

Aarau, 21. Januar 2019 GV 2018 - 2021 / 59 T 062 836 05 26 E stadtrat@aarau.ch www.aarau.ch

Beantwortung einer Anfrage

Christoph Waldmeier, EVP/EW Aarau: Sanierung/Neubau Oberstufenschulhaus Schachen Aarau, Gysimatte Buchs und Risiacher Buchs - Synergien?

Sehr geehrter Herr Präsident Sehr geehrte Damen und Herren

Am 11. Dezember 2018 hat Einwohnerrat Christoph Waldmeier eine Anfrage betreffend Sanierung/Neubau der Oberstufenschulhäuser der KSAB eingereicht.

Die Anfrage kann wie folgt beantwortet werden:

Frage 1: Wie lange ist der Betrieb des Oberstufenschulhauses Schachen im jetzigen Zustand (ohne Zusatzinvestitionen) gemäss AGV sichergestellt?

a) Trag- und Erdbebensicherheit

Eine Zustandsanalyse von 2014 hat aufgedeckt, dass die Trag- und Erdbebensicherheit des Gebäudes nicht mehr gegeben ist und dass ein sofortiger Handlungsbedarf besteht. Mit Sofortmassnahmen (unter anderem einer Nutzungs- und Belegungsbegrenzung) konnte die Problematik der Tragstruktursicherheit vorübergehend gelöst werden. Damit aber das OSA die stetig wachsende Zahl der Oberstufenschüler/-innen räumlich aufnehmen kann, muss es uneingeschränkt nutzbar sein. Das Tragwerk muss folglich ertüchtigt werden. Eine solche Ertüchtigung bedeutet, dass grössere bauliche Massnahmen am Gebäude umgesetzt werden müssen. Die Eingriffstiefe dieser Massnahmen hat zur Folge, dass auch die Erdbebensicherheit nachgewiesen werden muss. Wie aber bereits erwähnt, genügt die bestehende Tragstruktur den heutigen Normen nicht.

Eine vertiefte Prüfung der Erdbebensicherheit von 2017 bekräftigt die Aussage von 2014. Hinzu kommt, dass für bestehende Schulbauten ab dem 1. Januar 2018 die SIA 269/8 "Erhaltung von Tragwerk – Erdbeben" ein wesentlich höherer Erfüllungsfaktor verlangt wird. Diese Norm ist zwar nicht rechtsverbindlich, kann aber bei einem Schadensereignis als Referenz beigezogen werden.

Fazit dieser Abklärungen ist, dass falls für das OSA eine Restnutzungsdauer von weniger als 10 Jahren garantiert wird, keine Massnahmen umgesetzt werden müssen. Sollte der Ersatzneubau des OSA hinausgeschoben werden und erst nach 2027 in Betrieb gehen, müssten unverzüglich Massnahmen ergriffen werden.

Aktenzeichen: 01.00.022/1/11#1



b) Brandschutz und Fluchtwege

Aufgrund des Brandschutzes und der entsprechenden Fluchtwege bestehen im OSA seitens AGV keine Einschränkungen bzw. es gilt die vorliegende Brandschutzbewilligung.

Frage 2: Wird der Nutzen eines gemeinsamen Projektes von Aarau und Buchs in den Vordergrund gestellt?

Die Kreisschule Aarau-Buchs (KSAB) ist für die Schulraumplanung zuständig und prüft somit laufend den Bedarf an Schulraum. Eine grundsätzliche Auslegeordnung ist bereits im Bericht zur Ausarbeitung der KSAB enthalten.

Bei der Ermittlung des Bedarfes denkt die KSAB stets gemeindeübergreifend. Die Synergien des gemeinsamen Schulraumes werden somit in dieser Phase berücksichtigt. Die Planung, Erstellung und Betrieb der Schulanlagen ist jedoch gemäss § 25 der Satzungen der Standortgemeinde zugewiesen.

Frage 3: Wie steht der Stadtrat einer Variante Neubau im Torfeld (allenfalls als Bestandteil im Gestaltungsplan Torfeld Süd) gegenüber?

Die Variante des Standortes im Torfeld Süd wurde geprüft und ausgeschlossen: Der Bau des Stadions hat durch seine Abmessungen einen grossen Fussabdruck und seine Querfinanzierung erfordert eine hohe Dichte. Städtebaulich wurden verschiedene Varianten geprüft, wie sich diese Nutzflächen, vorwiegend Wohnungen, am besten zum Stadion und im gesamten Stadtkörper anordnen lassen. Als Idealvariante resultierten die heute Projektierten Hochhäuser, welche die umgebenden Freiräume maximieren. Die Abmessungen der Hochhäuser und ihre Erschliessungs- und Tragstrukturen sind aber für eine Unterbringung der Schulräume ungeeignet. Zudem eignen sich auch die umgebenden Freiräume nicht als Schulanlage

Frage 4: Ist es sinnvoll, den nachteiligen Standort Schachen am Rande der Kreisschule Aarau-Buchs noch weiter zu verfolgen?

Der Standort Schachen hat sich in den letzten Jahrzehnten durchaus als Oberstufenstandort bewährt. Insbesondere die Nähe zu den Sportanlagen sprechen für diesen Standort. Die definitive Standortwahl setzt eine sorgfältige Prüfung verschiedener Standorte (inkl. Schachen) durch die Verbandsgemeinden und die KSAB voraus. Die Standortprüfung ist noch im Gange.

Frage 5: Wie hoch wären die Einsparungen (ca. ± 30 %), wenn bei einem allfälligen Neubau an den aktuellen Standorten weitergearbeitet werden könnte und man somit auf Provisorien verzichten würde?

Im Falle eines Ersatzneubaus des Oberstufen Schulhauses am bisherigen Standort Schachen müssten während der Bauzeit Unterrichtsräume an einem anderen Ort zur Verfügung gestellt werden. Es muss mit einer Bauzeit von mindestens zwei Jahren gerechnet werden. Für die gesamte Zeit muss der Unterricht ohne grössere Einschränkungen und unter Berücksichtigung aller Sicherheitsaspekte abgehalten werden können. Der gesamte Schulbetrieb müsste daher teilweise oder ganz in ein Provisorium ausgelagert werden. Gegebenenfalls könnten Fachräume (Schulküche, Werken, Aula, Turnhalle) und Unterrichträume vorübergehend in anderen Schulhäusern genutzt werden oder der Unterricht wäre anzupassen (z.B. Sportunterricht ausserhalb der Turnhallen). Diese Möglichkeit müsste zusammen mit der KSAB noch genauer abgeklärt werden.

Auch bei einem allfälligen Umbau oder einer Gesamterneuerung wären während der Bauzeit etliche Provisorien notwendig.

In einer Machbarkeitsstudie von 2016 wurde westlich der Sporthalle Schachen ein Platz ausgewiesen, der genügend Platz für ein solches Provisorium bietet. Hier wäre es möglich, rund 24 Oberstufenabteilungen, allerdings ohne aufwändige Spezialräume, zu erstellen. Die Mietkosten eines solchen Bauzeitprovisoriums betragen zwischen 3 und 5 Mio. Franken inkl. MwSt.

Frage 6: Wie sähe ein ungefährer Zeitplan aus (egal ob Neubau oder Sanierung), ohne dass man in die bestehende Liegenschaft zusätzlich investieren muss?

Auf Grund der Ergebnisse der aktualisierten Zustandsanalyse der Gebäudetechnik und der Tragstruktur kann der Betrieb bis spätestens 2027 ohne zusätzliche Investitionen in das OSA fortgesetzt werden. Die nächsten 10 Jahre kann das OSA somit über das Unterhaltsbudget finanziert und sicher weiterbetrieben werden. Diese 10-jährige "Low Cost-Phase" soll für eine Testplanung, einen Architekturwettbewerb sowie die Projektierung und Realisierung eines Ersatzneubaues des Oberstufenschulhauses genutzt werden. Die nachfolgende Tabelle zeigt den möglichen Grobterminplan:

Phase	1. Jahr 2		2.	2. Jahr		3. Jahr		r	4. Jahr		r	5. Jahr		r	6. Jahr		r	7. Jahr		8. Jahr		r	9. Jahr		
Testplanung																									
Bewilligung Wettbewerbskredit SR/ER												- Ginn	1110								Ī	3111113111			
Architekturwettbewerb (evtl. Präqualifikation, GP-Planer)																									
Bewilligung Projektierungskredit SR/ER																									
Vorprojekt																									
Bauprojekt	 	dana!											1000							********		(maritan			-bumbuu
Bewilligung Baukredit SR/ER/Volk																									
Bewilligungsverfahren / Submission																									
Realisierung																					1				

Die Beantwortung dieser Anfrage verursachte Kosten von ca. 1'300 Franken.