



Aarau, 20. März 1989

Der Stadtrat an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

**Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 4. Juni 1989**

**Renovation und Sanierung
Bezirksschulhaus Zelgli;**

Baukredit von Fr. 10821 000.-

Beschluss des Einwohnerrates vom 27. Februar 1989

Das Wesentliche in Kürze

Im Jahre 1911 wurde das Bezirksschulhaus Zelgli als Neubau dem Betrieb übergeben. Eine erste grössere Innenrenovation erfolgte 1955, und in den Jahren 1973/74 musste das Schulhaus samt Abwartwohnung und Schanzmättelturnhalle einer totalen Aussenrenovation unterzogen werden. Gleichzeitig wurde das infolge der stetig wachsenden Schülerzahl zu knapp gewordene Raumangebot durch die Errichtung eines provisorischen Pavillons mit 4 Unterrichtszimmern im Nordhof erweitert.

Nachdem seit der letzten, im Jahre 1955 erfolgten Innenrenovation bald 35 Jahre verflossen sind, drängt sich nun eine weitere, umfassende Renovation und Sanierung auf.

Nebst kosmetischen Massnahmen sind auch Umbauarbeiten vorgesehen mit dem primären Ziel, die zu kleinen Schulzimmer nach Möglichkeit zu vergrössern. Der im Untergeschoss brachliegende Raum soll für schulische Zwecke erschlossen werden, und zudem soll auf den provisorischen Schulpavillon verzichtet werden.

Mit dem neuen Konzept kann den heute veränderten schulbetrieblichen Erfordernissen entsprochen werden. Gleichzeitig können die notwendigen zusätzlichen Räume geschaffen werden.

Gemäss Kostenvoranschlag betragen die Baukosten für die Renovation und Sanierung des Bezirksschulhauses Zelgli Fr.10821 000.–, welche im Finanzplan 1989–1993 enthalten sind.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Am 27. Februar 1989 bewilligte der Einwohnerrat für die Renovation und Sanierung des Bezirksschulhauses Zelgli einen Kredit von Fr.10821 000.–, zuzüglich teuerungsbedingter Mehrkosten (Preisstand: 30. April 1988), abzüglich des bereits bewilligten Projektierungskredites von Fr.220 000.– sowie abzüglich zu erwartender Subventionen.

Dieser Beschluss untersteht gemäss § 4 lit. g der Aarauer Gemeindeordnung vom 23. Juni 1980 dem obligatorischen Referendum.

Ausgangslage, Bau- und Renovationsgeschichte

Im Jahre 1911 wurde das Bezirksschulhaus Zelgli als Neubau dem Betrieb übergeben. Die Erstellungskosten beliefen sich damals auf ca. 1,25 Mio. Franken. Bis 1955 war in diesem Gebäude auch das kantonale Lehrerinnenseminar untergebracht, welches alsdann aus Platzgründen in einen Neubau verlegt wurde.

1974 wurde das Raumangebot auch für die Bezirksschule zu knapp, da die Schülerzahl stetig anwuchs. Mit der Errichtung eines provisorischen Schulpavillons mit 4 Unterrichtsräumen konnte dieser Mangel einstweilen behoben werden.

Im Laufe der Jahre musste das Bezirksschulhaus Zelgli zwei grössere Renovationen über sich ergehen lassen. 1955 erfolgte eine erste innere Totalrenovation, welche zeitlich mit dem Auszug des Lehrerinnenseminars zusammenfiel. Trotz der reduzierten Belegung mussten die Renovations- und Umbauarbeiten aus schulbetrieblichen Gründen in 7 Etappen, verteilt auf 5 Jahre, durchgeführt werden. Nebst umfassenden Malerarbeiten waren der Einbau von fliessendem Wasser in allen Unterrichtszimmern sowie die Ausstattung von 5 Zimmern für den naturwissenschaftlichen Unterricht die augenfälligsten Merkmale dieser Innenrenovation. 1973/74 musste das Schulhaus samt Abwartwohnung und Schanzmättelturnhalle einer totalen Aussenrenovation unterzogen werden. Im weiteren sind in den vergangenen Jahren verschiedene Teilrenovationen und Ausbauten vorgenommen worden. So unter anderem die Sanierung von Heizkessel und Tankanlage nach dem Anschluss an die Heizzentrale Kantonsschule Zelgli, die Sanierung der Duschanlagen in der Schanzmättelturnhalle sowie die Renovation der Aula und diverse Ausbauten für Fotolabor und 4 Musikzimmer.

Schülerzahlen

Seit 1973 hat die Schülerzahl von 881 bis 1984/85 auf 540 abgenommen. Die Anzahl der Abteilungen wurde in der gleichen Zeitspanne von 32 auf 24 gesenkt. Heute, im Schuljahr 1988/89, werden in 24 Abteilungen 514 Schüler unterrichtet. Wagt man eine Prognose, so darf angenommen werden, dass sich der Schülerbestand an der Bezirksschule zwischen 570 und 620 Schülerinnen und Schülern einpendeln dürfte.

Raumbedarf

In den letzten Jahren ist an allen Schulen der Oberstufe der Bedarf an Räumen gestiegen. So sind zu den Normalschulzimmern verschiedene Spezialräume, wie zum Beispiel ein Raum für das Physikpraktikum, ein Videoraum, ein Theaterraum, ein Fotolabor und Räume für Freies Gestalten usw., notwendig geworden.

Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass die heute vorhandenen Zimmer lediglich eine Fläche von 49–68 m² aufweisen und demzufolge die in den kantonalen Vorschriften festgehaltenen 72 m² für Normalschulzimmer teilweise doch beträchtlich unterschreiten.

Renovations- und Sanierungskonzept

Durch die Renovation und Sanierung nach neuem Raumkonzept soll ein Schulgebäude entstehen, welches den heutigen Anforderungen an die schulbetrieblichen Bedürfnisse gerecht wird und ebenfalls die notwendigen zusätzlichen Spezialräume aufweist. Im weiteren werden die Tritt- und Luftschalldämmungen den heute gültigen Normen angepasst sowie die feuerpolizeilich geforderten Brandabschnitte mit den notwendigen Installationen und Brandschutztüren erstellt.

Schliesslich sollen gemäss den Wünschen der Denkmalpflege – das Gebäude steht seit dem 1. Januar 1988 unter Denkmalschutz – der zentrale Eingangsbereich im Erdgeschoss rekonstruiert und im Innern Bauteile von denkmalpflegerischer Bedeutung, wie das Foyer und die Zimmereingänge mit den Türoberlichtern im Mittelteil, wieder hergestellt werden.

Projektbeschreibung

Gemäss der Auflage des Einwohnerrates, das Raumprogramm unter Verzicht auf den provisorischen Schulpavillon im Nordhof zu erfüllen und nach Möglichkeit die Flächen der Schulzimmer zu vergrössern, werden die 28 Unterrichtsräume als Phil. I-Zimmer, Phil. II-Zimmer oder als Kombination Phil. I-/Phil. II-Zimmer ausgestaltet.

Im *Untergeschoss* können durch eine Umdisposition und den Vollausbau die notwendigen zusätzlichen Spezialräume geschaffen werden. So befinden sich hier nun das Fotolabor, die Schulküche mit Theorie-/Essraum, ein Klassenzimmer mit angrenzendem Sprachlabor, der Raum

für Schulmaterial, die Heizungsverteilung sowie der Werkraum. Der seinerzeitige Karzerraum wird zum Abwartraum umfunktioniert. Weiter folgen die neue Bibliothek mit Arbeitsraum, das Chemielabor mit separatem Giftraum und der Raum für Freies Gestalten. Im Mittelteil, in den heutigen Räumlichkeiten der alten Heizung und des Kohlenkellers, wird ein Mehrzweckraum mit Bühne und bis zu 100 Sitzplätzen eingerichtet. Dazu werden je seitlich WC-Anlagen für Knaben und Mädchen eingebaut. Die beiden Korridorräume Ost und West werden durch den Abbruch der bestehenden Putzräume erweitert, und im östlichen Teil werden ein Lift sowie eine Hebebühne für Invaliden- und Warentransporte installiert.

Im *Erdgeschoss* werden neu die Haupt-WC-Anlagen für Knaben und Mädchen für das gesamte Schulhaus konzipiert. Im Ostflügel entsteht ein neues Phil. II-Zimmer, kombiniert mit einem Vorbereitungs- bzw. Sammlungsraum. Weiter werden im Westflügel anstelle von 2 Phil. I-Zimmern ein kombiniertes Phil. I-/Phil. II-Zimmer sowie die Geographie-Sammlung eingerichtet. So ergeben sich weitere 4 Zimmer für Phil. I- und 2 Zimmer für Phil. II-Unterricht. Der rekonstruierte Mittelteil mit dem Foyer verbleibt als Schülerraum.

Das 1. *Obergeschoss* beherbergt neu 3 Phil. I-Zimmer, 5 Phil. II-Zimmer und ein kombiniertes Phil. I-/Phil. II-Zimmer. Überdies befinden sich auf diesem Geschoss eine Mediothek, das Rektorat und das Lehrerzimmer sowie je eine separate WC-Anlage für Lehrerinnen und Lehrer.

Im 2. *Obergeschoss* befinden sich der Raum für das Physikpraktikum mit Sammlung sowie 4 Phil. I- und 5 Phil. II-Zimmer, davon 2 mit Vorbereitungsräumen, sowie 2 kombinierte Zimmer für den Phil. I-/Phil. II-Unterricht.

Im *Dachgeschoss* ergeben sich neu grössere Räume für die Handarbeit und vergrösserte Materialräume zu den Zeichnungssälen. Zur Erweiterung des Vorräumeres beim Treppenhaus wird die Estrichtreppe in den Westflügel verlegt.

Keine Veränderungen erfahren die dem Instrumentalunterricht dienenden Räume und die vor wenigen Jahren renovierte Aula.

Die Umgebung soll nach dem Abbruch des Schulpavillons im Nordhof neu gestaltet werden. So wird die Differenz zwischen den beiden Ebenen mit Sitzstufen überbrückt. Die untere Ebene wird neu unterteilt und im Bereich der beiden Eckpavillons zusätzlich abgesenkt und bekies. Durch diese Massnahme treten die beiden seitlichen Pavillons wieder

besser in Erscheinung. Die bestehenden Asphaltbeläge müssen erneuert werden. Diese werden ergänzt durch ein Band mit Natursteinpflasterung entlang dem Schulgebäude wie auch bei den neuen Sitzelementen im Südhof. Zudem werden die Rasenflächen vergrössert, und zusätzlich wird im Bereich der Bäume je ein Kiesfeld erstellt.

Konstruktion

Im grossen und ganzen erfährt die statische Struktur des Gebäudes keine Änderung. Einige Änderungen ergeben sich hingegen – bedingt durch die gewünschte Vergrösserung der Unterrichtsräume – durch das Verschieben der Innenwände. Spezielle Massnahmen erfordern die Feuchtigkeitsprobleme im Untergeschoss, wo durch den Vollausbau nebst einer Feuchtigkeitsisolation auch eine zusätzliche Lärmdämmung notwendig wird.

Haustechnik

Elektrisch: Die heute ungenügende Beleuchtung wird in sämtlichen Unterrichtsräumen ersetzt. Neben den notwendigen Neu- und Zusatzinstallationen in den technischen Räumen werden in allen Schulzimmern Leerrohre eingezogen, um allenfalls später die notwendigen Armaturen für weitere Installationen ohne grossen Aufwand ergänzen zu können.

Heizung: Die ganze Schulanlage wird weiterhin ab der Heizzentrale in der Kantonsschule beheizt, welche durch eine zusätzliche Heizgruppe für das nun voll ausgebaute Untergeschoss ergänzt wird. Überdies werden sämtliche Heizkörper mit thermostatischen Ventilen ausgerüstet.

Sanitär: Durch die Zusammenlegung der WC-Anlagen werden neue Zu- und Ablaufleitungen nötig. Zudem müssen sämtliche Sanitärleitungen infolge Korrosion ersetzt werden.

Lüftung: Die Schulküche und der Mehrzweckraum erhalten neue Lüftungsanlagen.

Ausbau

Im Innenausbau werden nach Möglichkeit wieder die ursprünglichen Materialien eingesetzt. So sind in allen Unterrichtsräumen, mit Ausnahme des Chemielabors und der Nebenräume, Parkettböden vorgesehen. In den Korridoren bleiben die bestehenden Natursteinbeläge erhalten, und die Wände werden im Sinne einer Wiederherstellung teilweise mit Rupfen (Jutegewebe) belegt.

Bezüglich der Raumakustik können in den Unterrichtsräumen durch die vorgesehenen Massnahmen Verbesserungen erzielt werden. Auch kann durch den Ersatz der gesamten Türanlagen eine genügende Schalldämmung erreicht werden.

Schlussendlich erhalten alle Unterrichtsräume eine neue, zeitgemässe und erweiterte, einheitliche Grundausstattung mit Einbauschränken und Regalen, Deckenschiene, Kartenzügen und einer Projektionswand.

Kostenvoranschlag

Die Gesamtkosten für die Renovation und die Sanierung belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 30. April 1988 auf Fr. 10 821 000.-. Diese setzen sich aufgrund eines Massnahmen-Katalogs und den eingehenden Untersuchungen der Bausubstanz sowie der Prüfberichte der Spezialisten, den denkmalpflegerischen Anordnungen und letztlich den Auflagen des Aarg. Versicherungsamtes wie folgt zusammen:

- Vorbereitungsarbeiten	Fr. 809 000.-
- Gebäude	Fr. 7 933 000.-
- Umgebung	Fr. 748 000.-
- Baunebenkosten	Fr. 180 000.-
- Ausstattung	Fr. 636 000.-
Allgemeine Reserven ca. 5%	Fr. 515 000.-
Gesamtkosten	Fr. 10 281 000.-

Die Schätzgenauigkeit beträgt $\pm 10\%$ nach SIA. Für die gesamte Renovation und Sanierung ist demnach unter Berücksichtigung der Schätztoleranz mit Kosten zwischen 9,74 Mio. Franken und 11,903 Mio. Franken zu rechnen.

Finanzierung und Subventionen

Für die Renovation und Sanierung des Bezirksschulhauses Zelgli sind die ermittelten Baukosten von 10,8 Mio. Franken im Finanzplan 1989-93 enthalten.

An diese Baukosten leistet der Kanton eine Subvention im Rahmen von ca. 5% der subventionsberechtigten Baukosten von 6,5 Mio. Franken, entsprechend einem Betrag von rund 325 000 Franken.

Von Seiten der Denkmalpflege wurde für die zusätzlichen Investitionen und die Wiederherstellung ein Beitrag von 25% der subventionsberechtigten Kosten von Fr. 350 000.-, entsprechend einem Betrag von rund 85 000 Franken, in Aussicht gestellt.

Etappierung und Baubeginn

Die Realisierung der gesamten Renovation und Sanierung kann, vorbehaltlich eines positiven Abstimmungsergebnisses, in den Sommerferien 1990 in Angriff genommen und in 6 Etappen durchgeführt werden. Damit der Schulbetrieb aufrechterhalten werden kann, müssen grösstmögliche Anforderungen an die Abtrennung zwischen Bau- und Schulbetrieb in bezug auf Schall- und Staubschutz gestellt werden. Nebst der jeweils für jeden Umbauteil separaten, externen Erschliessung ist deshalb vorgesehen, die bau- und lärmintensiven Arbeiten jeweils in den Schulferien und an schulfreien Tagen durchzuführen.

Daraus resultiert folgender Etappierungsplan:

1. Etappe	Untergeschoss	1990
2. Etappe	Gesamter Mittelteil	1991
3. Etappe	Westflügel	1991/92
4. Etappe	Ostflügel	1992
5. Etappe	Fertigstellung UG	1993
6. Etappe	Umgebungsarbeiten	1993/94

Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger, den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 27. Februar 1989 gutzuheissen:

«Der Einwohnerrat bewilligt für die Renovation und die Sanierung des Bezirksschulhauses Zelgli einen Verpflichtungskredit von Fr.10821000.–, zuzüglich teuerungsbewingter Mehrkosten (Preisstand 30.April 1988), abzüglich des bereits bewilligten Projektierungskredites von Fr.200000.– sowie abzüglich zu erwartender Subventionen, zu Lasten der Investitionsrechnung.»

Wer diesen Beschluss in der Urnenabstimmung gutheissen will, schreibe «JA», wer ihn ablehnen will, schreibe «NEIN».

Im Namen des Stadtrates

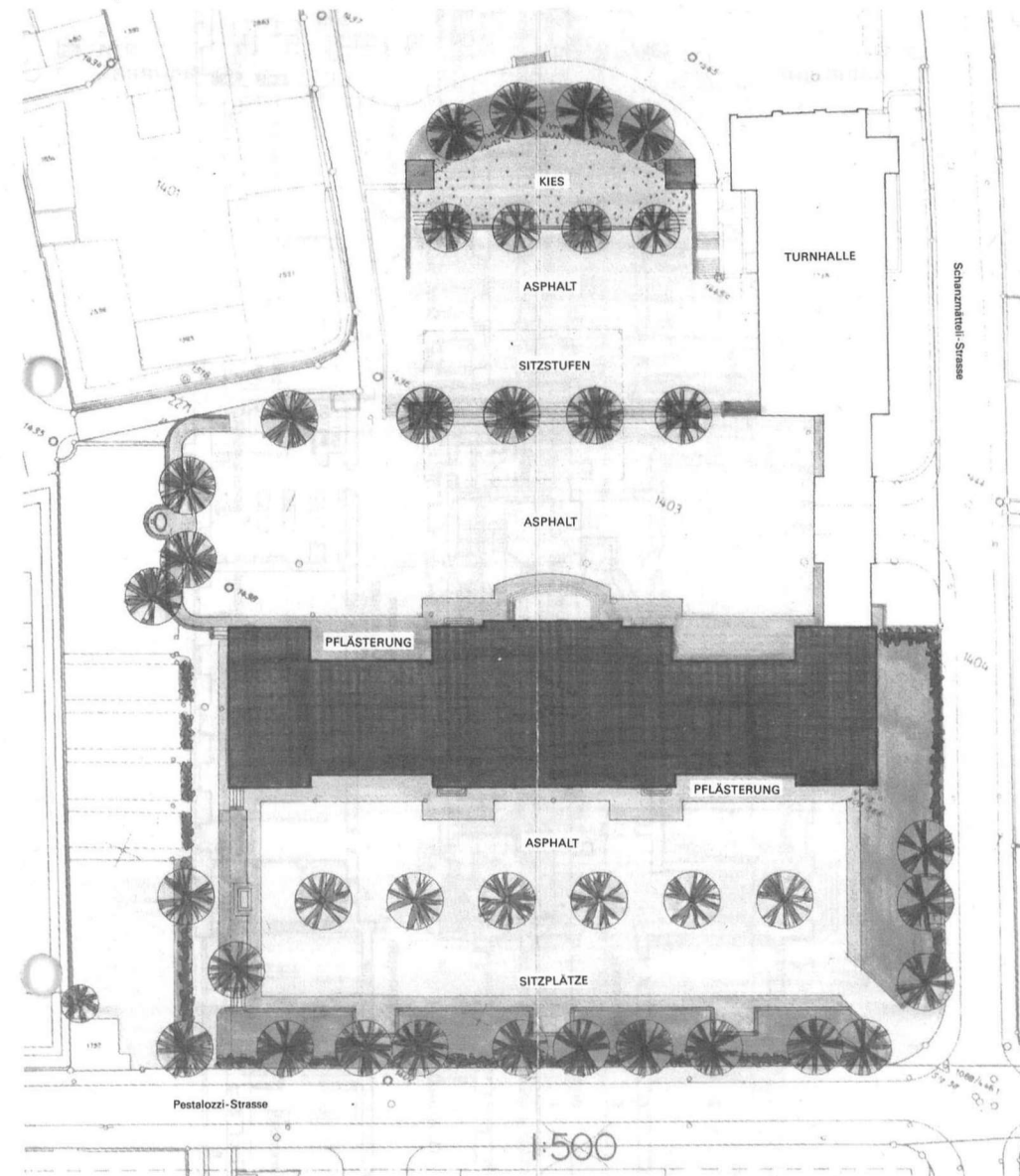
Der Stadtmann:
Dr. M. Guignard

Der Stadtschreiber:
Dr. M. Gossweiler

Anhang

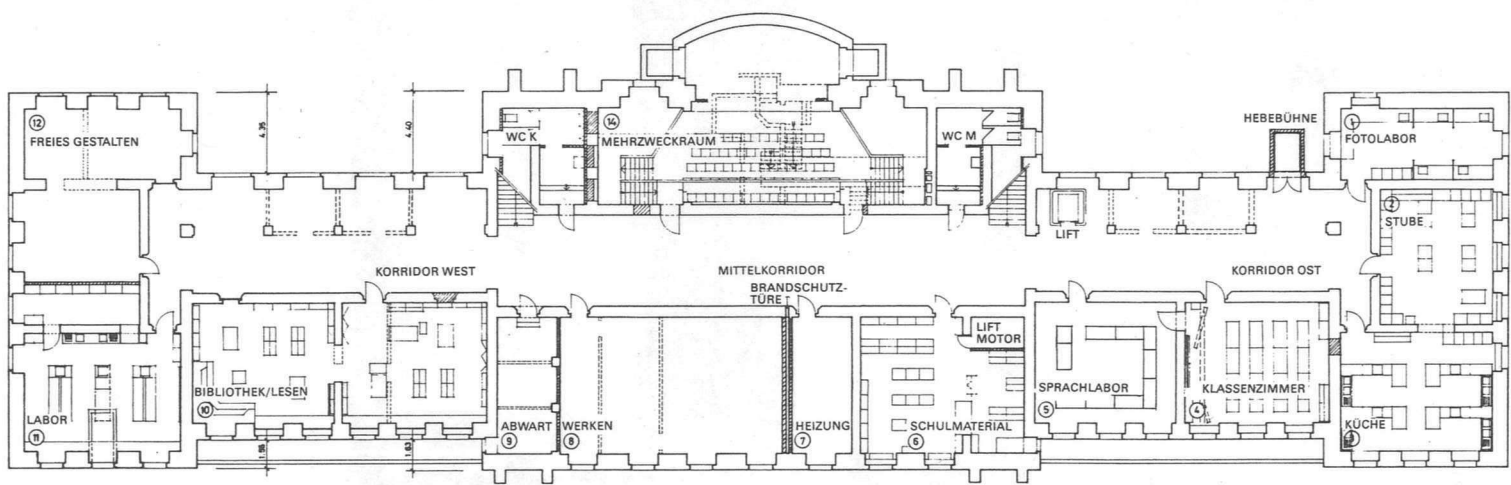
- Situationsplan
- Projektpläne Untergeschoss – Dachgeschoss

SITUATION



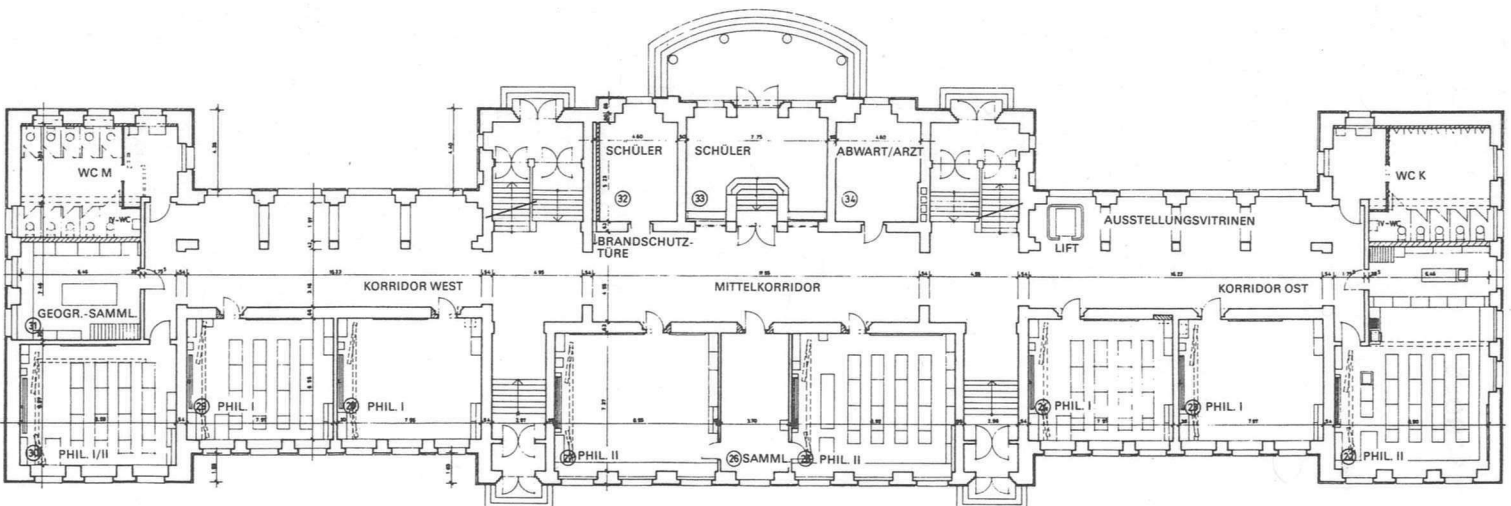
UNTERGESCHOSS

NEU
ABBRUCH



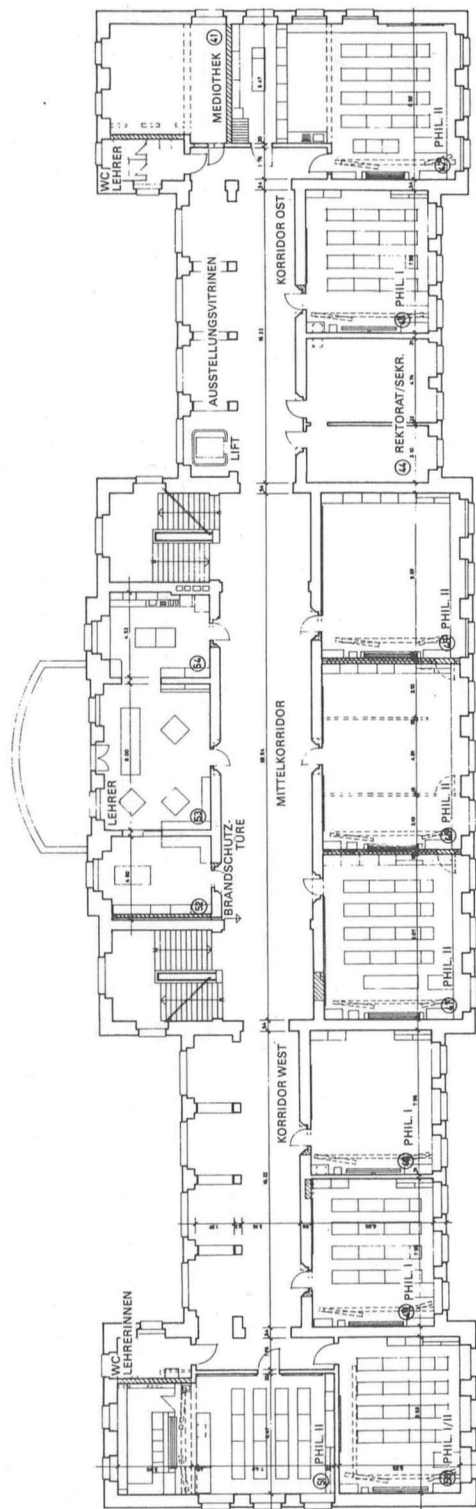
ERDGESCHOSS

NEU
ABBRUCH



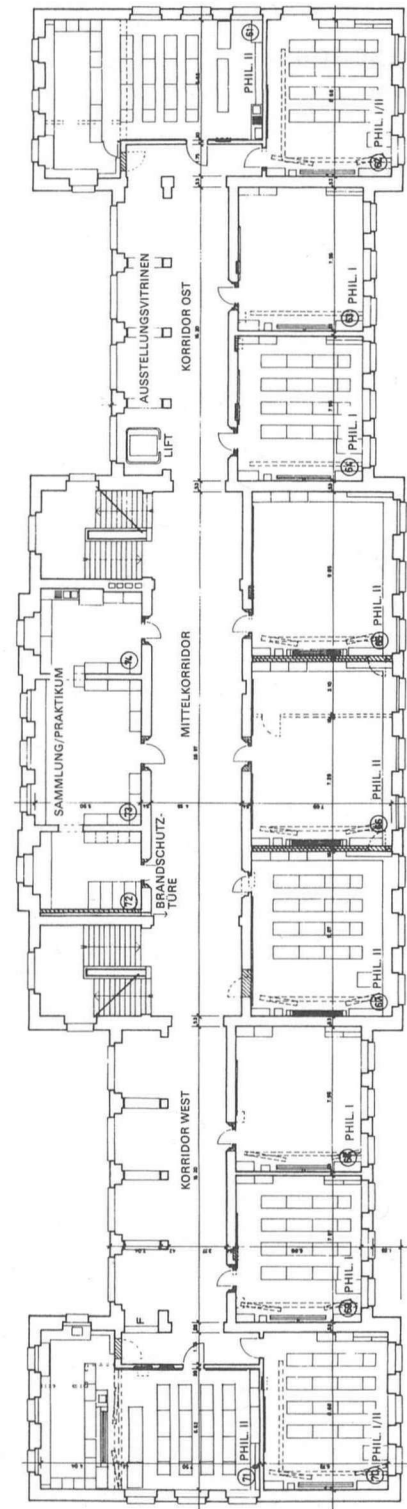
1. OBERGESCHOSS

-  NEU
-  ABBRUCH



2. OBERGESCHOSS

-  NEU
-  ABBRUCH



DACHGESCHOSS

NEU
ABBRUCH

