



STADT AARAU

Aarau, 3. November 1986

Der Stadtrat an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

**Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 7. Dezember 1986**

- 1. Turn- und Sportanlagen für das
Lehrlingsturnen an der Gewerbeschule und
Sanierung der Heizzentrale;
Baukredit von Fr. 12 080 000.–**

Beschluss des Einwohnerrates
vom 22. September 1986

- 2. Turn- und Sportanlagen für das
Lehrlingsturnen an der Kaufmännischen
Berufsschule, Autoeinstellhalle/
Zivilschutzanlage und Erweiterung
des Turnerheims;
Baukredit von Fr. 13 030 000.–**

Beschluss des Einwohnerrates
vom 27. Oktober 1986

Das Wesentliche in Kürze

Im Bundesgesetz über die Förderung von Turnen und Sport vom 17. März 1972 wird der Turn- und Sportunterricht an den Berufsschulen obligatorisch erklärt. Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass die Berufsschulen über die dafür notwendigen Anlagen und Einrichtungen verfügen.

Gemäss kantonaler Regelung hat die Stadt Aarau als Trägerin der Gewerbeschule Aarau und als Sitz der Kaufmännischen Berufsschule die nötigen Turnhallen und -anlagen für den Betrieb des obligatorisch erklärten Turn- und Sportunterrichts zur Verfügung zu stellen.

Berechnungen haben ergeben, dass an der Gewerbeschule wöchentlich rund 170 Turnstunden und an der Kaufmännischen Berufsschule rund 110 Turnlektionen erteilt werden müssen. Das hat zur Folge, dass für die Gewerbeschule 4 und für die Kaufmännische Berufsschule 3 Turnhallen erstellt werden müssen.

Aufgrund der Voranschläge betragen die Kosten für den Bau der insgesamt 7 Turnhallen Fr. 25 110 000.– (Turnhallen Gewerbeschule Fr. 12 080 000.– und Turnhallen Kaufmännische Berufsschule Fr. 13 030 000.–). Von diesem Baukostenbetrag wird die Stadt Aarau brutto lediglich mit Fr. 2 672 900.– direkt belastet, und zwar für die gleichzeitig im Zusammenhang mit dem Turnhallenneubau der Kaufmännischen Berufsschule vorgesehenen, folgenden baulichen Vorhaben: Erweiterung des Turnerheims an der Bahnhofstrasse, Bau eines Schwingraumes, Bau einer kombinierten Autoeinstellhalle/Zivilschutzanlage. Nach Abzug von ca. 1 657 000 Franken an Beiträgen, Subventionen und bereits geleisteten Ersatzbeiträgen für Schutzraumbauten wird die direkte Belastung der Stadt netto rund 1 015 000 Franken betragen. Die übrigen, aus dem Bau der Turnanlagen resultierenden Kosten werden auf die einzelnen Schulrechnungen überwält und belasten die Rechnung der Einwohnergemeinde Aarau nur indirekt über die anteilmässig an die Berufsschulen zu bezahlenden Schulgelder.

Der Bau der 7 stadteigenen Turnhallen hat zur Folge, dass sich das gegenwärtig stets knappe Angebot an geeigneten Turnlokalitäten für die verschiedensten Vereine und Organisationen in willkommener Weise erhöhen wird.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Am 22. September 1986 bewilligte der Einwohnerrat für den Bau von Turn- und Sportanlagen für das Lehrlingsturnen an der Gewerbeschule Aarau und für die Sanierung der Heizzentrale einen Kredit von Fr. 12 080 000.–, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten und abzüglich eines Bundesbeitrags an die subventionsberechtigten Kosten.

Am 27. Oktober 1986 bewilligte der Einwohnerrat für den Bau von Turn- und Sportanlagen für das Lehrlingsturnen an der Kaufmännischen Berufsschule Aarau, für den Bau eines Schwingraumes, einer Autoeinstellhalle/Zivilschutzanlage unter den Turnhallen der Kaufmännischen Berufsschule und für die Erweiterung des Turnerheims einen Kredit von Fr. 13 030 000.–, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten und abzüglich Beiträge von Bund, Kanton und Schweizerischem Turnverband.

Diese Beschlüsse unterstehen gemäss § 4 lit. g der Aarauer Gemeindeordnung vom 23. Juni 1980 dem obligatorischen Referendum.

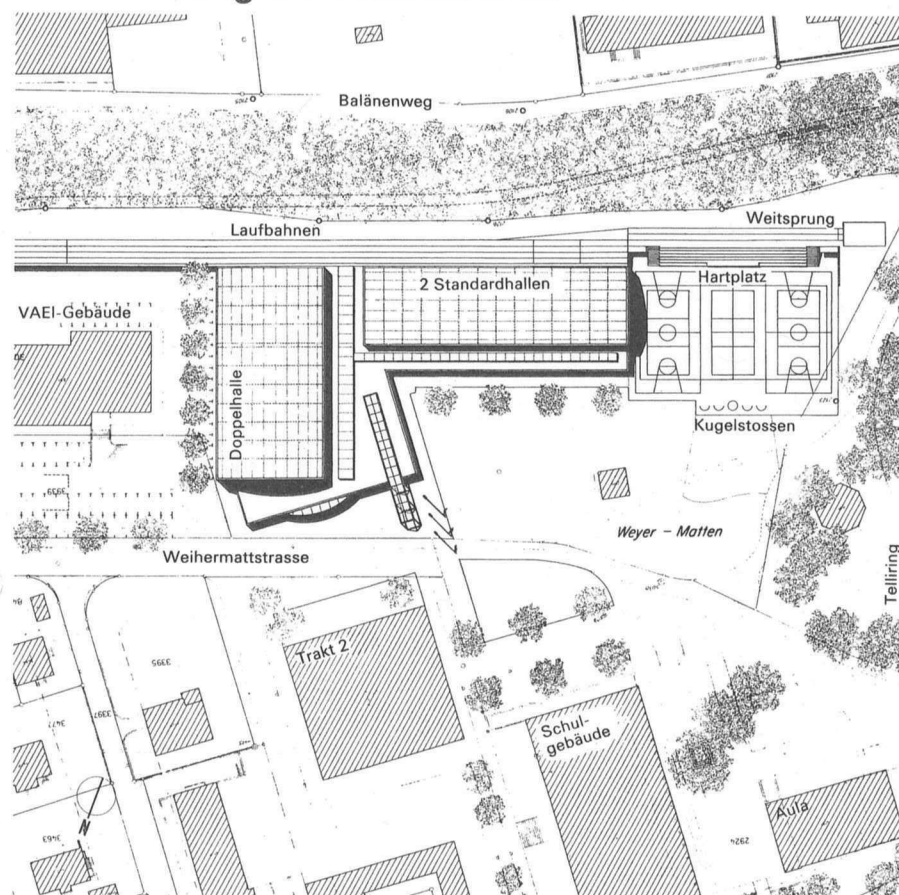
I. Ausgangslage

Gestützt auf das Bundesgesetz über die Förderung von Turnen und Sport vom 17. März 1972 und die dazugehörige Verordnung des Bundesrates über Turnen und Sport an Berufsschulen vom 14. Juni 1976 sind die Kantone verpflichtet, das Obligatorium für den Turn- und Sportunterricht an Berufsschulen zu verwirklichen und die nötigen Anlagen bereitzustellen. Der obligatorische Turn- und Sportunterricht umfasst pro Woche bei eintägigem Berufsschulunterricht mindestens eine Lektion, bei anderthalb- oder zweitägigem Unterricht eine Doppellektion.

Die Gewerbeschule hat einen Bedarf von 165–168 zu erteilenden Turnstunden ermittelt, die Kaufmännische Berufsschule einen solchen von 111 Lektionen. Nach Richtlinien des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit (BIGA) und gemäss Praxis des Erziehungsdepartements ist eine Turnhalle mit 40 Lektionen pro Woche ausgelastet, entsprechend einem Turnbetrieb von 08.00–12.00 Uhr und von 13.30–17.30 Uhr während 5 Wochentagen. Somit sind der Gewerbeschule vier und der Kaufmännischen Berufsschule drei Turnhallen zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über die Berufsbildung vom 8. November 1983 haben die Träger der Gewerbeschulen und die Sitzgemeinden der Kaufmännischen Berufsschulen die notwendigen Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Aarau ist zum einen Trägerin der Gewerbeschule und zum andern Sitz der Kaufmännischen Berufsschule. Sie hat deshalb die nötigen Turnhallen und -anlagen für den Betrieb des obligatorisch erklärten Turn- und Sportunterrichts zu erstellen.

II. Turn- und Sportanlagen für das Lehrlingsturnen an der Gewerbeschule und Sanierung der Heizzentrale



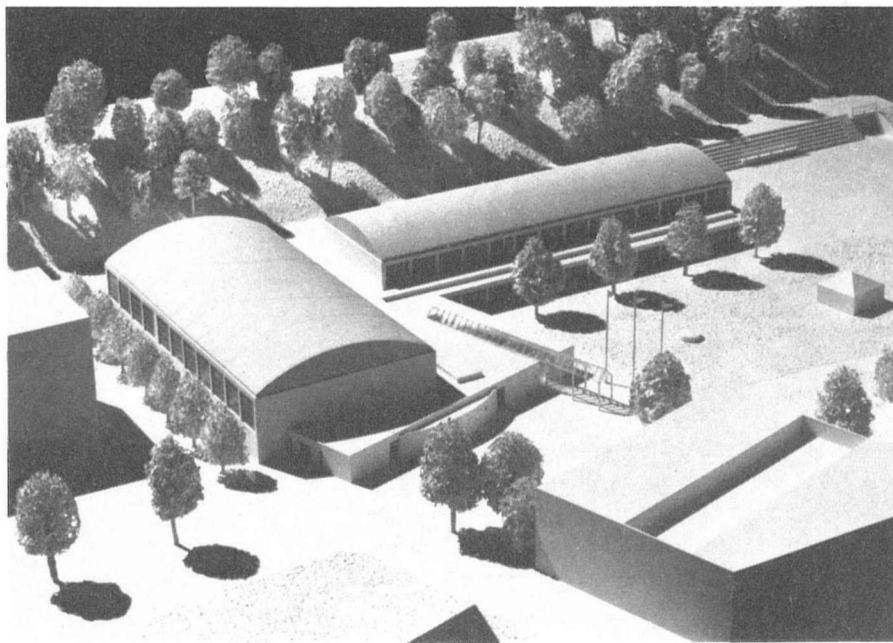
Situation

1. Standort

Die Gewerbeschule hat schon vor Jahren ihren Bedarf an Landreserven für schulische Erweiterungsmöglichkeiten angemeldet. Diesem Anliegen konnte anlässlich der Ausarbeitung des neuen Zonenplanes entsprochen werden, indem das grösstenteils der Ortsbürgergemeinde gehörende Gebiet südlich der Weihermattstrasse neben dem Telliring der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen wurde. Dieser Bereich eignet sich vorzüglich für die geplanten Turn- und Sportanlagen, wobei der Telliring für Aussenanlagen (Rasenfeld) einbezogen werden kann. Um einen reibungslosen Ablauf des Schulbetriebes zu gewährleisten, müssen die Turnanlagen so nahe wie möglich bei den Berufsschulen erstellt werden. Für weitere, notwendige Erweiterungsbauten der Gewerbeschule ist noch genügend Platz vorhanden.

2. Bauprojekt

Im Hinblick auf den Umfang, die städtebauliche Bedeutung und die Komplexität der Bauaufgabe wurde ein Projektwettbewerb durchgeführt.



Modellfoto

Beim Entscheid über die Projektwahl war u. a. der Abstand der Hochbauten zum Telliring sowie zur Grundwasserfassung von zentraler Bedeutung. Die Neuanlage respektiert diese beiden «Schutzbereiche» und fügt sich nach Ansicht des Stadtrates geschickt in die Umgebung ein.

Die vorgeschlagene, winkelförmige Anlage liegt parallel zum Hang. Sie nützt den Hangfuss aus und übernimmt in der Sockelpartie die Richtung der Gewerbeschulbauten. Die Höhe der Bauten, deren Ausformung und Haltung gegenüber der landschaftlichen und städtebaulichen Situation sind nach Meinung des Stadtrates überzeugend.

Die Anordnung der Räume ist aus dem Grundriss im Anhang ersichtlich (vgl. Anhang I, S. 23). Die Anlage gewährleistet durch die Kombination von 2 Standardhallen und 1 Spiel- bzw. Doppelhalle einen vielseitigen Turn- und Sportbetrieb. Gehbehinderte können alle vier Hallen sowie den Turnplatz im Freien ohne bauliche Hindernisse erreichen. Die Nutzungsmöglichkeiten werden durch die vielfältigen ebenerdigen Anlieferungs- und Zugangsmöglichkeiten gesteigert. Über die Sportaktivitäten hinaus sind deshalb auch Anlässe nichtsportlicher Art problemlos durchführbar. Eine vielseitige Nutzung wird namentlich auch durch die optimalen natürlichen Lichtverhältnisse in den Hallen begünstigt.

Eine gute Gebäudeisolierung und eine sorgfältig geplante Haustechnik führen zu einem optimalen Wärmehaushalt. Die wirtschaftliche Konstruktion und die Materialwahl im Innern und Äussern tragen auch dem Aspekt der Dauerhaftigkeit Rechnung und lassen somit einen geringen Unterhalt erwarten.

Die Aussenturnanlagen sind für einen Schulsportbetrieb mit 3–4 Klassen ausgelegt. Mit den üblichen Kunststoffbelägen ist weitgehend ein witterungsunabhängiger Betrieb möglich. Der Trockenplatz von 45 m × 28 m ist für Spiele und Hochsprung vorgesehen. Die Kugelstossanlage ist für einen Riegenbetrieb ausgerüstet. Die vier 100-m-Laufbahnen sind über den Geräteräumen angeordnet. Die Weitsprunganlage liegt etwas erhöht oberhalb der Sitzstufen. Die Stufen eignen sich ganz besonders für Lauf- und Sprungtrainings und dienen als Abdeckung für die mobilen Hochsprunganlagen. Der Telliring ist als Spielfeld vorgesehen, wobei die nicht mehr unterhaltenen ehemaligen Turnanlagen der Kantonsschule begrünt werden.

3. Baurecht

Für die Erstellung der Turn- und Sportanlagen der Gewerbeschule ist die Einwohnergemeinde auf Land der Ortsbürgergemeinde angewie-

sen. Mit Beschluss vom 5. Dezember 1983 stimmte die Ortsbürgergemeindeversammlung einer Abgabe des erforderlichen Landes im Bau-recht zu, wobei für den überbauten Teil ein Landwert von Fr. 145.– pro m² festgesetzt wurde. Vor Baubeginn ist der entsprechende Bau-rechtsvertrag zwischen der Einwohner- und Ortsbürgergemeinde abzuschliessen.

Ein Teil der Parkierungsanlagen sowie der 100-m-Laufbahn kommt auf die Baurechtspartelle des Verbandes Aargauischer Elektroinstallationsfirmen (VAEI) zu liegen. Die Zustimmungserklärung des VAEI hierfür liegt vor.

4. Heizzentrale

Es ist vorgesehen, die Turnhallenbauten mit Wärme von der bestehenden Heizzentrale des Schulgebäudes zu versorgen. Diese Anlage befindet sich jedoch in einem sanierungsbedürftigen Zustand und kann gegenwärtig nur noch behelfsmässig mit einem Austauschbrenner betrieben werden. Eine Erneuerung der Heizung und der ebenfalls defekten Steuerung wäre auch ohne den Bau der neuen Turnhallen unumgänglich. Die alten Heizkessel müssen ersetzt werden, weil der Wirkungsgrad zu schlecht ist.

Die vorgesehenen energiesparenden Heizkessel mit der neuesten Technik werden grundsätzlich mit Gas befeuert. Bei Unterbrechung der Gaszufuhr kann auf Ölfeuerung umgestellt werden. Zudem wäre der Anschluss an eine allfällige Fernwärmeleitung möglich.

5. Bau- und Betriebskosten, Finanzierung

5.1 Baukosten

Für den Bau der vier Turnhallen ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

– Grundstück		---
– Vorbereitungsarbeiten	Fr.	466 000.–
– Gebäude	Fr.	7 921 000.–
– Aussengeräteräume und Fahrzeugunterstände	Fr.	552 000.–
– Betriebseinrichtungen	Fr.	8 473 000.–
– Umgebung	Fr.	458 000.–
– Baunebenkosten (inkl. Bauzinsen)	Fr.	864 000.–
– Sanierung Heizzentrale Gewerbeschule	Fr.	743 000.–
– Reserve	Fr.	529 000.–
– Ausstattung	Fr.	400 000.–
Total Baukosten (Preisstand: 1. Okt. 1986)	Fr.	12 080 000.–

5.2 Finanzierung

An den Finanzierungskosten bzw. an den Kosten für den Finanzdienst beteiligen sich

- Bund
- Kanton
- Wohnortsgemeinden von Schülern aus dem Kanton Aargau
- Lehrortsgemeinden ausserkantonale wohnhafter Schüler

Von den Gesamtkosten von	Fr.	12 080 000.–
übernimmt der Bund	Fr.	2 100 000.–
(27% der subventionsberechtigten Baukosten)		

Der über die Rechnung der Gewerbeschule abzurechnende Nettoaufwand (Restschuld) beträgt somit Fr. 9 980 000.–

Der von der Schulrechnung zu tragende Finanzdienst beläuft sich im ersten Betriebsjahr auf Fr. 975 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

Verzinsung der Restschuld (5¾% von Fr. 9 980 000.–)	rd.	Fr.	575 000.–
Amortisation (3½%)	rd.	Fr.	350 000.–
Baurechtszins		Fr.	50 000.–
Total		Fr.	975 000.–

An dem auf die Schulrechnung entfallenden Finanzdienst beteiligt sich der Kanton gemäss dem kantonalen Einführungsgesetz vom 8. November 1983 und der kantonalen Berufsbildungsverordnung vom 23. Dezember 1985 nach Abzug der nicht subventionsberechtigten Mobilienanschaffungen und Verwaltungskosten zur Hälfte.

Am Finanzdienst von Fr. 975 000.– im ersten Betriebsjahr beteiligen sich somit

- der Kanton mit rd. Fr. 488 000.–
- die Wohn- und Lehrortsgemeinden mit rd. Fr. 488 000.–

Mit zunehmender Amortisation verringert sich der jährliche Schuldendienst, bis nach 28 Jahren die Restschuld getilgt sein wird. Die finanziellen Auswirkungen für die Stadt Aarau werden nachstehend (Ziff. 5.4) erörtert.

5.3 Betriebskosten

Nebst dem Finanzdienst in der Höhe von Fr. 975 000.– belaufen sich die Mehraufwendungen für den Betrieb der Turnanlagen (Betrieb und

Unterhalt der Anlagen, Besoldungen), die natürlich auch über die Schulrechnung der Gewerbeschule abgerechnet werden, jährlich auf Fr. 578 000.–. Nach Abzug des Bundes- und des Kantonsbeitrags betragen die Betriebskosten netto für die Wohn- und Lehrortsgemeinden noch Fr. 242 000.–.

5.4 Belastung der Stadt Aarau

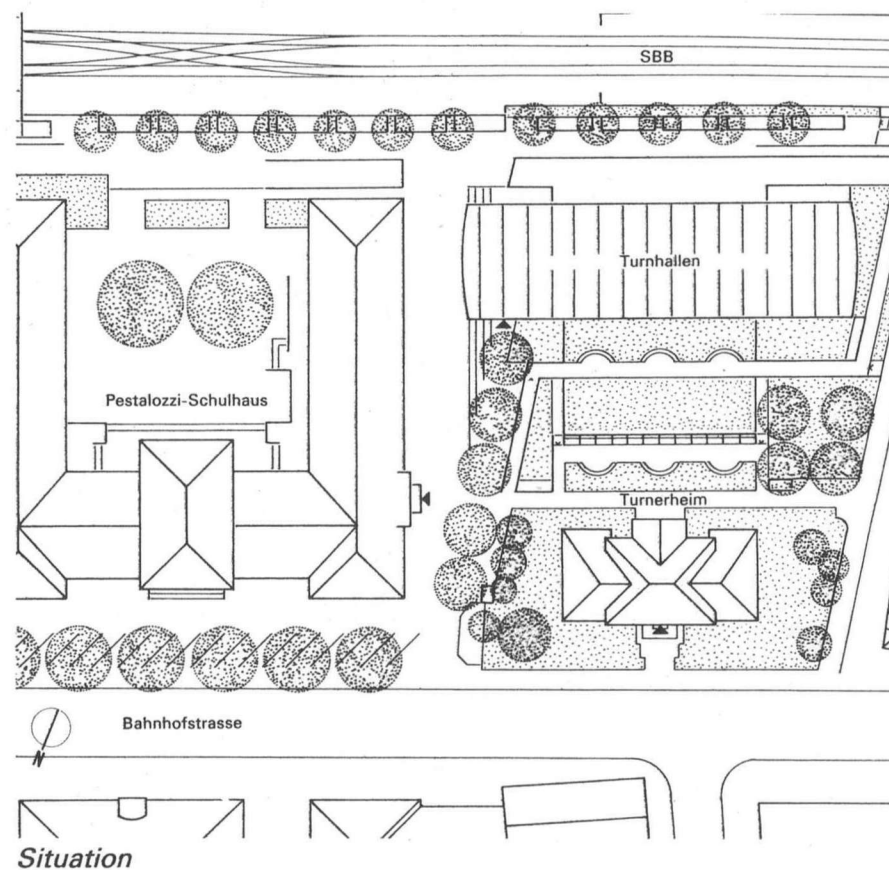
Bei der Gewerbeschule betragen die von den Gemeinden zu übernehmenden Mehraufwendungen im ersten Betriebsjahr für den Finanzdienst und die Betriebskosten insgesamt zirka Fr. 730 000.–. Dies hat bei 2110 Schülern eine Erhöhung des bisherigen, jährlichen Schuldgeldes von Fr. 1600.– um Fr. 345.– auf Fr. 1945.– zur Folge.

Für die Stadt Aarau führt das bei derzeit 141 Schülern mit Wohnort Aarau (inbegriffen ausserkantonale wohnhafte Schüler mit Lehrort Aarau) zu einer Mehrbelastung der Verwaltungsrechnung von rund Fr. 49 000.– pro Jahr. Zudem werden der Stadt Aarau Betriebskostenanteile für die Benützung der Turnhallen durch den Vereinssport verrechnet.

6. Realisierung

Mit den Bauarbeiten für die Turnanlagen der Gewerbeschule kann voraussichtlich Mitte 1987 begonnen werden. Es ist mit einer Bauzeit von mehr als einem Jahr zu rechnen, so dass die Turnhallen frühestens ab Herbst 1988 zur Verfügung stehen werden.

III. Turn- und Sportanlagen für das Lehrlingsturnen an der Kaufmännischen Berufsschule, Autoeinstellhalle/ Zivilschutzanlage und Erweiterung des Turnerheims



1. Standort

Für die Turnanlagen der Kaufmännischen Berufsschule steht das Areal westlich des Pestalozzischulhauses mit der bestehenden Turnhalle zur Verfügung. Im Rahmen einer Planung über das angrenzende Baugebiet «Behmen II» wurde nachgewiesen, dass die Turnhallen ohne negativen Einfluss auf die Gesamtplanung für sich allein erstellt werden

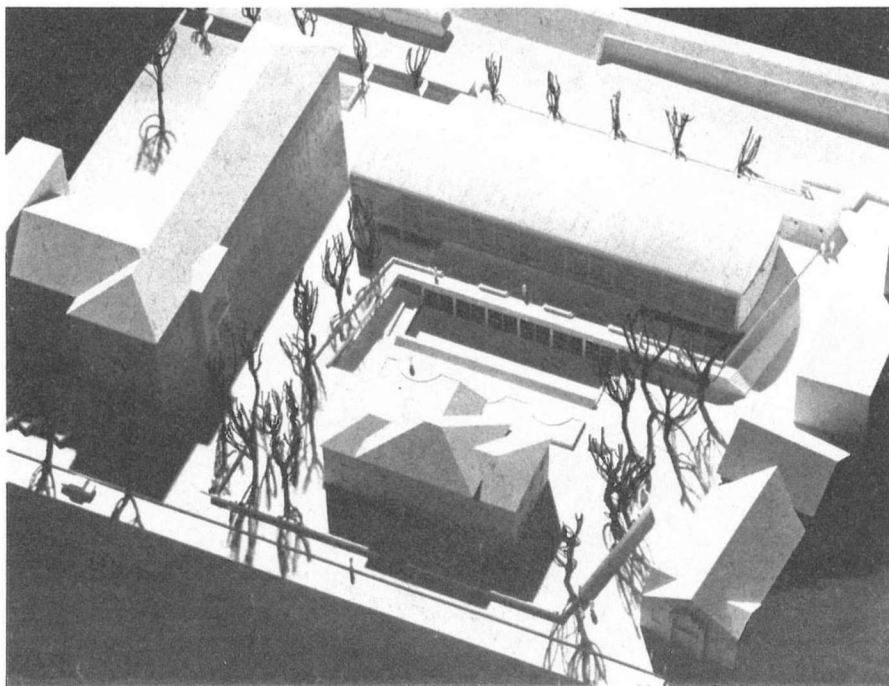
können. Es wurde auch geprüft, ob die bestehende Pestalozzturnhalle in eine Gesamtanlage integriert werden könnte. Beim Variantenvergleich stellten sich für eine solche Disposition, die zudem nur sehr geringe Kosteneinsparungen gebracht hätte, erhebliche Mängel im Betriebsablauf und in städtebaulicher Hinsicht heraus, so dass eine Lösung mit drei neuen Hallen bevorzugt wurde.

2. Bauprojekt

Die Anordnung sämtlicher Räume ist aus den Grundrissen im Anhang (Anhang II, S. 28 ff.) ersichtlich.

2.1 Turnanlagen und Autoeinstellhalle/Zivilschutzanlage

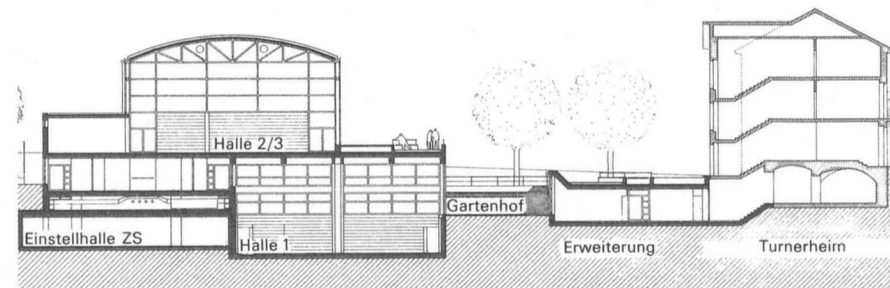
Mit drei Einzelhallen konnte das sehr knappe Areal optimal ausgenutzt werden. Auf die Erstellung von Aussenanlagen wurde aus Platzgründen zum vornherein verzichtet. Zudem ist auch der Ersatz der in letzter Zeit ohnehin nur noch selten frequentierten Truppenunterkunft, in der heute behelfsmässig Asylbewerber untergebracht sind, nicht vorgesehen. Dafür aber ist die Wiedererstellung des bestehenden Schwimmbaues geplant. Im weiteren soll unter den Turnhallen für 42 PW



Modellfoto

(Pflichtparkplätze für die Kaufmännische Berufsschule) eine Autoeinstellhalle erstellt und zu einer Zivilschutzanlage für 793 Personen ausgebaut werden. Zur Hauptsache würden diese Schutzplätze für die Belegschaft, die Kunden und Passanten aus dem City-Block dienen. In den letzten Jahren wurden von dortigen Bauherren bei Neu- und Umbauten für über 1000 Schutzplätze Ersatzbeiträge geleistet.

Beim Projekt, das im Architekturwettbewerb obsiegte, liegt der Turnhallenneubau in Form eines langgestreckten Baukörpers, im südlichen Teil des Areals, entlang der SBB-Gelise. Zusammen mit dem Turnerheim im Norden, dem Pestalozzschulhaus im Osten und den bestehenden und künftigen Bauten auf dem westlich liegenden Privatareal grenzt er einen öffentlich zugänglichen Freiraum ab. Infolge der Transparenz der Längsfassaden des Hallenbaus enthält dieser Freiraum eine Öffnung gegen Süden, ohne vom intensiven Bahnlärm beeinträchtigt zu werden. Die drei Turnhallen ihrerseits sind im Süden durch einen geschlossenen Annexbau mit Erschliessungs- und Nebenflächen vom Bahnlärm geschützt. Die sowohl in vertikaler wie auch in horizontaler Hinsicht vorgenommene Staffelung der Bauten und die grossflächige Verglasung der Turnhallen bewirken fließende Übergänge von Aussen- und Innenräumen. Mit dieser gestalterischen Absicht wird bewusst versucht, einerseits dem Nachteil der fehlenden Aussenturnanlagen entgegenzuwirken und andererseits den Passanten einen gewissen Einblick in das Gebäude zu gewähren. Das Gestaltungskonzept enthält denn auch zusätzliche öffentliche Wegverbindungen.



Querschnitt Nord-Süd

2.2 Erweiterung des Turnerheims

Am 28. November 1927 errichtete Rudolf Zurlinden, Fabrikant in Luzern, eine Stiftung, gemäss welcher ein Grundstück an der Bahnhofstrasse samt Villa und Gartenhaus auf den 1. Januar 1928 unentgeltlich in das Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau überging. Der Stifter machte u. a. zur Auflage, dass die Stadt Aarau das Hauptge-

bäude und das Gartenhaus mit angemessenem Umschwung dem Eidgenössischen Turnverein (heute Schweizerischer Turnverband) zur Nutzniessung überlassen müsse, damit derselbe darin ein eidgenössisches Turnerheim als Sitz seiner Verwaltung errichten könne.

Heute hat der Schweizerische Turnverband (STV), der seinen Sitz nach wie vor in Aarau an der Bahnhofstrasse hat, grossen Bedarf an zusätzlichem Büroraum. Angesichts der heiklen Aufgabe einer baulichen Erweiterung des unter Denkmalschutz stehenden Turnerheims wurden die entsprechenden Planungen in das Gesamtprojekt der Turnhallenbauten für die Kaufmännische Berufsschule einbezogen. Gemäss Vereinbarung ist der STV berechtigt, am Turnerheim bauliche Veränderungen vorzunehmen. Vom STV auf dem Stiftungsobjekt erstellte Bauten gehen in das Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau über. An ihnen entsteht jedoch dasselbe Nutzniessungsrecht zugunsten des STV wie am Turnerheim selbst. Im Falle des Erlöschens des Nutzniessungsrechtes hätte die Gemeinde Aarau dem STV für die von ihm verausgabten Baukosten eine angemessene Vergütung zu leisten.

Die Erweiterung der Bürofläche für den Schweizerischen Turnverband ist im Terrain abgesenkt und mit der unteren Halle der Turnanlage auf einen gemeinsamen Gartenhof orientiert. Die Absenkung erlaubt es, die neuen Büros unmittelbar an das bestehende Treppenhaus des Turnerheims anzuschliessen, ohne dass das Äussere der symmetrisch konzipierten, freistehenden Villa durch irgendwelche Anbauten verändert würde. Die Integrierung der Erweiterung des Turnerheims ins Gesamtkonzept der Turnanlagen und der Gestaltung des Aussenraums bedingte ein einheitliches Bauprojekt.

3. Bauweise

Die Sockelpartie des Neubaus aus Betonsteinen und -elementen übernimmt den massiven Charakter der umliegenden Altbauten, wogegen sich die darüberstehende Stahlkonstruktion der zwei oberen Hallen in ihrem gestalterischen Ausdruck an den technischen Teil der Bahnanlagen anlehnt.

Die Gebäudehülle über den Sockelpartien besteht aus grossflächigen Verglasungen mit hochisolierendem Wärmeschutzglas und geschlossenen Bereichen mit einer Verkleidung aus Kupfertitan-Zinkblech, dem gleichen Material, das für die Dacheindeckung vorgesehen ist. Das Blech wird konventionell verlegt und erhält dadurch einen handwerklich-lebendigen Charakter.

4. Energiekonzept

Im Pestalozzischulhaus wurden 1979 bis 1982 die gesamten Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen saniert und auf den neuesten technischen Stand gebracht. Dabei ist konsequent auf energiesparende Massnahmen geachtet worden. Von der Heizzentrale im Pestalozzischulhaus wurde auch die bestehende Turnhalle über eine Fernleitung beheizt. Unabhängig von diesem Wärmeverbund ist das Turnerheim, welches über eine eigene Gasfeuerung verfügt. Von besonderem Interesse war die Frage, ob die teilweise grossflächig verglaste Gebäudehülle den heutigen Anforderungen gemäss kantonaler Wärmeschutzverordnung genügen würde. Die Berechnungen haben gezeigt, dass die erforderlichen Werte problemlos eingehalten werden können und die Wärmeverluste über die ganze Gebäudehülle insbesondere in Relation zum Volumen sehr gering sein werden. Nebst dem Aufbau der Gebäudehülle, der Auslegung und dem Betrieb der haustechnischen Installationen ist auch das Benützerverhalten von grosser Bedeutung. Deshalb wurden bei den Turnhallen der Kaufmännischen Berufsschule wie auch bei der Gewerbeschule wirksame Sparmassnahmen vorgesehen, insbesondere bei der Hallenlüftung begrenzte Luftwechsel mit Wärmerückgewinnung sowie bei den Duschen zeitgesteuerte Armaturen.

5. Bau- und Betriebskosten, Finanzierung

5.1 Baukosten

Für die Turnanlagen, den Schwingraum, die Autoeinstellhalle/Zivilschutzanlage sowie für die Erweiterung des Turnerheims belaufen sich die Baukosten gemäss nachstehender Übersicht auf insgesamt Fr. 13 030 000.-:

	Turnanlagen	Erweiterung STV
- Vorbereitungsarbeiten	476 200.-	109 400.-
- Gebäude	9 115 900.-	863 500.-
- Umgebung	846 300.-	33 200.-
- Baunebenkosten	642 400.-	76 100.-
- Ausstattung	456 400.-	6 900.-
- Unvorhergesehenes	362 800.-	40 900.-
Total Baukosten	<u>11 900 000.-</u>	<u>1 130 000.-</u>
(Preisstand: 1. April 1986)		

Im Betrag von Fr. 11 900 000.– für die Turnanlagen sind eingeschlossen:

- Fr. 1 169 300.– als Kostenanteil für die Autoeinstellhalle
- Fr. 792 900.– für die Mehrkosten der Zivilschutzanlage
- ca. Fr. 750 000.– als Kostenanteil für den Schwingraum

5.2 Finanzierung

Die Finanzierung dieses komplexen Bauvorhabens ist sehr differenziert und musste einerseits mit dem Kanton und andererseits mit dem STV ausgehandelt werden.

Die Bauten für die Bedürfnisse der Kaufmännischen Berufsschule, insbesondere die Turnhallen und zum grössten Teil die Autoeinstellhalle, werden auf die gleiche Art finanziert wie die Turn- und Sportanlagen für die Gewerbeschule. In bezug auf den Finanzierungsmodus des Turnhallenneubaus für die Kaufmännische Berufsschule wird deshalb auf die Ausführungen in Ziff. II/5.2, S. 9 f., verwiesen. Zudem wird vom Kanton der noch nicht überführte Landanteil im Betrage von Fr. 632 800.– anerkannt, und der Verlust der Truppenunterkunft, des Schwingraums und des Handfertigkeitsraums wird mit Fr. 145 000.– abgegolten.

Das heute vom STV als Archiv genutzte, massive Gartenhaus muss dem Bauvorhaben weichen. Die Stadt hat hierfür Ersatz anzubieten. Der Stadtrat ist zudem der Meinung, dass die Leistungen des STV auf die Aufwendungen für den Innenausbau und die Installationen im Betrage von ca. Fr. 300 000.– zu beschränken seien. Dies angesichts der besonderen Verbundenheit des Schweizerischen Turnverbandes zum Gründungsort Aarau und in Würdigung der Tätigkeit des STV im Interesse der Volksgesundheit.

Der Schwingraum, der vorwiegend dem Vereinssport zur Verfügung stehen wird, muss vollständig durch die Stadt Aarau finanziert werden. Hiefür kann jedoch die Abgeltung des Kantons für die abzubrechenden Bauteile eingeworfen werden.

Die Mehrkosten für die Zivilschutzanlage können grösstenteils mit Ersatzbeiträgen und Subventionen gedeckt werden.

Von den verbleibenden Kosten kann noch der erwähnte Landwert in Abzug gebracht werden, so dass alles in allem für die Stadt Aarau eine Nettobelastung von rund Fr. 1 015 000.– gemäss folgender Aufstellung verbleibt:

a) Investitionen für Schulanlage

Baukosten (Bruttokredit)		Fr. 13 030 000.–
<i>abzüglich:</i>		
Schulfremde		
Investitionsteile:		
– Erweiterung STV	Fr. 1 130 000.–	
– Zivilschutz-Mehrkosten	Fr. 792 900.–	
– Schwingraum	Fr. 750 000.–	<u>Fr. 2 672 900.–</u>
Bruttokosten Schulanlage		Fr. 10 357 100.–
Bundesbeitrag	–	Fr. 1 850 000.–
Landwert	+	Fr. 632 800.–
Abgeltung für		
abzubrechende Bauteile	+	Fr. 145 000.–
Der über die Rechnung der		
Kaufmännischen		
Berufsschule abzurechnende		
Nettoaufwand (Restschuld)		
beträgt somit	rd.	<u>Fr. 9 285 000.–</u>

b) Schulfremde Investitionsteile und Nettobelastung der Stadt Aarau

Erweiterung STV	Fr. 1 130 000.–	
./. Beitrag STV für Innenausbau	Fr. 300 000.–	Fr. 830 000.–
Schwingraum	Fr. 750 000.–	
./. Abgeltung Kanton für		
abzubrechende Bauteile	Fr. 145 000.–	Fr. 605 000.–
Zivilschutz Mehrkosten	Fr. 792 900.–	
./. Subventionen und		
Ersatzbeiträge	Fr. 580 000.–	Fr. 212 900.–
		<u>Fr. 1 647 900.–</u>
<i>abzüglich:</i>		
Landwert		Fr. 632 800.–
Nettobelastung der Stadt Aarau	rd.	<u>Fr. 1 015 000.–</u>

Der von der Stadt Aarau bevorschusste Investitionsbetrag von Fr. 9 285 000.– wird während 28 Jahren verzinst und amortisiert. Der von der Schulrechnung zu tragende Finanzdienst beläuft sich im er-

sten Betriebsjahr auf rund Fr. 860 000.– und setzt sich wie folgt zusammen:

Verzinsung der Restschuld (5¼% von Fr. 9 285 000.–)	rd. Fr. 535 000.–
Amortisation (3½%)	rd. Fr. 325 000.–
Total	<u>Fr. 860 000.–</u>

Am Finanzdienst von Fr. 860 000.– im ersten Betriebsjahr beteiligen sich

– der Kanton mit	rd. Fr. 430 000.–
– die Wohn- und Lehrortsgemeinden mit	rd. Fr. 430 000.–

Mit zunehmender Amortisation verringert sich der jährliche Schuldendienst, bis nach 28 Jahren die Restschuld getilgt sein wird.

5.3 Betriebskosten

Nebst dem Finanzdienst in der Höhe von Fr. 860 000.– belaufen sich die Mehraufwendungen für den Betrieb der Turnhallen (Betrieb und Unterhalt der Anlagen, Besoldungen), die ebenfalls über die Schulrechnung der Kaufmännischen Berufsschule abgerechnet werden, jährlich auf Fr. 461 000.–. Nach Abzug des Bundes- und des Kantonsbeitrages betragen die Betriebskosten netto für die Wohn- und Lehrortsgemeinden noch Fr. 192 000.–.

5.4 Belastung der Stadt Aarau

Bei der Kaufmännischen Berufsschule betragen die von den Gemeinden zu übernehmenden Mehraufwendungen im ersten Betriebsjahr für den Finanzdienst und die Betriebskosten insgesamt zirka Fr. 622 000.–. Dies hat bei 1520 Schülern eine Erhöhung des bisherigen, jährlichen Schulgeldes von Fr. 1850.– um Fr. 410.– auf Fr. 2260.– zur Folge.

Für die Stadt Aarau führt das bei derzeit 146 Schülern mit Wohnort Aarau (inbegriffen ausserkantonale wohnhafte Schüler mit Lehrort Aarau) zu einer Mehrbelastung der Verwaltungsrechnung von rund Fr. 60 000.– pro Jahr. Zudem werden der Stadt Aarau Betriebskostenanteile für den Schwingraum und die Benützung der Turnhallen durch den Vereinssport verrechnet.

6. Realisierung

Bis zum Baubeginn wird eine Vorbereitungszeit von 6 Monaten ab definitivem Baubeschluss benötigt. Die effektive Bauzeit wird ca. 1¾ Jahre dauern.

Das Lehrlingsturnen für alle kaufmännischen Berufsschüler kann somit voraussichtlich im Frühjahr 1989 eingeführt werden.

IV. Anträge

Der Stadtrat beantragt Ihnen, sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger, die folgenden Beschlüsse des Einwohnerrates vom 22. September und 27. Oktober 1986 gutzuheissen:

1. Der Einwohnerrat bewilligt für den Bau der Turn- und Sportanlagen für das Lehrlingsturnen und die Sanierung der Heizzentrale der Gewerbeschule Aarau einen Verpflichtungskredit zu Lasten der Investitionsrechnung von Fr. 12 080 000.–, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten (Preisstand: 1. Oktober 1986), abzüglich des bereits bewilligten Projektierungskredits von Fr. 535 000.– und abzüglich Bundesbeitrag an die subventionsberechtigten Kosten.

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

2. Der Einwohnerrat bewilligt für den Bau der Turnanlagen für das Lehrlingsturnen an der Kaufmännischen Berufsschule mit einem Schwingraum und einer Autoeinstellhalle/Zivilschutzanlage sowie für die Erweiterung des Turnerheims einen Verpflichtungskredit von Fr. 13 030 000.–, zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten (Preisstand: 1. April 1986), abzüglich des bereits bewilligten Projektierungskredits von Fr. 540 000.– und abzüglich Beiträgen von Bund, Kanton und STV.

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

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtammann:
Dr. Markus Meyer

Der Stadtschreiber:
Dr. M. Gossweiler

Anhang I

Gewerbeschule (Raumprogramm und Planbeilagen)

Anhang II

Kaufmännische Berufsschule (Raumprogramm und Planbeilagen)

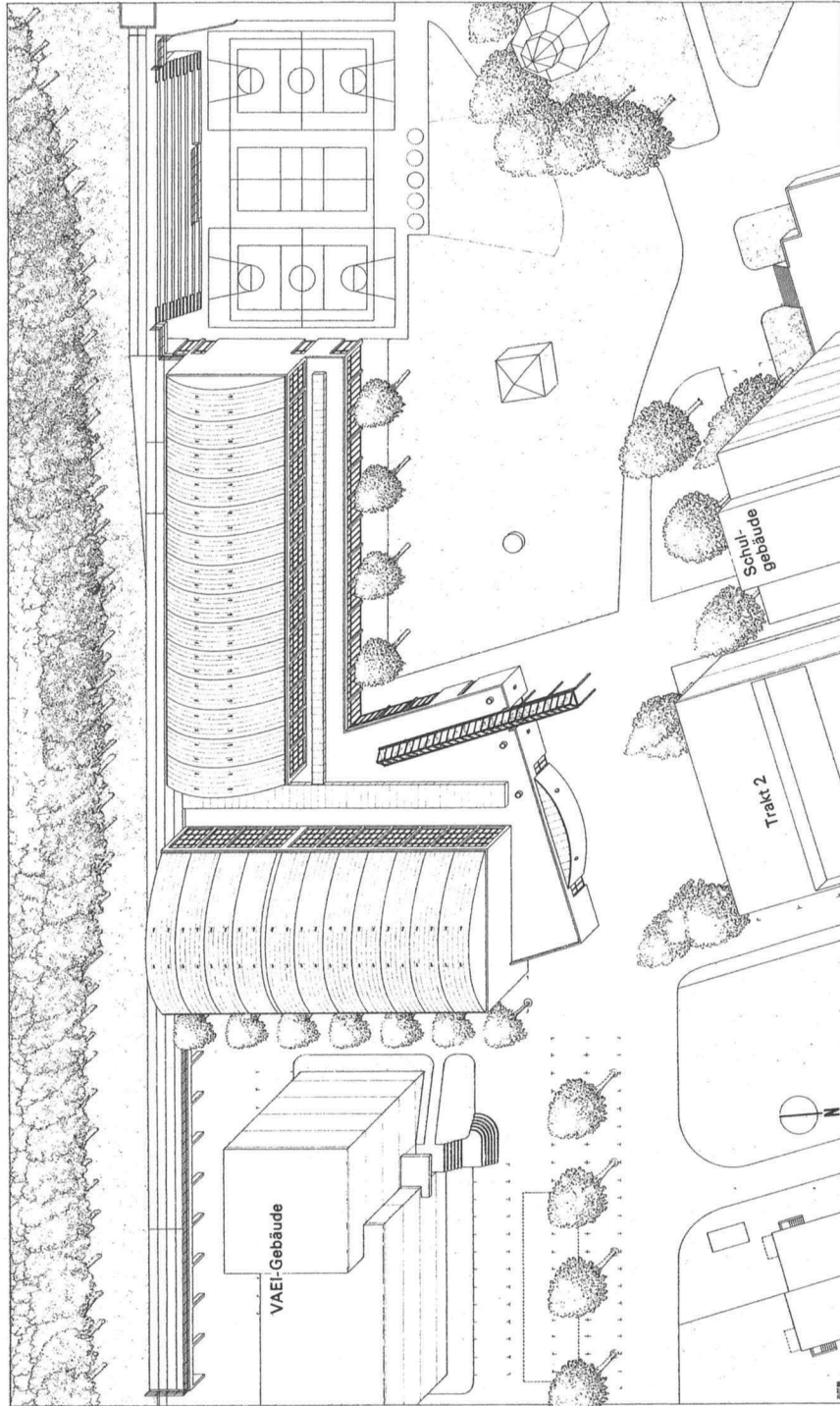
Anhang I

Gewerbeschule

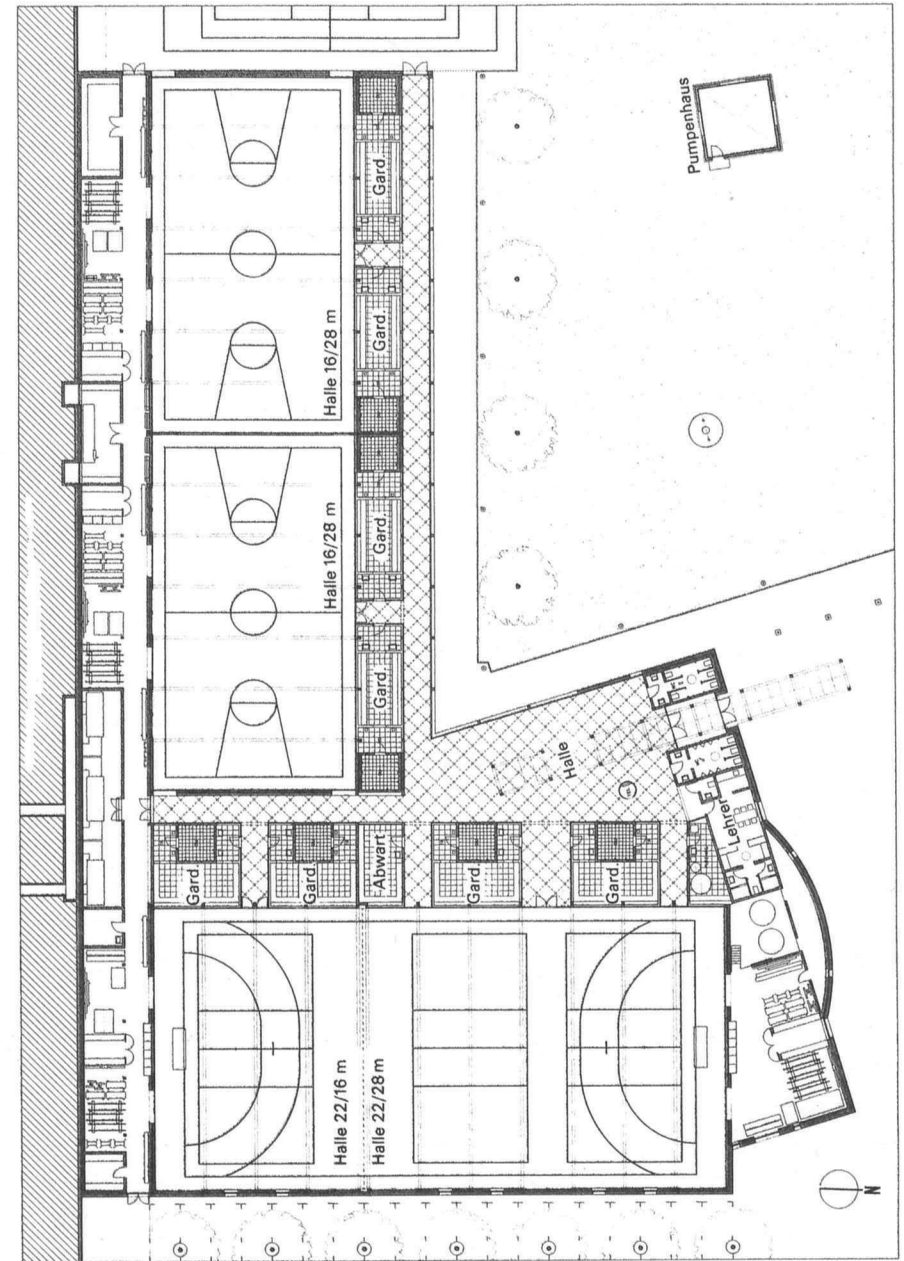
Raumprogramm

- 1 Doppelhalle, 22 × 44 × 8 m, unterteilbar durch eine mobile Trennwand in 2 Hallen von 16 × 22 m und 22 × 28 m.
- 2 Standardhallen, 16 × 28 × 7 m
- 4 Innengeräteräume
- 4 Garderobeneinheiten
- notwendige Toiletten
- 1 Turnlehrer-/Sanitätszimmer
- 1 Abwartloge
- 1 Putzraum
- 1 Putzmagazin
- technische Räume für Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen sowie für den Abwart
- Unterhaltsgeräteraum für die Umgebung sowie Geräteraum für die Aussenturnanlagen.

Turn- und Sportanlagen Gewerbeschule: Isometrische Darstellung



Turn- und Sportanlagen Gewerbeschule: Grundriss



Anhang II

Kaufmännische Berufsschule

Raumprogramm

1. Turnbereich

Aus sportfunktionellen, hygienischen und betrieblichen Gründen wurde bei der Erschliessung – vom Eingang über den Garderobenbereich zu den Hallen – eine Trennung in Schmutz-, Sauber- und Nassbereich vorgenommen. Für Lehrer, Personal und Besucher und gegebenenfalls für den Gerätetransport besteht eine direkte Verbindung.

1 Eingangshalle

3 Standardhallen, 16 × 28 × 7 m

Innengeräteräume

1 Unterhaltsgeräteraum für die Umgebung (Abwart)

1 Putzmaschinenraum pro Hallenebene

1 Turnlehrer-/Sanitätszimmer mit Aufenthaltsraum und Umkleide-/
Duschenräume

3 Garderobeneinheiten, zentral mit je

– 2 Umkleieräumen

– 2 Trockenräumen

– Duschenräumen

– notwendige Toiletten für:

Lehrer

Damen/Herren und

Invalide (Geschoss B + C)

1 Abwartloge

2. Schwingraum

1 Schwingraum, natürlich belichtet und belüftet 12 × 12 × 1,5 m grosse Kampfgrube im Zentrum mit 0,5 m starker Sägemehlbeschichtung

1 Garderobe mit direktem Zugang zum Schwingraum

1 Duschen- und Waschraum

1 Nebenraum

1 Toilette

3. Autoeinstellhalle/Sammelschutzraum

- 1 unterirdische Autoeinstellhalle für 42 PW, ausgebaut als Sammelschutzraum für maximal 793 Personen mit Küche, Vorratsraum, Wassertank, Schutzraumbüro, Stapelraum, Toiletten, Schleuse, Vorreinigung, Wandnischen für Belüftungsgeräte, Luftfassung, Zugang und Notausstiege gemäss den Technischen Weisungen für spezielle Schutzräume (TWS 1982).
- 1 direkte Fahrverbindung (zweispurig) zum geplanten Parkhaus Behmen II
- 1 Rampe, einspurig, mit Lichtsignalanlage für die Zu- und Wegfahrt über den Bankrain
- 2 Auf- bzw. Abgänge für Fussgänger
- 1 Technikraum für friedensmässige Garagelüftung

4. Büros und Lagerraum (zur Verfügung des STV)

- Lagerraum für Papier und Archiv, mit Palettwagen zugänglich, Nutzlast 500 kg/m² (Ersatz für Gebäude Nr. 570)
- Büroraum, in kleinere und mittlere Büros unterteilbar
- notwendige sanitäre Einrichtungen

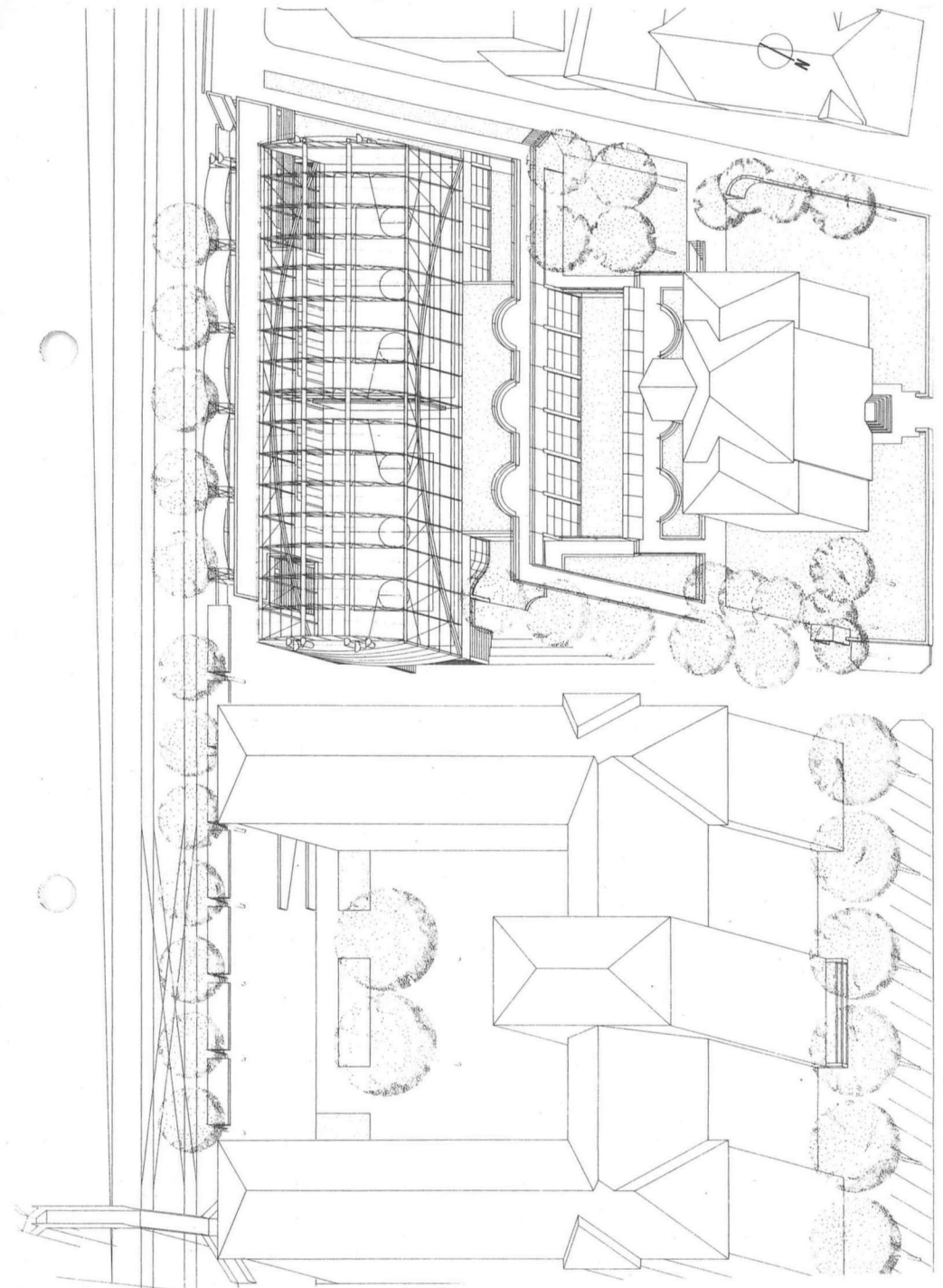
5. Technische Räume

- Heizungsunterstation und Warmwasseraufbereitung
- Wasser- und Elektroverteilraum
- Technikraum für Lüftung
- Abwartwerkstatt

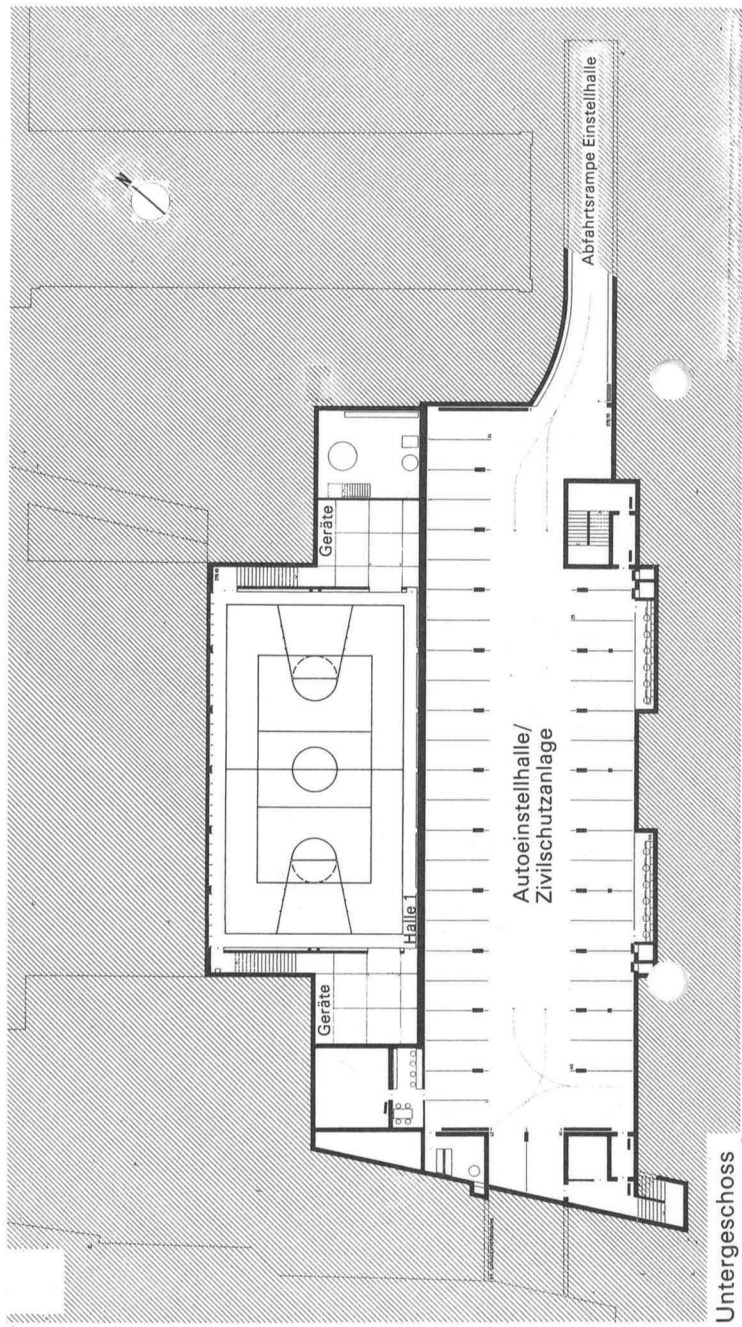
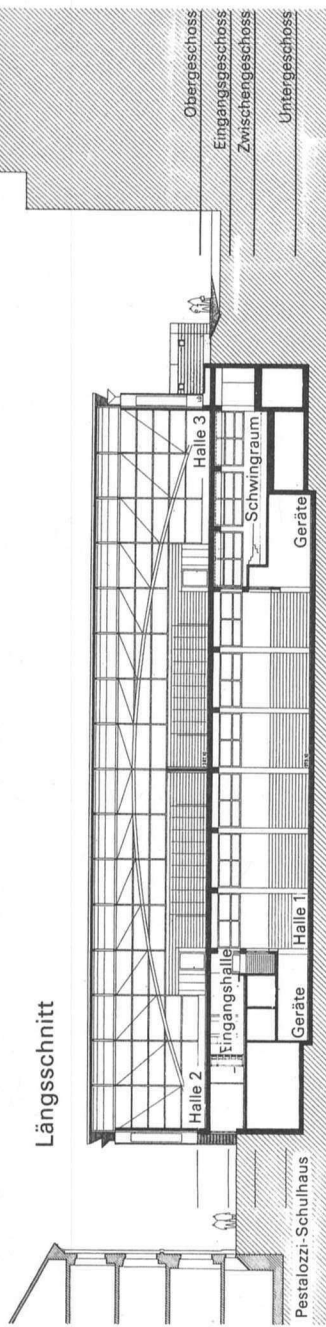
6. Abstellplätze

Als Ersatz für den Zweiradabstellplatz zwischen Bankrain und Ostflügel des Pestalozzischulhauses sind auf der Südseite der Turnhallen überdeckte Zweiradabstellplätze vorgesehen.

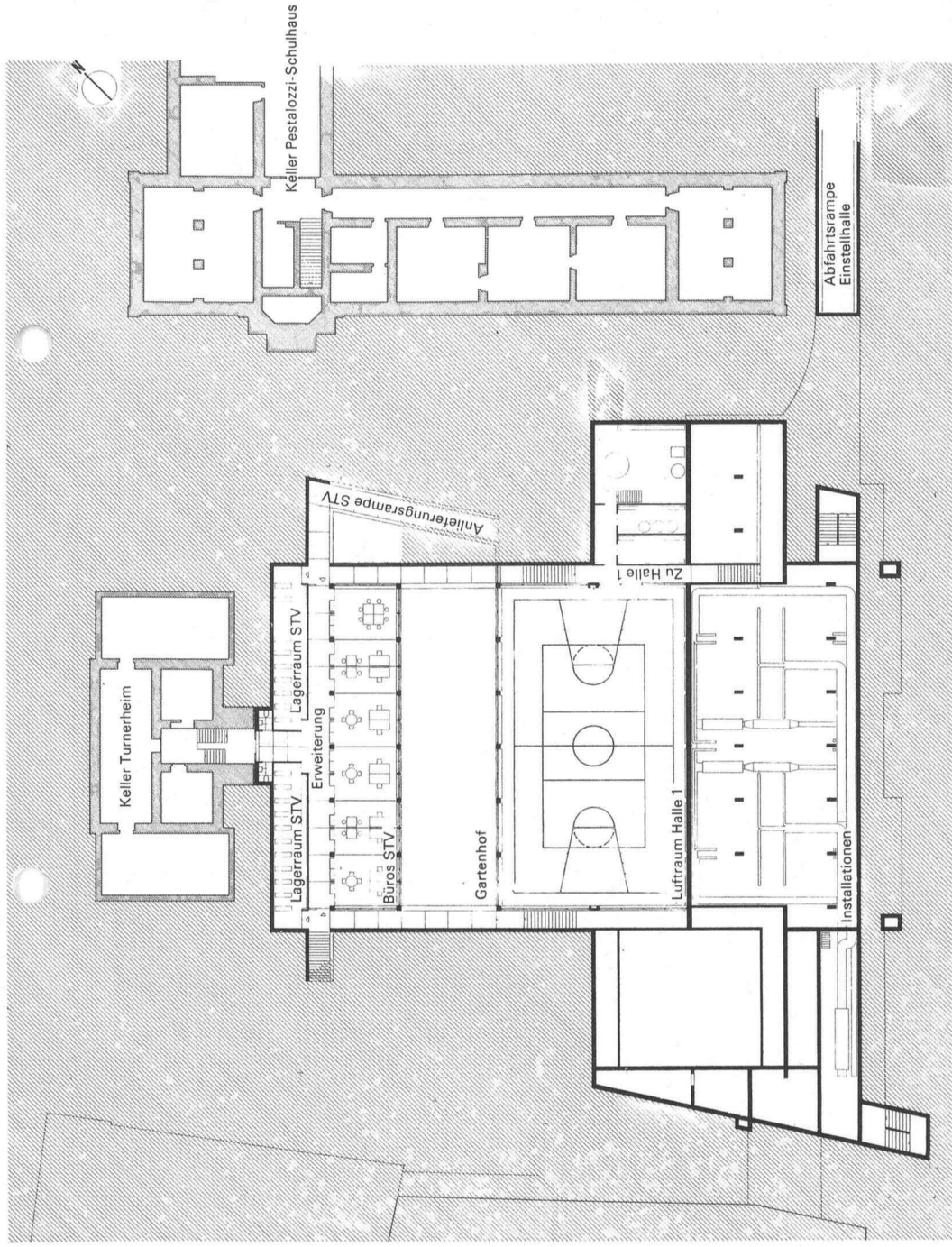
Turn- und Sportanlagen Kaufmännische Berufsschule:
Isometrische Darstellung



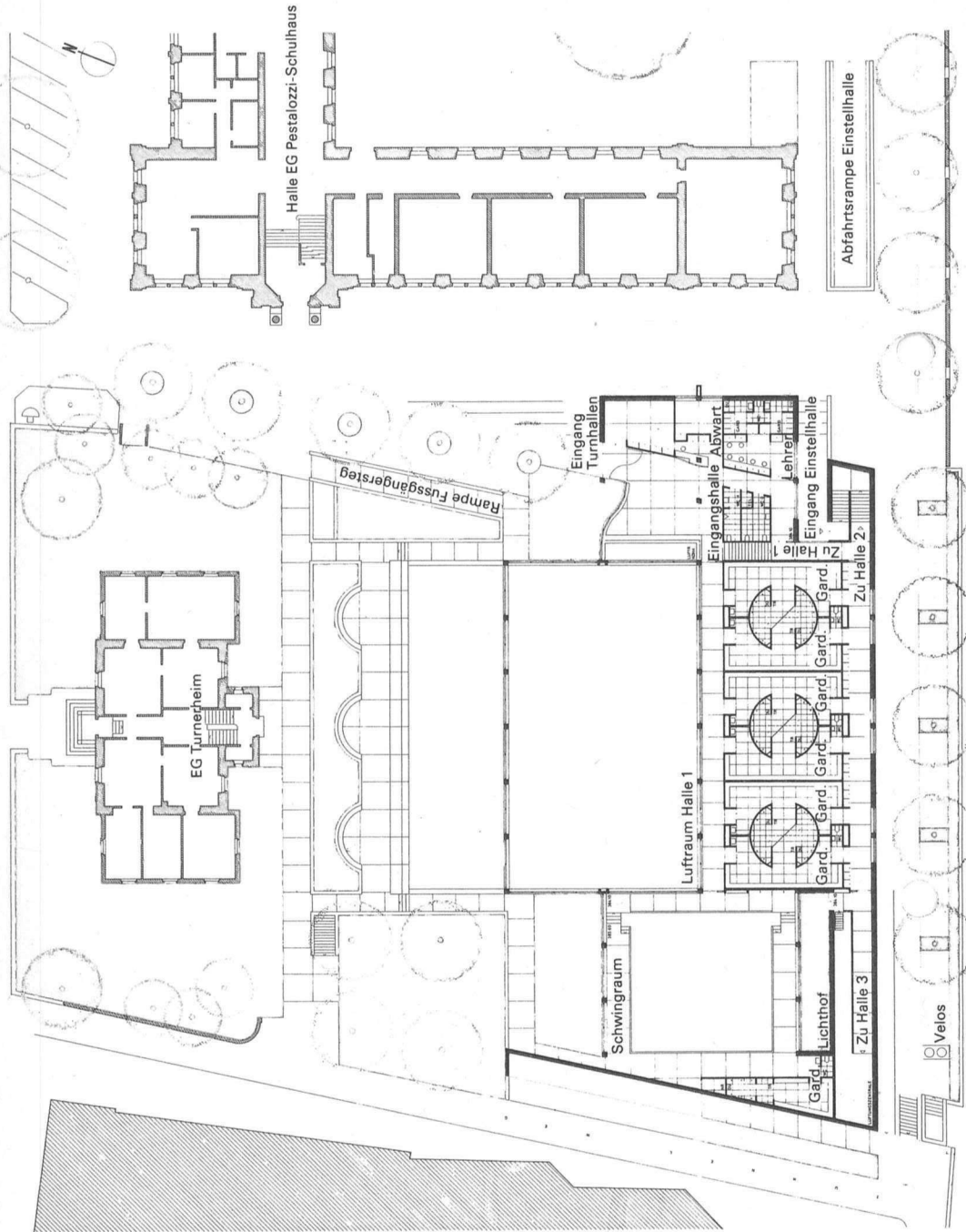
Turn- und Sportanlagen Kaufmännische Berufsschule:
 Untergeschoss und Längsschnitt mit Ansicht nach Süden



Turn- und Sportanlagen Kaufmännische Berufsschule:
 Zwischengeschoss



Turn- und Sportanlagen Kaufmännische Berufsschule:
Eingangsgeschoss



Turn- und Sportanlagen Kaufmännische Berufsschule:
Obergeschoss

