

Vorlage Nr. 1209/ 2020



Neubau Schulhaus Surbaum

Bildung

7. Januar 2020

Inhaltsübersicht

1.Ziel der Vorlage	4
2.Ausgangslage	4
3.Schulraumstrategie «Status Quo Konsens»	5
4.Wettbewerb «Neubau Schulhaus Surbaum»	6
4.1.Wettbewerbsverfahren	6
4.2.Ziele des Gesamtleistungsauftrages.....	6
4.3.Präqualifikation	7
4.4.Stufe I Gesamleistungswettbewerb	7
4.5.Stufe II Gesamleistungswettbewerb	8
5.Erstrangiertes Projekt - Lernlandstadt.....	8
5.1.Zusammenfassung Bericht des Beurteilungsgremiums	8
5.2.Stellungnahme Schulleitung	8
5.3.Haustechnische Anlagen	9
6.Weiteres Vorgehen im Überblick.....	9
7.Finanzielle Auswirkungen	10
7.1.Kosten	10
7.1.1. Effektive Kosten Variante Doppelturnhalle	11
7.1.2. Effektive Kosten Variante Dreifachturnhalle	11
7.1.3. Kosten Mobiliar	11
7.2.Gesamtstrategische und finanzpolitische Überlegungen	12
8.Auswirkungen	13
8.1.Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit	13
8.2.Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage.....	14
9.Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat.....	15
10.Beilagen	15

Zusammenfassung

Mit der Realisierung des Neubaus der Primarschule Surbaum wird ein wichtiger Meilenstein im «Schulraumkonzept Status Quo – Konsens» gemäss der Einwohnerratsvorlage 1116/15 vom 08.09.2015 umgesetzt.

Das Schulhaus Surbaum ist eines der ältesten Schulhäuser der Gemeinde Reinach. Es entspricht nicht mehr den gängigen Anforderungen in Sachen Brandschutz- und Erbebensicherheit, Energiestandard und Pädagogik. Zudem besteht ein hoher Sanierungsbedarf bezüglich der Haustechnik und es kann aufgrund der vielen Treppen und Halbgesschen weder behindertengerecht noch sinnvoll erweitert werden. Der notwendige Schulraum in Reinach Nord kann mittelfristig nicht mehr zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Vorlage 1116/15 verabschiedete der Einwohnerrat am 26.01.2016 das Schulraumkonzept Status Quo – Konsens und genehmigte für einen Gesamtleistungswettbewerb gemäss sia-Ordnung 142 einen Projektierungskredit über CHF 1.05 Mio. für den Neubau der Schulanlage Surbaum. Gemäss Gemeinderatsentscheid vom 27.03.2018 wurde die Präqualifikation für diesen Gesamtleistungswettbewerb der Schulanlage Surbaum im April 2018 öffentlich ausgeschrieben. 13 von 14 Bewerber konnten die in der Ausschreibung definierten Zuschlagskriterien erfüllen. Für die 1. Wettbewerbsrunde wurden durch die Jury sieben Teams zugelassen. In der 1. Wettbewerbsstufe standen vor allen die Kriterien Architektur, Städtebau, Funktionalität und Pädagogik im Vordergrund. Zudem musste ein Kostendach angegeben werden. Die Jury einigte sich einstimmig darauf, die beiden Projekte der Teams Steiner/Masswerk Architekten und Losinger/Back Architekten in die 2. Wettbewerbsstufe mitzunehmen. In der 2. Wettbewerbsstufe standen vor allem auch die Haustechnikkonzepte und der Preis stärker im Fokus. Am 22.10.2019 wurde seitens der Jury das Projekt des Teams Steiner/Masswerk einstimmig zur Ausführung empfohlen. Der Gemeinderat hat diesen Entscheid an seiner Sitzung vom 19.11.2019 bestätigt. Zur Finanzierung des Neubaus soll der Gemeinderat unter anderem eine befristete Steuererhöhung um 2-3% prüfen und gegebenenfalls im JEP 2021 einfließen lassen.

Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat das Siegerprojekt zum Neubau des Schulhauses Surbaum in zwei Varianten (Doppel- und Dreifachturnhalle) vorgestellt. Aufgrund des effektiven Bedarfs der Schule und der Vereine sowie des Mehrwerts auch für nachfolgende Projekte empfiehlt der Gemeinderat dem Einwohnerrat einstimmig, die Variante mit der Dreifachturnhalle umzusetzen. Er beantragt deshalb beim Einwohnerrat einen Planungs- und Baukredit über gesamthaft CHF 49'000'000. Gleichzeitig unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen Antrag für einen Kredit über CHF 1'422'000 für das Mobiliar und die technische Ausstattung des neuen Schulhauses.

Nr. Vorlage 1209/2020

Betrifft:	Leistungsbereich	LB 31/32/33 Leistungen der Gemeinde im Bildungsbe- reich / Musikunterricht / Familienergän- zende Betreuung
Zuständigkeiten:	Leistung/Querschnittsleistung Ressort Mitglied des Gemeinderats Geschäftsleitung Leistungs-/Querschnittsverantwortung	Bildung Béatrix von Sury d'Aspremont Stefan Haller / Thomas Sauter Frédéric Haller

1. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage wird dem Einwohnerrat das Siegerprojekt zum Wettbewerb Neubau Schulhaus Surbaum in zwei Varianten mit einer Doppelturnhalle und einer Dreifachturnhalle, vorgestellt. Aufgrund des effektiven Bedarfs der Schule und der Vereine sowie des Mehrwerts auch für nachfolgende Projekte empfiehlt der Gemeinderat dem Einwohnerrat einstimmig, für CHF 49'000'000 die Variante mit der Dreifachturnhalle umzusetzen.

Gleichzeitig unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen Kredit über CHF 1'422'000 für Mobiliar und die technische Ausstattung des Schulhauses Surbaum.

Zudem soll der Gemeinderat seitens des Einwohnerrats beauftragt werden, zur Finanzierung des Neubauprojektes unter anderem eine zeitlich beschränkte Steuererhöhung ab 2021 zu prüfen.

Mit der Realisierung des Neubaus der Primarschule Surbaum wird ein wichtiger Meilenstein im «Schulraumkonzept Status Quo – Konsens» gemäss der Einwohnerratsvorlage 1116/15 vom 08.09.2015 umgesetzt

2. Ausgangslage

Mit seinem Entscheid vom 26.01.2015 hat sich der Einwohnerrat gegen einen zentralen, zusammengefassten Schulstandort und für die bestehende, dezentrale Lösung (Quartierschulhäuser) ausgesprochen.

Das Schulhaus Surbaum wurde in den 60-er Jahren erstellt und ist damit, nach dem Altbau Weiermatten, das älteste noch bestehende Schulhaus der Gemeinde Reinach. Trotzdem ist die Bausubstanz aus materialtechnologischer Sicht in einem guten Zustand. Sie hat jedoch erhebliche Mängel im Bereich des Brandschutzes, wie in der Erdbebensicherheit. Ebenfalls in einem teilweise schlechten Zustand befindet sich die Haustechnik. Zudem ist die Schulanlage infolge der vielen Treppen und fehlenden Liftanlagen weder behindertengerecht noch unterhaltsfreundlich. Die neuen Lehrformen gemäss HarmoS können in den bestehenden Strukturen nicht befriedigend umgesetzt werden und eine sinnvolle Erweiterung der Schulanlage ist nicht möglich. Die Kapazitätsgrenze des Schulhauses Surbaum ist erreicht. Auch die Turnhalle entspricht weder in ihrer Dimension noch in der

Ausstattung einer zeitgemässen Schulsporthalle und ist aufgrund der vorhandenen Dimensionen, durch das Fehlen von Publikumsbereichen und ausreichend Lagermöglichkeiten auch unattraktiv für Vereine. Energetisch betrachtet entspricht die beinahe ungedämmte Konstruktion in keiner Weise den gängigen Normen. Das Gebäude verzeichnet grosse Energieverluste. Durch die Umsetzung diverser Quartierpläne in den kommenden Jahren (Jupiterstrasse, Oerinstrasse, Stockacker), entsteht zudem Bedarf an zusätzlichem Schulraum, welcher am Standort Surbaum nur über einen Neubau gedeckt werden kann. Auf dem Schulareal sollen neben dem 3-zügigen Schulhaus (18 Klassenzimmer) und der Turnhalle auch die schulergänzende Betreuung und ein Doppelkindergarten untergebracht werden.

Wie in der Vorlage 1116/15 und 1068/13 erwähnt, reicht eine Doppeltturnhalle für ein 3-zügiges Schulgebäude nicht aus. Das heisst, auch nach dem Neubau müsste bei einer Doppeltturnhalle ein Teil der Kinder in anderen Schulanlagen den Turnunterricht absolvieren (z.B. Reinacherhof, Weiermatt oder Bachmatten). Eine Dreifachturnhalle könnte jedoch einerseits den Bedarf der Schule decken und andererseits auch die Bedürfnisse der ortsansässigen Vereine besser berücksichtigen, die ebenfalls unter dem knappen Hallenangebot leiden. Zudem muss bei der Dreifachturnhalle noch in Betracht gezogen werden, dass sie für Schulen wie Vereine auch als Auffanggefäss für spätere Sanierungen der vorhandenen Turnhallenflächen (Weiermatten, Bachmatten etc.) genutzt werden kann und somit zukünftig kostspielige Alternativprogramme, als Ersatz für den Turnunterricht, verhindert werden könnten.

Mit der Vorlage 1116/15 verabschiedete der Einwohnerrat am 26.01.2016 das Schulraumkonzept Status Quo – Konsens und genehmigte einen Projektierungskredit von CHF 1.05 Mio. für einen Gesamtleistungswettbewerb, gemäss sia-Ordnung 142, für den Neubau der Schulanlage Surbaum. Der Zuschlag für die Bauherrenunterstützung ging mit einer Verfügung des Gemeinderates am 07.11.2016 an die Firma Stokar und Partner aus Basel. Auf Grund des Beschwerdeverfahrens eines Mitbewerbers hat sich der Start der Arbeiten jedoch um rund 6 Monate verzögert. Nachfolgend wurde zusammen mit der Schule und den Fachspezialisten ein detaillierter Projektbeschrieb erarbeitet.

Die Ausschreibung zur Präqualifikation des Wettbewerbs wurde gemäss dem Gemeinderatsentscheid vom 27.03.2018 am 26.04.2018 öffentlich ausgeschrieben, worauf sich 14 potentielle Bewerber angemeldet haben. 13 Bewerber konnten schlussendlich die vorab publizierten Zuschlagskriterien für die Teilnahme am Wettbewerb erfüllen. Am 22.10.2019 ist nach 2 Wettbewerbsrunden, 3 Jurysitzungen, 5 Workshops und 5 Fragerunden, der Zuschlag einstimmig an das Team Steiner/Masswerk Architekten gegangen. Diese Empfehlung der Jury hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 19.11.2019 bestätigt. In der Vorlage 1192/19 wurde der Einwohnerrat zudem über die voraussichtlich anfallenden Mietkosten von jährlich CHF 950'000 für das Schulhausprovisorium orientiert, welches auf einer Hälfte des Parkplatzes Weiermatten eingerichtet werden soll.

3. Schulraumstrategie «Status Quo Konsens»

Seit der Einwohnerratsvorlage 1116/15 hat sich im Bereich der Schulraumplanung und im Umfeld dazu nochmals einiges verändert. Die Strategie musste und muss auch in Zukunft nochmals grundsätzlich überarbeitet werden. Am ersten und wichtigsten Schritt, dem Neubau Surbaum, wird jedoch festgehalten. Die weiteren Planungen sollten aber vor dem Hintergrund der steigenden Verschuldung der Gemeinde Reinach geprüft und neu beurteilt werden. Auch im Bereich des Schulhauses Fiechten haben sich die Rahmenbedingungen durch den Wegfall des Verkaufs an die ISB grundlegend verändert. Ein möglicher Verkauf der Schulanlage Reinacherhof ist weiterhin offen, jedoch in Anbetracht des knappen Schulraums mittelfristig kaum sinnvoll.

Die zurzeit vorliegende Strategie setzt auf einen möglichst langen Erhalt der bestehenden Schulanlagen. Dies soll mit durchdachten, nachhaltigen und zurückhaltenden Investitionen in Sanierungen

und Neubauten realisiert werden. In Hinsicht auf die konservative Vorgehensweise rückt jedoch auch die Dringlichkeit des Neubaus der Schulanlage Surbaum inkl. Dreifachturnhalle, zur Absicherung der Schulraum- und Hallenkapazitäten für Schule und Vereine und der Flächen für die schulergänzende Betreuung, stärker in den Vordergrund.

Der Gemeinderat beabsichtigt die Überarbeitung der Schulraumstrategie im Detail, einerseits auf der Basis der Erfahrungen aus dem Neubau Surbaum, andererseits auf den aktualisierten Kenntnissen der Finanzlage wie auch der prognostizierten Zahl an Schülerinnen und Schülern, nach der Fertigstellung der Schulanlage Surbaum weiter zu konkretisieren.

4. Wettbewerb «Neubau Schulhaus Surbaum»

4.1. Wettbewerbsverfahren

Zur Findung eines leistungsfähigen und qualitätsbewussten Gesamtleistungsanbieters wurde ein zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt. Die ausgeschriebenen Leistungen waren von den Teilnehmern mit Angabe eines verbindlichen Kostendachs anzubieten. Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen.

4.2. Ziele des Gesamtauftrages

Auf dem Areal der Schulanlage Surbaum soll ein Neubau für 3 Klassenzüge, Räumlichkeiten zur schulergänzenden Betreuung, ein Doppelkindergarten sowie Räumlichkeiten für die schulischen Dienstleistungen erstellt werden. Zusätzlich war eine Doppeltturnhalle mit kleinem Publikumsbereich sowie ein multifunktionaler Eingangsbereich (Aula, etc.) einzuplanen. Die Nutzungen der schulischen Dienstleistungen beinhalten unter anderem die Räumlichkeiten der Logopädie und des Schulpsychologischen Dienstes.

Neben einem preiswerten Angebot bestanden insbesondere auch hohe Anforderungen an die architektonische Gestaltung, die Funktionalität sowie an einen technisch wie pädagogisch nachhaltigen Betrieb.

Dem Projekt wurden die folgenden Prämissen vorangestellt:

- In der Schulanlage sind die Primarstufe (Kindergarten und 1. bis 6. Primarklasse), der Schulpsychologische Dienst (SPD), die Schulsozialarbeit (SSA), der Logopädische Dienst, der Vorschulheilpädagogische Dienst (VHPD) und die schulergänzende Betreuung unterzubringen. Dazu wird die bestehende Anlage rückgebaut (In den Projektkosten erfasst).
- Die Schulanlage ist in überschaubare pädagogische Einheiten zu gliedern (Kindergarten – 1./2. Klasse – 3./4. Klasse – 5./6. Klasse), welche jeweils eine Stufengemeinschaft bilden. Die Stufengemeinschaften sind akustisch getrennt, jedoch funktional verbunden.
- Das Schulhaus ist so zu konzeptionieren, dass die eigentlichen Verkehrsflächen auf ein Minimum reduziert werden – der damit gewonnene Raum soll Multifunktionsflächen zu Gute kommen, welche genügend Rückzugsmöglichkeiten und Nischen für selbstständiges Arbeiten bieten, aber auch zur Bewegung einladen.
- Die Erschliessungsfläche im Eingangsbereich soll als multifunktionaler Bereich für Veranstaltungen und als Begegnungsraum dienen. Er soll mit wenig Aufwand zu einer Aula, einem Mehrzwecksaal sowie zum Raum für Musik und Bewegung umfunktioniert werden können.

- Der Neubau ist in Minergie ECO zu zertifizieren.

Weitere Vorgaben der Gemeinde an die Planungsteams:

Die Gemeinde legt grossen Wert auf eine gute städtebauliche Einbindung (Verortung innerhalb des Wohnquartieres W2) sowie auf eine sorgfältige architektonische Gestaltung.

Der Tatsache, dass die Gemeinde Reinach mit dem unicef-Label «Kinderfreundliche Gemeinde» ausgezeichnet ist, muss die Gestaltung des gesamten Aussenraumes Rechnung tragen.

Die Gebäudetypologie, Architektur und Gebäudetechnik sollen dank grosser Flexibilität die wechselnden Bedürfnisse der Schule und der Vereine in den kommenden Jahrzehnten abdecken können. Insbesondere ist aufzuzeigen, wie durch Anbau oder Aufstockung bzw. Fremdnutzung auf eine veränderte Anzahl Schulkinder reagiert werden kann.

Das Ergebnis des Gesamtleistungswettbewerbs ist ein klar definiertes Projekt mit einem verbindlichen Pauschalangebot oder Kostendach für dessen Realisierung inkl. Rückbau der bestehenden Schulanlage.

4.3. Präqualifikation

Das Beurteilungsgremium hat am 26.06.2018 im Rahmen der Präqualifikation anhand der Eignungskriterien, aus einem Bewerberfeld von 13 zugelassenen Teams, die nachfolgend aufgeführten sieben Teams zur Wettbewerbsteilnahme ausgewählt.

TU/Gesamtleistungsanbieter	Architekt(en)	Landschaftsarchitekt(en)
Frutiger AG Thun	Burckhardt + Partner Basel	Riggenbach GmbH Bern
Gross AG Brugg	Metron Architektur Brugg	Ryffel + Ryffel AG Uster
Steiner AG Basel	Masswerk AG Luzern/Zürich	Appert Zwahlen AG Cham
Erne Plus AG Frick	Jessen Vollenweider Basel	Stauffer Rösch LSA Basel
Priora AG Basel	Thomas Fischer Arch. Zürich	Lorenz Eugster LSA Zürich
Losinger Marazzi AG Basel	Back Architekten Basel	Fontana LSA Basel
BAM Swiss AG Basel	ARGE Lorenz Arch./ Itten Brechbühl, Basel	Bryum GmbH Basel

4.4. Stufe I Gesamtleistungswettbewerb

Nach erfolgter Auswertung der 1. Wettbewerbsstufe durch das Beurteilungsgremium wurden am 11. Dezember 2018 die folgenden 2 Wettbewerbsbeiträge zur Teilnahme an der 2. Wettbewerbsstufe zugelassen:

- Projekt ABC / Team Losinger Marazzi AG mit Back Architekten
- Projekt LERNLANDSTADT / Team Steiner AG mit Masswerk Architekten AG

4.5. Stufe II Gesamtleistungswettbewerb

Die Auswertung der zwei eingereichten Projekte am 22. Oktober 2019 ergab die folgende Rangfolge der Beiträge:

1. Projekt LERNLANDSTADT – Steiner AG mit Masswerk Architekten AG
2. Projekt ABC – Losinger AG mit Back Architekten

Das Beurteilungsgremium empfahl dem Gemeinderat Reinach einstimmig den Gesamtleistungsanbieter des Projektes LERNLANDSTADT mit der Realisation zu beauftragen.

5. Erstrangiertes Projekt - Lernlandstadt

5.1. Zusammenfassung Bericht des Beurteilungsgremiums

Der gewählte städtebauliche Ansatz mit zwei Baukörpern aus Schulhaus und Turnhalle erweist sich als zweckmässig und ermöglicht mit wenigen Anpassungen die Erweiterung der Doppelturnhalle zu einer Dreifachturnhalle. Die zueinander versetzten Baukörper fügen sich trotz ihrer Grösse, mit der gewählten Höhenstaffelung und den umschliessenden, differenziert bespielten Aussenräumen, selbstverständlich in die durchgrünte, feinkörnige Struktur des Wohnquartiers ein. Mit der Durchwegung wird das Schulareal allseitig ins Quartier eingebunden.

Das Erscheinungsbild der neuen Schulanlage vermittelt eine zeitlose und belastbare Architektursprache. Die Farb- und Materialwahl aus rotem Klinker und zweifarbigen, grünen Holzmetallfenstern verleihen der neuen Primarschule einen feingliedrigen, einladenden und freundlichen Ausdruck. Die hohen umlaufenden Fensterbänder lassen die Fassaden leicht und offen wirken und bieten zusammen mit den Lichthöfen eine gute Tageslichtausleuchtung der Unterrichtsräume.

Beim Innenausbau des Schulhauses sind bewährte Materialien wie Kunststeinböden, Eichenparkett, Linoleum, Sichtbeton, Wandverkleidungen in Holz und Akustikdecken aus Holzwolle, keramische Platten und Feinsteinzeug vorgesehen. Die Wahl von natürlichen, nachhaltigen und robusten Materialien mit zurückhaltenden Farbakzenten wird begrüsst. Die differenziert ausgestaltete Beleuchtung in den Schulräumen, im Kindergarten sowie in der multifunktionalen Mittelzone im Erdgeschoss unterstützen die wohnliche Atmosphäre der Primarschule.

Die zwei Gebäude und ihre Stellung zueinander schaffen einen verhältnismässig grossen Aussenraum, der sehr stimmig und bis ins Detail zu Ende gedacht ist. Die ganze Aussenraumfläche bietet Raum und Weite für unterschiedliche Nutzungen, die eine Vielzahl von Freiraumaktivitäten möglich machen, welche auch der Naherholung im Quartier dienen werden. Der Aussenbereich des Doppelkindergartens ist mehr als grosszügig und sehr einladend ausgestaltet. Die beiden Baukörper sind zudem mit einer regensicheren Verbindung sinnvoll miteinander verknüpft.

5.2. Stellungnahme Schulleitung

Das geforderte Raumprogramm ist mit den geplanten Flächen und Kubaturen vollumfänglich erfüllt. Innerhalb der geplanten Strukturen ist eine hohe räumliche Flexibilität gegeben, das heisst Erweiterungen, bzw. neu hinzukommende Flächen / Nutzungen können auf Grund einer angemessenen grosszügigen Grundrisskonfiguration ohne Anbau oder Aufstockung bewerkstelligt werden.

Die Klassenzimmer sind im 1. und 2. Obergeschoss untergebracht. Die einzelnen Stufengemeinschaften funktionieren als Einheit und können bei Bedarf mit einer anderen Stufengemeinschaft verbunden werden. Zwischen den Stufeneinheiten ist im Mittelteil ein grosszügiger gemeinsamer Raum geplant, welcher als Garderobe und öffentliche Unterrichtsfläche genutzt werden kann. Bei Bedarf könnte man hier auch zusätzliche Klassenzimmer einrichten. Diese Flexibilität ist sehr hoch

zu bewerten. Der Singsaal im Mittelbereich im ersten 1. OG ist ideal gelegen, da dort vor allem die Kinder der 1. und 2. Klassen unterrichtet werden.

Im Erdgeschoss sind die Unterrichtsräume gut verortet und haben teilweise einen direkten Zugang nach aussen. Dank der Unterbringung des Singsaales im 1. OG ist der Eingangsbereich, der auch als Aula und Mehrzwecksaal genutzt werden kann, im Schulalltag ganz offen und flexibel bespielbar.

Die beiden Kindergärten haben einen eigenen Eingang und können aber auch via Schulhauseingang betreten werden. Die Räume funktionieren gut. Die Unterbringung unter einem Dach mit den Schulklassen entspricht der Stossrichtung der Primarstufe Reinach, Kindergarten und Primarschule im Sinne des Gesetzgebers als Einheit zu konsolidieren.

Der Kindergarten verfügt über einen angemessenen Aussenraum mit gedeckten und offenen Teilen. Die Räume für die schulergänzende Betreuung liegen neben dem Kindergarten und können auch über einen separaten Eingang erreicht werden. Bei Bedarf könnte zudem der angrenzende Multifunktionsraum im Eingangsbereich über den Mittag z.B. für das Mittagessen genutzt werden. Auch eine Mitbenutzung der Bibliothek könnte bei steigendem Raumbedarf angedacht werden.

Die Turnhallen können trockenen Fusses erreicht werden und funktionieren betrieblich wie technisch einwandfrei. Insbesondere sind auch der kleine Publikumsbereich mit Teeküche, wie auch die Lagermöglichkeiten für die Vereine positiv zu werten. Sie bieten einen grossen Mehrwert.

5.3. Haustechnische Anlagen

Das gewählte HLK-Konzept (Heizung, Lüftung, Klimatechnik) erfüllt die geforderten Anforderungen vollumfänglich. Die Energie zur Wärmeerzeugung wird mittels Erdsonden mit angeschlossenen Wärmepumpen erzeugt, welche gleichzeitig im Sommer überschüssige Wärme aus dem Gebäude im Erdreich speichern und so das Gebäude kühlen können. Die zeitgemässe Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für einen gleichmässigen, geräuscharmen Luftaustausch und ein gutes Raumklima. Das Zuluftverteilungskonzept ist auf die Nutzung mittels Drallausslässen (Luft wird bei Austritt breit verwirbelt) abgestimmt und für einen Schulbetrieb zweckmässig. Das Licht in den Klassenräumen wird mittels Lichtsensoren gesteuert, so dass das nötige Kunstlicht jeweils am vorhandenen Tageslicht angepasst werden kann. Die kompletten haustechnischen Anlagen können über ein automatisiertes Leitsystem raumweise angesteuert werden, so dass keine unnötige Energie in die Lüftung oder Beleuchtung ungenutzter Räume verschwendet wird.

Das Erschliessungskonzept ist hinsichtlich der Wartungs- und Unterhaltseffizienz vorbildlich gelöst. Die Elektroerschliessung ist zentral ab dem Untergeschoss gegeben. Die bereitgestellten Erschliessungswege sind durchgängig und entflechtet. Die Zugänglichkeit ist über alle Geschosse gewährleistet und für allfällige Nachrüstungen bestens geeignet.

6. Weiteres Vorgehen im Überblick

Vorausgesetzt der Einwohnerrat stimmt dem Investitionskredit zu, muss dieser dem Souverän unterbreitet werden (obligatorisches Referendum für einmalige Ausgaben von mehr als 5.5 Mio. CHF). Der Gemeinderat beabsichtigt die notwendige Volksabstimmung am ordentlichen Abstimmungstermin vom 27. September 2020 durchzuführen. Auf Grund der terminlichen Abhängigkeiten und der Vernehmlassungsdauer kann ein geordneter Baustart im Sommer 2021 nicht gewährleistet werden (Planungs- und Vorbereitungsdauer ca. 15 Monate). Bei einer Annahme des Kredites durch den Souverän am 27. September 2020, muss deshalb von einem Baustart Ende 2021/Anfangs 2022 ausgegangen werden.

Um für den voraussichtlichen Baustart Ende 2021/Anfangs 2022 vorbereitet zu sein, soll zudem im Sommer 2021 das Mietprovisorium auf dem Gelände des Parkplatzes Weiermatten installiert und eingerichtet werden (Ausschreibung Frühjahr 2020). Wie der Einwohnerrat bereits mit der Vorlage 1192/19 orientiert wurde, belastet das Schulhausprovisorium die Erfolgsrechnung über 3 Jahre mit

gesamthaft CHF 2'650'000. Während der Bauzeit des Neubaus Surbaum wird aufgrund des Wegfalls von zwei Turnhallen der Turnunterricht nicht regulär stattfinden können. Stattdessen werden diverse Schulkinder in Reinach ab der 3. Klasse maximal 1x wöchentlich morgens 15 Min. früher den Turnunterricht beginnen. Dadurch kann pro Turnhalle eine zusätzliche Lektion gewonnen werden. Zudem wird der ordentliche Turnunterricht der Schulkinder ab der 3. Klasse pro Woche um eine Lektion reduziert. Anstelle dieser ausgefallenen Turnlektionen wird alle 14 Tage oder monatlich ein 2-4 stündiges Spezialprogramm, als Alternative zum regulären Turnunterricht, organisiert werden (z.B. Tanzen, Schwimmen, Klettern, Tennis, Curling, etc.). Beide Vorgehensweisen wurden einerseits bereits vom Kanton genehmigt und andererseits mit dem Schulrat abgesprochen und von ihm ebenfalls gutgeheissen.

Gemäss vorliegendem Terminplan soll der Neubau Ende 2023 durch die Schule bezogen werden können.

Vorlage Investitionskredit beim Einwohnerrat	03. Februar 2020
Voraussichtlicher Einwohnerratsbeschluss	Mai / Juni 2020
Voraussichtliche Volksabstimmung zum Investitionskredit	27. September 2020
Baubewilligungsverfahren und Realisierung	
Einreichen Baugesuch (inkl. vorgängigem Vor- und Bauprojekt) <i>vorbehältlich Genehmigung Beschluss Nr. 4 durch Einwohnerrat</i>	Mai 2021
Erhalt Baubewilligung mit Auflagen	August 2021
Voraussichtlicher Start Realisierung	Ende 2021 / Anfangs 2022
Voraussichtliche Übergabe und Inbetriebnahme	Ende 2023

7. Finanzielle Auswirkungen

7.1. Kosten

Die in der Vorlage 1116/15 kommunizierten Kosten von CHF 43'000'000 (+/- 15%) beinhalteten die komplette Ausführung inkl. Abbrucharbeiten und Schadstoffsanierung, jedoch nicht die Ausarbeitung und Durchführung des Wettbewerbes und das Mobiliar. Die Durchführung des Wettbewerbes hat mit rund CHF 1'225'000, CHF 175'000 mehr Kosten verursacht als veranschlagt (CHF 1'050'000). Dafür waren die angefallenen Rechtskosten zur Klärung der Einsprache im Ausschreibungsverfahren der Bauherrenunterstützung, die erhöhten Entschädigungen der Teams, durch die Ausarbeitung der zusätzlichen Variante Dreifachturnhalle und die aufwendigeren Voruntersuchungen zu Schadstoff und Bodenbeschaffenheit hauptsächlich.

In den Kosten von 43 Mio. CHF ebenfalls nicht enthalten, waren der später ergänzte zweite Kindergartenraum (als Ersatz für das Kindergartenprovisorium Thiersteinerstrasse / ER-Vorlage 1145/17) und der MINT-Raum. Dieser Raum für zusätzlichen Unterricht in Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik dient der Förderung der schweizweit vernachlässigten Ingenieurwissenschaften und zeigt das Bekenntnis der Gemeinde Reinach zu diesem wichtigen Industrie- bzw. Dienstleistungsbereich. Diese beiden zusätzlichen Räume entsprechen einer Kostenerhöhung von rund CHF 1'000'000 oder einem neuen Kostenstand von 44 Mio. CHF.

Die Parzelle des Kindergartens Thiersteinerstrasse (999m²) ist nach dem Bezug des Schulgebäudes frei und könnte veräussert werden. Das auf dieser Parzelle installierte Provisorium, welches im Eigentum der Gemeinde ist, könnte an anderer Stelle im Gemeindegebiet aufgestellt werden, um mittelfristige Spitzen in den Belegungszahlen aufnehmen zu können.

7.1.1. Effektive Kosten Variante Doppelturnhalle

Im direkten Vergleich der in der Vorlage einberechneten Kosten ist das Projekt mit CHF 44'980'000 um CHF 1'980'000 oder 4.35% teurer. Berücksichtigt man die zuvor erwähnten zusätzlich vorgesehenen Räume beträgt die Kostenabweichung noch 2.23%. Die Kosten der Variante Doppelturnhalle sind somit im vom Einwohnerrat zur Kenntnis genommenen Bereich von +/- 15% der Vorlage 1115/16.

Kostenzusammenstellung Variante Doppelturnhalle, inkl. 7.7% MwSt.

Schulgebäude inkl. Doppelturnhalle (Kostendach)	CHF	43'400'000
Bauherrenbegleitung (Pauschale)	CHF	380'000
Bewilligungen, etc. (+/- 15%)	CHF	250'000
Versicherungen (+/- 15%)	CHF	350'000
Schadstoffsanierung (+/- 30%)	CHF	600'000
<i>Total</i>	<i>CHF</i>	<i>44'980'000</i>

→ Das Angebot des GLA ist als Kostendach zu verstehen. Darin eingerechnet sind bereits 2,5% für Unvorhergesehenes seitens der Gemeinde. Die weiteren Kosten, bis auf die Bauherrenbegleitung, können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschliessend bestimmt werden oder sind im Falle der Schadstoffsanierung mit gewissen Unsicherheiten verbunden. Trotz dieser Unsicherheiten kann durch das fixe Kostendach des GLA von einer Kostengenauigkeit von ca. +/- 1% ausgegangen werden.

7.1.2. Effektive Kosten Variante Dreifachturnhalle

Eine Dreifachturnhalle schlägt mit einer Kostendifferenz von CHF 4'000'000 zu Buche. Die weiteren Kosten bleiben bei der Variante Dreifachturnhalle identisch.

Kostenzusammenstellung Variante Dreifachturnhalle, inkl. 7.7% MwSt.

Schulgebäude inkl. Dreifachturnhalle (Kostendach)	CHF	47'400'000
Bauherrenbegleitung (Pauschale)	CHF	380'000
Bewilligungen, etc. (+/- 15%)	CHF	250'000
Versicherungen (+/- 15%)	CHF	350'000
Schadstoffsanierung (+/- 30%, grosse Unsicherheiten)	CHF	600'000
<i>Total</i>	<i>CHF</i>	<i>48'980'000</i>

→ Das Angebot des GLA ist als Kostendach zu verstehen. Darin eingerechnet sind bereits 2,5% für Unvorhergesehenes seitens der Gemeinde. Die weiteren Kosten, bis auf die Bauherrenbegleitung, können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschliessend bestimmt werden oder sind im Falle der Schadstoffsanierung mit gewissen Unsicherheiten verbunden. Trotz dieser Unsicherheiten kann durch das fixe Kostendach des GLA von einer Kostengenauigkeit von ca. +/- 1% ausgegangen werden.

7.1.3. Kosten Mobiliar

Die Kosten für das Mobiliar, inkl. technischer Ausstattung belaufen sich gem. separater Kostenzusammenstellung auf rund CHF 1'400'000. Auf Grund des beabsichtigten Neubaus des Schulhauses Surbaum wurde bis anhin auf einen Ersatz des Mobiliars, welches mehrheitlich noch aus den 60iger Jahren stammt, verzichtet. Ein Teil der Kosten für Mobiliar würde deshalb auch bei einer Ablehnung der Vorlage in Kürze anfallen (Nicht fest eingebautes Mobiliar).

Kostenzusammenstellung Mobiliar, inkl. 7.7% MwSt., +/- 10%

Nicht fest eingebautes Mobiliar (Tische, Stühle, etc.)	CHF	1'100'000
Audio-Video-Anlage Unterrichtsräume	CHF	225'000
Audio-Video-Anlage Mehrzweckraum	CHF	25'000
EDV Aktivkomponenten inkl. WLAN Accesspoints	CHF	60'000
Kommunikationsanlage (Gong, Alarmer, Durchsagen)	CHF	12'000
<i>Total</i>	<i>CHF</i>	<i>1'422'000</i>

7.2. Gesamtstrategische und finanzpolitische Überlegungen

In den letzten Jahren sind die nicht beeinflussbaren Kosten in den Bereichen Soziales, Gesundheit und Bildung stetig gestiegen. Gründe für die aktuelle Situation sind die gesetzlichen Verpflichtungen im Sozialhilfereich für immer mehr bedürftige Menschen, der demografische Wandel mit immer mehr Seniorinnen und Senioren und der damit verbundenen Leistungen sowie die zusätzlich nötigen Schulklassen aufgrund der Anforderungen durch HarmoS und der steigenden Anzahl Schulkinder. Diese Entwicklung wird die Erfolgsrechnung auch in den kommenden Jahren erheblich belasten und es muss weiterhin mit Verlusten gerechnet werden. Seit 2017 steht für die Investitionen der Gemeinde Reinach kein selbsterwirtschaftetes Geld (Selbstfinanzierung) mehr zur Verfügung, sodass sie mit Fremdkapital finanziert werden müssen. Dadurch steigt die Verschuldung zusätzlich.

Durch Mehreinnahmen bei den Steuern und durch so genannte nicht nachhaltige Sondereffekte konnten die Ausgaben bisher kompensiert werden. Zu den Sondereffekten gehörten die Rückerstattung der Ergänzungsleistungen dank der Fairness-Initiative, diverse Landverkäufe sowie Neubewertungen des Finanzvermögens. Mit diesen Massnahmen konnte die Gemeinde Reinach bis anhin die Bevölkerung vor den finanziellen Auswirkungen verschonen. Zusätzlich war sie jedoch trotz der unbeeinflussbaren Mehrausgaben im Sozial-, Gesundheits- und Bildungsbereich in der Lage, wichtige Projekte im Sportbereich wie die Sanierung Gartenbad, die Realisierung der Sportzone Fiechten, die Erneuerung der Spielplätze und Kindergärten sowie im Kulturbereich der Treffpunkt «Leimgruberhaus» für die Steigerung der Attraktivität von Reinach zu realisieren.

Die Realisierung des Neubaus Surbaum führt zu einer zusätzlichen Verschuldung von rund CHF 45 Mio. bis Ende 2025. Damit in Zukunft die Gesamtverschuldung der Gemeinde Reinach nicht weiter ansteigt, sondern auch wieder abgebaut werden kann, empfiehlt der Gemeinderat, eine Erhöhung des Steuerfusses für natürliche Personen um ca. 3% auf ca. 55.5% zu prüfen. Zum Vergleich: Der durchschnittliche Steuerfuss im Kanton Basel-Landschaft liegt bei 58.98%, der Steuerfuss in den strukturell vergleichbaren Gemeinden (Einwohnerzahlen, Demographie, Infrastruktur) Münchenstein, Muttenz, Pratteln und Allschwil beträgt 59%, 56%, 58.5 bzw. 58%. Somit bleibt in Reinach selbst nach einer Erhöhung um 3% der Steuerfuss gegenüber vergleichbaren Gemeinden mit 55.5% weiterhin attraktiv.

Die konkreten Auswirkungen auf die zusätzliche jährliche Steuerlast, bei einer Erhöhung um 3%, wird in folgender Tabelle anhand von vier exemplarischen Einkommenshöhen aufgezeigt:

Steuerbares Einkommen / CHF	50'000	100'000	150'000	200'000
Erhöhung für Alleinstehende	110	345	606	873
Erhöhung für Verheiratete	41	220	444	690
Erhöhung für Verheiratete & 2 Kinder	0	175	399	645

Die geplante Steuererhöhung sollte bald vorgenommen werden, um die finanzielle Situation der Gemeinde Reinach rasch zu stabilisieren. Sie würde das Ergebnis der Gemeinde Reinach pro Jahr voraussichtlich um knapp CHF 3 Mio. verbessern. Sie soll dazu beitragen, dass das Schulhaus Surbaum nicht ausschliesslich mit Fremdkapital finanziert werden muss und die Verschuldung nicht auf eine Höhe steigt, die für Reinach zu einer unerträglichen Belastung wird. Die Erhöhung soll zeitlich befristet und für die Finanzierung des Neubaus des Schulhauses Surbaum eingesetzt werden. Der Gemeinderat soll zusammen mit der Planungskommission (Plako) die finanziellen Entwicklungen fortlaufend beobachten und zusätzlich zu einer Steuererhöhung weitere Lösungsansätze prüfen.

Eine Investition in Schulhäuser bedeutet immer eine Investition in eine gut ausgebildete Jugend, in potentielle Steuerzahler und somit in die Zukunft und Attraktivität von Reinach.

8. Auswirkungen

8.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit

Beim Rückbau der bestehenden Anlage werden die verbauten Schadstoffe (Asbest, PAK, PCB, etc.) durch Fachfirmen fachgerecht rückgebaut und entsorgt.

Das neue Projekt legt grossen Wert auf haushälterischen Umgang mit den knappen Ressourcen Boden und Energie. Alle schulischen Nutzungen werden in einem Volumen zusammengefasst, was einerseits wertvolle Bodenfläche spart und andererseits energetisch günstiger ist (besseres Verhältnis von Volumen zu Fassadenfläche → je mehr Volumen bei gleichbleibender Fassadenfläche, desto besser). Die Fassade erhält mit Backstein und Beton eine widerstandsfähige, langlebige und unterhaltsarme Materialisierung aus Naturmaterialien. Auch im Inneren wurde bei der Materialisierung auf möglichst robuste und nachhaltige Materialien gesetzt (Holz, Stein, Beton, Glas), welche langlebig und bei einem allfälligen Rückbau auch einfach zu trennen und zu entsorgen sind. Im Gebäude selber sind räumliche Reserven vorhanden, so dass im Falle einer erhöhten Nachfrage nach Schulraum keine zusätzlichen Aussenraumflächen benötigt, oder grosse bauliche Änderungen notwendig werden. Kurzfristig könnten so drei zusätzliche Klassenzimmer geschaffen und die schulergänzende Betreuung vergrössert werden.

Zur Energiegewinnung wird wie erwähnt mit Erdsonden mit angeschlossenen Wärmepumpen, welche im Sommer zusätzlich zur Kühlung genutzt werden können, gearbeitet. Durch die Kühlung im Sommer kann Energie, die dem Gebäude entzogen wird, in das Erdreich zurückgegeben und gespeichert werden. Dies führt unter anderem zu einem höheren Wirkungsgrad der Sonden, so dass erstens weniger Erdsonden benötigt werden und zweitens die Bodenauskühlung vermindert wird. Das Gebäude wird nach dem Minergiestandard «Minergie Eco» gebaut und zertifiziert, was eine ökologische und vorausschauende Bauweise voraussetzt. Auf einem Teil der Flachdächer wird eine Photovoltaikanlage installiert, die Restflächen werden gem. Vorgaben der Baubehörde extensiv begrünt.

Die Lichtsteuerung wird abhängig vom Tageslicht die Intensität des Kunstlichtes regulieren, um so möglichst geringe Mengen an Energie zur Lichterzeugung zu verschwenden. Die ebenfalls nach Sonneneinstrahlung regulierbaren Rafflamellen helfen dabei möglichst viel Tageslicht in die Räume zu lassen, ohne dass diese überhitzen.

In der Umgebungsgestaltung wird grosses Gewicht auf die Minimierung der versiegelten Flächen und dem Erhalt möglichst vieler ortsbildprägender Bäume gelegt. Für das bestehende Feuchtbiotop wird ein gleichwertiger Ersatz geschaffen. Die diversen und abwechslungsreichen Grünbereiche werden mit ortsansässiger Bepflanzung bestückt.

Entlang der Stockacker- wie der Bruderholzstrasse sind insgesamt 19 Parkplätze vorgesehen. 4 Stück davon werden zusätzlich mit Leerrohren für eine allfällige E-Ladestation ausgestattet. Für Fahrräder sind am nördlichen und südlichen Parzellenrand ausreichend, teilweise gedeckte, Veloabstellplätze eingeplant.

8.2. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage

Bei Ablehnung der Vorlage können die von HarmoS an die Primarschulen Reinach gestellten Forderungen nicht ausreichend erfüllt werden. Die wachsende Anzahl an Schülerinnen und Schülern müsste mittelfristig in Provisorien untergebracht werden, was die Standortattraktivität für Familien deutlich reduziert. Weiter sähe sich die Gemeinde mit einem grossen Sanierungs- und Erweiterungsaufwand im Bereich des Schulhauses Surbaum konfrontiert, mit entsprechenden Kostenfolgen. In einem ersten Schritt müssten die ausgesetzten Massnahmen im Bereich des Erdbeben- und Brandschutzes, sowie die Sanierung der haustechnischen Anlagen vollzogen werden, um das Schulhaus Surbaum auf den gleichen Stand, wie die restlichen Schulgebäude der Gemeinde Reinach zu bringen. Die wachsende Anzahl an Schülerinnen und Schülern würden mittelfristig eine Erweiterung des Schulraumes an diesem Standort erfordern, was auf Grund der Grundrissdisposition schwierig umzusetzen wäre und betrieblich zu keinem zufriedenstellenden Resultat führen würde. Wirtschaftlich betrachtet, wäre der Kosten-/Nutzenfaktor bei einer Erweiterung deutlich tiefer als bei einem Ersatzneubau. Für eine Erweiterung der Turnhalle sind die Platzverhältnisse mit der heutigen Gebäudeanordnung ungünstig und die Substanz ungeeignet.

Sollte die Vorlage ohne Dreifachturnhalle angenommen werden, müsste, sobald das Schulhaus voll belegt ist, ein Teil des Sportunterrichts in andere Turnhallen im Gemeindegebiet ausgelagert werden. Betrieblich ist ein Verschieben der Klassen in Turnhallen anderer Schulgebäude umständlich und es führt durch die Transitzeiten zu einer Verschlechterung des Angebotes. Zudem würden bei einer Sanierung weiterer Turnhallen die gleichen Engpässe mit denselben Folgekosten (Alternativprogramm, etc.) entstehen, wie sie bei dem Neubau der Turnhalle Surbaum entstehen werden. Da die Dreifachturnhalle trotz höherer Investitionskosten die langfristig nachhaltigste Lösung darstellt, spricht sich der Gemeinderat einstimmig für die Variante mit Dreifachturnhalle aus.

9. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

- ://: 1. Der Einwohnerrat nimmt die Resultate des Wettbewerbs «Neubau Schulhaus Surbaum» zur Kenntnis.
2. Der Einwohnerrat genehmigt für den Neubau der Schulanlage Surbaum inkl. Dreifachturnhalle einen Investitionskredit über CHF 49'000'000.
3. Er beauftragt den Gemeinderat diesen Kredit dem Souverän zu unterbreiten (obligatorisches Referendum).
4. Der Einwohnerrat genehmigt einen Kredit über CHF 1'422'000 für das Mobiliar des Schulhauses Surbaum, vorbehältlich der Zustimmung des Souveräns zum Investitionskredit für den Neubau.
5. Der Einwohnerrat beauftragt den Gemeinderat zur Finanzierung des Neubaus Surbaum in Zusammenarbeit mit der Plako unter anderem eine Steuererhöhung zu prüfen und gegebenenfalls im JEP 2021 einfließen zu lassen.

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Stefan Haller
Geschäftsleiter

10. Beilagen

- Pläne Siegerprojekt «Lernlandstadt»
- Kostenzusammenstellung Schulhaus Surbaum

Kostentzusammenstellung Neubau Schule Surbaum

23.10.2019, FH

Position	Kosten (exkl.)	berücksichtigte Kosten Doppeltturnhalle	berücksichtigte Kosten Dreifachhalle	Bemerkung
Werkpreis	CHF 38'327'000.00	CHF 38'327'000.00	CHF 38'327'000.00	Werkpreis gem. Angebot Steiner
Budgetpositionen Bauherr				
Möblierung" Aussenraum (Büsche, Steine, Findlinge, Spiele, etc.)	CHF 75'000.00	CHF 75'000.00	CHF 75'000.00	
Nicht fest eingebautes Mobiliar (Tische, Stühle, etc.)	CHF 1'100'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	sep. Kreditantrag
Umzugskosten	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00	
Spielplatzeinrichtungen	CHF 200'000.00	CHF 200'000.00	CHF 200'000.00	
AV-Anlage Unterrichtsräume	CHF 225'000.00	CHF 225'000.00	CHF 225'000.00	
AV-Anlage Mehrzweckraum	CHF 25'000.00	CHF 25'000.00	CHF 25'000.00	
EDV Aktivkomponenten inkl. WLAN Accesspoints	CHF 60'000.00	CHF 60'000.00	CHF 60'000.00	
Teilnehmervermittlungsanlage , Endgeräte	CHF 12'000.00	CHF 12'000.00	CHF 12'000.00	
Brennofen (Umzug und Installation)	CHF 2'500.00	CHF 2'500.00	CHF 2'500.00	
Bauherrenhaftpflichtversicherung	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00	
Bauzeitversicherung BGV	CHF 35'000.00	CHF 35'000.00	CHF 35'000.00	
Spatenstich, Einweihung	CHF 8'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	im Budget GLA inbegriffen
Kunst am Bau	CHF 50'000.00	CHF 50'000.00	CHF 50'000.00	
Budgetposition GLA				
Signalistik	CHF 55'000.00	CHF 55'000.00	CHF 55'000.00	
PV-Anlage	CHF 75'000.00	CHF 75'000.00	CHF 75'000.00	
Spielplatzeinrichtungen	CHF 162'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Doppelt geführte Position
Betriebsoptimierung Haustechnik	CHF 27'500.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
LED-Beleuchtungskonzept	CHF 6'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Erdwärmesonden (Mehr-/Minder bei zusätzlichen oder weniger sonder	CHF 15'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Annahme unnötig
Optionen GLA				
Falttrennwände MIT TÜREN in Halbklassen (Kosten für 3 Halbklassen)	CHF 75'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Falttrennwände OHNE TÜREN in Halbklassen (Kosten für 3 Halbklassen)	CHF 72'000.00	CHF 72'000.00	CHF 72'000.00	
Verbindungsküren Klassenzimmer IN HOLZ (Kosten für 23 Türen)	CHF 103'500.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Verbindungsküren Klassenzimmer IN GLAS (Kosten für 23 Türen)	CHF 115'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Falttrennwand HOLZ Gruppe zu Multifunktion (Kosten für 6 Wände)	CHF 90'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Falttrennwand HOLZ MIT TÜRE "Garderoben" (Kosten für 3 Wände)	CHF 78'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Optionen Bauherrschaft				
Instandhaltung Gebäudehülle	CHF 270'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Aussenbeleuchtung Kunstrasenfeld	CHF 73'500.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Fronten Einbauschränke magnetisch	CHF 19'000.00	CHF 19'000.00	CHF 19'000.00	
Bewässerung Kunstrasen	CHF 41'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Autoladestation	CHF 30'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Wasserenthärtung	CHF 17'000.00	CHF 17'000.00	CHF 17'000.00	
Frischwasserstation	CHF 17'000.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Fernzugriff	CHF 12'000.00	CHF 12'000.00	CHF 12'000.00	
Dreifachsporthalle	CHF 3'531'500.00	CHF 0.00	CHF 3'531'500.00	
Stoffstoren	CHF 271'500.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Velouberdachung	CHF 84'500.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Zutrittskontrolle ON/OFF-line	CHF 65'500.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Kein Bedarf
Leerrohre für 4 Autoladestationen	CHF 8'000.00	CHF 8'000.00	CHF 8'000.00	
Zwischentotal exkl. MwSt.	CHF 45'474'000.00	CHF 39'309'500.00	CHF 42'841'000.00	
RESERVE	2.50%	CHF 982'737.50	CHF 1'071'025.00	
Total		CHF 40'292'237.50	CHF 43'912'025.00	
MwSt.		CHF 3'102'502.29	CHF 3'381'225.93	
Total inkl. MwSt.		CHF 43'394'739.79	CHF 47'293'250.93	
Übrige Kostenanteile				
Bauherrenbegleitung (Phase 3&4)	CHF 380'000.00	CHF 380'000.00	CHF 380'000.00	
Bewilligungen, Anschlussgebühren, etc.	CHF 250'000.00	CHF 250'000.00	CHF 250'000.00	
Versicherungen	CHF 350'000.00	CHF 350'000.00	CHF 350'000.00	
Schadstoffsanierung	CHF 600'000.00	CHF 600'000.00	CHF 600'000.00	

Gesamtkosten Neubau, inkl. MwSt

CHF 44'974'739.79

CHF 48'873'250.93