

Der Stadtrat Zofingen

an den Einwohnerrat

GK 142

Umsetzung Schulraumplanung GMS/Bez-Schulhaus – Bewilligung Verpflichtungskredite für den Studienauftrag und die Projektierung

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen für die Umsetzung der Schulraumplanung im Bereich GMS/Bez-Schulhaus die Kreditvorlage für den Studienauftrag und die daran anschliessende Projektierung.

I Das Wichtigste in Kürze

Die aktualisierte Schulraumplanung der Metron AG vom Dezember 2015 hat ergeben, dass im Raum GMS zusätzlicher Schulraum für 6 Klassen der Primarschule sowie im Raum GMS/Bez eine zusätzliche Turnhalle erforderlich ist. Der Bericht empfiehlt zudem, ein Konzept mit stufengetrennten Schulstandorten Primarstufe resp. Oberstufe zu prüfen.

Der Stadtrat hat daraufhin im März 2016 eine Planungskommission unter Führung von Hans-Martin Plüss (Vizeammann) beauftragt, Grundlagen für die Umsetzung der Erkenntnisse aus dem Metronbericht zu erarbeiten. Neben Hans-Martin Plüss waren Hans-Ruedi Hottiger (Stadtammann), Lukas Fankhauser (Präsident Schulpflege), Thomas Weyermann (Gesamtleiter Schule), Emanuele Soldati (Leiter Hochbau und Liegenschaften, bis 31. Dezember 2016) sowie Daniel Leimer (Leimer Tschanz Architekten, Biel, ab 1. Januar 2017) in der Kommission vertreten. Als externe Begleitung fungierte bis Ende 2016 die Firma SW Bautreuhand aus Zürich.

Aufgrund der Kommissionsarbeit hat der Stadtrat in einem ersten Schritt entschieden, dass die beiden Bez-Turnhallen nach der Innensanierung auch in Zukunft genutzt werden sollen und entsprechend von der kostenintensiven Erstellung einer Dreifach-Turnhalle im Bereich der heutigen Bez-Turnhallen Abstand genommen.

In einem zweiten Schritt hat der Stadtrat für den neu zu erstellenden Schulraum sowie die neue Turnhalle das Raumprogramm verabschiedet und mögliche Standorte diskutiert. Von den aufge-

zeigten Möglichkeiten ist für den Stadtrat die Konzentration der gesamten Oberstufe im Raum der heutigen Bezirksschule und die alleinige Nutzung des GMS durch die Primarschule die überzeugendste Lösung. Der zusätzliche Schulraum soll entsprechend mit einem Ersatzneubau für die SeReal östlich des Hauptgebäudes der Bezirksschule realisiert werden. Zudem soll im Perimeter Bezirksschule eine zusätzliche Einfach-Turnhalle entstehen. Aufgrund der ansteigenden Schülerzahlen sollten die Bauten spätestens ab dem Schuljahr 2022/2023 zur Verfügung stehen.

Der Stadtrat beabsichtigt, die Planerleistungen für die beiden Objekte mit einem Studienauftrag zu vergeben. Für diesen Studienauftrag sowie die daran anschliessende Projektierung beantragt er beim Einwohnerrat Kredite von insgesamt CHF 2 Mio.

II Schulraumplanung

1. Entwicklung der Schülerzahlen

Die Schulführung verfolgt die Entwicklung ihrer Schülerzahlen kontinuierlich. Um die Verlässlichkeit der erwarteten Entwicklung zu validieren, lässt sie die Entwicklung regelmässig auch von externer Seite untersuchen. Im Bericht "Strategische Schulraumplanung Zofingen" vom September 2012 hat die Metron AG für die Jahre ab etwa 2019/2020 für die Primarschule im Einzugsgebiet des Gemeindeschulhauses einen signifikanten Zuwachs der Schülerzahlen prognostiziert.

Im Frühjahr 2015 hat die Schulführung die Metron AG mit einer Aktualisierung der Schulraumplanung beauftragt. Der Bericht "Schulraumplanung Zofingen" vom Dezember 2015 bestätigt die Aussagen des Berichts von 2012. Die Schülerzahlen – alle diese Schülerinnen und Schüler sind bereits geboren und wohnen aktuell in Zofingen – und die Anzahl der Klassen an der Primarschule in Zofingen entwickeln sich in den nächsten Jahren wie folgt:

	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
Anzahl Schüler	573	605	627	651	648	668	680
Anzahl Abt.	27	29	30	31	31	32	33
∅ pro Abt.	21.2	20.9	20.9	21.0	20.9	20.9	20.6
Abt. GMS	15	16	16	16	16	17	18
Abt. QSZ	9	10	11	12	12	12	12
Abt. QSM	3	3	3	3	3	3	3

Die längerfristigen Voraussagen der Metron AG lauten dahingehend, dass Zofingen regelmässig 33 Klassen an der Primarschule aufweisen wird (GMS 18, QSZ 12, QSM 3).

Für die Oberstufe der Schule Zofingen weist der Bericht zur Schulraumplanung 2015 keine Zunahme der Anzahl Klassen aus. Dies zum einen deshalb, weil die heutigen Zofinger Schülerzahlen auf der Stufe SeReal (noch) unterdurchschnittlich klein sind, zum anderen weil die "Zuliefergemeinden" der Bez Zofingen weit weniger stark als die Stadt selbst wachsen. Einige dieser Gemeinden weisen sogar eine Abnahme der Schülerzahlen auf.

2. Entwicklung im Gemeindeschulhaus (GMS)

Das GMS (inkl. Pavillon) ist grundsätzlich für 24 bis 25 Klassen der Primarschule und der Oberstufe (SeReal) ausgelegt. Aktuell werden im GMS 26 Klassen unterrichtet. Dies ist nur möglich, weil kurzfristig Kompromisse eingegangen wurden. Längerfristig fänden 26 Klassen im GMS nicht Platz. Spätestens ab dem Schuljahr 2019/20 werden im GMS nicht mehr genügend Schulräume zur Verfügung stehen. Wie zu diesem Zeitpunkt zusätzlicher Schulraum zur Verfügung gestellt werden kann, ist zum heutigen Zeitpunkt offen. Allenfalls werden Provisorien notwendig.

Die Raumsituation im GMS (inkl. Pavillon) in Bezug auf die Klassenzimmer (Klz) entwickelt sich in den nächsten Schuljahren wie folgt:

	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23
Abt. Primar	15	16	16	16	16	17	18
Abt. SeReal	11	9	10	11	12	12	12
Abt. total	26	25	26	27	28	29	30
Klz fehlend	1	-	1	2	3	4	5

Aufgrund dieser Entwicklung empfiehlt die Metron AG in ihrem Bericht: "Im Primarschulkreis GMS ist eine Kapazitätserweiterung für sechs Klassen vorzusehen." Das bedeutet, dass neben den fehlenden fünf Klassenzimmern auch Gruppenräume und zusätzliche Spezialräume für das Textile Werken, die Informatik und den Instrumentalunterricht der Musikschule zur Verfügung gestellt werden müssen.

3. Belegung Turnhallen

Die vier Turnhallen im Bereich GMS/Bez-Schulhaus sind heute sehr stark ausgelastet. Deshalb werden auch in der unterhalb der Stadtsaalturnhalle liegenden "Klötzlihalle", die sich aufgrund ihrer Grösse und Ausstattung nicht als Turnhalle eignet, im laufenden Schuljahr pro Woche neun Lektionen Bewegung und Sport vom Kindergarten und von der Primarschule abgehalten.

Generell sind in allen Schularten der Volksschule gemäss Sportfördergesetz des Bundes 3 Lektionen „Bewegung und Sport“ pro Woche obligatorisch. Dieser Bedarf wird an der Schule Zofingen im Kindergarten um 1.5 Lektionen reduziert, weil davon ausgegangen wird, dass Bewegungsförderung im Kindergarten nicht nur in der Turnhalle stattfindet. Hingegen muss auf der Oberstufe mit 0.3 Wochenlektionen mehr gerechnet werden, da aufgrund der prognostizierten Klassengrössen Teilungslektionen notwendig werden.

Eine Turnhalle der Volksschule kann realistischer Weise mit 34 Lektionen pro Woche belegt werden. Im Schuljahr 2022/23 ist im Bereich GMS/Bez demnach für 6 Kindergartenabteilungen, 18 Primar- und 27 Oberstufenklassen mit dem nachfolgenden Bedarf zu rechnen:

Schulart	Lekt./Abt. oder Kl.	Abt. 2022/23	Lekt. 2022/23	Hallenbedarf
Kindergarten	1.5 Lekt./Abt.	6 Abteilungen	9 Lektionen	0.26 Hallen
Primarschule	3.0 Lekt./Kl.	18 Klassen	54 Lektionen	1.59 Hallen
Oberstufe	3.3 Lekt./Kl.	27 Klassen	90 Lektionen	2.65 Hallen
Total		51 Abt. resp. Kl.	153 Lektionen	4.50 Hallen

Nicht in der Tabelle enthalten sind mögliche ausserschulische Nutzungen während der Unterrichtszeiten (Schuljahr 16/17: 6 Lektionen oder 0,18 Hallenkapazitäten).

Aufgrund der aufgezeigten Entwicklung kommt die Metron AG in ihrem Bericht zu folgendem Schluss: "Am Standort GMS/Bez sind mittelfristig fünf Hallen notwendig."

III Bedarf an neuem Schulraum

1. Raumprogramm

Aufgrund des Anwachsens der Klassen an der Primarschule im GMS fehlen in der dortigen Schulanlage insgesamt fünf Klassenzimmer. Gleichzeitig ergibt sich mit dem Sprung auf 18 Klassen an der Primarschule auch ein Mangel an Spezialräumen. Im Raumprogramm sind deshalb neben den fünf Klassenzimmern mit drei Gruppenräumen auch ein zusätzlicher Informatikraum und ein weiteres Zimmer für das Textile Werken enthalten. Insgesamt ergibt sich so ein Bedarf von sieben Schulzimmern, drei Gruppenräumen und einem Materialraum (Textiles Werken) sowie einem Bereich Vorbereiten/Kopieren für die Lehrpersonen.

Die Zunahme der Schülerzahlen auf der Primarschule stellt auch den Instrumentalunterricht der Musikschule vor grosse Herausforderungen. Denn: Die Räumlichkeiten der Musikschule in der Friedau sind faktisch ausgelastet, und es fehlen Möglichkeiten, um zusätzliche Schülerinnen und Schüler zu unterrichten. Deshalb sollen der Musikschule im Erdgeschoss des Kornhauses neue Räume zur Verfügung gestellt werden. Zum einen befindet sich das Kornhaus in unmittelbarer Nähe zur Musikschule und zum anderen ist der im Erdgeschoss des Kornhauses untergebrachte Chemieraum (inkl. Labor) in einem desolaten Zustand. Diese Räumlichkeiten gehörten einst zu den Provisorien der "Lehrerbildungsanstalt" an der Rebbergstrasse und wurden der Schule Zofingen in den Siebzigerjahren bei der Übersiedlung des Lehrerseminars ins BZZ übergeben. Chemieraum und Labor – die von der Bez und der SeReal nach wie vor genutzt werden – präsentieren sich seit damals praktisch unverändert und bedürfen dringendst einer Sanierung.

Im Kornhaus, und zwar im Dachgeschoss, ist aktuell auch der Unterrichtsraum für das Fach Musik und Bewegung der Unterstufe untergebracht. Dieses Fach findet im Halbklassenunterricht an der 1. und an der 2. Klasse statt. Daneben wird der Raum auch von der Musikschule genutzt. Dass der Raum für Musik und Bewegung nicht im Schulhaus selbst untergebracht ist, führt seit vielen Jahren zu einer unbefriedigenden Situation. Damit nämlich der Weg vom Pavillon GMS ins Kornhaus und zurück sicher bewältigt werden kann, werden die Kinder von einer Lehrperson begleitet. Zudem wird der Unterricht der Kindergartenabteilung Kornhaus 2 durch den Unterricht Musik und Bewegung immer wieder gestört.

Das Kornhaus soll deshalb künftig "nur" noch vom Kindergarten und dem Instrumentalunterricht der Musikschule genutzt werden. Für den Schulunterricht sind deshalb im Raumprogramm für den Bereich GMS neben den bereits erwähnten Räumen auch ein Chemieraum (inkl. Labor) und ein Raum für Musik und Bewegung vorgesehen.

Konkret hat der Stadtrat aufgrund der erfolgten Abklärungen für den Schulraum folgendes Raumprogramm verabschiedet:

Schulart	Was	Fläche	Anzahl	Bemerkungen
Primarschule	Klassenzimmer	70 m ²	5	
	Gruppenräume	35 m ²	3	
	Informatikraum	70 m ²	1	
	Raum für Textiles Werken	70 m ²	1	
	Material Textiles Werken	35 m ²	1	
	Lehrer Vorbereiten/Kopieren	35 m ²	1	
	Materialraum	35 m ²	1	
	Musik und Bewegung	70 m ²	1	heute im Kornhaus
	SeReal	Chemieraum	70 m ²	1
	Labor zu Chemieraum	35 m ²	1	heute im Kornhaus
Musikschule	Instrumentalunterricht	25 m ²	4	künftig im Kornhaus

2. Neue Turnhalle

Die neue Halle soll grundsätzlich für den Unterricht „Bewegung und Sport“ und nicht explizit für Wettkämpfe oder den Vereinssport ausgelegt sein. Selbstverständlich sollen die ortsansässigen Vereine die neue Halle in den Leerzeiten auch nutzen können. Allfällige Anliegen der Vereine bezüglich Hallengrösse sollen aber nicht spezifisch berücksichtigt werden. Der Stadtrat sieht für die neue Halle die BASPO-Norm von 2008 und damit eine Grösse von 16x28 Metern und eine Höhe von 7 Metern vor. Zusammen mit der neuen Halle entsteht ein zusätzlicher Aussensportplatz (Allwetterplatz). Gleichzeitig wird der bestehende Allwetterplatz bei den Bez-Turnhallen saniert.

Die beiden Turnhallen im Bezirksschulhaus sind während den Sommerferien 2016 im Rahmen eines Budgetkredits im Innern saniert worden. Mit der Sanierung sind die Sicherheitsmängel, u. a. dank neuen Böden, behoben und die Hallen den aktuellen Bedürfnissen des Unterrichts „Bewegung und Sport“ angepasst. Aufgrund der abgeschlossenen Sanierung ist der Unterricht „Bewegung und Sport“ wieder vollumfänglich gewährleistet. Der Stadtrat hat deshalb beschlossen, auf einen allfälligen Abbruch der beiden Bez-Turnhallen und den Ersatz durch eine Dreifach-Turnhalle zu verzichten.

Die Sanierung der Gebäudehülle der Bez-Turnhallen (Flachdach, Fassade), die Nachrüstung eines effektiven Sonnenschutzes sowie die Sanierung der Garderoben (insbesondere auch der Elektro- und Lüftungsinstallationen) erfolgen zur gegebenen Zeit im Rahmen einer eigenständigen Vorlage.

IV Schulraumerweiterung Primarschule GMS

1. Standortevaluation

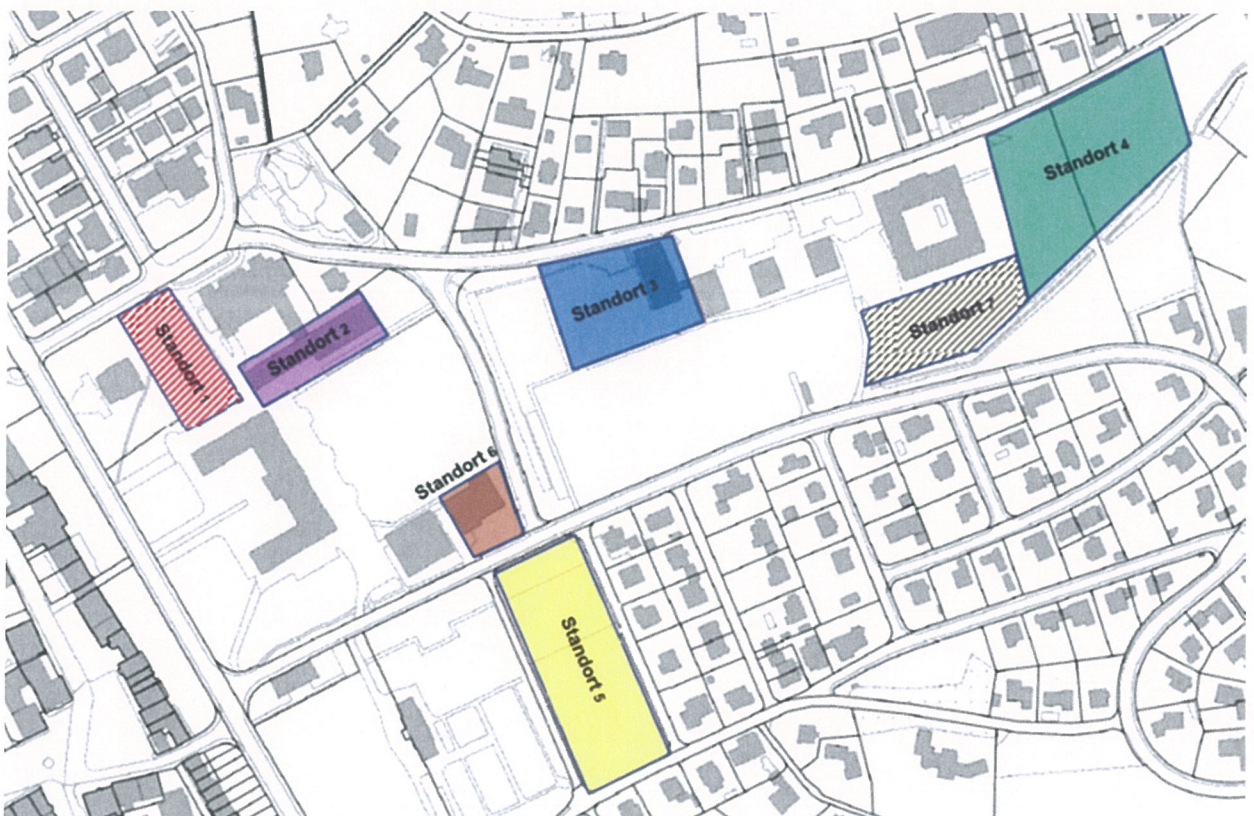
Für die Standortevaluation wurden mit Prof. Arthur Rüegg, Architekt BSA, Zürich, und Reto Nussbaumer, Kantonale Denkmalpflege, Aarau, Fachpersonen aus dem Bereich Architektur und Städtebau beigezogen und zu einer Begehung der Schulanlagen Gemeindeschulhaus und Bezirksschulhaus eingeladen.

Beide Fachpersonen hielten erfreulicherweise fest, dass die Parzellen im begangenen Bereich innerhalb des Gesamtperimeters der Zone für öffentliche Bauten genügend Möglichkeiten bieten, um die aktuellen und künftigen Schulraumbedürfnisse abzudecken. Wichtig erschien ihnen, dass Neu-

bauten die hochwertigen räumlichen und architektonischen Gegebenheiten vor Ort mit gebührendem Respekt behandeln. Sowohl das Gemeindeschulhaus aus dem Jahre 1876 (Architekt Felix Wilhelm Kubly) wie auch das Bezirksschulhaus von 1958 (Architekt Roland Rohn) sind als bedeutende Objekte der Schweizer Architektur einzustufen.

In Absprache mit den beiden Fachexperten legte die Planungskommission im Perimeter Gemeinde- und Bezirksschulhaus insgesamt sieben Standorte fest, an denen Neubauten für den Schulbereich errichtet werden könnten. Alle Standorte liegen in der Zone für öffentliche Bauten und befinden sich im Besitz der Stadt Zofingen. Die ausgeschiedenen Standorte liegen so, dass ein rücksichtsvoller Umgang mit den bestehenden Gebäuden gewährt werden kann und mit den vorhandenen Freiflächen behutsam umgegangen wird.

Die Kinderfestwiese beim Gemeindeschulhaus und der Rasensportplatz beim Bezirksschulhaus wurden von vornherein als mögliche Bauplätze ausgeschlossen. Eine Bebauung der Kinderfestwiese wäre aus städtebaulicher Sicht ebenso problematisch wie die Bebauung des grossen Rasenfeldes beim Bezirksschulhaus. Beide Orte sind Plätze, die es in ihrer heutigen Form unbedingt zu erhalten gilt.



Plan: Standortmöglichkeiten Schulbauten/Turnraum (SW Bautreuhand)

In der Detailbetrachtung ergaben sich für die einzelnen Standorte zusammengefasst folgende Beurteilungen:

- Standort 1: Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum historischen Museumsbau und der ausgewogenen parkähnlichen Situation für eine Bebauung eher ungeeignet.

- Standort 2: Ein Bau an dieser Stelle würde einen Ersatzneubau bedeuten. Ein solcher könnte interessante städtebauliche Möglichkeiten bieten.
- Standort 3: Durch die unmittelbare Nähe zur Bez und den noch zumutbaren Weg für Primarschüler aus dem GMS grundsätzlich als geeignet zu betrachten.
- Standort 4: Wegen der grossen Distanz zum GMS für die Primarschule ungeeignet. Sollte zudem als Reserve für künftige Schulbauten der Oberstufe freigehalten werden.
- Standort 5: Insbesondere für einen länglichen Baukörper geeignet. Aufgrund der Abtrennung vom GMS durch eine Kantonsstrasse (Rosengartenstrasse) für Primarschüler problematisch.
- Standort 6: Ein Bau an dieser Stelle würde den bestehenden Pavillon ersetzen. Durch die Nähe zum GMS grundsätzlich gut geeignet.
- Standort 7: Wegen der grossen Distanz zum GMS für die Primarschule ungeeignet. Sollte zudem als Reserve für künftige Schulbauten der Oberstufe freigehalten werden.

Aufgrund dieser Beurteilungen und in Absprache mit den beiden Fachpersonen wurde entschieden, für die weiteren Abklärungen zur Schulraumerweiterung der Primarschule GMS die Standorte 2, 3 und 6 weiter zu verfolgen. Dabei wurde der Standort 3 für die weitere Bearbeitung bis zur Schützenstrasse ausgeweitet.

2. Bauvarianten

Die Planungskommission hat für die erforderlichen Unterrichts- bzw. Spezialräume gemäss Raumprogramm an den Standorten 2 und 6 insgesamt fünf Varianten geprüft. Je nach Variante ist eine Einfach- oder eine Zweifach-Turnhalle erforderlich. Dafür bietet sich der Standort 3 an. Konkret wurden für den Schulraum und die Turnhalle(n) nachstehende Varianten geprüft:

Var.	Beschreibung	Beurteilung
1	Aufstockung Pavillon, Optimierung Bestand GMS (v. a. UG), Verzicht auf Militärküche im UG GMS, Bau einer Einfach-Turnhalle	Verkehrsflächen im Pavillon bereits heute am Anschlag, Aufstockung deshalb problematisch, Aufhebung Militärküche kaum mehrheitsfähig
2	Ersatzneubau Pavillon (2 Geschosse), Optimierung Bestand GMS, Militärküche bleibt bestehen, Bau einer Einfach-Turnhalle	Platzierung Neubau am äusseren Ende der Schulanlage unglücklich, grosses Bauvolumen auf kleiner Fläche, gutes Kostenverhältnis
3	Ersatzneubau Stadtsaaltrakt für Schulräume, Bau einer Zweifach-Turnhalle (zusätzliche Turnhalle plus Ersatz Stadtsaalturnhalle)	Neue Schulräume in guter Lage zum Hauptgebäude, höhere Kosten wegen Erstellung einer Zweifach-Halle
4	Ersatzneubau Pavillon (3 Geschosse), keine Umbauten im GMS notwendig, Bau einer Einfach-Turnhalle	Platzierung Neubau am äusseren Ende der Schulanlage unglücklich, sehr grosses Bauvolumen für vorhandene Fläche, Gebäudehöhe problematisch
5	Ersatzneubau Rosengarten (Schulraum mit Zweifach-Turnhalle, Militärunterkunft) auf heutiger Parzelle RoGa-Turnhalle/Pavillon	Grosses Bauvolumen, Platzierung auf der zur Verfügung stehenden Fläche gut möglich, höhere Kosten wegen Erstellung einer Zweifach-Halle

Nach sorgfältiger Prüfung hat der Stadtrat entschieden, die Variante 2 „Ersatzneubau Pavillon“ verbunden mit der Erstellung einer Einfach-Turnhalle, die Variante 3 „Ersatzneubau Stadtsaaltrakt“ verbunden mit der Erstellung einer Zweifach-Turnhalle und die Variante 5 „Ersatzneubau Rosengarten“, mit Schulraum und Zweifach-Turnhalle im gleichen Gebäudekomplex, einer vertieften Prüfung zu unterziehen.

V Mögliche Ersatzneubauten Primarschule GMS

1. Ersatzneubau Pavillon und Einfach-Turnhalle

Bei der Variante Ersatzneubau Pavillon wird am Standort des bestehenden Pavillons östlich der Rosengartenturnhalle ein Neubau mit einem Volumen von rund 8'400 m³ (SIA 416) errichtet. Dieser ist nicht unterkellert. Das neue, zweigeschossige Gebäude umfasst zwölf Schulzimmer und vier Gruppenräume. Davon sind vier Schulzimmer und drei Gruppenräume Ersatz für die bestehenden Räume im heutigen Pavillon. Zusätzlich erstellt werden im Ersatzneubau deshalb eigentlich „nur“ acht Schulzimmer und ein Gruppenraum.

Die in Bezug auf das verabschiedete Raumprogramm fehlenden Räume (1 Schulzimmer, 2 Gruppenräume) entstehen im Hauptgebäude – das Schulzimmer (Informatikraum) im UG Süd-Ost, die beiden Gruppenräume im Südflügel des 1. OG. Für diese beiden Gruppenräume werden die Büros der Schulleitung und des Sekretariats umplatziert. Sie kommen in die Räumlichkeiten der heutigen Bibliothek, die ihre neue Heimat in der aktuellen Hauswartwohnung im Trakt der Stadtsaalturnhalle findet. Im Nordflügel des 2. OG im Hauptgebäude schliesslich erfolgt ein Umbau des heutigen NW-Zimmers (neu im Pavillon) in ein Klassenzimmer. Die neue Einfach-Turnhalle schliesslich ist bei der Variante „Ersatzneubau Pavillon“ im Schild Schützenstrasse/Rebbergstrasse konzipiert.

Die folgende Grobkostenschätzung ist durch das Architekturbüro Leimer Tschanz Architekten erarbeitet worden. Sie basiert auf der Studienvariante Ersatzneubau Pavillon vom 06.04.2017 und den daraus gewonnenen Erkenntnissen zu den Gebäudegrössen und -volumen.

Während der Bauzeit können die Schulzimmer und Gruppenräume im heutigen Pavillon nicht benutzt werden. In der Grobkostenschätzung sind deshalb CHF 1 60'000 für Provisorien enthalten.

BKP	Leistung	Schulraum	Turnhalle
	Studienauftrag	250'000	200'000
0	Grundstück	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	470'000	150'000
2	Gebäude	8'410'000	4'000'000
3	Betriebseinrichtungen	250'000	0
4	Umgebung	340'000	1'440'000
5	Baunebenkosten (6 %)/Bauherrenleistungen	780'000	440'000
6	Unvorhergesehenes/Reserven (5 %)	520'000	300'000
9	Ausstattung	500'000	60'000
	Rundung	- 20'000	10'000
Anlagekosten inkl. MWST		11'500'000	6'600'000
Total Ersatzneubau Pavillon und Einfach-Turnhalle (inkl. Studienauftrag)		18'100'000	

Kostengenauigkeit: + 25 % / - 10 %
Gebäudestandard: MINERGIE-ECO®

2. Ersatzneubau Stadtsaaltrakt und Zweifach-Turnhalle

Die Variante Ersatzneubau Stadtsaaltrakt sieht den Abbruch der Stadtsaalturnhalle (inkl. Garderobentrakt) und einen zweigeschossigen Neubau mit einem Untergeschoss vor. Aufgrund der Gebäu-

delänge sind voraussichtlich zwei Treppenhäuser erforderlich. Das Gebäudevolumen beträgt rund 9'600 m³ (SIA 416). Das vorgesehene Raumprogramm kann in den beiden Geschossen bis auf ein Schulzimmer gut untergebracht werden. Das „fehlende“ Schulzimmer (Informatikraum) ist im UG angeordnet. Dort finden auch die im heutigen UG beheimateten Räume (zwei Werkräume, Nebenräume für das Werken sowie der Schwingkeller mit Gymnastikraum) wieder ihren Platz. Neu soll der Schwingkeller über einen eigenständigen Eingang erschlossen werden. Aufgrund des Abrisses der Stadtsaalturnhalle ist bei der Variante „Ersatzneubau Stadtsaaltrakt“ die neue Turnhalle im Schild Schützenstrasse/Rebbergstrasse als Zweifach-Halle konzipiert.

Die folgende Grobkostenschätzung ist durch das Architekturbüro Leimer Tschanz Architekten erarbeitet worden. Sie basiert auf der Studienvariante Ersatzneubau Stadtsaaltrakt vom 06.04.2017 und den daraus gewonnenen Erkenntnissen zu den Gebäudegrössen und -volumen.

In der Grobkostenschätzung sind keine Provisorien enthalten. Insbesondere für den Turnunterricht werden während der Bauzeit innovative und kreative Lösungen gefragt sein. Die während der Bauzeit fehlenden Werkräume können durch interne Absprachen überbrückt werden. Auf ein Provisorium für den Schwingkeller wird verzichtet.

BKP	Leistung	Schulraum	Turnhallen
	Studienauftrag	250'000	200'000
0	Grundstück	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	750'000	250'000
2	Gebäude	8'670'000	6'100'000
3	Betriebseinrichtungen	300'000	0
4	Umgebung	240'000	1'300'000
5	Baunebenkosten (6 %)/Bauherrenleistungen	820'000	610'000
6	Unvorhergesehenes/Reserven (5 %)	550'000	430'000
9	Ausstattung	500'000	100'000
	Rundung	20'000	10'000
Anlagekosten inkl. MWST		12'100'000	9'000'000
Total Ersatzneubau Stadtsaaltrakt und Zweifach-Turnhalle (inkl. Studienauftrag)		21'100'000	

Kostengenauigkeit: + 25 % / - 10 %
Gebäudestandard: MINERGIE-ECO®

3. Ersatzneubau Rosengarten mit Zweifach-Turnhalle

Bei der Variante Ersatzneubau Rosengarten werden die heutige Rosengartenturnhalle und der heutige Pavillon abgerissen. An ihrer Stelle entsteht ein Gebäudekomplex mit den erforderlichen Schulräumen, einer Zweifachturnhalle und der Militärunterkunft. Das Gebäudevolumen für die Schulräume entspricht rund 10'800 m³ (SIA 416). Das vorgesehene Raumprogramm kann gut in einem zweigeschossigen Unterrichtstrakt untergebracht werden. Die zwei TW-Räume (inkl. Materialräume) und die beiden Logopädiezimmer, die sich in der heutigen Roga-Turnhalle befinden, sind im Neubau ebenfalls eingeplant.

Die folgende Grobkostenschätzung ist durch das Architekturbüro Leimer Tschanz Architekten erarbeitet worden. Sie basiert auf der Studienvariante Ersatzneubau Rosengarten vom 06.04.2017 und den daraus gewonnenen Erkenntnissen zu Gebäudegrösse und -volumen.

Während der Bauzeit können die Schulzimmer und Gruppenräume im heutigen Pavillon und im Rosengarten trakt nicht benutzt werden. In der Grobkostenschätzung sind deshalb CHF 300'000 für Provisorien enthalten. In Bezug auf den Turnunterricht werden während der Bauzeit innovative und kreative Lösungen gefragt sein.

BKP	Leistung	Schulraum	Turnhallen
	Studienauftrag	250'000	200'000
0	Grundstück	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	980'000	250'000
2	Gebäude (inkl. Militärunterkunft CHF 2'400'000)	12'770'000	5'800'000
3	Betriebseinrichtungen	500'000	0
4	Umgebung	570'000	1'100'000
5	Baunebenkosten (6 %)/Bauherrenleistungen	1'200'000	570'000
6	Unvorhergesehenes/Reserven (5 %)	810'000	410'000
9	Ausstattung	660'000	100'000
	Rundung	60'000	70'000
Anlagekosten inkl. MWST		17'800'000	8'500'000
Total Ersatzneubau Rosengarten mit Zweifach-Turnhalle (inkl. Studienauftrag)		26'300'000	

Kostengenauigkeit: + 25 % / - 10 %
Gebäudestandard: MINERGIE-ECO®

VI Zwischenentscheid

Die Stärken und Schwächen der drei ausgearbeiteten Studien präsentieren sich wie folgt:

	Ersatzneubau Pavillon und Einfach-Turnhalle	Ersatzneubau Stadtsaaltrakt und Zweifach-Turnhalle	Ersatzneubau Rosengarten mit Zweifach-Turnhalle
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - Tiefste Gesamtkosten der drei vertieft geprüften Varianten - Schaffung eines zweiten Informatikraums im Hauptgebäude GMS - Verbesserung der Unterbringung der Schulleitung GMS - Schaffung von Gruppenräumen im Hauptgebäude GMS 	<ul style="list-style-type: none"> - Markante Aufwertung der nördlichen Seite des GMS-Areals - Verbesserung der heute städtebaulich unbefriedigenden Situation - Schnelle und gute Erreichbarkeit vom Hauptgebäude GMS aus - Sanierung der Stadtsaal-Turnhalle ab ca. 2029 entfällt - Provisorien für Schulräumlichkeiten sind nicht notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> - Signifikanter Abschluss für den südlichen Teil des GMS-Areals - Hohe Verdichtung des neu zu erstellenden Schul- und Turnraums - Das gesamte Raumprogramm ist in einem Gebäudekörper untergebracht - Im Neubau könnte die gesamte SeReal ihre neue Heimat finden - Der Schild Schützenstrasse/Rebbergstrasse bleibt unbebaut

	Ersatzneubau Pavillon und Einfach-Turnhalle	Ersatzneubau Stadtsaaltrakt und Zweifach-Turnhalle	Ersatzneubau Rosengarten mit Zweifach-Turnhalle
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - Grosser Baukörper an der Peripherie des GMS-Areals (Grundfläche Neubau im Vergleich zu heutigem Pavillon verdoppelt) - Extrem dichte Belegung des Neubaus mit 150 bis 170 Schülern - Handhabung der Schülerströme ungünstig und anspruchsvoll - Bauliche Eingriffe erfolgen an vier verschiedenen Orten 	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen im Gebäudeinnern aufgrund des Bau-perimeters eher eng - Gemischte Nutzung von Unterstufen- bis zu Abschlussklassen - Abbruch und Wiederherstellung einer funktionierenden Turnhalle - Abbruch und Wiederherstellung des Schwingkellers - Während Bauphase steht eine Turnhalle nicht zur Verfügung 	<ul style="list-style-type: none"> - Hohe Kosten für 8 neue Zimmer und 1 Zusatzhalle - Abbruch und Wiederherstellung einer funktionierenden Turnhalle - Abbruch und Wiederherstellung Militärunterkunft - Während Bauphase steht eine Turnhalle nicht zur Verfügung, zudem sind Provisorien notwendig (Ersatz Pavillon) - Künftige Erweiterung im Bereich GMS erschwert

Aufgrund der Grobkostenschätzung und dieser Stärke-Schwäche-Analyse sowie in Kenntnis der von Leimer Tschanz Architekten erarbeiteten Unterlagen (vgl. Beilage) entschied der Stadtrat, die Varianten Ersatzneubau Pavillon und Ersatzneubau Rosengarten nicht weiter zu verfolgen. Dabei fiel der Verzicht auf den Ersatzneubau Rosengarten dem Stadtrat nicht leicht. Er sieht in dieser Variante insbesondere in der Verdichtung einen starken Ansatz. Auf der anderen Seite stehen die hohen Kosten, für „wenig“ zusätzlichen Schulraum, was aus Sicht Stadtrat schwer wiegt.

Der Ersatzneubau Stadtsaaltrakt verbunden mit der Erstellung einer neuen Zweifach-Turnhalle vermochten den Stadtrat am meisten zu überzeugen. Allerdings bleibt so die Vermischung von Primarschule und Oberstufe (SeReal) im Bereich GMS weiterhin bestehen. Für den Stadtrat war es deshalb wichtig, auch zu prüfen, ob mit einer Standortkonzentration Primarschule resp. Oberstufe in jeweils einem der beiden heutigen Schulhäuser nicht eine stärker in die Zukunft weisende Lösung gefunden werden könnte.

VII Stufengetrennte Standorte

1. Vorschlag Metron AG

In ihrem Bericht zur Schulraumplanung vom Dezember 2015 schlägt die Metron AG Folgendes vor: „Das Konzept stufengetrennte Schulhäuser soll am Standort GMS/Bez umgesetzt werden. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit eines Umzugs der Primarschule in das Bezirksschulhaus resp. der Bezirksschule in das Gemeindeschulhaus.“

Der Stadtrat hat sich vertieft mit diesem Szenario beschäftigt. Dabei ist er zum Schluss gekommen, dass aus baulicher und organisatorischer Sicht die Hürden für eine Standortkonzentration der Primarstufe im heutigen Bezirksschulhaus resp. der Oberstufe im Gemeindeschulhaus zu hoch sind.

Bei seiner Entscheidung liess sich der Stadtrat von folgenden Überlegungen leiten:

- Die Grösse der Schulzimmer im Bezirksschulhaus (ϕ 65 m²) ist für die heutigen Anforderungen an den Unterricht in der Primarschule ungenügend. Im GMS verfügt die Primarschule aktuell über Klassenzimmer mit einer durchschnittlichen Grösse von 78 m².
- Das Bezirksschulhaus verfügt über keine Gruppenräume. Damit der Primarschule solche zur Verfügung stehen (bei den kleinen Schulräumen eine unabdingbare Notwendigkeit), müssen diverse bauliche Eingriffe vorgenommen werden.
- Die drei naturwissenschaftlichen Räume (Physik, Chemie, Biologie) im Bezirksschulhaus müssen bei einem Bezug durch die Primarschule in normale Schulzimmer zurückgebaut werden. Gleichzeitig müssen im GMS zwei neue Räume für Naturwissenschaft erstellt werden.
- Die Räumlichkeiten für den Werk-Unterricht im Bezirksschulhaus sind auf die Oberstufe ausgerichtet. Für die Primarschule müssen diese Räume umgebaut werden. Gleichzeitig müssen im GMS die Werkräume der Primarschule für die Bedürfnisse der Oberstufe umgestaltet werden.
- Für Spezialunterricht - wie Logopädie oder Deutsch als Zweitsprache - gibt es im Bezirksschulhaus keine Räumlichkeiten. Ebenso fehlen Räume für eine Unterbringung der schulischen Heilpädagoginnen und der Schulsozialarbeit (SSA).
- Das Pausenplatzareal beim Bezirksschulhaus muss bei einem Umzug der Primarschule angepasst werden. Insbesondere müssen zusätzliche Spielmöglichkeiten geschaffen werden. Der für Primarschulkinder erstellte Spielplatz auf der Südseite des GMS steht beim Szenario "Stufengetrennte Schulhäuser" am "falschen" Ort und befindet sich nun auf dem Gelände eines Oberstufenschulhauses.
- Die Räumlichkeiten der Hauswirtschaft im Bezirksschulhaus werden mit grösster Wahrscheinlichkeit auch im Szenario „Oberstufenzentrum GMS“ an ihrem heutigen Standort verbleiben. Dies nicht zuletzt aufgrund ihrer aufwändigen Sanierung 2005. Der Ansatz "stufengetrennt" lässt sich entsprechend nicht konsequent durchsetzen.
- Seit der Einführung der Blockzeiten 2007 dürfen die Primarschüler am Morgen während des Unterrichts die Musikschule besuchen. Diese Möglichkeit wird rege genutzt; u. a. sicherlich auch wegen der räumlichen Nähe von GMS und Musikschule. Bei einem Umzug der Primarschule ins Bezirksschulhaus ist dieser essenzielle Teil des Zofinger Blockzeitenmodells - das bekanntlich per Volksentscheid eingeführt wurde - aufgrund des zu weiten Wegs nicht mehr haltbar.

2. GMS als alleiniger Standort Primarschule

Der Stadtrat setzte sich ebenfalls mit dem Szenario Nutzung des gesamten Bereichs Gemeindeschulhaus durch die Primarschule und Konzentration der gesamten Oberstufe im Bereich Bezirksschulhaus auseinander.

Grundsätzlich lässt sich dazu festhalten, dass die gesamte Primarschule GMS gut im Hauptgebäude des Gemeindeschulhauses Platz findet. Als baulicher Eingriff muss in diesem Szenario einzig der bestehende Unterrichtsraum für Naturwissenschaften im 2. Stock Nord in ein Klassenzimmer zurückgebaut werden. Die vier, bisher im Pavillon beheimateten Klassen lassen sich in diesem Szenario problemlos im Hauptgebäude unterbringen. Der Pavillon kann so einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Im dreigeschossigen GMS gibt es pro Geschoss jeweils sechs grosse (78 – 95 m²) und vier kleinere Unterrichtsräume (63 – 65 m²). Die insgesamt 18 grossen Unterrichtsräume lassen sich perfekt als Klassenzimmer für die künftig prognostizierten 18 Primarschulklassen im GMS verwenden (EG: 1./2. Klassen, 1. Stock: 3./4. Klassen, 2. Stock: 5./6. Klassen). Die vier kleineren Zimmer pro Geschoss werden folgenden Spezialformen zugeordnet:

- EG: 1x Musik und Bewegung (heute im Kornhaus), 1x Textiles Werken Unterstufe, 2x Gruppenraum
- 1. Stock: 1x Arbeiten LP/Kopieren (bestehend), 1x Informatikraum (bestehend), 2x Gruppenraum
- 2. Stock: 2x Sprachenzimmer (Englisch, Französisch), 2x Gruppenraum

Die Primarschule GMS käme so ohne baulichen Aufwand zu den seit Jahren dringendst benötigten Gruppenräumen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, diese Gruppenräume in Zukunft allenfalls wieder für neu zu bildende Primarschulklassen zu nutzen (z. B. bei einer weiteren Zunahme der Schülerzahlen im Zusammenhang mit der Überbauung des Swissprinters Areals).

Im Wissen um diese Ausgangslage unterzog der Stadtrat die Variante eines Ersatzneubaus für die SeReal im Bereich Bezirksschulhaus einer vertieften Prüfung.

VIII Ersatzneubau Oberstufe SeReal

1. Raumprogramm

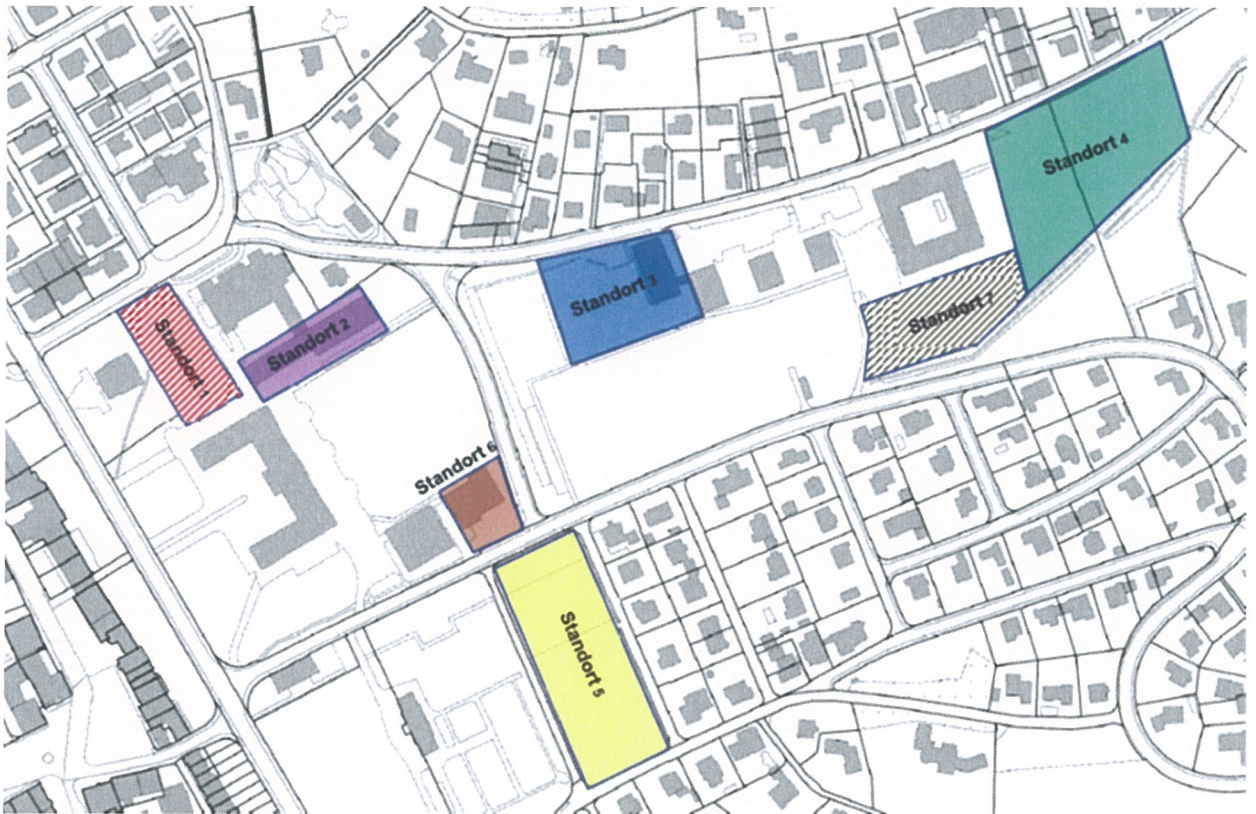
Das Raumprogramm für einen Ersatzneubau SeReal umfasst die gleichen Räume, welche der SeReal heute im GMS zur Verfügung stehen. Dazu kommen das Chemiezimmer und das Chemielabor aus dem Kornhaus sowie ein Mehrzwecksaal als Ersatz für die Aula GMS und das Musikzimmer im Untergeschoss des GMS. Denn: Der Singsaal Bez wird von der SeReal nur marginal bis gar nicht benutzt werden können, da dieser bereits heute fast vollständig ausgelastet ist. Synergien können insbesondere in Bezug auf die Bez-Räume für das bildnerische Gestalten geschaffen werden. Die Werk- und HW-Räume in der Bez schliesslich werden bereits heute von allen Oberstufenzügen genutzt.

Das Raumprogramm für einen Ersatzneubau SeReal im Umfeld des Bezirksschulhauses präsentiert sich wie folgt:

Schulart	Was	Fläche	Anzahl	Wo
SeReal	Unterrichtszimmer	70 m ²	12	Ersatzneubau SeReal
	Gruppenräume	35 m ²	6	Ersatzneubau SeReal
	Fachunterricht	70 m ²	2	Ersatzneubau SeReal
	Chemieraum	70 m ²	1	Ersatzneubau, heute Kornhaus
	Labor zu Chemieraum	35 m ²	1	Ersatzneubau, heute Kornhaus
	Bildnerisches Gestalten (BG)			Bez, 1. OG Ost (2 Räume)
	Materialraum BG			Bez, 1. OG Ost (2 Räume)
	Werken			Bez, W-Trakt EG (2 Räume)
	Werken Material, Maschinenraum			Bez, W-Trakt EG (1 Raum)
	Essen, Kochen, Theorie HW (CHF 500'000 in Investitionsplan enth.)	150 m ²		Von Stadtsaaltrakt UG in Bez, W-Trakt UG

Schulart	Was	Fläche	Anzahl	Wo
	Informatikraum	70 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Serverraum	18 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Büro Schulleitung	18 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Sekretariat	18 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Teamzimmer	54 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Kopieren	18 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Sitzungszimmer	18 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Aufenthalt/Arbeitsplätze LP			Bez, heutige Räume KG NuB 1
	Büro Hauswart			Bez, HW-Trakt EG
	Werkstatt Hauswart			Bez, Verbindungsgang
	Schulsozialarbeit	18 m ²	2	Ersatzneubau SeReal
	Schulische Heilpädagogik	35 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Mehrzwecksaal (Musik)	150 m ²	1	Ersatzneubau SeReal
	Materialraum Mehrzwecksaal	30 m ²	1	Ersatzneubau SeReal

2. Standortevaluation



Plan: Standortmöglichkeiten Schulbauten/Turnraum (SW Bautreuhand)

Bei einer Konzentration der Oberstufe an einem Standort kommen für einen Ersatzneubau SeReal einzig die Standorte 4 und 7 in Betracht. Alle übrigen Standorte sind für eine Zusammenführung der Oberstufe zu weit vom Hauptgebäude der Bez entfernt.

Standort 7 weist dabei einen gewichtigen Nachteil auf: Er steht dem Hauptgebäude der Bezirksschule im wahrsten Sinne des Wortes „vor der Sonne“. Es erscheint nicht sinnvoll, südlich des Hauptgebäudes einen weiteren Baukörper zu platzieren, der zumindest zwei-, eher aber dreigeschossig ausfallen dürfte. Entsprechend hat der Stadtrat entschieden, Standort 4 für einen Ersatzneubau SeReal zu wählen.

Bei einer Konzentration der Oberstufe im Bereich des Bezirksschulhauses muss die zusätzlich zu erstellende Einfach-Turnhalle zwingend im Perimeter Bez angesiedelt sein. Die 27 Klassen der Oberstufe haben so drei Hallen zur Verfügung (Doppelhalle Bez, neue Halle), die 18 Klassen der Primarschule und der Kindergarten zwei (Rosengarten, Stadtsaal). Eine neue Turnhalle kann grundsätzlich an allen drei Standorten im Perimeter Bez stehen (3, 4 oder 7). Bei Standort 3 ist sorgfältig zu prüfen, wie eine neue Turnhalle in Bezug auf die bestehende Doppelturnhalle und die sich dort befindenden Hartplätze anzuordnen ist. Eine Turnhalle an Standort 4 könnte in einen Ersatzneubau integriert sein oder allein stehen, während eine Turnhalle an Standort 7 wohl zu einem grossen Teil in den Boden versenkt werden müsste, um dem Hauptgebäude genügend Licht und Luft zu lassen.

3. Bauvarianten

Aufgrund des Entscheids des Stadtrats, den Ersatzneubau Rebberg für die SeReal im Osten des Bezirksschulhauses zu platzieren, stellte sich bei den Bauvarianten einzig die Frage nach dem Standort der neuen Turnhalle. Konkret wurden vier Varianten geprüft:

Var.	Beschreibung	Beurteilung
1	Ersatzneubau Rebberg östlich der Bez für die SeReal, Integration der Einfach-Turnhalle in den Ersatzneubau	Gute Anbindung des Ersatzneubaus an das Hauptgebäude Bez, grosse Entfernung zwischen der neuen Halle und der Sportanlage Bez
2	Ersatzneubau Rebberg östlich der Bez für die SeReal, Einfach-Turnhalle als eigenständiges Gebäude im Umfeld des Ersatzneubaus	Siehe Variante 1, sowie: problematisch, da mit dieser Variante eine allfällige, spätere Erweiterung der Schulanlage erschwert wird
3	Ersatzneubau Rebberg östlich der Bez für die SeReal, Einfach-Turnhalle als eigenständiges Gebäude südlich des Hauptgebäudes Bez	Gute Anbindung des Ersatzneubaus an das Hauptgebäude, Turnhalle müsste abgesenkt werden, wenig Anbindung an Sportanlage Bez
4	Ersatzneubau Rebberg östlich der Bez für die SeReal, Einfach-Turnhalle als eigenständiges Gebäude im Schild Schützenstr./Rebbergstr.	Gute Anbindung des Ersatzneubaus an das Hauptgebäude, wenig Verbindendes zur restlichen Anlage der OS

Die Variantenbeurteilungen zeigen die Schwierigkeit der „korrekten“ Platzierung der neuen Turnhalle. Der Stadtrat hat sich vorläufig für Variante 4 entschieden; im Sinne eines „Platzhalters“ ist die Turnhalle hier im gleichen Bereich angeordnet wie in den Varianten Pavillon und Stadtsaaltrakt.

4. Ersatzneubau Rebberg mit Einfach-Turnhalle

Bei der Variante Ersatzneubau Rebberg wird östlich des Bezirksschulhauses für die 12 Klassen SeReal ein neues Gebäude errichtet. Dieser Neubau umfasst ein Volumen von rund 15'900 m³ (SIA 416). Er beherbergt die im Raumprogramm für den Ersatzneubau SeReal aufgeführten Räume sowie einen Velokeller. Die Erschliessung des neuen Gebäudes erfolgt einerseits durch eine Verlängerung des bestehenden, gedeckten Verbindungsganges von den Turnhallen entlang des HW- und W-Trakts zum Hauptgebäude, andererseits von der Rosengartenstrasse her. Der Aufbau des Ge-

bäudes erfolgt analog der Bezirksschule mit einem gegen Norden versenkten Sockelgeschoss, das zwei weitere Geschosse trägt.

Wie bereits erwähnt, stellt die Platzierung der Einfach-Turnhalle eine besondere Herausforderung dar. Im Moment ist diese im Schild Schützenstrasse/Rebbergstrasse platziert. Ob dies wirklich der richtige Platz ist, wird sich im Verlauf der Weiterentwicklung des Projekts zeigen. Wichtig ist dem Stadtrat, dass die Platzierung der neuen Halle für eine spätere Generation die Erweiterung der heutigen Bez-Hallen zu einer Dreifach-Turnhalle weiterhin zulässt.

Die folgende Grobkostenschätzung ist durch das Architekturbüro Leimer Tschanz Architekten erarbeitet worden. Sie basiert auf der Studienvariante Ersatzneubau Rebberg vom 06.04.2017 und den daraus gewonnenen Erkenntnissen zu den Gebäudegrössen und -volumen.

BKP	Leistung	Schulraum	Turnhallen
	Studienauftrag	250'000	200'000
0	Grundstück	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	250'000	150'000
2	Gebäude	13'720'000	4'000'000
3	Betriebseinrichtungen	500'000	0
4	Umgebung	750'000	1'440'000
5	Baunebenkosten (6 %)/Bauherrenleistungen	1'240'000	440'000
6	Unvorhergesehenes/Reserven (5 %)	840'000	300'000
9	Ausstattung	770'000	60'000
	Rundung	- 20'000	10'000
Anlagekosten inkl. MWST		18'300'000	6'600'000
Total Schulraum und Einfachturnhalle (inkl. Studienauftrag)		24'900'000	

Kostengenaugigkeit: + 25 % / - 10 %
Gebäudestandard: MINERGIE-ECO®

IX Schlussentscheid

Für die Schlussentscheidung stellte der Stadtrat die Stärken und Schwächen des Ersatzneubaus Rebberg denjenigen des Ersatzneubaus Stadtsaaltrakt (vgl. Kapitel VI) gegenüber.

	Ersatzneubau Rebberg/Einfach-Turnhalle	Ersatzneubau Stadtsaaltrakt/Zweifach-Turnh.
Stärken	<ul style="list-style-type: none"> - Ermöglicht das Führen von stufengetrennten Standorten (GMS = Primar, Bez = OS) - Erweiterungen der Schulanlage für die OS sind gut möglich (z. B. gegen Osten) - Die Oberstufe erhält ein neues Schulhaus mit 16 Schulzimmern und Nebenräumen - Genügend Platz für die Primarschule im GMS 	<ul style="list-style-type: none"> - Markante Aufwertung der nördlichen Seite des GMS-Areals - Verbesserung der heute städtebaulich unbefriedigenden Situation - Schnelle und gute Erreichbarkeit vom Hauptgebäude GMS aus - Sanierung der Stadtsaal-Turnhalle ab ca. 2029 entfällt
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> - Höhere Kosten gegenüber der Variante Ersatzneubau Stadtsaaltrakt - Sanierung der Stadtsaal-Turnhalle fällt ab ca. 2029 zusätzlich an 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemischte Nutzung von Unterstufen- bis zu Abschlussklassen - Abbruch und Wiederherstellung einer funktionierenden Turnhalle

	Ersatzneubau Rebberg/Einfach-Turnhalle	Ersatzneubau Stadtsaaltrakt/Zweifach-Turnh.
	- Platzierung der neuen Turnhalle im Bereich Bez lässt (noch) Fragen offen	- Abbruch und Wiederherstellung des Schwingkellers - Während der Bauphase steht eine Turnhalle weniger zur Verfügung

Die Stärke-Schwäche-Analyse liefert für den Stadtrat ein klares Bild. Trotz der höheren Kosten des Ersatzneubaus Rebberg und der noch offenen Platzierung der neuen Turnhalle ist der Stadtrat von dieser Variante überzeugt und möchte sie umsetzen.

Das Erfordernis von zusätzlichem Schulraum im Bereich GMS/Bez-Schulhaus schafft die einmalige Möglichkeit, den historisch bedingten Stufenmix im GMS einer zeitgemässen Lösung zuzuführen. Heute werden die Weichen für die nächsten Generationen gestellt. Der Stadtrat ist gewillt, diese Chance zu nutzen und einen Campus für die Oberstufe zu schaffen sowie das Gemeindeschulhaus der Primarschule zur Verfügung zu stellen.

Der Ersatzneu Rebberg bietet auch alle Möglichkeiten für eine spätere Erweiterung. Im Hinblick auf die unsichere Entwicklung der SeReal in Brittnau und Strengelbach ein weiteres, gewichtiges Argument.

Für die Investitionen erhält die Stadt Zofingen neben einer weiteren Turnhalle am Schluss einen Oberstufencampus mit zwei voll funktionsfähigen Schulhäusern, die gut miteinander verbunden werden können. Im Campus integriert sind ideal platzierte Nebentrakte mit Hauswirtschafts- und Werkräumen sowie eine gute Sportinfrastruktur.

X Evaluation der Planerleistungen

1. Varianten für die Evaluation der Planerleistungen

Der Stadtrat hat im Hinblick auf die Projektentwicklung verschiedene Verfahren zur Evaluation der Planer und des Projektes geprüft. Die Planerleistungen sind aufgrund der absehbaren Bausumme gemäss Submissionsdekret (SubmD) nach GATT/WTO im öffentlichen Verfahren (offen oder selektiv) auszuschreiben.

Die Bauaufgabe erfordert grosses Fingerspitzengefühl im Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz und den Bedürfnissen der Benutzenden (z. B. Bau unter Betrieb). Zudem sind Kenntnisse im Umgang mit MINERGIE-ECO® erforderlich. Gleichzeitig werden hohe Anforderungen an die Projektentwicklung in Bezug auf die Qualität, die Kosten und die Termine gestellt. Das Verfahren für die Evaluation der Planer soll architektonisch anspruchsvolle, innovative und wirtschaftliche Lösungen sichern.

Für die Evaluation der Planer stehen verschiedene Möglichkeiten – von der reinen Honorarofferte über ein Wettbewerbs- oder Studienauftragsverfahren bis zum Gesamleistungswettbewerb (Totalunternehmerwettbewerb) – zur Verfügung. Um der Bauaufgabe gerecht zu werden, wurden nachstehende Varianten geprüft:

- Offener oder selektiver Projektwettbewerb (Architekturwettbewerb)
- Selektiver Studienauftrag gemäss Submissionsdekret
- Selektiver Gesamtleistungswettbewerb (Totalunternehmerwettbewerb)

2. Selektiver Studienauftrag

Das Verfahren mit einem selektiven Studienauftrag (Studienauftrag mit Präqualifikation) erbrachte beim Neubau Quartierschulhaus hervorragende Ergebnisse. Der Stadtrat erachtet dieses Verfahren auch diesmal als zielführend. Mit einem Studienauftrag gemäss Submissionsdekret, Stand 1. Januar 2011, und in Anlehnung an die SIA-Ordnung 142 können konkrete Lösungsvorschläge für die Organisation der Erweiterungsbauten sowie deren Wirtschaftlichkeit in die Beurteilung miteinbezogen werden.

Der Studienauftrag eignet sich für Aufgaben, bei denen eine Kontaktnahme zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer während der Projektierung sinnvoll oder erforderlich ist. Der Studienauftrag wird nicht anonym durchgeführt. Möglich sind Zwischenbesprechungen und Erläuterungen der Beiträge vor dem Beurteilungsgremium. Anstelle des Preisgerichts amtet ein Beurteilungsgremium (Anhang Studienauftrag, SIA-Ordnung 142).

Die Arbeitsvergabe an das ausgewählte Architekturbüro erfolgt stufenweise. In einem ersten Schritt werden die Leistungen bis zur Erarbeitung der Grundlagen für den Baukredit und die Unterlagen zum Baugesuch vergeben. Weitergehende Leistungen werden erst nach der Bewilligung des Baukredites durch den Einwohnerrat vergeben.

Studienauftrag nach Gatt/WTO (mit Präqualifikation)							
Leistung	Monate	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Kredit Studienauftrag/Projekt	6	E					
Vorbereitung Studienauftrag	2	S					
Präqualifikation	2	S					
Studienauftrag	5						
Evaluation Planerleistungen	2						
Vergabe Planerleistungen	1		S				
Bauprojekt/KV	9		S				
Baubewilligungsverfahren	1			S			
Baukredit	3			S	E		
Volksabstimmung	4					V	
Vorbereitung Ausführung	7				S		
Realisierung Schul- und Turnraum	18						
Realisierung Umgebung/Aussensportanlage							
Gesamtdauer:	60	Legende: S Meilenstein/Beschluss Stadtrat E Beschluss Einwohnerrat V Volksabstimmung					
Beurteilung:		Risiko mittel, Umsetzung Resultat: Studienauftrag in der Regel rasch umsetzbar, Steuerung der Kosten: möglich					

Zeitbedarf bis Bezug: rund 60 Monate

3. Verpflichtungskredit Studienauftrag

Dem Einwohnerrat wird ein Verpflichtungskredit für den selektiven Studienauftrag Ersatzneubau Rebberg und Erstellung einer Einfach-Turnhalle wie folgt beantragt:

BKP	Leistung	Kosten
010	Bestandsaufnahmen/Grundlagenerarbeitung	35'000
021	Externe Begleitung Studienauftrag	80'000
022	Prüfung Wirtschaftlichkeit, MINERGIE-ECO®, Bauphysik, Akustik	30'000

BKP	Leistung	Kosten
030	Beurteilungsgremium/Jury	30'000
	Entschädigung sechs Generalplaner-Teams/Preissumme	180'000
	Baunebenkosten/Modell	40'000
030	Bauherrenleistungen	45'000
6	Unvorhergesehenes/Reserven (2 %)	10'000
Total Studienauftrag inkl. MWST		450'000

Kostengenauigkeit: +/- 15 %

Der Studienauftrag richtet sich an Generalplaner-Teams aus den Disziplinen Architektur, Bauingenieurwesen, Haustechnikplanung (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär) und Landschaftsarchitektur. Zugelassen sind Planungsbüros aus der Schweiz oder aus einem der Vertragsstaaten des GATT/WTO-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit diese Gegenrecht gewähren. Die Federführung innerhalb des Generalplaner-Teams liegt bei den Architekten.

4. Verpflichtungskredit Projektierung

Gestützt auf die Effizienz und die positiven Erfahrungen beim Neubau Quartierschulhaus wird dem Einwohnerrat zusammen mit dem Verpflichtungskredit für den Studienauftrag auch der Verpflichtungskredit für die Projektierung (Teilleistungen bis und mit Baubewilligungsverfahren) in der Höhe von CHF 1'550'000 unterbreitet.

BKP	Leistung	Schulraum	Turnhalle
0	Grundstück	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	15'000	9'000
2	Gebäude	803'000	234'000
3	Betriebseinrichtungen	29'000	0
4	Umgebung	44'000	84'000
5	Baunebenkosten, Bauherrenleistungen	200'000	70'000
9	Ausstattung	23'000	2'000
	Rundung	36'000	1'000
Projektierungskosten inkl. MWST		1'150'000	400'000
Total Projektierung		1'550'000	

Kostengenauigkeit: +/- 15 %

XI Schlussbemerkungen

1. Meilensteinplanung

ER	Beratung Schulraumplanung GMS/Bez-Schulhaus; Verpflichtungskredit Studienauftrag und Projektierung	Juni 2017
SR	Start Studienauftrag (Präqualifikation)	Herbst 2017
SR	Ergebnis Studienauftrag	Sommer 2018
SR	Bauprojekt und Kostenvoranschlag	Juni 2019
ER	Baukredite Ersatzneubau Rebberg und Neuerstellung Einfach-Turnhalle	September 2019
Volk	Volksabstimmung Baukredite	November 2019

SR	Baubeginn	Sommer 2020
SR	Bezug Schulbauten	Dezember 2021
	Fertigstellung Umgebung	Sommer 2022

2. Stellungnahme der Schulpflege

Die Schulpflege freut sich über die Absicht des Stadtrats, mittelfristig zusätzlichen Schul- und Turnraum zu erstellen. Mit Besorgnis schaut die Schulpflege jedoch auf die Schuljahre 2019/20 ff. voraus, in denen sich im Bereich GMS ein zunehmender Mangel an Unterrichts- und Turnraum abzeichnet.

Die vorgeschlagene Variante Rebberg mit Einfach-Turnhalle unterstützt die Schulpflege vorbehaltlos. Die Konzentration der Oberstufe im Bereich des heutigen Bezirksschulhauses ist wegweisend und zukunftsgerichtet. Die Platzierung des neuen Schulhauses für die SeReal erscheint folgerichtig. Sie lässt insbesondere auch die Möglichkeit zu, den Oberstufen-Campus zu einem späteren Zeitpunkt zu erweitern. Was die neue Einfach-Turnhalle betrifft, so kann sich die Schulpflege gut deren Integration in den neuen Gebäudekomplex vorstellen. Dort könnte die Turnhalle bei entsprechender Einrichtung zusätzlich die Funktion einer Aula übernehmen.

Dass das GMS künftig allein der Primarschule zur Verfügung steht, gefällt der Schulpflege sehr gut. Der heutige Stufenmix im GMS bringt immer wieder spezifische Problematiken mit sich. Mit der Alleinnutzung des GMS entfallen diese, und der Primarschule stehen endlich auch genügend Gruppen- und Nebenräume zur Verfügung. Auch die (Wieder)Vereinigung der gesamten Primarschule GMS unter einem Dach überzeugt.

Erfreulich ist aus Sicht Schulpflege auch, dass die Chemieräume im Kornhaus aufgehoben und im Neubau untergebracht werden. Dass so im Kornhaus auch gerade dringendst benötigter Raum für die Musikschule geschaffen werden kann, ist ein weiterer, positiver Aspekt der Vorlage.

Insgesamt ist die Schulpflege vom vorliegenden Ergebnis zur Umsetzung der Schulraumplanung GMS/Bez-Schulhaus äusserst angetan, ja begeistert. Mit der Hinwendung zu stufengetrennten Standorten liegt aus Sicht der Schulpflege ein zukunftsgerichteter Wurf vor. Die Schulpflege begrüsst dessen Realisierung sehr.

3. Fakultatives Referendum

Die Beschlüsse des Einwohnerrates zum Verpflichtungskredit Studienauftrag und zum Verpflichtungskredit Projektierung unterstehen dem fakultativen Referendum.

XII Anträge

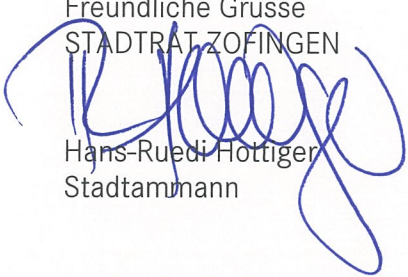
Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Für den Studienauftrag Ersatzneubau Schulraum SeReal und Neubau einer Einfach-Turnhalle im Bereich Bezirksschulhaus sei ein Verpflichtungskredit von CHF 450'000, zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten, zu bewilligen.

2. Für die Projektierung Ersatzneubau Schulraum SeReal und Neubau einer Einfach-Turnhalle im Bereich Bezirksschulhaus sei ein Verpflichtungskredit von CHF 1'550'000, zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten, zu bewilligen.

Zofingen, 3. Mai 2017

Freundliche Grüsse
STADTRAT ZOFINGEN


Hans-Ruedi Hottiger
Stadtammann


Cornelia Zürcher
Stadtschreiberin

Anhänge 1 bis 4

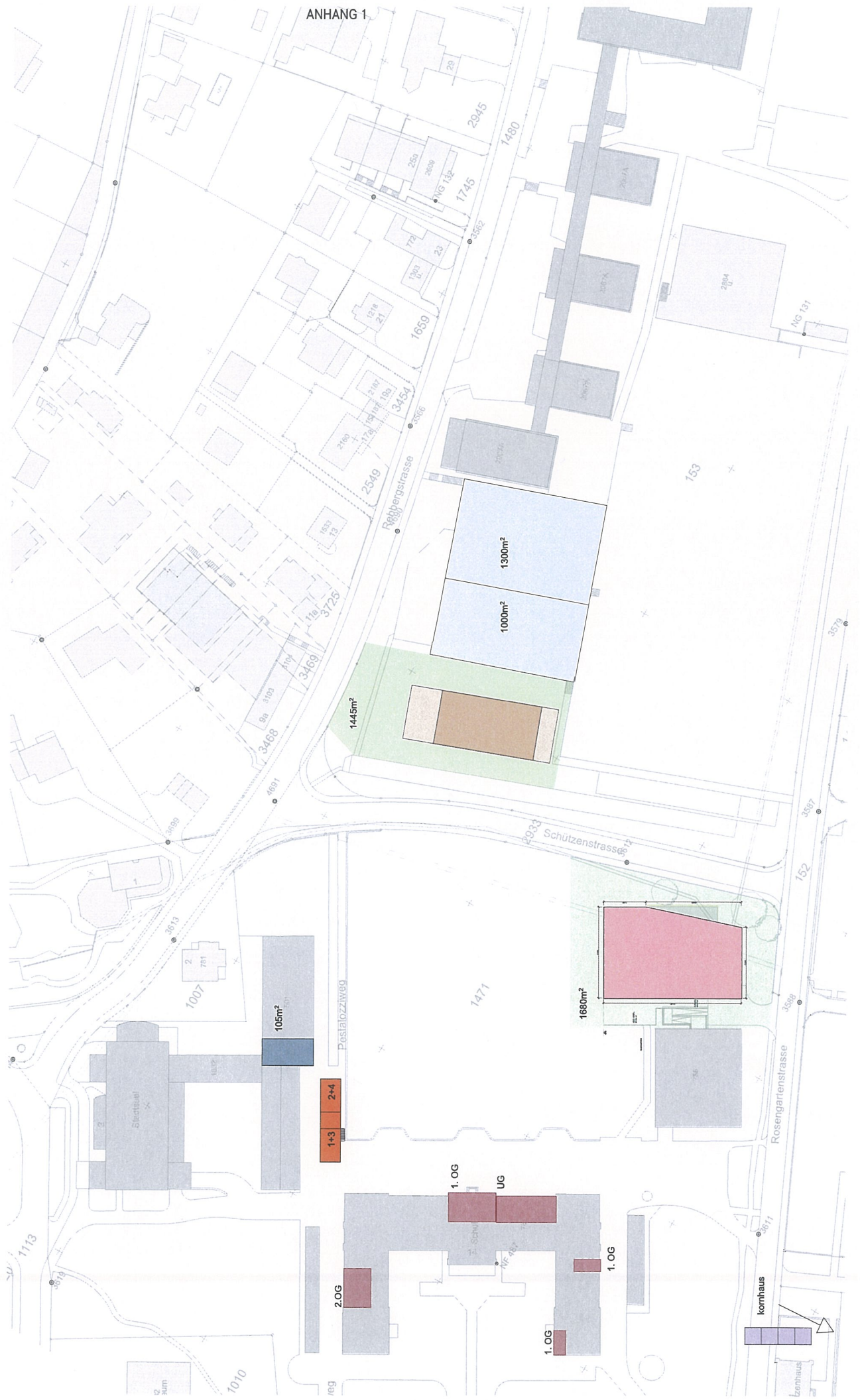
- Übersichtsplan Ersatzneubau Pavillon
- Übersichtsplan Ersatzneubau Stadtsaaltrakt
- Übersichtsplan Ersatzneubau Rosengarten
- Übersichtsplan Ersatzneubau Rebberg

pavillon
übersicht | 1:1000

schultraumplanung zofingen | LT.nw.06.04.17 | basis sehn projekte stauten vom 31.10.2016

- legende
- pavillon
 - stadttaal
 - gemeindeschulhaus
 - bearbeitete fläche
 - provisorium
 - allwetterplatz
 - kornhaus
 - turnhalle

ANHANG 1

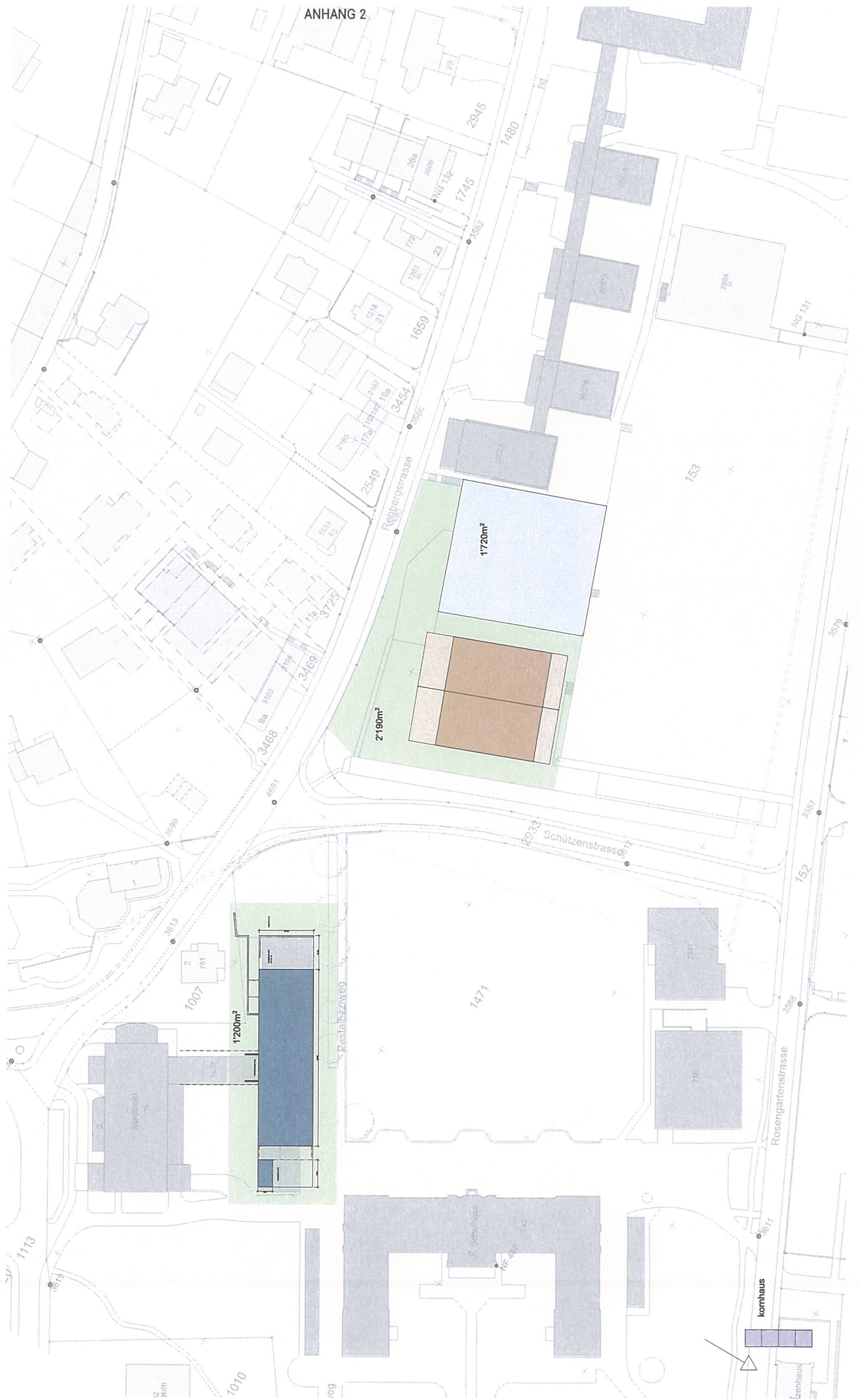


stadtsaaltrakt
übersicht | 1:1000

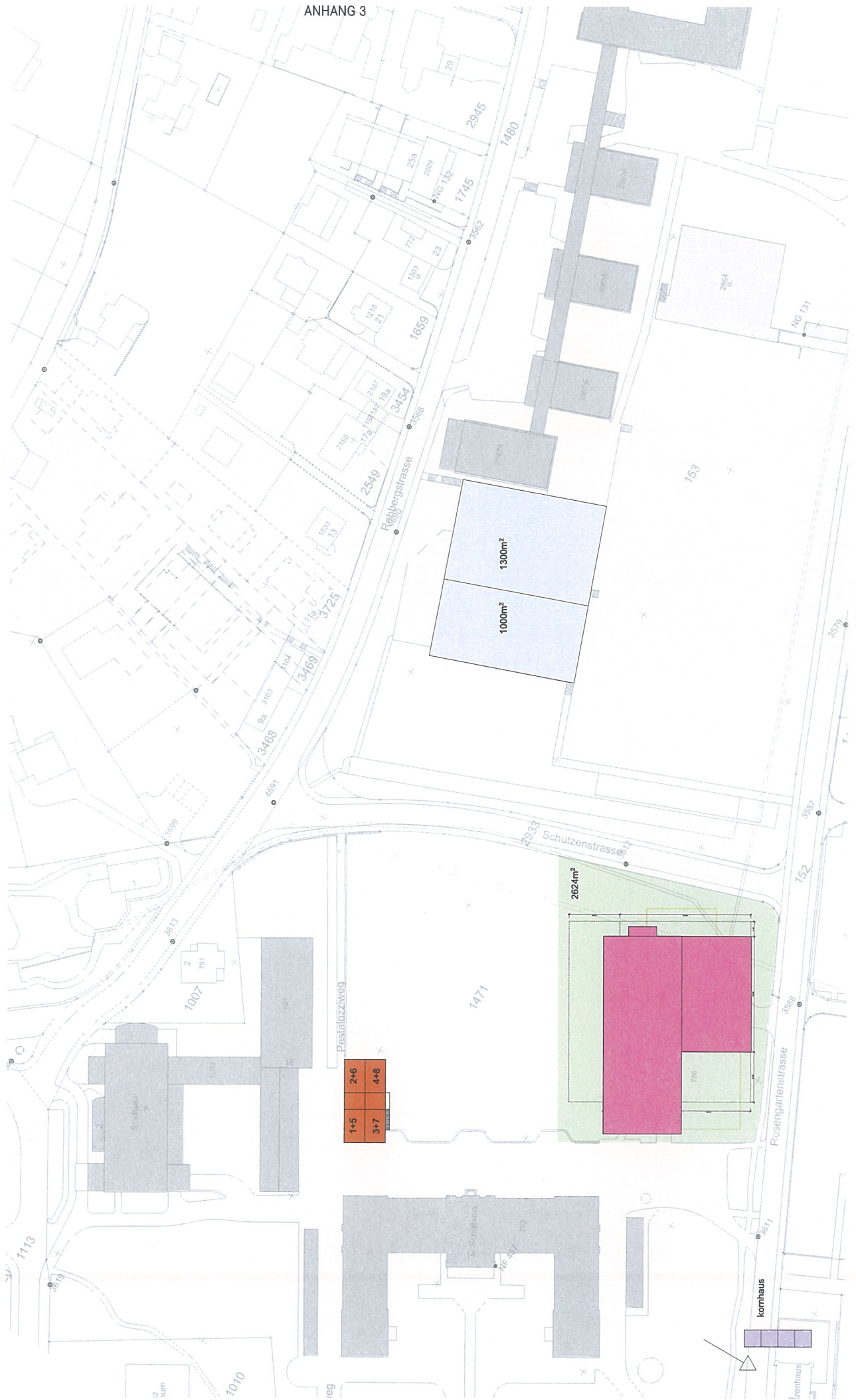
schultraumplanung zoffingen | LT nw 06.04.17 | basis sehm projekte staußen vom 31.10.2016

ANHANG 2

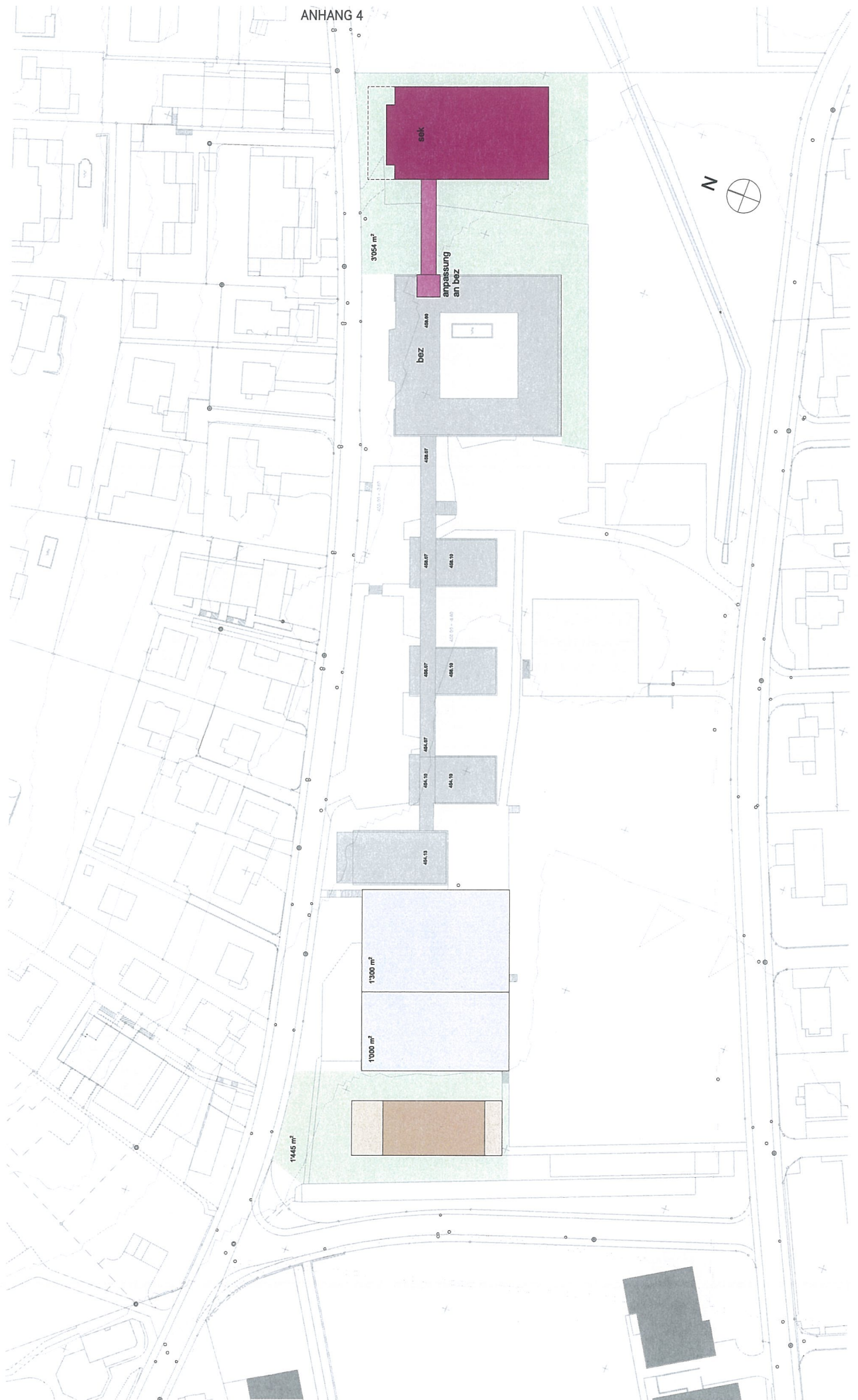
- legende
- stadtsaal
 - turnhalle
 - allweiterplatz
 - bearbeitete fläche
 - kernhaus



- legende
- provisorium
 - kornhaus
 - rosengarten
 - bearbeitete fläche
 - allweiterplatz



- legende
- rebborg
 - turnhalle
 - allwetterplatz
 - bearbeitete fläche



- legende
- rebberg
 - gemeindeschulhaus
 - kornhaus
 - turnhalle
 - bearbeitete fläche
 - allwetterplatz

ANHANG 4

