

«Ja» zur Erweiterung der bestehenden Bünzmatt-Schulanlage

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Unsere Gemeinde braucht mehr Schulraum. Mehrere Schulklassen sind provisorisch in Fabrik- und Gewerberäumen untergebracht. Diese Situation kann auf die Dauer nicht befriedigen.

Die Erweiterung der bestehenden Bünzmatt-Schulanlage ist eine zweckmässige Lösung. Sie lässt sich rasch realisieren. Der erforderliche Platz ist vorhanden. Die Kosten sind angemessen, da bestehende Infrastrukturen mitbenützt werden können.

Das Projekt gewährleistet eine gute Einbettung der Erweiterung in die bestehende Anlage. Grosse Aufmerksamkeit wird der Abgrenzung der Nachbarschaft mit einer siedlungsgerechten Lösung geschenkt.

Der Einwohnerrat hat den Baukredit von 15 191 000 Franken an seiner Sitzung vom 19. November 2001 mit 31 Ja zu 7 Nein bewilligt.

Wir bitten Sie, am 27. Januar 2002 diesem Projekt mit einem «Ja» zuzustimmen. Damit ist sichergestellt, dass unseren Kindern weiterhin genügend Schulraum für eine gute Schule zur Verfügung steht.

Gemeinderat Wohlen

Volksabstimmung vom 27. Januar 2002

Eine zweckmässige Lösung



Am 27. Januar haben die Wohler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über einen Verpflichtungskredit von 15 191 000 Franken zu befinden

Bünzmatt III – ein Schritt in die Zukunft

Aktenauflage

Auf der Gemeindekanzlei liegen zur Einsicht der Stimmberechtigten auf:

- ▶ Bauprojekt
- ▶ Bericht über die Schulraumplanung
- ▶ Bericht und Antrag an den Einwohnerrat betreffend Projektierungskredit
- ▶ Bericht und Antrag an den Einwohnerrat betreffend Bauprojekt

Orientierungsversammlung

Mittwoch, 9. Januar 2002,
20.00 Uhr, im Casino Wohlen.

Zeitplan

- ▶ Volksabstimmung 27. Januar 2002
- ▶ Baubeginn Herbst 2002
- ▶ Bezug Winter 2003/2004

Einwohnerratsbeschluss vom 19. November 2001

Der Einwohnerrat hat mit 31 Ja zu 7 Nein bei 1 Enthaltung beschlossen: Genehmigung des Verpflichtungskredites von 15 191 000 Franken für die Schulraumerweiterung Bünzmatt, Schulhausneubau Bünzmatt III und Turnhallenerweiterung.

Projekt

Am 12. März 2001 hat der Einwohnerrat mit 29 Ja zu 7 Nein einen Kredit von 590 000 Franken für die Erarbeitung des Bauprojektes bewilligt.

Die Erarbeitung des Projektes wurde von der Baukommission begleitet.

Projektbeschreibung

Der Schulhaustrakt besteht aus einem dreigeschossigen Baukörper in Sichtbeton.

Die bestehende Doppelturnhalle wird um eine Halle erweitert und wird zur Dreifachturnhalle. Die zusätzlichen Garderoben werden auf der Stirnseite der Erweiterung zweigeschossig erstellt.

Zur behindertengerechten Erschliessung werden der neue Schulhaustrakt mit einem Lift und die neue Turnhalle samt Garderoben mit einem ebenerdigen Zugang erschlossen.

Im Umgebungsbereich werden die angrenzenden Plätze dem neuen Projekt ange-

passt. Gleichzeitig werden auch die bereits bestehenden, aber vom Neubau nicht tangierten Plätze der Sportanlage saniert.

Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm mit Flächenangaben kann bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Im wesentlichen umfasst das Projekt

Schultrakt: 12 Klassenzimmer, 1 Lehrerzimmer, 1 Textiles Werken, 1 PC-Raum, 1 Logopädie, 2 Gruppenräume, 1 Disponibel, WC-Anlagen, Technische und Nebenräume. 1 Hauswirtschaft, bestehend aus: Schulküche, Theorie-/Essraum, Mehrzweckraum, Lagerraum.

Turnhalle: 1 Turnhalleneinheit, 1 Innengeräteraum, Turnlehrer-/Sanitätszimmer, Garde-

robeneinheit: 2 Umkleieräume, 2 Trockenräume, 2 Duschenräume, 1 Hauswart-/Putzraum

Aussenanlagen: Pausenplatz, 500 Veloabstellplätze in verbesserter Form, gedeckt und einsehbar, 10 zusätzliche Autoabstellplätze, Spielplatz Ost, Vorplätze Turnhalle und Schulhaus

Aussengeräteraum und Garage

Bedürfnis

Der Gemeinderat hat das Bedürfnis nach weiterem Schulraum im Bericht über die Schulraumplanung vom 13. November 2000 detailliert nachgewiesen.

Im Gebäude der KSU-A-Technik an der Anglikerstrasse und im Gewerbehause am Gewerbering sind zurzeit 7 Klassenzimmer und 3 Nebenräume eingemietet. Die Vertragsdauer ist beschränkt.

Die Aargauer Stimmberechtigten haben am 12. März 2000 der Änderung des Schulgesetzes zugestimmt. Dabei wurden neue Schüler-Höchstzahlen pro Abteilung festgelegt.

Unsere Gemeinde hat per 1. Juni 2001 359 leere Wohnungen. Die künftige Belegung dieser Wohnungen dürfte zu einer Zunahme der Schülerzahlen führen.

Zusammen mit den zusätzlichen Klassenzimmern muss eine weitere Turnhalle sowie eine Schulküche erstellt werden.

Überzeugende Argumente

Für den Standort Bünzmatt sprechen folgende Gründe:

- Gute Lage vom Einzugsbereich her
- Das Areal verfügt über die nötigen erschlossenen Landreserven
- Die Realisierung kann zeitgerecht erfolgen
- Die Erweiterung des bestehenden Schulzentrums Bünzmatt ist billiger als der Bau eines neuen Schulzentrums, da gewisse Infrastrukturen bereits vorhanden sind
- Die beiden anderen Schulzentren Halde und Junkholz sind voll ausgelastet und haben keine Reserven
- Ein Vergleich der Bruttoflächen (gleich

Gesamtfläche) der Schulanlagen im Verhältnis zu den Schülerzahlen zeigt folgendes Bild:

Halde	13 m ²
Junkholz	40 m ²
Bünzmatt I + II	60 m ²
Bünzmatt	40 m ² nach Erweiterung

Das kantonale Departement Bildung, Kultur und Sport in Aarau hat den Standort genehmigt.

Baugrund
Der Baugrund im Bünzmatt-Areal erfordert

besondere Aufmerksamkeit. Das Grundwasser liegt nahe an der Oberfläche. Architekt und Ingenieure haben diesem Umstand Rechnung getragen. Es findet keine Unterkellerung statt. Die Fundamentplatten werden von Pfählen getragen. Es handelt sich dabei um eine den Umständen angepasste, bewährte Bautechnik.

Weitere geprüfte Varianten

Geprüft wurde auch der Kauf und Umbau des Streba-Gebäudes, des ehemaligen Verwaltungsgebäudes Jacob Isler & Co AG, des Oscosa-Gebäudes an der Pilatusstrasse und

des Cellpack-Gebäudes am Sorenbühlweg.

Gegen einen Erwerb dieser Liegenschaften sprechen:

- Umbauten sind nicht kostengünstiger als Neubauten
- Funktionale und organisatorische Nachteile
- Ungeeignete und ungenügende Schul- und Pausenplätze
- Zu hohe Kaufpreise
- Im Bereich Halde neben dem Oscosa-Gebäude hat es bereits heute am meisten Schulkinder

Zurzeit ist das Land nicht eingezont. Es wurde erst 1996 auf Druck des Kantons in die Landwirtschaftszone I zurückgezont. Das Einzonungsverfahren nimmt längere Zeit in Anspruch. Die Schaffung des benötigten Schulraumes wäre nicht rechtzeitig möglich.

Ob je ein neues Schulzentrum nötig wird, hängt von der Bevölkerungsentwicklung ab.

Die Erstellung eines komplett neuen Schulzentrums wäre erheblich teurer. Alle Infrastrukturen und die Erschliessung müssten von Grund auf neu erstellt werden.

Kosten

Die Kosten sind wie folgt veranschlagt:	Fr.	Fr.
Schulhastrakt	7 246 000.–	
Turnhalle	4 429 000.–	
Umgebung und Baunebenkosten	2 393 000.–	14 068 000.–
Möbiliar: Tische und Stühle	470 000.–	
Einrichtungen: EDV und Nähmaschinen	62 000.–	532 000.–
Minergiestandard	376 000.–*	
Erdregister	150 000.–*	
Einzelraumregulierung	65 000.–*	591 000.–
Total		15 191 000.–

* Der Einwohnerrat hat aus ökologischen Überlegungen beschlossen, diese Energiesparmassnahmen in das Projekt aufzunehmen. In den Umgebungskosten sind 490 000 Franken enthalten, die nicht in direktem Zusammenhang mit den Neubauten stehen. Sie dienen der notwendigen Sanierung der bestehenden Aussenanlagen.

Finanzielle Auswirkungen

	Fr.
Bruttoinvestition	15 191 000.–
./. Kantonsbeiträge	./. 1 300 000.–
Anlagekosten netto	13 891 000.–
Annuität (Belastung der laufenden Rechnung im Durchschnitt pro Jahr während 20 Jahren)	1 068 220.–
Betriebskosten	277 800.–
Personalkosten	70 000.–
Durchschnittliche jährliche Folgekosten	1 416 000.–

Das sind rund 6,7% der gegenwärtigen jährlichen Steuereinnahmen (Basis Budget 2001).

In diesen Zahlen sind die Auswirkungen der vom Einwohnerrat beschlossenen Investitionen in Energiesparmassnahmen berücksichtigt.

Wettbewerb

Um ein gutes Projekt zu erhalten, wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt.

Die Aufgabenstellung lautete: Im Schulareal Bünzmatt ist zusätzlicher Schulraum gemäss dem vorgegebenen Raumprogramm zu schaffen. In der Projekteingabe wird eine architektonische Aussage mit Berücksichtigung der Rahmenbedingungen für die bestehenden Anlagen Bünzmatt und die angrenzende Wohnzone erwartet. Für die Abgrenzung zur Nachbarschaft betreffend Immissionen wie Lärm ist die bestmögliche und siedlungsgerecht vertretbare Lösung zu suchen. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis muss in allen Belangen gewahrt und aufgezeigt werden. Die Aufgabe ist gestalterisch so zu lösen, dass ein überzeugendes Ganzes entsteht.

52 Architekturbüros haben je ein Projekt eingereicht. Alle Projekte konnten zur Beurteilung zugelassen werden.

Das 17 Mitglieder umfassende Preisgericht setzte sich aus Vertretern des Gemeinderates, der Schulpflege, der Baukommission, der Rektorate Bünzmatt sowie aus Fachexperten zusammen.

Es empfahl dem Gemeinderat einstimmig, das Projekt Schu-Schu-Schulraum von Architekt Cornelius Morscher, Bern, weiter bearbeiten zu lassen.



Bünzmatt III

Legende:

- Bauten bestehend
- Bauten neu
- Abbruch
- Rasenfläche bestehend
- Rasenfläche neu
- Bäume bestehend
- Bäume neu
- Asphalt bestehend
- Asphalt neu
- Sickerfläche befahrbar