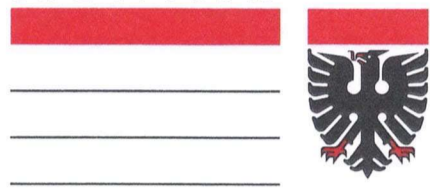


STADT AARAU



Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 27. November 2016

ERWEITERUNG PRIMARSCHULE, KINDERGARTEN GÖNHARD

Beschluss des Einwohnerrats
vom 22. August 2016



Neubau Primarschule und Kindergarten Gönhard

Das Wichtigste in Kürze

Die Schulanlage Gönhard muss dringend erweitert werden. Das Primarschulhaus bietet nicht mehr genügend Platz für alle Schülerinnen und Schüler. Der Grund liegt in der vom Stimmvolk des Kantons Aargau im März 2012 beschlossenen Änderung des aargauischen Schulmodells sowie bei den stetig steigenden Schülerzahlen.

Im Rahmen der Schulreform wurde die Dauer der Primarschule von fünf auf sechs Jahre verlängert und diejenige der Oberstufe von vier auf drei Jahre gekürzt. Zudem wurde ein zweijähriges Kindergartenobligatorium eingeführt und das Angebot an heilpädagogischen Unterstützungsleistungen erweitert.

Die bestehende Schulanlage Gönhard soll daher mit einem Neubau sowie einer Sanierung und Umnutzung des bestehenden Kindergartens I erweitert werden. So kann der zusätzlich benötigte Schulraum künftig garantiert werden. Die beiden bestehenden Kindergartenabteilungen werden in den Neubau umziehen und neue Räume erhalten, welche den heutigen pädagogischen Anforderungen entsprechen. Gleichzeitig kann durch die Erweiterung der räumliche Bedarf an 4 Klassenräumen, an Gruppen- und Fachräumen sowie der Platzbedarf für die schulische Heilpädagogik gedeckt werden.

Mit dem Beschluss des Einwohnerrats vom 22. August 2016 wurden das Bauprojekt und der entsprechende Baukredit von CHF 7'209'000.– inkl. MwSt., zzgl. teuerungsbedingter Mehrkosten, gutgeheissen, wobei der Kreditanteil von CHF 65'600.– nur verwendet werden darf, wenn kein/-e Investor/-in für die Photovoltaikanlage gefunden werden kann. Der Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum und ist somit der Volksabstimmung zu unterbreiten.

Ausgangslage

Das Schulhaus Gönhard bietet aktuell Platz für 15 Klassenabteilungen. Aufgrund der Änderung des aargauischen Schulmodells sowie der stetig steigenden Schülerzahlen werden künftig aber 18 Abteilungen benötigt.

Mit Beschluss vom 16. Juni 2014 bewilligte der Einwohnerrat den Wettbewerbskredit für die Erweiterung der Primarschule und des Kindergartens Gönhard sowie die Sanierung und Umnutzung des Kindergartens I in der Höhe von CHF 235'000.– inkl. MwSt. Im Rahmen des zwischen Oktober 2014 und Juni 2015 durchgeführten Architekturwettbewerbs im offenen, einstufigen Verfahren setzte sich das Projekt «IRIS» des Teams werk1 durch. Es besteht aus «werk1 architekten und planer ag» aus Olten sowie dem Landschaftsarchitekten Luzius Saurer aus Hinterkappelen. Dieses Team wurde für die Planung und Realisierung empfohlen.

Am 19. Oktober 2015 folgte der Einwohnerratsbeschluss zum Projektierungskredit für die Erweiterung der Primarschule und des Kindergartens Gönhard sowie die Sanierung und Umnutzung des Kindergartens I in der Höhe von CHF 580'000.– inkl. MwSt.

Informationsgelegenheiten:

Am 10. November 2016 findet in der Aula des Gönhardschulhauses um 18 Uhr eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt.

Die Einwohnerratsbotschaft und weitere Unterlagen sind auch im Internet einsehbar unter www.aarau.ch/aktuelleprojekte

Mit einem Neubau sowie einer Sanierung und Umnutzung des bestehenden Kindergartens I soll die Schulanlage Gönhard erweitert werden. Im Rahmen dieser geplanten Erweiterung soll gleichzeitig die Möglichkeit genutzt werden, die zwei bisher in den beiden alten Kindergarten-Gebäuden untergebrachten Kindergartenabteilungen in neue Räume zu verlegen. Bei der Erneuerung der Schulanlage Gönhard (2010–2012) blieben die beiden Kindergartenpavillons unangetastet, da bereits seinerzeit in diesem Bereich Handlungsmöglichkeiten und Spielräume für die Abdeckung zusätzlicher Raumbedürfnisse der Schule geortet wurden. Die neuen Räume werden so gestaltet, dass sie den heutigen pädagogischen Anforderungen entsprechen. Auch kann durch die Erweiterung der räumliche Bedarf an Gruppen- und Fachräumen gedeckt werden. Der bestehende Kindergarten I steht unter kantonalem Denkmalschutz. In ihm soll neu die schulische Heilpädagogik untergebracht werden. Das umgesetzte Raumprogramm richtet sich nach den neuen Richtlinien der Stadt Aarau. Die Bauarbeiten und die Umgebungsgestaltung sollen im Spätsommer 2018 beendet sein, so dass im Schuljahr 2018/19 die neuen Räumlichkeiten bezogen werden können.

Das Projekt

Neubau

Der Neubau zeichnet sich durch einen eigenständigen, kompakten Baukörper aus. Er ist von der bestehenden Anlage und ihrer Struktur losgelöst. Er sieht weder eine formale Anlehnung, noch eine gedeckte Verbindung zum bestehenden Schulensemble vor.

Das Gebäude ist nicht unterkellert und als Holzsystembau konzipiert. Zugunsten des Schallschutzes wird die Decke über dem Erdgeschoss als Holz–Betonverbunddecke ausgeführt. Die Fassade ist aus Holz. Das leicht geneigte Dach besteht aus Metall.

Die **Nutzung** des Neubaus umfasst die **Primarschule, den Kindergarten und die Musikschule**. Der Umfang der Nutzung wurde vom Einwohnerrat im Oktober 2015 beschlossen.

Die kompakte Bauweise der Erweiterung reduziert die Wärmeverluste. Auf diese Weise wird der Energiebedarf wesentlich verringert. Die bereits bestehende Wärmepumpe im Schultrakt 1 der Schulanlage liefert die benötigte Wärme. Zur Verminderung des Stromverbrauches werden im gesamten Gebäude LED–Leuchten verwendet.

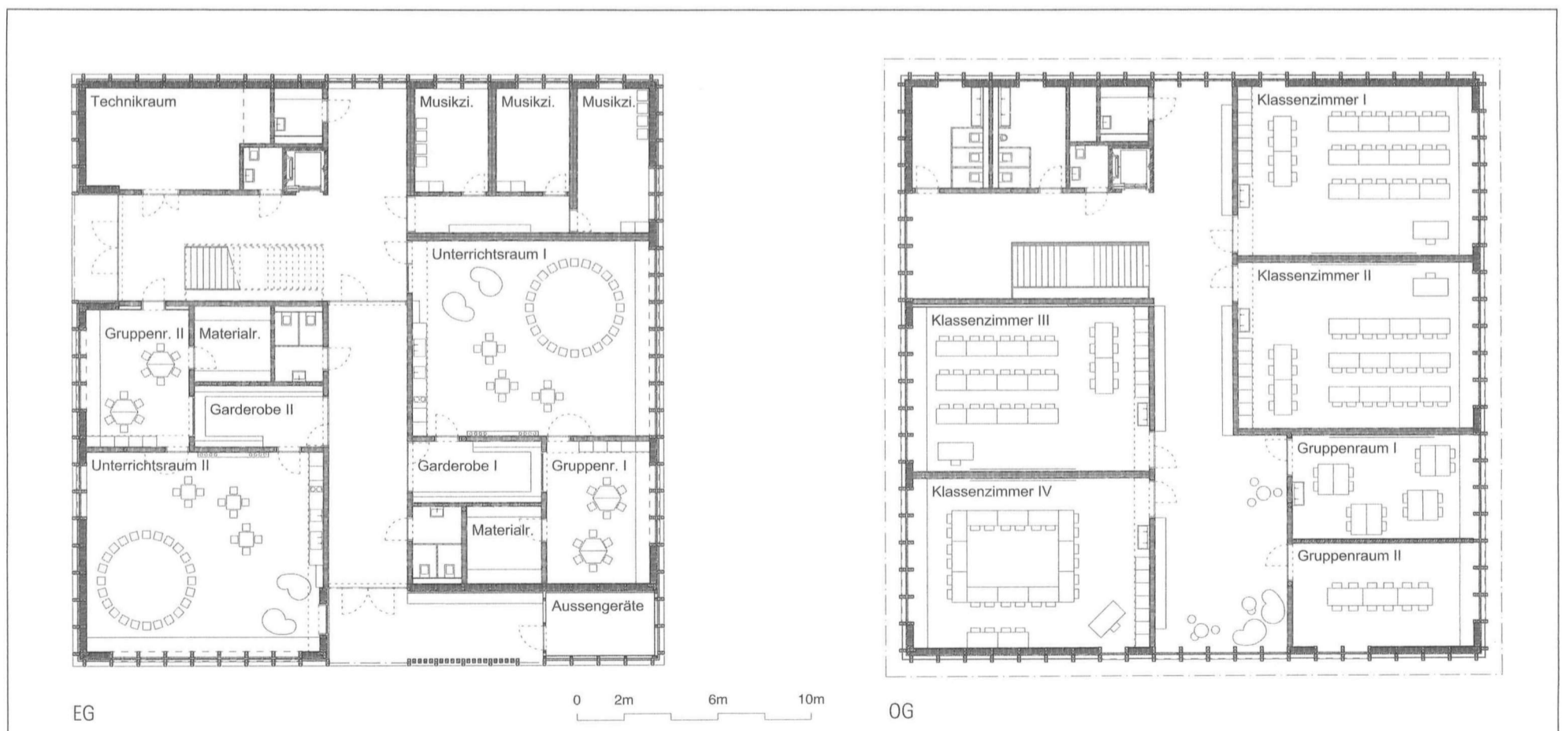


Situationsplan

Die Bereiche Primarschule/Musikschule und Kindergarten haben separate Eingänge. Durch die getrennte Erschliessung wird die gewünschte räumlich und betrieblich unabhängige Nutzung gewährleistet. Zwischen den beiden Eingangszonen besteht jedoch eine betrieblich abschliessbare, interne Verbindung.

Die beiden Kindergartenabteilungen befinden sich im Erdgeschoss und sind von der Dufourstrasse her erschlossen. Über ein Foyer, welches von beiden Kindergärten auch als Spielbereich genutzt werden kann, gelangen die Kinder in ihren Kindergarten. Der Zugang zu den Primarschulräumen im Obergeschoss und den drei Musikzimmern im Erdgeschoss erfolgt über den Vorplatz, welcher sich zwischen dem Schultrakt III des bestehenden Gönhard Schulhauses und dem Neubau befindet.

Dem Bereich Gesundheit wird Rechnung getragen, indem der Neubau mit einer Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet



Grundrisse Neubau Erdgeschoss und Obergeschoss

tet wird. Diese gewährleistet einen konstanten Luftwechsel, welcher den CO₂-Anteil dauerhaft niedrig hält. Dies hat wiederum einen entscheidenden Einfluss auf die Aufmerksamkeit, Lernfähigkeit und Gesundheit der Schülerinnen und Schüler. Weiter wird auf einen erhöhten Schallschutz geachtet und darauf, dass alle verwendeten Baumaterialien keine gesundheitsschädlichen Stoffe enthalten. In der Nähe von Räumen, in denen sich Personen für längere Zeit aufhalten, werden keine Hauptstromleitungen verlegt, welche gesundheitsschädliche, ionisierende Strahlungen verursachen könnten.

Sanierung Kindergarten I

Der zu sanierende Kindergarten I ist Teil der Schulanlage Gönhard aus dem Jahre 1952 des Reinacher Architekten Hans Hauri und steht unter kantonalem Denkmalschutz. In diesem Gebäude werden zwei heilpädagogische Sonder- und die Lehrerarbeitsräume untergebracht. Viele Elemente des Bestandes sind noch gut erhalten und können übernommen werden. Mit diesem rücksichtvollen und gezielten Umgang mit der bestehenden Bausubstanz wird gleichzeitig den Anforderungen der Denkmalpflege als auch der Nachhaltigkeit bezüglich hoher Ressourceneffizienz entsprochen.

Nachhaltigkeit

Bei der Erweiterung wird auch Wert auf die Nachhaltigkeit gelegt. Seit 2005 trägt Aarau das Label Energiestadt. Damit hat sich die Stadt verpflichtet, bei der Erstellung von stadteigenen Neubauten und Sanierungen wenn immer möglich nach Minergie-Eco zu bauen. Der Neubau wird nach Minergie-Eco zertifiziert. Beim unter kantonalem Denkmalschutz stehenden Kindergarten I wird nach den Vorgaben von Minergie-Eco gebaut, aber nicht zertifiziert und aus wirtschaftlichen Überlegungen auf den Einbau einer Komfortlüftung verzichtet. Der Standard Minergie-Eco garantiert eine hochwertige Gebäudehülle, optimale Tageslichtverhältnisse in den Unterrichtsräumen und schadstoffarme Innenräume. Eine ökologische Bauweise verursacht von der Herstellung bis zum Rückbau eine geringe Umweltbelastung. Flexible Nutzungsmöglichkeiten und Systemtrennung wirken sich positiv auf den Lebenszyklus des Gebäudes aus.

Auf der westlichen Dachfläche des Neubaus ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen, welche nachhaltigen Strom produziert. Auf Beschluss des Einwohnerrats hin soll die Photovoltaikanlage nicht durch die Stadt

selbst, sondern durch eine/-n Drittinvestor/-in erstellt und betrieben werden. Diese Investorin wurde mit der IBAarau AG bereits gefunden. Die IBAarau AG übernimmt die Finanzierung für den Bau und den Betrieb der Anlage.

Umgebungsgestaltung

Das Konzept nimmt den Bestand an Bäumen und Sträuchern zum Anlass, die südöstliche Ecke des Schulareals in der heutigen vegetativen Dichte beizubehalten. Der heutige Baumbestand soll soweit wie möglich erhalten bleiben. Für Neubepflanzungen gelangen ausschliesslich einheimische Sorten zur Anwendung. Aus Sicherheitsgründen grenzt zukünftig ein eingewachsener Zaun den Aussenbereich des Kindergartens zur Dufourstrasse hin ab. Ausserhalb des Schulbetriebes bleibt der gesamte Aussenbereich nach wie vor der Bevölkerung zugänglich.

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters sind fünf unterschiedlich gestaltete Aussenbereiche geplant. Der Pausenbereich vor dem Schultrakt III des bestehenden Schulhauses wird von den Kindern der Primarschule genutzt. Eine grosse Kletterstruktur aus Holz dominiert diesen Platz. Der provisorische Parkplatz wird ab Herbst 2018 wieder an den ursprünglichen Ort verlegt. Die Kiesfläche mit Sitzsteinen zwischen dem Kindergarten I und dem Neubau wird gemeinsam vom Kindergarten und der Primarschule genutzt. Die Sitzsteine können bei gutem Wetter für den Unterricht im Freien genutzt werden. Ein grosszügiger Hartplatz dient als Vor- und Eingangsbereich des Kindergartens. Die beiden letzten Bereiche gehören den beiden Kindergärten. Hier befinden sich unter anderem Spielhügel, Sandkasten, Rutschbahn, Wassertreppe und Kletterbäume.

Baukredit und Betriebskosten

Im beantragten Baukredit für den Neubau und die Umnutzung und Sanierung des Kindergartens I sind auch die Kosten für das gesamte benötigte Schulmobiliar sowie das Bauzeitprovisorium und die Umgebungsgestaltung miteingerechnet. Bei der Ausarbeitung des Projektes zeigte sich, dass in der Wettbewerbsphase wesentliche Kostenfaktoren zu knapp oder gar nicht eingerechnet wurden. Damit kommt das Bauprojekt teurer zu stehen, als ursprünglich angenommen, die Kosten bewegen sich jedoch im Rahmen der üblichen Schulraumkosten.



Innenansicht Neubau Obergeschoss

Der Baukredit gliedert sich wie folgt:

Beschreibung	Betrag in CHF
Vorbereitungsarbeiten (inkl. Rückbau des bestehenden Kindergartens II und Bauzeitprovisorium)	453'000.-
Gebäude (Neubau und Sanierung bestehender Kindergarten I)	5'461'000.-
Umgebung	500'000.-
Baunebenkosten	117'000.-
Reserve für Unvorhersehbares, Erweiterung, Neubau 5%, Sanierung 10%	340'000.-
Ausstattung	338'000.-
Total Baukredit inkl. 8% MwSt. zzgl. Teuerung*	7'209'000.-

Baukredit, Genauigkeit +/- 10%

* Kostenstand Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Kostenstand Oktober 2015 = 103.9 Punkte (Basis 1. Oktober 2010 = 100 Punkte)

Durch die vorgesehene Drittinvestition für die Photovoltaikanlage wird dieser Kredit um CHF 65'600.- reduziert.

Betriebskosten

Die Schulanlage Gönhard wird mit dem Neubau um netto rund 1'050 m² Geschossfläche erweitert. Diese Erweiterung führt zu folgenden, jährlich wiederkehrenden Kosten:

Beschreibung	Betrag in CHF
Betriebskosten	135'000.-
Instandhaltungskosten	25'000.-
Abschreibungen	223'000.-
Kalkulatorische Zinsen	107'000.-
Total Folgekosten pro Jahr	490'000.-

Termine

Ohne Unterbrüche und Verzögerungen soll das Schulhaus 2018 fertiggestellt und von den Kindern und Lehrpersonen bezogen werden können. In der nachstehenden Tabelle sind die geplanten Termine ersichtlich:

Baugesuch	4. Quartal 2016
Ausschreibung und Ausführungsplanung	4. Quartal 2016 bis 2. Quartal 2017
Baubewilligung	2. Quartal 2017
Baubeginn	3. Quartal 2017
Übergabe/Bezug (ohne Unterbrüche oder Verzögerungen)	3. Quartal 2018

Einwohnerrat

Die Notwendigkeit der Erweiterung des Gönhardschulhauses wurde an der Einwohnerratssitzung vom 22. August 2016 anerkannt. Löblich wurde die angemessene räumliche und architektonische Umsetzung erwähnt. Die Mehrkosten zwischen der Grobkostenschätzung nach dem Wettbewerb und dem Bauprojekt wurden kritisiert. Künftig sollen Kostenschätzungen von Anfang an genauer eruiert werden, grössere Abweichungen müssen inskünftig vermieden werden.

Im Hinblick auf eine mögliche Kosteneinsparung wurde insbesondere die Photovoltaikanlage diskutiert. Ein Abänderungsantrag der FDP-Fraktion auf Verzicht auf die Photovoltaikanlage wurde damit begründet, dass die Stadt für die städtischen Liegenschaften bereits «Eagle-Power» einkaufe. Diesem Antrag wurde ein Antrag gegenübergestellt, bei dem der Kreditanteil von CHF 65'600.- für die Photovoltaikanlage nur zur Verwendung freigegeben werden soll, wenn kein/-e Investor/-in für die Realisierung und den Betrieb der Photovoltaikanlage gefunden wird. Dabei obsiegte der letztere Antrag.

In der Schlussabstimmung bewilligte der Einwohnerrat mit 37 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen, bei 6 Enthaltungen, den Baukredit für die Erweiterung der Primarschule und des Kindergartens Gönhard in der Höhe von CHF 7'209'000.- inkl. MwSt., zzgl. teuerungsbedingter Mehrkosten (Stand 1. Oktober 2015), wobei der Kreditanteil von CHF 65'600.- nur verwendet werden darf, wenn kein/-e Investor/-in für die Photovoltaikanlage gefunden werden kann.

Schlussbemerkungen

Die Erweiterung der Primarschule ist anerkannt und dringend nötig. Der geplante Neubau gliedert sich zurückhaltend in die bestehende Schulanlage und das Quartier ein. Er bietet Platz für Primar- und Musikschule sowie Kindergarten. Der denkmalgeschützte bisherige Kindergarten wird sanft saniert. In ihm befinden sich neu die heilpädagogischen Sonder- und Lehrerarbeitsräume. Alle Räume entsprechen den heutigen pädagogischen Anforderungen. Für zukünftige Generationen wird das Schulhaus Gönhard zeitgemäss, energieeffizient und nachhaltig erweitert.

Ja zum dringend benötigten Schulraum

Ja zu einem Schulhaus für zukünftige Generationen

Ja für eine nachhaltige und zeitgemässe Erweiterung der Schulanlage Gönhard

Antrag an die Stimmberechtigten

Stadtrat und Einwohnerrat beantragen den Stimmberechtigten den folgenden Beschluss des Einwohnerrats vom 22. August 2016 zur Annahme durch ein **JA** auf dem Stimmzettel.

«Der Einwohnerrat bewilligt den Baukredit für die Erweiterung der Primarschule und des Kindergartens Gönhard in der Höhe von CHF 7'209'000.- inkl. MwSt., zzgl. teuerungsbedingter Mehrkosten (Stand 1. Oktober 2015), wobei der Kreditanteil von CHF 65'600.- nur verwendet werden darf, wenn kein/-e Investor/-in für die Photovoltaikanlage gefunden werden kann.»

Aarau, 19. September 2016

Die Stadtpräsidentin:

Jolanda Urech

Der Vize-Stadtschreiber:

Stefan Berner