

# EINWOHNERRAT BRUGG

## Bericht und Antrag des Stadtrates an den Einwohnerrat betreffend Baukredit für das Schulraumprovisorium Stapfer



### 1. Ausgangslage

Die Gesamtanierung und Erweiterung des Schulhauses Stapfer soll in den Jahren 2017/18 erfolgen. Es wird mit einer reinen Bauzeit von 18 Monaten gerechnet.

Die auftretenden Lärm- und Staubbelastungen wie auch die sicherheitstechnischen Aspekte verunmöglichen einen Schulbetrieb während den Bauarbeiten. Auch eine Etappierung ist aufgrund der tiefgreifenden Bauarbeiten (Ersatz Haustechnik, Unterfangung bestehendes Gebäude) nicht umsetzbar.

Die 12 Klassen sollen daher während dieser Zeit provisorischen Schulraum beziehen. Vorgehen sind teilweise Nutzungen in der Schulanlage Freudenstein, wie Werken und Gestalten. Für 2 Schulklassen werden im Schulhaus Hallwyler durch entsprechende Stundenplanung Räume freigehalten. Die restlichen 10 Klassenzimmer samt Nebenräumen werden in provisorischen Bauten, in gleicher Art wie das Kindergartenprovisorium, auf der Freudensteinwiese erstellt.

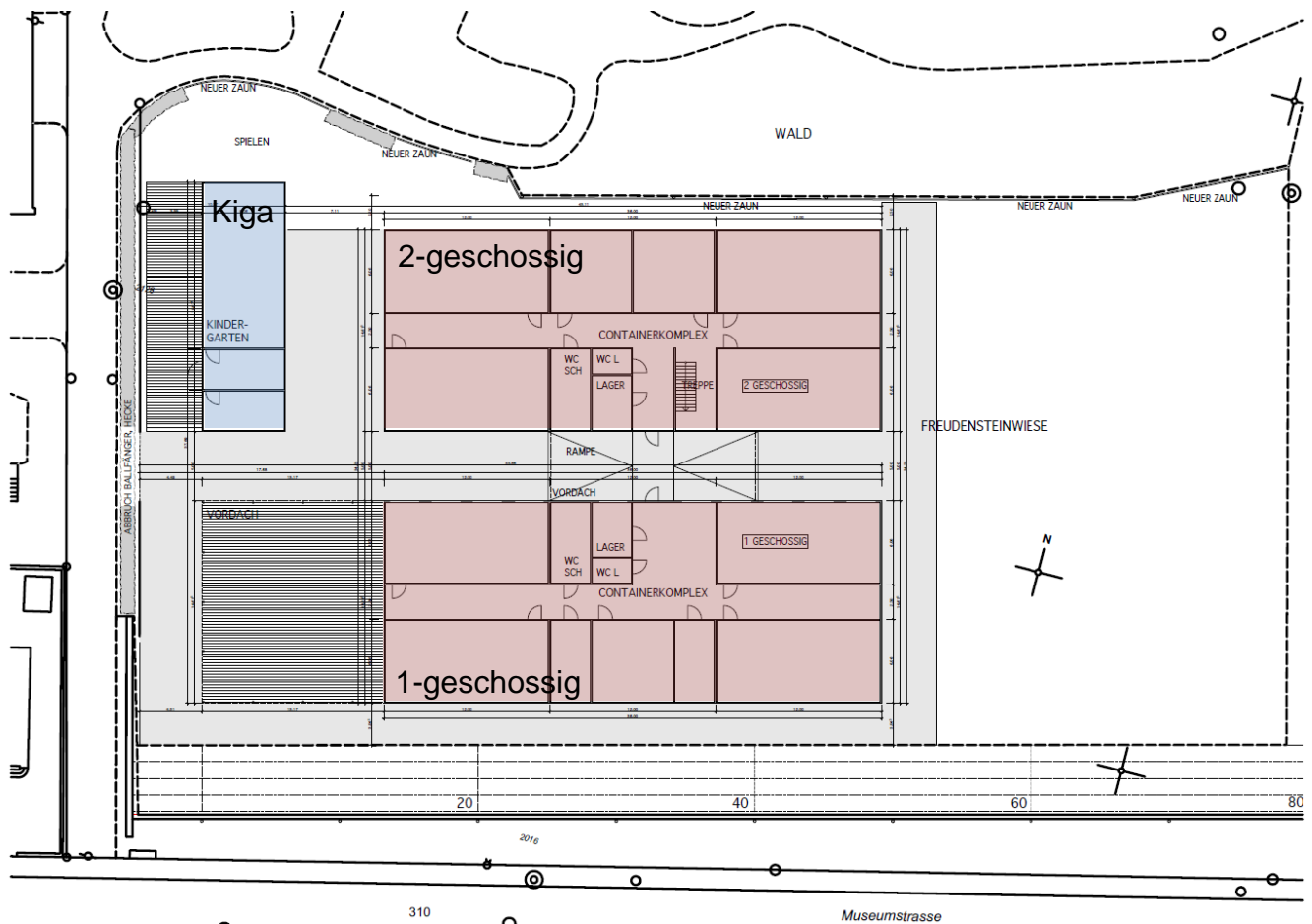


Abbildung 1, Situation

## 2. Schulraumbedarf

Die Schulleitung und die Abteilung Planung und Bau haben 2015 mit den vorliegenden Schülerzahlen und Parametern den minimal erforderlichen provisorischen Schulraum wie folgt festgelegt:

Bedarf Beschrieb	Grösse	Angebot			Bemerkung
		Provisorium	Hallwyler	Freuden- stein	
12 Klassenzimmer	70 m <sup>2</sup>	10 x 69.6 m <sup>2</sup>	2 x 70 m <sup>2</sup>		11 Kl.+1 EK
3 Gruppenräume	35 m <sup>2</sup>	5 x 34.6 m <sup>2</sup>			Doppelnutzung
1 Singsaal / Bibliothek	70 m <sup>2</sup>	1 x 69.6 m <sup>2</sup>	Für 2 Kl. Mitbenutzung Singsaal Hallwyler		Doppelnutzung

2 Lagerräume	17.5 m <sup>2</sup>	1 x 34.5 m <sup>2</sup> 2 x 10.5 m <sup>2</sup>			Schulmaterial HWart, Trakt 2
1 Schulleitung	17.5 m <sup>2</sup>	1 x 16.5 m <sup>2</sup>			Trakt 1, EG
1 Lehrerzimmer	70 m <sup>2</sup>	1 x 69.6 m <sup>2</sup>			Trakt 1, EG
Hauswart, Geräte	17.5 m <sup>2</sup>	1 x 16.5 m <sup>2</sup>			Trakt 1, EG
WC Schülerinnen 8 Schüler 4 + Urinal 6		Mädchen 6 Knaben 6 Urinal 3			Auf jeder Etage 2 + 2 + 1
WC Anlagen Lehr- personen/IV		Lehrer / IV 2			In jedem Trakt
Gedeckter Hof	140 m <sup>2</sup>	195 + 80 m <sup>2</sup>			Vorplatz und Eingangsbe- reich
Werken, Gestalten	60 m <sup>2</sup>			Hauswirt- schaft UG	
Werken Material	15 m <sup>2</sup>			Hauswirt- schaft UG	
Werken Textil					bestehend SH Latein
Logopädie, Sitzung, Schulsozialarbeit					bestehend Abwartshaus Stapfer

### 3. Standort und Projekt

In unmittelbarer Nähe des zu sanierenden Schulhauses Stapfer bietet sich als Standort die Wiese Freudenstein für die provisorischen Schulbauten an. Bereits bei der Errichtung des provisorischen Kindergartens (Bezug August 2015) wurden die erforderlichen Bauten und Erschliessungen eingeplant.

Vorgesehen sind Bauten auf Basis von Stahl-Containern. Diese werden für die Nutzungszeit lediglich gemietet. Aufgrund von Brandschutzvorschriften werden nur zweigeschossige Ein-

heiten geplant. Die Platzverhältnisse auf der Wiese und die Masse der Containerbauten ergeben je einen ein- und zweigeschossigen Bau mit 560 m<sup>2</sup> Grundfläche (18 Klassenzimmer-Einheiten).

Der Zwischenraum der Bauten dient sowohl als Zugang wie auch als gedeckter Hof. Der bestehende Pausenplatz südlich des Stapferschulhauses wird in der grossen Pause weiterhin genutzt.

Die Bauten können in der Wiese auf eine entstehende Foundation gestellt werden. Beim Eingangsbereich zwischen dem Areal des Kindergartens und der bestehenden Laufbahn wird mittels Holzrost-Deck ein Aufenthaltsplatz geschaffen.

Durch die Provisoriumsbauten und die Bauplatzinstallationen beim Stapferschulhaus können die Sportanlagen nur noch eingeschränkt benutzt werden. Eine zwischenzeitliche Neuausrichtung des Turnbetriebes in die drei Turnhallen im Zentrum, das Hallenbad, die Turnhalle und Anlagen in der Schützenmatt und ins Stadion Au-Schachen werden unausweichlich sein. Mit Einschränkungen muss gerechnet werden.

#### **4. Kosten**

Die Kostenberechnung beinhaltet:

- Erstellung und Erschliessung des Provisoriums samt Containermiete für die Standzeit Januar 2017 bis August 2018 (20 Monate)
- Umzug ins Provisorium inkl. Versetzen von Wandtafeln und Beamer
- Diverse Ausrüstungsarbeiten
- Strom und Wasser werden von der Schulanlage Freudenstein bezogen und über die Budgetposition Ver- und Entsorgung 1.2170.3120.00 verrechnet.
- Umzug ins Stapferschulhaus
- Rückbau des Provisoriums (ohne Kindergartenprovisorium)
- Instandstellung der Freudensteinwiese (ohne Kindergartenprovisorium)

Die Betriebskosten werden im bisherigen Rahmen erwartet und werden über das ordentliche Budget gedeckt.

#### 4.1. Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag bildet die Grundlage für die Beantragung des Baukredits. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15 %.

BKP		CHF
1	Vorbereitungsarbeiten, Erschliessung	90'000
2	Foundationen	77'500
	Container: Transporte, Auf- und Abbau	191'000
	Container: Miete 20 Monate	346'000
3	Betriebseinrichtungen	66'500
4	Umgebung	29'000
	Pausendach	45'000
	Instandsetzung Wiese	24'000
5	Baunebenkosten, Honorare	40'500
	Umzüge, Mulden, Lagerkosten	88'000
8	Reserve 4 %	45'000
9	Mobiliar (Stauraum), Schmutzschleusen	29'000
	Wandtafel-, Beamermontagen	23'500
	Garderoben	15'000
	Telefon, EDV	10'000
	<b>Kosten inkl. MWST</b>	<b>1'120'000</b>

Planungsstand: Der Kostenvoranschlag basiert auf dem Bauprojekt vom Dezember 2015. Für die Teuerungsberechnung wird der Zürcher Index der Wohnbaupreise angewendet. Indexstand Kostenvoranschlag: April 2015 101.0 Punkte (Basis = April 2010 100 Punkte)

#### 4.2. Gesamtkosten und Finanzierung

Im Investitions- und Finanzplan für die Jahre 2016 – 2021 vom 8. September 2015 sind CHF 1'000'000 enthalten.

Dieses Projekt wird buchhalterisch über die Investitionsrechnung abgewickelt. Sämtliche nicht mehr nutzbaren Investitionsausgaben werden nach Beendigung des Projektes sofort abgeschrieben. Die gesamte mit diesem Bericht beantragte Investition wird mit Eigenmitteln finanziert. Durch den damit verbundenen Abbau an Finanzvermögen gehen in den nächsten Jahren Finanzerträge verloren. Bei einer konservativen Schätzung einer durchschnittlichen, mehrjährigen Rentabilität von 2 % beträgt der jährliche Minderertrag rund CHF 22'400. Dieser Ertragsverlust entspricht rund 0.1 Steuerprozenten.

## 5. Projektorganisation

Unter der Federführung des Stadtrates:

### Projektleitung

- Herr Jörg Steinhardt, Projektleiter Planung und Bau
- Herr Willi Kohler, Bereichsleiter Unterhalt, Abteilung Planung und Bau
- Herr Udo Drewanowski, U.D.O. Architekten AG Brugg

## 6. Termine

Der Bezug der Provisorien ist auf die Sportferien 2017 vorgesehen. Dadurch ergibt sich nach erfolgter Genehmigung durch den Einwohnerrat folgender Zeitplan:

März – Juli 2016	Volksabstimmung Stapferschulhaus, Baubewilligungsverfahren Provisorium
November 2016	Erschliessungsarbeiten
Dezember 2016	Bau der Provisorien
Januar 2017	Einrichten der Unterrichtsräume und Räumung des Schulhauses so weit schon möglich
4. – 18. Februar 2017	Umzug Wandtafeln, Mobiliar und Schulmaterial
22. Februar 2017	Schulbeginn im Provisorium
6. Juli – 11. August 2018	Umzug in das sanierte und erweiterte Stapferschulhaus danach Rückbau des Provisoriums
Oktober 2018 – Mai 2019	Sanierung Spielwiese

## 7. Würdigung und Antrag

Der Stadtrat ist überzeugt, mit dieser Vorlage diejenige Lösung vorzuschlagen, die unter verschiedensten Aspekten beurteilt für die Schulkinder und Lehrpersonen die sinnvollste und finanziell vertretbarste ist.

Das Schulraumprovisorium Stapfer wird nur realisiert, wenn das Projekt „Gesamtsanierung und Erweiterung Schulhaus Stapfer sowie Sanierung des Sportplatzes Hallwyler“ realisiert wird.

Demgemäss der

Antrag:

Sie wollen für die Realisierung des Schulraumprovisoriums Stapfer einen Gesamtkredit von CHF 1'120'000 zuzüglich Teuerung (Zürcher Index der Wohnbaupreise, Indexstand Kostenvoranschlag: April 2015 101.0 Punkte, Basis = April 2010 100 Punkte) bewilligen.

Brugg, 26. Januar 2016

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtammann:

Der Stadtschreiber:

Aktenaufgabe:

Die folgenden Unterlagen sind bei der Abteilung Planung und Bau zu den Bürozeiten einsehbar und im Internet als Download verfügbar:

- Situationsplan
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Ansichten