

STADT AARAU



Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 24. September 2017

NEUBAU FuSTA KINDERGARTEN AARAU ROHR, BAUKREDIT

Beschluss des Einwohnerrats
vom 27. Februar 2017



Ansicht Kindergarten

Das Wichtigste in Kürze

Im Jahr 2010 haben die Stadt Aarau und die Gemeinde Rohr fusioniert. In der Folge wurde im Einwohnerrat eine Motion für die Schaffung von Familien- und Schüलगänzenden Tagesstrukturen (FuSTA) im Stadtteil Rohr eingereicht. Die Forderung war im Rat kaum bestritten. Der Bedarf wurde als ausgewiesen erkannt.

Bei der Kreisschule Buchs-Rohr zeichnete sich aufgrund der mittel- bis langfristigen Schülerprognosen in Aarau Rohr der Bedarf einer zusätzlichen Kindergartenabteilung ab.

Aus strategischen Überlegungen haben die Stadt Aarau und die Kreisschule Buchs-Rohr die Zusammenarbeit beschlossen, um ein gemeinsames Neubauprojekt im Zentrum von Aarau Rohr zu realisieren. Der Neubau soll in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Schulanlagen Brunnbach/Stäpfli, nördlich der Doppelsporthalle bzw. östlich des alten Gemeindehauses erstellt werden.

Der Einwohnerrat erkannte den Bedarf und beschloss an seiner Sitzung vom 27. Februar 2017 einstimmig einen Baukredit für die Neubauten FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr in einer Höhe von 7'491'000 Franken inkl. Mehrwertsteuer zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten.

Der Kreisschulrat hat an seiner Sitzung vom 2. März 2017 die Realisierung des Kindergartens einstimmig beschlossen.

Die entsprechenden Dokumente und weitere Informationen finden Sie unter www.aarau.ch.

Bei Fragen wenden Sie sich an
E kanzlei@aarau.ch, T 062 836 05 13

Ausgangslage

Der Einwohnerrat und der Kreisschulrat haben im März 2014 dem Wettbewerbskredit zugestimmt.

Im Rahmen des zwischen September 2014 und März 2015 durchgeführten Architekturwettbewerbs im offenen, einstufigen Verfahren setzte sich das Projekt «ZOTTEL, ZICK und ZWERG II» von Architektin Aita Flury und Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich aus den 73 eingereichten Projekten durch.

Im September 2015 hiessen der Einwohnerrat und der Kreisschulrat den Projektierungskredit gut und das siegreiche Team wurde mit den Planungsarbeiten beauftragt.

Kreisschule Aarau – Buchs

Am 21. Mai 2017 stimmten die Stimmbürger/-innen von Aarau und Buchs dem Beitritt zur neuen Kreisschule Aarau-Buchs zu. Die neue Kreisschule nimmt ihren Betrieb ab dem 1. August 2018 auf. Die Liegenschaften, welche bisher im Eigentum der Kreisschulen waren, gehen ab dem 1. Januar 2018 in das Eigentum der Verbandsgemeinden über. Das Neubauprojekt FuSTA Kindergarten wird von der Verbandsgemeinde, d. h. von der Stadt Aarau finanziert.

Bedarf Familien- und Schüलगänzende Tagesstrukturen (FuSTA)

Im Zusammenhang mit der Schulraumplanung in Aarau wurde im Jahr 2013 der mittel- und längerfristige Bedarf nach ausserfamiliären Betreuungsplätzen im Vorschul- und Schulbereich, quartierspezifisch für Aarau und Aarau Rohr ermittelt. Der Bedarf für eine Gruppe im Schulbereich (Hort) und zwei Gruppen im Vorschulbereich (Krippe) wurde anerkannt. Die Realisierung soll nun mit einem Neubau erfolgen.



Innenansicht Kindergarten

Der bestehende Mittagstisch im Säli der Auenhalle wird bis zur Fertigstellung am heutigen Standort beibehalten und danach in den Neubau integriert.

Bedarf Kindergarten

Die Kreisschule Buchs-Rohr hat aufgrund der mittel- bis langfristigen Schülerprognosen in Aarau Rohr den Bedarf einer zusätzlichen Kindergartenabteilung ermittelt. Seit einiger Zeit werden Kindergartenkinder von Aarau Rohr zusätzlich in einem Containerprovisorium unterrichtet. Das bestehende Kindergartengebäude Kirchweg ist in einem schlechten Zustand und muss ersetzt werden. Der Neubau enthält damit drei Kindergartenabteilungen und ersetzt die bisherigen Kindergärten Kirchweg, Auenhalle und das Containerprovisorium.

Bis zur Fertigstellung werden der bestehende Kindergarten Auenhalle und das Provisorium weiterhin genutzt. Das Kindergartengebäude Kirchweg wird für die Realisierung abgebrochen. Die benötigten Räumlichkeiten FuSTA und Kindergarten sollen mit Beginn des Schuljahres 2019/20 besetzt werden.

Zum Bauprojekt

Städtebaulich leisten die beiden neuen Gebäude einen wertvollen Beitrag zur Ergänzung des bestehenden Schulareals. Die Kindergarten- und FuSTA-Gebäude schliessen die nördliche Seite des grosszügigen Schulareals und stärken dessen Zentrumscharakter. Das

abgerundete Schulareal leistet für den Stadtteil Rohr und für allfällige zukünftige Entwicklungen einen nachhaltigen Beitrag zur Identitätsförderung.

FuSTA

Das zweigeschossige FuSTA-Gebäude beherbergt im Erdgeschoss die Kinderkrippen und im 1. Obergeschoss den Hort. Erschlossen wird das Gebäude von der Hinterdorfstrasse her. Um ein zentrales, zweigeschossiges, zur Krippe gehörendes Turmzimmer herum, sind alle Räume kranzartig organisiert. Im Süden wird, vom Gebäude abgerückt, ein grosszügiger, gedeckter Aussenraum vorgelagert. Zwischen dem Gebäude und dem gedeckten Aussenraum mit Gartenhaus, befindet sich der von Krippe und Hort gemeinsam genutzte Spielplatz.

Kindergarten

Das eingeschossige Kindergartengebäude ist kompakt und optimal organisiert. Die drei identischen Kindergartenabteilungen werden nebeneinander aufgereiht. Der Zugang zu den Kindergärten erfolgt, wie bei den bestehenden Schulgebäuden, über das gemeinsam genutzte Pausenareal der gesamten Schulanlage. Der Aussenraum der Kindergärten befindet sich südlich dem Gebäude vorgelagert.

Konstruktion, Material und Farbkonzept

Beide Gebäude werden als vorgefertigte Holzrahmenelementbauten mit einer Holzfassade konzipiert. Teilweise sind die Fassaden mit Schindeln verkleidet. Dazu werden Holz/Metall-Fenster mit Metallzargen für die Fassaden sowie Metallfenster für die Oberlichter kombiniert.

Die Innenräume sind farblich dezent gestaltet. In den Bereichen mit Akustikanforderungen sind an den Decken Akustikplatten vorgesehen. Wände und Decken ohne akustische Anforderungen werden verputzt und gestrichen. Partiiell werden die Wände zum Bepinnen mit Kork bekleidet. Die Bodenbeläge beschränken sich auf zwei verschiedene Materialien: Industrieparkett in den Haupt- und Erschliessungsräumen sowie Plattenbeläge in den Nasszellen, Küchen und Materialräumen. Die Materialisierung der Innenräume besteht aus einfachen und zweckmässigen Baumaterialien.

Heizung

Basierend auf dem kommunalen Energieplan der Stadt Aarau beabsichtigt die IBAarau, das Gebiet rund um das Schulareal Aarau Rohr einem Fernwärmeverbund mit erneuerbarer Energie anzuschliessen. Die IBAarau garantiert spätestens ab dem Jahr 2026 einen Anschluss an die KVA Buchs und die Nutzung der Abwärme oder einen Anschluss an den geplanten Wärme- und Kälteverbund im Telli-Areal. Langfristig gesehen



Grundrisse FuSTA

ist der Anschluss an einen grossen Fernwärmeverbund die nachhaltigste und daher anzustrebende Lösung.

Zugunsten einer zukünftig nachhaltigen Lösung werden die beiden Neubauprojekte vorübergehend dem bestehenden Nahwärmeverbund Gemeindehaus, welcher mit Erdgas/Biogas und Heizöl betrieben wird, angeschlossen. Der zu überbrückende Zeitraum bis zum Anschluss an den Fernwärmeverbund beträgt maximal sieben Jahre (Fertigstellung Neubauten 2019, Erstellung Fernwärmeverbund spätestens 2026).

Lüftung

Zur Kosteneinsparung und aufgrund der Erfahrungen beim Neubau des Kindergartens Rösslimatt in Buchs wird vorgeschlagen, auf die Lüftung im Kindergarten zu verzichten, da sich die Kinder oft draussen aufhalten.

Beim FuSTA-Gebäude wird nicht auf die Lüftung verzichtet, da sich die Kinder hier über längere Zeit im Gebäude aufhalten und die Räumlichkeiten täglich ganztags genutzt werden.

Nachhaltigkeit

Seit 2005 trägt Aarau das Label Energiestadt. Damit hat sich die Stadt verpflichtet, bei der Erstellung von stadteigenen Neubauten wenn immer möglich nach Minergie-Eco zu bauen. Der Standard Minergie-Eco garantiert eine hochwertige Gebäudehülle, optimale Tageslichtverhältnisse und schadstoffarme Innenräume. Eine ökologische Bauweise verursacht von der Herstellung bis zum Rückbau eine geringe Umweltbelastung.

Das FuSTA-Gebäude wird Minergie-Eco zertifiziert. Durch die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem FuSTA-Gebäude ist die Minergie-Eco-Zertifizierung beim FuSTA-Gebäude, trotz fossiler Wärmeerzeugung, möglich.

Das Kindergartengebäude kann aufgrund der fehlenden Lüftung nicht zertifiziert werden. Eine Zertifizierung nach Minergie-Eco ist ohne Lüftung nicht möglich. Ausser der fehlenden Lüftung werden bei der Realisierung des Kindergartens jedoch alle übrigen Anforderungen von Minergie-Eco berücksichtigt und erfüllt.

Auch die Umgebungsgestaltung ist der Nachhaltigkeit verpflichtet. Es werden ausschliesslich einheimische Pflanzen eingesetzt.

Umgebung

Den beiden Neubauten sind südlich umzäunte Aussenbereiche vorgelagert. Der Bereich des Kindergartens wird durch die Zugänge zu den jeweiligen Kindergarteneinheiten in drei Teile zoniert. Jede Abteilung erhält einen eigenständigen Aussenbereich mit je einem einzigartigen

Element: Der mittlere Garten erhält einen Sandkasten mit Sonnensegel und eine Wasserstelle. Der westliche Garten bekommt ein «wachsendes Haus» aus Feldahornruten und der östliche Garten eine Feuerstelle. Der gesamte Kindergartenaussenbereich ist für alle drei Kindergartenabteilungen zugänglich.

Der Vorgarten der FuSTA wird von der Krippe und dem Hort gemeinsam genutzt und ebenfalls mit einem Sandkasten, einem Sonnensegel und einer Wasserstelle bestückt. Jede Abteilung erhält eine vielfältige Spiellandschaft, die jeweils anders ausgestaltet ist. Unterschiedliche Materialien und Bepflanzungen laden zum Lernen, Erleben und Bewegen ein. Die grosse Spielwiese östlich des FuSTA-Neubaus ist für alle zugänglich.

Die heute südlich der Post gelegenen, öffentlichen Parkplätze werden mit dem Neubauprojekt aufgehoben. Acht neue, ebenfalls öffentliche Parkplätze werden östlich des FuSTA-Gebäudes erstellt.



Umgebungsplan

Kunst und Bau

Zur Stärkung der Identität und zur besseren Orientierung für die Kinder werden bei den jeweiligen Eingängen aus Holz gefertigte Tierreliefs in der Fassade integriert. Der Künstler, Severin Müller, wird die Figuren eigens für die Neubauprojekte anfertigen. Eine weitere von der Architektin geplante Intervention gliedert mit Hilfe von vertikalen Metallornamenten die Fassaden und verleiht ihnen dadurch Struktur.



Grundriss Kindergarten

Finanzielles

Die Architektin hat unter Beizug eines Kostenplaners den Kostenvorschlag erstellt. Die Genauigkeit beträgt $\pm 10\%$.

Der beantragte Baukredit für die Neubauten gliedert sich wie folgt:

BKP Beschreibung	Betrag in CHF
1 Vorbereitungsarbeiten (inkl. Rückbau bestehender Kindergarten)	160'000.-
2 Gebäude	5'941'000.-
4 Umgebung (inkl. Aussengeräteräume)	707'000.-
5 Baunebenkosten und Übergangskosten	207'000.-
6 Reserve für Unvorhersehbares, 5 % von BKP 1,2,4 und 9	346'000.-
9 Ausstattung	130'000.-
Total Baukredit inkl. 8.0 % MwSt. zzgl. Teuerung	7'491'000.-

Schätzung Folgekosten

Die betrieblichen Folgekosten der Liegenschaft belasten die Erfolgsrechnung der Stadt ab Inbetriebnahme jährlich wiederkehrend. Dazu kommen die effektiven Zinsen, welche aktuell nahe bei 0% liegen. Die Abschreibungen belasten zwar ebenfalls die Erfolgsrechnung. Sie verursachen aber keine Zahlungen (Mittelabfluss).

	Betrag in CHF
Betriebliche Folgekosten (Betriebskosten FuSTA, Hauswartung, Instandhaltung etc.)	500'000.-
Abschreibungen	214'000.-
Kalkulatorische Zinsen (2.75%)	103'000.-
Total Folgekosten pro Jahr	817'000.-

Termine

Ohne Unterbrüche und Verzögerungen können die Neubauten mit Beginn des Schuljahres 2019/20 fertiggestellt und bezogen werden.

In der nachstehenden Tabelle sind die geplanten Termine ersichtlich:

Baubewilligungsverfahren	bis 3. Quartal 2017
Ausschreibung und Ausführungsplanung	4. Quartal 2017
Baubeginn	2. Quartal 2018
Übergabe/Bezug	3. Quartal 2019

Einwohnerrat und Kreisschulrat

Sowohl der Kreisschulrat wie auch der Einwohnerrat Aarau haben dem Neubauvorhaben einstimmig zugestimmt. Der Bedarf nach zeitgemässen Räumlichkeiten für den Kindergarten und für die Familien- und Schuler-gänzenden Tagesstrukturen wird unbestritten anerkannt.

Schlussbemerkungen

Der Bedarf im Stadtteil Rohr ein gleichwertiges FuSTA-Angebot anbieten zu können, wie es in den übrigen Stadtteilen besteht, ist anerkannt und dringend nötig.

Seit geraumer Zeit werden Kindergartenkinder in einem Container-Provisorium unterrichtet. Zudem entsprechen die Raumverhältnisse im Kindergarten Auenhalle nicht den aktuellen Bedürfnissen und der bestehende Kindergarten Kirchweg ist in einem schlechten Zustand. Der Bedarf nach zeitgemässen Räumlichkeiten ist begründet.

In der Projektierungsphase wurde das Neubauvorhaben durch eine Projektdelegation, welche sich aus Vertretern aus Politik und Nutzerschaft zusammensetzte, begleitet. Bei der Erarbeitung des Bauprojektes wurden diverse Einsparmöglichkeiten intensiv diskutiert, überprüft und wo möglich umgesetzt. Bei den beiden Neubauprojekten handelt es sich um nutzer- und betreibergerechte Bauwerke, trotz Reduktionen im Raumprogramm und einem Verzicht bei der Ausgestaltung.

Insgesamt handelt es sich beim vorliegenden Neubauvorhaben um eine Investition in die Zukunft und um eine Angleichung des Aarauer Standards für Familien- und Schuler-gänzende Tagesstrukturen im Stadtteil Aarau Rohr.

Ja zu den benötigten Räumlichkeiten für FuSTA und Kindergarten

Ja zur Einführung von Familien- und Schuler-gänzenden Tagesstrukturen in Aarau Rohr

Ja für eine nachhaltige und zeitgemässe Erweiterung der Schulanlage Aarau Rohr

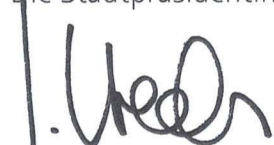
Antrag an die Stimmberechtigten

Der Stadtrat und der Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrats vom 27. Februar 2017 gutzuheissen. Die Abstimmungsfrage lautet:

«Wollen Sie den Baukredit für die Neubauten FuSTA und des Kindergartens Aarau Rohr in der Höhe von CHF 7'491'000.- inkl. MwSt., zzgl. teuerungsbedingter Mehrkosten (Stand April 2016) gutheissen?»

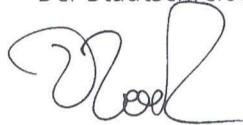
Aarau, 10. Juli 2017

Die Stadtpräsidentin:



Jolanda Urech

Der Stadtschreiber:



Daniel Roth