

Vorlage Nr. 1274 / 2024



Provisorium Surmatten

LB 21 / Bildung

27. Februar 2024

Inhaltsübersicht

1. Ziel der Vorlage	3
2. Ausgangslage.....	3
3. Erläuterungen	5
3.1. Kosten.....	6
3.2. Leichtflüchtige Stoffe	7
3.3. Parkplatz.....	7
4. Termine	8
5. Konsequenzen	8
5.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit.....	8
5.2. Finanzielle Folgen	8
5.3. Folgen für Wirkungen und Leistungen	8
5.4. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage	8
6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat.....	9

Zusammenfassung

Die Schülerzahlen in Reinach sind am Wachsen. So besteht bereits auf das Schuljahr 2024/25 ein zusätzlicher Bedarf für 3 Schulklassen, der in den vorhandenen Schulanlagen nicht sichergestellt werden kann. Gemäss der Prognose der seitens der Gemeinde beigezogenen Firma Zeitraum Planungen AG wird sich die Anzahl SchülerInnen bis in das Jahr 2026 auf über 1'200 erhöhen, was gegenüber heute einem Zuwachs von ca. 8 Schulklassen entspricht. Mit dem Bau des neuen Musikschulhauses kann die Situation zwar ein wenig entschärft werden, wird doch neben zusätzlichen Kindergartenflächen auch Schulraum für ca. 3 Klassenzimmer freigespielt. Dies jedoch erst nach dessen Fertigstellung ab dem Schuljahr 2026/2027. Schulraum fehlt aber bereits heute. Der durch das neue Musikschulhaus gewonnene Schulraum reicht gemäss aktueller Prognose bei weitem nicht aus.

Neben dem wachsenden Schulraumbedarf steigt auch die Nachfrage nach der Schulergänzenden Betreuung (SEB). Bereits heute gibt es eine Warteliste, die nur über eine Erweiterung des Angebots abgebaut werden kann, was zusätzliche Flächen erfordert. In jungen Familien engagieren sich beruflich oft beide Elternteile. Um das zu ermöglichen, braucht es das entsprechende Angebot der Schule. Für eine moderne und zeitgemässe Gemeinde wie Reinach ist es deshalb zentral, ein entsprechendes Angebot in ausreichendem Umfang anbieten zu können.

Um den wachsenden Schulraumbedarf und die Bedürfnisse der Schulergänzenden Bereuung kurz- und mittelfristig aufzufangen, empfiehlt der Gemeinderat, eines der zwei Gebäude des Schulhaus- Provisoriums Surmatten für insgesamt CHF 1.65 Mio. zu kaufen. Dieses Gebäude beinhaltet 12 Klassenzimmer und die notwendigen Halbklassenzimmer und Gruppenräume. Der Kauf dieses Provisoriums gibt der Gemeinde auch die Möglichkeit abzuwarten, ob sich die prognostizierten Schülerzahlen langfristig bestätigen werden, um danach eine allfällige definitive und massgeschneiderte Lösung im Weiermatten anzustreben. Zudem bietet der Kauf des einen Provisoriums auch den Vorteil, dass dieses wieder als Provisorium genutzt werden kann, wenn die Schulanlage Weiermatten nach 2030 saniert und möglicherweise erweitert werden muss.

Der Standort Weiermatten ist aufgrund seiner zentralen Lage ideal für den zusätzlich notwendigen Schulraum, da sich der Schulraumbedarf quartierbezogen über die Jahre stark verändern kann und somit eine Erweiterung in der «Peripherie», wie z.B. im Fiechten oder Aumatten, wenig Sinn macht. Mit zusätzlichem Schulraum im zentral gelegenen Schulhaus Weiermatten kann unter Berücksichtigung der Schulweglänge am besten auf Engpässe vor Ort und in den umliegenden Schulanlagen reagiert werden.

Nr. Vorlage 1274/2024

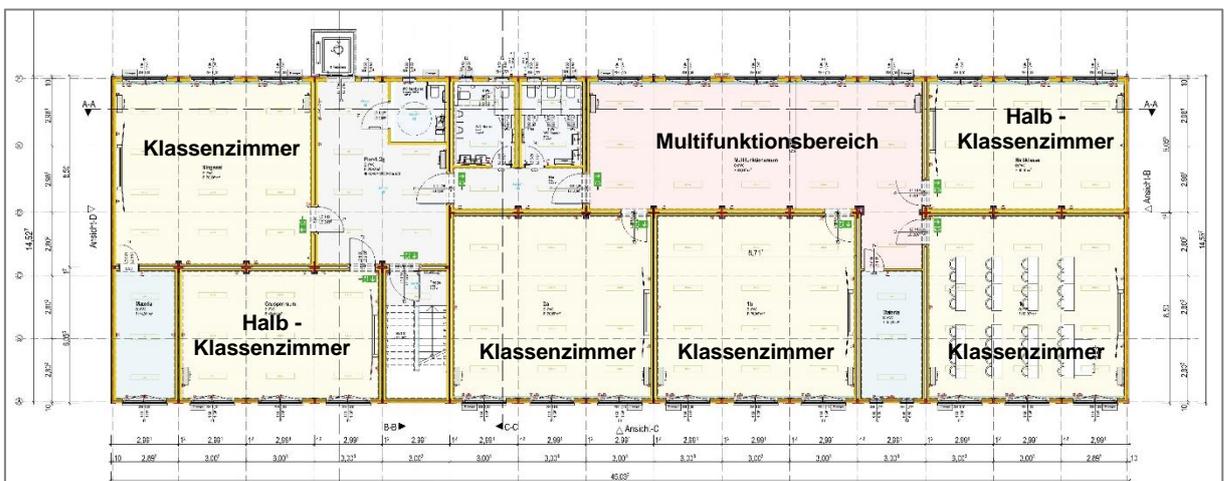
Betrifft:	Leistungsbereich	LB 31 / Bildungsbereich
	Leistung/Querschnittsleistung	QL3 / Gebäude und Logistik
Zuständigkeiten:	Ressort	Bildung
	Mitglied des Gemeinderats	Béatrix von Sury
	Geschäftsleitung	Stefan Haller
	Leistungs-/Querschnittsverantwortung	Martin Blunski

1. Ziel der Vorlage

Gemäss der Prognose der Firma Zeitraum Planungen AG aus Luzern erhöht sich die Anzahl der Schülerinnen und Schüler der Primarschule (exkl. Kindergärten) in der Gemeinde Reinach bis in das Jahr 2025/26 auf über 1'200 (heute rund 1'030) und wird danach auf diesem hohen Niveau verbleiben. Dies bedeutet einen Zuwachs um ca. 8 zusätzliche Schulklassen. Zudem steigt auch der Bedarf für das Angebot der Schulergänzenden Betreuung (SEB) stetig. Da sich diese Entwicklung nicht auf ein einziges Quartier beschränkt, sondern sich je nach Bautätigkeit oder als Folge des Generationenwechsels immer wieder von einem zum anderen Quartier verschieben kann, macht es unter Ermöglichung möglichst kurzer Schulwege Sinn, an zentraler Lage den notwendigen zusätzlichen Schulraum zu erstellen. Mit dem Kauf des einen Provisoriums Surmatten (Gebäude B, Richtung Sportplatz) kann der Schulraumbedarf für die kommenden Jahre sichergestellt werden. Dies ist auch ein grosses Anliegen des Schulrates, der den Gemeinderat unterstützt, für den in den kommenden Jahren fehlenden Schulraum eine nachhaltige Lösung zu finden. Mit dieser Vorlage wird deshalb beim Einwohnerrat der Kauf des Gebäudes B des Provisoriums Surmatten über insgesamt CHF 1.65 Mio. beantragt. Über die in dieser Vorlage dargelegten Bedürfnisse hat der Einwohnerrat bereits im Rahmen des Budget 2024 Kenntnis genommen.

2. Ausgangslage

Für den Neubau der Schulanlage Surbaum wurden im Herbst 2021 auf dem Weiermattparkplatz zwei 3-geschossige Containerprovisorien errichtet, mit jeweils 12 Klassenzimmern, 3 Halbklassenzimmern, 3 Gruppenräumen, Multifunktionsbereichen sowie den notwendigen Sanitäräumlichkeiten. Der Standort Weiermatten eignete sich neben den vorhandenen, befestigten Freiflächen und den Wegdistanzen insbesondere auch aufgrund der sich in unmittelbarer Nähe befindenden Turnhallenflächen als Standort für das notwendige Provisorium für die Schulanlage Surbaum.

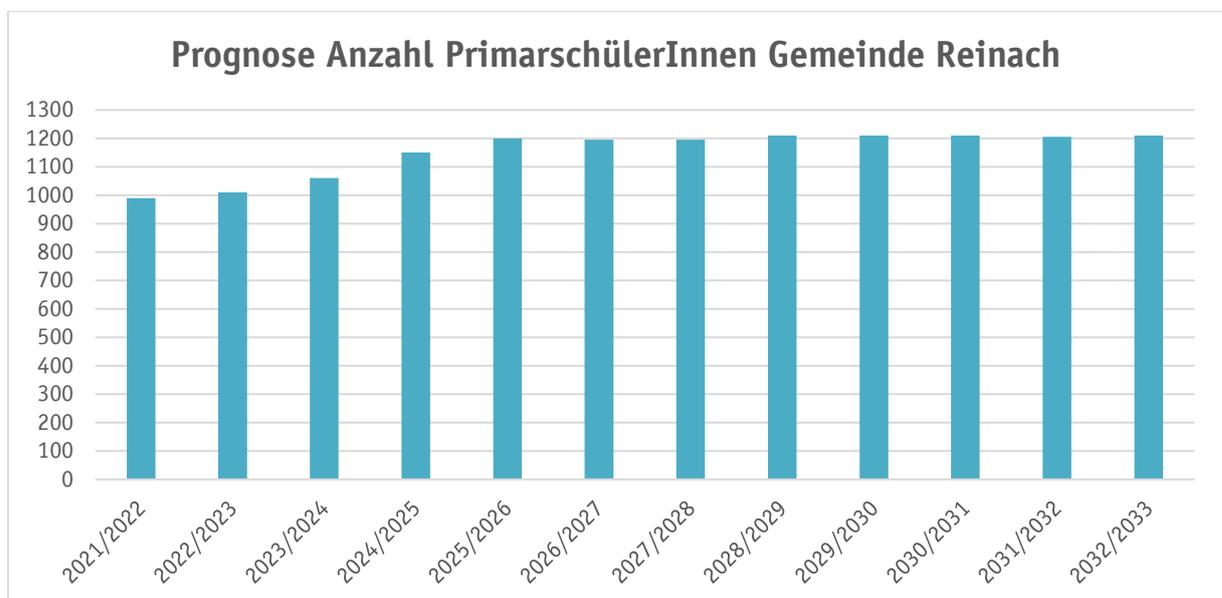


Regelgeschoss der beiden Containerprovisorien

In den vergangenen zwei Jahren wurden in den beiden Provisorien insgesamt 15 Schulklassen, 2 Fremdsprachenklassen und ein Kindergarten unterrichtet. Die restlichen Räumlichkeiten wurden für die Lehrpersonenbereiche, für die Werkräume sowie als Singsaal genutzt.

Im Frühjahr 2022 ging man davon aus, dass die beiden Provisorien mit grösster Wahrscheinlichkeit nach der Fertigstellung des Neubaus Surbaum 2024 zurückgebaut werden können. Die Realität sieht heute jedoch anders aus.

Die Bevölkerungszahl in Reinach ist in den vergangenen Jahren unter anderem aufgrund umgesetzter Quartierplanungen gewachsen. So konnte die Gemeinde 2023 den 20'000sten Einwohner in Reinach begrüssen. Neben den verschiedenen umgesetzten Quartierplanungen trägt auch der in den letzten Jahren vermehrt stattfindende Generationenwechsel in den verschiedenen Quartieren zum Wachstum bei. Reinach ist in den 60iger- und 70iger Jahren stark gewachsen, was heute rund 60 Jahre später dazu führt, dass viele Häuser oder grössere Wohnungen aus der damaligen Zeit frei werden und durch neue, junge Familien mit kleinen Kindern bewohnt werden. Diese Entwicklung ist im Bereich des Schulraumes deutlich spürbar. Viele neue Kinder werden in Reinach eingeschult, doch die bestehende Infrastruktur ist grösstenteils an ihre Kapazitätsgrenzen angelangt. So besuchten per Schuljahresbeginn 2023/24 1027 Kinder die Primarschule in Reinach. Dies entspricht einer Zunahme von beinahe 40 Kindern, oder ca. 2 zusätzlichen Schulklassen im Vergleich zum Schuljahr 2022/23 und von über 80 Kinder im Vergleich zum Schuljahresstart 2020/21. Um auf diese Entwicklungen besser vorbereitet zu sein, hat die Gemeinde im Jahre 2023 zusammen mit der Firma Zeitraum Planungen AG den vorhandenen Schulraum analysiert und anhand der geplanten Bautätigkeit auch eine Prognose der zukünftig zu erwartenden Kinder erstellt. Anhand der vorliegenden Ergebnisse ist damit zu rechnen, dass die Schülerzahlen bis in das Schuljahr 2025/26 auf über 1'200 Kinder weiter steigen und sich danach auf diesem hohen Niveau einpendeln werden. Dies bedeutet gegenüber heute eine Zunahme um ca. 8 weitere Schulklassen.



Prognose Anzahl Schülerinnen (exkl. Kindergärten) der Firma Zeitraum Planungen AG anhand der Neubausiedlungen respektive des Generationenwechsels in den bestehenden Quartieren.

Zusätzlich zum allgemeinen Wachstum der Schülerzahlen steigt auch die Nachfrage bei der SEB und damit auch deren Flächenbedarf. Die gesetzlichen Bestimmungen legen fest, dass pro betreutes, schulpflichtiges Kind eine Fläche von mindestens 4m² zur Verfügung stehen muss. Schon heute hat die Gemeinde Reinach in der SEB Wartelisten und kann aufgrund der gesetzlichen Vorgaben erst

mehr Kinder aufnehmen, wenn mehr Platz geschaffen wird. Insbesondere bei Familien mit einem urbanen Kontext ist es normal, dass beide Elternteile arbeiten und zumindest ein Teil der Betreuung extern organisiert werden muss. Ein attraktives und ausreichendes Angebot einer Schulergänzenden Betreuung ist für eine moderne, attraktive Vorortgemeinde wie Reinach somit zentral. Dies bedeutet, dass das Angebot der Schulergänzenden Betreuung in Zukunft weiter ausgebaut werden muss, was somit zusätzlichen Raum in den Schulanlagen oder im nahen Umfeld beansprucht.

3. Erläuterungen

Aufgrund der Schulraumanalyse der Firma Zeitraum Planungen AG muss davon ausgegangen werden, dass im ganzen Gemeindegebiet, Surbaum ausgenommen, zu wenig Schulraum vorhanden sein wird. Wie bereits in der Vorlage zum Kauf des Musikschulhauses erläutert, kann die Situation mit dem Neubau des Musikschulhauses etwas entschärft werden. Mit dem Bau des Musikschulhauses kann zwar neben Kindergartenflächen auch Schulraum für ca. 3 Klassenzimmer freigespielt werden, dies jedoch erst nach dessen Fertigstellung ab dem Schuljahr 2026/2027. Diese Entlastung durch das Musikschulhaus ist extrem wichtig und vor allem auch langfristig wirksam. Das Problem des fehlenden Schulraums ist jedoch bereits heute akut und deshalb müssen zwingend auch kurzfristig provisorische Übergangslösungen gefunden werden. So braucht es beispielsweise auf das Schuljahr 2024/25 in der Schulanlage Aumatten zusätzlich mindestens ein und in der Schulanlage Fiechten zusätzlich zwei Klassenzimmer, die in den beiden Schulanlagen nicht zur Verfügung stehen. Zudem besagt die Prognose der Firma Zeitraum Planungen AG, dass auf das Schuljahr 2025/26 wahrscheinlich nochmals ca. 5 Schulklassen dazukommen werden. Darin ist der zusätzliche Raumbedarf für die Schulergänzende Betreuung nicht eingerechnet.

Die Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Schulanlagen sind räumlich bedingt (Schulanlage Aumatten) respektive durch Drittnutzungen (Schulanlage Fiechten) eingeschränkt. Ferner besteht bei der Schulanlage Fiechten, insbesondere bei dem an die ISB vermieteten ehemaligen Sekundarschulhaus, mittelfristig ein hoher Sanierungsbedarf, der nur über eine Gesamtschau des Areals langfristig sinnvoll gelöst werden kann. Zudem eignen sich die Sekundarschulräumlichkeiten nur bedingt für den Primarschulunterricht.

Da sich jedoch der Schulraumbedarf quartierbezogen auch über die Jahre stark verändern kann, macht es keinen Sinn, an der «Peripherie» wie z.B. im Fiechten oder Aumatten, sondern zentral den notwendigen Schulraum zu erstellen. Hierfür bietet sich vor allem die Schulanlage Weiermatten an. Mit zusätzlichem Schulraum im zentral gelegenen Schulhaus Weiermatten kann unter Berücksichtigung der Schulweglänge am besten auf Engpässe vor Ort und in den umliegenden Schulanlagen reagiert werden. Dies bedeutet, dass bei Engpässen im Fiechtenschulhaus z.B. Kinder aus dem Bodmenquartier in das nur leicht weiter entfernte Schulhaus Weiermatten eingeteilt werden können – dito für die Schulanlage Aumatten und Surbaum. Zudem können auch schulergänzende Angebote, wie z.B. die Logopädie oder die Vorschulheilpädagogik und nur bedingt ortsgebundene Klassen, wie z.B. die Kleinklassen, in ein zentral gelegenes Schulhaus, wie das Weiermatten, verschoben werden. Dadurch kann in den anderen Schulanlagen zusätzlicher, quartierbezogener Schulraum gewonnen werden.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb dem Einwohnerrat, das eine Gebäude (Gebäude B) des Provisoriums Surmatten zu kaufen, um so den aktuellen Schulraumbedarf der Gemeinde kurz- und mittelfristig zu sichern. Mit den 12 zusätzlichen Klassenzimmern und den entsprechenden Nebenräumen erhält die Gemeinde die zwingend notwendige Flexibilität, um das Platzproblem bei den steigenden Schülerzahlen zu lösen. Zudem bietet dies der Gemeinde auch die Möglichkeit zuzuwarten, ob sich die Prognosen der Firma Zeitraum Planungen AG betreffend der zukünftigen Schülerinnen- und Schülerzahlen bestätigen, um so den definitiv zu erstellenden Schulraum im Weiermatten zu definieren. Der Kauf des Gebäudes B bietet ferner auch den Vorteil, dass dieses bei der nach dem Jahr 2030 notwendigen Sanierung und möglicherweise Erweiterung der Schulanlage Weiermatten wieder als Provisorium genutzt werden kann.



Situationsplan Schulanlage Weiermatten mit Provisorium Surmatten:

Der Gemeinderat empfiehlt das Gebäude B zu kaufen, um dadurch den kurz- und mittelfristigen Schulraumbedarf in Reinach zu sichern. Das Gebäude A hingegen soll zurückgebaut werden. Die blau gekennzeichnete Fläche würde weiterhin der Schule zur Verfügung stehen, die restliche Fläche könnte jedoch wieder als Parkplatz genutzt werden.

3.1. Kosten

Der vertraglich vereinbarte Restwert des Gebäudes B des Provisoriums Surmatten beträgt nach einer Mietdauer von 30 Monaten CHF 1'539'338.60 (inkl. 8.1% MwSt.). Zudem müssen die Installationen des Gebäudes A zurückgebaut werden und das Gebäude B muss gegenüber dem Parkplatz baulich sauber abgegrenzt und definitiv mit Strom und EDV erschlossen werden. Inklusiv dieser Arbeiten belaufen sich die Kosten auf insgesamt CHF 1.65 Mio. Teil dieser Kosten sind unter anderem auch extern notwendige Planerleistungen.

Kostenzusammenstellung:		
Kauf Gebäude B	CHF	1'539'338.60
Planerleistungen gemeindeseitiger Rückbau Geb. A /definitiver Anschluss Geb. B	CHF	15'410.00
Notwendige Bauarbeiten	CHF	95'251.40
Total	CHF	1'650'000.00

Da sich die Mietkosten auf rund CHF 480'000 pro Jahr belaufen, macht ein Kauf gegenüber einer weiteren Miete mehr Sinn.

3.2. Leichtflüchtige Stoffe

Leichtflüchtige Stoffe kommen durch die «Ausdünstung» von Möbeln und Baustoffen grundsätzlich in allen Räumlichkeiten vor. Im Schulprovisorium Surmatten war zu Beginn die Konzentration jedoch so hoch, dass diese vereinzelt zu Kopfschmerzen bei Lehrpersonen und SchülerInnen führte. Da es für die leichtflüchtigen Stoffe in der Schweiz jedoch keine gesetzliche Grundlage und entsprechend auch keine Richtwerte gibt, wurden zur Beurteilung der gemessenen Werte die Richtwerte des deutschen Bundes Umweltamtes (UBA) beigezogen. Das UBA unterscheidet dabei zwischen den zwei folgenden Richtwerten:

Richtwert I (RWI):

Der RWI (Vorsorgerichtwert) beschreibt die Konzentration eines Schadstoffes in der Innenraumluft, bei dessen Einhaltung oder Unterschreitung nach gegenwärtigem Forschungsstand auch bei lebenslanger Exposition keine gesundheitliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Richtwert II (RWII)

Der RWII (Gefahrenrichtwert) ist ein wirkungsbezogener Wert, der sich auf die gegenwärtigen toxikologischen und epidemiologischen Kenntnisse zur Wirkungsschwelle eines Schadstoffes stützt. Er stellt die Konzentration eines Schadstoffes in der Innenraumluft dar, bei dessen Erreichen beziehungsweise Überschreiten bauliche oder technische Massnahmen vorzunehmen sind.

Die Messungen werden jeweils bei über 12 Stunden hinweg geschlossenen Fenstern und Türen durchgeführt, was effektiv im Schulbetrieb nie der Fall ist, da die Räume auch infolge der CO₂-Werte vor dem Schulunterricht und zwischen den Schulstunden immer aktiv gelüftet werden und sich die Konzentration der Stoffe dadurch um ein Mehrfaches verringert. Durch den Einsatz von Luftreinigungsgeräten konnte die Konzentration der leichtflüchtigen Stoffe in den meisten Räumen vollumfänglich unter den Richtwert I gesenkt werden. Mit dem Lieferanten wurde vereinbart, dass er auf seine Kosten entweder eine feste Lüftung einbaut oder die bestehenden Luftreinigungsgeräte der Gemeinde kostenlos überlassen wird, falls in gewissen Räumen die Konzentration im Frühjahr immer noch massgeblich über dem Richtwert I liegen sollte. Das heisst: in den Schulräumlichkeiten kann ein ordentlicher Schulbetrieb auch weiterhin sichergestellt werden.

3.3. Parkplatz

Durch den Rückbau des Gebäudes A entlang der Brunngasse können für den Schulbetrieb wie für Veranstaltungen wieder durchgehend rund 50 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden (siehe auch Situationsplan auf Seite 6). Gemäss den baurechtlichen Vorgaben ist dies für den Betrieb der Schule wie der Mehrzweckhalle ausreichend. Da zudem auch der Weiermattparkplatz mit der Einführung der Parkraumbewirtschaftung ab dem 1. Januar 2025 bewirtschaftet wird, wird sich die Verfügbarkeit der Parkplätze aufgrund weniger Dauer- und Fremdparkierender verbessern.

4. Termine

Es ist vorgesehen, dass in den Schulsommerferien 2024 das nicht mehr genutzte Provisorium (Gebäude A) geräumt und das Gebäude B gemäss den neu vorgesehenen Nutzungen eingerichtet wird. Zudem muss das Gebäude B definitiv mit Strom und EDV erschlossen werden, so dass Mitte August 2024 der definitive Betrieb aufgenommen werden kann. In den Herbstferien 2024 sollen die nicht mehr genutzten Container des Gebäudes A zurückgebaut werden, so dass im 4. Quartal 2024 rund $\frac{1}{3}$ des Parkplatzes wieder den Lehrpersonen und den Besuchenden der Sport- und Mehrzweckhalle übergeben werden kann.

5. Konsequenzen

5.1. Folgen aus Sicht der Nachhaltigkeit

Aus der Sicht der Nachhaltigkeit macht es Sinn, bis auf weiteres einen Teil des Provisoriums Surmatten für den Primarschulunterricht, schulergänzende Angebote und allenfalls auch die Schulergänzende Betreuung zu nutzen. Das Provisorium ermöglicht es kurzfristig und mittelfristig, den steigenden Schulraumbedarf der Gemeinde aufzufangen. Ausserdem gibt es der Gemeinde den notwendigen Spielraum abzuwarten, ob sich die prognostizierten Schülerzahlen langfristig bestätigen werden, um danach eine massgeschneiderte, definitive Lösung anzustreben. Der Kauf des einen Provisoriums ermöglicht es der Gemeinde zudem, eine allfällige Erweiterung und Sanierung bei laufendem Betrieb ohne zusätzliche Provisorien durchzuführen.

5.2. Finanzielle Folgen

Um den steigenden Schulraumbedarf abzudecken und um auf die unterschiedlichen Bedürfnisse in den einzelnen Quartieren kurzfristig zu reagieren, bietet der Kauf des einen Provisoriums Surmatten die kostengünstigste Lösung, auch wenn dieses zu Beginn nicht vollständig ausgelastet sein wird. Das Gebäude B des Provisoriums Surmatten bietet der Primarschule auf 3 Geschossen 12 Klassenzimmer inkl. den notwendigen Halbklassenzimmern, Gruppen- und Multifunktionsräumen. Zum Vergleich lagen die Kosten für den Holzpavillon Weiermatten mit 4 Klassenzimmern und 2 Gruppenräumen im Jahr 2021 bei CHF 1.4 Mio. Dieser bietet jedoch auch eine langfristige Lösung und ist im Vergleich zum Provisorium Surmatten entsprechend wesentlich solider und dauerhafter erstellt worden.

5.3. Folgen für Wirkungen und Leistungen

Für das Erbringen der Leistungen im Leistungsbereich Bildung ist es zwingend notwendig, ab Sommer 2024 zusätzlichen Schulraum zur Verfügung zu stellen. Gemäss den Prognosen der Firma Zeitraum Planungen AG braucht es bis in das Jahr 2026 rund 8 zusätzliche Klassenzimmer. Darin sind jedoch die wachsenden Bedürfnisse der Schulergänzenden Betreuung nicht eingerechnet.

5.4. Auswirkungen bei Ablehnung der Vorlage

Wird der Kauf des Gebäudes B des Provisoriums Surmatten abgelehnt, fehlen der Primarschule bereits auf Sommer 2024 mindestens 3 Schulräume. Für diesen Sommer würde dies bedeuten, Primarschulklassen zu überfüllen und die Musikschule aus diversen Schulräumlichkeiten zu verdrängen, für die es zurzeit jedoch auch keine andere Lösung gibt.

6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

- ://: 1. Für den Kauf des Gebäudes B des Provisoriums Surmatten sowie für die notwendigen Planungs- und Bauarbeiten, bewilligt der Einwohnerrat einen Kredit über CHF 1.65 Mio. (inkl. MwSt.)

Gemeinderat Reinach



Melchior Buchs
Gemeindepräsident



Stefan Haller
Geschäftsleiter