

Anhang 3: Tabelle Standortvergleiche mit gewichteter Bewertung

Machbarkeitsabklärung Bezirksschulhaus Wohlen in Varianten

Varianten	Basiselemente
Pilatus	<ul style="list-style-type: none"> - Kindergarten und Primarschule im Bestand auf dem Halde-Areal - Neubau BEZ auf dem Pilatus-Areal - Doppelturnhalle A anstelle Werkhof-Schopf (Abbruch) auf Bleichi-Areal (Alternative Anbau an TH Hofmatten) - Bestehende historische Bauten Bleichi inkl. deren Nutzungen und Vereinsbauten bleiben erhalten - Parkierung oberirdisch (Alternative Parkhaus unter Schulhaus Pilatus möglich) - Fussballwiese und Spielplatz Bleichi bleiben erhalten - Provisorium Halde wird nach Bau BEZ und Sanierung Halde abgebrochen - Provisorium Oberdorfweg wird nach Bau BEZ aufgehoben
Halde	<ul style="list-style-type: none"> - Kindergarten und Primarschule im Bestand auf dem Halde-Areal - Neubau BEZ auf dem Halde-Areal - Doppelturnhalle A als Anbau an TH Hofmatten / Ersatz Allwetterplatz und oberirdische Parkierung - Bestehende historische Bauten Bleichi inkl. deren Nutzungen und Vereinsbauten bleiben erhalten - Tiefgarage unter Fussballwiese Bleichi - Fussballwiese und Spielplatz Bleichi bleiben erhalten - Provisorium Halde muss während Bau BEZ und Sanierung Halde ersetzt werden - Provisorium Oberdorfweg wird nach Bau BEZ aufgehoben
Bleichi	<ul style="list-style-type: none"> - Kindergarten und Primarschule im Bestand auf dem Halde-Areal - Neubau BEZ auf dem Bleichi-Areal (Arealteil Mitte) - Doppelturnhalle A als Anbau an TH Hofmatten / Ersatz Allwetterplatz und oberirdische Parkierung - Bestehende historische Bauten Bleichi bleiben erhalten / Vereinsbauten (Ost) sind zu ersetzen - Tiefgarage unter Fussballwiese Bleichi (Alternative Anschluss an bestehende Garage Hofmatten) - Fussballwiese (über Tiefgarage) und Spielplatz Bleichi bleiben erhalten - Provisorium Halde wird nach Bau BEZ und Sanierung Halde abgebrochen - Provisorium Oberdorfweg wird nach Bau BEZ aufgehoben

Standortvergleich mit gewichteter Bewertung

	Kriterien, Fragestellungen	Gewichtung	Pilatus	Note	Nutzwertpunkte	Halde	Note	Nutzwertpunkte	Bleichi	Note	Nutzwertpunkte
1	Pädagogik / Betrieb / Soziales	40%		4.5	180		3.5	140		4.5	180
2	Raumplanung	30%		3.8	114		4.2	126		4.0	120
3	Kostenschätzung	30%	CHF 30.8 Mio.	5.0	150	CHF 31.6 Mio.	4.0	120	CHF 31.5 Mio.	4.0	120
	Total Nutzwertpunkte (max. 500 NWP)	100%			444			386			420
	Rang				1			3			2

Bewertung: Gewichtung x Note = Nutzwertpunkte (NWP; max. 500 NWP)

	Kriterien, Fragestellungen	Pilatus-Bleichi	Halde	Bleichi Mitte-Nord			
1	Pädagogik / Betrieb / Soziales						
1.1	Stufendurchmischte Anlage: KG, PS und BEZ	Stufenkontakte auf benachbarten Arealen	4	Enge Stufenkontakte auf gleichem Areal	5	Wenig Stufenkontakte auf getrennten Arealen	3
1.2	Eskalationsrisiko aufgrund Schülerdichte	gering	5	eher hoch	3	gering	5
1.3	Auswirkungen auf den Schulbetrieb Halde bei Neubau BEZ	keine Beeinträchtigung	5	grosse Beeinträchtigung (Dauer bis zu 2 Jahren)	3	keine Beeinträchtigung	5
1.4	naturnahe Lernumgebung („grünes Klassenzimmer“) Ökologische Ausgleichsflächen Freiraum zum Gestalten	möglich (Biotop, Gestaltung Pausenplatz)	5	schwierig möglich, stark verdichtet	3	möglich (Biotop, Gestaltung Pausenplatz)	5
1.5	attraktiver Pausenplatz mit genügend Grünfläche, Bewegungs-, Sitz-, Spiel-, und Sportmöglichkeiten	möglich	5	Aktivitätsräume schwierig zu entflechten	3	möglich	5
1.6	Weg zwischen Schulhaus und Turnhallen	550 m	3	400 m	4	100 m	4
	max. Punkte: 30		27		21		27
	Anzahl Kriterien: 6						
	Note		4.5		3.5		4.5

	Kriterien, Fragestellungen	Pilatus-Bleichi	Halde	Bleichi Mitte-Nord			
2	Raumplanung						
2.1	Zonenplanänderung nötig	Ja -> WG3 oder ÖBA inkl. Aufhebung GP-Pflicht	3	Nein	5	Nein	5
2.2	Termin-Risiken und weitere Planungsaufgaben	mittel: Umzonung und Aufhebung GP-Pflicht	3	gering: Prüfung Neubau in Nachbarschaft mit Schutzobjekten	4	gering: Prüfung Neubau im Ensembleschutz	4
2.3	Städtebauliche Klärung mit Neubau BEZ	möglich	3	gut möglich	4	gut möglich	4
2.4	Bestehende Nutzungsverträge, Risiko von dadurch möglichen zeitlichen Verzögerungen und Mehrkostenrisiko für Gemeinde	keine	5	keine	5	Mietverträge: Armbrustschützen bis 2020 Modelleisenbahnen bis 2016 Pfad	3
2.5	Entwicklung des Schulstandortes über mehrere Generationen / Ausbaupotential	Ausbau gut möglich	5	Ausbau nicht mehr möglich.	3	Ausbau beschränkt möglich	4
	max. Punkte: 25		19		21		20
	Anzahl Kriterien: 5						
	Note		3.8		4.2		4.0

	Kriterien, Fragestellungen	Pilatus-Bleichi	Halde	Bleichi Mitte-Nord
3	Kostenschätzung			
3.1	Grobkostenschätzung gem. sep. Beilage (Genauigkeit +/- 20%) inkl. Kauf Grundstück inkl. Bewertung jährliche Belastung Erfolgsrechnung	CHF 30.8 Mio.	CHF 31.6 Mio.	CHF 31.5 Mio.
	Wertung	100%	103%	102%
	max. Punkte: 5	5	4	4
	Anzahl Kriterien: 1			
	Note	5.0	4.0	4.0