

Anfrage

Von Manfred Breitschmid, SVP Wohlen-Anglikon, vom 14. November 2024 betreffend **Schulhaus Zweckbau Halde**.

Ausgangslage:

Ein guter Zweckbau

Das Schulhaus ist ein guter Zweckbau und wurde von den Verantwortlichen Werner Mäder, Bauverwalter, der bekannt war für kompetente Arbeit und grossem Engagement für die Gemeinde, sowie Ernst Häner, Gemeindeammann, auf den Weg gebracht. Sie gingen mit den vorhandenen Ressourcen und Geldmitteln clever und klug um. Sie bauten sich kein Denkmal. 1991 wurde dem Einwohnerrat vom Gemeinderat den Antrag unterbreitet für ein Schulraumprovisorium für CHF 985 000 auf dem Haldenschulhausplatz (siehe Foto). Das Schulhaus ist mit 6 Klassenräumen, Lehrer-raum, WC und inkl. Inneneinrichtungen wie z.B. Wandtafeln und baulichen Anschlüssen ausgestattet. **Dieser Bau hat bis heute (über 30 Jahre) seine guten Dienste getan und die buchhalterische Lebenserwartung (Abschreibungsdauer) problemlos erfüllt.** Das ist wohl für Wohlen heute nicht mehr gut genug. Nebenbei gesagt würde dieses Gebäude auch heute noch seinen Zweck tun, für was auch immer, es muss ja nicht an diesem Ort sein. Das wäre gelebte Nachhaltigkeit.

Dieser Zweckbau, wie ich ihn gerne nenne, wurde von der Firma Koch AG im Büttikon (Holzbau Koch) erstellt. Die Erstellung dieses Gebäudes wäre auch heute jederzeit und bautechnisch der Zeit angepasst möglich. Vielleicht nicht mehr der Zweckbau von 1992, heute Zweckbau- (Plus), Holz kombiniert, grösser, kleiner, der Situation der Umgebung angepasst. Nicht mehr mit den gleichen Kosten wie 1991, aber näher bei den finanziellen Mittel, die wir haben.

Alle, die meinen, sich nur noch digital in der Welt bewegen zu müssen, und das sind nicht nur die Ratsmitglieder der GLP, finden im Anhang den Bericht und Antrag 7079 vom 14. Oktober 1991. Sie werden diesen Bericht im Netz nicht finden. Ich danke Frau Michelle Hunziker, Gemeindeschreiberin II, für die Archiv-Arbeit und Zustellung des Berichtes.

Interessant an diesem Bericht: Er ist kurz, informativ und mit bescheidenem Aufwand erstellt. Auch die Finanzierung mit Folgekosten fehlt nicht. Empfehlenswert zu lesen, leichte Kost auch für nicht Baufachleute.

Was braucht Wohlen für eine Schullandschaft, um fehlenden Schulraum abzudecken?

An der Infoveranstaltung der Gemeinde vom 22.10.2024 hat ein bekannter und ausgewiesener Baufachmann mit Erfahrung mit Schulbauten, wohnhaft in Wohlen, die Kosten pro Klassenzimmer von 1,1 Millionen, wie sie in den Abstimmungsunterlagen

ausgewiesen werden, ganz klar nicht am unteren Ende der Skala, sondern im Gegenteil als hoch bezeichnet. Diese Aussage wurde mir von einem weiteren anerkannten Bau- und Planungsunternehmen bestätigt.

Nur den Projekten zustimmen, damit wir Frau oder Herr Muster nicht auf den Zehen trampeln: Sicher nicht!

Ich wage die Prognose zu den Verantwortlichen: Gemeinderat, Schulleitung und Bauverwaltung, einige werden bis die «Standortstrategie Schulraumplanung» umgesetzt ist, nicht mehr auf ihrem Posten sein. Die Gemeinde Wohlen aber sehr wohl auf ihren über 150 Millionen Schulden hocken bleiben! Wer zahlt bestimmt (Strategie/Projekt)! Gilt das auch für die, welche in Wohlen Steuern zahlen?

Bleiben wir auf dem Boden und bauen nach unserem Portemonnaie!

Deshalb bitte ich den Gemeinderat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Hat der Gemeinderat nach 30 Jahren in Betrieb (Zweckbau Halde) eine Erfahrungsauswertung vorgenommen? Die Ergebnisse in der Standortstrategie Schulraumplanung und zukünftigen Bauten berücksichtigt? Wenn ja, wie waren die Ergebnisse? Wenn nein, weshalb wurde keine Auswertung vorgenommen?
2. Fühlten sich die Schülerinnen und Schüler wohl in diesem Gebäude?
3. Erfüllte der Bau die Voraussetzungen für angenehmes und erfolgreiches Lernen auch aus der Sicht der Lehrpersonen?
4. Werden die gesetzlichen oder pädagogischen Vorgaben an einen Schulbau mit einem Zweckbau- (Plus) auf heutigem Niveau nicht erfüllt? Wenn ja welche?
5. Wurde mit der damaligen Baufirma Koch AG, Büttikon, zum Thema Zweckbau oder alternativen Kontakt aufgenommen? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
6. Was wird mit dem Zweckbau Halde in Zukunft geschehen?
7. Der Gemeinderat schreibt in der Abstimmungsunterlage zum 24.11.24 «... ist die günstigste und beste Lösung...» Welches waren die evaluierten Projekte? Standort? Kostenvergleiche? Wie sieht das Raumprogramm aus? Wir wissen, dass das Raumprogramm bekanntlich eines der grossen Kostentreiber ist. Wurden alternative Bausysteme geprüft? Wenn ja mit welchem Ergebnis?

Ein grosses Dankeschön an alle Lehrpersonen die in den letzten 32 Jahren in diesem Schulhaus für die Schülerinnen und Schüler ihr Bestes gaben!

Bild: Schulhaus - Zweckbau Halde



Manfred Breitschmid, SVP Wohlen-Anglikon



Wohlen, 14. November 2024

Beilage: Bericht und Antrag 7079 vom 14. Oktober 1991, Kreditbewilligung von CHF 985'000 für Schulraumprovisorien bei der Haldenschulgruppe

GEMEINDERAT
W O H L E N

Wohlen, 14. Oktober 1991

B e r i c h t u n d A n t r a g

an den Einwohnerrat

betreffend

Kreditbewilligung von Fr. 985'000.-- für Schulraumprovisorien
bei der Haldenschulgruppe

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Bedürfnis

Die Schulpflege meldet dem Gemeinderat folgende Bedürfnisse:

1.1 temporärer Natur

Während der Dauer der Sanierung der Bünzmattschulanlage, 2. Etappe, welche von anfangs Sportferien bis Ende Sommerferien 1992 dauert, werden 15 Ausweichschulräume benötigt. Vorhanden sind:

- 6 Räume in der Baracke bei der Kunsteisbahn
- 2 Räume in der Bünzmattanlage selber
- 2 Räume in der Kantonsschule

Kurzfristig müssen also 5 weitere Ersatzschulräume geschaffen werden.

1.2 dauernder Natur

Auf Grund der heutigen Schülerzahlen und der neuen Lehrpläne werden gemäss Meldung der Schulpflege vom 27.9.1991 auf Schuljahrbeginn 1992/93, also Mitte August 1992, für die Bezirksschule 6 weitere Schulraumeinheiten benötigt, die zur Zeit nicht vorhanden sind. Bis zur Realisierung einer definitiven Lösung, die dann auch die längerfristigen Bedürfnisse abdecken muss, dürften noch mehrere Jahre verstreichen.

2. Lösung

Die Marti Liegenschaften AG wäre bereit gewesen, der Gemeinde für das fünfmonatige Provisorium (Februar/Juli 1992) das ehemalige Manufakturgebäude Jacob Isler & Co AG am Bärengässli kostenlos zu überlassen. Unsere Abklärungen haben ergeben, dass die Einrichtung der 5 Klassenzimmer mit den erforderlichen Nebenanlagen (Heizung, Elektrisch, Sanitär) Kosten in der Grössenordnung von Fr. 170'000.-- verursacht hätte. Eine längere Benützungsdauer wäre nicht in Frage gekommen, weil die Grundeigentümerin das Areal überbauen bzw. zum Teil vorhandene Gebäude umbauen will.

Nachdem auf Schuljahrbeginn 1992/93 ohnehin Raumprovisorien geschaffen werden müssen, entschloss sich der Gemeinderat, die Fr. 170'000.-- zu sparen und die Realisierung der Provisorien entsprechend zu forcieren.

3. Standort

Die Schulraumprovisorien sollen auf dem Haldenschulhausplatz errichtet werden, nachdem der längerfristige Schulraum dort benötigt wird. Aus finanziellen und praktischen Gründen wäre es nicht sinnvoll, die Provisorien für die ersten fünf Monate im Bereich Bünzmatt aufzustellen.

Das Provisorium beansprucht einen Teil des Pausenplatzes, allerdings weniger, als die ursprünglich geplante Ergänzungsbaute "Sprungbrett" beansprucht hätte. Die kantonalen Richtlinien können eingehalten werden. Zudem wurde soeben im Bereich des ehemaligen Renferhauses Ersatz geschaffen. Mit einem geänderten Parkplatzregime während des Schulbetriebes soll weiterer Pausenplatz gesichert werden.

Der genaue Standort ist aus dem beiliegenden Situationsplan ersichtlich.

4. Objekt

Verschiedene Produkte wurden evaluiert. Das vorgesehene Fabrikat der Firma Hector Egger AG, Langenthal, befriedigt bezüglich Preis, Verarbeitungsqualität und Aussehen am besten.

Die geplante Anlage umfasst eine zweigeschossige Elementbaute, Grundmasse 23,48 x 14,94 m, enthaltend 6 Schulraumeinheiten à 70 m², sowie Nebenanlagen (Toiletten, Lehrerzimmer, Abwart- und Materialraum), mit einer Bruttogeschossfläche von 700 m².

Die Baute kann später, sofern nötig, an einem andern Standort wieder verwendet werden. Falls erforderlich sind auch Erweiterungen möglich.

5. Kosten

Die Kosten wurden auf Grund von Unternehmerofferten ermittelt.

	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>
<u>5.1 Werkleitungen</u>		
Kanalisation, Gas, Wasser, Strom		40'000.--
<u>5.2 Gebäude</u>		
Fundamente	45'000.--	
Gebäude gemäss Beschrieb	725'000.--	
Heizzentrale	25'000.--	
Blitzschutz	5'000.--	800'000.--
<u>5.3 Inneneinrichtung</u>		
Wandtafeln, Kartenzüge, Schränke (Teilmöblierung, Rest aus vor- handenen, alten Beständen)		100'000.--
Uebertrag		940'000.--

	<u>Fr.</u>	<u>Fr.</u>
Uebertrag		940'000.--
<u>5.4 Diverses</u>		
Bewilligungen, Gebühren und Unvorhergesehenes		45'000.--
Total		<u>985'000.--</u> =====

Diskutiert wurde auch die Variante Leasing. Neben den festen einmaligen Kosten von rund Fr. 260'000.-- müsste mit monatlichen Leasingzinsen von Fr. 9 - 10'000.-- (bei 8 - 10-jähriger Leasingdauer) gerechnet werden, was schliesslich Gesamtkosten von rund 1,3 Mio Franken ergäbe. Man muss davon ausgehen, dass die Provisorien längerfristig benötigt werden und somit der Kauf eindeutig die günstigste Variante ist.

6. Subventionen

Erste Abklärungen beim Kanton haben ergeben, dass an Provisorien grundsätzlich keine Subventionen erhältlich sind. Der Gemeinderat wird diese Frage aber nochmals mit dem Kanton diskutieren. - Als Hinweis: Definitive Bauten werden mit 5 % subventioniert, wobei die Bauten mindestens 25 Jahre der Schule dienen müssen.

7. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung. Die Investition wird zu einer Mehrverschuldung führen. Verzinsungs- und Abschreibungsbedarf steigen entsprechend.

Als weitere Folgekosten fallen Heizung, Strom, Gas, Wasser, Abwartung, Versicherung und Gebühren an, zusammen geschätzt auf etwa Fr. 35'000.--/Jahr.

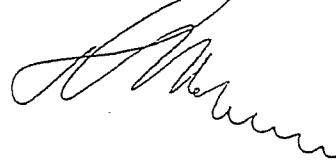
A N T R A G

Für Schulraumprovisorien bei der Haldenschulgruppe sei ein Kredit von Fr. 985'000.-- (Preisbasis 1.10.1991) zu bewilligen. Der Kredit verändert sich im Verhältnis zum Zürcher Baukostenindex.

Mit freundlichen Grüßen
GEMEINDERAT WOHLLEN
Gemeindeammann:



Gemeindeschreiber:

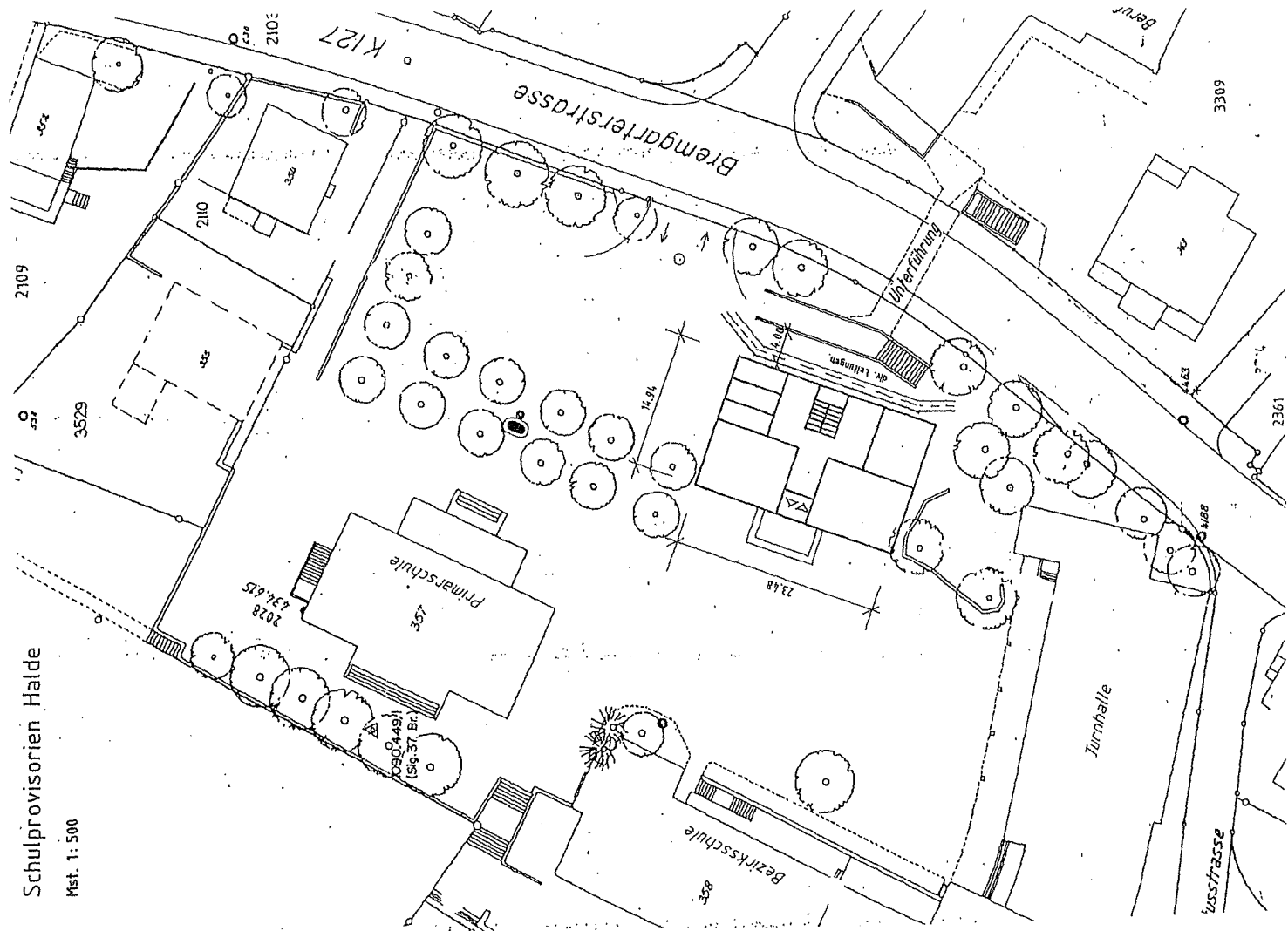


Beilage
Situationsplan

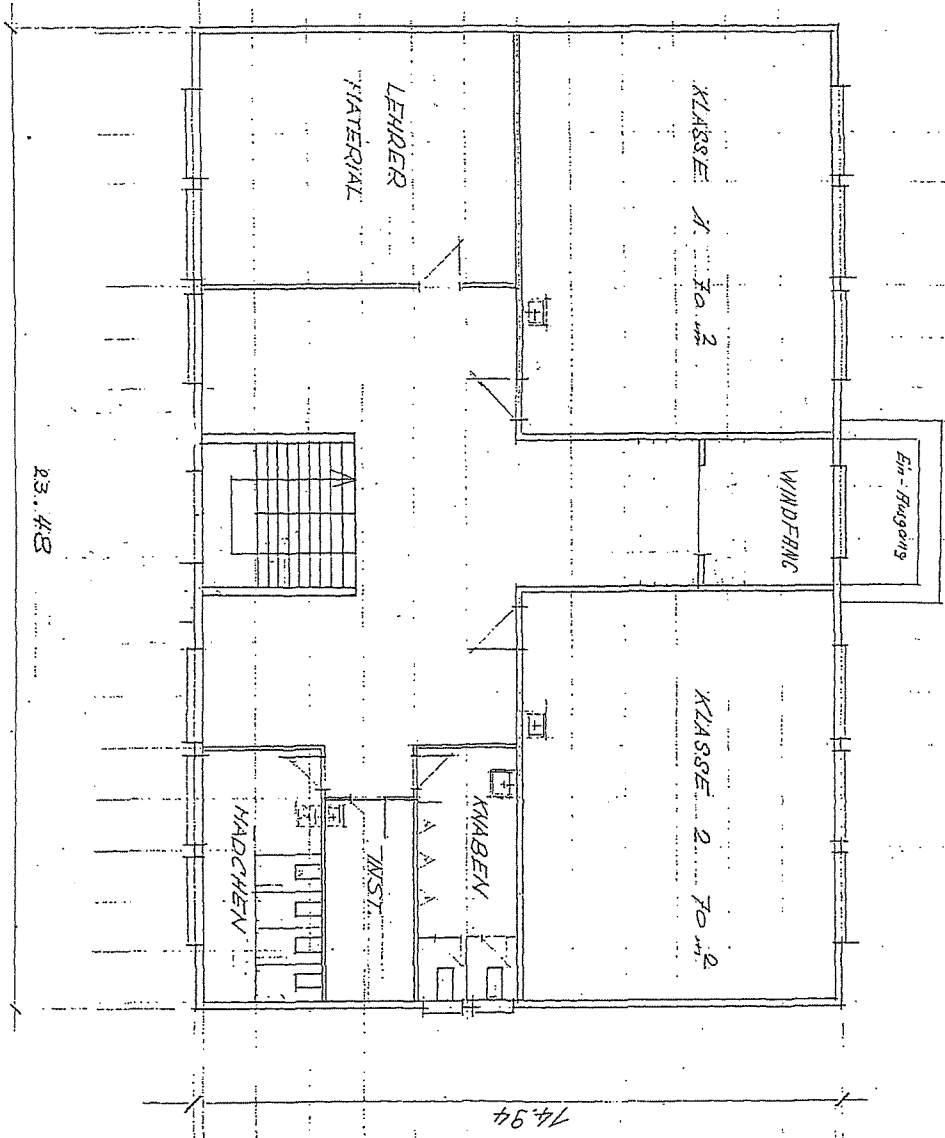
Geht an
Einwohnerrat
Schulpflege
Presse

Schulprovisorien Halde

Mst. 1: 500



SCHULPAVILLON WAR III GRUNDRISS EG.				HECTOR EGGER AG HOLZBAU 4900 LANGENTHAL TEL. 063/22 33 55	
DAT. 14.10.91 REV.		GEZ. H. ZC.	FORM. A 3	PLNR.	MSTB.
		Verkleinerung			





GEMEINDE WOHLLEN AG

SCHULPAVILLON VAR III

GRUNDRISS O.G.

DAT.	14.10.91	REV.
GEZ.	H. E.	
FORM.	A 3	
PLNR.		

HECTOR EGGER AG HOLZBAU 4900 LANGENTHAL TEL. 063/22 33 55

MSTB: verkleinert

