

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

16. März 2020

Bericht und Antrag 14078

Nachtragskredit (NK) I – 2020

- Erweiterung Raumprovisorium, Mobiliar, Geräte und Veloabstellplätze, Bezirksschule, Oberdorfweg 9
- Anschaffung Mobiliar für zusätzliche Kindergartenabteilung Pilatusstrasse

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Schulraum Bezirksschule

Aufgrund der bestehenden Raumnot im Schulzentrum Halde wurden für die Bezirksschule seit 2011 Räume im Bürogebäude am Oberdorfweg 9 Räume gemietet. Ab 1. April 2020 gelten folgende Mietzinse:

Geschoss	Fläche m ²	Mietzins netto pro m ² p.a.	Jahresmietzins inkl. Nebenkosten CHF ¹	Bemerkungen	Mietbeginn
EG/ Aussen	841	174.25	167'586	Inkl. Miete Pausenplatz, Veloabstellplätze und 3 Parkplätze	15.06.2014
1. OG	477	150.00	81'090		01.08.2012
2. OG	209	196.15	46'224		01.09.2015
Aussen			2'520	3 Parkplätze	15.05.2013/11.08.2014
Total			297'420		

Aktuell werden am Standort Oberdorfweg 7 Klassen mit 155 Schülern unterrichtet. Es bestehen 96 Veloabstellplätze und 6 Parkplätze, die von der Schule genutzt werden.

¹ Aktualisiert gemäss Zusammenstellung Regimo Zug, Dez. 2019

1.2 Schulraum Kindergarten

Aufgrund der hohen Schülerzahlen im Kindergarten besteht für das kommende Schuljahr Bedarf an zusätzlichem Schulraum. Dies zwingt die Schulpflege, eine zusätzliche Kindergartenabteilung zu eröffnen. Die einzige praktikable und per Sommer 2020 umsetzbare Lösung ist, die 17. Kindergartenabteilung im bestehenden Pavillon an der Pilatusstrasse zu führen. Per Schuljahr 2021/2022 ist durch die Gemeinde, in Zusammenarbeit mit der Schule jedoch ein anderer, definitiver oder allenfalls provisorischer Standort zu suchen, da mit dem Abbruch des Pavillons und dem Start der dort geplanten Überbauung gerechnet werden muss.

Die Musikalische Grundschule, welche heute im Pavillon stattfindet, wird in ein Schulzimmer im Bezirksschulhaus umziehen. Dies ist nur möglich, weil die Bezirksschule bereit ist, mit einer weiteren Abteilung an den zweiten Standort am Oberdorfweg 9 umzuziehen.

2. ERWEITERUNG RAUMPROVISORIUM BEZIRKSSCHULE

Per Ende März 2020 hat ein Informatikunternehmen die Büroräumlichkeiten im gleichen Gebäude am Oberdorfweg 9 gekündigt. Damit besteht die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe des bestehenden Raumprovisoriums eine Erweiterung zu realisieren und bis Ende Juli 2026 zu sichern, was aus schulorganisatorischer Sicht ideal ist. Für die Umnutzung zu Schulraum sind Umbauarbeiten notwendig.

Wie gemäss Ziff. 1.2 erläutert, ist vorgesehen, in einem bestehenden Pavillon an der Pilatusstrasse einen zusätzlichen Kindergarten einzurichten. Da der Musikschule dadurch Schulraum fehlt, muss dieser im Bezirksschulhaus zur Verfügung gestellt werden. Für die Schülerinnen und Schüler der Primarschule Halde wäre der Weg an den Oberdorfweg nicht zumutbar. Zudem sind die Räume am Oberdorfweg aus akustischen Gründen nicht für den Musikunterricht geeignet. Im Bezirksschulhaus können Synergien mit den bestehenden Musikzimmern genützt werden. Dies hat zur Folge, dass die Bezirksschule mit zusätzlichen Klassen an den Oberdorfweg umziehen muss.

Mit der Zumietung der Räume im 2. OG würde die Anzahl Klassen ab Schuljahr 2020/2021 von heute 7 auf 10 Klassen, ab Schuljahr 2021/2022 auf 11 Klassen aufgestockt. Die Schülerzahl am Oberdorfweg würde sich von 155 auf rund 245 erhöhen, die Anzahl Lehrpersonen stiege von 9 auf 16. Daraus ergibt sich folgender Anpassungsbedarf:

Geschoss	Räume/Massnahmen neu
2. OG	1 Lernlandschaft mit 2 Gruppenräumen Büro 2 Schulzimmer (Inputzimmer)
EG	Ausbau Lernlandschaft
Aussenraum	Aufstockung Veloabstellplätze von 96 auf 168

Mit dem vorliegende Bericht und Antrag an den Einwohnerrat wird die Anmietung der frei gewordenen Räume sowie Aussenflächen für Veloabstellplätze ab 1. Mai 2020 beantragt:

Geschoss	Fläche m ²	Mietzins netto pro m ² p.a.	Jahresmietzins inkl. Neben- kosten CHF ²	Bemerkungen
2. OG	470	197.00 ³	104'434	Lernlandschaft, Inputzimmer, Büroraum (im für die Schulnutzung ausgebauten Zustand)
2. OG	32	65.00	2'080	Archivraum
1. UG	12	65.00	780	Lagerraum

² Nebenkosten CHF 25/m² p.a.

³ Basismiete CHF 150/m² p.a., Amortisation Ausbau über 6 1/4 Jahre CHF 47/m² p.a. (Schätzung)

Aussen	111.1	27.00	3'000 ⁴ Veloabstellplätze
Rundung			706
Total Schätzung			111'000

Bei den Schulräumen im 2. OG (470 m²) handelt es sich um eine Schätzung, da die in der Miete zu inkludierenden Ausbaurkosten aufgrund fehlender Offerten noch nicht genau ermittelt werden konnten. Die Schätzung der Ausbaurkosten liegt bei CHF 140'000.00. Verteilt auf die Amortisationsdauer von 6 1/4 Jahren und auf die Jahresmiete umgerechnet, ergeben sich geschätzte Ausbaurkosten von CHF 47/m² p.a.

Für den Zeitraum vom 1. Mai 2020 bis 31. Dezember 2020 (2/3 Jahr) beträgt die **Miete aller Flächen inkl. Nebenkosten voraussichtlich CHF 74'000.00.**

2.1 Mobiliar, Geräte und IT-Infrastruktur

Für die Räumlichkeiten der Erweiterung des Raumprovisoriums sind die Anschaffung von Mobiliar, Geräten und der Ausbau der IT-Infrastruktur (LAN/WLAN) notwendig.

Die Kostenschätzung sieht wie folgt aus:

Pos.	Bezeichnung	Lieferung / Montage	Preis inkl. MWST Offerte / Schätzung
1	64 Schülertische, 128 Schülerstühle, Weiteres	Aduka	63'600
2	Stehtische und Regale	Ikea	3'953
3	Schränke, Rollkorpusse, Weiteres	Tradingzone	11'640
4	3 Whiteboard-Flipcharts	whiteboard-flipchart.ch	621
5	IT-Infrastruktur: 2 Visualizer, 2 Beamer, Installation Letec und IT-Ausbau		18'860
6	74 Kleiderhaken	Rosconi	1'130
7	Reserve rund 3%		3'196
	Total Schätzung		103'000

Details mit Offerten siehe Aktenbeilage.

2.2 Veloabstellplätze

Aufgrund der Erweiterung des Raumprovisoriums bestehen der Bedarf und die baurechtliche Notwendigkeit, die bestehenden Veloabstellplätze zu erweitern. Zur Aufstockung der Kapazität von 96 Veloabstellplätzen auf neu 168 sind folgende bauliche Massnahmen notwendig:

- Bodenbelag erstellen (Unterbau und Kiesbelag)
- Lieferung und Montage Veloständer.

Die Kostenschätzung beträgt CHF 20'000.00.

⁴ Schätzung

2.3 Termine

Mietbeginn	1. Mai 2020
Baugesuch	Mitte März bis anfangs Mai 2020
Ausbau/Umbau	anfangs Mai bis Mitte Juli 2020
Einrichtung/Umzug	Ab Mitte Juli 2020
Schulbeginn	10. August 2020
Mietende	31. Juli 2026

Aufgrund der Umnutzung von Büro- zu Schulraum ist ein Baugesuch notwendig, welches aus terminlichen Gründen bereits vor der Einwohnerratssitzung öffentlich aufgelegt werden musste.

2.4 Finanzierung

2.4.1 Erweiterung Raumprovisorium

Im Budget 2020 sind unter Konto 2171.3160.00 für die Miete am Oberdorfweg 9 = CHF 297'500.00 zuzüglich CHF 5'500.00 Nebenkosten sowie für die Erweiterung der Mietfläche = CHF 50'000.00 eingestellt. Die finanziellen Mittel für die Erweiterung reichen nicht aus. Es ist ein Nachtragskredit von **CHF 24'000.00** notwendig.

2.4.2 Mobiliar, Geräte und IT-Infrastruktur

Im Budget 2020 sind für die Erweiterung des Raumprovisoriums unter Konto 2171.3110.00 Büromöbel und -geräte keine finanziellen Mittel eingestellt. Es ist ein Nachtragskredit von **CHF 103'000.00** notwendig.

2.4.3 Veloabstellplätze

Im Budget 2020 sind keine finanziellen Mittel eingestellt. Es ist ein Nachtragskredit von **CHF 20'000.00** zu Lasten Konto 2171.3144.11 notwendig.

2.4.4 Gesamter Finanzbedarf

Gemäss den Ziffern 2.4.1 bis 2.4.3 beträgt der **gesamte Finanzbedarf** für 2020 für die Nachtragskredite betreffend Standort Oberdorfweg 9 = **CHF 147'000.00**. In den Folgejahren beträgt der Finanzbedarf für die Erweiterung des Raumprovisoriums inkl. Veloabstellplätze jährlich voraussichtlich rund CHF 111'000.00 (vgl. Ziff. 2).

3. ZUSÄTZLICHE KINDERGARTENABTEILUNG

Die Einrichtung der zusätzlichen Kindergartenabteilung ist in den Pavillonbauten an der Pilatusstrasse vorgesehen. Bauliche Massnahmen sind nicht notwendig, hingegen wird Mobiliar, Spiel- und Verbrauchsmaterial benötigt. Bei einem Teil der benötigten Einrichtung wird auf gebrauchte Möbel zurückgegriffen.

4. SCHLUSSBETRACHTUNG

4.1 Raumprovisorium Oberdorfweg 9

Der Standort ist gut, da im gleichen Gebäude bereits ein Raumprovisorium der Bezirksschule besteht, was einen effizienten Schulbetrieb ermöglicht. Die Mietkonditionen sind fair und liegen im mittleren Drittel der marktüblichen Mieten für Büroflächen im Raum Wohlen. Die Büromöbel, die Geräte und ein Teil der IT-Infrastruktur können auch nach Beendigung des Mietprovisoriums weiterverwendet werden. Die Veloabstellplätze sind vom Bedarf her und aus baurechtlicher Sicht notwendig.

Um den geregelten Schulbetrieb aufrecht zu erhalten, sind die beantragte Erweiterung des Raumprovisoriums, die Anschaffung der Möbel und Geräte sowie die Erstellung der IT-Infrastruktur und die Veloabstellplätze notwendig. Die Ablehnung hätte zur Folge, dass der Lehrplan nicht eingehalten werden kann und die Gemeinde ihre Pflichten nicht erfüllt.

4.2 Zusätzliche Kindergartenabteilung

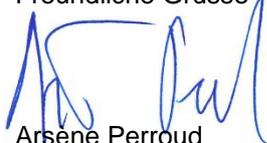
Dank der Übernahme von gebrauchtem Mobiliar aus Oberrohrdorf kann ein Teil der Möbel kostengünstig beschafft werden. Die zusätzlichen neuen Möbel, Spiel- und Verbrauchsmaterial sind für einen geregelten Kindergartenbetrieb notwendig.

5. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgende Anträge:

-
1. **Bewilligung eines Nachtragskredites von CHF 24'000.00 zu Lasten Konto 2171.3160.00 (Schulanlage Halde – Miete und Pacht Liegenschaften) der Erfolgsrechnung 2020 zur Finanzierung der Miete der Erweiterung des Raumprovisoriums am Oberdorfweg 9.**
 2. **Bewilligung eines Nachtragskredit von CHF 103'000.00 zu Lasten Konto 2171.3110.00 (Schulanlage Halde – Büromöbel, -geräte, Schulmobiliar) der Erfolgsrechnung 2020 zur Anschaffung von Mobiliar, Geräten und IT-Infrastruktur für das Raumprovisorium am Oberdorfweg 9.**
 3. **Bewilligung eines Nachtragskredites von CHF 20'000.00 zu Lasten Konto 2171.3144.11 (Schulanlage Halde – Unterhalt Hochbauten, Gebäude ausserordentlich) der Erfolgsrechnung 2020 zur Erweiterung der Veloabstellplätze für das Raumprovisorium am Oberdorfweg 9.**
 4. **Bewilligung eines Nachtragskredites von CHF 35'120.00 zu Lasten Konto 2170.3110.00 (Kindergarten-Gebäude – Büromöbel, -geräte, Schulmobiliar) der Erfolgsrechnung 2020 zur Anschaffung von Mobiliar für die zusätzliche Kindergartenabteilung im Pavillon Pilatusstrasse.**
-

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Übersicht Nachtragskredit

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Finanzverwaltung
- Planung, Bau und Umwelt
- Schulpflege
- Schulleitungskonferenz
- Schulverwaltung

