



## Fact-Sheet pro Schulraumerweiterung

### 1. Schülerzahlen - stetiger Ausbaudruck bei Primarschule und Kreisschule

Die effektiven Entwicklungen der Schülerzahlen sowie die neuen Anforderungen an das Raumangebot infolge des eingeführten Lehrplans 21 erzeugen einen stetigen Ausbaudruck. Dies belegen die beiden Provisorien, die innerhalb der letzten 5 Jahre als Übergangslösung beschafft werden mussten. Trotz dieser Provisorien stossen wir im nächsten Jahr bereits wieder an unsere Grenzen (beide Schulen).

Die durch Fachspezialisten vorgenommene Abschätzung des weiteren Entwicklungstrends der Schülerzahlen zeigt, dass auch in den nächsten Jahren mit einem moderaten Wachstum in der Primarschule zu rechnen ist. Dieses Wachstum wirkt sich mit Verzögerung immer auch auf die Oberstufe aus.

Die konkrete Entwicklung der Schülerzahlen in Niederrohrdorf stimmt nicht mit den kantonalen Wachstumszahlen überein. Sie unterscheidet sich ebenso von Trends in übrigen Gemeinden.

In neuen Überbauungen wird überall festgestellt, dass bei Neubezug meist wenig Kinder dazukommen. Deren Zahl wird jedoch innert weniger Jahre stark zunehmen.

Die eigenen Erfahrungen (Oberstufenzentrum) sowie Erfahrungen in anderen Gemeinden belegen, dass die Schülerzahlen stets zu tief angenommen werden, was zu kostenintensiven provisorischen Übergangslösungen führt.

Die deutliche Zunahme des Bedürfnisses nach zeitgemässen und modernen Tagesstrukturen schreitet zudem weiter voran und ist mit der heutigen Infrastruktur nicht mehr zu bewältigen.

### 2. Gemeinsamer Neubau als einmalige Chance

Der auf beiden Schulstufen ausgewiesene Erweiterungsbedarf birgt die grosse Chance, ein gemeinsames Projekt für einen Erweiterungsbau zu entwickeln. Dies wirkt sich in mehrfacher Hinsicht nachhaltig aus:

- 1 statt 2 Gebäude
- 1 Unterkellerung für Lift, Lager- und Technikräume statt 2 Unterkellerungen
- 1 Kompaktes Gebäude mit räumlicher und organisatorischer Trennung der beiden Schulstufen
- 1 Gebäude mit verkürzten Wegen
- Minimaler Energiebedarf pro Nutzfläche, dank minimierter Fläche der Aussenhülle
- Erfüllung des Minergiestandards
- Einsparungen bei der Ausrüstung und der effizienten Gebäudetechnik (Lüftung, Heizung und Kühlung) für 1 Gebäude statt für 2
- Hoher Kosten- und Zeitgewinn (gemeinsamer Bau statt 2 separate Baustellen)
- Minimale Beeinträchtigung des laufenden Schulbetriebs während der Bauzeit
- Verursachergerechter Kostenteiler für die Primarschule und die Kreisschule

- Flexibilität bei Veränderungen des Raumbedarfs (Umnutzung und Anpassungen der Raumgrößen dank Verschiebbarkeit der Raumtrennwände einfach möglich)
- Minimale Landbeanspruchung (Fussabdruck des Gebäudes) und somit mehr verbleibender Aussenraum und optimaler Erhalt des wertvollen Baumbestandes
- Reduktion der Investitionskosten um je 20 bis 30% (pro Schulstufe) sowie grosse Kosteneinsparungen in den künftigen Betriebsjahren

### **3. Teure Provisorien**

Die Provisorien bilden eine sehr teure Lösung, welche selbst den momentanen Bedürfnissen nur begrenzt gerecht werden. Die einzugehenden Kompromisse sind hoch und ein dauerhafter Schulbetrieb in diesen Containern ist nicht zumutbar. Provisorien sind nicht behindertengerecht und darum als Dauerlösung gar nicht erlaubt.

Mit diesen beiden Provisorien kann der zunehmende Schulraumbedarf nicht abgedeckt werden.

Die Kosten für Provisorien können durch langfristige Planung und bedarfsgerechte Bereitstellung von Schulraum vermieden werden. Zudem werden durch die Pavillons unnötig wertvolle Aussenräume beansprucht.

#### Provisorium Kreisschule

Allein die Miete für das Provisorium der Kreisschule schlägt mit CHF 86'000.-/Jahr zu Buche. Dazu kommen die Direktkosten, d.h. die vorgängige Vorbereitung und Erschliessung des Installationsplatzes, die Anlieferung und der Aufbau, die Ausstattung und Ausrüstung sowie am Gebrauchsende der Rückbau, Abtransport und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Pausenplatzes. Diese Direktkosten betragen rund CHF 450'000.-.

Daneben fallen auch die Kosten für die Reinigung sowie den Betrieb und Unterhalt des Provisoriums höher aus, als bei einem kompakten und umsichtig geplanten Schulhaus.

#### Provisorium Primarschule

Die bisherigen Kosten seit der Inbetriebnahme des Provisoriums Primarschule belaufen sich per 31.12.2020 auf CHF 2'853'000.-. Darin sind nur die Aufwendungen für die Installationskosten, die Ausstattung, die Miete, der Kauf (im Jahr 2019) sowie die Unterhaltskosten enthalten.

### **4. Bester Standort**

Im Rahmen des Wettbewerbs wurden durch eine professionelle Fachjury 8 Teams aus 45 Bewerbern aufgrund ihrer Referenzen und Erfahrung selektioniert. Diese 8 Teams haben je einen Projektvorschlag eingereicht. Bei der Jurierung der eingereichten Projekte wurde einstimmig das Projekt Jim Knopf als Sieger ermittelt. Dies insbesondere auch wegen folgenden am vorgesehenen Standort überzeugenden Faktoren:

#### Vorteile

- Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen (zulässige Vollgeschosszahl, Abstands- und Höhenvorschriften)
- Überzeugendste Lösung hinsichtlich betrieblich-pädagogischen, ortsbaulichen und architektonischen Anforderungen
- Hohe Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb

- Überzeugendste Lösung betreffend Bezug zwischen Primarschule und Oberstufenschulhaus (Umgang mit Bestand und hohe Aussenraumqualitäten aufgrund Gebäudesetzung)
- Beste Voraussetzungen für das Bauen während des laufenden Schulbetriebs (Sicherheitsaspekte und Beeinträchtigungen; minimale Eingriffe im bestehenden Schulhaus)

#### Temporärer Nachteil

- Wegfall des roten Sportplatzes bis zum Ersatz am alternativen Standort bei heutigem Pavillon der Primarschule.

### 5. Aussenbereiche Sportanlagen

- Die Verlegung des roten Platzes bedeutet einen deutlichen Mehrwert für die Schule (Nähe zur Turnhalle)
- Der rote Platz kann neu durch die seitlichen Aussentreppen erreicht werden
- Der rote Platz kann auch als Pausenplatz genutzt werden
- Eine Flutlichtanlage sowie ein Geräteraum für sperrige Geräte sind angedacht und werden mit der nächsten Projektphase (Bauprojekt) definitiv gelöst
- Die Weitsprunganlage kann beim roten Platz angegliedert werden (Weitere Vorschläge werden geprüft)
- Die Gesamtfläche der Aussenanlagen bleibt gleich gross. Das Projekt führt zu keinem Verlust der Sportfläche.
- Sportanlässe können weiterhin durchgeführt werden

### 6. Optimale Lösung für die Gebäudetechnik

In einem intensiven Evaluationsverfahren wurde die jetzt vorgesehene Lösung für die Gebäudetechnik ermittelt. Diese wird durch alle Gemeinderäte der Verbandsgemeinden unterstützt. Eingeflossen sind dabei die Vergleiche des Energiebedarfs gemäss SIA 2024, der Investitionskosten, der Jahreskosten sowie die Erfüllung der Raumbehaglichkeit (Raumtemperaturverlauf und Luftqualität (CO<sub>2</sub>-Entwicklung)).

Zudem ist vorgesehen, das Konzept der Gebäudetechnik durch entsprechende Materialisierung des Gebäudes gezielt zu unterstützen. Dadurch können die Vorteile des Gebäudetechnikkonzepts optimal genutzt werden.

### 7. Zeitgemässe Infrastruktur

- 2 neue NT-Räume nach neuestem Wissensstand und LP21-konform, mit welchen der gestiegene Bedarf durch die zusätzliche Wochenlektion pro Klasse abgedeckt werden kann
- In Ergänzung zu der von der Primarschule gemieteten Küche kommt eine eigene Schulküche für die Oberstufe dazu, die ein konformes Angebot für das neue Fach HWT ermöglicht
- Zweckmässiges Angebot für die Bedürfnisse der Tagesstrukturen
- Erforderlicher Gestaltungsspielraum nach LP21 dank entsprechendem Raumangebot
- Einbezug der betrieblichen Erfahrungen der Hauswarte seit Beginn der Planung
- Berücksichtigung der Erweiterbarkeit des Gebäudes

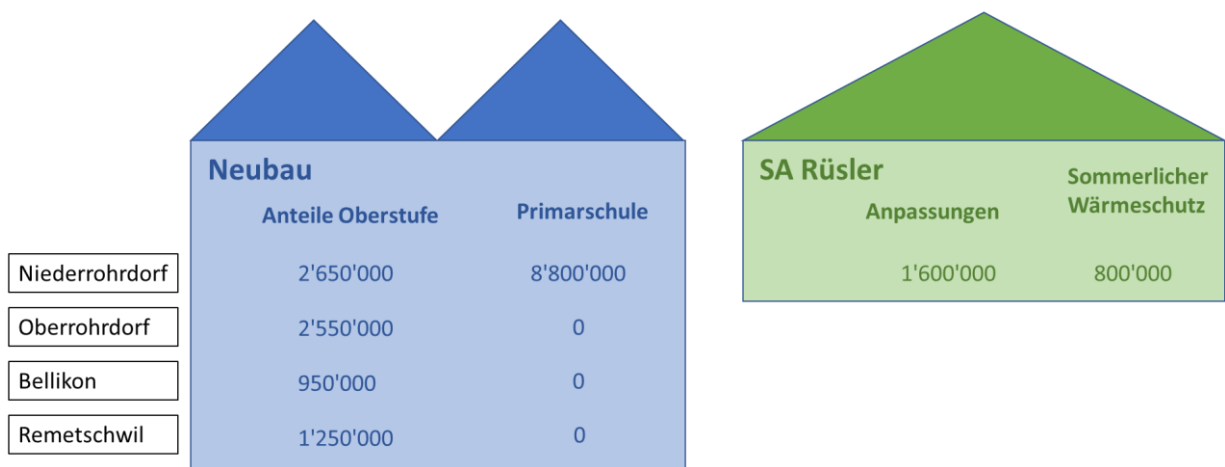
## 8. Kostenschätzung

### A) Kostenschätzung für die verbleibenden SIA-Phasen bis zur Inbetriebnahme

(Stand Vorprojekt, Genauigkeit gemäss SIA +/-15%)

Die Prognostizierte Baukosten (inkl. Planung und Projektierung bis Projektabschluss) betragen CHF 16'155'000. Diese verteilen sich wie folgt:

Zahlen auf 50'000 gerundet



### B) Kosten für die bisherigen SIA-Phasen bis und mit Vorprojekt

Die bisherigen Planungskosten für die bereits abgeschlossenen SIA-Phasen bis und mit Vorprojekt betragen CHF 1'095'000. Deren Aufteilung auf die vier Gemeinden erfolgt gemäss den Ausführungen in den Abstimmungsbroschüren.

### C) Prognostizierte Totalkosten

A) Baukosten (inkl. Planung und Projektierung bis Projektabschluss)	CHF 16'155'000
B) Kosten für die bisherigen SIA-Phasen bis und mit Vorprojekt	CHF 1'095'000
<b>TOTAL, +/- 15%</b>	<b>CHF 17'250'000</b>