

## GEMEINDE WETTINGEN



08.09.2022

Masterplanung Schulrauminfrastruktur

*Verabschiedet vom Gemeinderat am 15.09.2022*

Zertifiziert nach der ISO Norm 9001:2015



### **Abkürzungsverzeichnis**

Bez	Bezirksschule
ER	Einwohnerrat
EK	Einschulungsklasse
EWG	Einwohnergemeinde
GR	Gemeinderat
Kiga	Kindergarten
KIK	Kommunale Integrationsklasse
KK	Kleinklasse
KKP	Kleinklasse Primar
MSW	Musikschule Wettingen
nAL	neuer Aargauer Lehrplan
LL	Lernlandschaften
PS	Primarschule
SA	Schulanlage
SBE	Schulbauempfehlungen
SL	Schulleitung
SRP	Schulraumplanung
SuS	Schülerinnen und Schüler
Sereal	Zusammenschluss Sek + Real
OeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

### **IMPRESSUM**

#### **Auftraggeber**

Gemeinde Wettingen  
Alberich Zwyszigstrasse 76  
5430 Wettingen

#### **Auftragnehmer**

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

#### **VerfasserInnen**

Serge Bütler	dipl. Bauing. FH, Projektleiter	sb
Samuel Lienhart	Innenarchitekt HF, Projektleiter-Stv.	Sli
André Wenzinger	DAS Bauverwalter FH, Sachbearbeiter	Wa
Philippe Kehrl	BSc FH in Raumplanung, Sachbearbeiter	pk
Judith Cahannes Begni	Hochbauzeichnerin, Sachbearbeiterin	jc

## INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung	8
1 Einleitung	12
1.1 Ausgangslage	12
1.2 Grundlagen	12
1.3 Arbeitsgruppe	13
1.3.1 Zusammensetzung	13
1.3.2 Sitzungen / Verlauf	13
1.4 Begleitkommission	13
2 Zielsetzung	14
3 Ablauf / Vorgehen	15
3.1 Vorgehen Modellierung	15
3.2 Sitzungen Begleitkommission	15
3.3 Präsentationen / Info Einwohnerrat	15
4 Pädagogisches Konzept	16
4.1 Grundsätzliches	16
4.1.1 Reguläres Klassenzimmer	16
4.1.2 Klassenzimmer mit Gruppenzonen	17
4.1.3 Separater Gruppenraum	17
4.1.4 Cluster	18
4.1.5 Offene Lernlandschaft	18
4.2 Schulbau heute und morgen	19
4.3 Referenzen	19
4.3.1 Schulhaus Staffeln, Luzern	19
4.3.2 Ruggenacher 2, Regensdorf	20
4.3.3 Burghalde, Baden	20
4.4 Fazit	20
5 Schulmodell	21
6 Schulstruktur IST	22
6.1 Standorte	22
6.1.1 Oberstufen-Schulanlagen	22
6.1.2 Primar-Schulanlagen	22
6.1.3 Kindergärten	22
6.1.4 Tagesstrukturen	23
6.1.5 Weitere	23
6.2 Schulstufen	24
6.3 Einteilungsbereiche	24
6.3.1 Kindergarten	24
6.3.2 Primarschule 1.-4. Klasse	24
6.3.3 Primarschule 5.+6. Klasse	25
6.3.4 Oberstufe	25
7 Inventar	26
7.1 Schulrauminventar	26
7.2 Bauinventar	26

Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

8	Werterhaltung bestehende Schulanlagen	27
9	Bevölkerungs- und Klassenzahlentwicklung	29
9.1	Bevölkerungsentwicklung	29
9.2	Klassenzahlen IST SJ 20/21	29
9.3	Klassenzahlentwicklung	29
9.3.1	Entwicklung der letzten Jahre und Prognose	30
9.3.2	Monitoring 2021	31
9.3.3	Prognosehorizonte 2030 + 2040	33
9.3.4	Fazit 2040	34
9.4	Provisorien	34
9.5	Verteilung der Schülerinnen und Schüler	35
10	Turnhallen	36
11	Tagesstrukturen	37
11.1	Ist-Standorte / Angebot	37
11.2	Heutige Belegung	38
11.2.1	Nach Standort	38
11.2.2	Nach Betreuungsmodul	39
11.3	Heutige Betreuungsquote	39
11.4	Künftige Betreuungsquote / Bedarf	40
11.5	Tagesschule	41
12	Musikschule Wettingen	42
12.1	Ist-Standorte	42
12.2	Bedarf	42
13	Schulrauminfrastruktur 2040 (Soll)	44
14	Analyse und Potenzialbetrachtung best. Standorte	45
14.1	Bezirksschule	45
14.1.1	Zustandsanalyse	45
14.1.2	Bauinventar	45
14.1.3	Machbarkeitsstudie	45
14.1.4	History	45
14.1.5	Handlungspotenzial	46
14.2	PS und Sereal Margeläcker	47
14.2.1	Investitionsbedarf	47
14.2.2	Bauinventar	47
14.2.3	Handlungspotenzial	47
14.3	PS Dorf + Zehntenhof	48
14.3.1	Investitionsbedarf	48
14.3.2	Bauinventar	48
14.3.3	Handlungspotenzial	48
14.4	PS Altenburg	49
14.4.1	Investitionsbedarf	49
14.4.2	Bauinventar	49
14.4.3	Variantenstudie Erweiterung Schulanlage Altenburg	49
14.4.4	Handlungspotenzial	49
14.5	Friedhofschulhaus und Haus Weiheräcker	50

Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

14.6	Kindergärten	51
14.6.1	Investitionsbedarf	51
14.6.2	Handlungspotenzial	51
14.6.3	Kindergarten Unterdorf	51
15	Potenzielle Neubaustandorte	52
15.1	Ausgangslage	52
15.2	Übersicht	52
15.3	Potenzielle Standorte	53
15.3.1	Altenburg	53
15.3.2	Chilezelg	53
15.3.3	Chlosterfeld	54
15.3.4	Chrüzzelg	55
15.3.5	Hockeyfeld	55
15.3.6	Rathaus	56
15.3.7	Sportanlage Scharten	56
15.3.8	Unterdorf (Kiga)	57
15.3.9	Unteri Chrüzzelg	58
15.3.10	Wynere	59
15.3.11	Zirkuswiese	59
15.4	Flächenbedarf potenzieller Neubau	61
15.5	Evaluation	62
16	Grobkostenschätzung (±25%)	63
16.1	Grundlagen	63
16.1.1	Referenzobjekte	63
16.1.2	Annahmen	63
16.1.3	Nicht enthaltene Kosten	65
16.2	Kostentreibende Risikofaktoren	65
17	Variantenfächer	66
18	Variantenevaluation	68
18.1	Kriterien	68
18.2	Variantenfächer	68
18.2.1	SOLL (SRP 2019)	69
18.2.2	SOLL (Zyklen)	69
18.2.3	Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+»	70
18.2.4	Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+» inkl. 6 PS	71
18.2.5	Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+» inkl. 12 PS	71
18.2.6	Neubau PS	72
18.2.7	Neubau PS mit 24 PS-Klassen Altenburg	72
18.2.8	Neubau PS + Oberstufe	73
18.2.9	Bez neu als OBZ	73
18.2.10	neuer Standort OBZ	74
18.2.11	Bez komplett neu als OBZ	74
18.2.12	Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Kl. Altenburg	75
18.3	Zusammenstellung der Varianten	75
18.4	Evaluation	76
18.5	Konklusion	78
18.6	Grobkostenschätzung	78

Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

18.7	Kindergärten	78
19	Favorisierte Varianten	79
19.1	Variante "Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS"	79
19.2	Variante "Neubau PS mit 24 PS Altenburg"	82
19.3	Variante "Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg"	84
19.4	Schemagrundrisse Neubau	85
19.5	Evaluation Bestvariante	86
19.6	Zusammenfassung der Varianten	88
19.6.1	Bestvariante «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS»	88
19.6.2	Variante "Neubau PS mit 24 PS Altenburg"	88
19.6.3	Variante "Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg"	89
19.7	Beschlussfassung Bestvariante durch Begleitkommission	90
20	Finanzbedarf und Ablauf Bestvariante	91
20.1	Sanierungsbedarf	91
20.2	Finanzbedarf «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS»	91
20.3	Schemaablauf / Darstellung Entwicklung Regelklassenkapazität	92
21	Weiteres Vorgehen	94
21.1	Standortbetrachtungen	94
21.2	Mögliche Vorgehensvarianten für die weitergehende Planung	94
21.2.1	Direktaufträge, Einladungsverfahren oder öffentliche Ausschreibung für Architekten	94
21.2.2	Architekturwettbewerb / Studienaufträge nach SIA	95
21.2.3	Durchführen einer Gesamtleistungssubmission	97
21.2.4	Ablauf der Verfahren	99
21.3	Zu berücksichtigen in der weitergehenden Planung	100
22	Fazit / Nächste Schritte	101
22.1	Fazit	101
22.2	Nächste Schritte	101

Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

Anhang 01: Auszug Liegenschaften Gemeinde Wettingen	102
Anhang 02: kommunale Schutzobjekte	103
Anhang 03: Bauinventar-Auszüge	104
Anhang 04: Zusammenstellung Schulrauminventar	116
Anhang 05: Soll-Ist-Vergleich der Schulraumplanung	118
Anhang 06: Zusammenstellung Werterhaltung	122
Anhang 07: Auszug Machbarkeitsstudie Bezirksschule	124
Anhang 08: Auszug Variantenstudie Altenburg	128
Anhang 09: Auszug Machbarkeitsstudie Zirkuswiese	130
Anhang 10: Potenzialbetrachtung bestehende Standorte	134
Anhang 11: Grobkostenschätzungen ( $\pm 25\%$ ) 2030	150
Anhang 12: Grobkosten ( $\pm 25\%$ ) 2040 sowie Optionen	152
Anhang 13: Finanzbedarf	156
Anhang 14: Turnhallenbelegung SJ 21/22	158
Anhang 15: Referenzobjekt Staffeln, Luzern	160
Anhang 16: Referenzobjekt Ruggenacher 2, Regensdorf	161
Anhang 17: Evaluation / Matrix Neubaustandorte	162
Anhang 18: Fokus «Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese)	164
Anhang 19: Fokus Altenburg	168
Anhang 20: Fokus Bezirksschule	170
Anhang 21: Schemagrundrisse	172
Anhang 22: Dokumentation favorisierte Variante	174
Anhang 23: Schulbau heute und morgen	196
Anhang 24: Schemaablauf	207

## Zusammenfassung

---

Nach der Ablehnung der Bezirksschul-Erweiterung durch den Einwohnerrat im September 2021 geht es darum, die Forderung nach einer «Gesamtschau Schule» neu aufzunehmen. Der Gemeinderat hat entschieden eine Masterplanung Schule vorzunehmen.

Der Gemeinderat hat den Gemeindeammann beauftragt, die Tätigkeiten für die Gesamtschau zu moderieren und alle Stakeholder (Fraktionen, Schule, Bau) einzubinden und hat dazu eine Begleitkommission nominiert.

Die vorliegende Masterplanung hat das erarbeitete pädagogische Konzept (Kapitel 4) aufgenommen sowie das durch die Schule definierte Schulmodell (Anforderung Lehrplan 21 – Zyklen; Kapitel 5) berücksichtigt.

Es erfolge eine eingehende Analyse der bestehenden Schulstruktur (Kapitel 6) inklusive Inventare (Schulrauminventar und Bauinventar; Kapitel 7), um die Rahmenbedingungen / Ausgangslage zu definieren. Zudem konnte der vorhandene Sanierungsbedarf (Werterhalt; Kapitel 8) in den Betrachtungen berücksichtigt werden.

Die Bevölkerungs- und Klassenzahlenentwicklung (Kapitel 9) wurde als Grundlage für die Definition der Klassenzahlen zu den Prognosehorizonten 2030 und 2040 herbeigezogen. Wichtiges Element dabei war auch die „Verteilung der Schülerinnen und Schüler“ um auf Primar- und Kindergartenstufe optimierte Schulwege zu berücksichtigen.

Auch konnte der Bedarf an Turnhallen ermittelt (Kapitel 10) und jeweils pro Prognosehorizont und Variante (entsprechend der jeweiligen Klassenzahl je Standort) definiert werden. Zudem wurde der Bedarf der Tagesstrukturen (Kapitel 11) und der Musikschule Wettingen (Kapitel 12) evaluiert/ festgehalten.

Die im Kapitel 13 festgehaltene Grundlage / Soll-Bedarf „Schulrauminfrastruktur 2040“ bildet die Basis für die weiteren Betrachtungen.

Im Kapitel 14 wurde eine Analyse und Potenzialbetrachtung der bestehenden Standorte erstellt. Potenzielle Neubaustandorte (Kapitel 15) konnten definiert und ein „Beststandort“ evaluiert werden. Die Evaluation hat ergeben, dass sich die Zirkuswiese (sowohl für die Primarschule als auch für die Oberstufe) für die Erstellung eines Schulneubaus am besten eignet.

Die Rahmenbedingungen für die Grobkostenschätzung (Kapitel 16;  $\pm 25\%$ ) wurden festgehalten.

In Kapitel 17 konnte der Variantenfächer der Masterplanung erstellt werden.

### **Variantenevaluation**

Die Evaluation der Varianten (Kapitel 18) erfolgte anhand von gewichteten Kriterien. Für den Vergleich wurden zum Beispiel stets die Sanierungskosten miteinbezogen. Die folgenden drei Varianten sollten weiterverfolgt resp. vertieft betrachtet werden (favorisierte Varianten):

- Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese) inkl. 12 PS
- Neubau PS mit 24 PS Altenburg
- Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg



Bei den favorisierten Varianten (Kapitel 18.5) wurde mit schematischen Darstellungen die «fokussierten» Schulareale und deren Entwicklungsbedarf aufgezeigt.

### **Bestvariante**

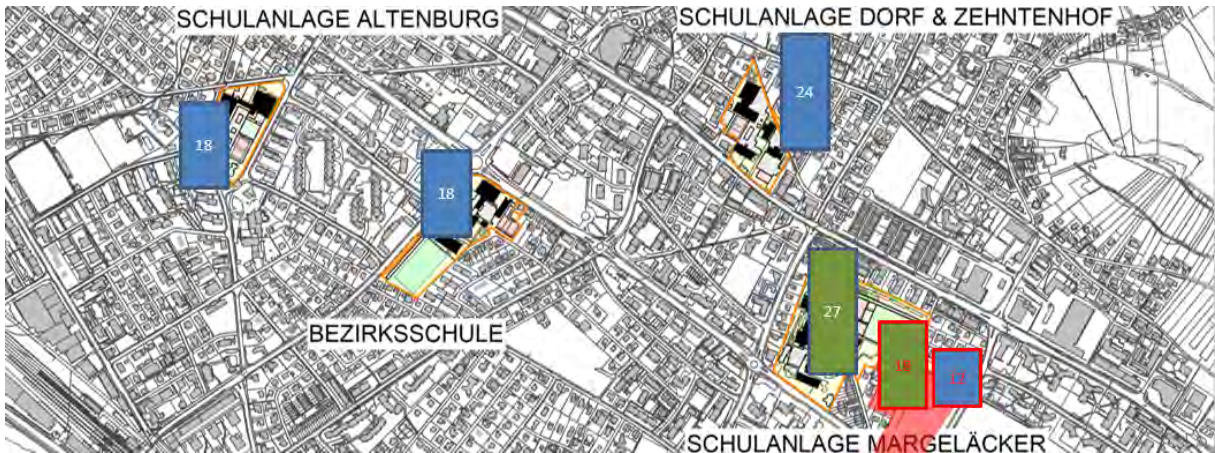
Die Evaluation der favorisierten Varianten ergibt die höchste Punktzahl bei der Variante «**Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS**».

Die Variante hat folgende Merkmale:

- **Betrieb / Schule**  
Für die Schule / den Betrieb ist diese Variante gut, da ...  
... für die Primarschule die Umsetzbarkeit des pädagogischen Konzepts (Cluster) gut ist.  
... ein Oberstufenstandort geschaffen wird, welcher Neubauten beinhaltet, welche die Umsetzung des pädagogischen Konzepts (Lernlandschaften) ermöglicht.
- **Kosten (exkl. Optionen)**  
Die Kosten für die Umsetzung sind langfristig (bis 2040) von den favorisierten Varianten am tiefsten.
- **Aussenraum**  
Der Aussenraum auf den bestehenden Schulanlagen wird (soweit möglich) erhalten, resp. wird grösstmöglich geschont.  
Gleichzeitig wird eine Schulanlage auf der Zirkuswiese (welche für einen Schulraum vorgesehen ist) geschaffen, welche das Potenzial dieser neuen Schulanlage optimal ausnützt.
- **Städtebau / Architektur / Nachhaltigkeit**  
Das langfristige Neubauvolumen ist verhältnismässig / sinnvoll. Es ist kein (zwangsweises) Rückbauvolumen notwendig.
- **Beeinträchtigung während Bauphasen**  
Da Neubauten auf div. Anlagen erforderlich sind, ist eine Etappierbarkeit gegeben und der Unterricht wird folglich möglichst wenig von den Änderungen beeinträchtigt.
- **Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken**  
Die Zirkuswiese wird vollständig der Nutzung Schule gewidmet. Sinnvollerweise sind die derzeit noch nicht im Eigentum der Gemeinde liegenden Parzellen Kat.-Nr. 514 (Römisch Katholische Kirchgemeinde Wettingen) und 517 (Katholische Kirchengemeinschaft Wettingen) ebenfalls zu berücksichtigen / einzubeziehen. Auch «trennen» derzeit einige Parzellen die Zirkuswiese und die bestehende Schulanlage Margeläcker. Sinnvollerweise wäre eine «Arrondierung» der zwischenliegenden Parzellen (Zone W3) und eine Umzonung in die Zone OeBA anzustreben. Dies um die Planungsmöglichkeiten zu erhöhen. Die Wohnqualität der angrenzenden Wohnüberbauungen ist möglichst zu erhalten.

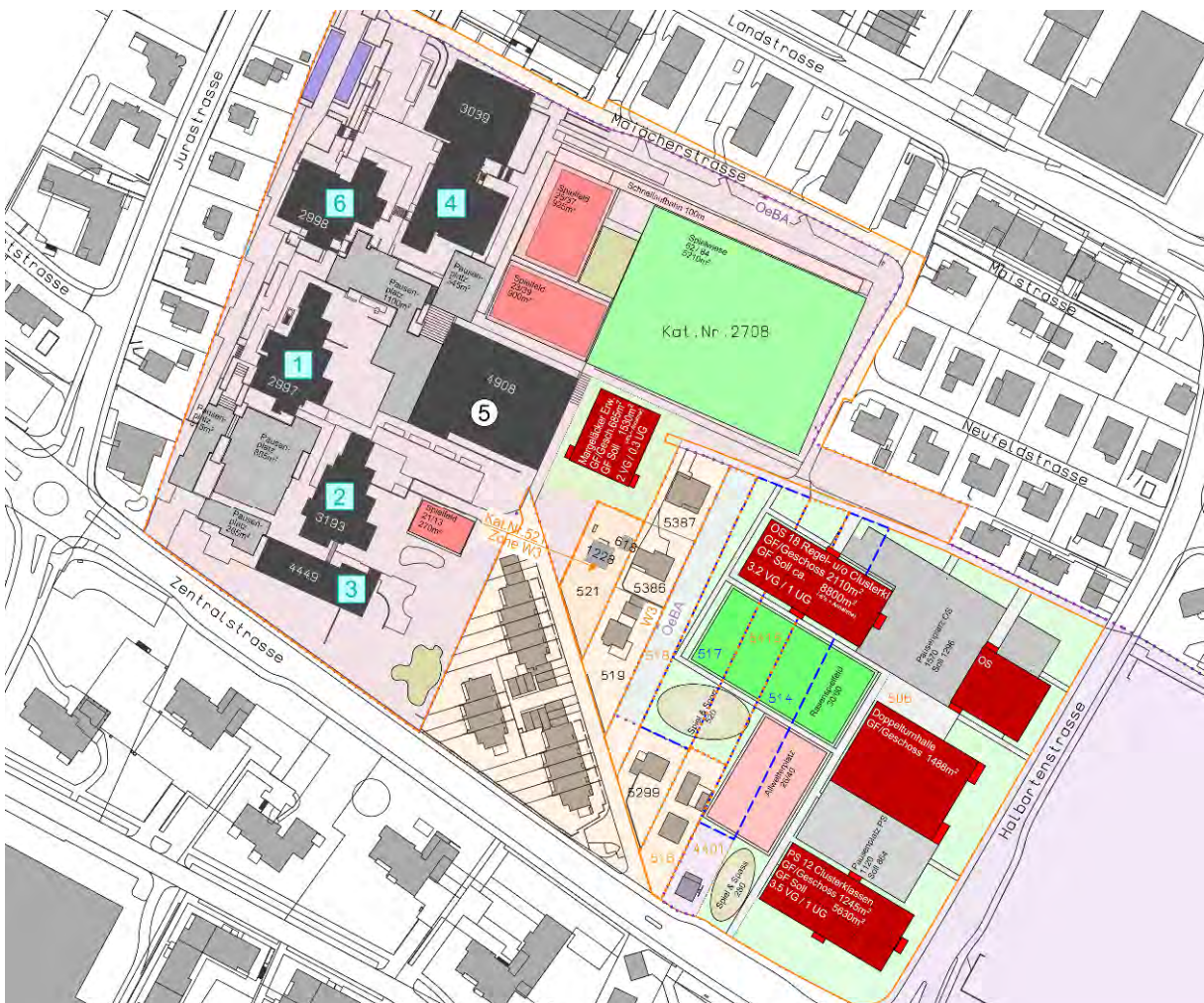
Erhalt von bestehenden Mehrzwecknutzungen: Räumlichkeiten wie das Alte Friedhofsschulhaus (und allenfalls vorübergehend stillgelegte Kindergärten) bleiben den Vereinen erhalten und gleichzeitig als Pufferlösungen bestehen. Familienergänzende Betreuungsangebote können zukunftsgerichtet berücksichtigt werden.

Die Masterplanung hat demnach ergeben, dass die Variante «**Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS**» die Bestvariante ist und weiterverfolgt werden sollte.



xx / xx Klassenzahl *Primar* / *Oberstufe* exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

Es wird ein Neubau auf der Zirkuswiese vorgesehen. Dies ermöglicht die Schaffung eines Oberstufenschulzentrums (Bezirksschule und Sereal) auf dem Areal «Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese). Zugleich soll auf dieser erweiterten Schulanlage auch Schulraum für 12 Primarschulklassen realisiert werden.

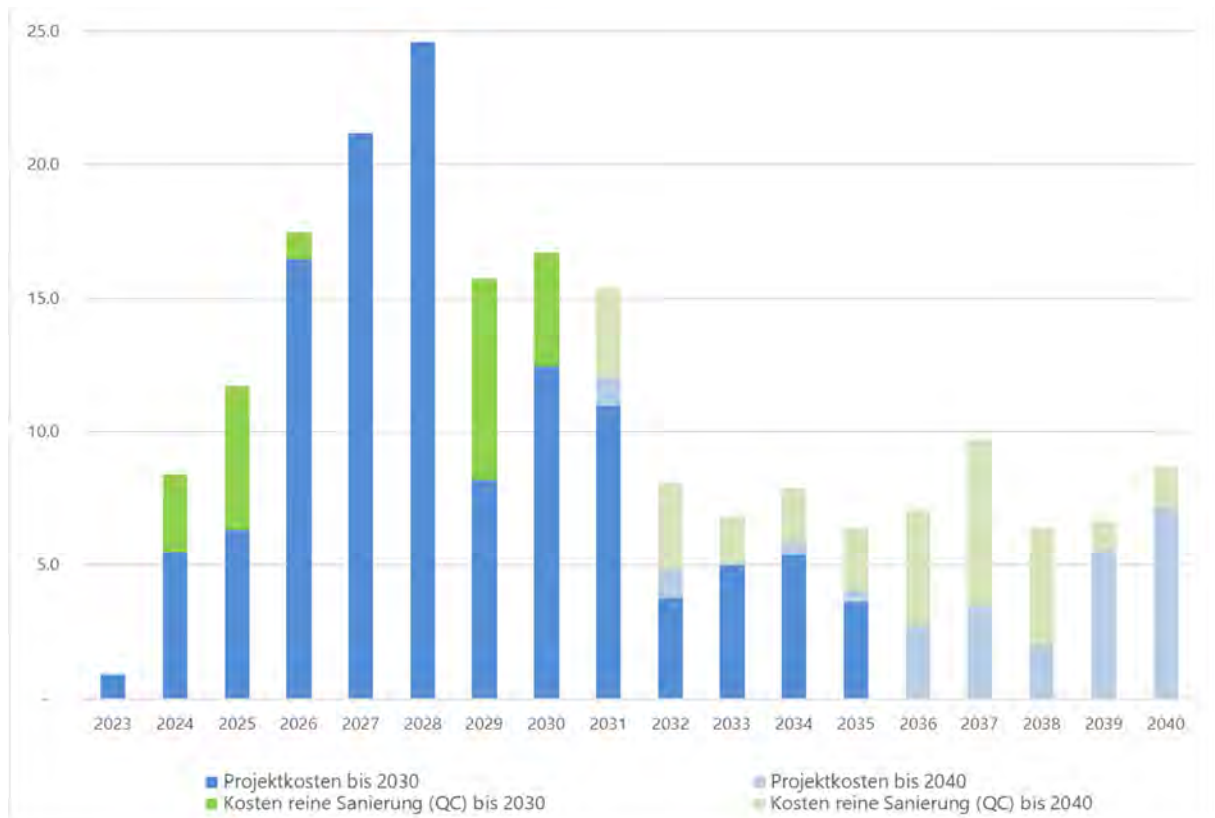


Schematische Darstellung Schulanlage «Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese) (siehe auch Anhang 18)

## Kosten

Die Gesamtkosten (inkl. Umbau- und Sanierungskosten) für die Schule belaufen sich bis 2040 für die Umsetzung auf ca. CHF 200 Mio.

Der Finanzbedarf und Ablauf der Bestvariante (Kapitel 20) zeigt den Peak der Investitionskosten auf. Dieser wird dabei vom wegweisenden Projekt «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS» getrieben.



Investitionskosten pro Jahr Variante «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS»

Die unterschiedlichen Vorgehensvarianten (Verfahren; Kapitel 21) werden orientierungshalber festgehalten. Das letzte Kapitel 22 behandelt das Fazit und hält die nächsten Schritte fest.

## Nächste Schritte

Das Provisorium Primarschule am Standort Altenburg ist zur Aufnahme der zusätzlichen Klassen sowie zur Entlastung und Erweiterung des Schulstandorts in die Wege zu leiten.

Der nächste Bearbeitungsschritt «Machbarkeitsstudie» für das Projekt «Margeläcker+» (= Zirkuswiese) ist in Angriff zu nehmen. Diese Machbarkeitsstudie soll die Rahmenbedingungen für die Planung und das Wettbewerbsverfahren definieren.

Die Entwicklung der Klassenzahlen und der Einfluss auf die Masterplanung ist periodisch zu prüfen.

Die Masterplanung ist entsprechend grosszyklisch zu überarbeiten, respektive zu aktualisieren.

# 1 Einleitung

---

## 1.1 Ausgangslage

Mit Bericht vom 15.04.2021 wurde das **Monitoring 2021** zur **Schulraumplanung** abgeschlossen. Dabei konnte die Prognose der Aktualisierung 2019 der Schulraumplanung Wettingen bestätigt werden. Der Fokus der Klassenzahlentwicklung lag auf dem Planungshorizont 2030.

Der genaue Verlauf der Entwicklung der Kinder-/ Schülerzahlen hängt stark von der Art und dem Realisierungszeitpunkt der neuen Überbauungen sowie der inneren Verdichtung ab. Wichtig ist es daher, den Verlauf der Kinderzahlen weiterhin im Sinne einer rollenden Planung in regelmässigen Abständen (2 – 3 Jahre) zu überprüfen.

### **Handlungsbedarf / Fazit Monitoring 2021**

Grundsätzlich besteht aufgrund der räumlichen Anforderungen zur Umsetzung des nAL (neuer Aargauer Lehrplan) ein Handlungsbedarf auf allen Schulstufen, vorallem auf Bez-Stufe. Zudem entwickeln sich auch die Schüler-, resp. Klassenzahlen derart, dass ein Handlungsbedarf bei der Bez gegeben ist.

Mittelfristig sind gemäss den Saldobetrachtungen auf sämtlichen Schulanlagen verschiedene räumliche Abweichungen gegenüber dem Soll-Zustand vorhanden. Es liegen vor allem Defizite an Klassenzimmern und Gruppenräumen (bereits heute / für einen zeitgemässen Unterricht), Aufenthalts- und Blockzeitenräumen, Räumlichkeiten für das Lehrerteam (Aufenthalt- und Vorbereitung) sowie „Ausgleichszimmern“ vor.

Bei den Kindergärten ist auch aufgrund der anhaltend hohen durchschnittlichen Kinderzahlen im Gebiet Altenburg die Schaffung eines zusätzlichen Kindergartens sinnvoll. Zudem wird die Reaktivierung des Kindergarten Hardmatt mittelfristig allenfalls notwendig.

Derzeit kann nicht belegt werden, ob die Defizite der Primarschulen (Margeläcker und Dorf) auf den jeweiligen Schulanlagen behoben werden können (fehlende Machbarkeitsbetrachtungen). Es ist daher zu prüfen, ob dies möglich ist oder ob ein neuer Schulstandort mittel- bis langfristig in Betrieb genommen werden muss.

### **Masterplanung**

Der GR hat entschieden eine Masterplanung Schule vorzunehmen, die einen Betrachtungshorizont bis 2040 vorsieht.

## 1.2 Grundlagen

Für die Erarbeitung des vorliegenden Berichts wurden diverse Unterlagen zur Verfügung gestellt. Folgende Dokumente / Unterlagen bilden unter anderem die Grundlagen dieses Berichts:

- Schulraumplanung, Monitoring 2021, Stand 15.04.2021
- Schulrauminventar, Stand 01.08.2019 (Aktualisierung im Rahmen der Masterplanung)
- Schulbau heute und morgen - Pädagogisches Konzept (Brigitte Warth-Rensch, 29.12.2021)
- Diverse pol. Vorstösse im ER (Oberstufenzentrum, Inklusion, Tagesschule)

## 1.3 Arbeitsgruppe

### 1.3.1 Zusammensetzung

Folgende Personen begleiteten die Vorbereitung des Masterplanungsprozesses:

■ Roland Kuster	Gemeindeammann, Vorsitz (ab 3. Sitzung)	rk
■ Martin Egloff	Gemeinderat (Vorsitz bis 2. Sitzung)	me
■ Sandro Sozzi	Gemeinderat	ss
■ Nicole Meier Doka	Schulpflege	nm
■ Brigitte Warth-Rensch	Geschäftsleiterin Bildung	bw
■ Ilko Müller	Leiter Bau + Planung	jm
■ Csaba Dul	Fachspezialist Liegenschaften	cd
■ Serge Bütler	Landis AG, Projektleiter	sb

### 1.3.2 Sitzungen / Verlauf

Folgender Verlauf ging mit der Erarbeitung einher:

■ Kick-off-Sitzung	07.09.2021 (me, ss, nm, bw, jm, cd, sb)
■ Begehungen der SA	30.09.2021+12.10.2021 (sb)
■ 2. Sitzung	01.11.2021 (me, ss, nm, bw, jm, cd, sb)

## 1.4 Begleitkommission

Folgende Personen begleiteten den Prozess:

■ Roland Kuster	Präsident / Die Mitte	rk
■ Markus Bader	Mitglied / SVP	mb
■ Jürg Baumann	Mitglied / SVP	jb
■ Alain Burger	Mitglied / SP	ab
■ Martin Egloff	Mitglied / FDP	me
■ Judith Gähler-Brunner	Mitglied / FDP	yg
■ Yvonne Hiller	Mitglied / GLP	yh
■ Lukas Rechsteiner	Mitglied / EVP	lr
■ Sandro Sozzi	Mitglied / Die Mitte	ss
■ Markus Zoller	Mitglied / Die Mitte	mz
■ Brigitte Warth-Rensch	Mitglied / Geschäftsleiterin Bildung	bw
■ Ilko Müller	Mitglied / Leiter Bau + Planung	jm
■ Serge Bütler	Mitglied / Landis AG	sb

## 2 Zielsetzung

---

Nach der Ablehnung der Bezirksschul-Erweiterung durch den ER im September 2021 geht es darum, die Forderung nach einer «Gesamtschau Schule» neu aufzunehmen.

Der Gemeinderat (GR) hat entschieden eine Masterplanung Schule vorzunehmen, die einen Betrachtungshorizont bis 2040 vorsieht.

Der Gemeinderat hat den Gemeindeammann beauftragt, die Tätigkeiten für die Gesamtschau zu moderieren und alle Stakeholder (Fraktionen, Schule, Bau) einzubinden und hat dazu eine Begleitkommission nominiert.

Der Masterplan soll bis zur ER-Budgetsitzung vom Oktober 2022 in den Grundzügen vorliegen und aufzeigen, welche Mittel in die Finanzplanung der EWG aufzunehmen sind.

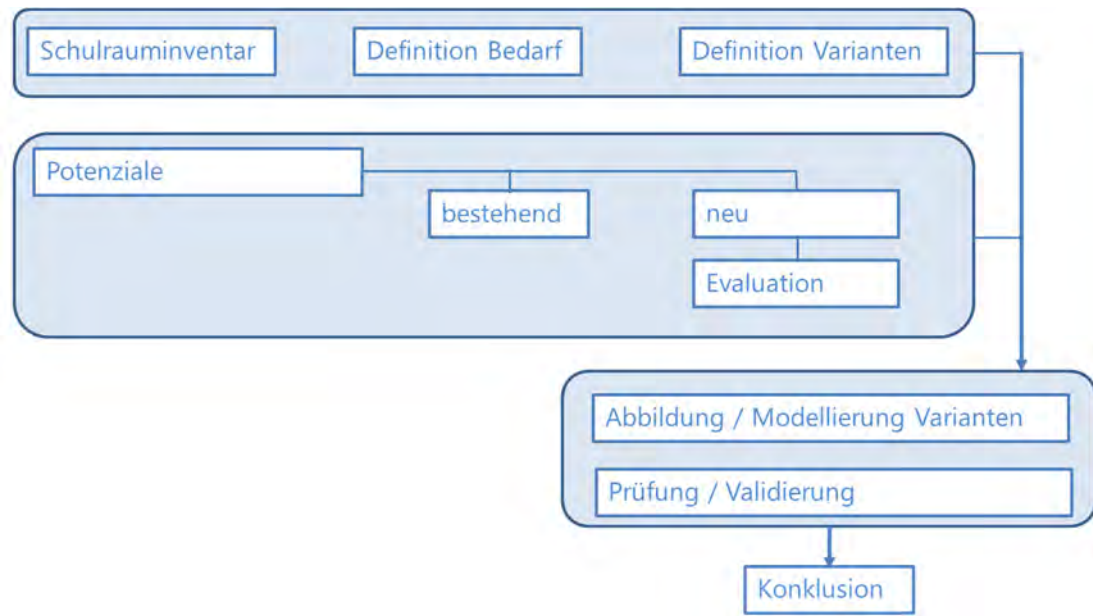
Folgende Zielsetzungen wurden mit der Erarbeitung der Masterplanung Schulrauminfrastruktur definiert:

- Künftiges pädagogisches Konzept & Schulmodell definieren
- Bedarf Tagesstruktur, Tagesschule und Musikschule definieren
- Turnhallenbedarf definieren
- Gegenüberstellung verschiedener Masterplanungsvarianten unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen (u.a. Schülerverteilung, Potenziale der bestehenden (und potenziell neuen) Standorte, Werterhaltung = Sanierungsbedarf, etc.)
- Evaluation der Bestvariante
- Finanzbedarf und Ablauf Bestvariante definieren

## 3 Ablauf / Vorgehen

### 3.1 Vorgehen Modellierung

Folgendes Schema wurde für die Erarbeitung der Masterplanung verwendet:



*Ablauf / Vorgehen Modellierung (Darstellung Landis AG)*

Mittels eines Modells wurden die Varianten abgebildet / modelliert. Der jeweilige Arbeitsstand wurde jeweils anlässlich der Begleitkommissionssitzungen diskutiert. Die Inputs der Begleitkommission wurden in die nächste Bearbeitungsstufe implementiert / berücksichtigt.

### 3.2 Sitzungen Begleitkommission

Folgende Sitzungen fanden statt:

- 1. Sitzung 03.02.2022 (Kick-off / Vorgehen) inkl. Fiko
- 2. Sitzung 02.03.2022 (Arbeitssitzung)
- 3. Sitzung 26.04.2022 (Pädagogisch-Didaktisches Konzept / Soll / Varianten)
- 4. Sitzung 21.06.2022 (Variantenfächer / Grobkostenschätzung)
- 5. Sitzung 16.08.2022 (Bestvariante / Umsetzungsplan)

### 3.3 Präsentationen / Info Einwohnerrat

Folgende Präsentationen fanden / finden statt:

- 29.06.2022 Informationsveranstaltung Einwohnerrat – erste Ergebnisse
- 15.09.2022 Informationsveranstaltung Einwohnerrat – Bestvariante

## 4 Pädagogisches Konzept

### 4.1 Grundsätzliches

«Bei Neu- und Umbauten empfiehlt es sich, das **pädagogische Konzept** einer Schule bei der Schulraumplanung miteinzubeziehen. Je nach Konzept ist es beispielsweise sinnvoller, grosse Klassenzimmer ohne Gruppenräume einzuplanen, anstatt Klassenzimmer mit separaten Gruppenräumen. Unterschieden werden reguläre Klassenzimmer mit separaten Gruppenräumen, Klassenzimmer mit Gruppenzonen, Cluster und Lernlandschaften.»

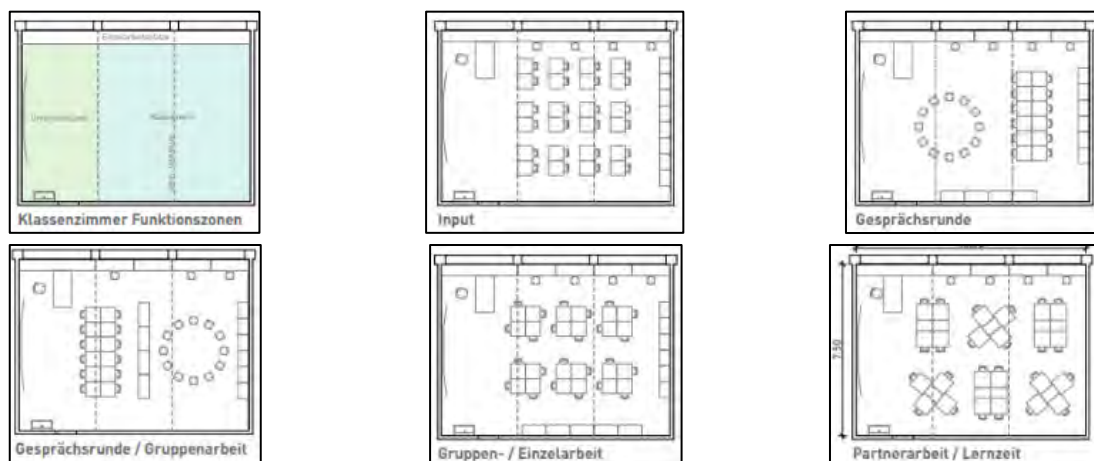
Quelle: [www.schulen-aargau.ch/regelschule/schulorganisation](http://www.schulen-aargau.ch/regelschule/schulorganisation)

Die nachfolgenden pädagogischen Konzepte sind der Homepage [www.schulen-aargau.ch](http://www.schulen-aargau.ch) entnommen:

#### 4.1.1 Reguläres Klassenzimmer

Funktionszonen mit einer Grundfläche von 25m<sup>2</sup> generieren eine grösstmögliche Flexibilität, wenn Räume umfunktioniert werden müssen. So kann beispielsweise problemlos aus drei Gruppenräumen ein Klassenzimmer entstehen oder ein Gruppenraum in ein Klassenzimmer integriert oder ein Klassenzimmer zu drei Gruppenräumen umfunktioniert werden. Bei einer sehr kleinen Klassengrösse kann auch ein kleineres Klassenzimmer gestaltet werden. Die grösstmögliche Flexibilität wird durch flexible Trennwände erreicht. Dies bedingt eine Konstruktion, welche wenig tragende Elemente ohne Installationen (Elektro, Wasser) aufweisen.

Das Klassenzimmer kann je nach Thema oder Unterrichtsform unterschiedlich bestuhlt und eingerichtet werden.



schematische Darstellung „Reguläres Klassenzimmer« ([www.schulen-aargau.ch](http://www.schulen-aargau.ch))



#### 4.1.2 Klassenzimmer mit Gruppenzonen

Bei grösseren Klassenzimmern sind innerhalb vom Klassenzimmer verschiedene Zonen abgrenzbar, zum Beispiel durch flexibles Mobiliar.

Verschiedene Zonen ermöglichen verschiedene Interaktionsformen. Diese sind wichtige Anhaltspunkte für die Gliederung von Schulraum. Es soll möglich sein, einander zu begegnen, aber auch einander auszuweichen.

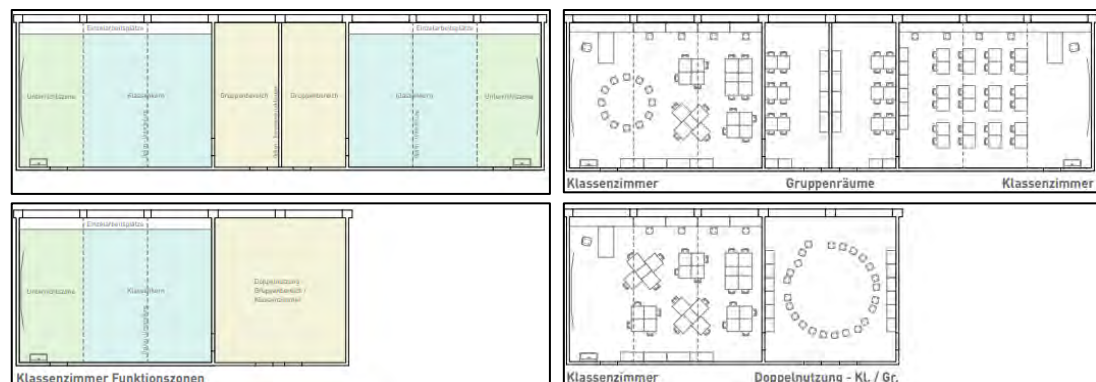
Mögliche Zonen in einem Klassenzimmer:

- eine Aufteilung nach «lauten» und «leisen» Tätigkeiten
- Rückzugsmöglichkeiten und ruhige Einzelarbeitsplätze
- spontane Lern- und Gruppenarbeitsorte
- Raum, den sich Schülerinnen und Schüler auf ihre Art und Weise aneignen können
- einen Bereich zum Ankommen, Garderoben, eine Ablage für persönliche Gegenstände

Flexibler Schulraum und flexibles Mobiliar erlauben es den Lehrpersonen, die Struktur oder die Stimmung eines Raums innerhalb des Schulalltags anzupassen oder nach Bedarf zusätzliche Räume in Anspruch zu nehmen. Gleichzeitig muss die Einrichtung für den Schulalltag stabil genug sein.

#### 4.1.3 Separater Gruppenraum

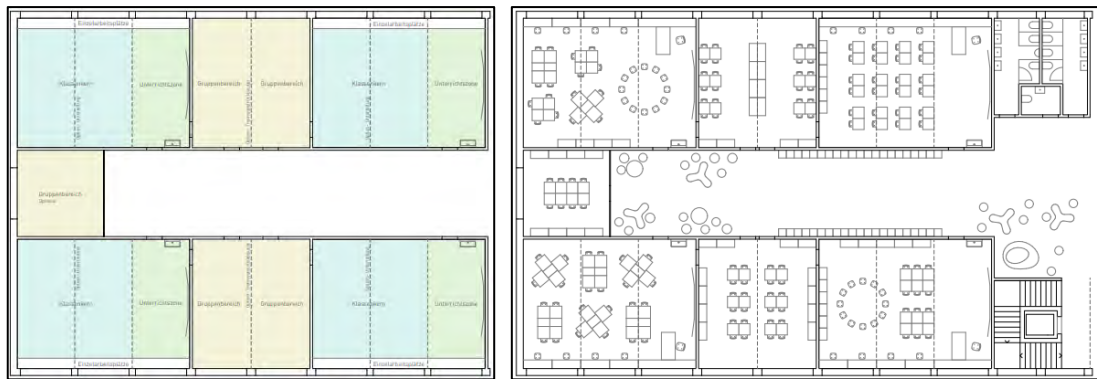
In der Nähe vom Klassenzimmern ist ein separater Gruppenraum für Einzelarbeit oder Gruppenarbeit verfügbar. Er kann auch spontan eingesetzt werden.



schematische Darstellung „Separater Gruppenraum « ([www.schulen-aargau.ch](http://www.schulen-aargau.ch))

#### 4.1.4 Cluster

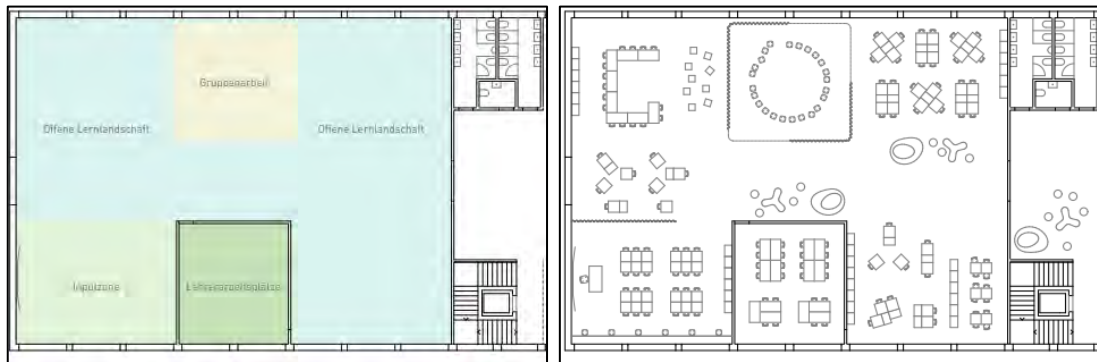
Mehrere Klassen- oder Spezialräume bilden eine Einheit. Dazu gehören zusätzliche, gemeinsam genutzte Räume und Infrastruktur. Innerhalb der Einheit findet eine intensive Zusammenarbeit statt.



schematische Darstellung „Cluster » ([www.schulen-aargau.ch](http://www.schulen-aargau.ch))

#### 4.1.5 Offene Lernlandschaft

Raum und Infrastruktur werden in Bereiche für verschiedene Lehr- und Lernformen gegliedert, es gibt keine eigentlichen Klassen- und Spezialräume. Die Erschließung einer Lernlandschaft ist Teil ihrer Gliederung und erfolgt nicht über separate Korridore. Dafür entstehen neue Möglichkeiten, zum Beispiel für Begegnungen oder um sich zurückzuziehen. Es empfiehlt sich Referenzobjekte zu besichtigen.



schematische Darstellung „offene Lernlandschaft » ([www.schulen-aargau.ch](http://www.schulen-aargau.ch))

## 4.2 Schulbau heute und morgen

Die Geschäftsleiterin Bildung hat das Dokument «Schulbau heute und morgen» (Datiert: 29.12.2021; siehe Anhang 23) verfasst, welches die «Pädagogische Überlegungen als Vision für künftige Bildungsgebäude in Wettingen» aufzeigen.

Folgendes Fazit ist festgehalten:

*Schulbauten sind Hardware für die Pädagogik*

*Bildung stellt eine wesentliche Ressource unserer Gesellschaft dar und ist entscheidend für die Zukunftsfähigkeit derselben. Diese steht in einem sehr engen Zusammenhang mit den Orten, an denen Bildung geschieht. Sie wird durch die Räume und die damit verbundenen Funktionen und Atmosphären entscheidend geprägt.*

*Die sich aktuell vollziehende konzeptionelle Veränderung in der Pädagogik hat bedeutende Einflüsse auf die räumlichen Strukturen, Qualitäten, Flächen und Planungsprozesse. Der Raum als „dritter Pädagoge“ (Loris Malaguzzi) hat entscheidenden Einfluss auf das Lehr- und Lernverhalten an Schulen.*

*Schulgebäude zu Zeiten der Industrialisierung waren auf Disziplinierung, Vereinheitlichung, Operationalisierung und Ordnungsprinzipien ausgerichtet und werden zum Teil heute noch genutzt.*

*Künftige Schulbauten schreiben nicht vor, wie gross einzelne Räume sind. Je nach Konzepten könnten allgemeine Unterrichtsflächen aus grosszügig dimensionierten Klassenzimmern bestehen oder aus Klassenzimmern mit Gruppenraum und Lesecke sowie Arbeitsplätzen auf Fluren. Ein Musterprogramm, das von einer Schule ausgeht, wie sie vor hundert Jahren gedacht und geplant wurde, ist nicht angemessen und sinnvoll. Die Schule braucht in Anlehnung an die Pädagogik neu gedachte und konzipierte Räume. Je passender der Raum, desto passender die Pädagogik, desto grösser der Lernerfolg der Lernenden.*

*Auszug Dokument «Schulbau heute und morgen» (Datiert: 29.12.2021)*

## 4.3 Referenzen

Zusammenstellung siehe Anhänge 15+16.

### 4.3.1 Schulhaus Staffeln, Luzern

Die Geschäftsleiterin Bildung definiert als gutes Beispiel für einen Schulbau mit **Clusterformen** das Schulhaus Staffeln, Luzern. Wie auch die Grundlage für das geschriebene Konzept von Brigitte Warth-Rensch "Schulraum heute und morgen" basiert auch diese Schulanlage auf dem Münchner Modell "Kleine Schulen in der grossen Schule", entwickelt durch Otto Seydel, Institut für Schulentwicklung, Überlingen. Deshalb wird dieses bei der Flächenermittlung und Grobkostenberechnung als «Referenz» herbeigezogen.

Für die interessierten Stakeholder der Gemeinde Wettingen wurden am 14.06.+15.06.2022 Führungen durch Brigitte Warth-Rensch (Geschäftsleiterin Bildung) organisiert.

Gemäss Führung vom 14.06.2022 durch u.a. Tedy Henz, Leiter Infrastruktur und Planung der Stadt Luzern, und Christof Bünter, Schulleiter, wurde folgendes festgehalten:

- Es wurden 6 «Wohnungen» (= Cluster à je 4 Klassen) realisiert.
- Aus heutiger Sicht fehlen bei den «Wohnungen» die Förderzimmer.

- Die Grundfläche der Klassenzimmer wurde vom ursprünglichen Raumprogramm (80m<sup>2</sup>) zugunsten der nutzbaren «gemeinsamen Mitte» (=Korridor) verkleinert (auf 76m<sup>2</sup>). Diese Form der Erschliessungszone wurde nicht im Wettbewerb vorgegeben, sondern durch das siegreiche Architekturbüro (Blättler Dafflon Architekten AG) als Wettbewerbsvorschlag entwickelt. Insgesamt gingen 108 Beiträge im offenen Wettbewerb ein.
- Für die Phase Wettbewerb wurde ein «pädagogisches Projektpflichtenheft» durch die Stadt Luzern erstellt. Dieses Projektpflichtenheft ist bei der Geschäftsleiterin Bildung vorhanden.
- Für die Projektierung und Realisierung wurde durch die Stadt eine «Entlastung» von Schulleitung und Hauswart (10% des Gesamtpensums) gesprochen / in den Kosten berücksichtigt.
- Für die Betreuung der Schule mit 24 PS-Klassen sind 6 Gruppen vorgesehen (max. 180 Kinder (30 Kinder/ Gruppe) bei ca. 500 Kindern auf der Schulanlage.

#### 4.3.2 Ruggenacher 2, Regensdorf

Die Landis AG führt als Beispiel für die Umsetzung von **Lernlandschaften** die Schulanlage Ruggenacher 2 in Regensdorf auf. Für die Flächenermittlung von Lernlandschaften dient dieses Projekt als Referenzobjekt.

#### 4.3.3 Burghalde, Baden

Am 29.11.2021 erfolgte eine Führung für die Einwohnerratsmitglieder durch die neue Oberstufenschulanlage Burghalde in Baden durch Jarl Olesen (Leiter Bau Stadt Baden). Bei dieser Schulanlage werden 51 Oberstufen-Klassen geschult. Die Parzellenfläche (Kat.-Nr. 2580) beträgt 28'159m<sup>2</sup>. Der Baukredit betrug CHF 105.4 Mio. (inkl. Planungskredit; Kostenstand 2017; Quelle: [https://www.baden.ch/public/upload/assets/61300/04\\_39\\_17\\_Sek\\_Zentr\\_Burgh\\_Baukredit.pdf](https://www.baden.ch/public/upload/assets/61300/04_39_17_Sek_Zentr_Burgh_Baukredit.pdf))

## 4.4 Fazit

Als Grundlage (Flächenlayout) für den Schulbetrieb der Primarschule werden die **Clusterformen** (Referenzprojekt Schulhaus Staffeln, Luzern) verwendet.

Für die Oberstufe werden **Lernlandschaften (für die Bez)** zugrunde gelegt. Für die **Sereal** soll ein **flexibler Unterricht** möglich sein: Cluster, Lernlandschaften wie auch herkömmliche Raummöglichkeit mit Klassenzimmer und Gruppenräumen sollen berücksichtigt werden.

## 5 Schulmodell

### Anforderungen Lehrplan 21

Der Lehrplan 21 geht von Zyklen aus:

1. Zyklus	2. Zyklus	3. Zyklus
KG / 1.-2. Klasse Primarschule	3.-6. Klasse Primarschule	1.-3. Klasse Oberstufe

Quelle: [ag.lehrplan.ch](http://ag.lehrplan.ch)

Der Lehrplan unterteilt die elf Schuljahre in drei Zyklen. Der 1. Zyklus umfasst zwei Jahre Kindergarten und die ersten zwei Jahre der Primarstufe (bis Ende 2. Klasse). Der 2. Zyklus umfasst vier Jahre Primarstufe (3. bis 6. Klasse) und der 3. Zyklus die drei Jahre der Oberstufe I (7. bis 9. Klasse).

### Modell

Am 13.10.2021 fand mit der Geschäftsleiterin Bildung eine Besprechung statt, bei der die Schulmodelle thematisiert wurden.

**Modell 4/2/3 (heutiges Modell):** Die Zusammenarbeit der Lehrpersonen ist für den Zyklus 2 (3.-6. Klasse; gemäss Lehrplan 21) durch dieses Modell absolut nicht gegeben. Es ist daher für die Zukunft nicht praktikabel. Die nötige Zusammenarbeit der Lehrpersonen ist räumlich deutlich erschwert. Es ist von diesem Modell abzusehen.

**Modell 6/3:** Das „konventionelle“ Modell mit 2 Kindergarten-, 6 Primar- und 3 Oberstufen-Jahrgängen kann für die Umsetzung des Lehrplan 21 adaptiert werden.

Die heute (hauptsächlich) dezentral vorhandenen Kindergärten können weiterhin dezentral geführt werden, sofern die betriebliche Anbindung (Zusammenarbeit der Lehrpersonen Kindergarten und 1.+2. Klasse Primarschule) umgesetzt wird und einzelne Kindergärten den Standorten Zyklus 1 und 2 zugeteilt werden. Dezentrale Standorte für den Zyklus 1 sind möglich. Auch ein Thema für die dezentralen Kindergärten ist die sinnvolle (praktikable) Anbindung der Tagesstrukturen für die Kindergarten-SuS.

Für die Primarschule ist die Zusammenarbeit 1.+2. Klasse mit dem Kindergarten sowie die 3.-6. Klasse Primarschule der Lehrpersonen essenziell.

**Oberstufe:** In der Oberstufe ist ein „Oberstufenzentrum“ (Bez und Sereal) langfristig sinnvoll, damit die Zusammenarbeit der Lehrpersonen stufenübergreifend (Real-, Sek- und Bezirksschule) gefördert, resp. ermöglicht wird. Zugleich ist ein durchlässiger Wechsel der Schüler innerhalb der Schulstufen vereinfacht. Räumlich bedingt dies kleinere, dezentrale Vorbereitungsräume für die Lehrerteams (6-8 Personen).

Für die Bezirksschule sind Lernlandschaften voraussichtlich das künftige methodische Mittel für die Unterrichtsgestaltung.

Für die Sereal ist eine flexible Bauweise ideal. Es soll Cluster-, Lernlandschaften sowie herkömmliche Raummodelle mit Klassenzimmer und Gruppenräumen möglich sein.

**Tagesstrukturen:** Die Tagesstrukturen (für den 1. Kindergarten bis zur 6. Primarschule) müssen nicht zwingend auf den Schulanlagen (oder dezentralen Kindergärten) sein, sondern können auch in praktikabler Nähe zu den dezentralen Kindergartenstandorten situiert sein. Die Tagesstrukturen sind fester Bestandteil der Schulen. Es müssen umfassende Tagesstrukturangebote für alle Schülerinnen und Schüler möglich gemacht werden und die Zusammenarbeit des Schul- wie auch Tagesstrukturpersonals ist anzustreben.

## 6 Schulstruktur IST

---

### 6.1 Standorte

Die Schule Wettingen deckt vom Kindergarten bis zur Bezirksschule (mit Neuenhof und Würenlos) alle Stufen und Angebote der obligatorischen Volksschule inkl. Einschulungs-, Integrations- und Kleinklassen ab. Heute verfügt die Schule über eine Schulinfrastruktur mit folgendem Umfang:

#### 6.1.1 Oberstufen-Schulanlagen

- Bezirksschule SJ 20/21: 20 Klassen
- Sereal (SA Margeläcker) SJ 20/21: 3 KK, 6 Real, 9 Sek

#### 6.1.2 Primar-Schulanlagen

- Primarschule Altenburg (Stufe 1-4) SJ 20/21: 16 PS, 1 EK, 1 KIK
- Primarschule Dorf (Stufe 1-4) SJ 20/21: 9 PS, 1 EK, 2 KK
- Primarschule Margeläcker (Stufe 1-4) SJ 20/21: 12 PS, 1 EK
- Primarschule Zehntenhof (Stufe 5+6) SJ 20/21: 20 PS, 2 KKP

#### 6.1.3 Kindergärten

**Bereich 1 Altenburg** Total SJ 20/21: **8**

- Kindergarten Altenburg 1-3
- Kindergarten Lindenhof 1+2
- Kindergarten Lindenstrasse
- Kindergarten Mattenstrasse 1+2

**Bereich 2 Margeläcker** Total SJ 20/21: **6** (+1 Hardmatt)

- Kindergarten Rosenau 1+2
- Kindergarten Kreuzzelg 1+2
- Kindergarten Sonnrain 1+2
- Kindergarten Hardmatt (derzeit mit anderer Nutzung belegt)

**Bereich 3 Dorf** Total SJ 20/21: **7**

- Kindergarten Dorf 1+2
- Kindergarten Langäcker 1+2
- Kindergarten Langenstein 1+2
- Kindergarten Klösterli

Anmerkung: Das SJ 20/21 wird als Grundlage / Referenz angefügt, da sich dieses mit dem Grundlagenbericht der Schulraumplanung (Monitoring 2021) deckt.



*Schemadarstellung Standorte auf Schwarzplan (Landis AG)*

#### 6.1.4 Tagesstrukturen

Die Tagesstrukturen (geführt durch Tagesstern Wettingen) sind an 5 verschiedenen Standorten (Altenburg Süd, Altenburg, Dorf, Langäcker, Zentral) situiert. Zusätzlich sind noch zwei Mittagstische vorhanden (Margeläcker, Zehntenhof) in Betrieb. Teilweise sind diese in «Übergangslösungen» (z.B. Aula Schulhaus Zehntenhof) situiert.

#### 6.1.5 Weitere

Weiter verfügt die Schule über folgende Liegenschaften / Standorte:

- Musikschule
- Heilpädagogische Schule (nicht Bestandteil der Masterplanung)

## 6.2 Schulstufen

In Wettingen werden an den verschiedenen Standorten folgende Schulstufen geführt:

- Kindergarten
- Primarschule (1. bis 4. Klasse)
- Mittelstufe (5. und 6. Klasse)
- Oberstufe (Sekundar- und Realstufe (Sereal) + Bezirksschule)

## 6.3 Einteilungsbereiche

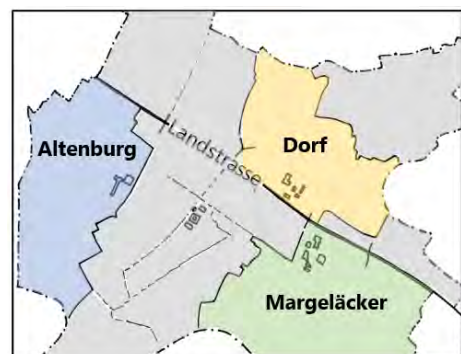
### 6.3.1 Kindergarten

Die Kindergärtner werden in neun Einteilungskreise eingeteilt. Der Wohnort gilt nicht als eindeutiges Einteilungskriterium. Es wird immer auch zu Zuteilungen über die Kreise hinauskommen.

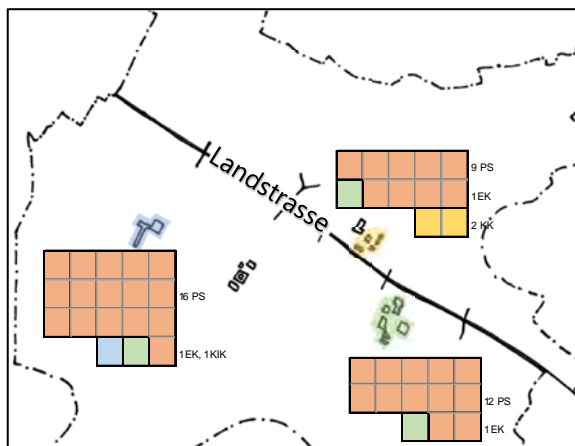
Die Kindergärten bilden einen eigenen Schulkreis und sind vor allem geographisch möglichst sinnvoll über das Gemeindegebiet verteilt.

### 6.3.2 Primarschule 1.-4. Klasse

In der Schulraumplanung wurden Einteilungsbereiche für die drei Schuleinheiten mit Pufferzonen (grau) definiert (siehe Schema rechts). Die Pufferzonen sollen helfen, die Kinder auf Stufe Primar besser verteilen zu können.



Schemadarstellung Einteilungsbereiche PS  
(Landis AG)

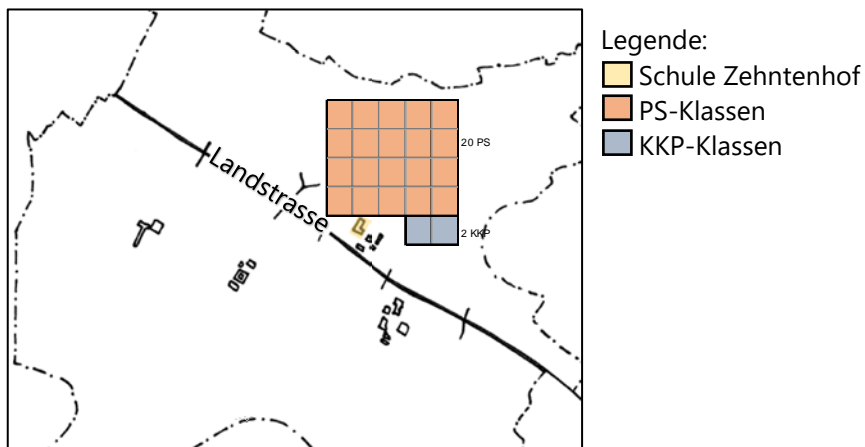


Schema Klassenzahl 1.-4. Primarschule SJ 20/21



### 6.3.3 Primarschule 5.+6. Klasse

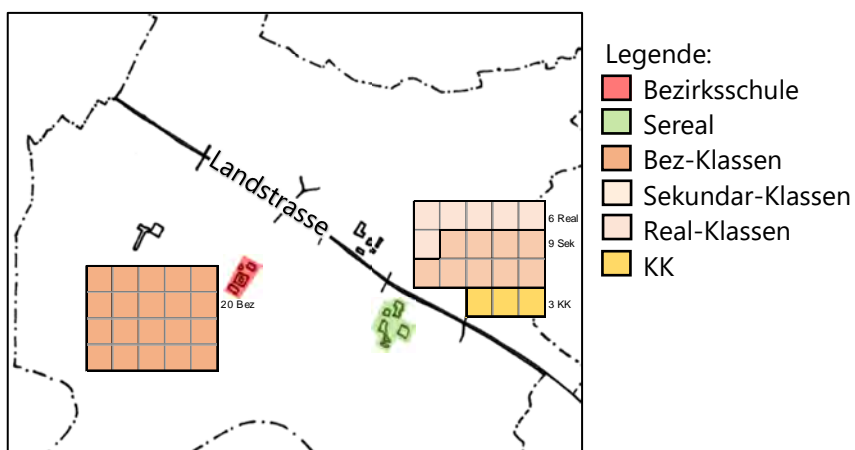
Sämtliche Primarschüler der 5.+6. Klasse besuchen derzeit die Schule Zehntenhof.



Schema Klassenzahl 5.+6. Primarschule SJ 20/21

### 6.3.4 Oberstufe

Sämtliche Oberstufenschüler besuchen entweder die Bez- oder die Sereal-Schule.



Schema Oberstufe SJ 20/21

Die Sereal und die Bezirksschule verfügen jeweils über einen Standort.

## 7 Inventar

### 7.1 Schulrauminventar

Das Schulrauminventar wurde durch die Landis AG per 09.04.2019 erhoben und mit Bericht vom 01.08.2019 dokumentiert. Im Rahmen der Begehungen der Schulanlagen vom 30.09.2021+12.10.2021 wurde das Schulrauminventar auf die dannzumal vorhandenen Gegebenheiten durch die Landis AG aktualisiert.

Das Schulrauminventar zeigt auf, welche Räume vorhanden sind, wie sie genutzt werden (Funktion IST), welche Grundfläche (Fläche m<sup>2</sup>) sie haben und wo sie liegen (Bezeichnung / Gebäude und Geschoss).

Für das Modell der Masterplanung wurde die Liste wie folgt aktualisiert (Beispiel):

Ge- schoss	Raum- Nr.	Zi.- Nr.	Fläche [m2]	Funktion IST	Bemerkung / Nutzung durch / Nutzung 2019
UG	U01		17.5	<b>Tech.</b> Technik	Server/ Archiv
UG	U02		18.0	<b>D2</b> Materialraum We, incl. Vorbereitung	Materialraum Werken
UG	U03		18.0	<b>S</b> Archiv-, Material- und Lagerräume	Materialraum TW, angeschrieben mit "Requisitenraum" (Begehung vom 30.09.21)
UG	U04		18.5	<b>S</b> Archiv-, Material- und Lagerräume	Materialraum Schule
UG	U05		26.0	<b>Tech.</b> Technik	Heizung
UG	U06		28.0	<b>M</b> Schulküche inkl. Vorrats- und Putzraum	Küche
UG	U07		20.0	<b>HW2</b> Putzräume / Lager Hauswart	Lager Reinigungsmittel Hauswart
UG	U08		78.0	<b>D1</b> Werken	Werkraum Holz

*Beispiel Schulrauminventar Schulanlage Dorf, D&Z Lägern, UG*

Um einen Überblick über die heutige Situation zu erhalten, sind dem Anhang 04 die aktuellen Zusammenstellungen zu entnehmen.

### 7.2 Bauinventar

Den Anhängen 02+03 sind die Bauinventar-Auszüge der «kommunalen Ensembles» (Altenburg, Margeläcker, Bezirksschule) und der «kommunalen» Objekte (Schulstrasse 14 (Schulhaus Lägern), Schulstrasse 15 (Schulhaus Sulperg), Schulstrasse 18 (Turnhalle Zehntenhof)) zu entnehmen.

Diese sind in der entsprechenden weiteren Planung zu beachten.

An der Begleitkommissionssitzung vom 26.04.2022 wurde festgehalten, dass ein «Gesamtrückbau des Bezirksschulareals» zugunsten einer Neuerstellung einer Neubebauung für eine zentrale Oberstufenschulanlage («Bez neu als OBZ») geprüft werden soll. Die Abteilung Bau und Planung hält fest, dass dafür ein normaler, vorgelagerter Planungsprozess (Zeitbedarf ca. 3-4 Jahre) notwendig wäre.

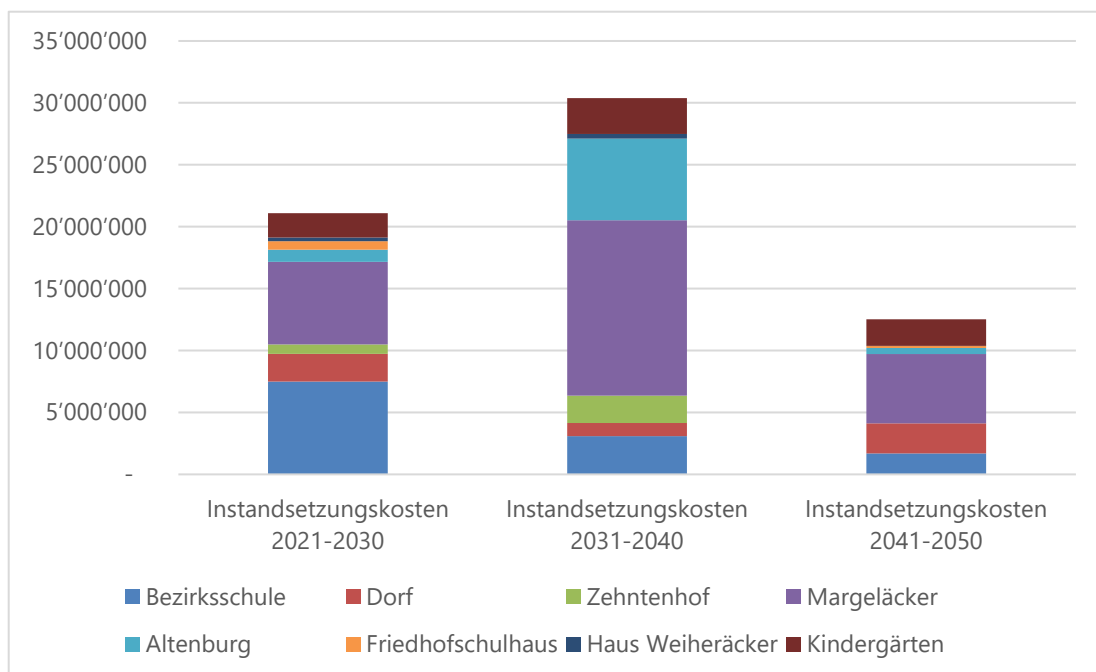
## 8 Werterhaltung bestehende Schulanlagen

Aufgrund der vorhandenen Gebäudediagnosen (QC) wurden die Instandsetzungskosten je Anlage eruiert. Diese wurden geteilt durch die jeweiligen Gebäudevolumen, um den Sanierungsbedarf in ein Verhältnis zu bringen:

		Auszug Bericht QC Gebäudediagnose + Liste 'Liegenschaften Nutzung'			Zusammenstellung / Auswertung						
Anlage	Bezeichnung	Versicherungswert in CHF 1'000	Volumen in m <sup>3</sup>	Kubikmeterpreis	Instandsetzungskosten 2021-2050	Instandsetzungskosten 2021-2030		Instandsetzungskosten 2031-2040		Instandsetzungskosten 2041-2050	
					CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>
	Bezirksschule	27'694'000	43'885	631	279	7'485'000	171	3'086'000	70	1'688'000	38
	Dorf	11'528'000	19'229	600	297	2'235'000	116	1'060'000	55	2'424'000	126
	Zehntenhof	25'250'000	10'914	2314	272	766'000	70	2'201'000	202	-	-
<b>Totale</b>	<b>Margeläcker</b>	<b>49'828'000</b>	<b>81'685</b>	<b>610</b>	<b>324</b>	<b>6'669'000</b>	<b>82</b>	<b>14'175'000</b>	<b>174</b>	<b>5'597'000</b>	<b>69</b>
	Altenburg	25'109'000	44'921	559	179	982'000	22	6'584'000	147	490'000	11
	Friedhofschulhaus	1'514'000	1'793	844	476	688'000	384	-	-	166'000	93
	Haus Weiheräcker	2'253'000	3'072	733	224	302'000	98	381'000	124	4'000	1
	Kindergärten	16'504'447	22'888	721	306	1'961'000	86	2'891'000	126	2'152'000	94
<b>Gesamttotal</b>	<b>Total</b>	<b>159'680'447</b>	<b>228'387</b>		<b>280</b>	<b>21'088'000</b>	<b>92</b>	<b>30'378'000</b>	<b>133</b>	<b>12'521'000</b>	<b>55</b>

Zusammenstellung der Schulanlagen / Einheiten (Basis QC-Gebäudediagnosen) / Darstellung Landis AG

Graphisch aufgeteilt auf die kommenden Jahrzehnte ist der Investitionsbedarf für den Werterhalt wie folgt:



Darstellung der Kosten auf Jahrzehnte aufgeteilt (Basis QC-Gebäudediagnosen) / Darstellung Landis AG

**Abgrenzung** (nicht Bestandteil der in der Masterplanung enthaltenen Instandsetzungskosten)

<b>Nicht inkludierte Zustandsberichte / Abgrenzung:</b>
0097 QC Bericht Roggenstrasse 1 Wettingen Trotte_30
0551 QC Bericht Müllernstrasse 8 Wettingen Friedhof Brunnenwiese Remise_30
0809 QC Bericht Schartenstrasse 40 Wettingen Jugendarbeit Wettingen_30
0841 QC Bericht Zentralstrasse 173 Wettingen Garderobengebäude Zentralstrasse_30
0852 QC Bericht Schönaustrasse 31 Wettingen Jugendtreff Fluck_30
1160 QC Bericht Landstrasse 89 Wettingen Verwaltungsgebäude_30
2003 QC Bericht Wiesenstrasse 12.1 Wettingen Garderobengebäude30
2341 QC Bericht St. Bernhardstrasse 23.2 Wettingen Friedhof St. Sebastian_30
2604 QC Bericht AlberichZwyszigStrasse7 Wettingen Gemeindehaus_30
2605 QC Bericht Mattenstrasse 26 Wettingen Gemeindebibliothek_30
3333 Diagnose Müllernstrasse 8 Wettingen Friedhof Brunnenwiese_30
3554 QC Bericht Grubenstrasse 21.1 Wettingen Kassahäuschen_30
3904 QC Bericht Langackerstrasse 15 Wettingen Feuerwehr_30
4101 QC Bericht Roggenstrasse 6 Wettingen Werkhof_30
4404 QC Bericht Wettingen Staffelstrasse 91 Heilpädagogische Schule_30
4666 QC Bericht Fohrhölzlistrasse 11 Wettingen Salzsilo_30
4695 QC Bericht Schartenstrasse 32 Wettingen Aussengerätehaus_30

Die Sanierungskosten wurden im Bericht thematisiert / ausgewiesen und sind in der Betrachtung enthalten. In den vorhandenen Gebäuediagnosen der QualiCasa AG sind die Kosten für den reinen Unterhalt enthalten. Zu den Instandsetzungskosten ist folgendes festgehalten:

*"Dieser stellt den Kostenaufwand dar, der für die Neuerstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich wäre (ohne Berücksichtigung des aktuellen Zustands, der technischen Entwertung, der Land- und Umgebungskosten sowie der Anschlussbeiträge und Gebühren)."*

Unter Rücksprache mit Roland Kuster und Ilko Müller wurde 07.06.2022 definiert, dass ein Faktor von 1.0 für die Grobkostenabschätzung der Sanierungskosten hinterlegt werden soll. Dies, damit eine Vergleichbarkeit mit der derzeitigen Langfristinvestitionsplanung gegeben ist.

Demnach sind aus Sicht Werterhaltung die Schulanlagen wie folgt zu priorisieren:

#### Hohe Priorität

- **Bezirksschule**

Der Sanierungsbedarf ist zeitnah sehr hoch

- **Margeläcker**

Die absolute Zahl für den zeitnahen Sanierungsbedarf ist hoch, daher ist auch der Handlungsbedarf entsprechend hoch.

#### Mittlere Priorität

- **Kindergärten**

Einzelne Kindergartenprojekte (Standortabhängig) sind anzugehen.

- **Altenburg**

- **Musikschule (Haus Weiheräcker)**

- **Dorf**

#### Tiefe Dringlichkeit

- **Zehntenhof**

Das Friedhofschulhaus kann unabhängig saniert / betrachtet werden.

## 9 Bevölkerung- und Klassenzahlentwicklung

Im Zusammenhang mit dem Monitoring der Schulraumplanung der Landis AG (Bericht vom 15.04.2021, siehe separates Dokument) wurde eine Prognose der Bevölkerungs- und Klassenzahlentwicklung erstellt, resp. aktualisiert. Diese zeigt nachfolgendes auf:

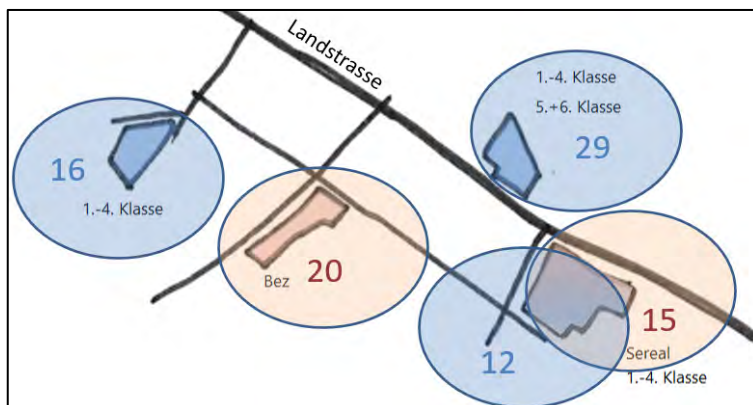
### 9.1 Bevölkerungsentwicklung

	Prognose 2015	IST 2019	Prognose 2019	IST 31.01.21
<b>Wettingen</b>				
2019		20'885		
2020	~20'500			
2021			Interpolation ~21'100-21'200	21'172
2025	~22'000-22'500		~21'600-21'800	
2030	~23'800-25'100		~23'400-24'300	
2040	~26'200-28'500		~26'700-29'000	
<b>Würenlos</b>				
2019		6'503		
2020	~6'500		~6'900	
2025	~6'800		~7'200	
2030	~7'200		~8'500	
2040	~8'400			
<b>Neuenhof</b>				
2019		8'767		
2020	~9'200		~9'500	
2025	~9'800		~10'000	
2030	~10'400		~11'700	
2040	~12'000			

Bevölkerungsentwicklung aus Monitoring der Schulraumplanung der Landis AG (Bericht vom 15.04.2021)

Die zwischenzeitliche Entwicklung zeigt, dass sich die Bevölkerungsprognose bisher gemäss den Annahmen von 2019 verhält.

### 9.2 Klassenzahlen IST SJ 20/21



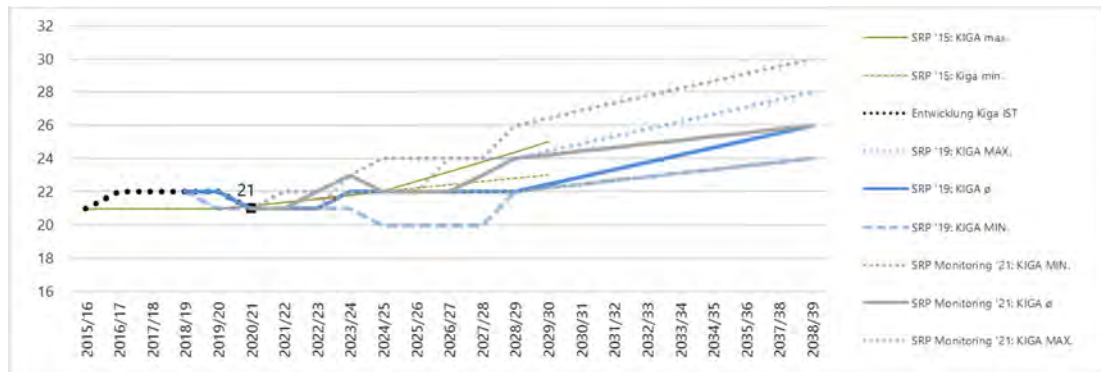
xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

### 9.3 Klassenzahlentwicklung

Aus der Entwicklung der Schülerzahlen wurde für die nächsten Jahre aufgrund einer Fortschreibung unter Berücksichtigung des Einflusses der Entwicklungsperspektiven die Abteilungszahlen in der Aktualisierung der Schulraumplanung 2019 hergeleitet. Nachfolgend ist die zwischenzeitliche Entwicklung dargelegt.

### 9.3.1 Entwicklung der letzten Jahre und Prognose

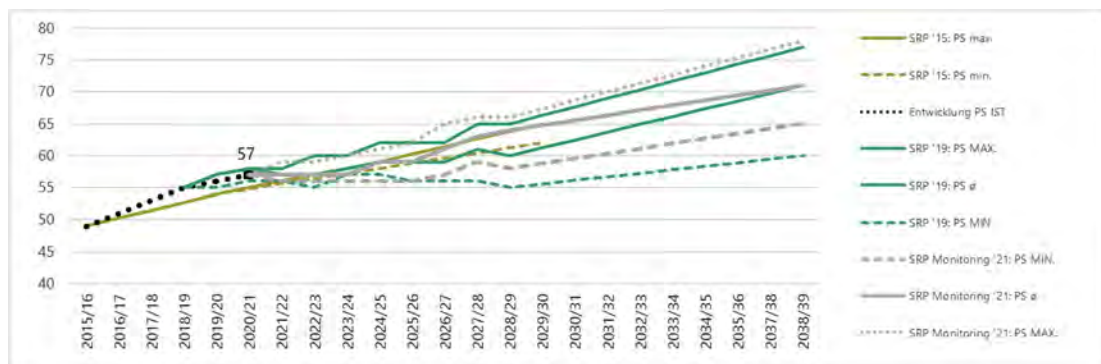
#### Kindergarten



Vergleich zwischenzeitliche Entwicklung sowie prognostizierte Entwicklung der Klassenzahlen im Kiga

Die Abteilungszahlen des Kindergartens haben sich entsprechend der Prognose entwickelt.

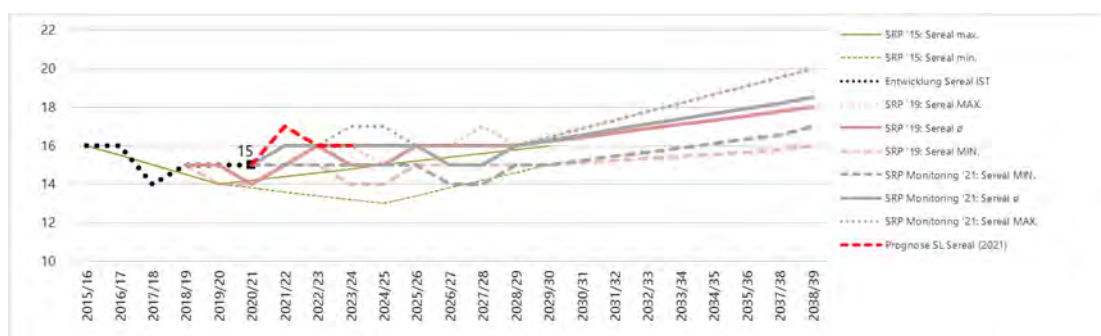
#### Primarschule



Vergleich zwischenzeitliche Entwicklung sowie prognostizierte Entwicklung der Klassenzahlen in der Primarschule (exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer)

Die Klassenzahlen auf Primarschulstufe haben sich entsprechend der Prognose entwickelt.

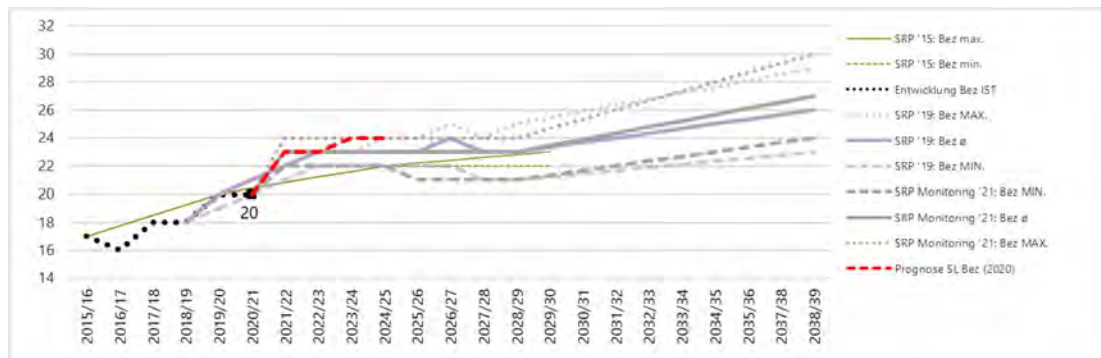
#### Sereal



Vergleich zwischenzeitliche Entwicklung sowie prognostizierte Entwicklung der Klassenzahlen in der Sereal (exkl. Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer)

Die Klassenzahlen der Sereal haben sich entsprechend der Prognose entwickelt. Die kurzfristige Prognose der Klassenentwicklung, welche die SL Sereal im März 2021 erstellt hat, rechnet kurzfristig mit einer etwas höheren Klassenzahl, anschliessend bewegt sie sich wieder im Bereich der Prognose der Schulraumplanung.

### Bezirksschule



Vergleich zwischenzeitliche Entwicklung sowie prognostizierte Entwicklung der Klassenzahlen in der Bez (exkl. Ausgleichszimmer)

Die Klassenzahlen in der Bezirksschule haben sich zwischenzeitlich entsprechend der Prognose entwickelt.

Die durch die Schulleitung 2020 erstellte kurzfristige Klassenzahlprognose geht von einem Wachstum auf 24 Klassen bis SJ 23/24 aus. Die Prognose der Schulraumplanung bestätigt diese Prognose.

#### 9.3.2 Monitoring 2021

Das Monitoring 2021 der Schulraumplanung 2019 zeigte folgende Defizite auf:



#### Kindergärten

Bei **den Kindergärten ist aufgrund** der anhaltend hohen durchschnittlichen Kinderzahlen im Gebiet Altenburg die zeitnahe Schaffung eines zusätzlichen Kindergartens sinnvoll. Auch die Wiederinbetriebnahme des Kindergartens Hardmatt ist mittelfristig allenfalls notwendig.

Schuljahr	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
Kindergärten		zus. Kiga Gebiet Altenburg			ev. Wiederinbetriebn. Kiga Hardmatt					zus. Kiga Standort zu prüfen		



#### Primarschule

Bei der Primarstufe werden sich die Klassenzahlen in den nächsten Jahren aufgrund der derzeit bereits starken Jahrgänge voraussichtlich leicht steigern. Einzelne Schulanlagen weisen (bereits heute) einen grossen Handlungsbedarf aus. Um die Anforderungen des Lehrplans 21 umsetzen zu können sind zwingend (heute kaum vorhandene) Gruppenräume notwendig.

Zwischenzeitlich (seit 2019) mittels Machbarkeitsstudie thematisiert wurde der Umgang mit den Defiziten der Schulanlage Altenburg und der Ausbau der Reserve Zehntenhof.

	Margeläcker	Dorf	Altenburg	Zehnenhof	Total
Klassen IST	12	9	16	20	57
Einschulungsklassen EK IST	1	1	1	0	3
Integrationsklassen KIK IST	0	0	1	0	1
Kleinklassen KKP IST	0	2	0	2	4
Total	13	12	18	22	65
<b>Klassenzimmer IST</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>70</b>
<b>Klassenprognose max.</b>	<b>Kl.</b>	<b>EK</b>	<b>KIK</b>	<b>KKP</b>	<b>Total</b>
SJ 21/22	59	3	1	4	67
SJ 22/23	59	3	1	4	67
SJ 23/24	60	3	1	4	68
SJ 24/25	61	3	1	4	69
SJ 25/26	62	3	1	4	70
SJ 26/27	65	3	1	4	73

**Die räumlichen Ressourcen (Klassenzimmer) genügen ca. ab SJ 24/25 nicht mehr den Anforderungen, sodass zusätzlicher Schulraum (Klassenzimmer) ab dann zur Verfügung stehen muss.**



### Bezirksschule

Grundsätzlich besteht aufgrund der räumlichen Anforderungen zur Umsetzung des nAL ein Handlungsbedarf, vorallem auf Bez-Stufe. Zudem entwickeln sich auch die Schüler-, resp. Klassenzahlen derart, dass ein Handlungsbedarf bei der Bez gegeben ist.

Auf das Schuljahr 2021/22 wurde deshalb ein Provisorium erstellt.



### Sereal

Bei der **Sereal** besteht der geringste Handlungsbedarf. Die vorhandenen Raumflächen genügen dem prognostizierten Raumbedarf.

Demnach ergibt sich aus Sicht „Behebung Schulraumdefizit“ folgende Priorisierung:

#### Hohe Priorität

- **1a Primarschule (Ergänzungen Schulraum / Klassenzimmer)**

Die räumlichen Ressourcen (Klassenzimmer) genügen ca. ab SJ 24/25 nicht mehr den Anforderungen, sodass zusätzlicher Schulraum (Klassenzimmer) ab dann zur Verfügung stehen muss.

- **Neubaustandort**

Es ist ein Neubaustandort zu beschliessen.

- **Bezirksschule**

Mit dem „prov. Schulraum“ wurde dies bereits angegangen.

#### Mittlere Priorität

- **Systemwechsel 4/2/3 auf 6/3**

- **Primarschulstandorte (abhängig von Variante)**

Einzelne Schulanlagen weisen (bereits heute) einen grossen Handlungsbedarf aus. Um die Anforderungen des Lehrplans 21 umsetzen zu können sind zwingend (heute kaum vorhandene) Gruppenräume notwendig.

- **Kindergarten**

- **Musikschule (Haus Weiheräcker)**

#### Tiefe Dringlichkeit

- **Sereal**



9.3.3 Prognosehorizonte 2030 + 2040

Für die Masterplanung wurde aufgrund der Prognose folgende Klassenzahlen zugrunde gelegt:

SJ20/21	2030	2040	
21	22	24	Kindergarten (min.)
21	25	28	Kindergarten (max.)
57	55	60	Primarschule (min.)
57	65	78	Primarschule (max.)
15	15	15	Sereal (min.)
15	16	21	Sereal (max.)
20	21	21	Bezirksschule (min.)
20	25	30	Bezirksschule (max.)
20'885	23'400	26'700	Einwohner (min.)
20'885	24'300	29'000	Einwohner (max.)

Tabelle mit min.-max. Entwicklung

In der Schulraumplanung sind zusätzlich „Ausgleichszimmer“ einzuplanen, da sie dazu dienen, Schwankungen in den Kinder-, resp. Klassenzahlen auszugleichen (wie z.B. IST Anzahl Sereal-Klassen).

Die Veränderung «heute» zum Prognosezeitpunkt 2030 ist nachfolgend dargestellt:

2030	Klassen						SuS						Bevölkerung						Kinderverteilung			
	SJ 20/21		2030				SJ 20/21		2030				2019		2030				gem. SRP 20.05.19, Seite 38			
	Monitoring 2021		Klassen		Zunahme		Monitoring 2021		SuS		Zunahme		Monitoring 2021		EinwohnerInnen		Zunahme		2019		2030	
Kindergarten	IST (Regelklassen)	min.	max.	% min.	% max.	IST (Regelklassen)	min.	max.	% min.	% max.	IST	min.	max.	% min.	% max.	1 Altenburg	Kinder IST / GS/G	Beapropnose (Kinder / GS/G)	Total (Kinder / GS/G)	Anteil [%]		
Primarschule	21	22	25	4.8%	19.0%	372	430	500	15.6%	34.4%	20'885	23'400	24'300	12.0%	16.4%	2 Dorf	69	12	81	35%		
Sereal	57	55	65	-3.5%	14.0%	1'251	1'270	1'480	1.5%	18.3%	36'155	40'600	41'500	12.0%	16.4%	3 Margeläcker	68	7	75	33%		
Bezirksschule	15	15	16	0.0%	6.7%	290	310	360	6.9%	24.1%						Total	198	32	230	100%		
	20	21	25	5.0%	25.0%	504	460	540	-8.7%	7.1%											+ 16%	

Die Veränderung «heute» zum Prognosezeitpunkt 2040 ist nachfolgend dargestellt:

2040	Klassen						SuS						Bevölkerung						Kinderverteilung			
	SJ 20/21		2040				SJ 20/21		2040				2019		2040				gem. SRP 20.05.19, Seite 38			
	nnahme Masterplanung 202		Klassen		Zunahme		nnahme Masterplanung 202		SuS		Zunahme		Monitoring 2021		EinwohnerInnen		Zunahme		2019		2040	
Kindergarten	IST (Regelklassen)	min.	max.	% min.	% max.	IST (Regelklassen)	min.	max.	% min.	% max.	IST	min.	max.	% min.	% max.	1 Altenburg	Kinder IST / GS/G	Beapropnose (Kinder / GS/G)	Total (Kinder / GS/G)	Anteil [%]		
Primarschule	21	24	28	14.3%	33.3%	372	466	584	25.3%	57.0%	20'885	26'700	29'000	27.8%	38.9%	2 Dorf	69	18	87	33%		
Sereal	57	60	78	5.3%	36.8%	1'251	1'266	1'620	1.2%	29.5%	36'155	46'900	49'200	27.8%	38.9%	3 Margeläcker	68	11	79	30%		
Bezirksschule	15	15	21	0.0%	40.0%	290	309	393	6.6%	35.5%						Total	198	66	264	100%		
	20	21	30	5.0%	50.0%	504	516	633	2.4%	25.6%											+ 33%	

Der Mehrbedarf 2040 gegenüber 2030 (sowie das spätere Ausbaupotenzial) ist wie folgt:

	Klassen		Mehrbedarf 2040	Spät. Ausbaupot.
	min.	max.		
Kindergarten	2	3	2	1
Primarschule	5	13	6	6
Sereal	0	5	3	3
Bezirksschule	0	5	3	3

Flexibilität bei Veränderung der Wachstumsprognose: Es müssen nicht alle Schulstandorte sofort und abschliessend realisiert werden. Je nach Wachstum ist das spätere Ausbaupotenzial möglich oder zurückzuhalten.

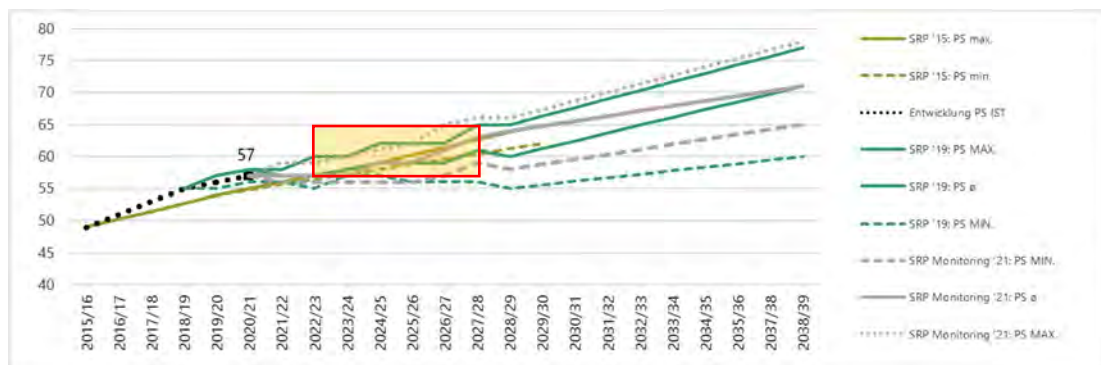
### 9.3.4 Fazit 2040

Es werden folgende Klassenzahlen für die Bestimmung des Raumbedarfs 2040 der Masterplanung zugrunde gelegt:

- **Kindergarten 27 Kiga-Klassen**
- **Primarschule 72 Primarschulklassen** (+6 Klassen: Aufzeigen späteres Ausbaupotenzial)
- **Sereal 19 Sereal-Klassen** (+3 Klassen: Aufzeigen späteres Ausbaupotenzial)
- **Bezirksschule 26 Bez-Klassen** (+3 Klassen: Aufzeigen späteres Ausbaupotenzial)

## 9.4 Provisorien

Die Klassenzahlen der Primarschule nehmen gemäss Schulraumplanung in den kommenden Schuljahren zu.



prognostizierte Entwicklung der Klassenzahlen in der Primarschule  
(exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer)

Die genaue Klassenzahl ist abhängig von der Klassenbildung und dem effektiven Zu-/Wegzug. Der markierte Bereich (  ) zeigt die Klassenzunahme der Regelklassen, bis (frühestens) zusätzliche (relevante) Raumressourcen zur Verfügung stehen.

Mit dem Monitoring 2021 wurde festgehalten, dass für die Primarschule **die räumlichen Ressourcen (Klassenzimmer) ca. ab SJ 24/25 nicht mehr den Anforderungen genügen, sodass zusätzlicher Schulraum (Klassenzimmer) ab dann zur Verfügung stehen müssen.**

IST Kl.- Z. Infra	Bedarf Provisorien (Prognose gem. Monitor. 2021)					
	SJ 23/24	SJ 24/25	SJ 25/26	SJ 26/27	SJ 27/28	
70	68	69	70	73	73	Bedarf Klasseninfrastruktur
	0	0	0	3	6	Fehlende Klasseninfrastruktur für PS

sinnvolle Auslegung Provisorium

Infrastruktur knapp, ev. notwendig

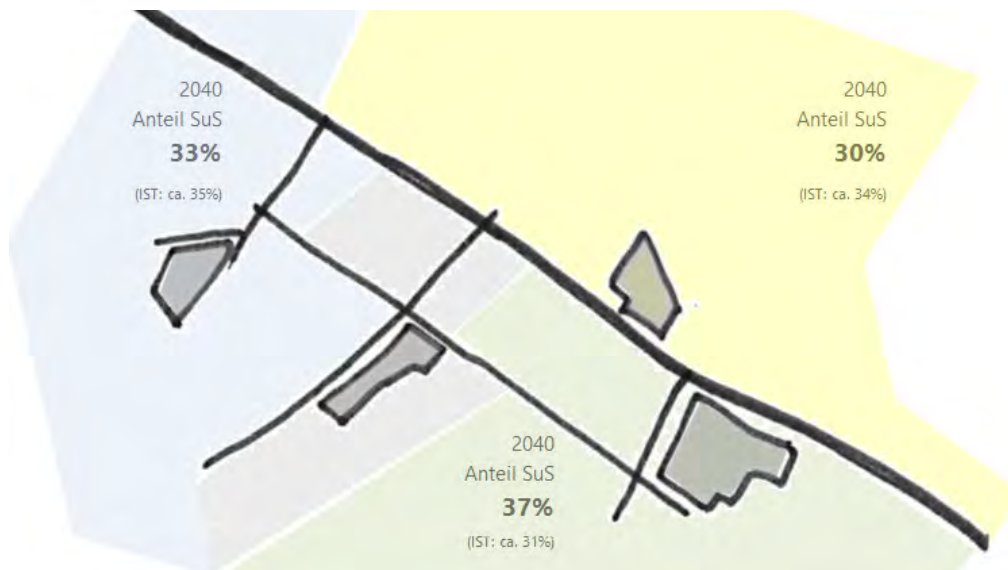
Prognose Bedarf / Zeitpunkt Provisorien für die Primarschule

Eine mögliche Stellung für das Provisorium wäre das (Gross-)Areal Altenburg (ev. «Sport» oder «Kirche»). Dies, da auf den anderen Schulanlagen die räumlichen Möglichkeiten beschränkt sind. So könnten auch bestehende räumliche Defizite (minimal) gemindert werden.

## 9.5 Verteilung der Schülerinnen und Schüler

Da für den Horizont 2040 die Entwicklung kaum präzise abschätzbar ist, wird für den Mehrbedarf ein «Mittelwert» zu Grunde gelegt. Mit dem Modell soll nachgewiesen werden, ob das definierte «spätere Ausbaupotenzial» (welches ca. der max. Klassenzahl 2040 entspricht), bei den einzelnen Varianten / Anlagen realisiert werden könnte.

Der Anteil der SuS je Einzugsgebiet verändert sich voraussichtlich bis 2040 wie folgt:



*Schemadarstellung der PS-Einzugsgebiete mit heutigem und künftigem (2040) SuS-Aufkommen*

Ca. 30% der Klasseninfrastruktur sollte somit künftig für die 1.-6. Klasse nördlich der Landstrasse angeboten werden. Die Verteilung «Ost / West», südlich der Landstrasse ist ca. je hälftig. Süd-östlich (Margeläcker) wird eine Zunahme der prozentualen Schülerzahl prognostiziert.

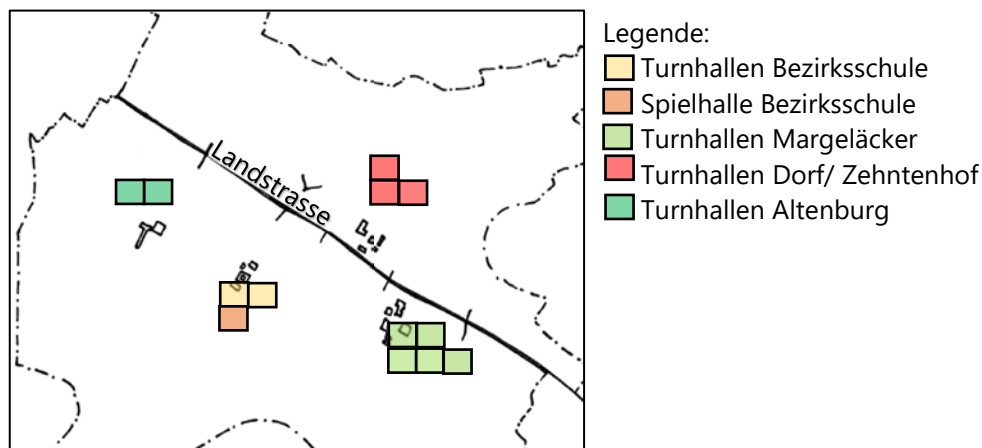
## 10 Turnhallen

Das Monitoring 2021 der Schulraumplanung 2019 zeigt folgende Defizite bei den Turnhallen auf:

„Mit dem Neubau der Dreifachturnhalle (2017) wurde das Turnhallenangebot vergrössert. Betreffend des Turnhallenbedarfs erfolgten mit dem Monitoringbericht 2021 zusätzliche Betrachtungen. **Diese zeigen auf, dass mit den stundenplantechnischen Rahmenbedingungen die Turnhallenkapazitäten teilweise bereits ausgereizt sind, resp. mit zunehmenden Klassenzahlen weiter ausgereizt werden. Der Ausbau der Turnhallenkapazitäten ist zu prüfen / zu berücksichtigen.**“

Mit der Klassenzahlenentwicklung (bereits bis 2030) wird die Belegung der Turnhallen derart ausgereizt, dass eine zusätzliche Turnhalle notwendig / sinnvoll ist. Je nach Variante sind die Anforderungen an den Standort unterschiedlich. Dies ist in die Betrachtungen eingeflossen.

Derzeit ist folgende Turnhalleninfrastruktur vorhanden:



Schema Turnhallen IST

Derzeit sind zwei Einfachturnhallen im Altenburg vorhanden. Auf der Schulanlage Dorf/ Zehntenhof besteht die Bifang Turnhalle sowie zwei Einfachturnhallen Zehntenhof. Auf der Bezirksschulanlage ist eine Doppeltturnhalle situiert. Zusätzlich besteht im UG noch eine Spielhalle. Auf der Schulanlage Margeläcker sind gesamthaft 5 Turnhallen vorzufinden – zwei im Trakt 4 und die neue Dreifachturnhalle. Gesamthaft sind demnach derzeit 12 Turnhallen (und 1 Spielhalle) vorhanden.

**Aufgrund der Klassenzahlenentwicklung nimmt auch der Bedarf an Turnhallen zu. Dies ist so bereits im Monitoring der Schulraumplanung festgehalten.**

**Klassenzahlenentwicklung bis 2040:** Mit der Klassenzahlenentwicklung zwischen 2030-2040 wird wiederum eine zusätzliche Turnhalle notwendig. Je nach Variante sind die Anforderungen an den Standort unterschiedlich. Dies ist in die Betrachtungen eingeflossen.

**Nutzbarkeit:** Die Nutzbarkeit der unteren Turnhalle auf der Bezirksschulanlage ist ungenügend. Die Kosten für den Ersatz (Anstelle der bestehenden Situation mit Doppeltturnhalle und „Spielhalle“ (UG): Erstellen neue Dreifachturnhalle) wird in den Kosten optional ausgewiesen (Mehrkosten).

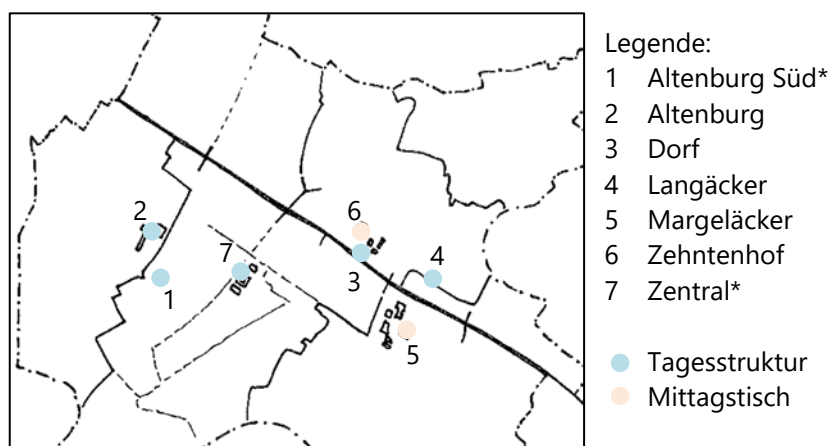
## 11 Tagesstrukturen

Im Rahmen der Schulraumplanung wurde auftragsgemäss keine Prognose für die Tagesstrukturen erstellt. Der Flächenbedarf pro Kind gemäss Qualitätsstandards der Gemeinde Wettingen zeigt schon heute einen Ausbaubedarf.

Der Tagesstern Wettingen bietet im Auftrag der Gemeinde Wettingen Kindergartenkindern und Schülern bis zur 6. Klasse ein umfassendes familienergänzendes Betreuungsangebot an. Das Angebot umfasst verschiedene frei wählbare «zeitliche Module».

### 11.1 Ist-Standorte / Angebot

- **Tagesstruktur Altenburg Süd**  
Im Kirchgemeindehaus der reformierten Kirche, Etzelstrasse 22
- **Tagesstruktur Altenburg**  
In der ehemaligen Hauswartwohnung des Schulhauses, Altenburgstrasse 60
- **Tagesstruktur Dorf**  
Im Turnhallentrakt, 2. OG, Schulstrasse 18
- **Tagesstruktur Langäcker**  
Langäcker 9
- **Mittagstisch Margeläcker**  
Im Schulhaus, Trakt 3, Margelstrasse 8
- **Mittagstisch Zehntenhof**  
In der Aula des Schulhauses, Zehntenhofstrasse 7
- **Tagesstruktur Zentral**  
In der ehemaligen Hauswartwohnung der Bezirksschule, Alberich Zwysigstrasse 74



Schemaübersicht Tagesstrukturstandorte SJ 20/21

\* «Altenburg Süd» ist in der reformierten Kirche, der Standort «Zentral» ist in der Bezirksschule

Das Angebot (zeitliche Betreuungsmodule) ist wie folgt:

	Früh 07.00 – 08.00	Mittag 12.00 – 13.30	Nachmittag 13.30 – 18.00	Spätnachmittag (am Mittwoch nicht verfügbar) 15.15 – 18.00	Mittwochmorgen- betreuung (nur für Kinder im 1. Kindergarten) 08.00 – 12.00
Altenburg Süd		X	X	X	
Altenburg	X	X	X	X	
Dorf		X	X	X	
Langäcker	X	X	X	X	X
Margeläcker		X			
Zehntenhof		X			
Zentral		X	X	X	X

Darstellung zeitliche Betreuungsmodule / Datenquelle: www.tagesstern.ch; Aufbereitung Landis AG

## 11.2 Heutige Belegung

Die heutige Belegung ist wie folgt erfasst worden:

### 11.2.1 Nach Standort

Standort	Betreuungs- modul	durchschnittliche Belegung (Stand: 31.08.21)				
		Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Altenburg Süd	Mittag	<b>58</b>	56	keine Betreuung	55	23
	Nachmittag	10	5	keine Betreuung	5	<b>22</b>
	Spätnachmittag	8	14	keine Betreuung	13	0
Altenburg	Früh	8	11	4	11	8
	Mittag	26	24	keine Betreuung	<b>27</b>	15
	Nachmittag	10	9	keine Betreuung	4	14
	Spätnachmittag	10	13	keine Betreuung	<b>17</b>	0
Dorf	Mittag	17	<b>21</b>	keine Betreuung	20	11
	Nachmittag	6	7	keine Betreuung	0	8
	Spätnachmittag	15	13	keine Betreuung	<b>18</b>	3
Langäcker	Früh	keine Betreuung	keine Betreuung	keine Betreuung	keine Betreuung	keine Betreuung
	Mittag	18	<b>26</b>	13	23	13
	Nachmittag	13	10	<b>15</b>	12	14
	Spätnachmittag	10	9	keine Betreuung	12	4
Margeläcker	Mittag	<b>25</b>	18	keine Betreuung	13	11
Zehntenhof	Mittag	<b>55</b>	45	20	30	31
Zentral	Mittag	18	19	<b>24</b>	17	12
	Nachmittag	6	6	<b>17</b>	4	12
	Spätnachmittag	14	14	0	12	4

Darstellung Belegung nach Standort / Datenquelle: Belegungsliste\_Übersicht\_alle 7 Standorte\_31.08.21

### 11.2.2 Nach Betreuungsmodul

Betreuungsmodul	Standort	durchschnittliche Belegung (Stand: 31.08.21)				
		Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Früh	Altenburg	8	11	4	11	8
	Langäcker	keine Betreuung	keine Betreuung	keine Betreuung	keine Betreuung	keine Betreuung
	<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>8</b>
Mittag	Altenburg Süd	58	56	keine Betreuung	55	23
	Altenburg	26	24	keine Betreuung	27	15
	Dorf	17	21	keine Betreuung	20	11
	Langäcker	18	26	13	23	13
	Margeläcker	25	18	keine Betreuung	13	11
	Zehntenhof	55	45	20	30	31
	Zentral	18	19	24	17	12
<b>Total</b>	<b>217</b>	<b>209</b>	<b>57</b>	<b>185</b>	<b>116</b>	
Nachmittag	Altenburg Süd	10	5	keine Betreuung	5	22
	Altenburg	10	9	keine Betreuung	4	14
	Dorf	6	7	keine Betreuung	0	8
	Langäcker	13	10	15	12	14
	Zentral	6	6	17	4	12
	<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>37</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>70</b>
Spätnachmittag	Altenburg Süd	8	14	keine Betreuung	13	0
	Altenburg	10	13	keine Betreuung	17	0
	Dorf	15	13	keine Betreuung	18	3
	Langäcker	10	9	keine Betreuung	12	4
	Zentral	14	14	0	12	4
	<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>72</b>	<b>11</b>

Darstellung nach Betreuungsmodul / Datenquelle: Belegungsliste\_Übersicht\_alle 7 Standorte\_31.08.21

### 11.3 Heutige Betreuungsquote

Die heutige Betreuungsquote für Aufenthaltsräume und Mittagstisch wird wie folgt abgeleitet:

Primarschule	Tagesstrukturen								Anzahl SuS Kiga + PS IST	Betreuungsquote Kiga+PS IST	
	Betreuungsmodulare (Aufenthaltsräume)				Verpflegungsräume (Mittagstisch)					Tagesstrukt.	Mittagstisch
	Anz. Kinder IST	Fläche IST	Anz. Kinder gem. Vorgabe (4m <sup>2</sup> pro Kind)	Auslastung in [%]	Anz. Kinder IST	Fläche IST	Anz. Kinder gem. Vorgabe (2m <sup>2</sup> pro Kind)	Auslastung in [%]			
										SJ20/21	SJ20/21
Altenburg Süd	22	90	23	96%	58	90	23	252%	527	9.0%	18.4%
Altenburg	17	100	25	68%	27	100	25	108%			
Zentral	17	70.2	18	94%	24	70.2	18	133%	370	2.3%	10.0%
Margeläcker					25	70.6	35	71%			
Dorf	18	70	18	100%	21	70	18	117%	804	4.1%	12.7%
Langäcker	15	106.6	27	56%	26	106.6	27	96%			
Zehntenhof					55	231	116	47%			
<b>Total</b>	<b>89</b>	<b>436.8</b>	<b>111</b>	<b>80%</b>	<b>236</b>	<b>738.4</b>	<b>262</b>	<b>90%</b>	<b>1701</b>	<b>5.2%</b>	<b>13.9%</b>

Legende:  Mittagstisch  Tagesstruktur

Σ Fläche IST  
**738.4**

Darstellung Betreuungsquote und bestehende Flächen

Es ist ersichtlich, dass die zur Verfügung stehenden Flächen teilweise bereits heute den Anforderungen nicht mehr genügen.

Die Bereichsleiterin Bildung teilt die vorhergehende Aussage nicht, dass die Tagesstruktur im vorliegenden Rahmen die Bedürfnisse von Wettingen und auch die Anforderungen der Vereinbarkeit von Schule und Familie derzeit nicht genügen.

Heute ist eine Betreuungsquote (Kiga+PS) von ca. 5% bei den Tagesstrukturen vorhanden. Beim Mittagstisch sind es ca. 14%. **Derzeit** sind **ca. 740m<sup>2</sup>** Fläche vorhanden.

## 11.4 Künftige Betreuungsquote / Bedarf

Folgende Annahmen wurde getroffen:

	Annahme 2030	Fläche <b>2030</b>	Annahme 2030	Fläche <b>2040</b>
Tagesstrukturen	10m <sup>2</sup> /Klasse (PS)	660m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup> /Klasse (PS)	720m <sup>2</sup>
Mittagstisch	5m <sup>2</sup> /Klasse (PS)	330m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup> /Klasse (PS)	720m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>990m<sup>2</sup></b>		<b>1'440m<sup>2</sup></b>

Dies führt zu folgender Betreuungsquote (Kiga+PS):

	Quote <b>SJ 20/21</b>	Quote <b>2030</b>	Quote <b>2040</b>
Tagesstrukturen	5.2%	9.4%	9.4%
Mittagstisch (inkl. Fläche Tagesstruktur)	13.9%	28.1%	37.5%

Primarschule	Anzahl PS Klassen	Bedarfsannahme		Annahme (20 SuS/ Klasse)	Betreuungsquote Kiga + PS	
	Prognose	Tagesstrukt.	Mittagstisch		Tagesstrukt.	Mittagstisch (inkl. Fläche Tagesstruktur)
	2040	10 m2/Klasse (PS)	10 m2/Klasse (PS)		2040	2040
Altenburg Süd	12	120	120	320	9.4%	37.5%
Altenburg						
Zentral	0	0	0	-	0.0%	0.0%
Margeläcker	12	120	120	320	9.4%	37.5%
Dorf	24	240	240	640	9.4%	37.5%
Langäcker						
Zehntenhof						
Neubau PS	24	240	240	640	9.4%	37.5%
<b>Total</b>	<b>72</b>	<b>720</b>	<b>720</b>	<b>1920</b>	<b>9.4%</b>	<b>37.5%</b>

Σ Fläche SOLL

**1440**

Prognose Flächenbedarf Tagesstruktur und Mittagstisch 2040

**Bis 2040** sind gesamthaft **ca. 1'440m<sup>2</sup>** Fläche notwendig.



## 11.5 Tagesschule

Das Begleitgremium hat an der Sitzung vom 07.09.2021 festgehalten, dass der ursprüngliche Fahrplan betreffend Umsetzung Tagesschule nicht mehr realisierbar ist.

Diese Annahme wurde im Rahmen der Erarbeitung Masterplanung wie folgt verändert:

- Die ursprüngliche Idee des ehemaligen Geschäftsleiter Bildung war das Schulhaus 3 der Schulanlage Margeläcker als Tagesschul-«Pilot» zu initialisieren.
- Zudem sollte ursprünglich in der Masterplanung (optional) vorgesehen werden, einen Primarschulstandort mit einer Tagesstrukturquote von 100% (=Tagesschule) einzuberechnen und die 'räumlichen' und damit einhergehenden finanziellen Auswirkungen aufzuzeigen.

Es soll nun neu ausgewiesen und in der Masterplanung dargelegt werden, was die Führung der Tagesschule (gesamtheitlich) für finanzielle Konsequenzen (baulich) hat.

Optional werden die geschätzten zusätzlichen Flächen für die Führung einer Tagesschule je Standort und Variante evaluiert. Von folgenden Annahmen wird ausgegangen:

- Annahme: Essen in Schichten: 1/2 Flächenbedarf
- Grundflächenbedarf 2m<sup>2</sup> / SuS -> in Schichten = 1m<sup>2</sup>/SuS
- Tagesschule für Kindergarten und Primarschule (jeweils 20SuS / Klasse)

Dies führt zu folgendem geschätzten Mehrflächenbedarf (HNF):

		Mehrfläche 2030		Mehrfläche 2040		
Mittagstisch (inkl. Fläche Tagesstruktur)		ca. 770m <sup>2</sup>		ca. 480m <sup>2</sup>		
Option Tagesschule	Primarschule	Anzahl PS Klassen	Bedarfsannahme	Annahme (20 SuS/ Klasse)	Tagesschule Kiga+PS	
		Prognose	Mittagstisch**		Fläche 'Grundausbau	Mehrfläche
Annahme: Essen in Schichten: 1/2 Flächenbedarf Grundflächenbedarf 2m <sup>2</sup> / SuS -> in Schichten = 1m <sup>2</sup> /SuS		2040	40 m <sup>2</sup> /Klasse (Kiga+PS)	2040	Tagesstruktur + Mittagstisch	Tagesschule
	Altenburg Süd	12	320	320	240	80
	Altenburg					
	Zentral	0	-	-	-	-
	Margeläcker	12	320	320	240	80
	Dorf					
	Langäcker	24	640	640	480	160
	Zehntenhof					
	Neubau PS	24	640	640	480	160
	Total	72	3840	1920	1440	480

Prognose Flächenbedarf Option Tagesschule 2040

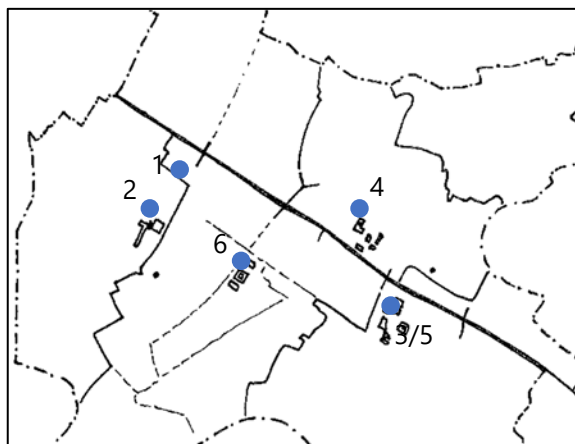
Der **Mehrflächenbedarf** (Hauptnutzfläche) beträgt **ca. 480m<sup>2</sup>** für die Gesamtgemeinde. Dies bedingt jedoch ein „Essen in Schichten“.

## 12 Musikschule Wettingen

### 12.1 Ist-Standorte

Folgende Standorte sind derzeit in Wettingen vorhanden:

- Musikschule Haus Weiheräcker, Staffelstrasse 49
- Primarschule Altenburg
- Primarschule Margeläcker
- Primarschule Zehntenhof
- Sereal Margeläcker
- Bezirksschule
- Unterricht in Privaträumen



Legende:

- 1 Haus Weiheräcker
- 2 Primarschule Altenburg
- 3 Primarschule Margeläcker
- 4 Primarschule Zehntenhof
- 5 Sereal Margeläcker
- 6 Bezirksschule

Schemaübersicht Musikschule SJ 20/21

### 12.2 Bedarf

Der Bedarf der Musikschule ist in der Aktualisierung der Schulraumplanung 2019 und dem Monitoring 2021 nicht betrachtet worden. Nachfolgend eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte des ursprünglichen Berichts aus dem Jahr 2017:

*Für die Ermittlung des Musikschulraums wird aufgrund des vermuteten Verlaufs der Schülerentwicklung mit einem Anteil von **min. 800 bis max. 850 SuS** im Planungshorizont 2030 gerechnet.*

[Bemerkung Bereichsleiterin Bildung / August 2022: Aktuelle Belegung 846 – die obige Zahl ist zu tief. Wenn die allgemeine Schülerzahl steigt, wird auch die Belegung der Musikschule steigen.]

*Seit 1994 ist die MSW [Musikschule Wettingen] in den Räumen Haus Weiheräcker (Staffelstrasse 49) sowie an verschiedenen Standorten in den einzelnen Schulkreisen untergebracht.*

*Das Haus Weiheräcker (im Finanzvermögen) ist nicht optimal für den Musikschulunterricht geeignet (fehlende Raumgrösse, ungünstige Raumaufteilung, ungenügende Schallisolation,*

schlechte Lichtverhältnisse, Belastung der Nachbarn durch Lärmemissionen, harte Raumakustik, etc.).

Gemäss Monitoringbericht der Schulraumplanung 2021 soll für die MSW längerfristig ein alternativer Standort gesucht werden.

An einer Besprechung mit der Abteilung Bau und Planung am 16.05.2022 wurde festgehalten, dass das dem Haus Weiheräcker nahegelegene Haus Rigistrasse 10 (auch im Finanzvermögen) sich nicht für eine Erweiterung für Musikschulräume (ebenfalls Wohnzohne, Belastung der Nachbarn durch Lärmemissionen, Finanzvermögen) eignet. Die Strategie der Gemeinde für die Liegenschaft Rigistrasse 10 ist zudem bereits als Wohnnutzung definiert.

Zielsetzung der Musikschule ist es, an einem möglichst zentralen Standort ein Musikschulzentrum zu schaffen. Eignen würde sich daher das Areal der Bezirksschule.

Die Kosten für den «Neubau Musikschulzentrum» werden separat ausgewiesen.

Die räumlichen Ressourcen auf den Schulanlagen sind in den Raumprogrammen der jeweiligen Schulanlage / Varianten eingeflossen.

Die Prognose ist abhängig von der Situierung der Klassen. Exemplarisch wird die Variante «neuer Standort OBZ» (Horizont 2040 abgebildet):

	Musikschule			Anzahl SuS Kiga + PS + OS IST	Grundlage			Prognose			Bedarf Musik- zimmer 2040
	Räume Musikschule				Anzahl SuS Musiksch.	Mehrbedarf gegenüber 2018	Anzahl Kl. PS + OS	Anzahl SuS Musiksch.	Mehrbedarf gegenüber 2030	Anzahl Kl. PS + OS	
	Musikschüler / Musikklassen	Fläche IST [m <sup>2</sup> ]	Fläche neu [m <sup>2</sup> ]		2030	2030	2030	2040	2040	2040	
Haus Weiheräcker oder neues Musikschulzentrum	11	346.8	31.5								11
Ältenburg	2	92.5	46.3	387						12	2
Bezirksschule	3	53.6	17.9	504						18	3
Margeläcker	1	42	42.0	589						18	1
Dorf & Zehntenhof	6	251.5	41.9	673						24	6
Neubau										45	5
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>786.4</b>	<b>34.2</b>	<b>2153</b>	<b>850</b>	<b>7.6%</b>	<b>106</b>	<b>940</b>	<b>10.6%</b>	<b>117</b>	<b>28</b>

gemäss Schulraumplanung 25.07.2017

**"Gemäss Dokument „Raumbedarf Musikschule 2018 (ausschliesslich mit den aktualisierten Zahlen SJ 2016/2017)“ der Musikschule Wettingen besuchen aktuell insgesamt rund 790 Schüler- und Schülerinnen (SuS) Instrumentalunterricht an der Musikschule Wettingen."**

gemäss Schulraumplanung (Monitoring 2021):

**"min. 800 bis max. 850 SuS im Planungshorizont 2030"**

$$\frac{850}{790} = 107.6\%$$

Berechnung Bedarf Musikzimmer 2040

Bis **2040** wird davon ausgegangen, dass insgesamt **28 Musikzimmer** (IST: 23) notwendig sein werden.

## 13 Schulrauminfrastruktur 2040 (Soll)

---

Aufgrund der Kapitel 9 bis 12 wurde der Schulrauminfrastrukturbedarf 2040 erruiert / festgehalten. Zusammengefasst ist folgendes vorzusehen:

### Horizont 2040

- **Schulraum (inkl. Nebenräume, u.a. Gruppenräume) für:**
  - **Kindergarten 27 Kiga-Klassen**
  - **Primarschule 72 Primarschulklassen** (+6 Klassen: Aufzeigen späteres Ausbaupotenz.)
  - **Sereal 19 Sereal-Klassen** (+3 Klassen: Aufzeigen späteres Ausbaupotenzial)
  - **Bezirksschule 26 Bez-Klassen** (+3 Klassen: Aufzeigen späteres Ausbaupotenzial)
- **2 zusätzliche Turnhallen** (Standort abhängig von Variante)
- **zusätzliche Fläche für die Tagesstruktur** (Fläche IST  $\Sigma$  ca. 740m<sup>2</sup>; Soll 2040  $\Sigma$  ca. 1'440m<sup>2</sup>)
- **Musikschule** (Total 28 Zimmer; Schaffung eines neuen Musikschulzentrums)
- **Optional: zusätzliche Fläche für Tageschule** (Mehrflächenbedarf (HNF) ca. 480m<sup>2</sup>)

Externe Kindergärten können, resp. müssen, unabhängig von der Entwicklung der Schulinfrastruktur thematisiert werden. Auch die Thematik Nutzung „Friedhofschulhaus“ kann unabhängig entwickelt werden. Der Bedarf „Musikschule“ muss projektspezifisch jeweils entsprechend mitberücksichtigt werden. Der Bedarf der Tagesstrukturen ist ebenfalls projektspezifisch zu berücksichtigen.

### Anforderungen an die Schulinfrastruktur: Soll-Ist-Vergleich Schulrauminfrastruktur

Anlässlich der Aktualisierung 2019 der Schulraumplanung durch die Landis AG wurde bereits ein Soll-Ist-Vergleich (Bericht vom 20.05.2019, Auszug siehe Anhang 05) erstellt.

- **Neuer Aargauer Lehrplan**

Die Schule hat ein "Positionspapier" mit den "Auswirkungen des neuen Aargauer Lehrplans (nAL) auf die Schule Wettingen" mit Datum 15.01.2018 verfasst. Die Angaben im "Positionspapier" sind nicht abschliessend. Neue zwischenzeitliche Erkenntnisse haben zu Veränderungen geführt. Zudem hat der Kanton per 21.12.2018 eine "Handreichung – Schulräume für die Fächer "Textiles und Technisches Gestalten", "Natur und Technik", "Wirtschaft, Arbeit, Haushalt" und "Medien und Informatik" sowie Orientierungsgrößen der weiteren Räume erstellt, welche ebenfalls als "neue Erkenntnis" (Empfehlung) zu verstehen ist. Die räumlichen Bedürfnisse des nAL sind im Raumprogramm der Masterplanung berücksichtigt.
- **Tagesschule**

In den "Strategische Ziele 2019-2022" wurden unter anderem festgehalten, dass "per Schuljahresbeginn 01.08.2023 [...] ein Tagesschulangebot bis Ende Primarstufe für Familien aus Wettingen" existiert. Bei der Schulraumplanung 2019 wurde davon ausgegangen, dass das Angebot für 6 Primarschulklassen (ca. 120 SuS) ausgelegt werden soll. Die entsprechende Arbeitsgruppe wurde aus Kapazitätsgründen zwischenzeitlich sistiert.

### Anforderungen an die Schulinfrastruktur: Aktualisierung im Rahmen der Masterplanung

Im Rahmen der Masterplanung wurden die Definitionen an die Anforderungen der Schulrauminfrastruktur überarbeitet / präzisiert. Details können dem Anhang 22 entnommen werden (am Beispiel der favorisierten Variante).

## 14 Analyse und Potenzialbetrachtung best. Standorte

Die bestehenden Standorte werden nachfolgend analysiert und der heutige Kenntnisstand (auch für weitergehende Planungen) festgehalten. Auf allen Schulanlagen besteht in unterschiedlichen Massen ein Ausbaupotenzial. Anstehende Sanierungen lassen sich unter Umständen bei entsprechender Planung mit den allfälligen Ausbauten der Anlagen kombinieren.

### 14.1 Bezirksschule

#### 14.1.1 Zustandsanalyse

Details siehe Anhang 06.

Anlage	Bezeichnung	Auszug Bericht QC Gebäuediagnose + Liste 'Liegenschaften Nutzung'		Zusammenstellung / Auswertung					
		Baujahr	Versicherungswert	Instandsetzungskosten 2021-2030		Instandsetzungskosten 2031-2040		Instandsetzungskosten 2041-2050	
				Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>
Bezirksschule	Altbau	1956	11'345'000	4'338'000	241	23'000	1	1'293'000	72
Bezirksschule	Neubau	1976	7'872'000	1'511'000	141	2'207'000	207	323'000	30
Bezirksschule	Turnhalle	1956	6'872'000	1'268'000	100	681'000	54	-	-
Bezirksschule	Singsaaltrakt	1956	1'605'000	368'000	145	175'000	69	72'000	28

Auszug Bezirksschule (Basis QC-Gebäuediagnosen) / Darstellung Landis AG

Anmerkung: Die Zustandsberichte der Landis AG haben höhere Instandsetzungskosten prognostiziert als in der berücksichtigten QC-Gebäuediagnose ausgewiesen.

#### 14.1.2 Bauinventar

Dem Anhang 03 ist der Bauinventar-Auszug des «kommunalen ensembles» (Bezirksschule) zu entnehmen. Dies ist in der entsprechenden weiteren Planung zu beachten.

An der Begleitkommissionssitzung vom 26.04.2022 wurde festgehalten, dass ein «Gesamtrückbau des Bezirksschulareals» zugunsten einer Neuerstellung einer Neubebauung für eine zentrale Oberstufenschulanlage («Bez neu als OBZ») geprüft werden soll.

Das Vorgehen / Verfahren für eine allfällige Entlassung aus dem Inventar ist durch die Abteilung Bau und Planung zu definieren.

#### 14.1.3 Machbarkeitsstudie

Im Jahr 2020 wurde eine Machbarkeitsstudie betreffend der Erweiterung der Schulanlage durch die Landis AG erstellt. Details siehe separater Bericht Machbarkeitsstudie vom 14.04.2020 sowie Anhang 07.

#### 14.1.4 History

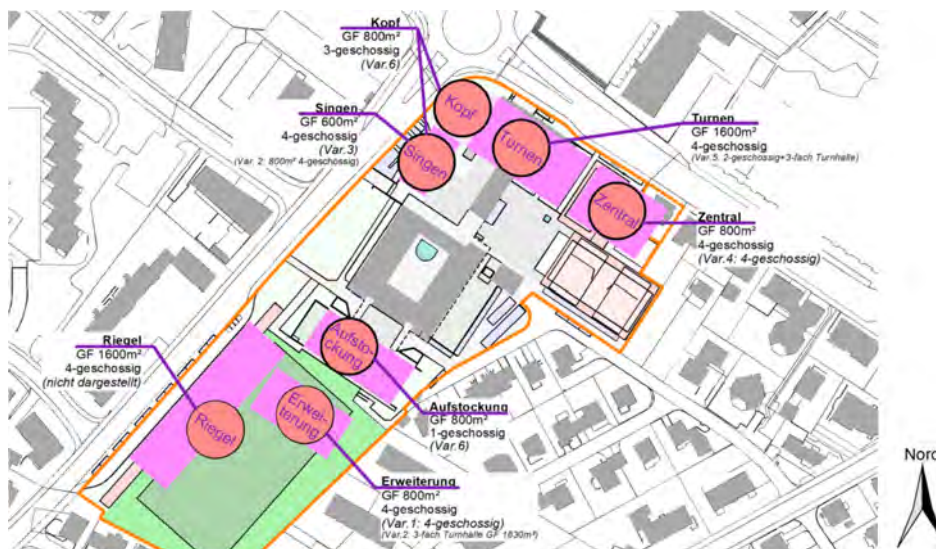
Aufgrund der Basis „Schulraumplanung 2019“ erfolgt folgender Ablauf:

- Investitionsplan vom 21. Mai 2019 mit einer Erweiterung der Bezirksschule im Betrag von CHF 16.8 Mio. und der Fertigstellung im Sommer 2022 (Betrag inkl. Architekturwettbewerb und Provisorium).

- GRB vom 11. Juli 2019: „Die Bau- und Planungsabteilung erhält den Auftrag, für die Erweiterung der Bezirksschulanlage einen Projektwettbewerb an die Hand zu nehmen.“
- GRB vom 29. August 2019: „Als Grundlage für einen Projektierungswettbewerb wird eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.“
- GRB vom 30. April 2020: „Die Machbarkeitsstudie und die Zustandsanalyse für die Sanierung und Erweiterung der Bezirksschule vom 15. April 2020 werden zustimmend zur Kenntnis genommen. [...] Kreditbegehren von Fr. 305'000.00 (inkl. MwSt.) für den Studienauftrag zur Sanierung und Erweiterung der Bezirksschule Wettingen [...] beauftragt, [...]“
- GRB vom 25. Juni 2020: „Aufgrund der Budgetdiskussion und der eingeleiteten Verzichtsplanung gilt es, betreffend Sanierung und Erweiterung der Bezirksschulanlage, einen Grundsatzentscheid über das weitere Vorgehen zu fällen und den Variantenfächer nochmals zu öffnen. Der Leiter der Bau- und Planungsabteilung wird beauftragt, flexible Ausbauplanvarianten auszuarbeiten und die finanziellen Folgen aufzuzeigen.“
- GRB vom 3. September 2020: „Der Gemeinderat nimmt den Bedarf an mehr Schulraum im ausgewiesenen Umfang zur Kenntnis. Die Bau- und Planungsabteilung wird mit der Bereitstellung des notwendigen Schulraums auf das Schuljahr 2021/2022 und der Vorbereitung des entsprechenden Kreditbegehrens an den Einwohnerrat beauftragt.“
- GRB vom 5. November 2020: „Der Variantenentscheid fällt aufgrund der genannten Vorteile zugunsten des Neubaus in modularer Hybridbauweise aus Holz und Beton aus [...]»
- GRB vom 19. November 2020: „Der Beschaffung von Schulraum-Containern als Provisorium für die Bezirksschule wird zugestimmt.“
- Umsetzung des Schulraumprovisoriums auf Schuljahresbeginn 21/22 erfolgt
- Negativer Entscheid des Einwohnerrats am 02.09.2021 zum Kreditantrag von Fr. 12'585'000 (inkl. MwSt.) für die Erweiterung der Bezirksschulanlage in modularer Hybridbauweise

#### 14.1.5 Handlungspotenzial

Folgende Möglichkeiten / Potenziale wurden evaluiert (siehe auch Anhang 10):



Schemaplan Handlungspotenziale Bezirksschule / Darstellung Landis AG

- Potenziale gemäss Machbarkeitsstudie
- Gemäss Begleitkommissionssitzung vom 26.04.2022 soll eine Variante geprüft werden, welche einen Komplettrückbau der Schulanlage und einen Neubau vorsieht.

## 14.2 PS und Sereal Margeläcker

### 14.2.1 Investitionsbedarf

Anlage	Bezeichnung	Auszug Bericht QC Gebäuediagnose + Liste 'Liegenschaften Nutzung'		Zusammenstellung / Auswertung					
		Baujahr	Versicherungswert	Instandsetzungskosten 2021-2030		Instandsetzungskosten 2031-2040		Instandsetzungskosten 2041-2050	
				Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>
Margeläcker	Schulhaus 1	1964	15'473'000	3'444'000	156	4'580'000	207	2'256'000	102
Margeläcker	Schulhaus 2	1969	11'672'000	427'000	22	3'405'000	179	1'157'000	61
Margeläcker	Schulhaus 3	2000	5'797'000	124'000	17	717'000	97	1'301'000	175
Margeläcker	Turnhallentrakt + SH 4	1966	16'196'000	1'496'000	60	3'066'000	124	130'000	5
Margeläcker	Spezialtrakt	1964	690'000	1'178'000	140	2'407'000	287	753'000	90

Auszug Margeläcker (Basis QC-Gebäuediagnosen) / Darstellung Landis AG (Details siehe Anhang 06)

### 14.2.2 Bauinventar

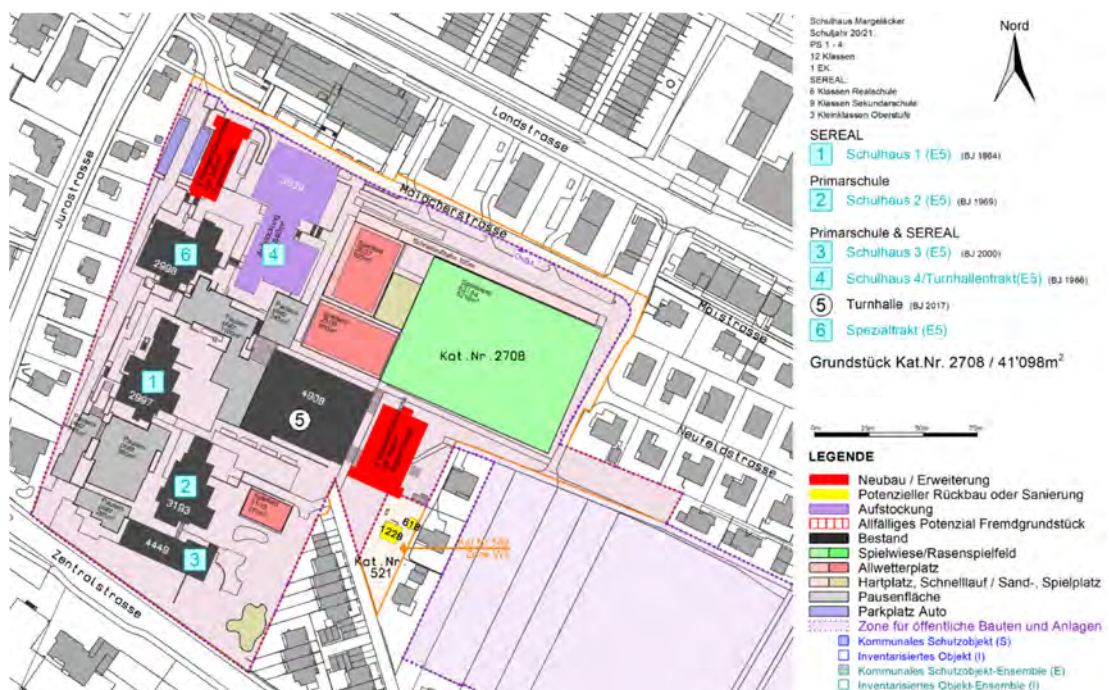
Dem Anhang 03 ist der Bauinventar-Auszug des «kommunalen Ensembles» (Margeläcker) zu entnehmen. Dies ist in der entsprechenden weiteren Planung zu beachten.

Ein Gesamtrückbau macht aus Sicht der Bausubstanzvernichtung (graue Energie) wenig Sinn, da das Ensemble teilweise relativ dicht bebaut ist (Aufstockungen erfolgt). Einzelne Trakte könnten aber allenfalls rückgebaut werden und so entsprechende Verdichtungen erfolgen.

Das Vorgehen / Verfahren für eine allfällige Entlassung aus dem Inventar ist durch die Abteilung Bau und Planung 1 zu definieren.

### 14.2.3 Handlungspotenzial

Folgende Möglichkeiten / Potenziale wurden evaluiert (siehe auch Anhang 10):



Schemaplan Handlungspotenziale Margeläcker / Darstellung Landis AG

## 14.3 PS Dorf + Zehntenhof

### 14.3.1 Investitionsbedarf

Anlage	Bezeichnung	Auszug Bericht QC Gebäudediagnose + Liste 'Liegenschaften Nutzung'		Zusammenstellung / Auswertung					
		Baujahr	Versicherungswert	Instandsetzungskosten 2021-2030		Instandsetzungskosten 2031-2040		Instandsetzungskosten 2041-2050	
				Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>
Dorf	Lägern	1908	5'711'000	801'000	91	551'000	63	1'799'000	204
Dorf	Sulperg	1895	3'754'000	817'000	146	276'000	49	546'000	97
Dorf	Turnhallentrakt Bifang	1957	2'063'000	617'000	128	233'000	48	79'000	16
Zehntenhof	Zehntenhof	2017	19'000'000						
Zehntenhof	Turnhallentrakt Zehntenhof	1960	6'250'000	766'000	70	2'201'000	202	-	-

Auszug Dorf und Zehntenhof (Basis QC-Gebäudediagnosen) / Darstellung Landis AG (Details siehe Anhang 06)

### 14.3.2 Bauinventar

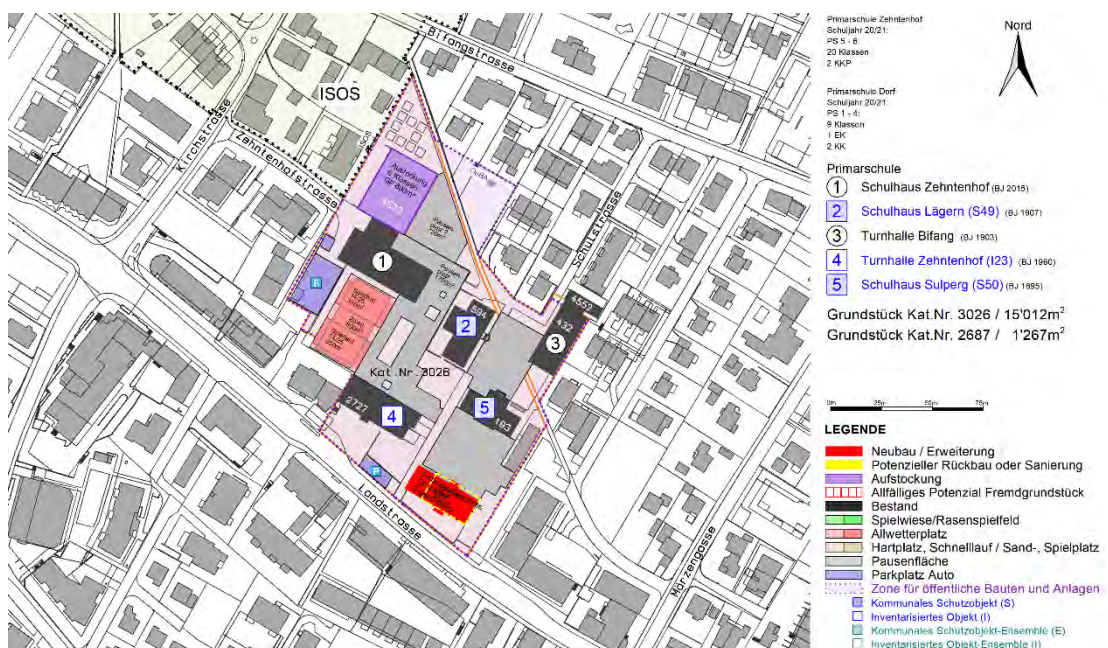
Dem Anhang 03 sind die Bauinventar-Auszüge der «kommunalen» Objekte (Schulstrasse 14 (Schulhaus Lägern), Schulstrasse 15 (Schulhaus Sulperg), Schulstrasse 18 (Turnhalle Zehntenhof)) zu entnehmen.

Dies ist in der entsprechenden weiteren Planung zu beachten.

Ein Gesamtrückbau macht aus Sicht der Bausubstanzvernichtung (graue Energie) wenig Sinn. Vorallem aber ist aufgrund der Schülerverteilung eine weitere Verdichtung und Schaffung von zusätzlichem Schulraum im Norden (nördlich der Landstrasse) nicht notwendig / sinnvoll.

### 14.3.3 Handlungspotenzial

Folgende Möglichkeiten / Potenziale wurden evaluiert (siehe auch Anhang 10):



Schemaplan Handlungspotenziale Dorf & Zehntenhof / Darstellung Landis AG



## 14.4 PS Altenburg

### 14.4.1 Investitionsbedarf

Anlage	Bezeichnung	Auszug Bericht QC Gebäuediagnose + Liste 'Liegenschaften Nutzung'		Zusammenstellung / Auswertung					
		Baujahr	Versicherungswert	Instandsetzungskosten 2021-2030		Instandsetzungskosten 2031-2040		Instandsetzungskosten 2041-2050	
				Total in CHF	CHF pro m3	Total in CHF	CHF pro m3	Total in CHF	CHF pro m3
Altenburg	Schulhaus	1949	20'117'000	676'000	19	5'855'000	167	103'000	3
Altenburg	Turnhallentrakt	1983	4'992'000	306'000	31	729'000	74	387'000	39

Auszug Altenburg (Basis QC-Gebäuediagnosen) / Darstellung Landis AG (Details siehe Anhang 06)

### 14.4.2 Bauinventar

Dem Anhang 03 ist der Bauinventar-Auszug des «kommunalen Ensembles» (Altenburg) zu entnehmen. Dies ist in der entsprechenden weiteren Planung zu beachten.

Ein Gesamtrückbau macht aus Sicht der Bausubstanzvernichtung (graue Energie) wenig Sinn, da das Ensemble relativ dicht bebaut ist (Anbau erfolgt).

### 14.4.3 Variantenstudie Erweiterung Schulanlage Altenburg

Für die Deckung der räumlichen Bedürfnisse der Primarschule Altenburg wurde 2019 eine Machbarkeitsstudie auf dem Areal der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Wettingen erstellt. Diese weist neben Schulraum auch Raum für Tagesstrukturen und einen Doppelkindergarten auf.

Details siehe separater Bericht Variantenstudie vom 01.10.2020 sowie Anhang 08.

### 14.4.4 Handlungspotenzial

Das „Potenzial“ auf der Schulanlage mit einem Erweiterungsbau beschneidet den Aussenraum derart, dass die „erweiterten Potenziale“ fokussiert betrachtet werden sollten.

Für zusätzlichen Schulraum eignet sich das Areal der heutigen ref. Kirche (südlich). Die zur Schulanlage zwischenliegende „Staffelstrasse“ ist heute bereits eine Tempo 30-Zone. Zusätzliche Massnahmen zur „Verbindung“ der bestehenden Schulanlage mit dem Areal der heutigen ref. Kirche sind bei einer Umsetzung einer solchen Variante zu prüfen.

Folgende Möglichkeiten / Potenziale wurden evaluiert (siehe auch Anhang 08):



Schemaplan Handlungspotenziale Altenburg / Darstellung Landis AG

Ein peripherer Standort für eine Turnhalle im Bereich des Potenzials „Sport“ und eine Realisierung eines (Ersatz-)Neubaus auf dem Kindergarten-Areal (z.B. Tagesstrukturen) werden nicht favorisiert.

## 14.5 Friedhofschulhaus und Haus Weiheräcker

Investitionsbedarf: Details siehe Anhang 06.

Anlage	Bezeichnung	Auszug Bericht QC Gebäuediagnose + Liste 'Liegenschaften Nutzung'		Zusammenstellung / Auswertung					
		Baujahr	Versicherungswert	Instandsetzungskosten 2021-2030		Instandsetzungskosten 2031-2040		Instandsetzungskosten 2041-2050	
				Total in CHF	CHF pro m3	Total in CHF	CHF pro m3	Total in CHF	CHF pro m3
Friedhofschulhaus		1780	1'514'000	688'000	384	-	-	166'000	93
Haus Weiheräcker	Musik (Staffelstrasse 49)	1954	2'253'000	302'000	98	381'000	124	4'000	1

Auszug Friedhofschulhaus und Haus Weiheräcker (Basis QC-Gebäuediagnosen) / Darstellung Landis AG

## 14.6 Kindergärten

### 14.6.1 Investitionsbedarf

		Auszug Bericht QC Gebäudediagnose + Liste 'Liegenschaften Nutzung'		Zusammenstellung / Auswertung					
Anlage	Bezeichnung	Baujahr	Versicherungs- wert	Instandsetzungskosten 2021-2030		Instandsetzungskosten 2031-2040		Instandsetzungskosten 2041-2050	
				Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>	Total in CHF	CHF pro m <sup>3</sup>
Altenburg	Kindergarten 1	1937	825'447	83'000	67	203'000	165	247'000	200
Altenburg	Kindergarten 2	1950	868'000	110'000	78	147'000	105	457'000	325
Altenburg	Kindergarten 3	2011	241'000	-	-	47'000	76	29'000	47
Gluri Suter Huus	Kindergarten (Anteil 62.5%)	1750	3'550'000	960'000	291	167'000	51	434'000	132
Hardmatt	Kindergarten	2003	179'000						
Klösterli	Kindergarten	<b>zur Miete</b>							
Kreuzzelg	Kindergarten	1970	1'465'000	94'000	47	264'000	131	413'000	204
Langäcker	Kindergarten	2013	3'255'000	-	-	-	-	186'000	35
Lindenstrasse	Kindergarten	<b>zur Miete</b>							
Mattenstrasse	Kindergarten (Anteil 41.6%)	1960	1'584'000	154'000	69	396'000	178	65'000	29
Rosenau	Kindergarten	1913	636'000	116'000	119	161'000	165	109'000	111
Langenstein	Kindergarten	1954	1'210'000	182'000	114	326'000	204	192'000	120
Lindenhof	Kindergarten	1962	1'306'000	76'000	43	461'000	261	-	-
Sonnenrain	Kindergarten	1964	1'385'000	186'000	78	719'000	301	20'000	8

Auszug Kindergärten (Basis QC-Gebäudediagnosen) / Darstellung Landis AG (Details siehe Anhang 06)

### 14.6.2 Handlungspotenzial

Die Entwicklungsmöglichkeiten / Potenziale der einzelnen externen Kindergärten sind dem Anhang 10 zu entnehmen.

### 14.6.3 Kindergarten Unterdorf

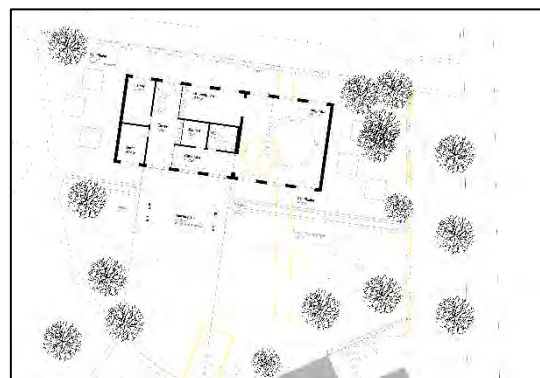
2012 erstellte das Wettinger Architekturbüro Widmer + Partner AG ein Vorprojekt, welches Basis für einen Baukredit war.

Ziel des Bauvorhabens war es, die misslichen Verhältnisse im Doppel-Kindergarten Dorf (Standort im Gluri Suter Huus), die sich seither nicht verändert haben, mit einem neuzeitlichen Gebäude in Holzbauweise zu beheben.

Das Bauvorhaben (Kostenschätzung CHF 1'650'000) wurde vom Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 6. September 2012 abgelehnt.



Situation, Widmer + Partner AG (2012)



Grundriss EG, Widmer + Partner AG (2012)

## 15 Potenzielle Neubaustandorte

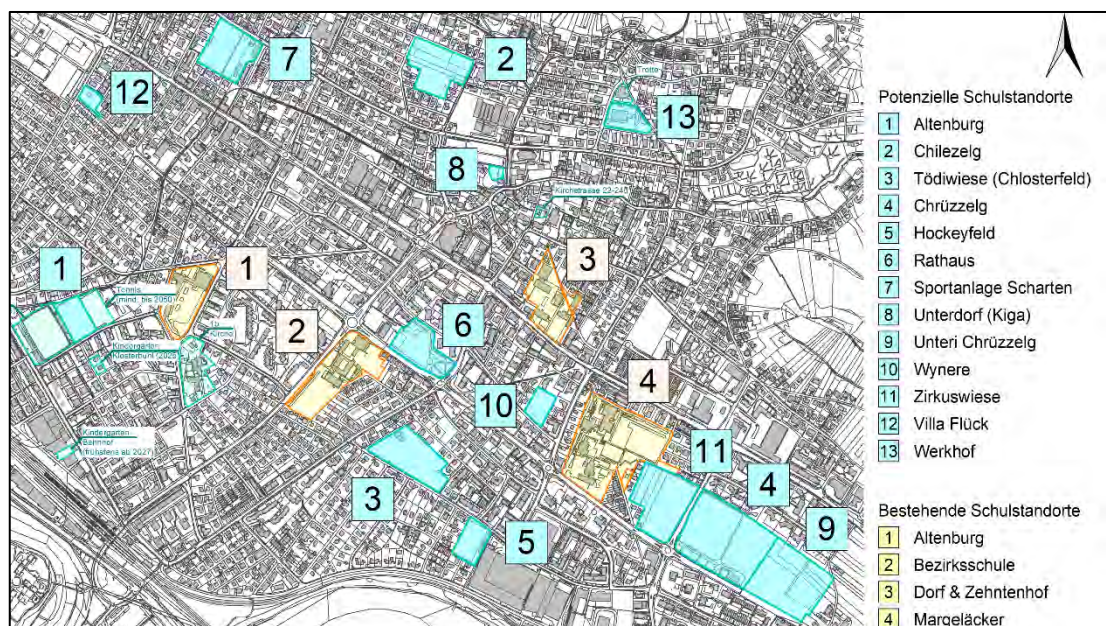
### 15.1 Ausgangslage

Falls die bestehenden Schulstandorte nicht noch weiter „verdichtet“ werden sollten, um zum Beispiel der Thematik des „Dichtestresses“ entgegenzuwirken, müsste ein zusätzlicher Neubaustandort ins Auge gefasst werden. Die Schaffung / Realisierung eines zusätzlichen Neubaustandorts ist **variantenabhängig**. So kann auch über diesen Planungshorizont hinaus eine „Ausbaureserve“ behalten werden.

### 15.2 Übersicht

Die Gemeinde verfügt über potenzielle Standorte, welche nachfolgend betrachtet werden (alphabetische Reihenfolge). Nicht alle diese Standorte sind im Besitz der Gemeinde.

Gebiet	Fläche Total	davon Gde. Wettingen	Zone
1 Altenburg	6'475 m <sup>2</sup>	100%	OeBA
2 Chilezelg	14'961 m <sup>2</sup>	100%	OeBA
3 Chlosterfeld	15'958 m <sup>2</sup>	100%	OeBA
4 Chrüzzelg	35'368 m <sup>2</sup>	100%	OeBA
5 Hockeyfeld	6'633 m <sup>2</sup>	0%	OeBA
6 Rathaus	12'374 m <sup>2</sup>	100%	OeBA
7 Sportanlage Scharten	17'621 m <sup>2</sup>	100%	OeBA
8 Unterdorf (Kiga)	1'045 m <sup>2</sup>	100%	OeBA
9 Unteri Chrüzzelg	29'254 m <sup>2</sup>	16%	OeBA
10 Wynere	4'223 m <sup>2</sup>	0%	OeBA
11 Zirkuswiese	12'157 m <sup>2</sup>	80%	OeBA
12 Villa Flück	2'220 m <sup>2</sup>	100%	OeBA
13 Werkhof	6'034 m <sup>2</sup>	100%	OeBA



'potenzielle Neubaustandorte' (Plan nicht massstäblich) / Darstellung Landis AG

## 15.3 Potenzielle Standorte

### 15.3.1 Altenburg

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
23	ca. 6'475 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
<b>Total</b>	<b>ca. 6'475 m<sup>2</sup></b>		



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Beim vorliegenden Standort wird nur die Teilfläche zwischen den Tennisplätzen und dem Stadion in die Betrachtung miteinbezogen.

Für die Deckung der räumlichen Bedürfnisse der Primarschule Altenburg wurde 2019 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Diese weist neben Schulraum auch Raum für Tagesstrukturen und einen Doppelkindergarten auf.

Insgesamt wurden acht Varianten mittels gewichteter Kriterien einander gegenübergestellt (darunter sind auch Varianten auf dem Rindenplatz und der Kirche).

#### Schulwegsicherheit

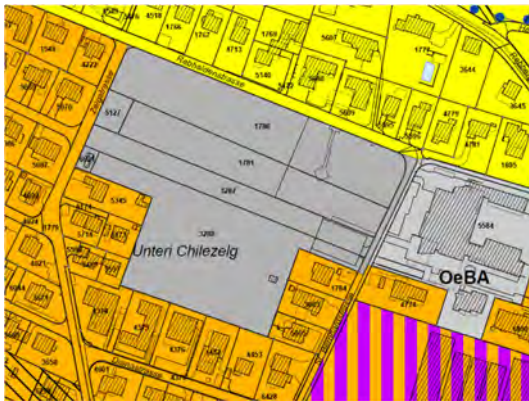
Je nach Variante, welche weiterverfolgt werden soll, wird die Anbindung an den Bestand als schwierig (Nutzungen verteilt) bis sehr gut beurteilt. Die Schulwegsicherheit darf bei diesem Standort als sicher beurteilt werden. So liegt im Nahbereich keine Hauptverkehrsstrasse mit grossem Verkehrsaufkommen.

#### Kostenrisiko

Aufgrund der Lage des potenziellen Neubaustandorts ist mit Zusatzaufwendungen aufgrund der vorhandenen Altlasten zu rechnen.

### 15.3.2 Chilezelg

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
1780	4'413 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
1781	2'697 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
3287	1'918 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
3288	5'652 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
5127	281 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
<b>Total</b>	<b>14'961 m<sup>2</sup></b>		



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Für diesen Standort liegen keine Studien über Machbarkeiten oder Varianten vor.

### Schulwegsicherheit

Dieser Standort würde sich für die Primarschule als Entlastung des nordwestlichen Siedlungsgebietes eignen. Auch für die Oberstufe könnte sich dieser Standort als Dritter peripherer Standort anbieten.

Bezüglich Schulwegsicherheit darf an diesem Standort von einem sicheren Schulweg ausgegangen werden. Der Einzugsbereich würde sich vor allem auf das oberhalb der Landstrasse liegende Siedlungsgebiet beziehen, weshalb keine übergeordnete Hauptverkehrsstrasse gekreuzt werden müsste.

### Kostenrisiko

Das Gebiet liegt nicht im Kataster der belasteten Standorte.

## 15.3.3 Chlosterfeld



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
373	15'958 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
<b>Total</b>	<b>15'958 m<sup>2</sup></b>		

Für diesen Standort liegen keine Studien über Machbarkeiten oder Varianten vor.

### Schulwegsicherheit

Aufgrund der Grundstücksgrösse darf davon ausgegangen werden, dass der Schulverkehr gebietsintern umgesetzt werden könnte. Auch bei Nutzung von Synergien mit der Bezirksschule

wird aufgrund der geringen Gehdistanz sowie der Strassenquerungen von einer untergeordneten Strasse von einem sicheren Schulverkehr ausgegangen.

#### **Kostenrisiko**

Das Gebiet liegt nicht im Kataster der belasteten Standorte.

#### 15.3.4 Chrüzzelg

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
4117	35'368 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
<b>Total</b>	<b>35'368 m<sup>2</sup></b>		



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Für diesen Standort liegen keine Studien über Machbarkeiten oder Varianten vor.

#### **Schulwegsicherheit**

Aufgrund der Grundstücksgrösse darf davon ausgegangen werden, dass der Schulverkehr gebietsintern umgesetzt werden könnte. Die Querungen der Halbartenstrasse ist mittels Fussgängerquerung mit Mittelinsel beim Kreisel südwestlich des Gebietes gesichert. Somit wäre eine Nutzung von Synergien zum Standort Margeläcker sowie Sereal möglich.

#### **Kostenrisiko**

Das Grundstück liegt teilweise im Kataster der belasteten Standorte. Dies könnte bei einem Neubauprojekt ein Kostentreiber darstellen und ist in der Risikoabwägung zu berücksichtigen.

#### 15.3.5 Hockeyfeld

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
4034	6'633 m <sup>2</sup>	Hockeyclub Rotweiss Wettingen	OeBA
<b>Total</b>	<b>6'633 m<sup>2</sup></b>		

Für diesen Standort liegen keine Studien über Machbarkeiten oder Varianten vor.

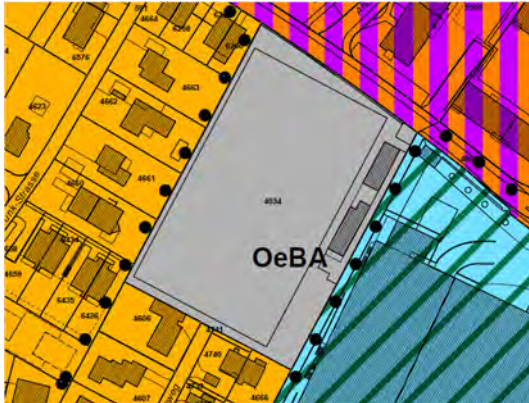
#### **Schulwegsicherheit**

Aufgrund der Lage nahe der Arbeits- und Industriezone ist von erhöhtem Verkehrsaufkommen auszugehen. Die Schulwegsicherheit müsste detailliert geprüft werden.

#### **Kostenrisiko**

Das Gebiet liegt nicht im Kataster der belasteten Standorte.

Jedoch ist das Grundstück im Alleineigentum des Hockeyclub Rotweiss. Somit ist davon auszugehen, dass das Grundstück erworben und Ersatz geboten werden müsste. Dies würde nicht unerhebliche Kosten verursachen.



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

### 15.3.6 Rathaus

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
5390	12'374 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
<b>Total</b>	<b>12'374 m<sup>2</sup></b>		



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Für diesen Standort liegen keine Studien über Machbarkeiten oder Varianten vor.

#### Schulwegsicherheit

Aufgrund der Lage innerhalb der Verkehrsachsen ist der Schulwegsicherheit besondere Beachtung zu schenken.

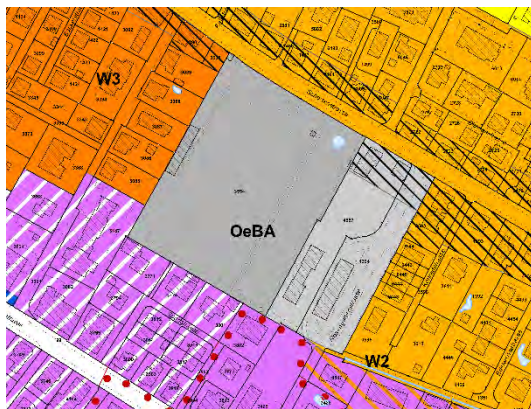
#### Kostenrisiko

Das Gebiet liegt nicht im Kataster der belasteten Standorte.

### 15.3.7 Sportanlage Scharten

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
3554	11'341m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
4887	3'024m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
1394	3'256m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
<b>Total</b>	<b>17'621m<sup>2</sup></b>		





Auszug Zonenplan, nicht masstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Für diesen Standort liegen keine Studien über Machbarkeiten oder Varianten vor.

### Schulwegsicherheit

Bezüglich Schulwegsicherheit darf an diesem Standort von einem sicheren Schulweg ausgegangen werden. Der Einzugsbereich würde sich vor allem auf das oberhalb der Landstrasse liegende Siedlungsgebiet beziehen, weshalb keine übergeordnete Hauptverkehrsstrasse gekreuzt werden müsste.

### Kostenrisiko

Das Gebiet liegt nicht im Kataster der belasteten Standorte.

#### 15.3.8 Unterdorf (Kiga)



Auszug Zonenplan, nicht masstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
1277	ca. 1'045 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
<b>Total</b>	<b>ca. 1'045 m<sup>2</sup></b>		

Bei diesem Standort wird nur die Teilfläche in Betracht gezogen, bei welcher im Jahr 2012 ein Vorprojekt erstellt wurde.

2012 erstellte das Wettinger Architekturbüro Widmer + Partner AG ein Vorprojekt, welches Basis für einen Baukredit war.

Ziel des Bauvorhabens war es, die misslichen Verhältnisse im Doppel-Kindergarten Dorf (Standort im Gluri Suter Huus), die sich seither nicht verändert haben, mit einem neuzeitlichen Gebäude in Holzbauweise zu beheben.

Das Bauvorhaben (Kostenschätzung CHF 1'650'000) wurde vom Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 6. September 2012 abgelehnt.

### Schulwegsicherheit

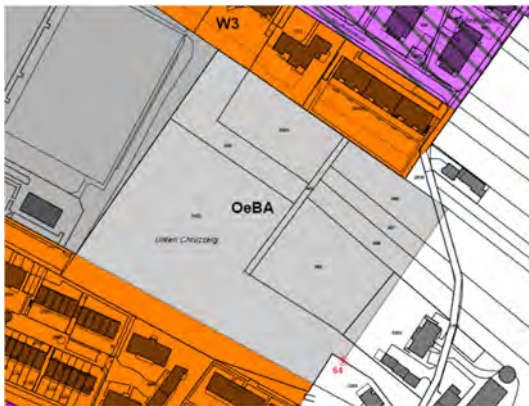
Aufgrund der Lage direkt an der Strasse sowie im Hinblick, dass dieser Standort vor allem für die Kindergartennutzung dienen könnte, ist der Schulwegsicherheit besondere Beachtung zu schenken.

### Kostenrisiko

Durch die Lage ausserhalb der Altlastenverdachtsfläche ergibt sich eine wesentliche Reduktion des Kostenrisikos.

#### 15.3.9 Unteri Chrüzzelg

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
685	1'811 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
687	1'217 m <sup>2</sup>	Bosshard Silvia Martha, Wettingen	OeBA
688	1'620 m <sup>2</sup>	Lüscher Ulrich Traugott, Wettingen	OeBA
689	3'880 m <sup>2</sup>	Bosshard Walter, Rancate	OeBA
680	418 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
2595	2'639 m <sup>2</sup>	Bosshard Franz Josef, Basel	OeBA
650	2'339 m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
3422	15'330 m <sup>2</sup>	Lüscher Ulrich Traugott, Wettingen	OeBA
<b>29'254 m<sup>2</sup></b>			



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Für diesen Standort liegen keine Studien über Machbarkeiten oder Varianten vor.

### Schulwegsicherheit

Dieser Standort würde sich für die Primarschule als Entlastung des südwestlichen Siedlungsgebietes eignen. Auch für die Oberstufe könnte sich dieser Standort als Dritter peripherer Standort anbieten.

Bezüglich Schulwegsicherheit darf an diesem Standort von einem sicheren Schulweg ausgegangen werden.

### Kostenrisiko

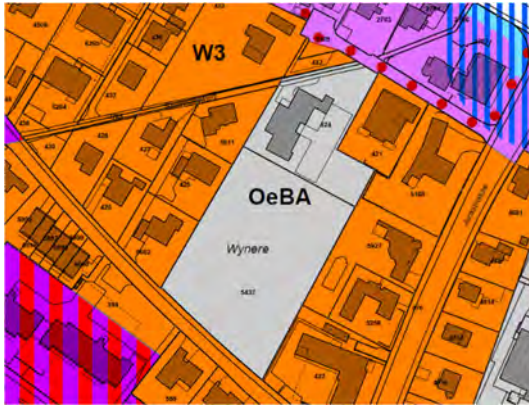
Das Gebiet liegt nicht im Kataster der belasteten Standorte.

Jedoch ist zu beachten, dass viele Grundstücke in privatem Eigentum sind, was zusätzliche Kosten verursacht (Landerwerb).

15.3.10 Wynere

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
5437	4'223 m <sup>2</sup>	Evangelisch-Reformierte Kirchgemeinde Wettingen - Neuenhof	OeBA

**4'223 m<sup>2</sup>**



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Für diesen Standort liegen keine Studien über Machbarkeiten oder Varianten vor.

**Schulwegsicherheit**

Bezüglich Schulwegsicherheit darf an diesem Standort von einem sicheren Schulweg ausgegangen werden.

**Kostenrisiko**

Das Gebiet liegt nicht im Kataster der belasteten Standorte.

15.3.11 Zirkuswiese

Kat.-Nr.	Fläche	Eigentümer	Zone
506	13'070m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
514 ●	1'878m <sup>2</sup>	Römisch Katholische Kirchgemeinde Wettingen	OeBA
4401	453m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
5415	1'512m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA
517 ●	2'048m <sup>2</sup>	Katholische Kirchgemeinschaft Wettingen	OeBA
518	1'196m <sup>2</sup>	Einwohnergemeinde Wettingen	OeBA

**20'157m<sup>2</sup>**



Auszug Zonenplan, nicht massstäblich



Orthophoto (Quelle: google)

Für die Variante „Primarschule Neubau auf Zirkuswiese“ wurde im Rahmen der Schulraumplanung 2017 eine grobe Machbarkeitsstudie erstellt (Auszug siehe Anhang 09). Diese zeigt auf, dass dies grundsätzlich möglich ist. Kosten hierfür wurden auftragsgemäss noch nicht erhoben.



Es wurde die **Variante 3 (Standort Nord)** empfohlen. Massgeblich für die Empfehlung sind folgende Argumente:

#### **Synergien mit dem Schulhaus Margeläcker**

Es ist beabsichtigt, die Sportanlagen des Standortes Margeläcker mitzunutzen. Es bieten sich auch weitere – flächen-, personal- und kostensparende – Synergien an. Hieraus wird sich im Betrieb ein intensiver Schülerverkehr zwischen den beiden Schulstandorten entwickeln.

Die Variante 3 bietet hierfür die günstigsten Voraussetzungen: Sie weist die kürzesten und sichersten Wege bei geringsten Erschliessungskosten auf, da die geplante Strasseninfrastruktur der Feinerschliessung (Nordseite Perimeter) genutzt werden kann.

In den anderen Varianten müssten entweder die stark befahrenen Zentral- und Halbartenstrasse genutzt oder ein neuer, verkehrssicherer Weg quer durch die OeBA-Zone angelegt werden.

**Schulwegsicherheit:** Neben der sicheren Anbindung an den Standort Margeläcker über die verkehrsarme projektierte Feinerschliessung ist ein weiterer wichtiger Aspekt, dass die besonders sensible Einfahrt zur Schulanlage ebenfalls an dieser Feinerschliessung realisiert werden kann. So könnten Schul- und Strassenverkehr wirksam entflochten werden.

#### **Kostenrisiko**

Aufgrund der Lage des potenziellen Neubaustandorts ist mit Zusatzaufwendungen aufgrund der vorhandenen Altlasten zu rechnen. Es ist ein «Datenblatt» vom 05.08.2013 vorhanden, welches die Deponie Halbarten «Industrie- und Gewerbeabfälle» im Zeitraum 1945 – 1965 bescheinigt. Festgehalten wurde im Schreiben der Jäckli Geologie vom 19.06.2013 bezüglich «Grundwasserüberwachung» folgendes: «*Gestützt auf die vorliegenden Untersuchungsergebnisse kann die Deponie Halbarten als belasteter Standort ohne Sanierungsbedarf eingestuft werden. Auch der Überwachungsbedarf kann aufgrund der fehlenden qualitativen Beeinträchtigung des Grundwassers aufgehoben werden. Bei der Deponie Halbarten sind deshalb keine weiteren Untersuchungen erforderlich. Im Namen der Gemeinde Wettingen beantragen wir deshalb, die Klassierung der Deponie gemäss AltIV entsprechend anzupassen.*»

#### **Kat.-Nr. 514+517**

Diese beiden Parzellen sind (derzeit) nicht im Eigentum der Einwohnergemeinde Wettingen. Für eine ganzheitliche Planung der Zirkuswiese müssen diese vor Planungsbeginn möglichst der Einwohnergemeinde zugesprochen werden.

#### **«Arrondierung» (Zone W3)**

Derzeit «trennen» einige Parzellen die Zirkuswiese und die bestehende Schulanlage Margeläcker. Sinnvollerweise wäre eine «Arrondierung» («*Eine Arrondierung kann der Verbesserung des Grenzverlaufs dienen, der besseren Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur (Erschließung, Wege, Kanalisation etc.) oder grundsätzlich den Wert des ursprünglichen Grundstückes durch die größere Fläche vermehren.*» Quelle: Wikipedia) der zwischenliegenden Parzellen (Zone W3) und eine Umzonung in die Zone OeBA anzustreben. Dies um die Planungsmöglichkeiten zu erhöhen.

## 15.4 Flächenbedarf potenzieller Neubau

Als Grundlage für die Evaluation von allfälligen Neubaustandorten wurde der Flächenbedarf für einen Neubau eruiert.

Annahmen:

- Gebäudegrundfläche: TH an neuem Standort: 3 Geschosse (Ø), Neubau PS: 3.5 Geschosse (Ø), Neubau Oberstufe: 4 Geschosse (Ø)
- Pausenfläche: Primarschule: Soll: 72m<sup>2</sup> pro Klasse (Annahme: 100m<sup>2</sup>/Klasse); Oberstufe: 72m<sup>2</sup> / Klasse

Es ergibt sich im Rechenmodell folgender ungefährender Flächenbedarf:

Bemerkungen / Annahmen		Neubau Oberstufe
Annahme*	Gebäudegrundfläche	4'100
Soll: 1'040m <sup>2</sup>	Allwetterplatz	1'040
Soll: 1'800m <sup>2</sup>	Rasenspielfeld	1'800
Annahme**	Pausenfläche	1'300
Annahme: 2 PP pro Klasse (je 20m <sup>2</sup> )	Parkplatzfläche	700
Annahme: 300m <sup>2</sup>	Spielplatz	300
40% von obigen Flächen	Abstandsgrün / Diverses	3'700
	Rundung	60
<b>Flächenbedarf Grundstück Total</b>		<b>13'000</b>

ungef. Flächenbedarf Oberstufenanlage mit 18 Klassen

Bemerkungen / Annahmen		Neubau PS
Annahme*	Gebäudegrundfläche	4'900
Soll: 1'040m <sup>2</sup>	Allwetterplatz	1'040
Soll: 1'800m <sup>2</sup>	Rasenspielfeld	1'800
Annahme**	Pausenfläche	2'400
Annahme: 2 PP pro Klasse (je 20m <sup>2</sup> )	Parkplatzfläche	1'000
Annahme: 300m <sup>2</sup>	Spielplatz	300
40% von obigen Flächen	Abstandsgrün / Diverses	4'600
	Rundung	960
<b>Flächenbedarf Grundstück Total</b>		<b>17'000</b>

ungef. Flächenbedarf Neubau Primarschule für 24 Klassen

### Neubau Primarschule + Oberstufe

Für eine Primarschulanlage mit 12 Primarschulklassen und 18 Oberstufenklassen ergibt sich folgender ungefährender Flächenbedarf:

Bemerkungen / Annahmen	Neubau PS	Neubau Oberstufe	Total	
Annahme*	Gebäudegrundfläche	3'100	3'800	6'900
Soll: 1'040m <sup>2</sup>	Allwetterplatz	1'040	1'040	1'040
Soll: 1'800m <sup>2</sup>	Rasenspielfeld	1'800	1'800	1'800
Annahme**	Pausenfläche	1'200	1'300	2'500
Annahme: 2 PP pro Klasse (je 20m <sup>2</sup> )	Parkplatzfläche	500	700	1'200
Annahme: 300m <sup>2</sup>	Spielplatz	300	300	300
40% von obigen Flächen	Abstandsgrün / Diverses	3'200	3'600	5'500
	Rundung	860	460	760
<b>Flächenbedarf Grundstück Total</b>		<b>12'000</b>	<b>13'000</b>	<b>20'000</b>

### Neubau Oberstufenzentrum

Für eine Oberstufenanlage mit 45 Oberstufenschulklassen ergibt sich folgender ungefährender Flächenbedarf:

Bemerkungen / Annahmen		Neubau Oberstufe
Annahme*	Gebäudegrundfläche	8'100
Soll: 1'040m <sup>2</sup>	Allwetterplatz	1'040
Soll: 1'800m <sup>2</sup>	Rasenspielfeld	1'800
Annahme**	Pausenfläche	3'300
Annahme: 2 PP pro Klasse (je 20m <sup>2</sup> )	Parkplatzfläche	1'800
Annahme: 300m <sup>2</sup>	Spielplatz	300
40% von obigen Flächen	Abstandsgrün / Diverses	6'500
	Rundung	160
<b>Flächenbedarf Grundstück Total</b>		<b>23'000</b>

## 15.5 Evaluation

Grundsätzlich wird die Evaluation für die Primarschule sowie die Oberstufe (Sereal und Bezirksschule) separat durchgeführt. Dabei wird der längere Horizont 2040 als Grundlage für den Flächenbedarf betrachtet. Es werden die folgenden Kriterien mit «Fragestellungen» definiert und beurteilt:

- Ausschlusskriterium (Flächenbedarf)
- Landkosten (im Eigentum der Gemeinde?)
- Eignung für die jeweilige Schulstufe
  - Ist die Parzelle für die jeweilige Schulstufe sinnvoll?
  - Ist bei diesem Standort der notwendige Schulraum für die jeweilige Schulstufe umsetzbar?
- Lage (Schulweglänge / ÖV-Güteklasse)
  - Wie ist die Lage in Bezug auf die bestehenden Standorte und die Verteilung der PS-Klassen?
  - Wie ist die Lage in Bezug auf die Entwicklungsgebiete? Bei Sereal + Bez: Erschliessung mit ÖV?
- Bestehende Zonierung
  - Erlaubt die bestehende Zonierung den Bau einer Schulanlage / eines Schulstandorts für die jeweilige Schulstufe?

Die prozentuale Gewichtung der einzelnen Kriterien und die Punktverteilung (max. 10 Pkt.) kann der Evaluation / Matrix gemäss Anhang 17 entnommen werden.

### Ergebnis Evaluation

Folgendes kann aufgrund der durchgeführten Evaluation festgehalten werden:

Am besten eignet sich die **Zirkuswiese** (sowohl für die Primarschule als auch für die Oberstufe) für die Erstellung eines Schulneubaus.



Auszug gis-browser, nicht massstäblich ([www.ag.ch](http://www.ag.ch))



Orthophoto ([www.ag.ch](http://www.ag.ch))

## 16 Grobkostenschätzung ( $\pm 25\%$ )

---

Um die Gesamtkosten der notwendigen Massnahmen aufgrund der Masterplanung abschätzen zu können, wird nachfolgend eine Grobkostenschätzung erstellt. Als Grundlage für die angenommenen Einheitspreise dienen Kennwerte ausgeführter Referenzobjekte (siehe Kapitel 16.1.1). Die konkreten Kostenannahmen und Kostenabgrenzungen für die Berechnung werden im Kapitel 16.1.2 dargelegt.

Die Grobkostenschätzungen je Variante sind den Anhängen 11+12 zu entnehmen.

### 16.1 Grundlagen

#### 16.1.1 Referenzobjekte

- Referenzobjekt Landis AG für Neubau Doppelkindergarten:  
Volumen: 2'090m<sup>3</sup>; Kosten BKP 2: CHF 710/m<sup>3</sup>
- Referenzobjekt Landis AG für schulischen Erweiterungsbau:  
Volumen: 6'848m<sup>3</sup>; Kosten BKP 2: CHF 840/m<sup>3</sup>; Baukredit: CHF 7.4 Mio.  
Kosten pro m<sup>3</sup> BKP 1-9: CHF 1'080/m<sup>3</sup>
- Referenzobjekt Landis AG für schulischen Erweiterungsbau (ohne Turnhalle):  
Volumen: 19'246m<sup>3</sup>; Kosten BKP 2: CHF 750/m<sup>3</sup>; Baukredit: CHF 19.3 Mio.  
Kosten pro m<sup>3</sup> BKP 1-9: CHF 1'000/m<sup>3</sup>
- Referenzobjekt Landis AG mit Infrastruktur für 12 Primarschulklassen, 2 Kindergärten und Doppelturnhalle: Volumen: 33'786 m<sup>3</sup>; Kosten BKP 2 (inkl. Turnhalle): CHF 660/m<sup>3</sup>;  
Kosten pro m<sup>3</sup> BKP 1-9: CHF 838/m<sup>3</sup>  
Baukredit: CHF 28.3 Mio. (Abrechnungssumme: CHF 27'965'000)
- Referenzobjekt Schulhaus Staffeln, Luzern für 24 Primarschulklassen, 2 Kindergärten und 3-Fachturnhalle: Volumen: 67'500m<sup>3</sup>  
Baukredit: CHF 53.7 Mio. = BKP 1-9 CHF 796/m<sup>3</sup>
- Neubau Schulhaus Zehntenhof: CHF 19'130'500 (Baukreditsumme BKP 2 KV Zehntenhof) / 27'793m<sup>3</sup> (Gebäudevolumen Zehntenhof gemäss Homepage Ernst Niklaus Fausch) = BKP 2 CHF 688/m<sup>3</sup>; BKP 1-9: CHF 25'445'000 (Baukreditsumme BKP 1-9 KV Zehntenhof) / 27'793m<sup>3</sup> = BKP 1-9 CHF 915/m<sup>3</sup>
- Neubau 3-fach-Turnhalle Margeläcker: ca. CHF 13'700'000 (TU-Werkpreis inkl. Projektierungskredit) / CHF 14'736'000 Baukredit
- Provisorium Bezirksschule (ab 2023): Geschossfläche ca. 2'300m<sup>2</sup>; «Variante 3» höhere Qualität: Miete CHF: 2.4 Mio.; Kauf: CHF 4.0 Mio.; für ca. 10 Klassen: CHF 400'000 / Klasse für Kauf)

#### 16.1.2 Annahmen

Für die Grobkostenschätzungen ( $\pm 25\%$ ) wurden folgende Kostenannahmen getroffen:

- BKP 1: Vorbereitungsarbeiten
  - Pauschal 3% von BKP 2
  - Rückbaukosten (bei Optionen): CHF 60/m<sup>3</sup> oder CHF 80/m<sup>3</sup> (abhängig von Volumen/Baukörperart)
  - Für die Altlastensanierung (Zirkuswiese: Hauskehricht) wurde folgende Annahme definiert: CHF 1'000'000

- BKP 2: Gebäude
  - Neubaukosten Schulbau: Die Neubaukosten wurden mit CHF 800/m<sup>3</sup> (BKP 2, nach SIA 416) angenommen. Bei sehr grossen Volumen (>40'000m<sup>3</sup>) wird der Einheitspreis auf CHF 600/m<sup>3</sup> (BKP 2, nach SIA 416) angenommen. Bei grossen Volumen (>25'000m<sup>3</sup>) wird der Einheitspreis auf CHF 700/m<sup>3</sup> (BKP 2, nach SIA 416) angenommen. Bei kleinen Volumen (<7'000m<sup>3</sup>) wird der Einheitspreis auf CHF 900/m<sup>3</sup> (BKP 2, nach SIA 416) erhöht/angenommen.
  - Bei Neubauvolumen für die Oberstufe wird von einem leicht höheren m<sup>3</sup>-Preis (+CHF 50/m<sup>3</sup>) ausgegangen, da der Standard höher ist (z.B. Schulküchen, Naturkunde, etc.).
- Turnhallenneubaukosten: Aufgrund des grossen Luftraums sind die Kubikmeter-Preise bei Turnhallen niedriger. Die Turnhallen werden „pauschal“ wie folgt angenommen (BKP 2):
  - Neubau Einfachturnhalle: CHF 5.0 Mio.
  - Neubau Doppeltturnhalle: CHF 9.0 Mio.
  - Neubau Dreifachturnhalle: CHF 12.0 Mio.
- Die Sanierungskosten wurden im Bericht thematisiert / ausgewiesen und sind in der Betrachtung enthalten. In den vorhandenen Gebäuediagnosen der QualiCasa AG sind die Kosten für den reinen Unterhalt enthalten. Zu den Instandsetzungskosten ist folgendes festgehalten:

"Dieser stellt den Kostenaufwand dar, der für die Neuerstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich wäre (ohne Berücksichtigung des aktuellen Zustands, der technischen Entwertung, der Land- und Umgebungskosten sowie der Anschlussbeiträge und Gebühren)."

Unter Rücksprache mit Roland Kuster und Ilko Müller wurde am 07.06.2022 definiert, dass ein Faktor von 1.0 für die Grobkostenabschätzung der Sanierungskosten hinterlegt werden soll. Dies, damit eine Vergleichbarkeit mit der derzeitigen Langfristinvestitionsplanung gegeben ist.
- Da die Sanierungstiefe / Abgrenzungen der Sanierungsarbeiten derzeit kaum abschätzbar ist, sind grosse Schwankungen möglich.

Allfällige notwendige Umbauten (z.B. Unterteilungen Räume, zus. Türen, etc.) im Bestand sind mit einer [%]-Annahme des Gebäudeversicherungswerts enthalten. Dieser [%]-Satz ist unterschiedlich angenommen, je nach wahrscheinlicher Eingriffstiefe je Standort und Variante. Da die Umbaukosten abhängig sind vom Lösungsansatz, sind grosse Schwankungen möglich.
- BKP 4: Umgebung
  - Die Flächen (befestigte Flächen, Grünflächen, etc.) wurden grob abgeschätzt / angenommen und in der Grobkostenschätzung mit verschiedenen Kostenkennwerten berücksichtigt.
  - Für die Ausstattung und die Bepflanzung wurden separate Beträge in den Grobkostenschätzungen berücksichtigt.
- BKP 5: Baunebenkosten
  - Pauschal 5% von BKP 1+2
- BKP 9: Ausstattung
  - Die Kosten für die Möblierungen wurden berücksichtigt.
- MwSt.: Die MwSt. wurde eingerechnet / separat ausgewiesen.
- Reserve: Es wurden 5% eingesetzt.
- Umzugskosten: Die notwendigen Kosten für Umzüge wurden abgeschätzt / berücksichtigt.
- Provisorien: Die notwendigen Kosten für Provisorien wurden grob abgeschätzt.



### 16.1.3 Nicht enthaltene Kosten

Landkosten (BKP 0): Allfällige Landkosten sind nicht enthalten.

Es sind keine Rückbaukosten und die Wiederherstellungskosten von allfällig rückgebauten Volumen, resp. der Nutzflächen, in den Kosten (exkl. Optionen) enthalten. Projektspezifisch muss definiert werden, welche Rückbauten / Ersatzneubauten sinnvoll sind. Deshalb wurden Optionen (siehe Anhang 12) definiert.

Das Wachstum in der Gemeinde wird allenfalls rasch erfolgen. Die Gemeinde muss deshalb regelmässig den künftigen Schulraumbedarf prüfen, um Provisorien möglichst vermeiden zu können.

Teuerung (Covid / Konflikte): Die Preisbasis bilden die Kosten **vor** der starken Teuerungsbedingten Kostensteigerung im Bauwesen (Preisbasis **Oktober 2020** = 100%).

## 16.2 Kostentreibende Risikofaktoren

Folgende kostentreibende Faktoren wurden im Rahmen der Masterplanung Schulraum eruiert:

- Geologische Untersuchungen inkl. Altlastengutachten (Baugrund)
- Kanalisationsaufnahmen (Instandsetzung Grundleitungen)
- Abklären der Anliegen / Forderungen der Behindertenkonferenz (Lifte / Treppenlifte)
- Schadstoffgutachten (Asbest- und PCB-Gutachten, Radon, etc.), falls Umbauten im Bestand erforderlich / Schadstoffe allgemein
- Gutachten Statik (Erdbebenertüchtigung)
- Lärmgutachten
- Brandschutz
- Denkmalpflege
- Energetische Auflagen / PV-Anlagen
- Teuerung (Covid / Konflikte): Die Preisbasis bilden die Kosten **vor** der starken Teuerungsbedingten Kostensteigerung im Bauwesen (Preisbasis **Oktober 2020** = 100%). Per April 2022 liegt der Baupreisindex (gemäss Bundesamt für Statistik im Hochau bei 109.7% (=+9.7%).
- Sanierungskosten (siehe Kapitel 8)

## 17 Variantenfächer

Es wurde ein Variantenfächer mit verschiedenen Ansätzen zur Deckung der räumlichen Defizite, welche sich aus der Analyse und Potenzialbetrachtung sowie der Betrachtung «potenzielle Neubaustandorte» ergeben haben, erstellt.

Aufgrund der durchgeführten Evaluation potenzieller Neubaustandorte wird bei den Varianten, welche einen **Neubaustandort** vorsehen, der Standort «**Zirkuswiese**» präferiert.

Die Varianten sind auf die Horizonte 2030 und 2040 ausgelegt, wobei der Fokus auf den für die Masterplanung massgebenden längerfristigen Horizont **2040** liegt.

Der Fokus dabei liegt in der Bildung von **sinnvollen Klassenzahlengrössen** je Schuleinheit (Primarschule), damit jeder Klassenzug x-fach geführt werden kann (1.-6. Primar → 6er-Reihe: Schulanlagen mit 6, 12, 18, 24, 30 Klassen). Dabei ist eine Schulanlage mit lediglich 6 Klassen zu klein und eine mit 36 Primarschulklassen zu gross (Schülerdichte, Schülerstress, Führungsthemen). Ein weiterer Fokus liegt bei der Optimierung der **Gesamtklassenzahl** je Standort sowie der Entlastung von bestehenden Standorten (Schülerdichte).

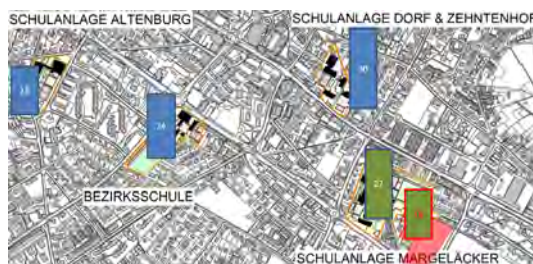
Folgende Varianten wurden geprüft:



**SOLL (SRP 2019)**



**SOLL (Zyklen)**



**Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+»**

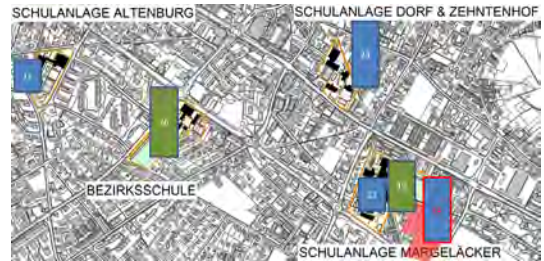


**Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+»  
inkl. 6 PS**

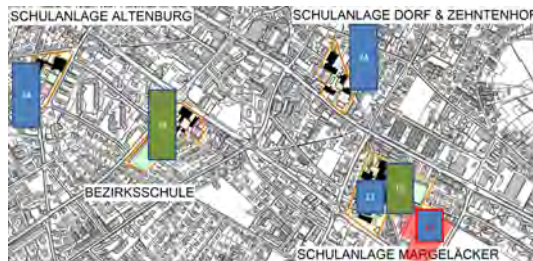
Legende: xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer



**Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+»  
inkl. 12 PS**



**Neubau PS**



**Neubau PS mit 24 PS-Klassen Altenburg**



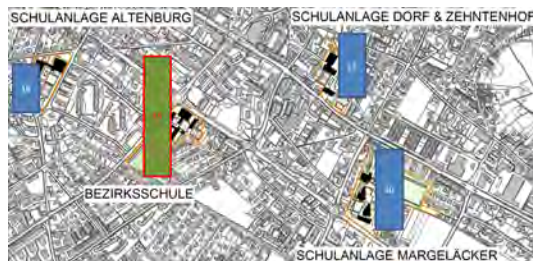
**Neubau PS + Oberstufe**



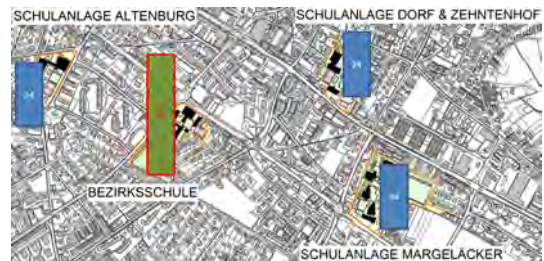
**Bez neu als OBZ**



**neuer Standort OBZ**



**Bez komplett neu als OBZ**



**Bez komplett neu als OBZ  
mit 24 PS Kl. Altenburg**

## 18 Variantenevaluation

---

Eine separate Führung von Sereal und Bez an zwei verschiedenen Standorten ist für die Schule denkbar. (gemäss Mail Brigitte Warth-Rensch, 21.06.2022)

Falls zwei Standorte für die Oberstufe langfristig vorgesehen würden, würde das bisherige System (1x Bez-Standort und 1x Sereal) beibehalten. (gemäss Mail Brigitte Warth-Rensch, 21.06.2022)

### 18.1 Kriterien

Folgende Kriterien wurden für die Variantenevaluation zu Grunde gelegt:

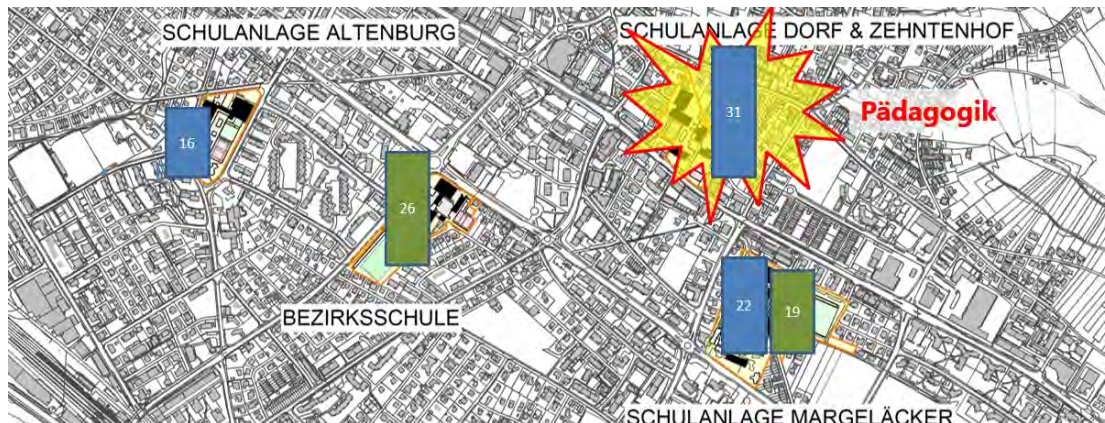
- **Betrieb / Schule** 40%  
Das wichtigste Kriterium ist, dass eine langfristig gute Lösung für die Schule als Nutzerin/ Betreiberin gefunden wird.
- **Kosten (exkl. Optionen – siehe Anhang 12)** 25%  
Die Finanzierbarkeit der Variante wird mittels Grobkostenschätzung (Zielsetzung: Vergleichbarkeit der Varianten sicherstellen) der einzelnen Varianten für die beiden Horizonte 2030 und 2040 berücksichtigt.
- **Aussenraum** 15%  
Der Aussenraum der bestehenden Schulanlage (Schülerdichte, Dichtestress) auf den bestehenden Schulanlagen sowie der Landbedarf einer neuen Schulanlage wird berücksichtigt.
- **Städtebau / Architektur / Nachhaltigkeit** 10%  
Neu- und Rückbauvolumen (inkl. Betrachtung 'graue Energie' sowie die Potenziale/ Möglichkeiten der Varianten werden beurteilt.
- **Beeinträchtigung während Bauphasen** 5%  
Beurteilt wird, wie und welche Standorte von der Variante 'eingeschränkt' werden (Umbau / Anbau / Erweiterung).
- **Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken** 5%  
Der Rückbau eines best. Ensembles und die Verwendung der Zirkuswiese werden eingeschätzt.

Die prozentuale Gewichtung der Unterkriterien der einzelnen Kriterien und die Punktverteilung (max. 10 Pkt.) kann der nachfolgenden Evaluation / Matrix (siehe Kapitel 18.4) entnommen werden. Die Änderungen / Ergänzungen aufgrund der Besprechung an der Begleitgruppensitzung vom 21.06.2022 wurden berücksichtigt.

### 18.2 Variantenfelder

Die unter Kapitel 16 festgehaltenen verschiedenen Ansätze zur Deckung der räumlichen Defizite, welche sich aus der Analyse und Potenzialbetrachtung sowie der Betrachtung «potenzielle Neubaustandorte» ergeben, werden aufgezeigt und analysiert. Varianten 2040

### 18.2.1 SOLL (SRP 2019)



xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

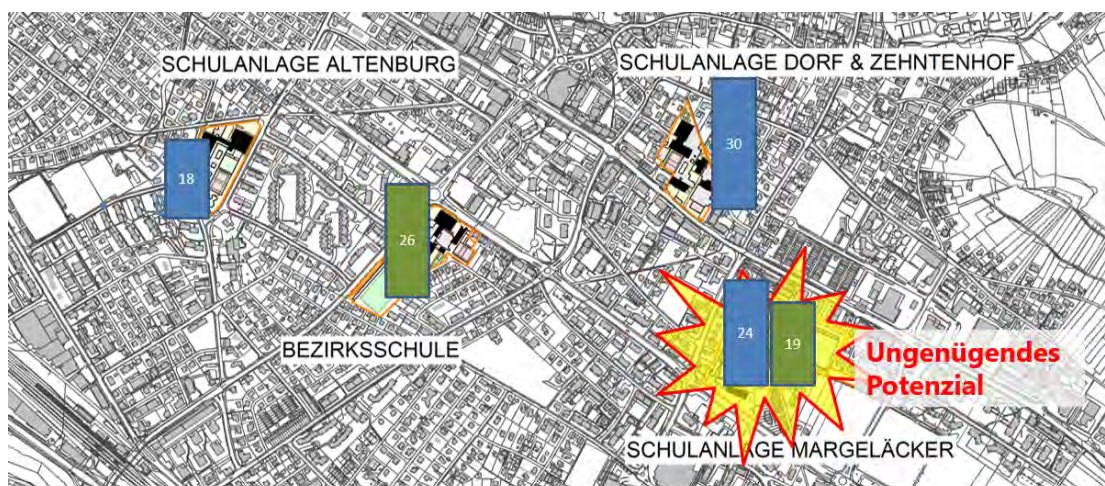
Die Variante «SOLL (SRP 2019)» basiert auf dem bestehenden Schulmodell und schult die 5.+6. Klasse zentral bei der Schulanlage Zehntenhof. Dieses Modell ist pädagogisch für die Schule nicht zukunftsgerichtet.

Die bestehenden Schulstandorte werden mit ergänzt, gemäss dem Bedarf der Schulraumplanung 2019. Bei dieser Planung wurde bereits auf folgendes hingewiesen:

«Die Landis AG kann nicht abschätzen, ob die Defizite der Primarschulen Margeläcker und Dorf auf den jeweiligen Schulanlagen behoben werden können (fehlende Machbarkeitsbetrachtungen). Es ist daher zu prüfen, ob dies möglich ist oder ob ein neuer Schulstandort mittel- bis langfristig notwendig, resp. sinnvoller wäre.»

Fazit: pädagogisch nicht sinnvoll / ungenügende Potenziale ?

### 18.2.2 SOLL (Zyklen)




xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

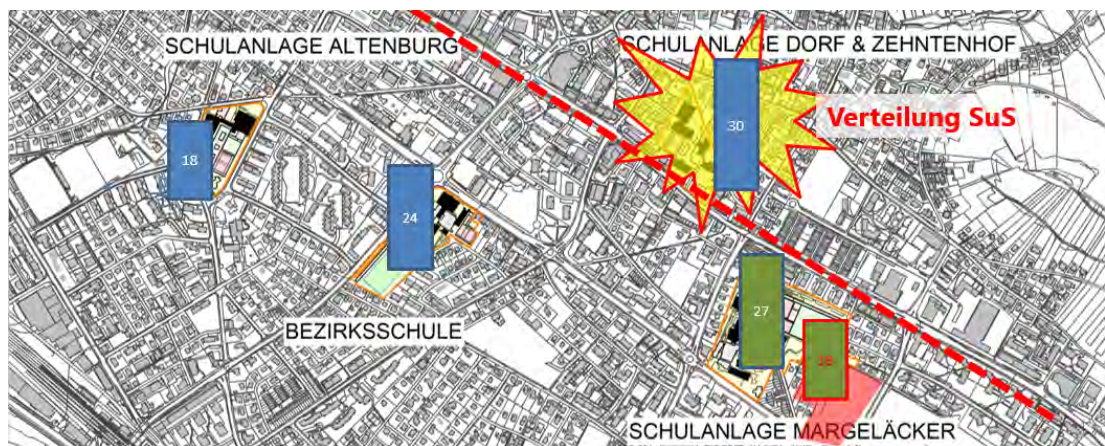
Die «Zykenbetrachtung» ist die «Minimalanforderung der Schule». Künftig soll es kein Mittelstufenzentrum mehr geben, da dies nicht zyklengerecht ist und dem Lehrplan 21 widerspricht. Entsprechend ist diese Rahmenbedingung bei sämtlichen (kommenden) Varianten entsprechend inkludiert / berücksichtigt.

Die Kindergärten werden, wie bis anhin / bestehend, dezentral geführt. Je nach Variante kann projektspezifisch geprüft werden, ob einzelne bestehende oder zusätzlich notwendige Kindergärten auf einer Schulanlage / in einem Projekt berücksichtigt werden sollen.

Auf der Schulanlage Margeläcker (ohne zusätzliche Landflächen) ist nicht genügend (räumliches) Potenzial vorhanden, um 24 PS-Klassen und 19 Sereal-Klassen zu führen.

Fazit: ungenügende Potenziale / Verteilung SuS ungenügend 

### 18.2.3 Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+»




xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

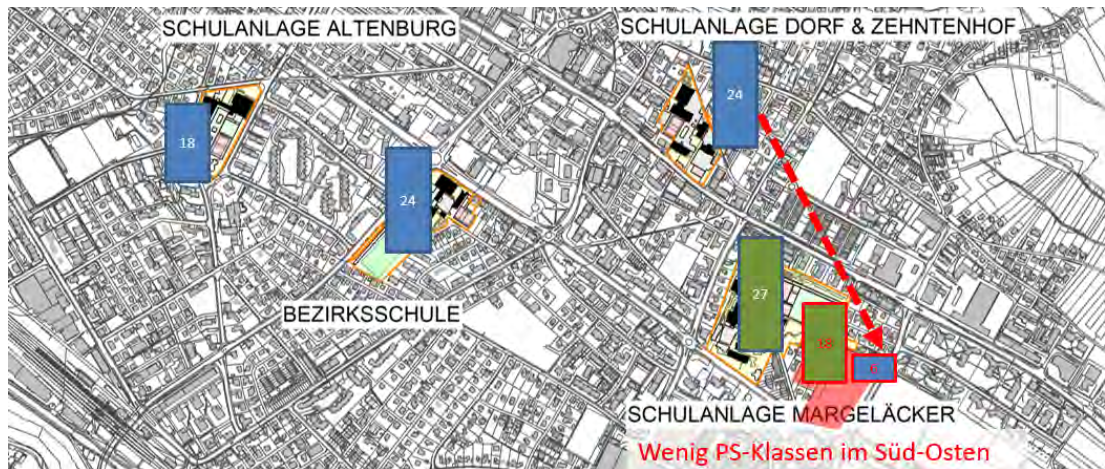
Die Klassenzahl der Primarschule nördlich der Landstrasse beträgt bei dieser Variante 30 (von 72), dies entspricht ca. 36% (Soll ca. 30%). Demnach sind 30 Klassen tendenziell eher zuviel. Die Verteilung der SuS (Klassen) ist demnach nicht optimal und die Variante ist daher zu verwerfen.

Die heutige Bezirksschule wird zum Primarschulstandort für 24 PS-Klassen.

Bei dieser Variante wird ein Oberstufenzentrum auf der bestehenden Schulanlage Margeläcker sowie der Zirkuswiese realisiert, deshalb der Variantename «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+». Da die gesamte Anlage Margeläcker inkl. Zirkuswiese ausschliesslich der Oberstufe gewidmet ist, ist die SuS-Verteilung auch bezüglich Ost-West ungenügend.

Fazit: Verteilung SuS ungenügend / Weiterentwicklung zur Var. «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 6 PS» 

#### 18.2.4 Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+» inkl. 6 PS



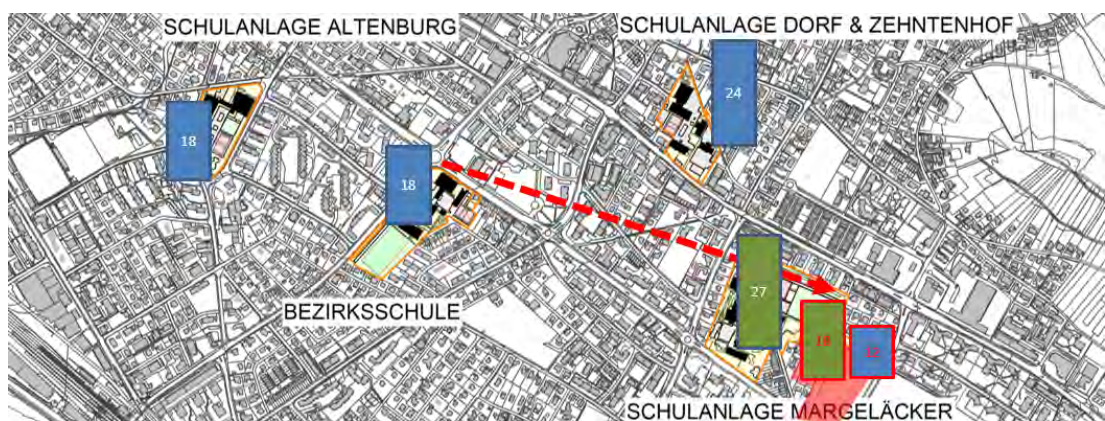
xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

Dies ist eine «Weiterentwicklung» der vorhergehenden Variante.

Um die Klassenverteilung bezüglich «Ost-West» südlich der Landstrasse zu optimieren, werden auf der «Oberstufenschulanlage Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese) ebenfalls 6 Primarschulklassen vorgesehen. Südlich sind demnach jedoch nur 6 Klassen vorhanden, was immer noch keine optimale Verteilung der Klassen mit sich bringt. Zudem ist eine derart kleine Schuleinheit (6 PS-Klassen) führungstechnisch nicht sinnvoll.

Fazit: Verteilung SuS ungenügend / Weiterentwicklung zur Var. «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS» 🧐

#### 18.2.5 Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+» inkl. 12 PS



xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

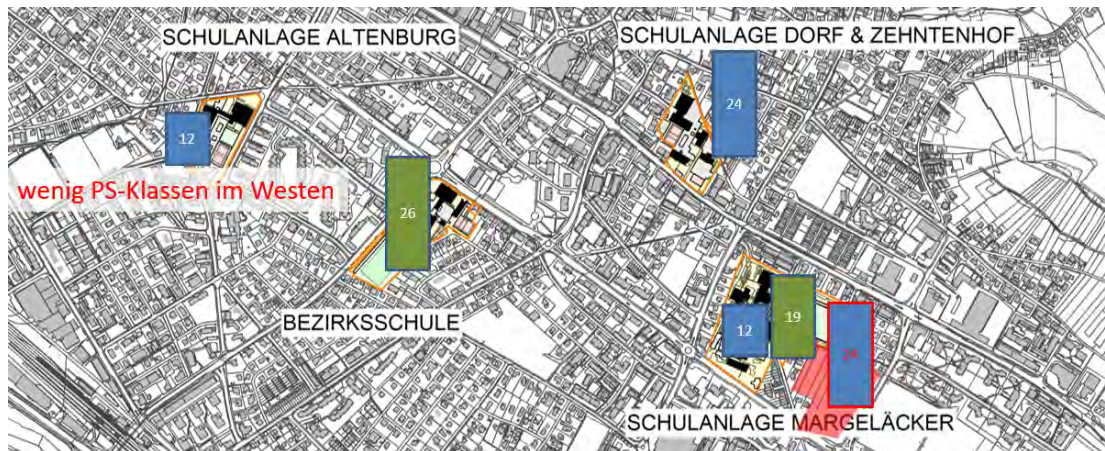
Dies ist eine «Weiterentwicklung» der vorhergehenden beiden Varianten.

Bei dieser Variante wird die umgewidmete Bezirksschule für die Primarschule auf 18 Klassen entlastet. Im Perimeter «Margeläcker/ Zirkuswiese» besteht so eine sinnvolle Primarschuleinheit mit 12 Klassen.

Alternativ könnte auch der Bez-/ Oberstufen-Bedarf anstelle PS neu erstellt werden (Untervariante).

Fazit: möglich ✓

### 18.2.6 Neubau PS



xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

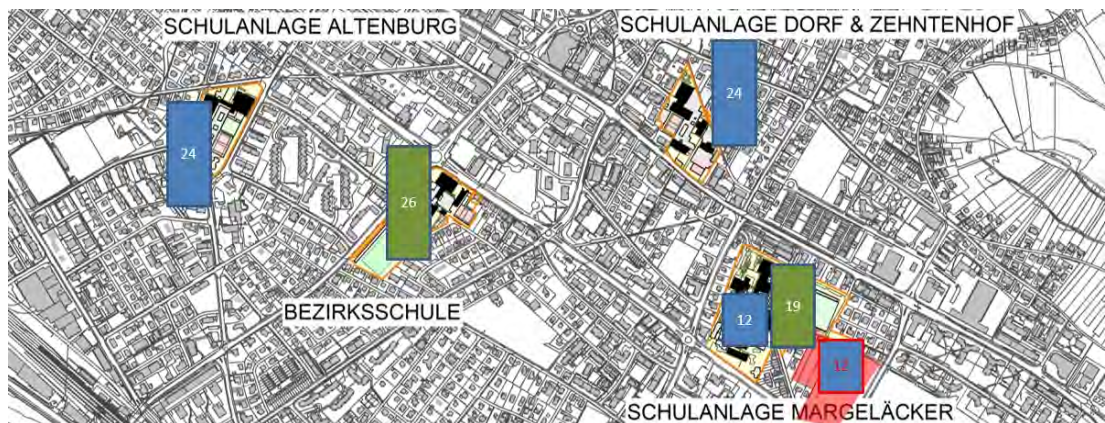
Bei dieser Variante würde die Strategie bezüglich Oberstufe wie bestehend belassen werden. Die Bezirksschule bleibt am heutigen Bezirksschulstandort und die Sereal bleibt auf dem Areal Margeläcker.

Der zusätzliche Schulraum, welcher die bestehenden Schulanlagen entlastet, würde auf der Zirkuswiese als Neubau für die Primarschule realisiert.

Bei dieser Variante wären wenig PS-Klassen im Westen vorhanden.

Fazit: Verteilung SuS ungenüg. / Weiterentwick. Var. «Neubau PS mit 24 PS-Kl. Altenb.» ❓

### 18.2.7 Neubau PS mit 24 PS-Klassen Altenburg



xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

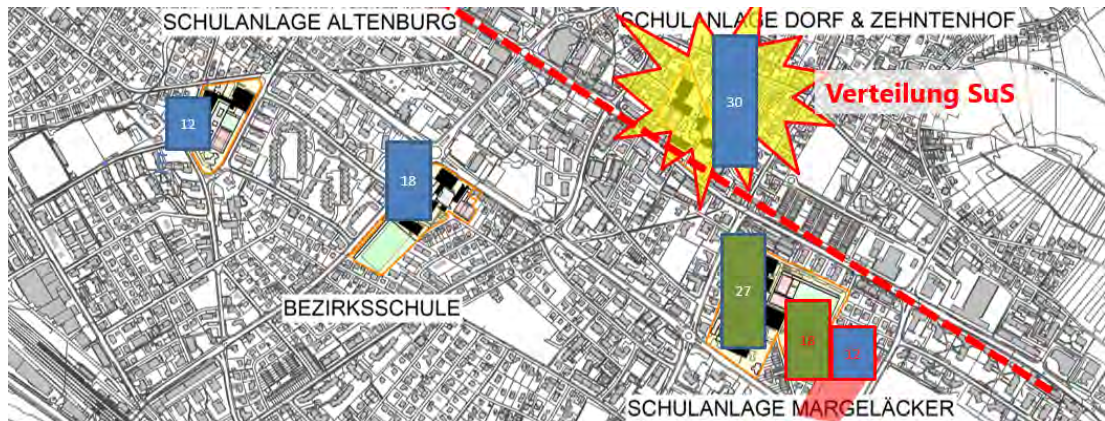
Dies ist eine «Weiterentwicklung» der vorhergehenden Variante.

Da bei der Variante «Neubau PS» einzig die geringe Anzahl «PS-Klassen im Westen» dazu führt, dass die Variante «nicht sinnvoll» ist, wird bei dieser Variante die PS-Klassenzahl im Altenburg auf 24 erhöht. Dies führt dazu, dass 3 Standorte à je 24 Klassen auf dem Gemeindegebiet sicherstellen, dass sinnvolle Schuleinheitsgrößen und eine gute Verteilung vorhanden sind.

Fazit: möglich ✓



### 18.2.8 Neubau PS + Oberstufe



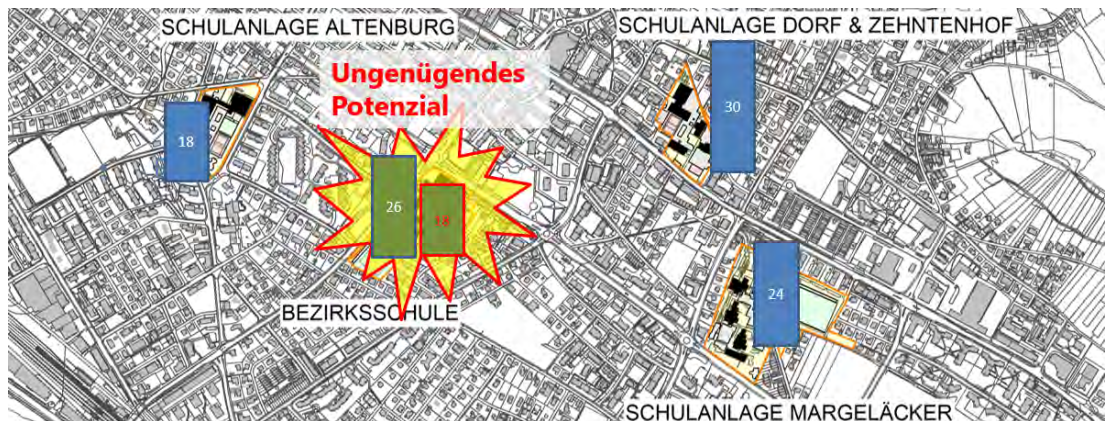
xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

Bei dieser Variante ist die Verteilung der PS-Klassen (siehe vorhergehende Varianten) nicht sinnvoll, daher wird diese Variante als nicht zielführend erachtet.

Fazit: Verteilung SuS ungenügend ?

### 18.2.9 Bez neu als OBZ

An der Begleitkommissionssitzung vom 26.04.2022 wurde festgehalten, dass ein «Gesamtrückbau des Bezirksschulareals» zugunsten einer Neuerstellung einer Neubebauung für eine zentrale Oberstufenschulanlage («Bez neu als OBZ») geprüft werden soll.

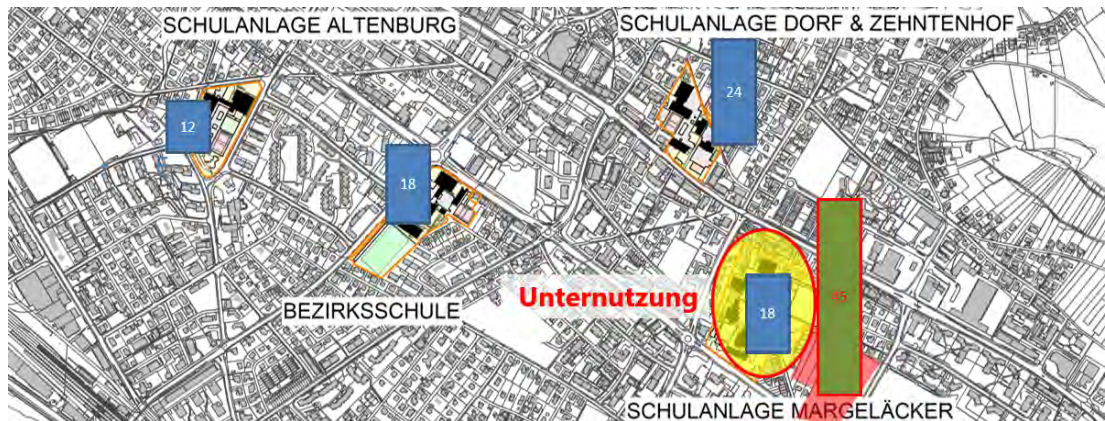


xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

Wenn «um» den bestehenden «Altbau» und «Neubau» «herumgebaut» werden soll (belassen «Altbau» und «Neubau»), so ist nicht genügend räumliches Potenzial vorhanden, um die notwendige Klasseninfrastruktur für ein OBZ auf der Bezirksschulanlage zur Verfügung zu stellen. Neben dem zusätzlichen Schulraum müssen auch noch zusätzliche Turnkapazitäten geschaffen werden. Dies führt dazu, dass der Aussenraum ungenügend wird.

Fazit: Verteilung SuS ungenügend / ungenügendes Potenzial Bezirksschule ?

18.2.10 neuer Standort OBZ

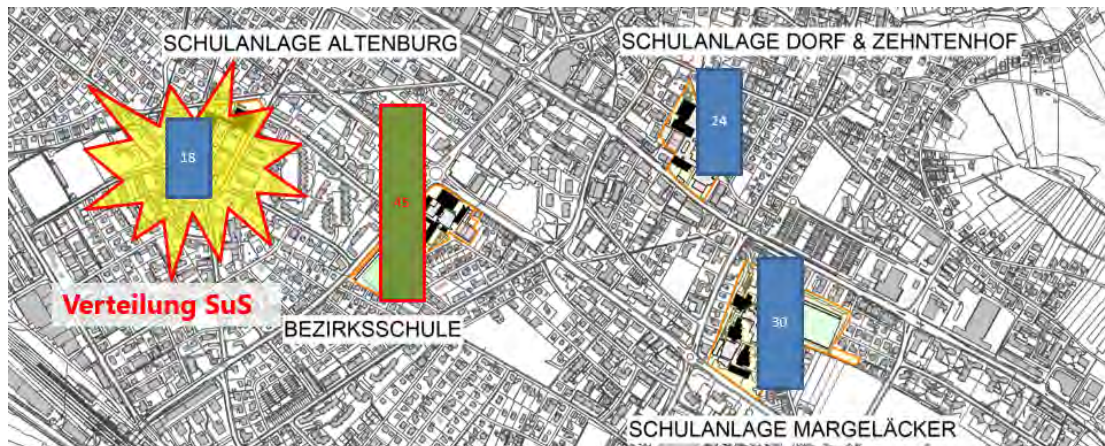


xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

Falls ein OBZ als kompletter Neubau auf der Zirkuswiese realisiert würde, wären alle heutigen Standorte für die Primarschule nutzbar. Dies führt dazu, dass bestehende Standorte «unternutzt» wären, was nicht sinnvoll ist. Zudem wird die Schaffung von Schulraum für 45 Oberstufenklassen auf dem Areal Zirkuswiese eine Herausforderung. Die Turninfrastruktur des Margeläcker könnte jedoch von der Schulanlage Margeläcker genutzt werden.

Fazit: nicht sinnvoll, da Flächenüberschuss bei Primarschule vorhanden (Unternutzung) ?

18.2.11 Bez komplett neu als OBZ



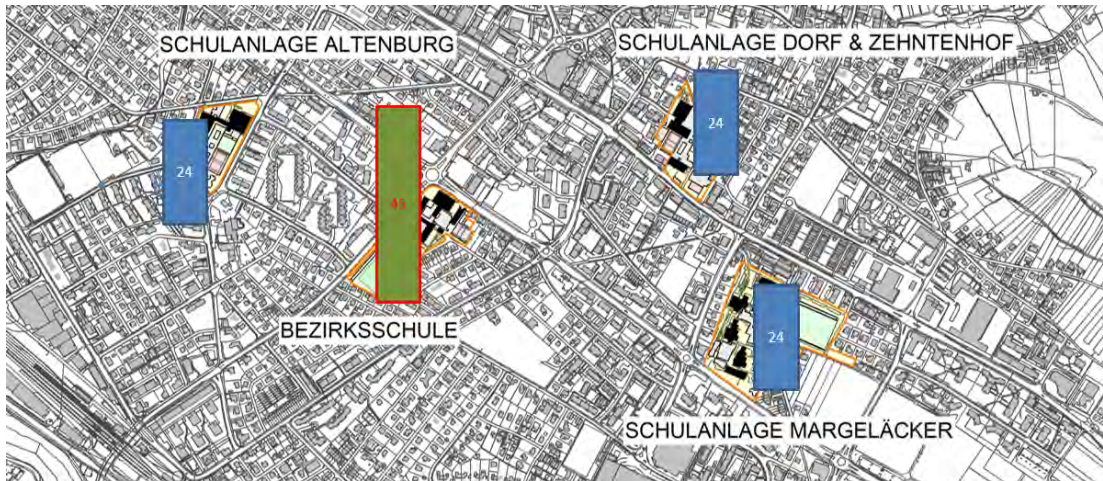
xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

Wenn die Bezirksschulanlage komplett rückgebaut würde, so wäre ein OBZ auf diesem Areal denkbar (jedoch sehr dicht bebaut).

Bei dieser Variante würden die bestehenden Raumressourcen der Schulanlagen der Primarschule optimal genutzt. Die Verteilung der SuS (im Westen) ist jedoch nicht optimal.

Fazit: Verteilung SuS ungenügend / Weiterentwicklung zur Var. «Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Kl. Altenburg» ?

18.2.12 Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Kl. Altenburg



xx / xx Klassenzahl *Primar* / *Oberstufe* exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

Als «Weiterentwicklung» der vorhergehenden Variante sind bei dieser Variante drei gleich grosse Primarschuleinheiten vorhanden.

Fazit: möglich ✓

18.3 Zusammenstellung der Varianten

Die Varianten können wie folgt «zusammengefasst» werden:

	SOLL (SRP 2019)	SOLL (Zyklen)	Neubau Oberstufe auf Margeläcker +	Neubau Oberstufe auf Margeläcker + inkl. 6 PS	Neubau Oberstufe auf Margeläcker + inkl. 12 PS	Neubau PS	Neubau PS mit 24 PS Altenburg	Neubau PS + Oberstufe	Bez neu als OBZ	neuer Standort OBZ	Bez komplett neu als OBZ	Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg
Pädagogik	X											
Verteilung SuS		X	X	X		X		X	X		X	
Flächenüberschuss										X		
Ungenügend. Potenziale	X	X							X			
Mögliche Variante					X		X					X

Varianzusammenstellung

Rot dargestellt sind diejenigen Varianten, welche wesentliche Defizite aufweisen und daher «nicht möglich», resp. sinnvoll sind.

## 18.4 Evaluation

### Variantenevaluation

Gewichtung	Kriterium	Total SOLL (SRP 2019)	Total SOLL (Zyklen)	Total Neubau Oberstufe auf Margeläcker+	Punkte	Total Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 6 PS	Punkte	Total Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS	Punkte	Total Neubau PS	Punkte
	Ausschlusskriterium	nicht sinnvoll	Potenzial auf Margeläcker ungenügend			Potenzial Zirkuswiese knapp		Potenzial Zirkuswiese knapp			
<b>Σ 10%</b>	<b>Städtebau / Architektur / Nachhaltigkeit</b>				<b>Ø* 9.5</b>		<b>Ø* 8.8</b>		<b>Ø* 8.6</b>		<b>Ø* 9.9</b>
Σ 2%	Architektur / Städtebau, Auswirkungen / Potenziale			Altenburg: spätere Erweiterungs-Potenzial nur realisierbar mit Potenzialen nicht auf Anlage - Kirche & Sport (-1 Pkt.) Erweiterung Dorf/Zehntenhof knapp / problematisch (-2 Pkt.)	8	Altenburg: spätere Erweiterungs-Potenzial nur realisierbar mit Potenzialen nicht auf Anlage - Kirche & Sport (-1 Pkt.) Landbedarf / Aussenraum bei Zirkuswiese knapp (-1 Pkt.)	8	Altenburg: spätere Erweiterungs-Potenzial nur realisierbar mit Potenzialen nicht auf Anlage - Kirche & Sport (-1 Pkt.) Landbedarf / Aussenraum bei Zirkuswiese knapp (-1 Pkt.)	8		10
Σ 2%	2030 Neubauvolumen (exkl. Optionen)			57'500m <sup>3</sup>	9.4	66'400m <sup>3</sup>	7.7	73'800m <sup>3</sup>	6.3	54'900m <sup>3</sup>	9.8
Σ 1%	Rückbauvolumen (exkl. Optionen) (Nachhaltigkeit)			0m <sup>3</sup>	10.0	0m <sup>3</sup>	10.0	0m <sup>3</sup>	10.0	0m <sup>3</sup>	10.0
Σ 2%	2040 Neubauvolumen (exkl. Optionen)			79'000m <sup>3</sup>	9.9	86'700m <sup>3</sup>	8.9	86'400m <sup>3</sup>	9.0	78'600m <sup>3</sup>	9.9
Σ 2%	Rückbauvolumen (exkl. Optionen) (Nachhaltigkeit)			0m <sup>3</sup>	10.0	0m <sup>3</sup>	10.0	0m <sup>3</sup>	10.0	0m <sup>3</sup>	10.0
<b>Σ 40%</b>	<b>Betrieb / Schule</b>				<b>Ø* 5.7</b>		<b>Ø* 6.9</b>		<b>Ø* 7.4</b>		<b>Ø* 4.8</b>
Σ 4%	Verteilung der PS-Standorte / Klassen 2040 nord/süd (Trennung Landstrasse)			Altenburg / Margeläcker (+) / (Bezirksschule) Dorf/Zehntenhof	0.0	66.7%	6.6	66.7%	6.6	66.7%	6.6
				58.3%		41.7%		66.7%		33.3%	
Σ 4%	Verteilung der PS-Standorte / Klassen 2040 ost/west (südlich Landstrasse)			Altenburg (westlich) (inkl. ev. Bez-Standort) Margeläcker (+) (östlich) (inkl. ev. Bez-Standort) nur östlich / Margeläcker (+)	6.7	58.3%	6.7	50.0%	10.0	16.7%	6.7
				58.3%		41.7%		50.0%		16.7%	
				33.3%		41.7%		50.0%		16.7%	
				0.0%		8.3%		16.7%			
Σ 3%	Verteilung der PS-Standorte			2 Standorte südseitig, Osten ohne Standort	0.0	3 Standorte südseitig (davon 1 klein)	7.0	3 Standorte südseitig	10.0	2 Standorte südseitig, Norden mit viel zu wenig Kapazität	4.0
Σ 2%	Max. (+min.) Grösse einer Primarschulanlage			30 Klassen	0.0	24+1 Neubau mit nur 6 Kl.	5.0	24 Klassen	10.0	24 Klassen	10.0
Σ 9%	PS: Umsetzbarkeit päd. Konzept (z.B. Cluster)			3 Standorte, alle mit Erweiter.	7.0	Standorte, alle mit Erweiter., 1 Neubau	7.8	Standorte, alle mit Erweiter., 1 Neubau	7.8	4 Standorte, 1 Neubau, 1 Erweiter.	5.8
				18 Klassen PS & 8000m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	18 Klassen PS & 8000m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	18 Klassen PS & 8000m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	12 Klassen PS & 0m <sup>3</sup> Erweiter.	3.0
				24 Klassen PS & 11900m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	24 Klassen PS & 11900m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	18 Klassen PS & 2300m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	08 Klassen PS & 21100m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0
				08 Klassen PS & 6600m <sup>3</sup> Erweiter.	10.0	08 Klassen PS & 6600m <sup>3</sup> Erweiter.	10.0	08 Klassen PS & 6600m <sup>3</sup> Erweiter.	10.0	12 Klassen PS & 4900m <sup>3</sup> Erweiter.	10.0
				08 Klassen PS & 0m <sup>3</sup> Neubau	7.0	08 Klassen PS & 13300m <sup>3</sup> Neubau	7.0	12 Klassen PS & 2200m <sup>3</sup> Neubau	7.0	24 Klassen PS & 42300m <sup>3</sup> Neubau	3.0
				38 Klassen PS & 9500m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	248 Klassen PS & 0m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	248 Klassen PS & 0m <sup>3</sup> Erweiter.	7.0	248 Klassen PS & 0m <sup>3</sup> Erweiter.	3.0
Σ 1%	max. Grösse Gesamtschulanlage (PS+OS)			45 Klassen	9.5	51 Klassen	8.1	57 Klassen	6.7	55 Klassen	7.2
Σ 1%	Schulanlage mit PS+OS zusammen			nein	10.0	ja	0.0	ja	0.0	ja	0.0
Σ 2%	Anzahl Oberstufenstandorte			1 Standort	10.0	1 Standort	10.0	1 Standort	10.0	2 Standorte	0.0
Σ 8%	OS: Umsetzbarkeit päd. Konzept (z.B. Lemlandsch.)			18 Klassen in Neubau	5.0	18 Klassen in Neubau	5.0	18 Klassen in Neubau	5.0	0 Klassen in Neubau	0.0
Σ 2%	Überschüsse (räumliche Reserve)			0m <sup>2</sup> 'HNF'	10.0	530m <sup>2</sup> 'HNF'	8.4	1370m <sup>2</sup> 'HNF'	4.2	780m <sup>2</sup> 'HNF'	7.1
Σ 4%	2040			0m <sup>2</sup> 'HNF'	10.0	400m <sup>2</sup> 'HNF'	9.0	400m <sup>2</sup> 'HNF'	9.0	470m <sup>2</sup> 'HNF'	8.7
<b>Σ 15%</b>	<b>Aussenraum</b>				<b>Ø* 6.7</b>		<b>Ø* 7.7</b>		<b>Ø* 7.5</b>		<b>Ø* 8.6</b>
Σ 1%	zusätzlicher Landbedarf bis 2030			11'000m <sup>2</sup>	9.5	18'000m <sup>2</sup>	6.0	21'000m <sup>2</sup>	4.5	13'000m <sup>2</sup>	8.5
Σ 2%	bis 2040			12'000m <sup>2</sup>	10.0	20'000m <sup>2</sup>	10.0	22'000m <sup>2</sup>	9.1	16'000m <sup>2</sup>	10.0
Σ 3%	Potenziale bestehende Anlagen 2040 (inkl. späteres Erweiter.-Pot.)			18389 m <sup>2</sup>	10.0	18389 m <sup>2</sup>	10.0	20789 m <sup>2</sup>	10.0	15389 m <sup>2</sup>	10.0
Σ 3%	Bezirksschule			18389 m <sup>2</sup>	10.0	18389 m <sup>2</sup>	10.0	20789 m <sup>2</sup>	10.0	15389 m <sup>2</sup>	10.0
Σ 3%	Margeläcker			2960 m <sup>2</sup>	9.9	2960 m <sup>2</sup>	9.9	2960 m <sup>2</sup>	9.9	2670 m <sup>2</sup>	8.9
Σ 3%	Dorf/Zehntenhof			970 m <sup>2</sup>	3.2	2760 m <sup>2</sup>	9.2	2760 m <sup>2</sup>	9.2	2760 m <sup>2</sup>	9.2
Σ 1%	Altenburg (inkl. Potenziale nicht auf Anlage - Kirche & Sport)			5060 m <sup>2</sup>	10.0	5060 m <sup>2</sup>	10.0	5060 m <sup>2</sup>	10.0	7110 m <sup>2</sup>	10.0
Σ 2%	Altenburg (exkl. Potenziale 'Kirche' + 'Sport')			340 m <sup>2</sup>	1.1	340 m <sup>2</sup>	1.1	340 m <sup>2</sup>	1.1	2390 m <sup>2</sup>	8.0
<b>Σ 5%</b>	<b>Beeinträcht. während Bauphasen</b>				<b>Ø* 4.0</b>		<b>Ø* 6.0</b>		<b>Ø* 6.0</b>		<b>Ø* 6.4</b>
Σ 3%	Anz. 'Neubauvolumen' / Standorte bis 2040 an best. Schulstandort, (exkl. Kiga)			4	0.0	3	3.3	3	3.3	2	6.7
Σ 2%	Ettapierbarkeit			Neubauten auf div. Anlagen erforderlich / Ettapierbarkeit gegeben	10.0	Neubauten auf div. Anlagen erforderlich / Ettapierbarkeit gegeben	10.0	Neubauten auf div. Anlagen erforderlich / Ettapierbarkeit gegeben	10.0	Neubauten auf 3 Anlagen erforderlich / Ettapierbarkeit gegeben	6.0
<b>Σ 25%</b>	<b>Kosten (exkl. Optionen)</b>				<b>Ø* 9.9</b>		<b>Ø* 9.1</b>		<b>Ø* 9.1</b>		<b>Ø* 9.9</b>
Σ 1%	Grobkollisionschätzung 2030 (exkl. Optionen)			CHF 128'300'000	10.0	CHF 137'100'000	8.6	CHF 144'900'000	7.4	CHF 132'200'000	9.4
Σ 20%	Grobkollisionschätzung 2040 (exkl. Optionen)			CHF 195'100'000	9.9	CHF 202'600'000	9.2	CHF 199'800'000	9.5	CHF 194'600'000	10.0
<b>Σ 5%</b>	<b>Unsicherh. / Einschränkung. / Risiken</b>				<b>Ø* 10.0</b>		<b>Ø* 6.0</b>		<b>Ø* 6.0</b>		<b>Ø* 6.8</b>
Σ 3%	Planungssicherheit / Baurecht			kein Rückbau	10.0	kein Rückbau	10.0	kein Rückbau	10.0	kein Rückbau	10.0
Σ 2%	Unsicherheiten Kreditzustimmungen / Rekurse			ca. 0% der Zirkuswiesenfläche	10.0	ca. 99% der Zirkuswiesenfläche	0.1	ca. 109% der Zirkuswiesenfläche	0.0	ca. 79% der Zirkuswiesenfläche	2.1
Σ 2%	Verwendung Zirkuswiese ("Restfläche" für andere Nutzung)										
<b>Σ 100%</b>	<b>Total Punkte gewichtet</b>				<b>Ø* 7.4</b>		<b>Ø* 7.7</b>		<b>Ø* 7.8</b>		<b>Ø* 7.3</b>

Bemerkungen:	<div style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Bewertungssystem 2021 für Schulen nicht anwendbar auf Zirkuswiese</div> <div style="background-color: gray; color: white; padding: 2px;">Umverteilung auf 6 Standorte inkl. Aggregaturen</div> <div style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Neues Oberstufe-Zentrum Margeläcker+ (inkl. Zirkuswiese) Verteilung SuS für PS nicht sinnvoll</div> <div style="background-color: gray; color: white; padding: 2px;">Neues Oberstufe-Zentrum Margeläcker+ (inkl. Zirkuswiese) inkl. 6 PS-Klassen</div> <div style="background-color: gray; color: white; padding: 2px;">Neues Oberstufe-Zentrum Margeläcker+ (inkl. Zirkuswiese) inkl. 12 PS-Klassen</div> <div style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Bez.: Option Rückbau TH + Singsaaltrakt Kindergärten: Option Ersatzneubauten anstelle Sanierungen Verteilung SuS für PS nicht sinnvoll</div>
--------------	--

- Legende:
- xxx Ausschlusskriterium
  - xxx Vertiefte Betrachtung notwendig
  - xxx Änderungen / Ergänzungen aufgrund Begleitgruppensitzung vom 21.06.2022
  - xxx Änderungen / Ergänzungen aufgrund Besprechung mit Roland Kuster und Jilko Müller vom 21.07.2022
  - xxx Änderung aufgrund Vernehmlassung Bericht (Input Yvonne Hillier, E-Mail vom 27.08.2022 (Änderung von 0 Pkt. auf 4 Pkt))

# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

Total Neubau PS mit 24 PS Altenburg		Total Neubau PS + Oberstufe		Total Bez neu als OBZ		Total neuer Standort OBZ		Total Bez komplett neu als OBZ		Total Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg		Optimum		Skala	
Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	Punkte	10 Pkt. = Optimum	0 Pkt.			
Potenzial Altenburg knapp	Potenzial Zirkuswiese knapp	Potenzial Bezirksschule ungenuegend	Potenzial Zirkuswiese knapp	Potenzial Bezirksschule knapp	Potenzial Altenburg + Bezirksschule knapp										
Ø* 9.6	Ø* 8.5	Ø* 4.8	Ø* 6.0	Ø* 6.8	Ø* 4.2										
8	7	8	6.6	6.6	7										
Erweiterung Dorf/Zehntenhof knapp / problematisch (-2 Pkt.) Landbedarf / Aussenraum bei Zirkuswiese knapp (-1 Pkt.)		Altenburg: spätere Erweit- Potential nur realisierbar mit Potentialen nicht auf Anlage - Kirche & Sport) (-1 Pkt.) Potential Bezirksschule knapp (-1 Pkt.)			Altenburg: Potential nur realisierbar mit Potentialen nicht auf Anlage - Kirche & Sport) (-2 Pkt.) Potential Bezirksschule knapp (-1 Pkt.)										
54'000m <sup>3</sup>	73'000m <sup>3</sup>	95'800m <sup>3</sup>	78'200m <sup>3</sup>	43'900m <sup>3</sup>	95'800m <sup>3</sup>										
10.0	6.5	2.3	10.0	3.2	2.3										
0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	43'900m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	43'900m <sup>3</sup>	43'900m <sup>3</sup>										
10.0	10.0	3.2	10.0	3.2	3.2										
78'200m <sup>3</sup>	84'800m <sup>3</sup>	110'100m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	43'900m <sup>3</sup>	119'900m <sup>3</sup>										
10.0	9.2	5.9	10.0	3.2	4.7										
0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	43'900m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	43'900m <sup>3</sup>	43'900m <sup>3</sup>										
10.0	10.0	3.2	10.0	3.2	3.2										
Ø* 6.0	Ø* 6.4	Ø* 6.8	Ø* 6.0	Ø* 7.3	Ø* 4.2										
6.6	0.0	6.6	6.6	6.6	6.6										
66.7%	58.3%	66.7%	33.3%	33.3%	66.7%										
33.3%	41.7%	33.3%	33.3%	33.3%	33.3%										
33.3%	41.7%	33.3%	33.3%	33.3%	33.3%										
33.3%	16.7%	41.7%	16.7%	41.7%	33.3%										
10.0	10.0	6.7	10.0	10.0	10.0										
2 Standorte südseitig	3 Standorte südseitig	2 Standorte südseitig	2 Standorte südseitig	2 Standorte südseitig	2 Standorte südseitig										
24 Klassen	30 Klassen	30 Klassen	24 Klassen	24 Klassen	24 Klassen										
0.0	0.0	0.0	10.0	10.0	10.0										
6.8	6.8	4.3	7.0	7.0	7.0										
120 Klassen PS & 0m <sup>3</sup> Erweit.	4 Standorte, 1 Neubau, 2 Erweit.	3 Standorte, 1 Erweit.	180 Klassen PS & 230m <sup>3</sup> Erweit.	180 Klassen PS & 800m <sup>3</sup> Erweit.	240 Klassen PS & 1780m <sup>3</sup> Erweit.										
7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0										
0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>										
10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0										
3.0	7.0	3.0	3.0	3.0	3.0										
0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>										
10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0										
43 Klassen	57 Klassen	45 Klassen	43 Klassen	45 Klassen	45 Klassen										
0.0	0.0	10.0	0.0	10.0	10.0										
2 Standorte	1 Standort	1 Standort	2 Standorte	1 Standort	1 Standort										
0.0	10.0	10.0	0.0	10.0	10.0										
0 Klassen in Neubau	18 Klassen in Neubau	45 Klassen in Neubau	0 Klassen in Neubau	45 Klassen in Neubau	45 Klassen in Neubau										
640m <sup>2</sup> HNF	140m <sup>2</sup> HNF	1750m <sup>2</sup> HNF	400m <sup>2</sup> HNF	510m <sup>2</sup> HNF	1750m <sup>2</sup> HNF										
7.8	10.0	2.3	9.0	8.5	2.3										
Ø* 7.6	Ø* 7.4	Ø* 6.4	Ø* 7.6	Ø* 6.4	Ø* 6.3										
11'000m <sup>2</sup>	22'000m <sup>2</sup>	21'000m <sup>2</sup>	11'000m <sup>2</sup>	21'000m <sup>2</sup>	21'000m <sup>2</sup>										
11'000m <sup>2</sup>	23'000m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	11'000m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>										
10.0	8.6	10.0	10.0	10.0	10.0										
15389 m <sup>2</sup>	20789 m <sup>2</sup>	5719 m <sup>2</sup>	2670 m <sup>2</sup>	4700 m <sup>2</sup>	5719 m <sup>2</sup>										
8.9	9.9	10.0	2760 m <sup>2</sup>	2760 m <sup>2</sup>	5680 m <sup>2</sup>										
9.2	3.2	9.2	2590 m <sup>2</sup>	2590 m <sup>2</sup>	2760 m <sup>2</sup>										
8.6	10.0	10.0	-2130 m <sup>2</sup>	5060 m <sup>2</sup>	2590 m <sup>2</sup>										
0.0	10.0	1.1		340 m <sup>2</sup>	-2130 m <sup>2</sup>										
Ø* 4.4	Ø* 5.2	Ø* 6.0	Ø* 4.4	Ø* 6.0	Ø* 6.0										
3.3	3.3	10.0	6.0	0.0	10.0										
Neubauten auf 3 Anlagen fordern / Etappierbarkeit gegeben	Neubauten auf 3 Anlagen erforderlich / Etappierbarkeit gegeben	Etappierbarkeit kaum gegeben	Etappierbarkeit kaum gegeben	Etappierbarkeit kaum gegeben	Etappierbarkeit kaum gegeben										
136'200'000	152'400'000	171'600'000	206'800'000	219'400'000	171'600'000										
8.8	6.2	3.3	8.7	7.5	3.3										
8.7	9.4	6.2	8.7	6.2	6.2										
Ø* 6.6	Ø* 6.0	Ø* 6.4	Ø* 6.6	Ø* 6.4	Ø* 6.4										
Rückbau TH-Trakt Bez zwingend	kein Rückbau	Rückbau Bez total Theo-Hotz-Bau Vernichtung graue Energie	Rückbau TH-Trakt Bez zwingend	Rückbau Bez total Theo-Hotz-Bau Vernichtung graue Energie	Rückbau Bez total Theo-Hotz-Bau Vernichtung graue Energie										
8.0	10.0	4.0	8.0	4.0	4.0										
ca. 5% der Zirkuswiesenfläche	ca. 114% der Zirkuswiesenfläche	ca. 0% der Zirkuswiesenfläche	ca. 5% der Zirkuswiesenfläche	ca. 0% der Zirkuswiesenfläche	ca. 0% der Zirkuswiesenfläche										
4.5	0.0	10.0	4.5	10.0	10.0										
Ø* 7.2	Ø* 7.3	Ø* 6.4	Ø* 7.2	Ø* 6.4	Ø* 6.3										
Neubau PS-Schulhaus + Oberstufe-Schulanlage	Neubau PS-Schulhaus + Oberstufe-Schulanlage	Kompletter Neubau Oberstufe als neue Schulanlage	Neubau PS-Schulhaus + Oberstufe-Schulanlage	Kompletter Neubau Bez als neue Schulanlage Oberstufe	Kompletter Neubau Bez als neue Schulanlage Oberstufe										
	Verteilung SuS für PS nicht sinnvoll	Flächenüberschuss vorhanden		Verteilung SuS für PS nicht sinnvoll											

## 18.5 Konklusion

Sinnvollerweise werden drei Varianten aufgrund der Betrachtung gemäss Kapitel 18.3 + 18.4, weiterverfolgt, resp. vertieft (favorisierte Varianten):

- Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+» inkl. 12 PS
- Neubau PS mit 24 PS Altenburg
- Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg

## 18.6 Grobkostenschätzung

Für sämtliche Varianten wurden **Grobkostenschätzungen (±25%)** erstellt. Die detaillierten Berechnungen liegen dem Bericht als Anhänge 11+12 bei.

Bei den favorisierten Varianten ergibt sich folgendes Bild:

	Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS	Neubau PS mit 24 PS Altenburg	Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg
CHF total bis 2040 (in Mio.)	<b>199.8</b>	<b>206.8</b>	<b>231.1</b>
davon zusätzlicher Schulraum + Turnhallen	148.3	155.3	190.2
davon Sanierung (gemäss «QC-Gebäuediagnose»-Berichte)	51.5	51.5	40.9

Zusammenstellung Grobkosten favorisierte Varianten

## 18.7 Kindergärten

Die für 2040 notwendige Kindergartenzahl beträgt 27 Kindergärten (siehe Kapitel 9.3.3). Mit der «Verteilung der SuS» (siehe Kapitel 9.5) kann der SOLL-Bedarf je Einzugsgebiet eruiert werden.

Folgende zusätzliche Kindergärten sind daher notwendig:

	Altenburg	Margeläcker	Dorf/Zehntenhof	Total
Kinderverteilung 2040	33%	37%	30%	100%
<b>Kindergarten IST</b>	8	7	7	22
<b>Kindergarten SOLL</b> (aufgrund Kinderverteilung)	9	10	8	27
<b>Differenz</b>	-1	-3	-1	-5

Prognose Kindergärten 2040

Südlich der Landstrasse sind gesamthaft vier zusätzliche Kindergärten notwendig, nördlich langfristig ein zusätzlicher Kindergarten. Die zusätzlich notwendigen Kindergärten sind in der Grobkostenschätzung der Masterplanung enthalten. Derzeit sind folgende Kindergärten 'in Planung' / angedacht (gemäss Besprechung mit Ilko Müller am 03.08.2022):

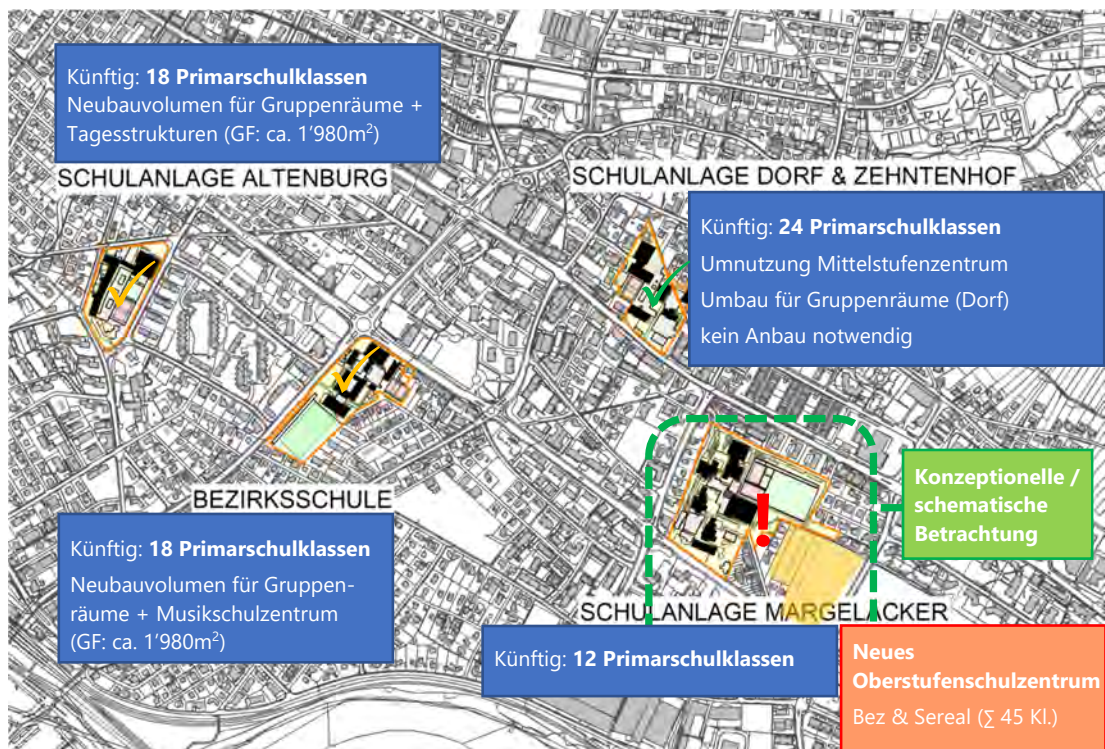
- Kirchstrasse 24/26 anstelle Gluri-Suter: CHF 2.5 Mio. (ca. 2025)
- Klosterbrühl (1 zusätzlicher Kiga) CHF 0.4 Mio. (2025)
- Kiga Bahnhof (1 zusätzlicher Kiga), Planungsvorteil (ohne Kosten, ca. 2028)

## 19 Favorisierte Varianten

### Legende Schemapläne

- ! sehr grosse Veränderung / fokussierte Betrachtung notwendig
- ✓ Veränderung vorhanden / realisierbar / keine fokussierte Betrachtung
- ✓ geringfügige Veränderungen (interne Umbauten)
- Primarschulstandort
- Oberstufenstandort
- Konzeptionelle / schematische Betrachtung vorhanden

### 19.1 Variante "Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS"



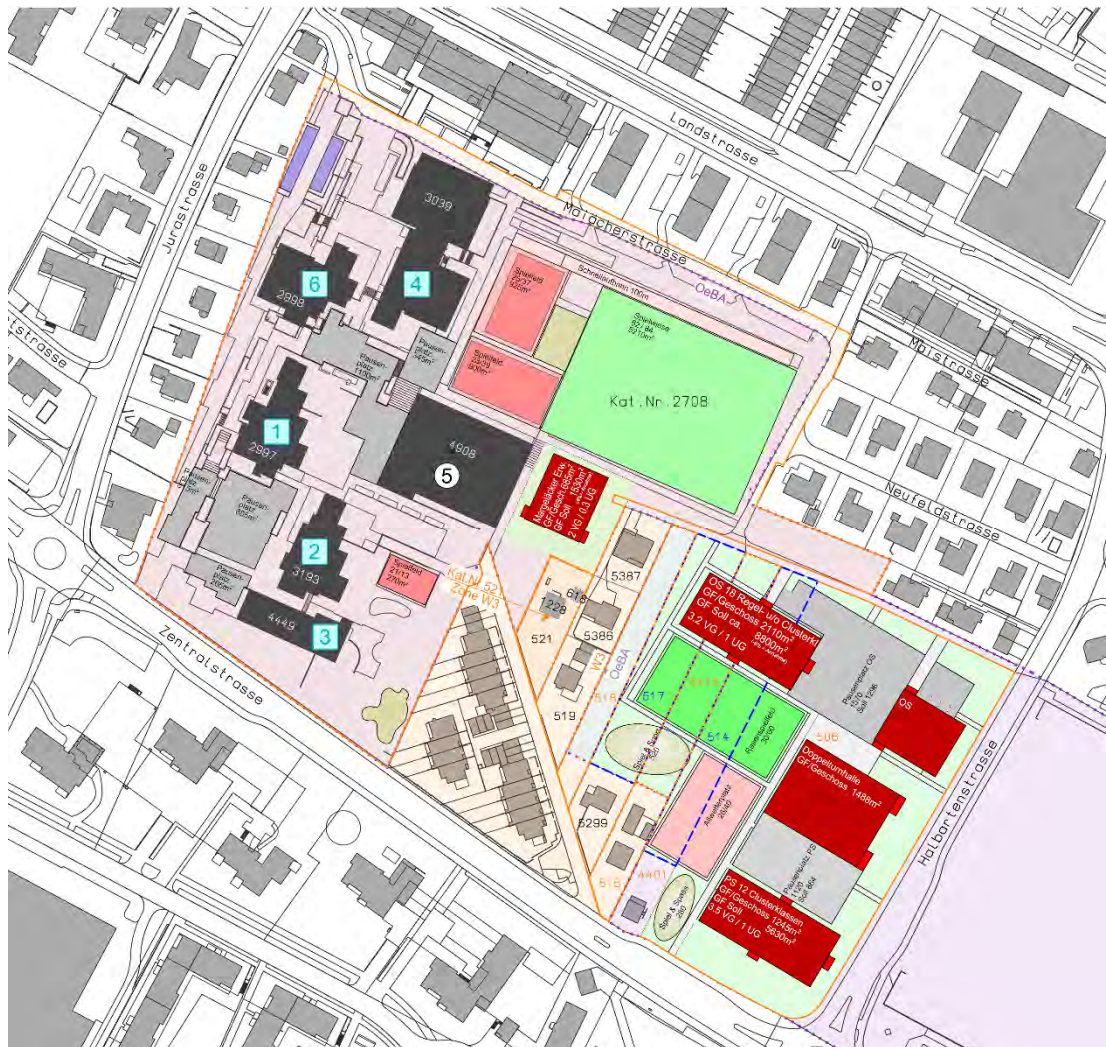
Schemadarstellung Massnahmen der Variante "Neubau Oberstufe auf «Margeläcker+» inkl. 12 PS"

Für die Standorte Altenburg und Bezirksschule sind kleinere Erweiterungsbauten notwendig. Der Umbau im Bestand soll die notwendigen Räume (Gruppenräume) zu den Nutzungen bringen. Die Umsetzung von Clusterformen im Bestand sind projektspezifisch zu prüfen.

Bei der Schulanlage Dorf & Zehntenhof sind bei den älteren Trakten (Dorf) Gruppenraumbauten zu prüfen / umzusetzen.

Der Fokus bei dieser Variante liegt bei der Schulanlage Margeläcker (+ Zirkuswiese), da diese neu das Oberstufenzentrum (gesamthaft 45 Klassen) und 12 Primarschulklassen 'beherbergt'.

Deshalb erfolgt eine konzeptionelle / schematische Betrachtung dieses Standorts.



Schematische Darstellung Schulanlage «Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese) (siehe auch Anhang 18)

### Schulanlage «Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese)

Die Zirkuswiese würde für den Neubau im Süden von 12 Primarschulklassen in Clusterform genutzt. Dieses Gebäude würde ca. 3-4-geschossig in Erscheinung treten (exkl. UG).

Der Pausenplatz / Aussenraum für die Primarschule würde durch den «Sportbereich» getrennt werden (Doppelsporthalle, Rasenspielfeld). Der Allwetterplatz wäre der Primarschule zugeordnet und könnte den Aussen-/ Pausenbereich vergrössern. So wäre die Verflechtung der Primar- und Oberstufenschüler auf dem Areal minimal.

Der Neubau/ die Neubauten für die Oberstufe würden nordseitig auf der Zirkuswiese angeordnet. Dies würde Neubauten mit ca. 3-4 Geschossen mit sich bringen (exkl. UG).

Allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt könnte ein weiterer Neubau auf dem Areal Margeläcker «hinter» der (neuen) Dreifachturnhalle realisiert werden. Dieser würde den Raumbedarf der Oberstufe komplettieren. Mit einem zusätzlichen Volumen kann auch eine Etappierung der



Erstellung (Glättung der Investitionskosten und bedarfsgerechte Realisierung) ins Auge gefasst werden.

Kat.-Nr. 514+517: Diese beiden Parzellen sind nicht im Eigentum der Einwohnergemeinde Wettingen. Für eine ganzheitliche Planung der Zirkuswiese müssen diese vor Planungsbeginn möglichst der Einwohnergemeinde zugesprochen werden.

«Arrondierung» (Zone W3): Derzeit «trennen» einige Parzellen die Zirkuswiese und die bestehende Schulanlage Margeläcker. Sinnvollerweise wäre eine «Arrondierung» der zwischenliegenden Parzellen (Zone W3) und eine Umzonung in die Zone OeBA anzustreben. Dies um die Planungsmöglichkeiten zu erhöhen.

### Alternative: Neubau Lernlandschaften für Oberstufe auf Zirkuswiese



Schematische Darstellung Zirkuswiese (siehe auch Anhang 18)

Anstelle von Regelklassen (Clusterform) könnte für die Oberstufe (prioritär für die Bezirksschule) der Neubau als Lernlandschaften realisiert werden. Mit der «schematischen Darstellung» wird eine alternative «Organisation» des Areals aufgezeigt:

- Im Süden könnte mit einer neuen Doppelturnhalle und den Aussenplätzen (Allwetterplatz und Rasenspielfeld) ein «Sportzentrum» geschaffen werden.
- Am Rande des Zirkuswiesenareals, ostseitig, könnte der neue Standort für die Primarschule realisiert werden.
- Zur bestehenden Schulanlage Margeläcker zugewandt könnte der Neubau der Lernlandschaften organisiert werden. Dies würde einen 4-5 geschossigen Neubau (exkl. UG) mit sich bringen.

### Schulanlage Altenburg

Das Altenburg muss erweitert werden, um künftig 18 Primarschulklassen beherbergen zu können. Vorallem aufgrund der fehlenden Gruppenräume (Unterteilung von Räumen im Bestand) muss ein Neubauvolumen geschaffen werden. Ebenfalls sind Tagesstrukturmöglichkeiten zu realisieren. Der optimale Standort (arealintern oder auf dem Areal der heutigen, südseitigen Kirche) dafür ist in einer Detailbetrachtung / Machbarkeitsstudie zu definieren.

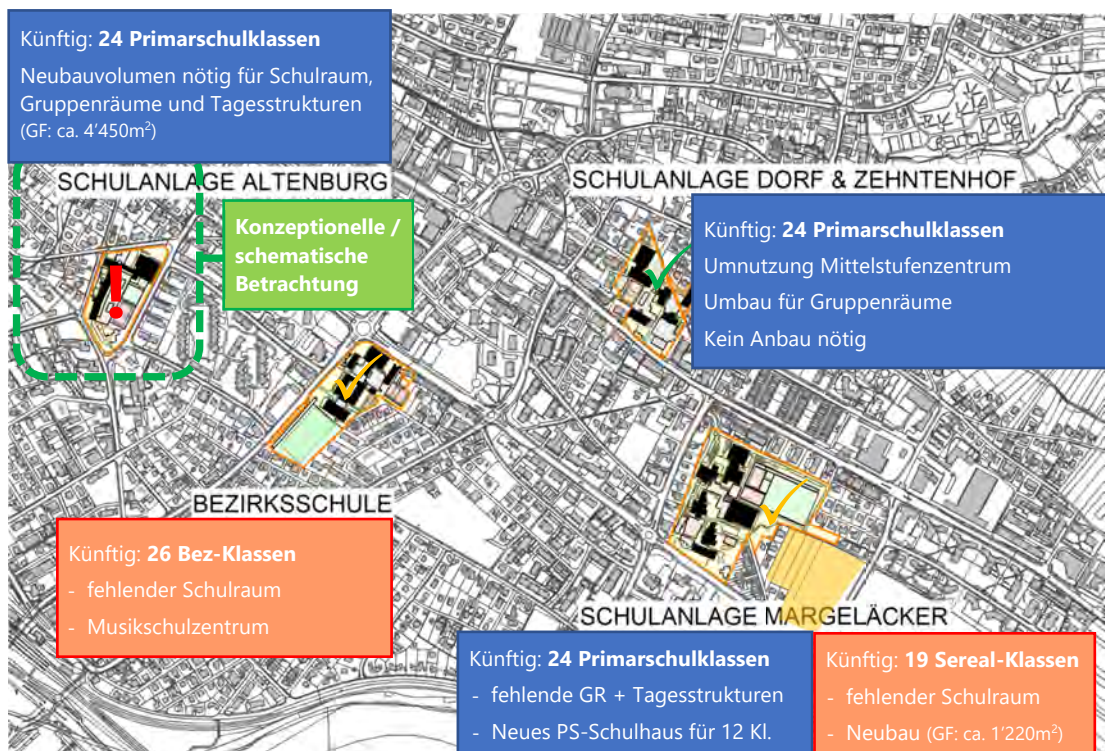
### Heutige Bezirksschule

Künftig wird, nach der Realisierung des neuen Oberstufenschulzentrums auf dem «Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese), die Bezirksschulanlage für 18 Primarschulklassen genutzt. Auch hier ist die Thematik der fehlenden Gruppenräume gegeben. Zusammen mit dem neuen Musikschulzentrum wäre ein kleiner Anbau / Erweiterungsbau notwendig (heutiges «Provisorium» ist nicht eingerechnet).

### Schulanlage Dorf & Zehntenhof

Auch bei der Schule Dorf ist die Thematik der fehlenden Gruppenräume (Nebenräume) gegeben. Voraussichtlich sind aber auf diesem Areal keine zusätzlichen Anbauten für die Führung von 24 Primarschulklassen notwendig.

## 19.2 Variante "Neubau PS mit 24 PS Altenburg"

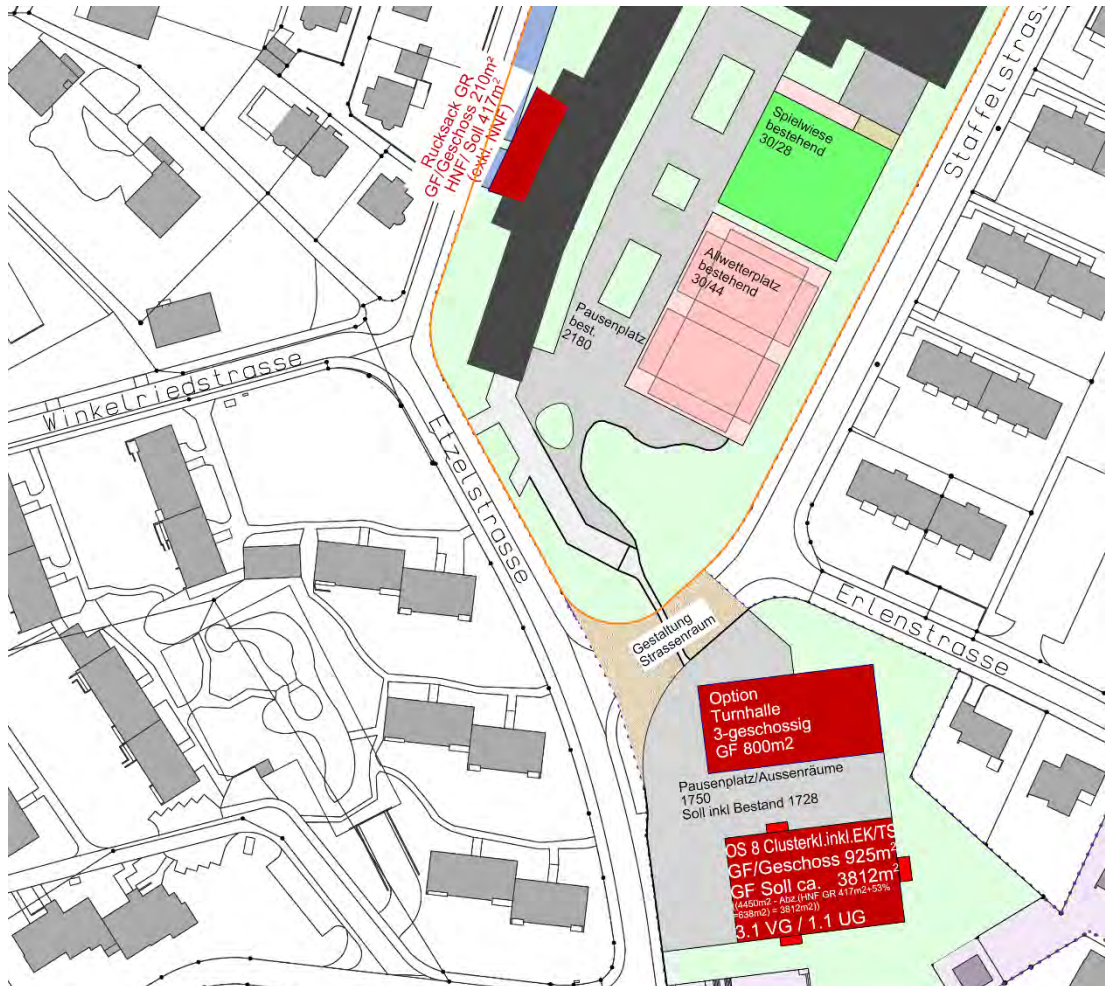


Schemadarstellung Massnahmen der Variante "Neubau PS mit 24 PS Altenburg"

Bei der Schulanlage Margeläcker (+ Zirkuswiese) ist der Bedarf nicht so gross, wie bei der vorangehenden Variante. Daher ist eine Umsetzung sicherlich möglich und muss nicht detailliert betrachtet werden.

Die Bezirksschule kann ebenfalls auf 26 Klassen erweitert werden.

Im Fokus bei dieser Variante steht die Schulanlage Altenburg, welche eine Erweiterung auf 24 PS-Klassen erfährt. Deshalb erfolgt eine konzeptionelle / schematische Betrachtung dieses Standorts.



Schematische Darstellung Schulanlage Altenburg (siehe auch Anhang 19)

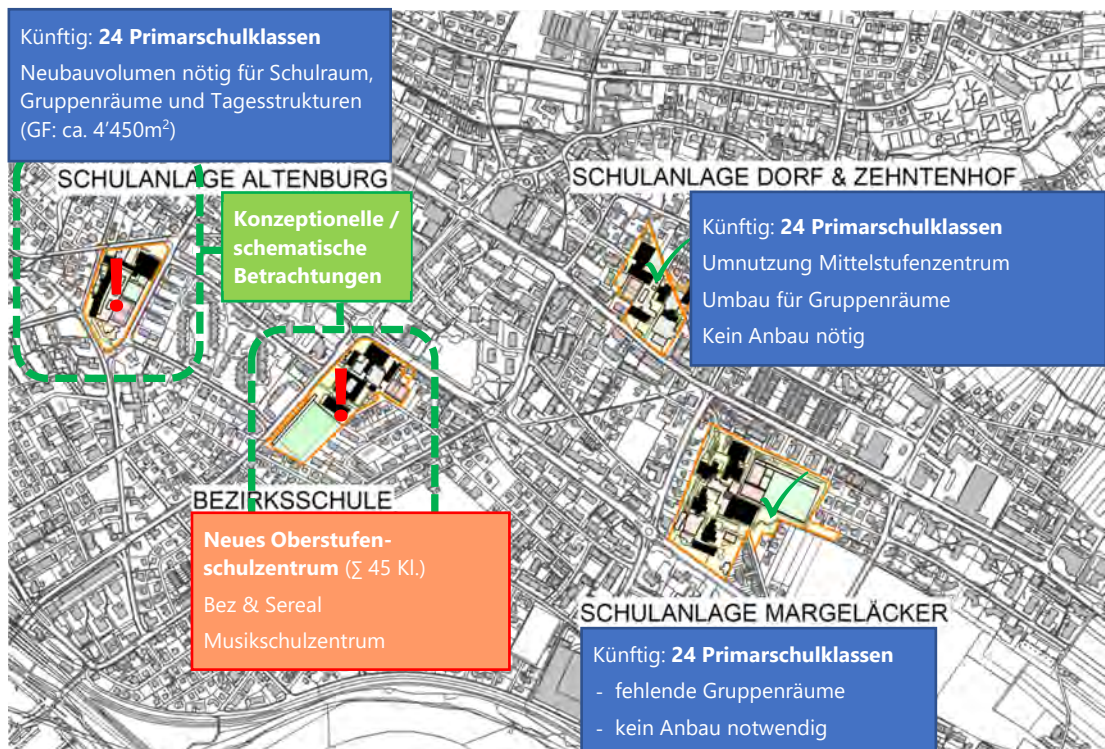
### Schulanlage Altenburg

Grundsätzlich wäre ein Neubau auf der heutigen Schulanlage Altenburg möglich. Dieser würde aber den Aussenraum bei Führung von 24 Primarschulklassen derart einschränken, dass ein Dichtstress erfolgt. Da bei dieser Variante 24 PS-Klassen im Altenburg beheimatet werden, ist eine Beanspruchung von «zusätzlichem Grund» notwendig, resp. sinnvoll.

Das Neubauvolumen (inkl. zusätzlicher Turnhalle, welche aufgrund der zusätzlichen Klassen notwendig ist), kann südlich, auf dem heutigen Areal der ref. Kirche, neu erstellt werden. Der Strassenbereich (heute bereits verkehrsberuhigt) ist für eine Anbindung des bestehenden und des neuen Schulareals fokussiert zu betrachten.

Ein peripherer Standort für eine Turnhalle im Bereich des Potenzials „Sport“ und eine Realisierung eines (Ersatz-)Neubaus auf dem Kindergarten-Areal (z.B. Tagesstrukturen) werden nicht favorisiert.

## 19.3 Variante "Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg"



Schemadarstellung Massnahmen der Variante "Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg"

Der «Nachweis» betreffend Altenburg ist bei der vorhergehenden Variante bereits erfolgt.

Kritisch bei dieser Variante ist das «neue Oberstufenschulzentrum» auf dem Areal Bezirksschule (kompletter Rückbau der heutigen Schulanlage notwendig). Deshalb erfolgt eine konzeptionelle / schematische Betrachtung dieses Standorts.

### Bezirksschulanlage

Ein neues Oberstufenzentrum zu schaffen für insgesamt 45 Klassen ist eine Herausforderung. Das Areal müsste komplett «geräumt» werden, um Platz für dichte, komprimierte Neubauten zu schaffen. Es ist aber auch eine Chance, denn so könnte der gesamte Schulraum für die Oberstufe entsprechend den heutigen pädagogischen Bedürfnissen konzipiert werden.

Für die Bauphase wären jedoch erhebliche Provisorien notwendig, müsste doch der gesamte Raumbedarf für die Rückbau- und die Neubauphase provisorisch, andernorts (auf der Zirkuswiese) weitergeführt werden.

Für eine mögliche Gestaltung des Areals wurden drei Schemen dargelegt – zweimal eine «konventionelle» Schulraumanordnung und einmal eine Anordnung mit Lernlandschaften. Alle Varianten benötigen insgesamt 5 Turnhallen auf dem Areal.

Um den vielen SuS den notwendigen Aussenraum zur Verfügung stellen zu können und so Dichtestress zu vermeiden, sind Neubauten mit vielen Geschossen notwendig. Für die Oberstufe sind jedoch, gegenüber der Primarschule, etwas höhere Bauten eher möglich – jedoch auch in beschränktem / betrieblich verträglichen Mass.



Schematische Darstellung Bezirksschule, 2 Varianten mit «Clusteranordnung» (siehe auch Anhang 20)

Aufgrund der Begleitkommissionssitzung vom 16.08.2022 wurde ein Optimierungspotenzial der Variante erkannt: Das Musikschulzentrum könnte bei dieser Variante nicht auf der Bezirksschulanlage (zentrale Lage) realisiert werden. Dafür könnte dies auf den „ungenutzten“ Räumen auf der Schulanlage Margeläcker situiert werden. Dies würde die Kosten etwas optimieren, hat aber auf die Gesamtevaluation kaum einen Einfluss.

## 19.4 Schemagrundrisse Neubau

Dem Anhang 21 können die Mustergrundrisse für Lernlandschaften- oder Clusterformen entnommen werden, welche bei den Varianten als Grundlage verwendet wurden.



Schematische Darstellung Schemagrundrisse für Neubauten (siehe auch Anhang 21)

## 19.5 Evaluation Bestvariante

Grundsätzlich realisierbar sind voraussichtlich alle drei favorisierten Varianten (detaillierte Machbarkeitsstudien notwendig). Aufgrund der unter Kapitel 18.1 definierten Kriterien wird eine Evaluation der Bestvariante vorgenommen:

Evaluation Bestvariante		Total	Punkte	Total	Punkte	Total	Punkte	Optimum	Skala
Gewicht.	Kriterium	Neubau PS auf Margelacker+ inkl. 12 PS	8	Neubau PS mit 24 PS Altenburg	8	Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg	7	10 Pkt. = Optimum	0 Pkt.
Bemerkungen		Potenzial Zirkuswiese knapp	Ø* 8.6	Potenzial Altenburg knapp	Ø* 9.6	Potenzial Altenburg + Bezirksschule knapp	Ø* 4.2		
Σ 10%	<b>Städtebau / Architektur / Nachhaltigkeit</b>								
Σ 2%	Architektur / sachgebaut. Auswirkungen / Potenziale	Altenburg: spätere Erweiterung Potenzial nur realisierbar mit Potenzialen nicht auf Anlage - Kirche & Sport (-1 Pkt.) Landbedarf / Aussenraum bei Zirkuswiese knapp (-1 Pkt.)	8	Altenburg: Potenzial nur realisierbar mit Potenzialen nicht auf Anlage - Kirche & Sport (-2 Pkt.)	8	Altenburg: Potenzial nur realisierbar mit Potenzialen nicht auf Anlage - Kirche & Sport (-2 Pkt.) Potenzial Bezirksschule knapp (-1 Pkt.)	7	Einschätzung: "Abzüge" in Bemerkungen	
Σ 2%	2030 Neubauvolumen (exkl. Optionen) Rückbauvolumen (exkl. Optionen) (Nachhaltigkeit)	73'900m <sup>3</sup> 0m <sup>3</sup>	6.3 10.0	54'000m <sup>3</sup> 0m <sup>3</sup>	10.0 10.0	95'800m <sup>3</sup> 43'900m <sup>3</sup>	2.3 3.2	minimum +100% <10'000 +500%	108'000 60'000
Σ 3%	2040 Neubauvolumen (exkl. Optionen) Rückbauvolumen (exkl. Optionen) (Nachhaltigkeit)	86'400m <sup>3</sup> 0m <sup>3</sup>	9.0 10.0	78'200m <sup>3</sup> 0m <sup>3</sup>	10.0 10.0	119'900m <sup>3</sup> 43'900m <sup>3</sup>	4.7 3.2	minimum +100% <10'000 +500%	156'400 60'000
Σ 40%	<b>Betrieb / Schule</b>								
Σ 4%	Verteilung der PS-Standorte / Klassen 2040 nord/süd (Trennung Landstrasse) Altenburg / Margelacker (+) (Bezirksschule) Dorf/Zehntenhof	66.7% 33.3%	6.6	66.7% 33.3%	6.6	66.7% 33.3%	6.5	70% ± 10% 30% ± 10%	
Σ 4%	Verteilung der PS-Standorte / Klassen 2040 ost/west (auflösl. Landstrasse) Altenburg (westlich) (inkl. 12 PS Standorte) Margelacker (+) (inkl. 12 PS) (west-standort) nur östlich / Margelacker (+)	50.0% 41.7% 16.7%	10.0	33.3% 33.3% 33.3%	10.0	33.3% 33.3% 33.3%	10.0	33% >33% 33% >37% > 15%	
Σ 3%	Verteilung der PS-Standorte	3 Standorte südseitig	10.0	2 Standorte südseitig	10.0	2 Standorte südseitig	10.0	Anzahl Standorte südseitig Einschätzung: "Abzüge" in Bemerkungen	
Σ 2%	Max. (+min.) Grösse einer Primarschulanlage	24 Klassen	10.0	24 Klassen	10.0	24 Klassen	10.0	24 wenn PS-Anlage mit 6 Kl. = 3 Pkt. max: 24 >24	
Σ 9%	PS: Umsetzbarkeit päd. Konzept (z.B. Cluster)	4 Standorte, alle mit Erweiter.-Neubau Altenburg PS & 400m <sup>3</sup> Erweiter. Hilswach PS & 250m <sup>3</sup> Erweiter. Hilswach PS & 400m <sup>3</sup> Erweiter. 1 Primarschule & 1500m <sup>3</sup> Schulbau Dorf/Zehntenhof PS & 1000m <sup>3</sup> Erweiter.	7.8 7.0 7.0 10.0 7.0	4 Standorte, 1 Neubau, 1 Erweiter. Altenburg PS & 1 Primarschule Hilswach PS & 200m <sup>3</sup> Erweiter. Hilswach PS & 400m <sup>3</sup> Erweiter. 1 Primarschule PS & 400m <sup>3</sup> Schulbau Dorf/Zehntenhof PS & 1000m <sup>3</sup> Erweiter.	6.8 7.0 7.0 10.0 3.0	3 Standorte, 1 Erweiter. Altenburg PS & 1 Primarschule Hilswach PS & 200m <sup>3</sup> Erweiter. Hilswach PS & 400m <sup>3</sup> Erweiter. 1 Primarschule PS & 400m <sup>3</sup> Schulbau Dorf/Zehntenhof PS & 1000m <sup>3</sup> Erweiter.	4.3 7.0 3.0 3.0 9.5	Einschätzung PS-Standort und Erweiterung = 7 Pkt.; nur Bestand = 3 (B4.1) Einschätzung PS-Standort und Erweiterung = 7 Pkt.; nur Bestand = 3 (B4.1) Einschätzung PS-Standort und Erweiterung = 7 Pkt.; nur Bestand = 3 (B4.1) Einschätzung PS-Standort und Erweiterung = 7 Pkt.; nur Bestand = 3 (B4.1) Einschätzung PS-Standort und Erweiterung = 7 Pkt.; nur Bestand = 3 (B4.1)	
Σ 1%	max. Grösse Gesamtschulanlage (PS+OS)	57 Klassen	6.7	43 Klassen	10.0	45 Klassen	9.5	minimum +100%	86



## 19.6 Zusammenfassung der Varianten

### 19.6.1 Bestvariante «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS»

Die Evaluation ergibt die höchste Punktzahl bei der Variante «**Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS**».

Die Variante hat folgende Merkmale:

- **Betrieb / Schule**  
Für die Schule / den Betrieb ist diese Variante gut, da ...  
... für die Primarschule die Umsetzbarkeit des pädagogischen Konzepts (Cluster) gut ist.  
... ein Oberstufenstandort geschaffen wird, welcher Neubauten beinhaltet, welche die Umsetzung des pädagogischen Konzepts (Lernlandschaften) ermöglicht.
- **Kosten (exkl. Optionen)**  
Die Kosten für die Umsetzung sind langfristig (bis 2040) von den favorisierten Varianten am tiefsten.
- **Aussenraum**  
Der Aussenraum auf den bestehenden Schulanlagen wird (soweit möglich) erhalten, resp. wird grösstmöglich geschont.  
Gleichzeitig wird eine Schulanlage auf der Zirkuswiese (welche für einen Schulraum vorgesehen ist) geschaffen, welche das Potenzial dieser neuen Schulanlage optimal ausnützt.
- **Städtebau / Architektur / Nachhaltigkeit**  
Das langfristige Neubauvolumen ist verhältnismässig / sinnvoll. Es ist kein (zwangsweises) Rückbauvolumen notwendig.
- **Beeinträchtigung während Bauphasen**  
Da Neubauten auf div. Anlagen erforderlich sind, ist eine Etappierbarkeit gegeben und der Unterricht wird folglich möglichst wenig von den Änderungen beeinträchtigt.
- **Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken**  
Die Zirkuswiese wird vollständig der Nutzung Schule gewidmet. Sinnvollerweise sind die derzeit noch nicht im Eigentum der Gemeinde liegenden Parzellen Kat.-Nr. 514 (Römisch Katholische Kirchgemeinde Wettingen) und 517 (Katholische Kirchgemeinschaft Wettingen) ebenfalls zu berücksichtigen / einzubeziehen. Auch «trennen» derzeit einige Parzellen die Zirkuswiese und die bestehende Schulanlage Margeläcker. Sinnvollerweise wäre eine «Arrondierung» der zwischenliegenden Parzellen (Zone W3) und eine Umzonung in die Zone OeBA anzustreben. Dies um die Planungsmöglichkeiten zu erhöhen. Die Wohnqualität der angrenzenden Wohnüberbauungen ist möglichst zu erhalten.

Erhalt von bestehenden Mehrzwecknutzungen: Räumlichkeiten wie das Alte Friedhofsschulhaus (und allenfalls vorübergehend stillgelegte Kindergärten) bleiben den Vereinen erhalten und gleichzeitig als Pufferlösungen bestehen. Familienergänzende Betreuungsangebote können zukunftsgerichtet berücksichtigt werden.

### 19.6.2 Variante "Neubau PS mit 24 PS Altenburg"

Die Variante hat folgende Merkmale:

- **Betrieb / Schule**  
Für die Schule / den Betrieb ist diese Variante von den drei favorisierten Varianten die schlechteste, da kein Oberstufenzentrum geschaffen wird und für die Oberstufe keine



Neubauten vorgesehen sind, welche die Umsetzung des pädagogischen Konzepts (Lernlandschaften) ermöglicht.

- Kosten (exkl. Optionen)

Die Kosten für die Umsetzung sind kurzfristig (bis 2030) am tiefsten, langfristig (bis 2040) von den favorisierten Varianten jedoch nur die zweitgünstigen.

- Aussenraum

Der Aussenraum auf den bestehenden Schulanlagen wird (soweit möglich) erhalten, resp. wird grösstmöglich geschont.

Gleichzeitig wird eine Schulanlage auf der Zirkuswiese (welche für einen Schulraum vorgesehen ist) geschaffen, welche das Potenzial dieser neuen Schulanlage ca. zur Hälfte ausnutzt.

- Städtebau / Architektur / Nachhaltigkeit

Bei dieser Variante ist bei der Schulanlage Altenburg die Nutzung von «externem Grund» (Potenzial Kirche) zwingend notwendig, da die Klassenzahl auf 24 PS-Klassen erhöht wird.

- Beeinträchtigung während Bauphasen

Neubauten sind auf drei Anlagen erforderlich.

- Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken

Der Rückbau des TH-Trakts der Bezirksschule ist bei dieser Variante zwingend, da zusätzliche Turnkapazitäten für die Bezirksschule geschaffen werden müssen.

### 19.6.3 Variante "Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg"

Die Variante hat folgende Merkmale:

- Betrieb / Schule

Für die Schule / den Betrieb ist diese Variante gut, da ein Oberstufenstandort geschaffen wird, welcher nur aus Neubauten besteht, welche die Umsetzung des pädagogischen Konzepts (Lernlandschaften) vollständig ermöglicht.

- Kosten (exkl. Optionen)

Die Kosten für die Umsetzung sind von den favorisierten Varianten die höchsten. Dies da die gesamte Bezirksschule über Jahre vorläufig (auf der Zirkuswiese) in einem Provisorium geschult werden müsste (Rückbau und Neubau der Schulanlage).

Zudem bestehen Flächen auf dem Areal Altenburg, welche 'ungenutzt' sind. Dies führt zu einem höheren Neubauvolumen und somit zu höheren Kosten.

- Aussenraum

Aussenräumlich ist vorallem die Bezirksschule am Limit. Es würde eine stark verdichtete Schulanlage entstehen (bis zu 7 Vollgeschosse), welche betrieblich nicht sinnvoll ist.

- Städtebau / Architektur / Nachhaltigkeit

Bei dieser Variante ist bei der Schulanlage Altenburg die Nutzung von «externem Grund» (Potenzial Kirche) zwingend notwendig, da die Klassenzahl auf 24 PS-Klassen erhöht wird. Zudem ist das Potenzial der Bezirksschulanlage für ein OBZ ausgereizt.

- Beeinträchtigung während Bauphasen

Eine Etappierbarkeit ist kaum gegeben. Es muss zuerst zwingend ein Ersatzneubau der Bezirksschulanlage realisiert werden.

- Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken

Es wird viel graue Energie mit dem Rückbau des bestehenden Ensembles vernichtet. Zudem handelt es sich um einen Theo-Hotz-Bau.

Die Zirkuswiese würde nicht beansprucht werden. Für die Bauphase des neuen OBZ würde diese jedoch für Provisorien genutzt werden müssen.

## 19.7 Beschlussfassung Bestvariante durch Begleitkommission

An der Sitzung vom 16.08.2022 wurde intensiv über die Evaluation, die Gewichtung der Kriterien und die Punktvergabe diskutiert. Die vorliegende Evaluation wurde nicht einstimmig gutgeheissen, da die Variante «Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg» zu tief beurteilt worden sei. Es wurde jedoch auch geäussert, dass eine Veränderung nicht zu einer grundlegend anderen Beurteilung führen würde.

In der Diskussion wurde dann aber vorallem die Entlastung der bestehenden Standorte bei der Variante «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS» mit der für Schulraum 'reservierten'/ angedachten Zirkuswiese als weitsichtig / richtig beurteilt. Die Zirkuswiese wird derzeit nicht als 'Erholungsraum' genutzt, es ist eher ein «Kiesplatz für die Parkierung». Deshalb eignet sich diese um zusätzlichen Schulraum zu erstellen.

Es wurde geäussert, dass bei der Variante «Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg» klar zum Vorschein kommt, dass das Areal der Bezirksschule zu dicht bebaut werden würde. Der Ensemble-Schutz der Bezirksschule wurde kontrovers diskutiert. Der Nachhaltigkeitsgedanke gegenüber dem Verdichtungsgedanken wurde in der Begleitkommission intensiv debattiert. Bei Schulanlagen ist, entgegen bei Wohnbauten, eine Verdichtung nicht per se erstrebenswert. Die Geschossigkeit der Neubauten (siehe Pläne) bewegt sich der Variante «Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg» auf bis zu sieben Vollgeschossen. Dies um den notwendigen Aussenraum und den Bewegungs- und Pausenraum für die SuS ermöglichen zu können und Dichtestress zu vermeiden. Derart viele Geschosse sind betrieblich nicht sinnvoll.

Am Ende der Diskussion erfolgte eine Abstimmung. Dabei stimmten 9 (von 10) Stimmberechtigten für die Variante «**Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS**» als Bestvariante.

## 20 Finanzbedarf und Ablauf Bestvariante

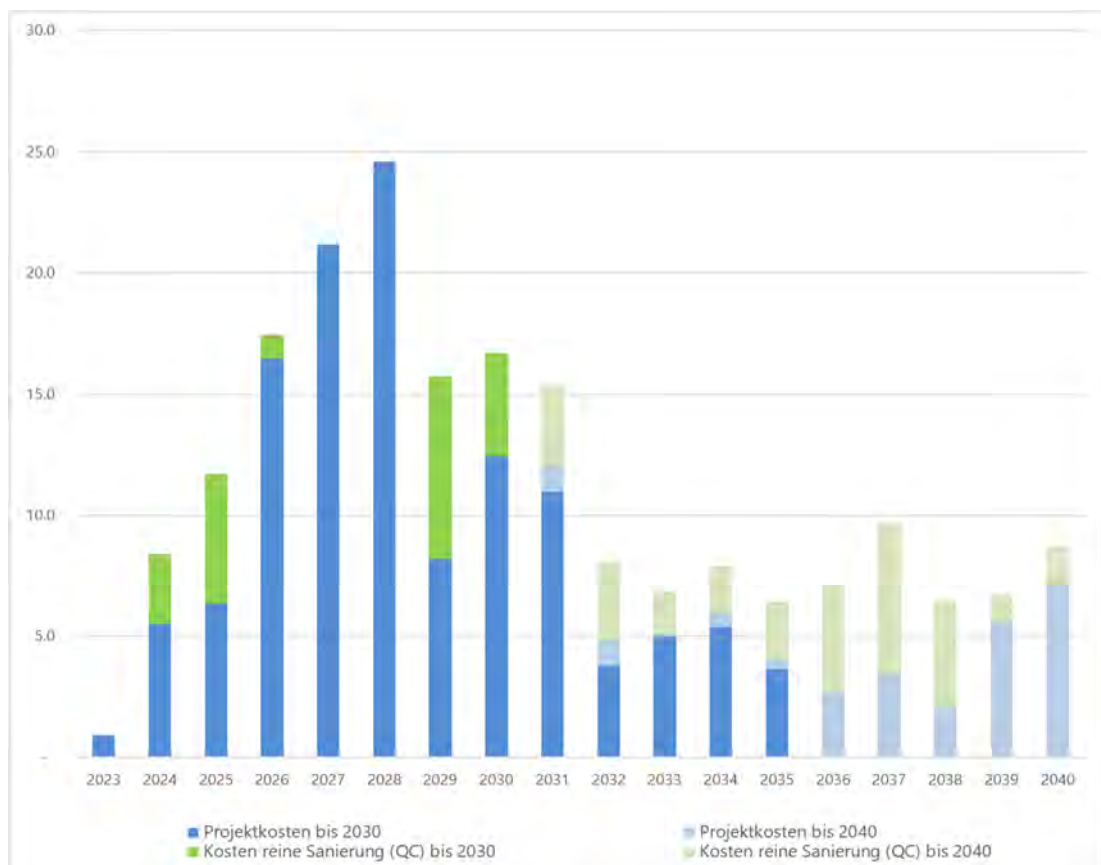
Nachfolgend wird nur die favorisierte Variante «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS» thematisiert.

### 20.1 Sanierungsbedarf

Der Sanierungsbedarf gemäss «QC-Gebäudediagnose»-Berichten muss laufend geprüft und ausgeführt werden. Der Sinn von anstehenden Sanierungsarbeiten muss mit den künftigen Projekten (z.B. Ersatzneubauten) abgeglichen werden.

### 20.2 Finanzbedarf «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS»

Die Entwicklung des Finanzbedarfs ist im Detail dem Anhang 13 zu entnehmen.



Investitionskosten pro Jahr Variante «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS»

Der «Peak» der Investitionskosten (Jahre 2026-2028) begründet sich aus dem Neubauprojekt für PS + Oberstufe auf der Zirkuswiese und kann kaum «geglättet» werden.

Eine etappierte Erstellung des Bauvolumens auf der Zirkuswiese ist wenig sinnvoll, kann das Volumen doch helfen, in der Anfangszeit eine gewisse «Reserve» an Klasseninfrastruktur zu haben, welche dazu dienen kann den Bedarf an Provisorien während der Bau- und Sanierungsphase auf den anderen Schulanlagen zu reduzieren.

### 20.3 Schemaablauf / Darstellung Entwicklung Regelklassenkapazität

Untenstehend ist der Schemaablauf der Variante «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS» dargestellt.

Dem Anhang 24 ist der Schemaablauf mit den Meilensteinen und der Abfolge der Umbau- und Sanierungsmassnahmen zu entnehmen.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
<b>Primarschule</b>									
Prognose Regelklassen	58	59	59	59	61	63	64		
Ø Klassenzahl Primarschule	60	61	62	62	65	66	66		
max. Klassenzahl Primarschule	60	60	60						
<b>Klasseninfrastruktur Regelklassen IST</b>									
mit Provisorium		+6	66	66	66	66	66		
mit Neubau PS (Zirkuswiese)						+12	78		
späteres Ausbaupotenzial									
Umnutzung Bezirksschule für PS									
Systemwechsel 4/2/3 auf 6/3									
Erweiterung / Umbau Altenburg									
Umbau Dorf									
<b>Kindergarten</b>									
Prognose Klassen	22	22	22	22	22	23	24		
Ø Klassenzahl Kindergarten	23	24	24	24	24	24	26		
max. Klassenzahl Kindergarten	22	22	22	22					
<b>Klasseninfrastruktur IST</b>									
Kirchstrasse									
Klosterbrühl			+1	23	23	23	23		
Kiga Bahnhof						+1	24		
weitere Kiga nach Bedarf									
<b>Oberstufe</b>									
Prognose Regelklassen Sereal	16	16	16	16	15	15	16		
Ø Klassenzahl Sereal	17	17	17	16	16	16	16		
max. Klassenzahl Sereal									
Prognose Regelklassen Bez	23	23	23	23	23	23	23		
Ø Klassenzahl Bez	24	24	24	24	24	24	24		
max. Klassenzahl Bez									
<b>Total Sereal und Bez</b>									
Ø Klassenzahl Sereal und Bez	39	39	39	39	38	38	39		
max. Klassenzahl Sereal und Bez	41	41	41	40	40	40	40		
<b>Klasseninfrastruktur IST Total</b>									
Neubau Oberstufe							+ 45		
Oberstufenschulzentrum									
späteres Ausbaupotenzial									

Der Ablauf sieht folgendes vor:

- Erstellung eines Provisoriums für die Primarschule für 6 Primarschulklassen. Dieses dient der PS zuerst, bis der Neubau auf der Zirkuswiese erstellt ist, zum Auffangen der zusätzlichen Klassen. Zudem kann es auf dem Areal Altenburg eine (kleine) Entlastung darstellen. Anschliessend kann es weiter vorgehalten werden, bis die Erweiterung Altenburg bezugsbereit ist. Allenfalls kann es bis ca. 2035 weiter benutzt werden, bis der Umbau Dorf bezugsbereit ist.
- Mit der Umnutzung der Bezirksschule für die PS kann nach Realisierung / Bezug des Neubaus (frühestens 2028/29) begonnen werden.
- Der Systemwechsel von 4/2/3 auf 6/3 (zyklengerechte Primarschule) kann ca. 2031 erfolgen, sobald die Bezirksschule für die PS nutzbar ist.
- Die Erweiterung / Umbau Altenburg erfolgt nach der «Umnutzung» Bezirksschule für die PS. Direkt anschliessend erfolgt dann der «Umbau» Dorf.
- Für die Kindergärten sind Ergänzungen bereits «vorgesehen» (Klosterbrühl; Kiga Bahnhof).
- Bei der Oberstufe sind der Neubau auf der Zirkuswiese bis (frühestens) 2028/29 realisiert. Bevor das Oberstufenschulzentrum «fertig» ist, muss das Margeläcker umgebaut / saniert werden.

2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Bemerkungen
65	66	66	67	68	69	69	70	71	
67	69	70	71	73	74	75	77	78	
					-6				Vorhaltungsdauer Provisorium (Areal Altenburg)
78	78	78	78	78	72	72	72	72	möglich (+6)
					+6	78	78	78	Zyklengerechte Primarschule
	ca.								
24	24	25	25	25	26	26	26	26	
26	27	27	28	28	29	29	30	30	anstelle Gluri-Suter-Haus, keine zus. Infrastruktur
									+1 Kiga
24	24	24	24	24	24	24	24	24	+1 Kiga
+2				+2					zeitlicher Bedarf nicht definierbar
16	17	17	17	17	18	18	18	19	
16	17	17	18	18	19	19	20	20	
23	23	24	25	25	26	26	27	27	
25	25	26	27	27	28	29	29	30	
39	40	41	42	42	44	44	45	46	
41	42	43	45	45	47	48	49	50	
									mit Prov. Bez genügend
45	45	45	45	45	45	45	45	45	Oberstufenschulzentrum
					+6	51	51	51	möglich (+6)

## 21 Weiteres Vorgehen

---

### 21.1 Standortbetrachtungen

Nach erfolgter Einigkeit für das weitere Vorgehen sind **standortspezifische Betrachtungen** betreffend Machbarkeit / Umsetzung (z.B. Detailanalyse Teilrückbau, Perimeter für die Projektierung / Rahmenbedingungen) zu tätigen. Dies mittels **Machbarkeitsstudie oder z.B. Testplanung**. Die Vertiefung der Raumprogramme (z.B. Definition Lernlandschaften) ist dabei auch ein Bestandteil.

### 21.2 Mögliche Vorgehensvarianten für die weitergehende Planung

Für die grossen Projekte, welche zusätzlichen Schulraum generieren, sind nachfolgend mögliche Vorgehensvarianten beschrieben:

- **Direktauftrag, Einladungsverfahren oder öffentliche Ausschreibung für Architekten**
- Durchführung **Architekturwettbewerb / Studienaufträge nach SIA**
  - anschliessend: Ausführung unter Leitung Architekt
  - anschliessend: Ausführung mit Totalunternehmer (TU)
- Durchführen einer **Gesamtleistungssubmission**

Nachfolgend werden die einzelnen Verfahren grob erläutert und die Vor- und Nachteile dargelegt.

#### 21.2.1 Direktaufträge, Einladungsverfahren oder öffentliche Ausschreibung für Architekten

##### **Direktauftrag an Architekten**

Ein «Architekt des Vertrauens» wird damit beauftragt, für das Vorhaben ein Projekt auszuarbeiten (Direktauftrag). Er müsste das Vorhaben bis Stufe Bauprojekt bearbeiten, damit mit dem sogenannten Kostenvoranschlag (KV) ein Baukredit eingeholt werden könnte.

##### **Vorteile dieses Verfahrens:**

- Die Bauherrschaft kann einem Architekten einen Direktauftrag erteilen.

##### **Nachteile dieses Verfahrens:**

- Es kann nicht die Bestvariante aus verschiedenen Projekten ausgewählt werden. Das Entstehen von verschiedenen Lösungsansätzen wird so verhindert.
- Der Schwellenwert für einen Direktauftrag (CHF <150'000) ist auch bereits bei kleineren Bauvorhaben (z.B. Neubau Doppelkindergarten) voraussichtlich überschritten. Ein solches Vorgehen verletzt die Submissionsgesetzgebung und ist fachlich und politisch nicht opportun.

##### **Einladungsverfahren für Architekten**

Mehrere Architekten, welche bereits einmal ähnliche Vorhaben erfolgreich bearbeitet haben, werden eingeladen, eine Honorarofferte einzureichen (Einladungsverfahren). Zusätzlich kann beispielsweise eine Projektskizze verlangt werden, welche aufzeigt wie die Architekten das Vorhaben angehen wollen.

Der Gewinner müsste das Vorhaben bis Stufe Bauprojekt bearbeiten, damit mit dem sogenannten Kostenvoranschlag (KV) ein Baukredit eingeholt werden könnte.

**Vorteile dieses Verfahrens:**

- Die Bauherrschaft kann Architekten für den Auftrag einladen, welche eine solche Aufgabe bereits einmal gelöst haben.
- Die Ideenskizzen ergeben einen Eindruck, wie die Planer die Aufgabe angehen würden.

**Nachteile dieses Verfahrens:**

- Eine Projektskizze entwickelt noch keine Verbindlichkeit und ist nicht genügend detailliert, um klar Vor- und Nachteile beurteilen zu können.
- Der Schwellenwert für ein Einladungsverfahren (CHF <250'000) wäre ebenfalls rasch überschritten. Ein solches Vorgehen kann die Submissionsgesetzgebung verletzen und ist fachlich und politisch nicht opportun.

**Öffentliche Ausschreibung für Architekten**

Mittels Präqualifikation können sich Architekturbüros auf eine Ausschreibung melden, bei welcher sie Referenzen abgeben, welche aufzeigen, dass sie bereits ähnliche Vorhaben erfolgreich bearbeitet haben. Die bestgeeigneten Architekturbüros werden präqualifiziert und für die Erstellung einer Honorarofferte zugelassen. Zusätzlich kann beispielsweise, wie im Einladungsverfahren, eine Projektskizze verlangt werden, welche aufzeigt wie die Architekten das Vorhaben angehen wollen.

Der Gewinner müsste das Vorhaben bis Stufe Bauprojekt bearbeiten, damit mit dem sogenannten Kostenvoranschlag (KV) ein Baukredit eingeholt werden könnte.

**Vorteile dieses Verfahrens:**

- Die Ideenskizzen ergeben einen Eindruck, wie die Planer die Aufgabe angehen würden.

**Nachteile dieses Verfahrens:**

- Eine Projektskizze entwickelt noch keine Verbindlichkeit und ist nicht genügend detailliert, um klar Vor- und Nachteile beurteilen zu können. Es ist kein Projekt-Wettbewerb erfolgt.

21.2.2 [Architekturwettbewerb / Studienaufträge nach SIA](#)

**Planung**

Diese Verfahren sind sehr detailliert über eine SIA Norm beschrieben und reglementiert. Grundsätzlich werden Architekturteams offen oder über eine Präqualifikation aufgefordert, ein Wettbewerbsprojekt für das zu planende Vorhaben auszuarbeiten. Hierfür werden sie entschädigt.

Es ist möglich den Wettbewerb\* / den Studienauftrag\*\* mehrstufig durchzuführen, so dass die Anzahl der möglichen Lösungsvarianten im Laufe des Verfahrens verringert wird.

• Definition «Wettbewerb»: Der Architekturwettbewerb bietet ein grosses Spektrum an Lösungsmöglichkeiten. Zur Gewährung der objektiven Beurteilung der Beiträge wird er ausschliesslich anonym durchgeführt. Für die meisten Aufgaben hat sich der einstufige Wettbewerb im offenen Verfahren bewährt, da er die grösste Vielfalt von Lösungsmöglichkeiten bietet und für die Bauherrschaft wirtschaftlich ist. (Quelle: sia.ch)

\*\* Definition «Studienauftrag»: Der Architekturstudienauftrag eignet sich für Verfahren, bei denen ein Dialog zwischen den Beteiligten notwendig ist und bei denen die Rahmenbedingungen flexibel gehandhabt werden müssen. Bekannte Anwendungsgebiete sind Aufgaben, bei denen zuerst die Rahmenbedingungen geklärt werden müssen. (Quelle: sia.ch)

Nach Abschluss des Wettbewerbs / des Studienauftrags wird ein Planungskredit eingeholt, mit welchem in der Regel ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erarbeitet wird.

Der Wettbewerb / der Studienauftrag ist für Ersatzneubauten sinnvoll, wo lösungsorientiert vorgegangen werden muss. Bei einer «Umnutzung im Bestand», wo auch leistungsorientiert gehandelt werden muss, ist ein Wettbewerb / Studienauftrag eher ungeeignet.

**Vorteile dieses Verfahrens:**

- Der Wettbewerb / Studienauftrag nach SIA stellt ein erprobtes Instrument dar, welches in Architekturkreisen gut verankert ist.
- Bei der Ausschreibung nach SIA kann durchaus auch ein gewisser „Prestigegewinn“ für die Bauherrschaft resultieren. Dies vor allem durch eine hochkarätige Jury und entsprechende Publikationen.

**Nachteile dieses Verfahrens:**

Durch die klare Vorgabe der Norm resultieren:

- Hohe Kosten durch externe Fachleute
- „Fremdbestimmung“ durch unabhängige Fachleute, welche in der Jury in der Mehrzahl sein müssen.
- Hohe Kosten durch die auszuschüttenden Entschädigungen
- Kostenunsicherheit der anstehenden Planungsaufwendungen. Die Honorare für die anstehende Planung werden jeweils im Kostentarif, als Funktion der zu erwartenden Gebäudekosten „fixiert“. Das Durchführen und die Einhaltung eines Planungskredits werden hierdurch sehr erschwert.
- Es besteht kein Interesse daran die KV-Summe und / oder die Baukosten tief zu halten, da die Honorare an die Baukosten gekoppelt sind.
- Sehr zeitaufwändiges und teures Verfahren bis ein Baukredit eingeholt werden kann. Bei Ablehnung müssten grosse Summen an Planungsleistungen abgeschrieben werden.

Einige Nachteile können verhindert werden, falls der Wettbewerb oder die Studienaufträge nur «in Anlehnung» an die SIA-Norm durchgeführt wird.

**Realisierung**

Unabhängig davon, wie das Projekt erarbeitet worden ist, muss anschliessend entschieden werden, wie die Realisierung durchgeführt werden soll. Dies kann entweder im klassischen Modell mit einer Bauleitung durch den Architekten oder die Übergabe an einen Totalunternehmer erfolgen.

**Ausführung unter Leitung Architekt**

**Vorteile dieses Verfahrens:**

- Es entstehen keine Schnittstellen, da der Architekt, der das Projekt ausgearbeitet hat, auch die Realisierung plant und durchführt.

**Nachteile dieses Verfahrens:**

- Häufig sind Architekturbüros mehr auf den «Entwurf» spezialisiert. Hier können, beispielsweise durch den Beizug eines auf Bauführung spezialisierten Büros, trotzdem wieder Schnittstellen entstehen.
- Aufträge, die den Schwellenwert von CHF 300'000 im Bauhauptgewerbe oder CHF 150'000 im Baunebengewerbe überschreiten, müssen in öffentlichen Submissionsverfahren vergeben werden. Da doch ein erheblicher Teil der Arbeitsgattungen diesen Schwellenwert übersteigen wird (Baumeister, Elektriker, Sanitär, etc.), führt dies zu einem erheblichen administrativen und zeitlichen Aufwand für die Bauherrschaft.
- Die Aufträge sind dem „wirtschaftlich günstigsten Angebot“ zu erteilen. Abgebote zu Gunsten tieferer Kosten und lokaler Unternehmer können keine gemacht werden.



- Das Risiko von Kreditüberschreitungen liegt zu 100% bei der Bauherrschaft.
- Die Bauherrschaft hat diverse Vertragspartner, was die Planung und die Ausführung erheblich verkompliziert.

#### **Ausführung mit Totalunternehmer (TU)**

Für die Vergabe an einen Totalunternehmer muss nach dem Bauprojekt noch einmal ein Verfahren – eine sogenannte TU – Submission – durchgeführt werden. Diese ist kostenintensiv und benötigt zusätzlich rund ein  $\frac{3}{4}$  Jahr.

#### **Vorteile dieses Verfahrens:**

- Nur noch ein Vertragspartner. Alle Vergaben erfolgen durch den TU ausserhalb der Submissionsgesetzgebung. Abgebote der lokalen / regionalen Unternehmer sind möglich.
- Das Risiko von Kreditüberschreitungen liegt beim TU.

#### **Nachteile dieses Verfahrens:**

- Es entstehen Schnittstellen durch die Übergabe des Projekts vom Architekten und seinen Fachplanern an den Totalunternehmer. Wer haftet bei Fehlern in der TU – Ausschreibung (siehe Fall Letzigrund)?
- Zusätzliche Kosten, um das Bauprojekt zu einer TU-Ausschreibung bringen zu können. Diese können je nach Planungstiefe sehr hoch werden.
- Zusätzlicher Zeitbedarf

### 21.2.3 Durchführen einer Gesamleistungssubmission

#### **Bauen durch die öffentliche Hand**

Bei der Beschaffung von Bauten für die öffentliche Hand sind idealerweise verschiedene wichtige Rahmenbedingungen zu beachten:

- Die zu erstellenden Bauten haben möglichst gut die Anforderungen der Bauherrschaft zu erfüllen. Hierfür ist es sinnvoll, dass mehrere Planer die Aufgabenstellung studieren und Lösungsvorschläge einbringen.
- Die Bauten müssen termingerecht, in der geforderten Qualität und innerhalb des Baukredits – ohne Nachtragskredite - realisiert werden. Die Bauherrschaft soll möglichst kein finanzielles Risiko tragen müssen.
- Idealerweise soll ein einziger Ansprechpartner gegenüber der Behörde / Baukommission für die Einhaltung der Kosten, der Qualität sowie der Termine verantwortlich sein.
- Die Verfahren haben der Submissionsverordnung zu entsprechen. Vermieden werden soll aber, dass ein Projekt realisiert werden muss, welches zwar günstig ist, aber nicht den Anforderungen der Bestellerin entspricht. Das Verfahren soll lösungs- und zugleich leistungsorientiert sein.

#### **Grundgedanke der Gesamleistungsanbieter - Submission**

Als Folge dieser Rahmenbedingungen hat die Landis AG das Verfahren der „Gesamleistungsausschreibung“ für die Bedürfnisse der öffentlichen Hand weiterentwickelt. Es wird dabei ein zweistufiges Verfahren durchgeführt. In einem ersten Schritt (Präqualifikation) werden geeignete Anbieter ausgesucht, welche den Nachweis erbringen, die gewünschte Gesamtleistung (Planung + Bau) erfolgreich ausführen zu können.

Parallel zur Präqualifikationsphase werden die „materiellen Ausschreibungsunterlagen« ausgearbeitet. Diese umfassen typischerweise das Raumprogramm, die Raumbblätter und

Fachplanerberichte sowie die Budgetpositionen und die bauherrenseitigen Zahlungen. Diese Unterlagen müssen aufzeigen, welche Vorgaben vom Gesamtleistungsanbieter zwingend zu beachten sind (z.B. Energiestandard, Umsetzung des Raumprogramms) und wo er Spielraum hat um den Werkpreis optimieren zu können (funktionale Ausschreibung, architektonische Umsetzung des Vorhabens, etc.). Parallel dazu könnten die „formellen Grundlagen“ (Ausschreibung, Werkvertrag, Eingabeformulare, usw.) bereitgestellt werden.

Anschliessend erarbeiten die Gesamtleistungsanbieter (GLA) ein den Vorgaben der Bauherrschaft entsprechendes *verbindliches Angebot mit Kostendach für den Bau dieses Vorhabens*. Dieses Verfahren erfolgt nicht anonym, sondern mit einer Zwischenbesprechung. So kann sichergestellt werden, dass möglichst alle GLA Projekte anbieten, welche den Anforderungen der Bauherrschaft entsprechen.

### **Entschädigungen**

Die Höhe der Entschädigung muss fallweise festgelegt werden. Je nach Vorhaben sollten zwischen rund CHF 25'000 – 70'000 (abhängig vom Projektumfang) pro Anbieter gesprochen werden. Dies je nach gewähltem Raumprogramm / Auftragsumfang, da von den Anbietern je ein Vorprojekt sowie eine Werkpreisofferte mit Kostendach erwartet wird.

### **Ansprüche aus dem Gewinn der GLA - Submission**

Die Gemeinde Wettingen erteilt auf Antrag des Submissionsausschusses dem Gewinner der Submission den Zuschlag. Nach Erteilen des Baukredits durch den Souverän erhält der Anbieter den Auftrag, das Siegerprojekt fertig zu planen und innerhalb der vereinbarten Frist schlüsselfertig zu erstellen. Die Planung verläuft natürlich in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft. *Wird kein Baukredit gesprochen, so bestehen keine weiteren Ansprüche des GLA.*

### **Vorteile dieses Verfahrens:**

- Schlankes, kostengünstiges und transparentes Verfahren, welches mit einer einzigen öffentlichen Ausschreibung zum Ziel führt.
- Verfahren, welches durch die Zwischenbesprechung Möglichkeiten zur Projektoptimierung bereits während dem Submissionsverfahren bietet (nicht anonym).
- Hohe Kostensicherheit für die Bauherrschaft in Planung und Bau, da ein Kostendach mit offener Abrechnung zur Anwendung kommt.
- Der Baukredit kann auf Grundlage eines Kostendachs des GLA's eingeholt werden.
- Der GLA ist über Bonus- / Malusregelungen daran interessiert, für das Bauwerk günstige Lösungen zu suchen und es termingerecht fertig zu stellen.
- Durch den GLA hat die Bauherrschaft nur noch einen Ansprechpartner und muss Vergaben an Subunternehmer nicht selber durchführen. Lokale / regionale Anbieter erhalten die Chance des letzten Abgebots.
- Das Kostenrisiko liegt beim GLA.

### **Nachteile dieses Verfahrens:**

- Die Anforderungen an das Bauwerk müssen vor der Durchführung des Verfahrens klar festgelegt werden. Da dies noch ohne Projekt erfolgt, stellen sich hohe Anforderungen an die mit der Vorbereitung beauftragte Baukommission (Vorstellungsvermögen).
- Das Raumprogramm muss abschliessend vor der Ausschreibung definiert sein. Die Bauherrschaft muss klare Nutzungsvorstellungen haben. Nachträge, welche während des Baus erfolgen, sind mehrkostenrelevant.
- Bei Umbauten / Umnutzungen / Sanierungen im Bestand müssen die Themen Statik (Erdbebenertüchtigung), Schadstoffe (Asbest- und PCB-Gutachten, Naphtalin, Radon), etc. vorgängig «definitiv» abgeklärt sein.

#### 21.2.4 Ablauf der Verfahren

##### Ablauf mit Wettbewerb / Studienauftrag

Bei der Durchführung eines **Architekturwettbewerbs / Studienauftrags** sind – unabhängig davon, ob er nach SIA oder modifiziert durchgeführt wird – sieben Hauptprozessschritte zu durchlaufen:

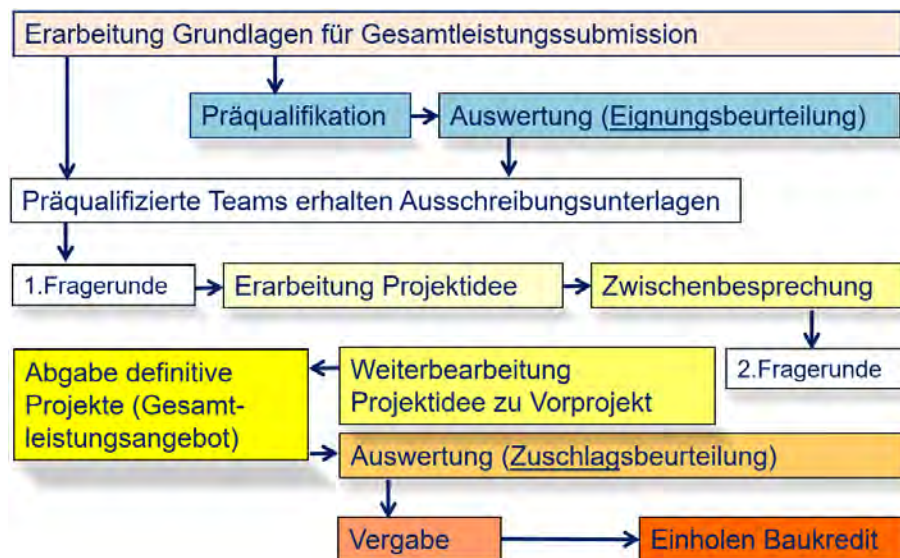
- Einholen eines Planungskredits für das Wettbewerbs-/ Studienauftragsverfahren bei Gemeinderat
- Erarbeitung der Wettbewerbsunterlagen
- Präqualifikation der Planerteams („Architekten“)
- Durchführung des Architekturwettbewerbs / Studienauftrags
- Einholen des Planungskredits bei Gemeinderat
- Nach erfolgter Erarbeitung des Projekts mit Kostenvoranschlag Einholen des Baukredits
- Ausführungsplanung und Ausführung

##### Ablauf mit Gesamleistungsausschreibung

In einem Hauptprozess werden bei der **Gesamleistungsausschreibung** die Schritte „Suche des geeigneten Planers“, „Erteilung des Planungs- und Baukredits“ sowie "Vergabe der Bauarbeiten" in einem sehr frühen Zeitpunkt zusammengefasst:

- Einholen eines Planungskredits für das Gesamleistungsverfahren bei Gemeinderat
- Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen
- Präqualifikation des Gesamleistungsanbieters (Team aus Architekten, Planern, Anbieter Bauleistung)
- Durchführung der Gesamleistungssubmission
- Einholen des Baukredits (inkl. Anteil Planung)
- Ausführungsplanung und Ausführung

Der konkrete Ablauf der Gesamleistungssubmission stellt sich wie folgt dar:



### Zeitbedarf

Es wird darauf verzichtet Ablaufpläne für die Direktbeauftragung von Architekten oder ein Einladungsverfahren zu erheben. Für den SIA Wettbewerb sowie ein Gesamtleistungsverfahren wird vom Moment der **Auftragsauslösung an bis zum Baukredit** mit folgenden Zeitbedarf gerechnet:

- **SIA Wettbewerb / Studienauftrag: ca. 2½ - 3 Jahre**
- **Gesamtleistungsausschreibung: ca. 1½ - 2 Jahre**

Dies nicht, weil der Wettbewerb so viel länger dauern würde, sondern weil

- 2x ein Planungskredit eingeholt werden muss.
- nach dem Verfahren noch eine Projektierung stattfinden muss, bevor der Baukredit eingeholt werden kann.

## 21.3 Zu berücksichtigen in der weitergehenden Planung

Für die weitergehende Planung / für Wettbewerbe sind voraussichtlich jeweils folgende Grundlagen erforderlich (nicht abschliessend):

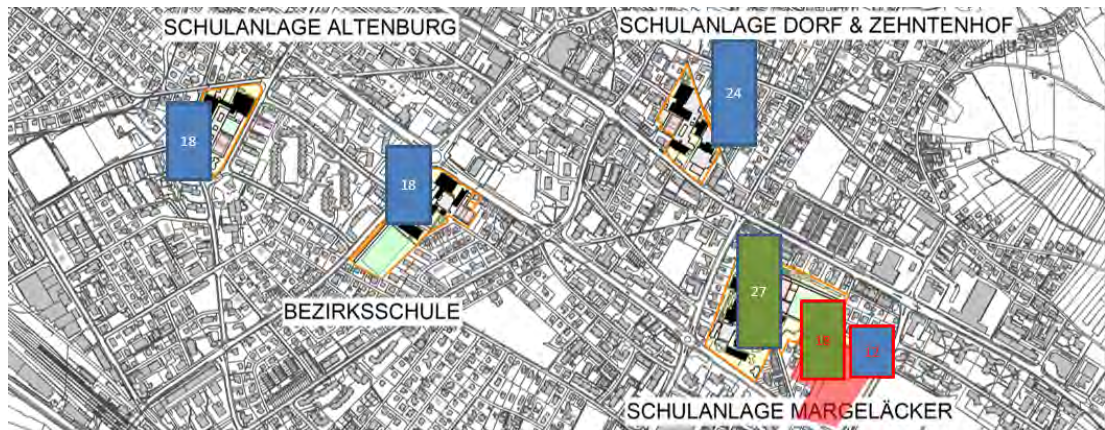
- Geologische Untersuchungen inkl. Altlastengutachten (Baugrund)
- Pflichtenheft Fachplaner (HLKSE)
- Kanalisationsaufnahmen (Instandsetzung Grundleitungen)
- Abklären der Anliegen / Forderungen der Behindertenkonferenz (Lifte / Treppenlifte)
- Digitalisierung Gebäudepläne, soweit notwendig
- Sondagen im Bestand, falls Umbauten im Bestand erforderlich
- Schadstoffgutachten (Asbest- und PCB-Gutachten, Radon, etc.), falls Umbauten im Bestand erforderlich
- Gutachten Statik (Erdbebenertüchtigung)
- Lärmgutachten
- Brandschutz
- Denkmalpflege
- Energetische Vorgaben
- Veloparkplatzsituation für Lehrer und SchülerInnen
- «pädagogisches Projektpflichtenheft» (projektspezifisch)
- Berücksichtigung Entlastung» von Schulleitung und Hauswart (10% des Gesamtpensums)

Viele dieser Grundlagen sind für den Bau kostenrelevant und könnten massgeblichen Einfluss auf die Höhe des Baukredits, resp. der Entwicklung der Baukosten, haben.

## 22 Fazit / Nächste Schritte

### 22.1 Fazit

Die Masterplanung hat ergeben, dass die Variante «**Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS**» die Bestvariante ist und weiterverfolgt werden sollte.



xx / xx Klassenzahl Primar / Oberstufe exkl. Einschulungs-/ Integrations-/ Kleinklassen, exkl. Ausgleichszimmer

Es wird ein Neubau auf der Zirkuswiese vorgesehen. Dies ermöglicht die Schaffung eines Oberstufenschulzentrums (Bezirksschule und Sereal) auf dem Areal «Margeläcker+» (inkl. Zirkuswiese). Zugleich soll auf dieser erweiterten Schulanlage auch Schulraum für 12 Primarschulklassen realisiert werden.

Die Gesamtkosten (inkl. Umbau- und Sanierungskosten) für die Schule belaufen sich auf ca. CHF 200 Mio. bis 2040 für die Umsetzung. Der Peak der Investitionskosten wird dabei vom wegweisenden Projekt «Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS» getrieben.

### 22.2 Nächste Schritte

Das Provisorium Primarschule am Standort Altenburg ist zur Aufnahme der zusätzlichen Klassen sowie zur Entlastung und Erweiterung des Schulstandorts in die Wege zu leiten.

Der nächste Bearbeitungsschritt «Machbarkeitsstudie» für das Projekt «Margeläcker+» (= Zirkuswiese) ist in Angriff zu nehmen. Diese Machbarkeitsstudie soll die Rahmenbedingungen für die Planung und das Wettbewerbsverfahren definieren.

Die Entwicklung der Klassenzahlen und der Einfluss auf die Masterplanung ist periodisch zu prüfen.

Die Masterplanung ist entsprechend grosszyklisch zu überarbeiten, respektive zu aktualisieren.

Geroldswil, 8. September 2022

Landis AG

Thomas Brocker  
Geschäftsführer

Serge Bütler  
Abteilungsleiter Immobilienentwicklung

## Anhang 01: Auszug Liegenschaften Gemeinde Wettingen

Datenquelle: 2020-08-31 Liegenschaften Nutzung; Aufbereitung Landis AG

Anlage und Kostenstelle	Bezeichnung des Objektes	Lage	Baujahr	Geb.-Nr.	Gebäude- versicherungs- wert	Nutzung (Stand: 31.08.20)	Zone
Schulanlage Margeläcker 2174	1 Schulhaus 1	Margelstrasse 6	1964	2997	15'473'000	Schule	OeBA
	1 Spezialtrakt	Margelstrasse 4	1964	2998	6'667'000	Schule	OeBA
	1 Doppel-Turnhallentrakt	Margeläcker	1966	3039	16'196'000	Schule	OeBA
	1 Schulhaus 2	Margelstrasse 8	1969	3193	11'672'000	Schule	OeBA
	1 Schulhaus 3	-	2000	4449	5'797'000	Schule / Mittagstisch	OeBA
	7 Dreifachturnhallen-Trakt	Margelstrasse 3	2017	4908	12'787'500	Schule/Vereine	OeBA
	2 Neubau	-	1976	62	7'872'000	Schule	OeBA
Bezirksschulanlage 2175	2 Altbau	Alberich Zwysig-Strasse 72	1956	2405	11'124'000	Schule	OeBA
	2 Turnhallentrakt	-	1956	2528	6'872'000	Schule	OeBA
	2 Singsaaltrakt	Alberich Zwysig-Strasse 74	1956	2529	1'605'000	Schule / Tagesstrukturen	OeBA
Schulanlage Altenburg 2173	3 Schulhaus mit Zwischenbau	Altenburgstrasse 60	1949	1870	20'117'000	Schule / Tagesstrukturen	OeBA
	3 Turnhallentrakt mit Zivilschutzanlage	Altenburgstrasse 60	1983	3893	4'992'000	Schule	OeBA
Heilpädagogische Schule 2201	4 Schulhaus	Staffelstrasse 91	2000	4404	13'141'000	Schule	OeBA
	4 Pavillon	Rosengartenstrasse 1	1995	3001	621'000	Schule	OeBA
Schulanlage Dorf 2172 2140	5 Schulhaus Sulperg	Schulstrasse 15	1895	193	3'754'000	Schule	OeBA
	5 Turnhallentrakt Bifang	-	1903	432	2'063'000	Schule	OeBA
	5 Schulhaus Lägern	Schulstrasse 14	1907	594	5'711'000	Schule	OeBA
	5 Schulhaus Zehntenhof	Zehntenhofstrasse 7	2015	4832	19'000'000	Schule / Mittagstisch	OeBA
	5 Turnhallentrakt Zehntenhof	Schulstrasse 18	1960	2727	6'061'000	Schule / Tagesstrukturen	OeBA
6 Friedhofsschulhaus	Dorfstrasse 47	1780	144	1'514'000	Kinderkrippe / Deutsch für Fremdsprachige	Dorfzone	
7 Musikschule	Staffelstrasse 49	1954	2183	2'253'000	Schule	W3	
Kindergärten 2171 3210 0291 0291 2180	8 Einfach-Kindergarten Rosenau 1	Rosenuweg 29	1913	747	636'000	Kindergarten	OeBA
	8 Einfach-Kindergarten Rosenau 2	Rosenuweg 29	2016	4772	291'000	Kindergarten	OeBA
	9 Einfach-Kindergarten Lindenstrasse	Lindenstrasse 26			zur Miete	Kindergarten	OeBA
	10 Doppel-Kindergarten Lindenhof 1+2	Erlenstrasse 8 + 10	1962	2432	1'306'000	Kindergarten	OeBA
	10 Aussengerätehaus	Erlenstrasse 8 + 10	1995	4694	14'000	Kindergarten	OeBA
	11 Einfach-Kindergarten Altenburg 1	Winkelriedstrasse 54	1937	1488	826'000	Kindergarten	OeBA
	11 Einfach-Kindergarten Altenburg 2	Winkelriedstrasse 52	1950	2020	868'000	Kindergarten	OeBA
	11 Einfach-Kindergarten Altenburg 3	Winkelriedstrasse 52a	2011	4738	241'000	Kindergarten	OeBA
	12 Doppel-Kindergarten Langenstein 1+2	Rosengartenstrasse 5	1954	2320	1'210'000	Kindergarten	OeBA
	13 Doppel-Kiga Mattenstrasse 1+2	Mattenstrasse 26 (Anteil 41.6%)	1960	2605	1'583'712	Kindergarten	OeBA
	13 Aussengerätehaus	Mattenstrasse 26	2005	4693	24'000	Kindergarten	OeBA
	14 Gturi Suter Huus	Bifangstrasse 1 (Anteil .625%)	1750	176	2'188'750	Galerie / Figurentheater	OeBA
	14 Doppel-Kindergarten Dorf 1+2	Bifangstrasse 1 (Anteil .375%)	1750	176	1'313'250	Kindergarten	OeBA
	14 Aussengerätehaus	Bifangstrasse 1	2007	4696	26'000	Kindergarten	OeBA
	15 Doppel-Kindergarten Sonnrain 1+2	Sonnrainweg 22	1964	3027	1'385'000	Kindergarten	OeBA
	16 Doppel-Kindergarten Langäcker 1+2	Langäcker 9	2013	4779	3'255'000	Kindergarten	OeBA
	17 Einfach-Kindergarten Klösterli	Empertstrasse 35			zur Miete	Kindergarten	OeBA
	18 Doppel-Kindergarten Kreuzzelg 1+2	Hardstrasse 57	1970	3197	1'465'000	Kindergarten	OeBA
	19 Einfach-Kindergarten Hardmatt	Hardmatt 7	2003	4467	179'000	Kindergarten / Spielgruppe	OeBA
	20 Einfach-Kindergarten Langäcker 3	Langäcker 4	1982	3758	516'000	Spielgruppe	OeBA
21 Einfach-Kindergarten Zentrum	Zentralstrasse 93	1970	3319	274'000	Spielgruppe		
24 Gemeindebibliothek	Mattenstrasse 26 (Anteil 58.4%)	1960	2605	2'223'288	Kultur	OeBA	
25 Villa Fluck	Schönaustrasse 31	1924	852	489'000	Jugendhaus	OeBA	
25 Aussengerätehaus	Schönaustrasse 31	1987	4014	5'000		OeBA	
27 Scharten	Schartenstrasse 40	1923	809	846'000	Jugendhaus / Mittagstisch	OeBA	
28 Verein Kita Baden / Wettingen	Schartenstrasse 42	1907/2019	587 / ?	1'695'000	Kinderkrippe / Deutsch für Fremdsprachige	OeBA	

## Anhang 02: kommunale Schutzobjekte

9.4.1 Geschützte Einzelbauten (kommunale Schutzobjekte, § 28 BMO-E)						
Nr.	Adresse		Objekt	Parz. Nr.	Vers. Nr.	Bauinventar-Nr.
	G <sup>1</sup>	V <sup>1</sup>				
S39	41	Märzengasse 44	Bäuerlicher Viehzweckbau (um 1800)	1107	81	WET936
S40	42	Mooshaldenstrasse 6	Klinik "Sonnenblick" (1932/1933)	6556	1328	BA40459038
S41	43	Mooshaldenstrasse 37	Wohnhaus Rebhut "Fährliet" (1774)	2757	12	WET939 A
S42	44	bei Mooshaldenstrasse 37	Scheune Rebhut "Fährliet" (1815)	2757	13	WET939 B
S43	45	bei Mooshaldenstrasse 37	Waschhaus Rebhut "Fährliet" (18. Jh.)	2757	11	WET939 C
S44	46	Müllernstrasse 8	Abdankungshalle Friedhof Brunnenwiese (1976)	2075	3333	BA40459231
S45	47	Näglistrasse 3, 5, 7	Mehrfamilienhaus (1965-1966)	3998, 5506	3008, 3009	BA40459207
S46	49	Scharnenstrasse 28	Wohn- und Geschäftshaus (1906)	3090	522	WET841
S47	50	Scharnenstrasse 63	Restaurant "Langenstein" (1899)	2617	386	WET940
S48	51	Scharnenstrasse 49	Wirtschaft Schloss Scharnenfels (1861, 1894/95)	1451	284, 9146	WET955
S49	52	Schulstrasse 14	Schulhaus Lager (1908)	3026	594	WET989
S50	53	Schulstrasse 15	Schulhaus Sulperg (1896)	3026	193	WET923
S51	54	Schwimmbadstrasse 33	Schlachthof Baden (1931-1933)	4084, 4084.1	1325	BA40459013
S52	55	St. Bernhard-Strasse	Abdankungshalle Friedhof St. Sebastian (1954)	1277	2341	BA40459230
S53	56	Zollhausweg	Badehaus Klosterhalbinsel (2. Hälfte 19. Jh.)	340	-	WET953

9.4.2 Geschützte Ensembles (kommunale Schutzobjekte, § 28 <sup>bis</sup> BMO-E)						
Nr.	Adresse		Objekt	Parz. Nr.	Vers. Nr.	Bauinventar-Nr.
	G <sup>2</sup>	V <sup>2</sup>				
E1	E1	Alberich Zwysig-Strasse 49, 53 / Zentralstrasse 101 Zentralstrasse 93, 95, 97, 99	Hochhäuser (1961-1963) Wohn- und Geschäftshaus (1970)	191, 222, 223, 224, 226, 227, 2655, 5011, 5291, 5361, 5362, 5377, 5406, 5407, 5409, 5410, 5612	2874, 2918, 2968, 3182, 3183, 3184, 3185, 3255, 3319	BA40459214 BA40459215
E2	E2	Alberich Zwysig-Strasse 72, 74	Bezirksschulanlage (1954-1957 / 1975-1976)	3032	62, 2405, 2528, 2529	BA40459206
E3	E3	Altenburgstrasse 80	Schulhaus Altenburg (1947 / 1983)	169	1870, 3893	BA40459221
E4	E7	Lindenhof 1-8, 10, 12, 18, 20-25	Wohnsiedlung (1974)	205	3406, 3426, 3440, 3464	BA40459217
E5	E8	Margelstrasse 4, 6, 8	Schulhaus Märgelacker (1962-1966 / 1989 / 2001)	2706	2997, 2998, 3039, 3193, 4149	BA40459219
siehe E1	siehe E1	Zentralstrasse 93, 95, 97, 99, 101	Wohn- und Geschäftshaus (1970)			BA40459215

Auszug Teiländerung Nutzungsplanung; Schutzobjekte (Ortsbild 1+2), Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Beschlossen vom Einwohnerrat am 14. November 2019

## Anhang 03: Bauinventar-Auszüge


### Bauinventar Schulhaus Altenburg

Bauinventar Aargau		BA40459221	
Wettingen AG		Schulhaus Altenburg	
Nutzungstyp Schulhaus	Klassifizierung	BA-kommunal ensembles	
Autorenschaft	Datierung	1947	
Bauherrschaft Gemeinde Wettingen			
Adressen	Vers.-Nr.	Parzelle	
Wettingen, Altenburgstrasse 60	1870	169	
Wettingen, Altenburgstrasse 60	3893		

<p><b>Situationsplan</b></p>  <p>Masstab 1:2500</p>	<p><b>Würdigung</b></p> <p>Das Schulhaus Altenburg, das 1947 nach langer Planungs- und Entstehungszeit eingeweiht werden konnte, ersetzte das Schulprovisorium im EW-Gebäude. Es gehört zu den ersten grossen Schulhäusern der Gemeinde. Die Anlage präsentiert sich heute als ab 1951 ergänzter und erweiterter Schulhauskomplex, bei dem stets darauf geachtet wurde, die traditionelle Formensprache des Kernbaus aufzunehmen. Diese ist bis heute gut ablesbar. Das Schulhaus repräsentiert in vorbildlicher Weise den Schulhausbau der 1940er Jahre in Wettingen.</p> <p><b>Bau- und Nutzungsgeschichte</b></p> <p>Nach Kriegsende setzte in Wettingen ein rasches Bevölkerungswachstum ein. Das früher ländliche Bauerndorf entwickelte sich immer stärker zur vorstädtischen Wohngemeinde. Mit dem Ausbau der Quartiere ab den 1950er Jahren und dem Zuzug vieler Familien wurden neue, grössere Schulhäuser notwendig. Die Planung des Schulhauses Altenburg erwies sich als langwierig. Bereits 1930 konnte die Gemeinde das dafür nötige Land ankaufen. Das Provisorium im 1929 erstellten Elektrizitätswerk-Gebäude sollte aber noch lange genutzt werden. Die Krisen- und Kriegsjahre verzögerten die Planung weiter. Erst 1946 konnte die Gemeindeversammlung den Baukredit sprechen, mit dem Effekt, dass die erste Erweiterung gleich eingeplant und der Kredit bereits 1949 auf zwei Millionen aufgestockt werden musste. Am 19. Juni 1949 konnte das Schulhaus Altenburg eingeweiht werden.</p> <p>In wesentlich schnellerem Takt ging es nun weiter. Im November 1951 wurde ein Kredit für die Erweiterung des Schulhauses bewilligt, so dass dem Ausbau des Schulhauses nichts mehr im Wege stand. 1983 wurde die Schulanlage nochmals erweitert und das bestehende Schulhaus renoviert. 2007 wurde das Schulhaus nochmals saniert und erweitert sowie die Umgebung 2008 erneuert.</p>
---	---

<p><b>Abbildungen</b></p>  <p>Altenburgstrasse 60, Ansicht von Osten, 25.06.2014.</p>	<p><b>Beschreibung</b></p> <p>Die heutige Schulanlage besteht aus einem langgestreckten, dreigeschossigen Satteldachbau, der in Nord-Südrichtung verläuft. Im Norden schliesst sich östlich ein Verbindungsgang zur Abwärtswohnung und Turnhalle an. Die Turnhalle ist eine Erweiterung aus den 1980er Jahren und wurde an den bestehenden Bau angebaut. Der Kernbau wurde 1951 gegen Süden und nochmals 1983 in gleicher Richtung erweitert. Architektonisch lehnen sich die An- und Erweiterungsbauten an den verputzten Kernbau an, der stilistisch für die 1940er Jahre den traditionellen Schulhaustyp vertritt. Charakteristisch dafür sind das Sgraffito auf der nördlichen Giebelseite sowie die sichtbaren Pflugpfetten. Der Vorplatz ist mit einem zeittypischen Brunnen samt Plastik gestaltet. Sgraffito und Brunnen stammen von Eduard Spörri.</p> <p><b>Literatur</b></p> <p>Binkert, Paul; Meier, Karl: Wettingen. Dorf-Kloster-Stadt. Baden</p>
--	---

vestigia GmbH . Zürich . www.vestigia.ch BA40459221



### Schulstrasse 14, Schulhaus Lägern

Bauinventar Aargau Wettingen AG	BA40459241 / WET959		
Nutzungstyp	Klassifizierung	BA-kommunal	
Autorenschaft	Datierung	1908	
Bauherrschaft			
Adressen	Vers.-Nr.	Parzelle	
Wettingen, Schulstrasse 14	594	3026	

#### Situationsplan



Massstab 1:1500

#### Würdigung

Da das Objekt aufgrund seiner zeitlichen Einordnung bis 1920 durch die kantonale Denkmalpflege inventarisiert wurde, wird auf das Inventarblatt der kantonalen Denkmalpflege verwiesen.

#### Abbildungen



Schulstrasse 14, 25.06.2014.

**Bauinventar Aargau**  
**Gemeinde Wettingen**

**WET959**  
**Schulhaus "Lägern"**

### Identifikation

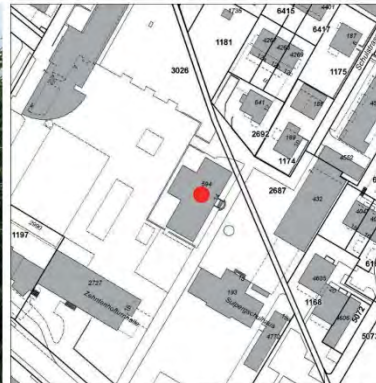
Nutzungstyp	Schulhaus
Adresse	Schulstrasse 14
Ortsteil / Weiler / Hof	
Versicherungs-Nr.	594
Parzellen-Nr.	3026
Autorschaft	
Bauherrschaft	
Datierung	1908
Grundlage Datierung	Schriftliche Quelle
Bauliche Massnahmen	

### Würdigung

Dreigeschossiger, grossvolumiger Schulhausbau, der 1908 nach Plänen von Architekt Eugen Schneider aus Ennetbaden errichtet wurde. Über Eck zum 1896 erbauten Schulhaus „Sulperg“ (Bauinventarobjekt WET923) gestellt, bildet das Schulhaus „Lägern“ mit diesem eine imposante Schulanlage südlich des alten Dorfkerns. Wie dem Alten Dorfschulhaus von 1808 (Bauinventarobjekt WET929) kommt den beiden Bauten eine erhebliche lokalgeschichtliche Bedeutung zu. Am Schulhaus „Lägern“ hat sich die strenge bauzeitliche Fassadengliederung im Wesentlichen erhalten, so die von ockergelben Sandsteingewänden gerahmten Fenster und ein Portal mit geschweifelter Verdachung samt Inschrift mit Name des Schulhauses und Baudatum.



Ansicht Hauptfassade von Nordosten (2014)



Standort 667302 / 257471

### **Bau- und Nutzungsgeschichte**

Das 1808 im Dorfzentrum nahe der Kirche errichtete erste Schul- und Gemeindehaus (Bauinventarobjekt WET929) und das 1896 hinzugekommene Schulhaus „Sulperg“ (Bauinventarobjekt WET923) genügten der wachsenden Bevölkerung an der Wende zum 20. Jh. nicht mehr [1]. Bereits 1905 zählte Wettingen rund 500 schulpflichtige Kinder, und es war mit einer baldigen Verdoppelung zu rechnen, so dass der Bau eines weiteren Schulhauses für die 1902 gegründete „Fortbildungsschule“ (später „Sekundarschule“) unvermeidlich war. Das Programm sah nebst Schulzimmern auch Räume für Gefängnis, Archiv, Polizeikasse und Gemeinderatskanzlei vor. Unklar war zunächst die Standortfrage; schliesslich aber entschied der Regierungsrat zugunsten der Nachbarschaft mit dem Schulhaus „Sulperg“. Während man damit die Konzentration der Gemeindeverwaltung erreichte, wurde andererseits vielen Kindern ein weiter Schulweg zugemutet.

Aus einem Wettbewerb unter fünf Teilnehmern, die aus insgesamt 44 Bewerbungen ausgewählt worden waren, ging 1907 der Beitrag von Architekt Eugen Schneider in Ennetbaden als Siegerprojekt hervor. Im Sommer 1907 begann die Ausführung unter der Bauleitung des Architekten Otto Bölsterli, und bereits am 22. Juni 1908 wurde das „neue Schulhaus Dorf“ eingeweiht [2]. Als Novum fand die Zentralheizung besondere Erwähnung [3].

Im Lauf des 20. Jh. wurden mehrere Renovationen vorgenommen.

### **Beschreibung**

Das Schulhaus "Lägern" ist ein wuchtiger dreigeschossiger Walmdachbau, der mit seiner strengen Gliederung und dem weitgehenden Verzicht auf Bauplastik dem benachbarten, spätklassizistischen Schulhaus „Sulperg“ folgt. Der ebenso mächtige wie kompakte Baukörper zählt an seiner Frontseite acht Achsen von grossflächigen Doppelfenstern, an den Schmalseiten deren drei. Die leicht exzentrisch angeordnete dreiachsige Eingangspartie ist nicht risalitiert; sie wird nur durch zwei Fallrohre gerahmt und von einem gleichfalls dreiachsigen Quergiebel überhöht. Die Fenster sitzen am ganzen Bau in schlichten Gewänden aus ockergelbem Sandstein, der auch am Haupteingang Verwendung fand. Dieser wird von einer Quadergliederung gerahmt und zeigt über einem geradem Sturz mit dem nachträglich angebrachten Schulhausnamen „Lägern“ eine geschweifte Verdachung mit vergoldeter Inschrift des Baujahrs. Dem bauzeitlichen Zustand entsprechen auch die vier hochrechteckigen, schräg gestaffelten Fenster, welche im Quergiebel den Dachraum belichten.

Das hochragende Walmdach besass ursprünglich einen Dachreiter mit geschweifter Haube und war an den Schmalseiten von Schleppegäuben besetzt. Diese wurden wohl noch vor der Mitte des 20. Jh. durch die bestehenden Zwerchhäuser ersetzt, die über einem vierteiligen Reihenfenster ein neoklassizistisches Giebelfeld mit hochovalen Okulus (Rundfenster) zeigen. Rückwärtig springt ein Treppenhauseisalit vor, der nebst der Erschliessung auch Nebenräume enthält. Inneres nicht gesehen.

### Schulstrasse 15, Schulhaus Sulperg

Bauinventar Aargau Wettingen AG	BA40459023 / WET923		
Nutzungstyp	Klassifizierung	BA-kommunal	
Autoreschafft	Datierung	1896	
Bauherrschaft			
Adressen	Vers.-Nr.	Parzelle	
Wettingen, Schulstrasse 15	193	3026	

#### Situationsplan



Massstab 1:1500

#### Würdigung

Da das Objekt aufgrund seiner zeitlichen Einordnung bis 1920 durch die kantonale Denkmalpflege inventarisiert wurde, wird auf das Inventarblatt der kantonalen Denkmalpflege verwiesen.

#### Abbildungen



Schulstrasse 15, 25.06.2014.

**Identifikation**

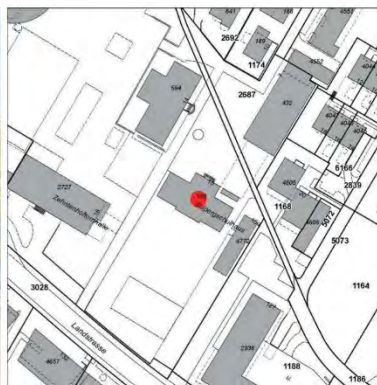
Nutzungstyp	Schulhaus
Adresse	Schulstrasse 15
Ortsteil / Weiler / Hof	
Versicherungs-Nr.	193
Parzellen-Nr.	3026
Autorschaft	Otto Dorer, Baden (Architekt)
Bauherrschaft	Gemeinde Wettingen
Datierung	1896
Grundlage Datierung	Schriftliche Quelle
Bauliche Massnahmen	

**Würdigung**

Spätklassizistischer Schulhausbau mit Walmdach, der 1896 nach Plänen des Badener Architekten Otto Dorer erbaut wurde. An den Längsfronten vorgesetzte Mittelrisalite betonen die Symmetrie des grossvolumigen, langgestreckten Baukörpers. Das rückwärtige Portal präsentiert sich noch in der originalen Gestalt mit dezenten spätklassizistischen Schmuckelementen. Der Bau des zweiten Dorfschulhauses von Wettingen hing mit dem starken Bevölkerungswachstum zusammen, das auf die Firmengründung von Brown Boveri (BBC) im Jahr 1891 folgte. Das Schulhaus "Sulperg" bildet mit dem 1907/08 erbauten Schulhaus "Lägern" (Bauinventarobjekt WET959) eine imposante Anlage südlich des alten Dorfkerns. Zusammen mit dem Alten Dorfschulhaus von 1808 (Bauinventarobjekt WET929) kommt den beiden bauten eine erhebliche lokalgeschichtliche Bedeutung zu.



Das Schulhaus Sulperg von Norden (2014)



Standort 667313 / 257431

### Bau- und Nutzungsgeschichte

Das 1808 erstellte erste Schul- und Gemeindehaus im Dorfczentrum nahe der Kirche (Bauinventarobjekt WET929) genügte der wachsenden Belegung schon im 19. Jahrhundert nicht mehr. Der Grund für die explosionsartig wachsende Einwohnerzahl kurz vor der Jahrhundertwende war der durch die BBC hervorgerufene Konjunkturaufschwung. Aufgrund der prekären finanziellen Verhältnisse dauerte es allerdings bis gegen Ende des Jahrhunderts, bis ein Schulhausneubau spruchreif war.

Der Badener Architekt Otto Dorer (1851-1920) arbeitete diverse Pläne aus und plädierte für neun Zimmer, die er auf drei Stockwerke verteilte. Doch der Bau verzögerte sich; neben der ungeklärten Finanzierung war auch die Standortfrage für den Neubau umstritten. Von Seiten der kantonalen Erziehungsdirektion drohte man mit der Sistierung des Staatsbeitrages, falls bis Ende 1889 keine Pläne vorlägen [1]. Schliesslich konnte das neue Schulhaus "Sulperg" am 1. Oktober 1896 mit einem Jugendfest eingeweiht und danach bezogen werden. Die Baukosten beliefen sich auf 118'300 Franken [2].

Das neue Schulhaus bot Platz für sieben Unterrichtsräume, einen Gemeindesaal und zwei Büros für die Verwaltung. Die Arbeitsschule, die zwischenzeitlich ins Restaurant Sonne ausquartiert worden war, konnte ebenfalls im Schulhaus untergebracht werden [3]. Damals unterrichteten drei Lehrer und eine Lehrerin an der Primarschule, zwei Arbeitslehrerinnen unterwiesen die Mädchen bei der Handarbeit [4]. Möbliert waren die Zimmer ursprünglich mit Bänken des St. Galler Systems, wie man sie in der Strafanstalt Lenzburg herstellte. Der Pausenplatz erhielt einen Brunnen sowie eine Bepflanzung mit Kastanienbäumen, welche 2009 ersetzt wurden [5].

Bald wurde der Bau eines weiteren Schulhauses für die 1902 gegründete Fortbildungsschule (später "Sekundarschule") notwendig. Das "Neue Schulhaus Dorf" des Architekten Eugen Schneider (heute Schulhaus "Lägern") entstand 1907-1908 (Bauinventarobjekt WET959). Ab 1903 übernahm die neu errichtete Turnhalle die Funktion eines Gemeindesaals. Mit dem Bau von weiteren zwei Schulhäusern und der Turnhalle Bifang verschob sich das politische und gesellschaftliche Zentrum vom Unterdorf zum Schulzentrum im Dorf [6]. Das Projekt des 1947-1949 erbauten vierten Schulhauses "Altenburg" stammt von Otto Dorer, Baden, dem Sohn des Schulhausarchitekten von 1896 [7].

### Beschreibung

Das Schulhaus "Sulperg" ist ein kompakter dreigeschossiger Walmdachbau im spätklassizistischen Stil. Die Längsfronten gliedern sich in einen dreiachsigen Mittelrisalit und zwei zweiachsige Gebäudeflügel. In der ursprünglichen Erscheinung war das mit Stichbogenfenstern versehene Parterre durch eine horizontale Putzbänderung als Gebäudesockel gekennzeichnet. Weitere Gliederungselemente wie Gurtgesimse, Lisenen und Entlastungsbögen aus Sichtbackstein über den Fensteröffnungen wurden anlässlich einer Purifizierung der Fassaden Mitte des 20. Jh. entlernt. Das rückwärtige Portal präsentiert sich jedoch noch in der originalen Gestalt. Als Türabschluss ziert eine reich profilierte steinerne Verdachung über Triglyphen-Konsolen die Bogenöffnung. Der Schlussstein des Bogenscheitels wird von einer plastisch geformten Volutenkonsole bekrönt.

## Schulstrasse 18, Turnhalle Zehntenhof

Bauinventar Aargau	BA40459240	
Wettingen AG	Turnhalle Zehntenhof	
Nutzungstyp Turnhalle	Klassifizierung	BA-kommunal
Autorenschaft	Datierung	1961
Bauherrschaft		
Adressen	Vers.-Nr.	Parzelle
Wettingen, Schulstrasse 18	2727	3026

### Situationsplan



Massstab 1:1500

### Abbildungen



Schulstrasse 18, Ansicht von Norden, 25.06.2014.

### Würdigung

Die Turnhalle wurde 1961 zusammen mit dem Schulhaus Zehntenhof erstellt. Sie gehört zu den frühen grossen Schulhaus-Neubauten, die in Wettingen in den Boomjahren nach dem Krieg entstanden und lehnt sich mit ihrer traditionellen Gestaltung des Baukörpers (Satteldachbau auf längsrechteckigem Grundriss) an den benachbarten Schulhausbau an. In ihrer Fassadengestaltung, die aus offenem Raster und eher geschlossenen Fensterbändern besteht, bildet sie einen architektonisch eigenständigen Bau. Dieser wird durch ein wohlproportioniertes und feingliedrig gestaltetes Gesamterscheinungsbild geprägt. Die jüngsten Veränderungen passen sich stilistisch an die ursprüngliche Gebäudearchitektur an, so dass sie kaum wahrnehmbar sind.

### Bau- und Nutzungsgeschichte

In Folge des raschen Bevölkerungswachstums in Wettingen nach dem Krieg wuchsen die Schülerzahlen parallel zur Bevölkerung. Sie stiegen bis Ende der 1960er Jahre auf zeitweise über 3000. In rascher Folge entstanden einige Schulhausbauten, die bis heute die Gemeinde prägen. Dazu gehört auch das Schulhaus Zehntenhof samt Turnhalle, das 1961 erstellt wurde.

2005 wurde die Turnhalle teilsaniert. Dabei wurde im Süden einen neue Fluchttreppe errichtet, wofür ein Teil der Aussenmauer abgebrochen und neu errichtet werden musste. Zudem wurde der Haupteingang neu gestaltet und das zweite Untergeschoss umgestaltet (Änderung der Grundrisse).

### Beschreibung

Auf längsrechteckigem Grundriss erhebt sich der zwei- bis dreigeschossige Baukörper unter einem flach geneigten, fassadenbündigen Satteldach. Während die Stirnseiten verputzt und wenig durchfenstert sind, durchziehen horizontale Fensterbänder die nördliche und hauptsächlich vertikal gerasterte Fenster die südliche Längsseite. Die dazwischenliegenden Fassadenflächen sind verputzt und blau gestrichen. Die äussere Gestaltung korrespondiert mit der Nutzung im Innern. Im östlichen Gebäudeteil sind im Untergeschoss und Erdgeschoss Garderoben und Duschen untergebracht. Sanitätsräume finden sich im ersten Obergeschoss und eine Wohnung ist im zweiten Obergeschoss eingerichtet. Die über drei Geschosse reichende Turnhalle schliesst sich westlich daran an.

### Literatur

Meier, Bruno; Egloff, Fabian; Sommerhalder, Ruedi; Frey, Karl: Wettingen. Vom Klosterdorf zur Gartenstadt. Wettingen 2001. S. 129-130.

### Material

Bauarchiv Gemeinde Wettingen

## Margelstrasse 4,6,8, Schulhaus Margeläcker

Bauinventar Aargau	BA40459219	
Wettingen AG	Schulhaus Margeläcker	
Nutzungstyp Schulhaus	Klassifizierung	BA-kommunal ensembles
Autorenschaft Peter Deucher, Baden	Datierung	1962-1966
Bauherrschaft Gemeinde Wettingen		
Adressen	Vers.-Nr.	Parzelle
Wettingen, Margelstrasse 1	3039	2708
Wettingen, Margelstrasse 4	2998	2708
Wettingen, Margelstrasse 6	2997	2708
Wettingen, Margelstrasse 6	4449	2708
Wettingen, Margelstrasse 8	3193	2708

<b>Situationsplan</b>	<b>Würdigung</b>
 <p>Masstab 1:2500</p>	<p>Der Schulhauskomplex Margeläcker entstand ab 1962 und geht in seiner ursprünglichen Konzeption auf den lokal bekannten Badener Architekten Peter Deucher zurück. Dieser realisierte unter anderem auch das AV-Hochhaus in Baden (1960). Er realisierte mit seinen locker gruppierten, gleichzeitig architektonisch und funktional aufeinander bezogenen Bauten einen hell und geräumig sowie formal klar wirkenden Schulhauskomplex, der zu den eindrucklichsten Schulhausanlagen der 1960er Jahre in Wettingen gehört. Bis heute haben sich vor allem der Spezialtrakt und der Turnhallen- und Schwimmbadbau weitgehend bauzeitlich erhalten, während die Schulhäuser I und II markant verändert werden. So ist auch die jüngste Erweiterung unter anderem auch durch einen neuen Turnhallenbau Zeichen des stetig den gewandelten Bedürfnissen angepassten Schulhauskomplexes Margeläcker.</p> <p><b>Bau- und Nutzungsgeschichte</b></p> <p>Nach Kriegsende setzte in Wettingen ein rasches Bevölkerungswachstum ein. Das früher ländliche Bauerndorf entwickelte sich immer stärker zur vorstädtischen Wohngemeinde. Mit dem Ausbau der Quartiere ab den 1950er Jahren und dem Zuzug vieler Familien wurden neue, grössere Schulhäuser notwendig. Im Gebiet Maiäcker, das im Südosten Wettingens liegt, wurde zwischen 1962 und 1966 das neue Schulhaus Margeläcker erstellt. Der Badener Peter Deucher ging als Sieger aus dem zuvor ausgeschriebenen Wettbewerb hervor. Allerdings verstarb er während der Projektierungsphase. Sein Nachfolger Walter P. Wettstein übernimmt das Büro des Verstorbenen.</p> <p>Seit seiner Erstellung wurde das Schulhaus mehrfach erweitert. Zu dem Schulhaus I, (1962-1966), entstand zwischen 1970 und 1971 das dreigeschossige Schulhaus II im Süden und im Jahr 2000 erfolgte ein weiterer Bau im Süden. Aktuell (2014) ist die Aufstockung des Schulhauses sowie die Erstellung einer neuen Dreifachturnhalle in Planung. Dabei werden die Klassentrakte des Schulhaus I und Schulhaus II um ein weiteres Geschoss erhöht, saniert und die Fassaden verändert. 2009 erfolgte die Umgebungserneuerung von Nr. 6. 2013 wurde die Nr. 6 und 8 umgebaut und aufgestockt.</p> <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Auf dem Areal, das zwischen Jura-, Zentral-, und Landstrasse liegt, befindet sich der Schulhauskomplex Margeläcker. Locker gestaffelte Bauvolumen gruppieren sich um einen auf verschiedenen Ebenen angelegten Pausenplatz. Zu dem ursprünglichen Komplex zählen die Schwimmhalle und Doppelturnhalle im Norden, der Spezialtrakt mit Hauswirtschaftsschule im Westen, weiter südlich das Schulhaus I und südöstlich davon das Schulhaus II. Ganz im Süden befindet sich der Neubau aus den 2000er Jahren. Die Sportplätze schliessen sich im Nordosten an die Turnhalle an. Die ineinander gestaffelten Bauvolumen – alle Flachdachbauten – sind zwischen ein- bis</p>
<b>Abbildungen</b>	
 <p>Margelstrasse 4, Ansicht von Südosten, 25.09.2014.</p>	
vestigia GmbH . Zürich . www.vestigia.ch	BA40459219



Bauinventar Aargau  
Wettingen AG

BA40459219

Schulhaus Margeläcker



Margelstrasse 8, Ansicht von Osten, 25.09.2014.



Margelstrasse 6, Ansicht von Westen, 31.07.2014.



Margelstrasse 4, Ansicht von Nordwesten, 31.07.2014.

viergeschossig und ursprünglich in Sichtbeton mit fein unterteilten Fenstern in blauer Rahmung erstellt. Im Spezialtrakt war auch ein Singsaal mit 300 Plätzen für Ausstellungen und Konzerte untergebracht – dem eigentlichen Herzstück der Anlage und entsprechend positioniert.

#### Literatur

Badener Neujahrsblätter. Band 44 (1969). 1969. S. 93-96.

Binkert, Paul; Meier, Karl; Wettingen. Dorf-Kloster-Stadt. Baden 1972. S. 124-126.

Meier, Bruno; Egloff, Fabian; Sommerhalder, Ruedi; Frey, Karl; Wettingen. Vom Klosterdorf zur Gartenstadt. Wettingen 2001. S. 129-130.

#### Material

Bauarchiv Gemeinde Wettingen

## Bauinventar Bezirksschule

Bauinventar Aargau		BA40459206	
Wettingen AG		Bezirksschulhaus	
Nutzungstyp	Schulanlage	Klassifizierung	BA-kommunal ensembles
Autorenschaft	Fedor Altherr, Theo Hotz	Datierung	1954-57, 1975-76
Bauherrschaft			
Adressen		Vers.-Nr.	Parzelle
Wettingen, Alb. Zwyszigstrasse 72		62	3032
Wettingen, Alb. Zwyszigstrasse 72a		2405	3032
Wettingen, Alb. Zwyszigstrasse 74		2529	3032
Wettingen, Alb. Zwyszigstrasse 74a		2528	3032
Wettingen, Alberich Zwyszig-Strasse		2528	
Wettingen, Alberich Zwyszig-Strasse 72		2405	

<p><b>Situationsplan</b></p>  <p>Massstab 1:2500</p>	<p><b>Würdigung</b></p> <p>Die Baugruppe des Bezirksschulhauses der bekannten Architekten Theo Hotz und Fidor Altherr entstand zwischen 1954 und 1955 und wurde zwischen 1975 und 1976 durch Theo Hotz erweitert. Das Schulhaus gehört zu den ersten Bauten, die der junge Architekt Theo Hotz realisierte. Im Zuge des enormen Wachstums, das die Gemeinde Wettingen in der Nachkriegszeit erfuhr, ist das Schulhaus Teil der damals angedachten neuen Ortsplanung und liegt prägnant neben dem etwa zeitgleich entstandenen Rathaus. Die Baugruppe aus Turnhallentrakt, Singsaal und Klassenzimmergeviert überzeugt durch ihre auf Antrieb erkennbare Organisation. Das Hofthema des dreiseitig umbauten Pausenplatzes kehrt im vollständig verglasten, lichtdurchfluteten Atrium des Klassentraktes wieder. In den Fluchten der Längsfassaden errichtete Theo Hotz 1976 einen aluminiumverkleideten Erweiterungsbau. Dieser wurde durch zwei gedeckte Verbindungsgänge im Obergeschoss an den gleichzeitig neu mit Aluminiumverglasung ausgestatteten Alibau angekoppelt und bildet mit diesem eine stimmige architektonische Einheit, ohne seine Eigenständigkeit aufzugeben.</p> <p><b>Bau- und Nutzungsgeschichte</b></p> <p>1948 wurde das neue Zentrum der Gemeinde Wettingen mit der Ortsplanung angeregt. Der sich stark in Entwicklung befindende Vorort Badens zählte damals rund 9000 Einwohner und wuchs bis 1958 auf 17000 an, so dass die Ausführung der Gemeindebauten zur dringenden Notwendigkeit geworden war. Im Jahr 1954 wurde ein allgemeiner aargauischer Projektwettbewerb für die Erstellung des Bezirksschulhauses ausgeschrieben, aus dem die Architekten Fedor Altherr und Theo Hotz als Sieger hervorgingen. Das Bezirksschulhaus wurde in zwei Etappen erstellt. In erster Linie mussten die Unterrichtsräume bezugsbereit werden. Der Klassentrakt erhielt 16 Klassenzimmer, die sich im Obergeschoss befanden. Da es sich bei diesem Schulhaus um ein Gebäude mit Wanderklassen handelte, war es wichtig, die ständig benutzten Klassen möglichst übersichtlich anzuordnen. Die weniger häufig benutzten Räume für Zeichnen, Handarbeit, Kochunterricht usw. befanden sich im Erdgeschoss, wo sich auch das Rektorat, ein Hort für den Aufenthalt in Zwischenstunden und zwei Spezialräume für die Berufswahlklassen befanden. Die Schulzimmer und ihre Nebenräume wurden um ein Atrium angeordnet, um damit den Charakter einer höheren Schule zu unterstreichen. Der Turnhallentrakt sollte, als Doppelturmhalle ausgestaltet, als Versammlungssaal für die Gemeindeversammlung ausgebildet werden. Zu dieser Zeit war in Wettingen kein Saal vorhanden, der 2'200 Stimmbürger zu fassen vermochte. Dafür wurden anstelle von Versenkwänden oder Rollläden sechs Meter hohe, leicht von Hand verschiebbare Wände und an einer Rückwand unterbringbare Aluminiumtafeln gewählt. Im Untergeschoss war eine weitere, vier Meter hohe Turnhalle untergebracht. Zwischen 1975 und 1976 vergrösserte der Architekt Theo Hotz die Bezirksschule durch einen westlich an den bestehenden</p>
<p><b>Abbildungen</b></p>  <p>Alb. Zwyszigstrasse 72-74, Ansicht von Nordwesten, 31.07.2014.</p>	



Allb. Zwyszigstrasse 72-74, Ansicht nördlicher Innenhof, 31.07.2014.



Allb. Zwyszigstrasse 72-74, Ansicht von Westen, 31.07.2014.



Allb. Zwyszigstrasse 72-74, Ansicht von Südwesten, 31.07.2014.

Klassentrakt positionierten Erweiterungsbau, der durch zwei Verbindungsgänge an das bestehende Gebäude angeschlossen wurde.

Der Anbau von 1975 bis 1976 wurde 2005 von Theo Hotz saniert. Dabei wurden die Fassade vollständig ausgewechselt. Der Ursprungsbau hat sich gemäss Unterlagen aus dem Bauarchiv nicht mehr verändert, so dass dieser weitgehend bauzeitlich und sich der gesamte Komplex als zwar weiterentwickeltes gleichzeitig einheitliches Werk des Architekten Theo Hotz erhalten hat.

#### Beschreibung

Das Bezirksschulhaus liegt südlich neben dem Rathaus, markant an der Strassenverzweigung der Alberich Zwyszigstrasse und der Zentralstrasse. Die heute vierteilige Anlage wird von Westen her erschlossen und besteht aus den drei ursprünglichen, sich um ein Atrium gruppierenden Gebäudekörpern – Singsaal, Turnhallentrakt, Klassentrakt - und dem Erweiterungsbau von 1975 bis 1976. Dieser ist durch einen gedeckten Verbindungsgang südlich an den Klassentrakt angeschlossen. Im Stil der etwas später realisierten Zentrumsbauten sind die Schulhausbauten in gestrichenem Beton und rohem Backsteinmauerwerk gehalten. Die sichtbaren konstruktiven Eisenteile sind schwarz gestrichen. Die ein- bis zweigeschossigen, flachgedeckten Gebäudekörper erheben sich über rechteckigen Grundrissen. Die Gebäudeteile des Erdgeschosses sind bis auf den Turnhallenbau – vollständig Beton – in rotem Backstein ausgeführt. Die darüberliegenden Gebäudeelemente aus Beton kragen leicht vor und sind durch feine Eisenstangen gestützt. Grosse Fensterflächen belichten die Klassenzimmer - ein Gestaltungselement, das der Architekt im zweigeschossigen Erweiterungsbau wieder aufnimmt. Dieser ist ebenfalls flach gedeckt. Mit seiner Aluminiumverkleidung ist er zwar anders materialisiert, lehnt sich aber farblich an die Ursprungsbauten an.

#### Literatur

Schäfer, Paul: Gründung und Bau der Bezirksschule Wettingen. In: Badener Neujahrsblätter. Band 33 (1958). S. 60-61.  
Rucki, Isabelle; Huber, Dorothee: Architektenlexikon der Schweiz 19./20. Jahrhundert. Basel 1998. S. 278-279.  
Schweizerische Bauzeitung. Band 76 (1958). Heft 39. 27. September 1958. S. 584-586.  
Zeller, Christa (Red.): Schweizer Architekturführer 1920 - 1990. Band 2. Bern 1994. S. 121.

#### Material

Bauarchiv Gemeinde Wettingen  
ICOMOS Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz. 4045-38.







# Masterplan Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

## SCHULRAUMBEDARF 2030 SOLL-IST-VERGLEICH

Berechnung benötigte Kapazität = Soll (massgebliche Anzahl Klassenzimmer)	
neue Klassen bis 2030/25	13
Ausfall Klassen bis 2030/25	17
Anzahl Klassen gemäss Programm	13
Ausfall Klassen	1
<b>massgebliche Anzahl Kl.-Z.:</b>	<b>17</b>

weitere Bedürfnisse	
Bedarf Ausgabeklassen:	1
Planzeile je Klassen:	79 m <sup>2</sup>
Planzeilenbedarf:	79 m <sup>2</sup>
Bedarf Klassenzimmer:	4
Planzeile je Klassen:	79 m <sup>2</sup>
Planzeilenbedarf:	79 m <sup>2</sup>
Bedarf Klassen:	17 m <sup>2</sup>
Planzeilenbedarf:	17 m <sup>2</sup>
<b>Restbedarf weitere Bedürfnisse:</b>	<b>110 m<sup>2</sup></b>

Bemerkungen	



Stand: 08.04.2019 / ab

<span style="background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	nicht erfasst
<span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	O / Überschuss
<span style="background-color: #f2dede; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Defizit

### 3 PS MARGELÄCKER

Schulbauempfehlungen Kanton Zürich				Schulbauempfehlungen Kanton Aargau	
Funktion	Kl.-Z. Empf. im Jahr 2013	Bedingungen	SOLL Empf. im Jahr 2013	Empf. im Jahr 2013	Bemerkungen
A.1. Klassenzimmer	17	Klassen	17	17	
A.2. Klassenzimmer mit Ausgabeklassen	17	Klassen	17	17	
A.3. Klassenzimmer mit Ausgabeklassen	17	Klassen	17	17	
B.1. Schulhof	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B.2. Schulhof	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
C.1. Turnhalle	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
C.2. Turnhalle	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
D.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
D.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
E.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
E.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
F.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
F.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
G.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
G.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
H.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
H.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
I.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
I.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
J.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
J.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
K.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
K.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
L.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
L.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
M.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
M.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
N.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
N.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
O.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
O.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
P.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
P.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
Q.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
Q.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
R.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
R.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
S.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
S.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
T.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
T.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
U.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
U.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
V.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
V.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
W.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
W.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
X.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
X.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
Y.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
Y.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
Z.1. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
Z.2. Klassenraum	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	

Wettingenspezifische Abweichungen gegenüber Schulbauempfehlungen (nicht in Schulbauempfehlungen enthalten)				Schulbauempfehlungen Kanton Aargau	
Funktion	Empf.	Bedingungen	SOLL Empf. im Jahr 2013	Empf. im Jahr 2013	Bemerkungen
B1. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B2. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B3. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B4. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B5. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B6. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B7. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B8. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B9. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B10. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B11. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B12. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B13. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B14. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B15. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B16. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B17. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B18. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B19. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	
B20. Wettingen	1	1 pro 100 Kl.-Z.	1	1	

Defizite IST									
IST	SOLL	Defizit	IST	SOLL	Defizit	IST	SOLL	Defizit	IST
1	1	0	1	1	0	1	1	0	1
2	2	0	2	2	0	2	2	0	2
3	3	0	3	3	0	3	3	0	3
4	4	0	4	4	0	4	4	0	4
5	5	0	5	5	0	5	5	0	5
6	6	0	6	6	0	6	6	0	6
7	7	0	7	7	0	7	7	0	7
8	8	0	8	8	0	8	8	0	8
9	9	0	9	9	0	9	9	0	9
10	10	0	10	10	0	10	10	0	10
11	11	0	11	11	0	11	11	0	11
12	12	0	12	12	0	12	12	0	12
13	13	0	13	13	0	13	13	0	13
14	14	0	14	14	0	14	14	0	14
15	15	0	15	15	0	15	15	0	15
16	16	0	16	16	0	16	16	0	16
17	17	0	17	17	0	17	17	0	17
18	18	0	18	18	0	18	18	0	18
19	19	0	19	19	0	19	19	0	19
20	20	0	20	20	0	20	20	0	20
21	21	0	21	21	0	21	21	0	21
22	22	0	22	22	0	22	22	0	22
23	23	0	23	23	0	23	23	0	23
24	24	0	24	24	0	24	24	0	24
25	25	0	25	25	0	25	25	0	25
26	26	0	26	26	0	26	26	0	26
27	27	0	27	27	0	27	27	0	27
28	28	0	28	28	0	28	28	0	28
29	29	0	29	29	0	29	29	0	29
30	30	0	30	30	0	30	30	0	30
31	31	0	31	31	0	31	31	0	31
32	32	0	32	32	0	32	32	0	32
33	33	0	33	33	0	33	33	0	33
34	34	0	34	34	0	34	34	0	34
35	35	0	35	35	0	35	35	0	35
36	36	0	36	36	0	36	36	0	36
37	37	0	37	37	0	37	37	0	37
38	38	0	38	38	0	38	38	0	38
39	39	0	39	39	0	39	39	0	39
40	40	0	40	40	0	40	40	0	40
41	41	0	41	41	0	41	41	0	41
42	42	0	42	42	0	42	42	0	42
43	43	0	43	43	0	43	43	0	43
44	44	0	44	44	0	44	44	0	44
45	45	0	45	45	0	45	45	0	45
46	46	0	46	46	0	46	46	0	46
47	47	0	47	47	0	47	47	0	47
48	48	0	48	48	0	48	48	0	48
49	49	0	49	49	0	49	49	0	49
50	50	0	50	50	0	50	50	0	50
51	51	0	51	51	0	51	51	0	51
52	52	0	52	52	0	52	52	0	52
53	53	0	53	53	0	53	53	0	53
54	54	0	54	54	0	54	54	0	54
55	55	0	55	55	0	55	55	0	55
56	56	0	56	56	0	56	56	0	56
57	57	0	57	57	0	57	57	0	57
58	58	0	58	58	0	58	58	0	58
59	59	0	59	59	0	59	59	0	59
60	60	0	60	60	0	60	60	0	60
61	61	0	61	61	0	61	61	0	61
62	62	0	62	62	0	62	62	0	62
63	63	0	63	63	0	63	63	0	63
64	64	0	64	64	0	64	64	0	64
65	65	0	65	65	0	65	65	0	65
66	66	0	66	66	0	66	66	0	66
67	67	0	67	67	0	67	67	0	67
68	68	0	68	68	0	68	68	0	68
69	69	0	69	69	0	69	69	0	69
70	70	0	70	70	0	70	70	0	70
71	71	0	71	71	0	71	71	0	71
72	72	0	72	72	0	72	72	0	72
73	73	0	73	73	0	73	73	0	73
74	74	0	74	74	0	74	74	0	74
75	75	0	75	75	0	75	75	0	75
76	76	0	76	76	0	76	76	0	76
77	77	0	77	77	0	77	77		









# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

Kosten											Zusammenstellung / Auswertung						Potenziale				
2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	Instandsetzungs-kosten Total in CHF	Instandsetzungs-kosten 2021-2030	Total 2021-2030	Instandsetzungs-kosten 2031-2040	Total 2031-2040	Instandsetzungs-kosten 2041-2050	mittel-/ langfristig	Rückbau / Ersatzneubau	Aufstockung	Umnutzung		
										CHF pro m3	Total in CHF	CHF pro m3	Total in CHF	Total in CHF	CHF pro m3	Total in CHF	Total in CHF	CHF pro m3	gem. Sitzung vom 06.04.22		
										5'654'000	315	4'338'000	241	23'000	1	1'293'000	72				
										4'041'000	378	1'511'000	141	2'207'000	207	323'000	30				
										1'949'000	153	1'268'000	100	681'000	54	-	-	X			
										615'000	242	368'000	145	175'000	69	72'000	28				
										3'151'000	358	801'000	91	551'000	63	1'799'000	204				
										1'639'000	292	817'000	146	276'000	49	546'000	97				
										929'000	193	617'000	128	233'000	48	79'000	16				
										2'967'000	272	766'000	70	2'201'000	202	-	-				
										10'280'000	465	3'444'000	156	4'580'000	207	2'256'000	102				
										4'989'000	263	427'000	22	3'405'000	179	1'157'000	61				
										2'142'000	289	124'000	17	717'000	97	1'301'000	175				
										4'692'000	189	1'496'000	60	3'066'000	124	130'000	5				
										4'338'000	516	1'178'000	140	2'407'000	287	753'000	90				
										6'634'000	189	676'000	19	5'855'000	167	103'000	3				
										1'422'000	144	306'000	31	729'000	74	387'000	39				
										854'000	476	688'000	384	-	-	166'000	93				
										687'000	224	302'000	98	381'000	124	4'000	1				X
										533'000	432	83'000	67	203'000	165	247'000	200				
										714'000	508	110'000	78	147'000	105	457'000	325				
										76'000	123	-	-	47'000	76	29'000	47				
										1'561'000	473	960'000	291	167'000	51	434'000	132				
										771'000	382	94'000	47	264'000	131	413'000	204				
										186'000	35	-	-	-	-	186'000	35				
										615'000	277	154'000	69	396'000	178	65'000	29				
										386'000	395	116'000	119	161'000	165	109'000	111				
										700'000	438	182'000	114	326'000	204	192'000	120				X
										537'000	304	76'000	43	461'000	261	-	-				
										925'000	387	186'000	78	719'000	301	20'000	8				X
										1'688'000	279	7'485'000	171	3'086'000	70	1'688'000	38				
										2'424'000	297	2'235'000	116	1'060'000	55	2'424'000	126				
										5'597'000	272	766'000	70	2'201'000	202	-	-				
										26'441'000	324	6'669'000	82	14'175'000	174	5'597'000	69				
										490'000	179	982'000	22	6'584'000	147	490'000	11				
										166'000	476	688'000	384	-	-	166'000	93				
										4'000	224	302'000	98	381'000	124	4'000	1				
										2'152'000	306	1'961'000	86	2'891'000	126	2'152'000	94				
										63'987'000	280	21'088'000	92	30'378'000	133	12'521'000	55				

Summe bis 2030: 21'088'000 CHF  
Summe bis 2040: 51'466'000 CHF

Es sind nur die Kosten für den reinen Unterhalt enthalten.  
Instandsetzungskosten: "Dieser stellt den Kostenaufwand dar, der für die Neuerstellung des Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbau erforderlich wäre (ohne Berücksichtigung des aktuellen Zustands, der technischen Entwertung, der Land- und Umgebungskosten sowie der Anschlussbeiträge und Gebühren)."  
Daher sollten zusätzliche Kosten berücksichtigt werden. Dies mit einem angenommenem Faktor.  
**Annahme Faktor:** gemäss Besprechung vom 07.06.2022 mit Roland Kuster und Jiko Müller (zu Vergleichszwecken gemäss Langfristinvest-Planung) **1,0**

Die angegebenen Kosten sind exklusive Planungskosten: Erhebung / Definition durch Abteilung Bau und Planung separat / gemäss Besprechung vom 11.08.2022 mit Jiko Müller

\* Aufstockung Zehntenhof: gem. Bauingenieur 03.11.21:  
Aus heutiger Sicht sehen wir bei der Foundation keine Probleme.  
Die Platzierung der Aufstockung auf den Bestand ist von zentraler Bedeutung (wo wird wie viel Zusatzlast aufgebracht).  
Auf der Aula sind wohl keine zusätzlichen Lasten möglich.

**Summe**

4'338'000
1'511'000
925'000
368'000
801'000
817'000
617'000
766'000
3'444'000
427'000
124'000
1'496'000
1'178'000
676'000
306'000
688'000
302'000
83'000
110'000
528'000
94'000
154'000
116'000
182'000
76'000
186'000





## Anhang 07: Auszug Machbarkeitsstudie Bezirksschule



Kriterium	Gewichtung	Neubau auf Rasenspielfeld Variante 1	Pkt.	Neubau 3-fach-TH auf Rasenspielfeld Variante 2	Pkt.
<b>Verträglichkeit mit 'geschütztem Ensemble' / Städtebau</b>	3	genügend	2	schlecht	1
Rückbau / Erhalt des Ensembles		kein Rückbau notwendig	+	Rückbau Turnhalle und Singsaaltrakt	--
Architektur		gut	+	gut	+
städtebauliche Auswirkungen		südseitig hohes Gebäude	0 / -	Neub. mit sehr grossem Fussabd.	--
<b>Umsetzung Raumprogramm / Perimeter</b>	2	hervorragend	5	gut	3
Anbindung an Bestand		sehr gut	++	möglich	+
Distanzen zwischen den einzelnen Trakten		sehr nahe	++	nahe	+
<b>Aussenraum</b>	2	genügend	2	genügend	2
Fläche Rasenspielfeld		nur noch ca. 45x60m	-	nur noch ca. 45x60m	-
Fläche Allwetterplatz		dito Bestand	+	dito Bestand	+
Fläche Pausenplatz		mit Neubau ergänzbar	+	mit Neubau ergänzbar	+
<b>Betriebliche Anforderungen</b>	3	genügend	2	hervorragend	5
3. Turnhalle (Fläche / Höhe)		wie bestehend	-	optimiert / Neubau	++
Umgang mit Singsaaltrakt (schlecht nutzbare Räume)		wie bestehend	-	Ersatz	+
Umnutzungen im Bestand (u.a. Gruppenräume bei Klassenzimmern)		gut	+	gut	+
<b>späteres Erweiterungspotenzial</b>	1	gut	3	sehr gut	4
Möglichkeiten zur späteren Erweiterung		nur Aufstockung best. "Neubau"	+	Aufstockung auf Neubau + best. "Neubau"	++
<b>Beeinträchtigung während Bauphase</b>	3	hervorragend	5	gut	3
Neubau Schulräumlichkeiten		keine nennenswerte Beeinträchtigung	+	"Singsaaltrakt" → Provisorium	-
Turnbetrieb		nur bei Sanierung	+	bei etapp. Erstellung ohne Beeintr.	++
Umbau / Sanierung		wenn nach Neubau gering	+	wenn nach Neubauten gering	+
Dauer der Bauphase		ca. 30 Monate	+	ca. 46 Monate	-
<b>Kosten (detaillierte Kosten siehe sep. Kapitel)</b>	4	sehr gut	Ø4.2	sehr schlecht	Ø1.8
Kosten bis 2030 (Grobkostenschätzung Baukredit) (BKP 1-9)		CHF 31'000'000	4.7	CHF 45'400'000	0.0
Gesamtkosten Bau bis 2040 (Zykluskosten) (BKP 0-9)		CHF 37'200'000	4.9	CHF 53'600'000	0.4
Energiebedarf / Nachhaltigkeit		mit Sanierung besser als heute	3	sehr viel Neubausvolumen	5
<b>Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken</b>	2	gut	3	gut	3
Umzonung / Baurechtliche Abstände		nicht notwendig	+	nicht notwendig	+
Kreditzustimmungen / Rekurse / Planungsdauer		Risiken vorhanden	-	Risiken vorhanden	-
<b>Total Punkte gewichtet</b>		(max. = 100Pkt.)	<b>67</b>	(max. = 100Pkt.)	<b>54</b>
<b>Vorteile</b>		Betrieb (Einheit Schule) Kosten Baublauf		3-fach-Turnhalle	Land Koste
<b>Nachteile</b>		Landverbrauch / Aussenraum		Kosten Landverbrauch	Unsic Baua

Gewichtungsvergabe	Punktvergabe	Beurteilung
4 entscheidend	5 hervorragend	5 tiefst
3 sehr wichtig	4 sehr gut	
2 wichtig	3 gut	linea
1 eher unwichtig	2 genügend	
	1 schlecht	
	0 sehr schlecht	0 tiefst

Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

			
Aufstockung Turnhalle Variante 3	Neubau entlang Zentralstrasse Variante 4	Ersatzneubau 3-fach-Turnhalle Variante 5	Neubau Singsaal + Aufst. Neubau Variante 6
Pkt.	Pkt.	Pkt.	Pkt.
3	2	3	3
genügend	genügend	gut	genügend
Rückbau Singsaaltrakt -	Rückbau Kat.-Nr. 2825 -	Rückbau Turnhalle -	Rückbau Singsaaltrakt -
eingeschränkt / Problem. Statik -	gut +	gut +	eingeschränkt -
Stärkung Zentrum / Rathausplatz ++	Neubauvol. nicht auf Platz bezogen -	Stärkung Zentrum / Rathausplatz ++	sehr gut ++
2	1	3	5
schlecht	schlecht	gut	hervorragend
entfernt +	entfernt +	möglich +	sehr gut ++
gross -	gross -	nahe +	sehr nahe ++
4	4	4	4
gut	sehr gut	sehr gut	sehr gut
dito Bestand +	dito Bestand +	dito Bestand +	dito Bestand +
Bestand +	kleiner / genügend gem. Raumprogr 0	kleiner / genügend gem. Raumprogr 0	dito Bestand +
Bestand 0	mit Neubau ergänzbar +	mit Neubau ergänzbar +	dito Bestand 0
3	2	4	3
genügend	genügend	sehr gut	gut
wie bestehend -	wie bestehend -	optimiert / Neubau ++	wie bestehend -
entz. +	wie bestehend -	wie bestehend ++	Ersatz +
gut +	gut +	gut +	gut +
3	3	3	1
gut	gut	gut	schlecht
Aufstockung best. "Neubau" +	Aufstockung best. "Neubau" +	Aufstockung best. "Neubau" +	kaum vorhanden (nur entlang Zentralstrasse → betrieblich schwierig) -
2	5	0	3
genügend	hervorragend	sehr schlecht	gut
Singsaaltrakt" → Provisorium -	keine nennenswerte Beeinträchtigung +	"Singsaaltrakt" → Provisorium -	zus. Provisorien notwendig -
Aufstockung eingeschränkt -	nur bei Sanierung +	während Bau nicht vorhanden -	nur bei Sanierung +
nach Neubauten gering +	wenn nach Neubau gering +	wenn nach Neubau gering +	wenn nach Neubau gering +
ca. 3 Monate +	ca. 30 Monate +	ca. 37 Monate 0	ca. 37 Monate 0
ø4.4	ø4.2	ø2.4	ø4.7
schlecht	sehr gut	schlecht	schlecht
CHF 31'500'000 4.5	CHF 30'600'000 4.8	CHF 42'500'000 0.9	CHF 30'100'000 5.0
CHF 38'000'000 4.6	CHF 37'500'000 4.8	CHF 50'500'000 1.2	CHF 36'700'000 5.0
Neubauvolumen 4	mit Sanierung besser als heute 3	sehr viel Neubauvolumen 5	viel Neubauvolumen 4
2	1	3	2
schlecht	schlecht	gut	schlecht
System / in Strassenabstand -	Umzonung notwendig --	nicht notwendig +	ev. Statik -
erschreitet. Gem. Gemeinde mögl. -	Risiken vorhanden -	Risiken vorhanden -	Risiken vorhanden -
60	59	53	69
(max. = 100Pkt.)	(max. = 100Pkt.)	(max. = 100Pkt.)	(max. = 100Pkt.)
Verbrauch / Aussenraum	Kosten	3-fach-Turnhalle	Betrieb (Einheit Schule)
Verbrauch	Bauablauf	Landverbrauch / Aussenraum	Kosten
Sicherheiten Statik / Strassenab.	Unsicherheit Umzonung	Kosten	Unsicherheiten Statik
Bauablauf / Einschränkungen	Betrieb (Distanzen)	Bauablauf / Einschränkungen	späteres Erweiterungspotenzial

**Kriterium Kosten**  
Grobkostenschätzung  
Interpolation  
Grobkostensch. + 50%

### Zusammenfassung Bericht Machbarkeitsstudie vom 14.04.2020

Für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudien wurden zuerst die zu beachtenden Rahmenbedingungen definiert und anschliessend die detaillierten Raumprogramme erstellt. In den bestehenden Bauten wurden betriebliche Optimierungen (z.B. Gruppenräume zu Klassenzimmern) berücksichtigt.







Die Gebäude der Bezirksschulanlage bilden ein "geschütztes Ensemble".

Daher fand am 24.09.2019 eine Besprechung betreffend des Vorgehens / der Möglichkeiten der Machbarkeitsstudie mit dem zuständigen Mitglied der Ortsbildkommission Wettingen, Herr Emanuel Schoop, statt.

Folgendes konnte festgehalten werden:

- Eine Aufstockung oder ein Ersatzneubau des heutigen Turnhallengebäudes mit einem höheren Gebäude würde den Rathausplatz deutlich aufwerten.
- Abklärungen betreffend Aufstockung Turnhalle sollten erfolgen.
- Der strassenseitige Freibereich zur Kreuzung Alberich Zwyszigstrasse / Zentralstrasse ist charakteristisch für die Anlage. Gemäss Besprechung vom 18.02.20 könnte dieser aber zugunsten einer besseren architektonischen Lösung überbaut werden.
- Der Singsaaltrakt könnte unter Umständen ersetzt werden. Eine Abwägung der Vor- und Nachteile ist dabei zentral.
- Das Klassenzimmergeviert sollte möglichst belassen werden. Hofseitige Gruppenraumeinbauten sind sehr heikel. Eher sollten bestehende Klassenzimmer zu Grossgruppenräumen umgebaut werden.
- Der Neubau weist die geringsten architektonischen Qualitäten auf. Eine Aufstockung ist denkbar.
- Ein südwestseitiger Neubau ist denkbar, allenfalls als "Riegel" entlang der Alberich Zwyszigstrasse.
- Der heutige Baumbestand ist zu würdigen. Es sind teilweise wertvolle Baumbestände vorhanden. Die bestehenden Bäume sind zu erfassen. Bei einem allfälligen Entfall eines wertvollen Baums ist eine Abwägung der Vor- und Nachteile dabei zentral.

Die einzelnen Varianten wurden in Plänen dargestellt und mittels Grobkostenschätzungen ( $\pm 25\%$ ) quantifiziert. In den Kosten sind die gemäss Zustandsanalyse (der Landis AG) notwendigen Sanierungskosten bis 2030 der bestehenden Trakte berücksichtigt (Anmerkung: zwischenzeitlich wurden ebenfalls «QC Gebäuediagnose»-Berichte erstellt). Allfällige Provisorien aufgrund der steigenden Schülerzahlen / Umsetzung nAL sind nicht enthalten (separate / vorgängige Beschaffung).

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6
						
	Neubau auf Rasenspielfeld	Neubau 3-fach-TH auf Rasenspielfeld	Aufstockung Turnhalle	Neubau entlang Zentralstrasse	Ersatzneubau 3-fach-Turnhalle	Ersatzneubau Singsaaltrakt + Aufstockung
Grobkostenschätzung $\pm 25\%$ BKP 1-9	Mio. CHF <b>31.0</b> (davon Neu-/ Umbau): Mio. CHF <b>18.1</b> )	Mio. CHF <b>45.4</b> (davon Neu-/ Umbau): Mio. CHF <b>36.8</b> )	Mio. CHF <b>31.5</b> (davon Neu-/ Umbau): Mio. CHF <b>20.0</b> )	Mio. CHF <b>30.6</b> (davon Neu-/ Umbau): Mio. CHF <b>18.7</b> )	Mio. CHF <b>42.5</b> (davon Neu-/ Umbau): Mio. CHF <b>32.6</b> )	Mio. CHF <b>30.1</b> (davon Neu-/ Umbau): Mio. CHF <b>18.6</b> )

Folgendes wurde mit der Evaluation festgestellt:

- Ein Neubau einer 3-fach-Turnhalle ist aufgrund der hohen Erstellungskosten nicht sinnvoll/ zweckmässig. Die Investitionskosten sind mehr als CHF 10 Mio. höher als bei einer Sanierung. In der Evaluation vermag die durch die neue Turnhalle gewonnene erhöhte Nutzbarkeit (3. Turnhalle) die (zu) hohen Investitionskosten nicht zu kompensieren.
- Die hohen Sanierungskosten und die schlecht nutzbaren Räume (betriebliche Defizite) legen einen Rückbau des Singsaaltrakts nahe.
- Ein südseitiger Neubau (auf Rasenspielfeld) ist ein denkbare Szenario.
- Eine "Aufstockung bestehende Turnhalle" (Variante 3) ist ebenfalls möglich. Bei einer zweigeschossigen Aufstockung ist ein eigenes statisches System erforderlich, welches in den Gemeindestrassenabstand hineinragt. Dafür wäre eine Ausnahmegewilligung der Gemeinde notwendig.
- Eine Aufstockung des bestehenden Neubaus ist möglich.
- Ein "Neubau entlang Zentralstrasse" sollte aufgrund der notwendigen Umzonung (Kat.-Nr. 2825) und der unsicheren Dauer dieses Prozesses als Variante ausgeschlossen werden.

Bei der Diskussion der Evaluation wurde im Gremium folgendes festgehalten:

- Ein Neubau einer Dreifachturnhalle aufgrund der Evaluation steht in keinem guten Kosten-/ Nutzenverhältnis.
- Ein "Neubau entlang Zentralstrasse" sollte aufgrund der notwendigen Umzonung (Kat.-Nr. 2825) und der unsicheren Dauer dieses Prozesses als Variante ausgeschlossen werden.

Anmerkung aus Sicht Fachexperte Ortsbildkommission: Die Variante 6 Ersatzneubau Singsaaltrakt ist sehr vielversprechend: Aufwertung der ortsbaulichen Situation am Kreisel Zentral- / Alberich Zwysigstrasse, dadurch Stärkung des Ensembles Rathaus / Wohnhochhäuser aus den sechziger Jahren; Geringer Landverbrauch, keine Vergrößerung des „Fussabdruckes“; Stärkung der Schulidentität durch Aufwertung des vorderen Pausenplatzes.

Der Perimeter sollte möglichst offen gelassen werden, um die Variantenvielfalt des Wettbewerbs nicht einzuschränken. Ein Neubau einer 3-fach-Turnhalle sollte aufgrund der hohen Investitionskosten jedoch ausgeschlossen werden. Auch sollte ein "Neubau entlang Zentralstrasse" aufgrund der notwendigen Umzonung (Kat.-Nr. 2825) und der unsicheren Dauer dieses Prozesses als Variante ausgeschlossen werden.

Der Gemeinde Wettingen wird empfohlen, den Weg über **einen Studienauftrag "in Anlehnung" an die SIA-Norm** einzuschlagen (Anmerkung Fachexperte Ortsbildkommission: "in Anlehnung" an die SIA-Norm wird in Frage gestellt).

Das Verfahren des Studienauftrags ist etwas aufwändiger als der Wettbewerb, da die Zwischenbesprechung (2 Tage zusätzlich für Jury und zusätzliche Vorprüfung) ausgerichtet werden muss. Angesichts der Wichtigkeit des Vorhabens erscheint uns das aber als untergeordnet. Es kann so gelingen, dass mehrere sehr ausgereifte Projekte vorliegen, welche vor der Weiterplanung nicht noch einer Überarbeitung unterworfen werden müssen.

## Anhang 08: Auszug Variantenstudie Altenburg

Für die Deckung der räumlichen Bedürfnisse der Primarschule Altenburg wurde 2019 eine Machbarkeitsstudie auf dem Areal der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Wettingen erstellt. Diese weist neben Schulraum auch Raum für Tagesstrukturen und einen Doppelkindergarten auf.

Diese Machbarkeitsstudie wurde in einem separaten Bericht mit weiteren potenziellen Standorten in einer **Variantenstudie** verglichen. Insgesamt wurden acht Varianten mittels gewichteter Kriterien einander gegenübergestellt.

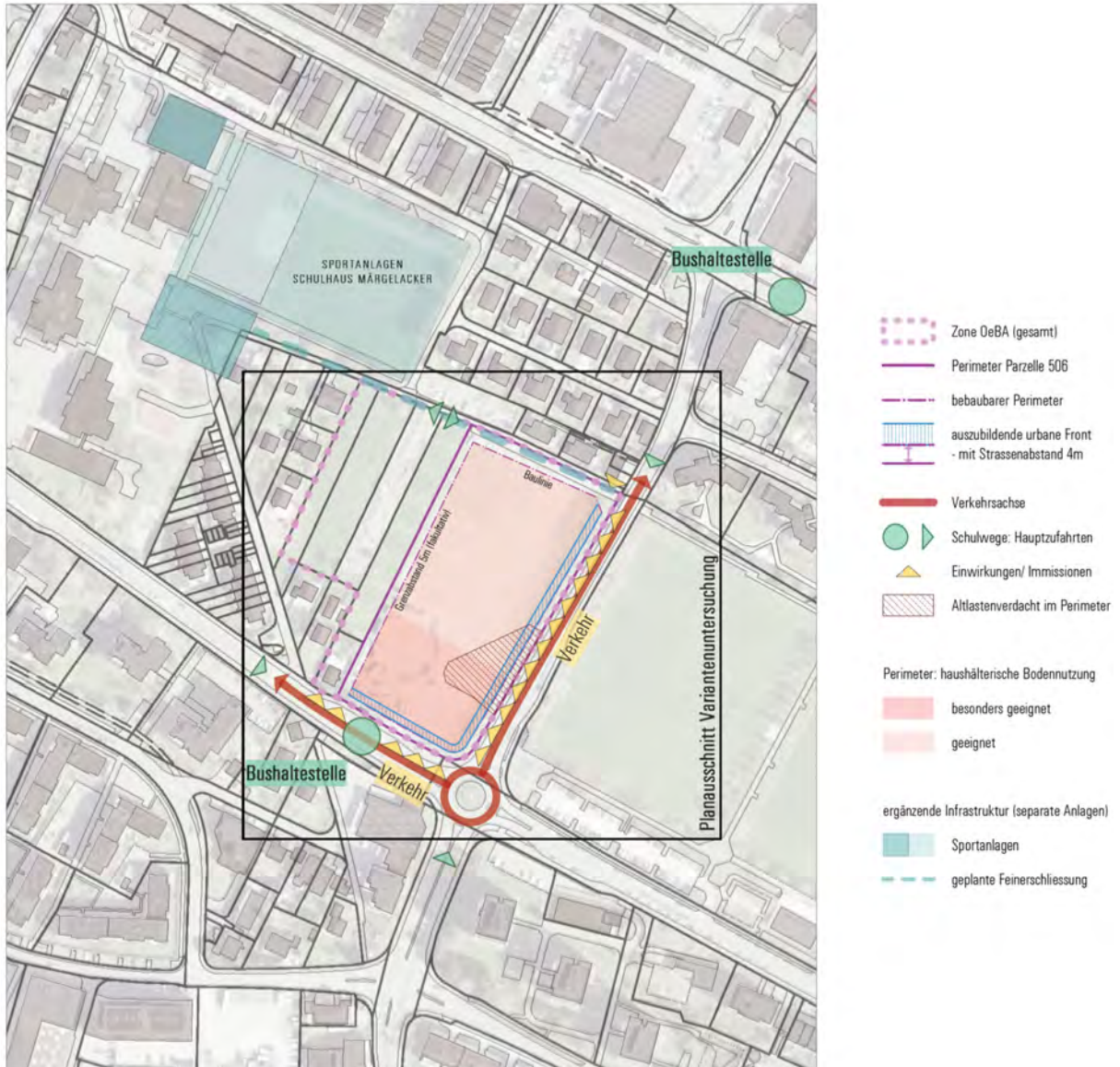
Kriterium	Gewichtung	Neubau Ev.-ref. Kirchgemeinde		Neubau auf "Schulanlage"		zwei Neubauten	
		Variante 1	Pkt.	Variante 2	Pkt.	Variante 3	Pkt.
<b>Städtebau</b>	3		4		4		2
Rückbau (Nachhaltigkeit / Vernichtung graue Energie)		gross	-	kein Rückbau	+	"alter Kindergarten" (Altenburg 1	±
Fussabdruck		mit Neubau optimierbar	+	mit Neubau optimierbar	+	grosser Fussabdruck, 2 Gebäude	-
Architektur		sehr grosses Potenzial	++	grosses Potenzial	+	grosses Potenzial	+
städtebauliche Auswirkungen		gut	+	gut	+	gut	+
<b>Raumprogramm / Perimeter / Betriebliche Anford.</b>	4		1		3		4
Raumprogramm (u.a. Verteilung der Räume)		sehr gut (nur Kiga)	++	gut (Kombiniert mit PS)	+	sehr gut (nur Kiga)	++
für den Kindergarten		gut	+	gut	+	gut	+
für die Primarschule		gut	+	gut	+	gut	+
für die Tagesstrukturen		gut	+	gut	+	gut	+
für den Turnunterricht		keine Veränderung	±	keine Veränderung	±	keine Veränderung	±
Anbindung an Bestand		schwierig (Nutzungen verteilt)	--	gut	+	gut	+
Distanzen zwischen den einzelnen Trakten		gross	--	klein	+	klein	+
Umnutzungen im Bestand (u.a. Gruppenräume bei Klassenzimmern)		i.O.	+	i.O.	+	i.O.	+
<b>Aussenraum</b>	2		3		2		2
Fläche Rasenspielfeld		wie bestehend	±	wie bestehend	±	wie bestehend	±
Fläche Allwetterplatz		wie bestehend	±	höchstens marginale Einschränkung	±(-)	höchstens marginale Einschränkung	±(-)
Fläche Pausenplatz		zusätzliche Fläche bei Neubau	+	kleiner	-	kleiner	-
Angebot für die Vereine (u.a. FC)		wie bisher	±	wie bisher	±	wie bisher	±
<b>späteres Erweiterungspotenzial</b>	1		3		2		3
Möglichkeiten zur späteren Erweiterung		Aufstockung, aber peripher	±	vorhanden (Aufstockung)	+	vorhanden (Aufstockungen)	++
		Neubauvolumen auf Schulanl. mögl.	++				
<b>Nutzen für die Gesellschaft</b>	2		1		0		0
Mehrnutzen für die Gesellschaft (Sport / Vereine)		"nur" mit Kirchgemeinde	-	kein Mehrnutzen	--	kein Mehrnutzen	-
<b>Beeinträchtigung während Bauphase</b>	2		5		4		3
Schulbetrieb		keine Beeinträchtigung	++	sehr klein	+	sehr klein	+
Kindergartenbetrieb		keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++	Provisorium notwendig	-
Turnbetrieb		keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++
Umbau		voraussichtl. nur während Ferien	+	voraussichtl. nur während Ferien	+	voraussichtl. nur während Ferien	+
<b>Kosten</b>	4		3.3		4.8		1.5
Kosten (Grobkostenschätzung) BKP 1-9 (Gewichtung 80%)		9'600'000	3.7	8'500'000	5	11'600'000	1.4
Baurechtskosten (Gewichtung 5%)		vorhanden	0	keine	5	keine	5
Unterhaltskosten (Gewichtung 5%)		Unterhalt FC bleibt bestehen	0	Unterhalt FC bleibt bestehen	0	Unterhalt FC bleibt bestehen	0
<b>Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken</b>	2		1		1		1
Umzonung / Baurechtliche Abstände		i.O.	±	i.O.	±	i.O.	±
Kreditzustimmungen / Rekurse / Planungsdauer		Zustimm. Kirchgemeinde notw.	-	i.O.	±	i.O.	±
Unsicherheiten				allf. Einschränkung. Ensembleschutz	-	allf. Einschränkung. Ensembleschutz	-
<b>Total Punkte gewichtet</b>			(max. = 100Pkt.) <b>52</b>		(max. = 100Pkt.) <b>59</b>		(max. = 100Pkt.) <b>43</b>
<b>Vorteile</b>		Städtebau Bauablauf / wenig Beeinträchtigt.		Städtebau Bauablauf / wenig Beeinträchtigt. Kosten		Betrieblich gut für Schule	
<b>Nachteile</b>		kein "Mehrnutzen" für die Gesellsch. Zustimmung Kirchgemeinde erf. betriebliche Abläufe schwierig		kein "Mehrnutzen" für die Gesellsch. Einschränkung Aussenraum		kein "Mehrnutzen" für die Gesellsch. Einschränkung Aussenraum	
<b>Bemerkungen</b>		zusätzlicher Doppelkindergarten		zusätzlicher Doppelkindergarten allf. Einschränkung. Ensembleschutz		1 zusätzlicher Kindergarten (Ersatz best. Kindergarten) allf. Einschränkung. Ensembleschutz	

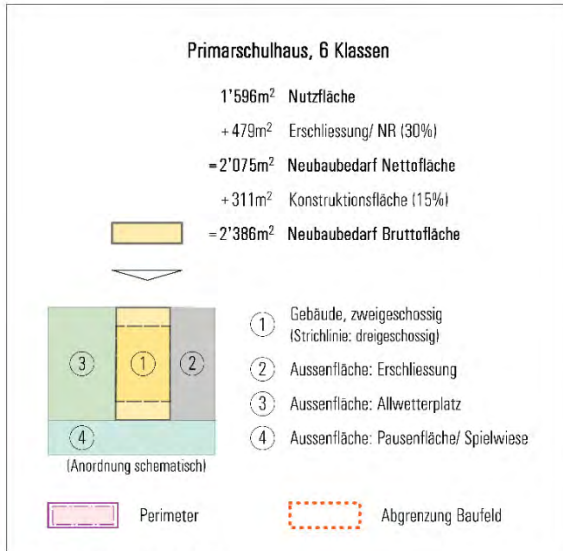


Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

Neubau "Rindenplatz" Variante 4		Neubau "Tennis" Variante 5		Anbau + Neubau auf Schulanlage Variante 6		Anbau Schule + Neubau Kinderg. Variante 7		Umbau best.TH + Neubau DTH Variante 8	
	Pkt.		Pkt.		Pkt.		Pkt.		Pkt.
	3		3		2		1		4
kein Rückbau	+	wenig	±	kein Rückbau	+	"alter Kindergarten" (Altenburg 1)	±	kein Rückbau	+
Neubau optimierbar	+	mit Neubau optimierbar	+	Anbau / Neubau optimierbar	+	Anbau / Neubau optimierbar	+	gross (DTH) für "Sport" angem.	±
"Anbau" / "Umbau" / "Veränderung" / "Schwierig" / "mit Wettbewerb machb."	±	Potenzial vorh.	+	"Anbau" / "Umbau" / "Veränderung" / "Schwierig" / "mit Wettbewerb machb."	±	"Anbau" / "Umbau" / "Veränderung" / "Schwierig" / "mit Wettbewerb machb."	±	grosses Potenzial	+
	1		2		5		4	gut, "passt" in Umgebung (Sport)	+
gut (Kombiniert mit PS)	+	gut (Kombiniert mit PS)	+	gut (Kombiniert mit PS)	+	sehr gut (nur Kiga)	++	gut	+
gut	+	gut	+	sehr gut	++	sehr gut	++	gut	+
gut	+	gut	+	gut	+	gut	+	gut	+
keine Veränderung	±	keine Veränderung	±	keine Veränderung	±	keine Veränderung	±	sehr gut (neue DTH)	++
schwierig (Nutzungen verteilt)	--	schwierig (Nutzungen verteilt)	--	sehr gut	++	sehr gut	++	sehr gut	++
schwierig	--	mässig	±	sehr klein	++	Anbindung Tagesstrukturen	-	DTH peripher, jedoch möglich	+
i.O.	+	i.O.	+	i.O.	+	i.O.	+	i.O.	+
	5		4		2		2		5
zusätzl. Synergienutzung FC	+	wie bestehend	±	wie bestehend	±	wie bestehend	±	Synergienutzung FC für Turnen	+
wie bestehend	±	wie bestehend	±	höchstens marginale Einschränk.	±(-)	wie bestehend	±	wie bestehend	±
zusätzliche Fläche bei Neubau	+	zusätzliche Fläche bei Neubau	+	kleiner	±	wie bestehend	±	wie bestehend	±
Optimierung vorhanden	+	Optimierung vorhanden	+	wie bisher	±	wie bisher	±	neue DTH (Gard.) und Aussenfl.	++
	3		3		2		3		2
Aufstockung, aber peripher	±	Aufstockung, aber peripher	±	vorhanden (Aufstockung)	+	vorhanden (Aufstockung, aber nur ober Kiga)	±	kaum vorh. / neues Gebäude not	-
Neubauvolumen auf Schulanl. mögl.	++	Neubauvolumen auf Schulanl. mögl.	++	Neubauvolumen auf Schulanl. mögl.	++	Neubauvolumen auf Schulanl. mögl.	++	Neubauvolumen auf Schulanl. mögl.	++
	3		2		0		0		5
gross	+	für FC gross, für Tennis schlecht	±	kein Mehrnutzen	--	kein Mehrnutzen	--	sehr gross	++
	5		5		3		1		5
keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++	vorhanden	-	vorhanden	-	keine Beeinträchtigung	++
keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++	Provisorium notwendig	±	keine Beeinträchtigung	++
keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++	keine Beeinträchtigung	++	wenn zuerst DTH, dann keine	++
voraussichtl. nur während Ferien	+	voraussichtl. nur während Ferien	+	voraussichtl. nur während Ferien	+	voraussichtl. nur während Ferien	+	voraussichtl. nur während Ferien	+
	ø2.6		ø1.9		ø1.8		ø1.6		ø0.5
11'000'000	2.3	11'500'000	1.5	11'300'000	1.7	11'500'000	1.5	17'200'000	0
keine	5	keine	5	keine	5	keine	5	keine	5
optimiert	5	optimiert	5	Unterhalt FC bleibt bestehen	0	Unterhalt FC bleibt bestehen	0	optimiert	5
	3		2		1		1		2
Unterstützung FC	+	i.O.	±	i.O.	±	i.O.	±	i.O.	±
		Unterstütz. FC / Negativ Tennis	±	i.O.	±	i.O.	±	Unterstützung sämtlicher Verei-	+
				allf. Einschränk. Ensembleschutz	-	allf. Einschränk. Ensembleschutz	-	allf. Einschränk. Ensembleschutz	-
(max. = 100Pkt.)	<b>58</b>	(max. = 100Pkt.)	<b>53</b>	(max. = 100Pkt.)	<b>47</b>	(max. = 100Pkt.)	<b>36</b>	(max. = 100Pkt.)	<b>70</b>
Optimierung Aussenräume Bauablauf / wenig Beeinträchtigt.		Optimierung Aussenräume Bauablauf / wenig Beeinträchtigt.		Betrieblich sehr gut für Schule		Betrieblich gut für Schule		Städtebau Betrieblich sehr gut für Schule Optimierung Aussenräume Vereine profitieren enorm Bauablauf / wenig Beeinträchtigt.	
betriebliche Abläufe schwierig		betriebliche Abläufe schwierig Kosten		kein "Mehrnutzen" für die Gesellsch. Einschränkung Aussenraum		kein "Mehrnutzen" für die Gesellsch. Kosten		sehr hohe Baukosten	
zusätzlicher Doppelkindergarten		zusätzlicher Doppelkindergarten		zusätzlicher Doppelkindergarten allf. Einschränk. Ensembleschutz		1 zusätzlicher Kindergarten (Ersatz best. Kindergarten) allf. Einschränk. Ensembleschutz		zusätzlicher Doppelkindergarten allf. Einschränk. Ensembleschutz	

## Anhang 09: Auszug Machbarkeitsstudie Zirkuswiese

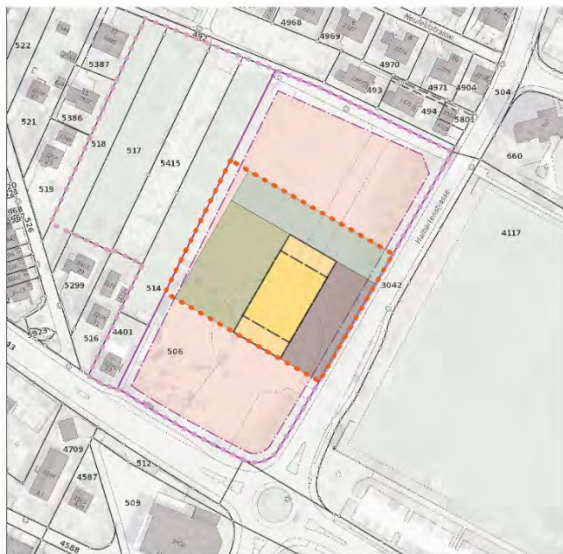




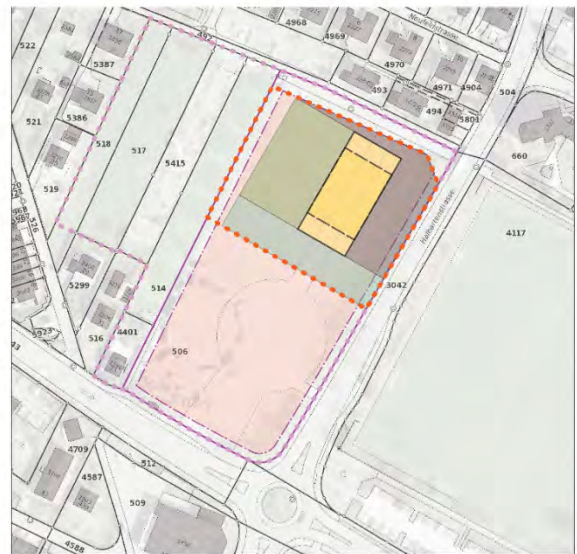
BEDARFAUFSTELLUNG



VARIANTE 1 / SÜD



VARIANTE 2 / MITTE






VARIANTE 3 / NORD

**PRIMARSCHULANLAGE ZIRKUSWIESE Variantenevaluation** 05.07.2017

<b>Vorgehen</b>	Der Perimeter wird in drei mögliche Baufelder (Varianten) unterteilt, die nach den Kriterien von Raumplanung, Städtebau, Kosten, Verkehr und Immissionen untersucht werden. Die Darstellung der Nutzungsbereiche ist flächentreu, die Anordnung dagegen bewusst schematisch. Sie muss Gegenstand der architektonischen Ausarbeitung vorzugsweise in einem Wettbewerb sein.
-----------------	---

Evaluationskriterien der Baufelder	
<b>Raumplanung</b>	<b>Haushälterische Bodennutzung.</b> Es wird nicht nur der Perimeter betrachtet, sondern die gesamte Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die auch weitere Parzellen umfasst. Der Standort innerhalb des Perimeters sollte die zukünftige Verfügbarkeit von öffentlichem Bauland möglichst wenig einschränken. Dies folgt dem Grundsatz haushälterischer Bodennutzung, der Wahrung der zukünftigen Baulandverfügbarkeit und Planungsflexibilität für die Gemeinde und der Bewahrung städtischen Vermögens an Bauland. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kriterien:</b> Erhalt von möglichst grossen, zusammenhängenden Baulandreserveflächen</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	<b>Stadtgestaltung.</b> Öffentliche Bauten sind das wichtigste Instrument der Stadt Wettingen, um den Stadtraum zu gestalten und zu strukturieren. Damit kann die Stadt direkt Einfluss auf die Wohnqualität ihrer Quartiere nehmen und die gestalterische Vorbildfunktion der öffentlichen Hand wahrnehmen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kriterien:</b> Fassung des Strassenraums, bauliche Strukturierung des Quartierumfelds</li> </ul>
<b>Investitionskosten</b>	<b>Haushälterische Auslegung.</b> Teile des Perimeters sind als Altlastenverdachtsfläche vermerkt und weisen entsprechende Kostenrisiken auf. Die Erschliessungskosten ergeben sich insbesondere aus der Nähe zur bestehenden Infrastruktur. Die Landkosten werden bereits implizit in der Raumplanung beurteilt. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kriterien:</b> Lage des Baufeldes auf Altlastenverdachtsfläche; geringer Erschliessungsaufwand</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	<b>Schulwegsicherheit.</b> Der Perimeter grenzt an relativ stark befahrene Strassen an. Die Zentralstrasse wird während der Schulzeiten (8-16 Uhr) von bis zu 300 Fahrzeugen/ Stunde befahren, die Halbartenstrasse von bis zu 200. Von grosser Bedeutung für die Schulwegsicherheit ist insbesondere die Einfahrt auf das Schulgelände, wo mit hohem Schüleraufkommen und Ablenkung der Verkehrsteilnehmer zu rechnen ist. Da die Schulsportanlage Märgelacker vom neuen Schulhaus mitgenutzt werden soll, ist eine möglichst direkte Verbindung vorteilhaft. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kriterien:</b> Insbesondere sichere Einfahrtssituation auf das Schulgelände und Verbindung zur Schulsportanlage Märgelacker</li> </ul>
<b>Immissionen</b>	<b>Strassenverkehrsimmissionen.</b> Zur Erläuterung der Verkehrssituation s. o. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kriterien:</b> Standortwahl mit möglichst geringen Verkehrsimmissionen</li> </ul>

Beurteilung	sehr vorteilhaft	vorteilhaft	eher nachteilig	nachteilig
	Variante 1 / Süd	Variante 2 / Mitte	Variante 3 / Nord	
				
<b>Raumplanung</b>	Im Vergleich bleibt die grösste zusammenhängende Reservefläche der OeBA-Zone erhalten	starke Zerschneidung der OeBA-Zone	OeBA-Zone wird nur am Rand beansprucht, Restbaufelder in brauchbarer Grösse	
<b>Städtebau</b>	bauliche Fassung der Ecksituation am Kreisverkehr möglich	bauliche Fassung der Halbartenstrasse möglich	im Vergleich geringste Einflussmöglichkeiten auf die Stadtstruktur	
<b>Investitionskosten</b>	Baufeld auf Altlastenverdachtsfläche	Baufeld auf Altlastenverdachtsfläche	Baufeld ausserhalb Altlastenverdachtsfläche	
	Erschliessungskosten gering, da direkt an ausgebauter Infrastruktur	Erschliessungskosten gering, da direkt an ausgebauter Infrastruktur	Erschliessungskosten gering, da direkt an ausgebauter Infrastruktur	
<b>Verkehr (Schulwegsicherheit)</b>	Schulwegsicherheit: Einfahrt in Kreisverkehernähe ungünstig; ungünstigste Anbindung an Schulsportanlage Märgelacker	Einfahrt über Halbartenstrasse; mässig günstige Anbindung an Schulsportanlage Märgelacker	Einfahrt über projektierte Feinerschliessung möglich; kürzeste und sicherste Anbindung an Schulsportanlage Märgelacker	
<b>Immissionen</b>	Verkehrsimmissionen von Kreisverkehr, Zentralstrasse und Halbartenstrasse	Verkehrsimmissionen von Halbartenstrasse	Immissionsreduzierende Auslegung möglich	

**Neues Primarschulhaus (inkl. Wettingenspezifischer Abweichungen)**

Totals Flächen	Fläche total	Anmerkung
<b>Bedarf Nutzfläche</b>	<b>1'596 m<sup>2</sup></b>	
Erschliessung/ Nebenräume, inkl. Pausenbereich	479 m <sup>2</sup>	Ansatz: 30% Nutzfläche
<b>Bedarf Nettofläche</b>	<b>2'075 m<sup>2</sup></b>	
Konstruktionsfläche	311 m <sup>2</sup>	Ansatz: 15% Nettofläche
<b>Bedarf Bruttofläche</b>	<b>2'386 m<sup>2</sup></b>	
- Grundfläche bei zweigeschossiger Bauweise	1'193 m <sup>2</sup>	
- Grundfläche bei dreigeschossiger Bauweise	795 m <sup>2</sup>	

Flächen gemäss Schulbauempfehlungen	Anz.	Fläche/ Raum	Fläche total	Anmerkung
A1 Klassenzimmer	6	72 m <sup>2</sup>	432 m <sup>2</sup>	
Ausgleichsklassenzimmer	1	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	
B Gruppen-/Therapieraum	7	18 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>	
Therapieraum PS	1	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	
C Handarbeit	1	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	
Materialraum Ha	1	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	
D Werken	1	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	
Material We	1	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	
P Mehrzweck-/ Singsaal	1	108 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	
Aufenthalts-/ Blockzeitenraum	1	48 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	
Q Bibliothek	1	48 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	
R Lehrpersonen/ Aufenthaltsbereich	1	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	
Lehrpersonen/ Arbeitsbereich	1	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	
Schulleitungsbüro	1	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	
Sekretariat Schulleitung	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	
S Archiv-/ Material-/ Lagerräume	1	108 m <sup>2</sup>		nicht berücksichtigt (Untergeschoss)
T Pausenraum				s. Erschliessung/ Nebenräume
U WC				s. Erschliessung/ Nebenräume
V-Z Turnhalle				entfällt

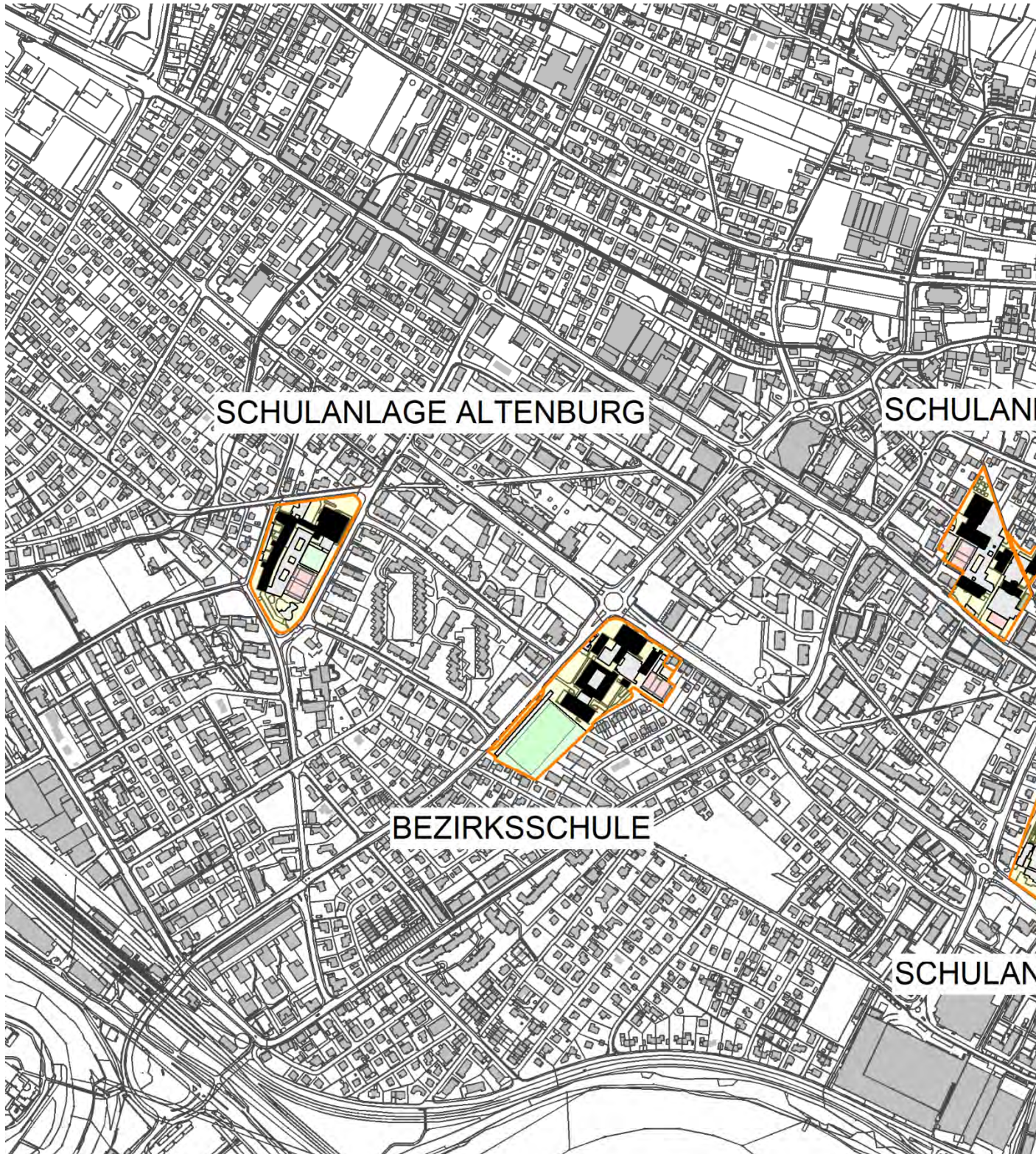
Flächen gemäss Wettingenspezifischen Abweichungen	Anz.	Fläche/ Raum	Fläche total	Anmerkung
02 Mittagstisch/ Tagesstrukturen				
- Aufenthalt	1	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	
- Rückzugszimmer/ Aufgaben	2	36 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	
03 Büro Schulsozialarbeit	1	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	
04 Informatik PS	1	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	
05 Sprachen-Zimmer	1	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	
07 Instrumentalräume für Musikschule	2	18 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	
08 Sonderpädagogischer Unterricht	1	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	
09 Logopädie	1	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	

<b>Total Nutzfläche</b>	<b>1'596 m<sup>2</sup></b>
-------------------------	----------------------------

nicht berücksichtigt (Untergeschoss)	Anz.	Fläche/ Raum	Anmerkung
S Archiv-/ Material-/ Lagerräume	1	108 m <sup>2</sup>	nicht relevant für Gebäudegrundfläche
- Technikflächen	ca.	80 m <sup>2</sup>	nicht relevant für Gebäudegrundfläche
- Erschliessung UG	ca.	30 m <sup>2</sup>	nicht relevant für Gebäudegrundfläche

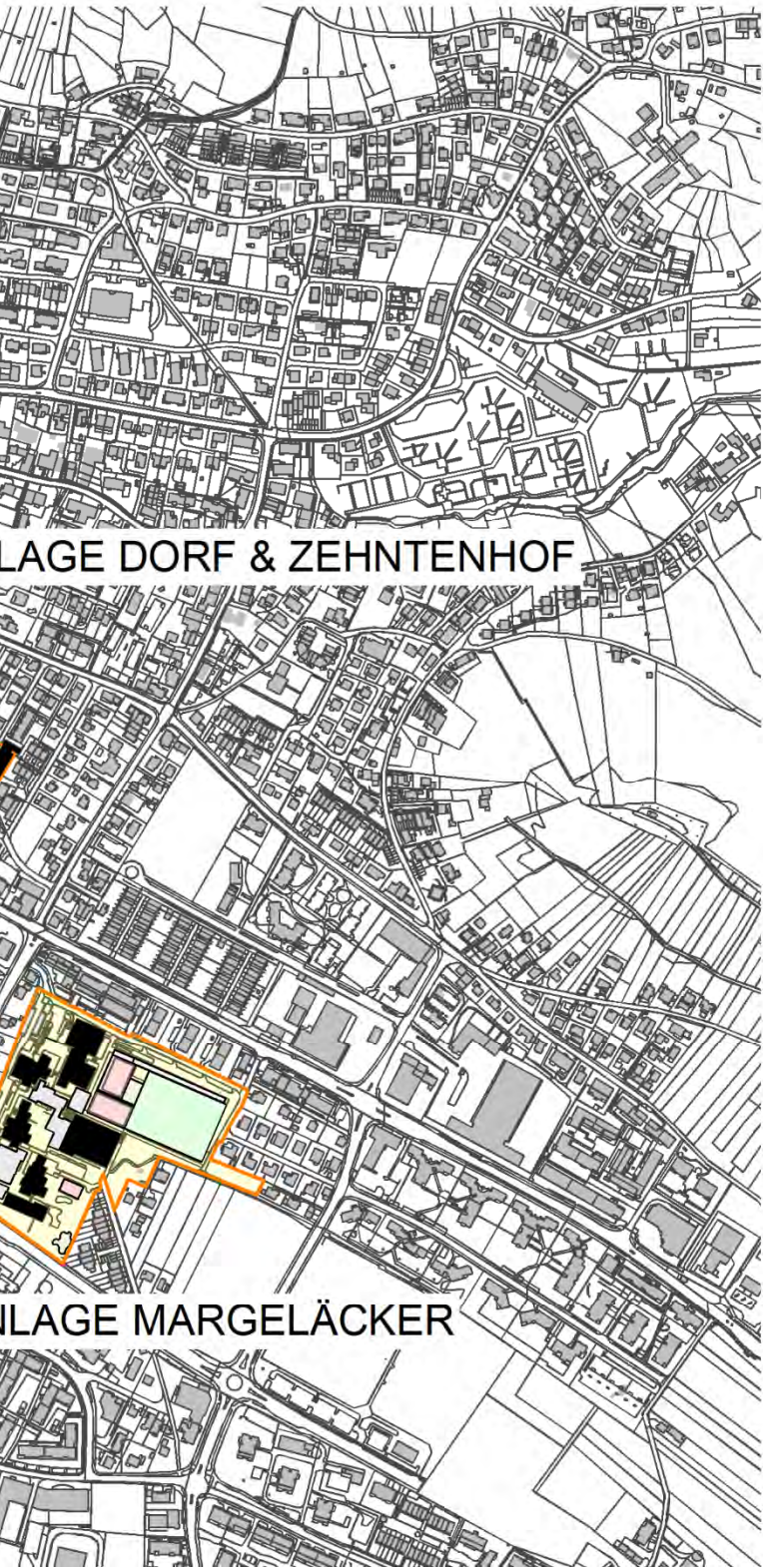
Aussenflächen	Fläche	Anmerkung
<b>Erschliessung (PP inkl. zugehöriger Verkehrsflächen)</b>	<b>1'000 m<sup>2</sup></b>	Total Erschliessung ca.
PP PW Ansatz	500 m <sup>2</sup>	abhängig von Auslegung/ Einfügung
PP Velo Ansatz	250 m <sup>2</sup>	abhängig von Auslegung/ Einfügung
Ansatz	250 m <sup>2</sup>	abhängig von Auslegung/ Einfügung
<b>Aussenbereich/ Pause und Sport</b>	<b>2'700 m<sup>2</sup></b>	Total Pause und Sport
Pausenbereich	600 m <sup>2</sup>	
Allwetterplatz 30 x 50m	1'500 m <sup>2</sup>	
Spielwiese	600 m <sup>2</sup>	

## Anhang 10: Potenzialbetrachtung bestehende Standorte



Übersicht Schulanlagen (1:7'500)

Nord



LAGE DORF & ZEHNTENHOF

LAGE MARGELÄCKER







Schulhaus Margeläcker  
Schuljahr 20/21:  
PS 1 - 4:  
12 Klassen  
1 EK  
SEREAL:  
6 Klassen Realschule  
9 Klassen Sekundarschule  
3 Kleinklassen Oberstufe



### SEREAL

1 Schulhaus 1 (E5) (BJ 1964)

### Primarschule

2 Schulhaus 2 (E5) (BJ 1969)

### Primarschule & SEREAL

3 Schulhaus 3 (E5) (BJ 2000)

4 Schulhaus 4/Turnhallentrakt(E5) (BJ 1966)

5 Turnhalle (BJ 2017)

6 Spezialtrakt (E5)

Grundstück Kat.Nr. 2708 / 41'098m<sup>2</sup>

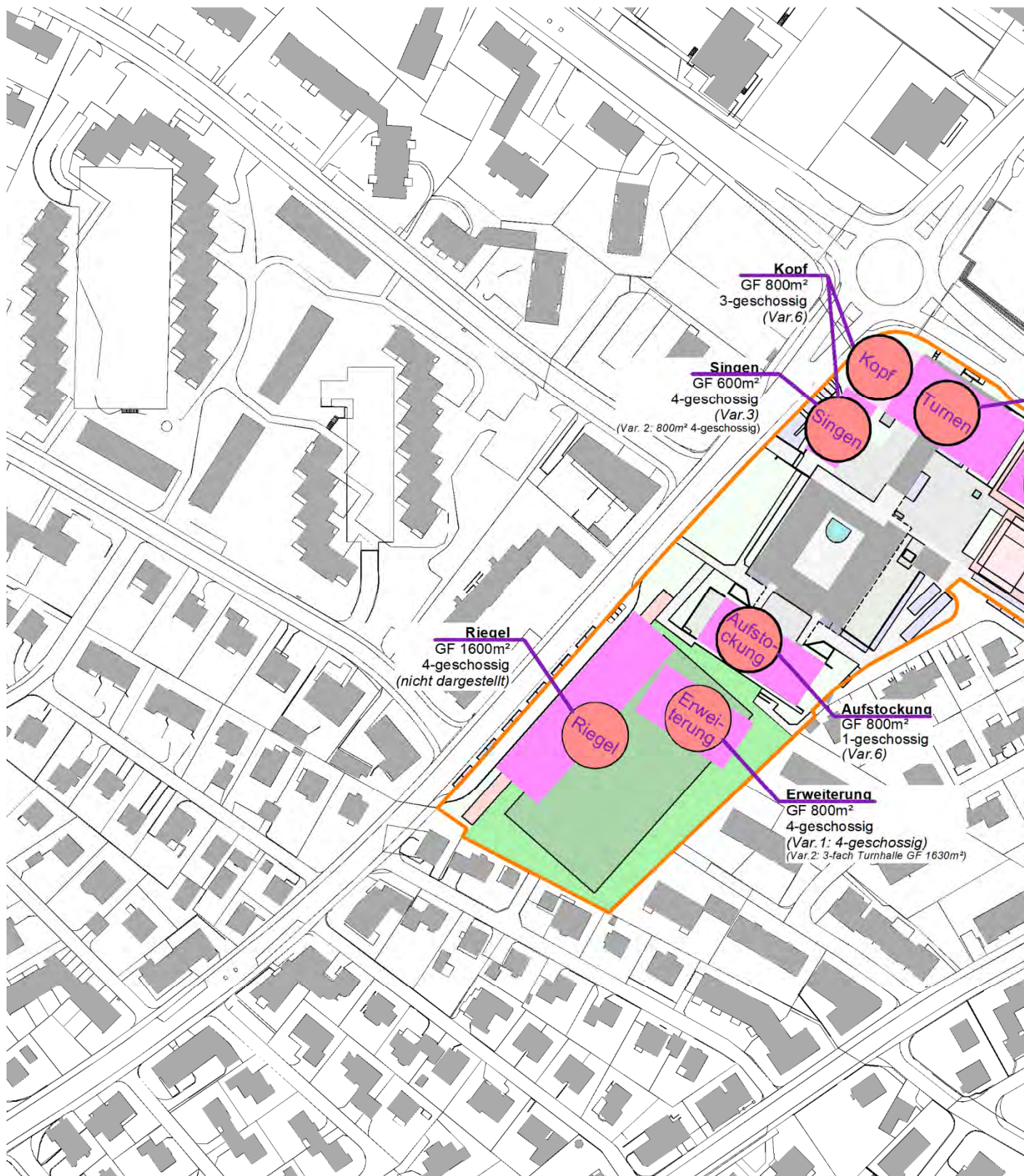
MST: 1:1500



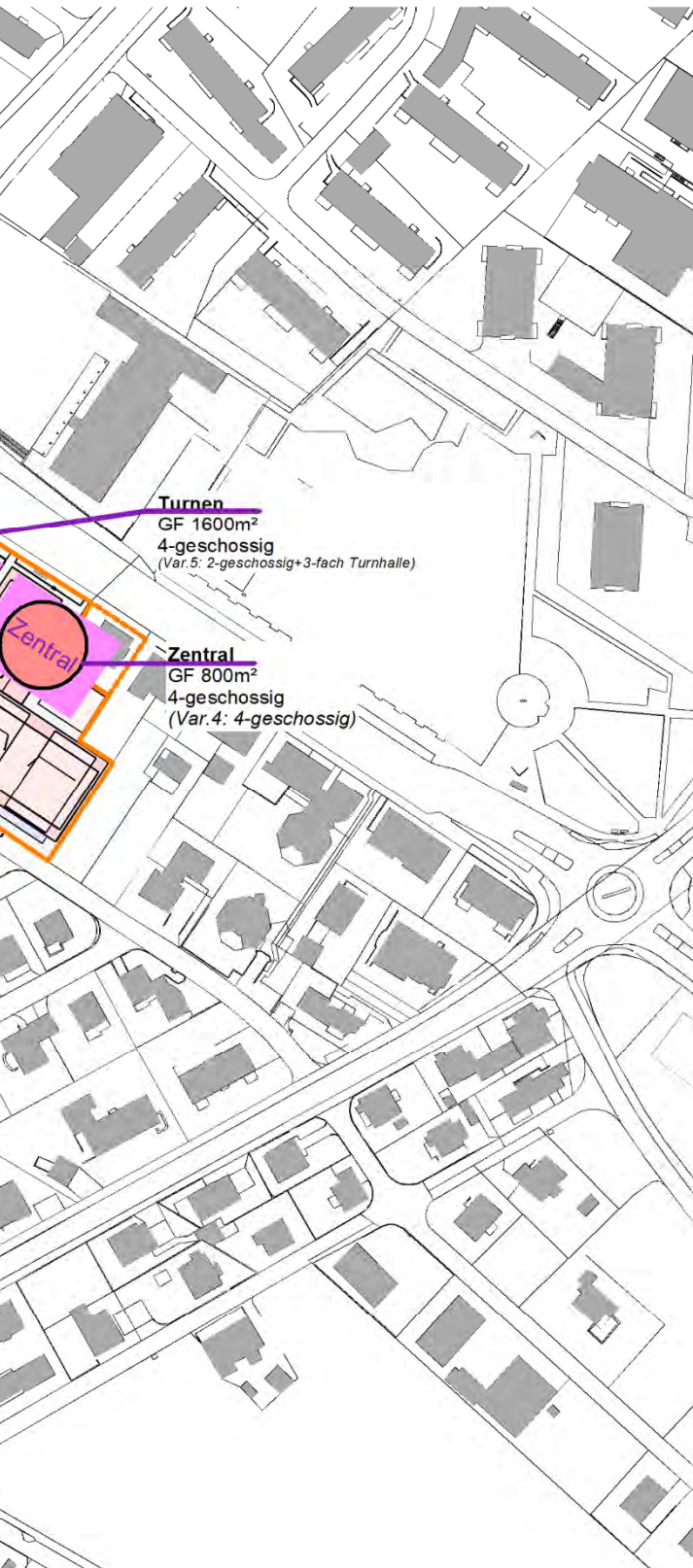
### LEGENDE

- Neubau / Erweiterung
- Potenzieller Rückbau oder Sanierung
- Aufstockung
- Allfälliges Potenzial Fremdgrundstück
- Bestand
- Spielwiese/Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Hartplatz, Schnellauf / Sand-, Spielplatz
- Pausenfläche
- Parkplatz Auto
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Kommunales Schutzobjekt (S)
- Inventarisiertes Objekt (I)
- Kommunales Schutzobjekt-Ensemble (E)
- Inventarisiertes Objekt-Ensemble (I)

Bezirksschule



Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen




Nord



Mst: 1:2000

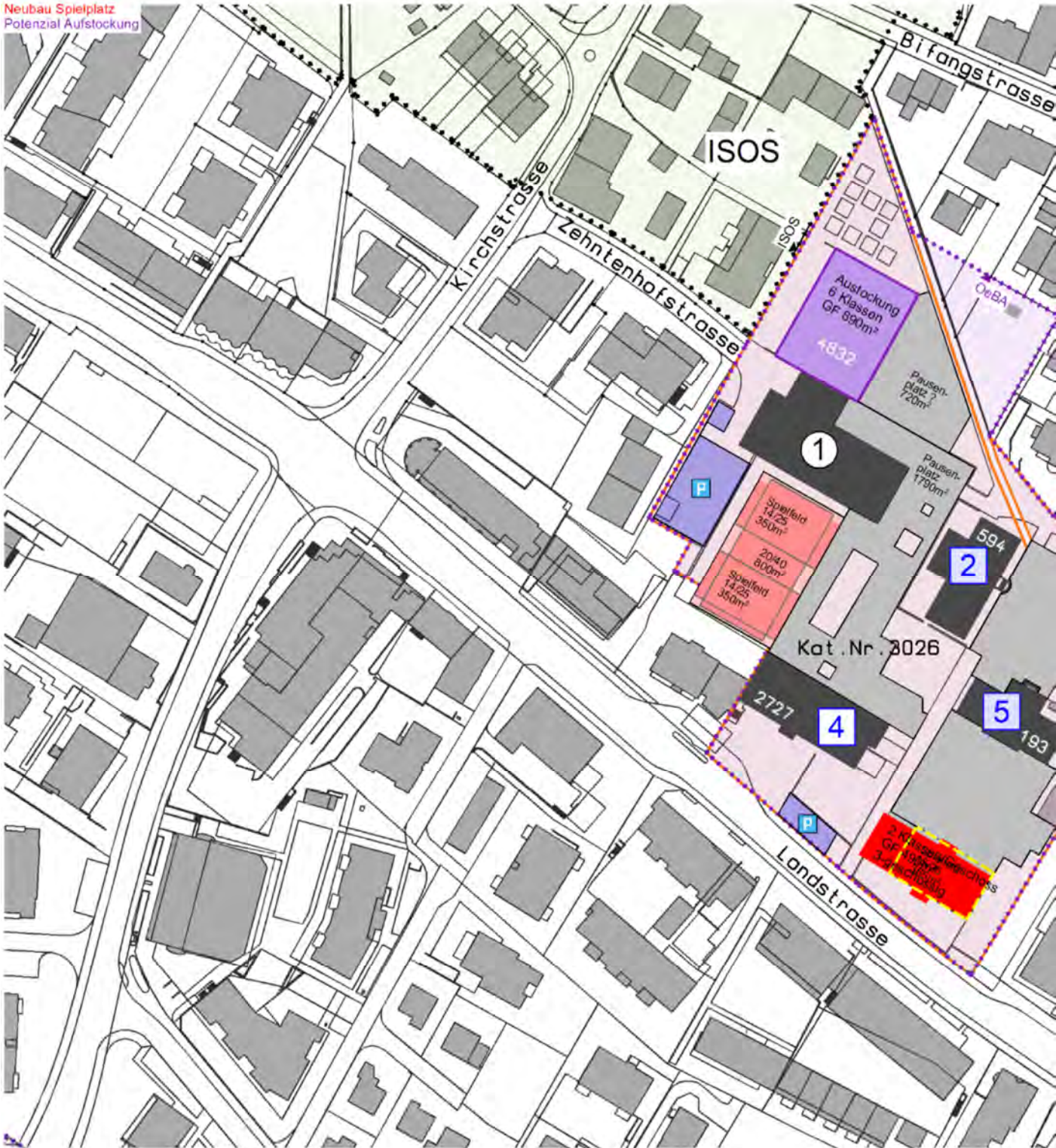


Potenziale: haushalterische Nutzung

 besonders geeignet (Neubau, Ersatz od. Aufstockung)

 bedingt geeignet (heutiger Platz hat charakteristischen Wert)

Schulanlage Dorf & Zehntenhof





Primarschule Zehntenhof  
Schuljahr 20/21:  
PS 5 - 6:  
20 Klassen  
2 KKP

Primarschule Dorf  
Schuljahr 20/21:  
PS 1 - 4:  
9 Klassen  
1 EK  
2 KK



Primarschule

- ① Schulhaus Zehntenhof (BJ 2015)
- ② Schulhaus Lägern (S49) (BJ 1907)
- ③ Turnhalle Bifang (BJ 1903)
- ④ Turnhalle Zehntenhof (I23) (BJ 1960)
- ⑤ Schulhaus Sulperg (S50) (BJ 1895)

Grundstück Kat.Nr. 3026 / 15'012m<sup>2</sup>

Grundstück Kat.Nr. 2687 / 1'267m<sup>2</sup>

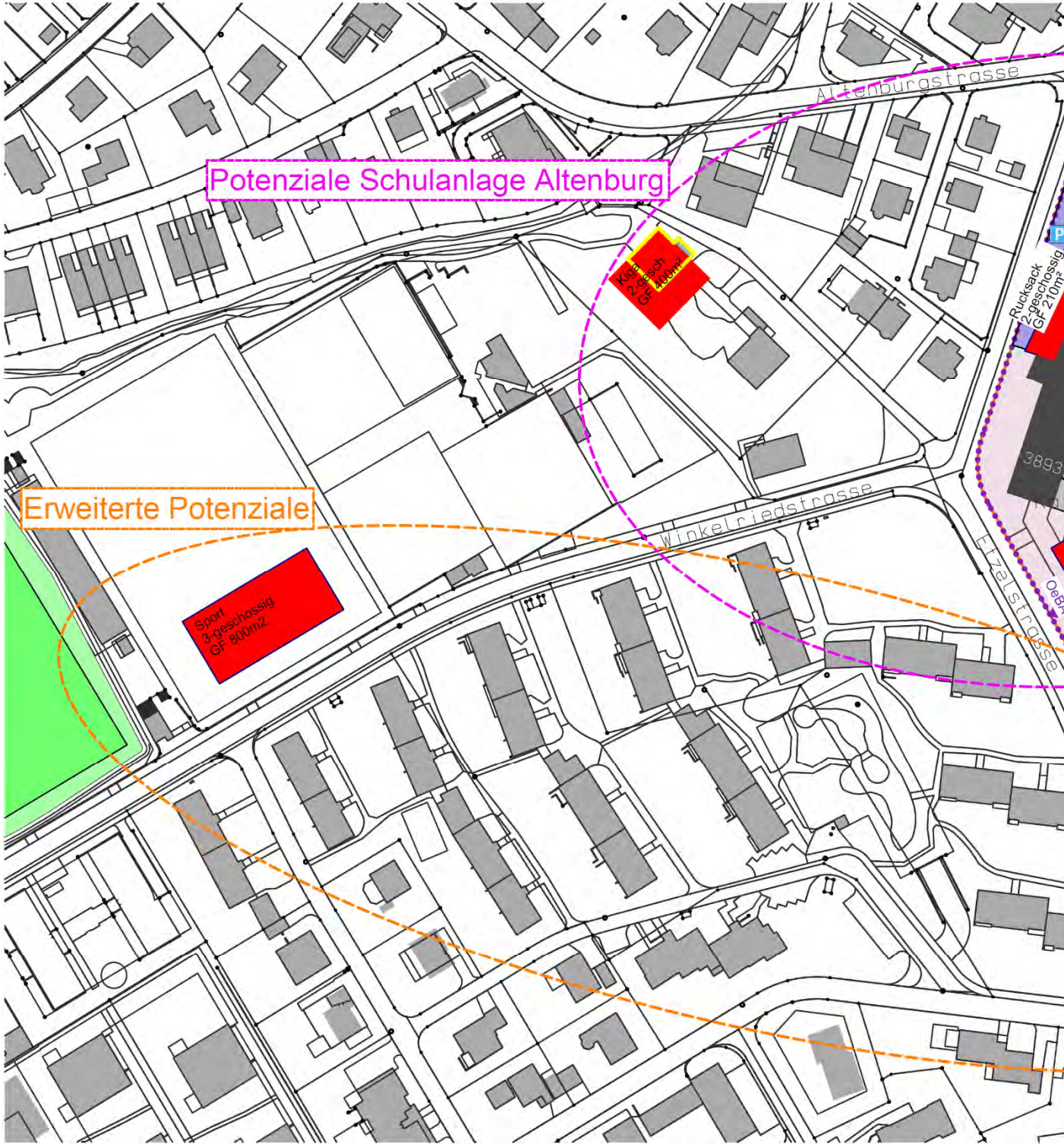
MST: 1:1500



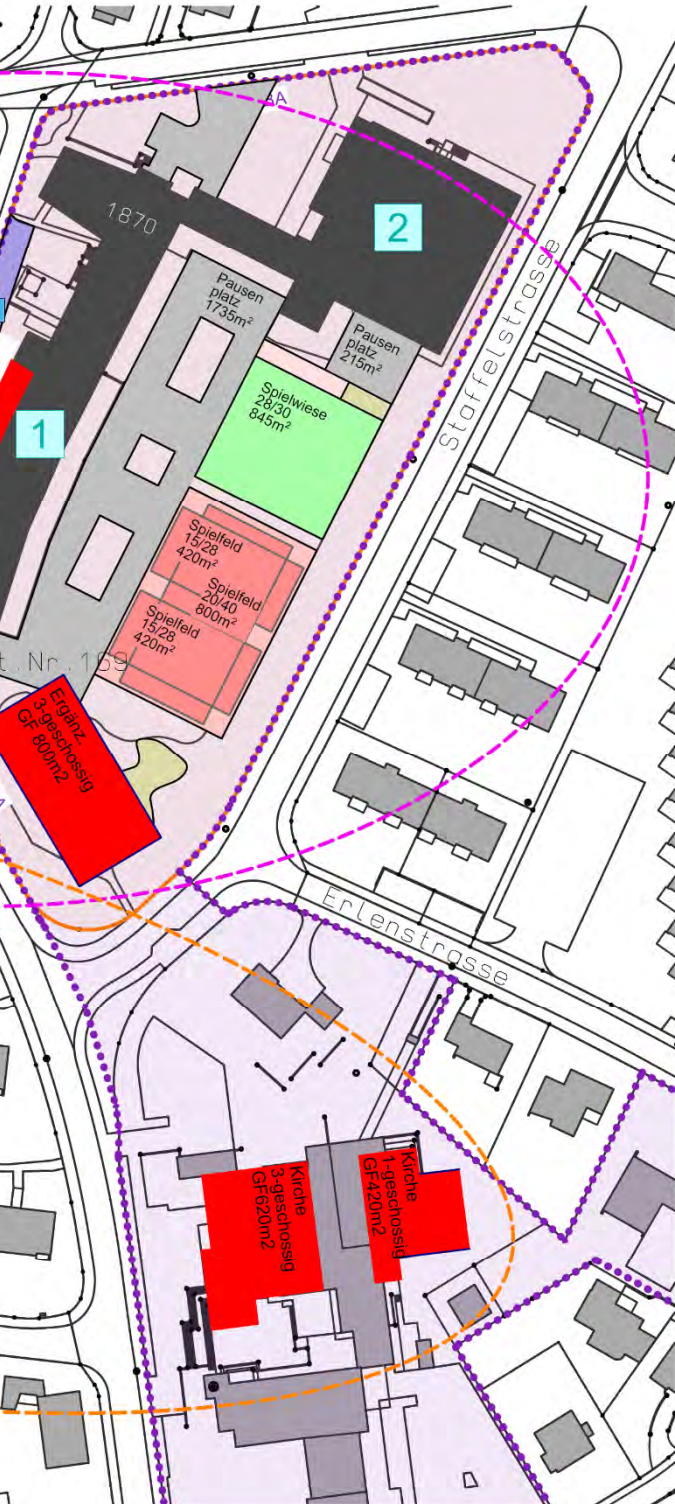
LEGENDE

- Neubau / Erweiterung
- Potenzieller Rückbau oder Sanierung
- Aufstockung
- Allfälliges Potenzial Fremdgrundstück
- Bestand
- Spielwiese/Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Hartplatz, Schnellauf / Sand-, Spielplatz
- Pausenfläche
- Parkplatz Auto
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Kommunales Schutzobjekt (S)
- Inventarisiertes Objekt (I)
- Kommunales Schutzobjekt-Ensemble (E)
- Inventarisiertes Objekt-Ensemble (I)

Schulanlage Altenburg



Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen



Schulhaus Altenburg  
Schuljahr 20/21:  
PS 1 - 4:  
16 Klassen  
1 EK  
1 KIK



Primarschule

**1** Schulhaus 1 (E3) (BJ 1949)

**1** Turnhalle (E3) (BJ 1983)

Grundstück Kat.Nr. 169 / 15795m<sup>2</sup>

MST: 1:1500



LEGENDE

- Neubau / Erweiterung
- Potenzieller Rückbau oder Sanierung
- Aufstockung
- Allfälliges Potenzial Fremdgrundstück
- Bestand
- Spielwiese/Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Hartplatz, Schnelllauf / Sand-, Spielplatz
- Pausenfläche
- Parkplatz Auto
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Kommunales Schutzobjekt (S)
- Inventarisiertes Objekt (I)
- Kommunales Schutzobjekt-Ensemble (E)
- Inventarisiertes Objekt-Ensemble (I)

**Kindergärten (1:7'500)**

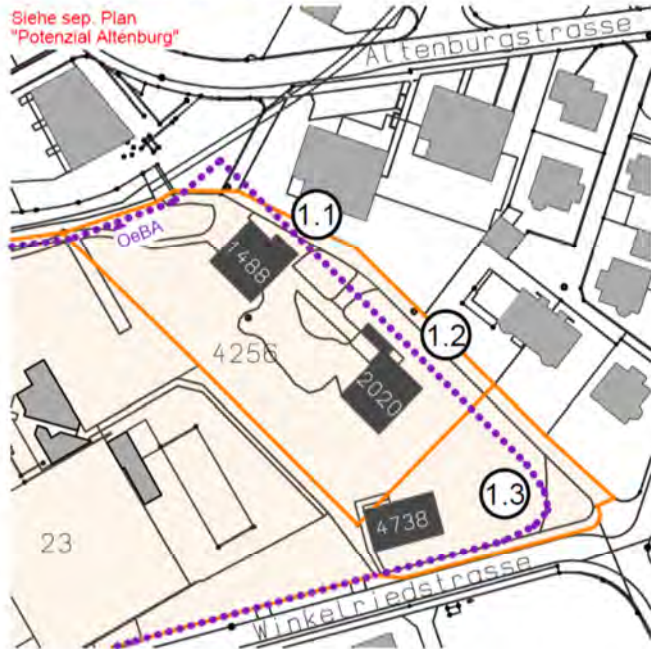






### Kindergarten Altenburg

Siehe sep. Plan  
"Potenzial Altenburg"



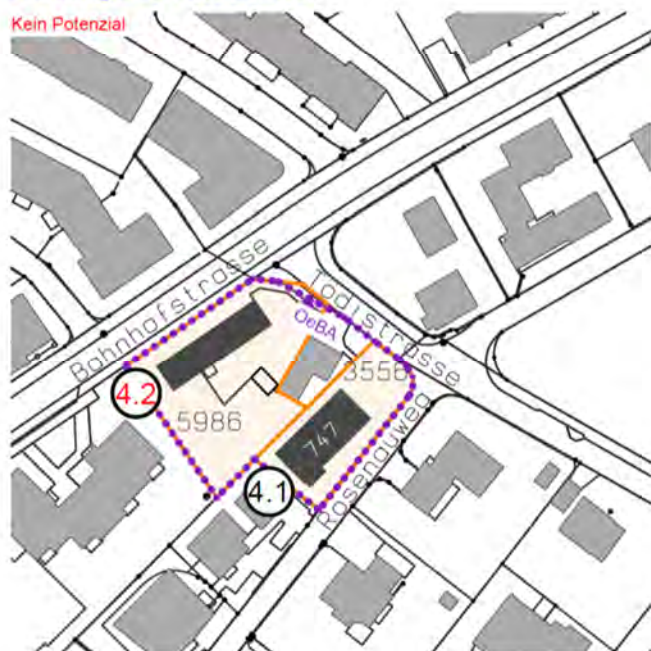
### Kindergarten Lindenhof

Ersatzbau



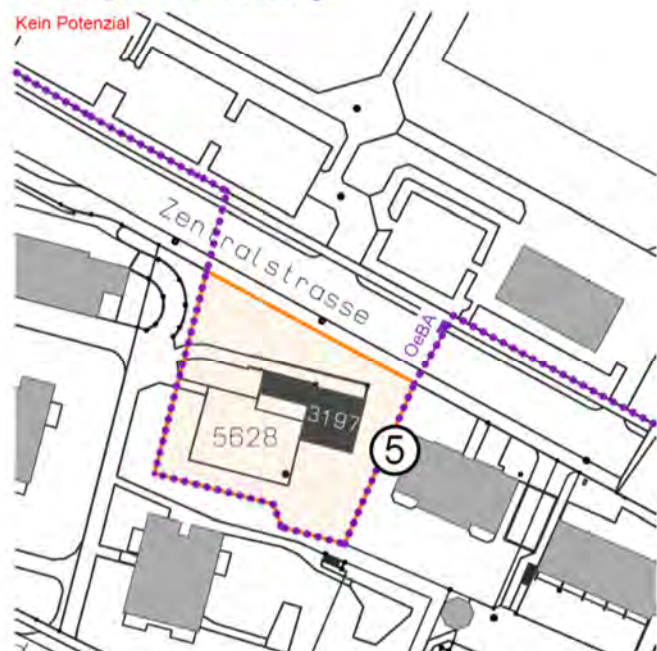
### Kindergarten Rosenau

Kein Potenzial



### Kindergarten Kreuzzell

Kein Potenzial



### Kindergarten Lindenstrasse

Kiga zur Miete in MFH  
kein Potenzial



Nord



#### Zone 1

- ① Kindergarten Altenburg, 3 Klassen
  - 1.1 - 1 Kindergarten (BJ 1937)
  - 1.2 - 1 Samariterverein (BJ 1950)
  - 1.3 - 2 Kindergarten (Provisorium) (BJ 2011)
 Grundstück Kat.Nr. 4887 / 3024m<sup>2</sup>

#### Zone 2

- ② Kindergarten Lindenhof, 2 Klassen (BJ 1962)  
Grundstück Kat.Nr. 5095 / 2161m<sup>2</sup>
- ③ Kindergarten Lindenstrasse, 2 Kl. (zur Miete)  
Grundstück Kat.Nr. 216 / 1519m<sup>2</sup>

#### Zone 3

- ④ Kindergarten Rosenau 2 Klassen
  - 4.1 - 1 Kindergarten (BJ 1913)
  - 4.2 - 1 Kindergarten Provisorium ? (BJ 2016)
 Grundstück Kat.Nr. 3556 / 351m<sup>2</sup>  
 Grundstück Kat.Nr. 5986 / 1044m<sup>2</sup>

#### Zone 4

- ⑤ Kindergarten Kreuzzelg, 2 Kl. (BJ 1970)  
Grundstück Kat.Nr. 5628 / 1831m<sup>2</sup>
- ⑥ Kindergarten Hardmatt, 1 Klasse (BJ 2003)  
Grundstück Kat.Nr. 3171 / 4788m<sup>2</sup>

MST: 1:1500

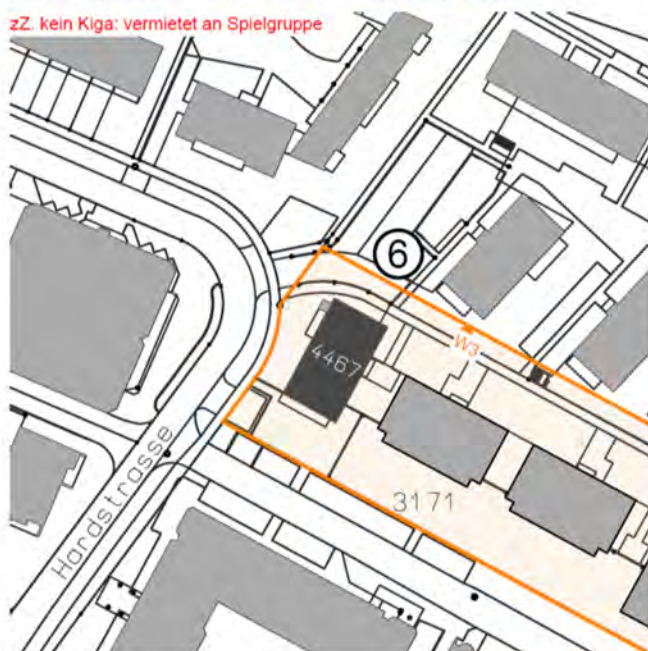
0m 25m 50m 75m

#### LEGENDE

- Neubau / Erweiterung
- Potenzieller Rückbau oder Sanierung
- Aufstockung
- Allfälliges Potenzial Fremdgrundstück
- Bestand

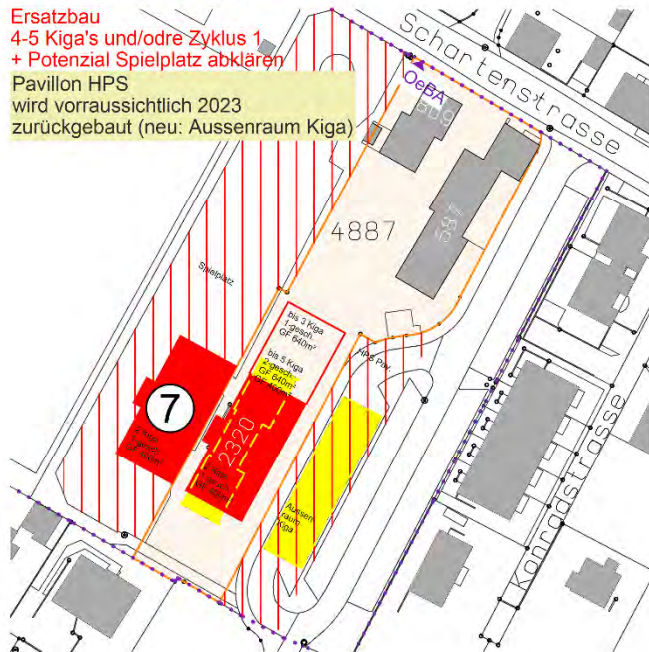
### Kindergarten Hardmatt zZ. Spielgruppe

zZ. kein Kiga: vermietet an Spielgruppe



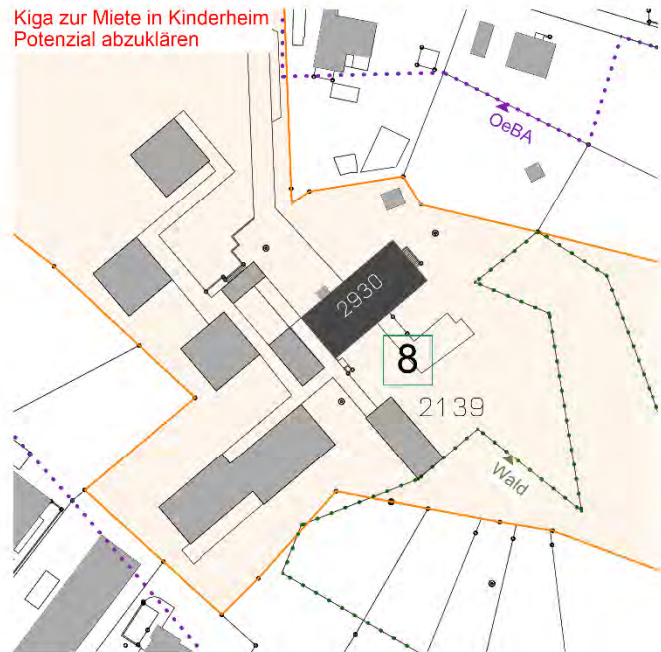
### Kindergarten Langenstein

Ersatzbau  
4-5 Kiga's und/odre Zyklus 1  
+ Potenzial Spielplatz abklären  
Pavillon HPS  
wird voraussichtlich 2023  
zurückgebaut (neu: Aussenraum Kiga)



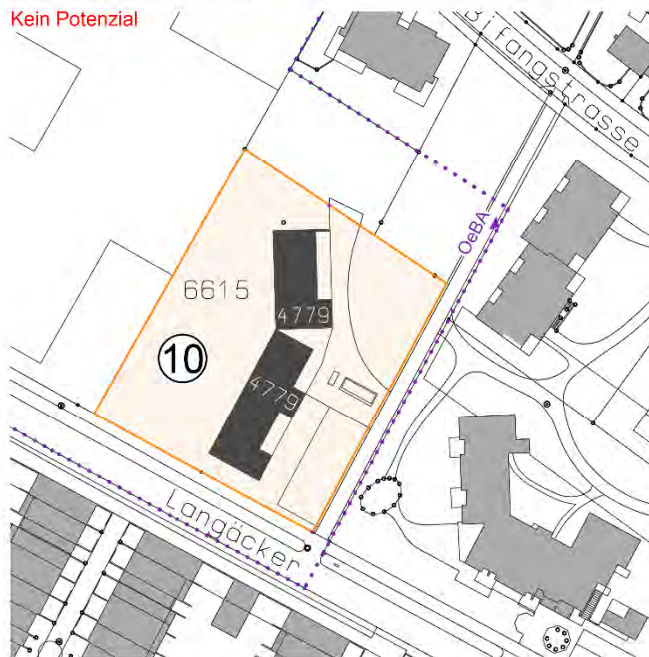
### Kindergarten Klösterli (zur Miete)

Kiga zur Miete in Kinderheim  
Potenzial abzuklären



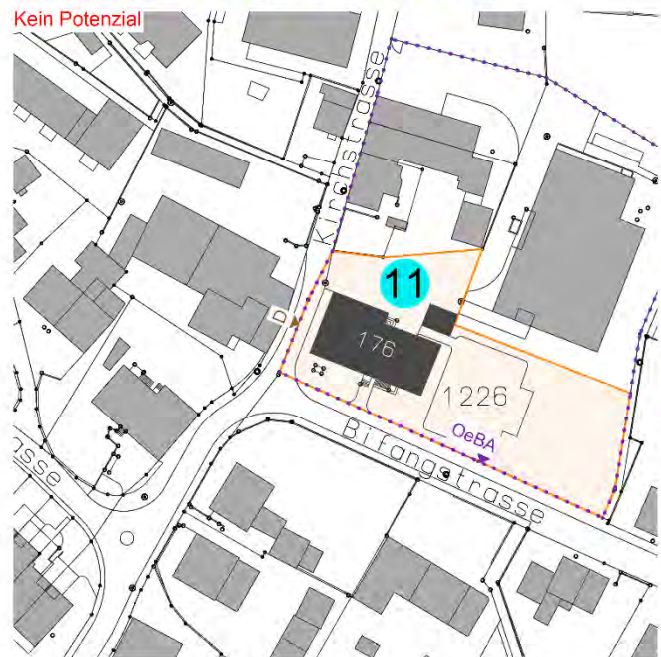
### Kindergarten Langäcker

Kein Potenzial



### Kindergarten Dorf (Gluri Suter Huus)

Kein Potenzial



### Kindergarten Sonnrain

Ersatzbau oder Sanierung  
2 Kigas



#### Zone PD1

- ⑦ Kindergarten Langenstein, 2 Kl. (BJ 1954)  
Grundstück Kat.Nr. 4887 / 3024m<sup>2</sup>

#### Zone D2A

- ⑧ Kindergarten Klösterli (I 103), 2 Kl. (zur Miete)  
Grundstück Kat.Nr. 2139 / 13948m<sup>2</sup>

#### Zone 5

- ⑨ Kindergarten Sonnrein, 2 Klassen (BJ 1964)  
Grundstück Kat.Nr. 424 / 1923m<sup>2</sup>

- ⑩ Kindergarten Langäcker, 2 Klassen  
Grundstück Kat.Nr. 6615 / 3164m<sup>2</sup>

#### Zone 6

- ⑪ Kindergarten Dorf, 2 Klassen (BJ 1750)  
Grundstück Kat.Nr. 1226 / 2077m<sup>2</sup>

#### Zone 7

- ⑫ Kindergarten Mattenstrasse, 2 Kl. (BJ 1960)  
Grundstück Kat.Nr. 234 / 2477m<sup>2</sup>

### Kindergarten Mattenstrasse

Kein Potenzial  
+ Potenzial Spielplatz abklären



MST: 1:1500



#### LEGENDE

- Neubau / Erweiterung
- Potenzieller Rückbau oder Sanierung
- Aufstockung
- ▨ Allfälliges Potenzial Fremdgrundstück
- Bestand
- Kantonales Denkmalschutzobjekt (KD)

# Anhang 11: Grobkostenschätzungen (±25%) 2030

Gegenüberstellung aller Varianten inkl. Grobkostenschätzung +25%  
Horizont: 2030

BAUKOSTEN	Total		Total		Total		Neubau
	Neubau Oberstufe auf Margeläcker+	Optionen	Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 6 PS	Optionen	Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS	Optionen	
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	2'400'000	510'000	2'600'000	510'000	2'780'000	470'000
	Altlasten	1'000'000	-	1'000'000	-	1'000'000	-
	Rückbau	-	1'310'000	-	1'310'000	-	1'310'000
BKP 2	Neubau Schulhaus	38'860'000	4'140'000	45'560'000	4'140'000	51'330'000	2'880'000
	Neubau Kindergarten	5'850'000	3'600'000	5'850'000	3'600'000	5'850'000	3'600'000
	Neubau EinfachTurnhalle	5'000'000	-	5'000'000	-	5'000'000	-
	Neubau DoppelTurnhalle	-	-	-	-	-	-
	Neubau DreifachTurnhalle	-	12'000'000	-	12'000'000	-	12'000'000
	Neubau vier Turnhallen	-	-	-	-	-	-
	Umbauten (Annahme)	9'310'000	-680'000	9'310'000	-680'000	9'310'000	-680'000
	Sanierungen bis 2030*	21'088'000	-2'080'000	21'088'000	-2'080'000	21'088'000	-2'080'000
	Sanierungen bis 2031-2040*	-	-1'506'000	-	-1'506'000	-	-1'506'000
BKP 4	Umgebung	5'290'000	2'700'000	5'840'000	2'700'000	6'520'000	2'290'000
BKP 5	Baunebenkosten	4'180'000	860'000	4'530'000	860'000	4'830'000	800'000
BKP 9	Ausstattung Schulhaus	3'890'000	400'000	4'560'000	400'000	5'030'000	310'000
	Ausstattung Turnhalle	140'000	300'000	140'000	300'000	140'000	300'000
	Ausstattung Kindergarten	850'000	550'000	850'000	550'000	850'000	550'000
BKP 1-9	Gesamttotal	97'858'000	22'104'000	106'328'000	22'104'000	113'728'000	20'244'000
	MwSt. BKP 1-9	7'535'000	1'702'000	8'187'000	1'702'000	8'757'000	1'559'000
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. MwSt.</b>	<b>105'393'000</b>	<b>23'806'000</b>	<b>114'515'000</b>	<b>23'806'000</b>	<b>122'485'000</b>	<b>21'803'000</b>
	Reserve (Annahme)	5'270'000	1'190'000	5'725'000	1'190'000	6'124'000	1'090'000
	Provisorien	13'800'000	-	13'100'000	-	12'400'000	-
	Umzugskosten / Diverses	1'240'000	40'000	1'270'000	40'000	1'300'000	40'000
	Rundung	97'000	64'000	-10'000	64'000	91'000	67'000
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. Reserve</b>	<b>125'800'000</b>	<b>25'100'000</b>	<b>134'600'000</b>	<b>25'100'000</b>	<b>142'400'000</b>	<b>23'000'000</b>
* gemäss Bericht QC Gebäudediagnose							
<b>Aufteilung auf "Elemente"</b>							
	Zusätzlicher Schulraum	64'700'000	11'300'000	74'300'000	11'300'000	83'000'000	9'700'000
	berücksichtigte Optionen: Option "Rückbau / Ersatzneubau" (Bez. TH + Singsaalrak)	-	-	-	-	-	-
	Option "Musikschulzentrum"	2'500'000	-	2'500'000	-	2'500'000	-
	Turnhalle	5'900'000	14'300'000	5'900'000	14'300'000	5'900'000	14'300'000
	Sanierungen (gemäss QC-Gebäudediagnose)	21'088'000	-3'586'000	21'088'000	-3'586'000	21'088'000	-3'586'000
	Umbau Bestand / Provisorien / Umzug / Diverses	34'112'000	3'086'000	33'312'000	3'086'000	32'412'000	2'586'000
<b>BKP 1-9</b>	<b>Gesamttotal inkl. Reserve</b>	<b>128'300'000</b>	<b>25'100'000</b>	<b>137'100'000</b>	<b>25'100'000</b>	<b>144'900'000</b>	<b>23'000'000</b>
	Mehrkosten Option Tagesschule	6'600'000	-	6'600'000	-	6'600'000	-
<b>- Neubauvolumen nach SIA 416 [m3] (exkl. TH)</b>							
	Bezirksschule	1'500	4'600	1'500	4'600	-	3'200
	Margeläcker	5'800	-	5'800	-	5'800	-
	Dorf/Zehntenhof	4'200	-	-	-	-	-
	Altenburg	7'200	-	7'200	-	7'200	-
	Musikschule	-	-	-	-	-	-
	Kindergarten	7'200	4'000	7'200	4'000	7'200	4'000
	Neubau PS	-	-	13'100	-	22'000	-
	Neubau Oberstufe	31'600	-	31'600	-	31'600	-
<b>- Neubauvolumen nach SIA 416 [m3] (exkl. TH)</b>	<b>57'500</b>	<b>8'600</b>	<b>66'400</b>	<b>8'600</b>	<b>73'800</b>	<b>7'200</b>	
	Rückbauvolumen	-	19'800	-	19'800	-	19'800
	Bezirksschule	-	-	-	-	-	-
	Turnhalle an neuem Standort	-	-	-	-	-	-
	Neubau PS	-	-	-	-	-	-
	Neubau Oberstufe	1	-	1	-	1	-
<b>Total zusätzliche Turnhallen</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	
<b>Überschüsse (HNF)</b>							
	Bezirksschule	-	-	-	-	840	-
	Margeläcker	-	-	-	-	-	-
	Dorf/Zehntenhof	-	-	530	-	530	-
	Altenburg	-	-	-	-	-	-
	Kindergarten	-	-	-	-	-	-
<b>Total räumliche Überschüsse (m2 HNF)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>530</b>	<b>-</b>	<b>1'370</b>	<b>-</b>	
<b>weitere Kosten</b>							
	Bezirksschule	12'115'000	7'485'000	12'115'000	7'485'000	9'415'000	7'485'000
	Margeläcker	17'431'000	6'669'000	17'431'000	6'669'000	17'431'000	6'669'000
	Dorf/Zehntenhof	12'099'000	3'001'000	5'799'000	3'001'000	5'799'000	3'001'000
	Altenburg	12'518'000	982'000	12'518'000	982'000	12'518'000	982'000
	Musikschule	98'000	302'000	98'000	302'000	98'000	302'000
	Kindergarten	10'439'000	1'961'000	10'439'000	1'961'000	10'439'000	1'961'000
	Friedhofschulhaus	112'000	688'000	112'000	688'000	112'000	688'000
	Turnhalle an neuem Standort	-	-	-	-	-	-
	Neubau PS	-	-	15'100'000	-	25'600'000	-
	Neubau Oberstufe	40'000'000	-	40'000'000	-	40'000'000	-
	Provisorien aufgrund Klassenzunahme Primarschule	2'400'000	-	2'400'000	-	2'400'000	-
<b>Total</b>	<b>107'212'000</b>	<b>21'088'000</b>	<b>116'012'000</b>	<b>21'088'000</b>	<b>123'812'000</b>	<b>21'088'000</b>	

Legende

	i.O.
	knapp
	ungenügend / Überschuss
	Ausschlusskriterium

# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

Total		Total		Total		Total		Total	
PS	Optionen	Neubau PS mit 24 PS Altenburg	Optionen	Neubau PS + Oberstufe	Optionen	Bez komplett neu als OBZ	Optionen	Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg	Optionen
CHF		CHF		CHF		CHF		CHF	
2'520'000	480'000	2'580'000	480'000	2'930'000	510'000	3'010'000	480'000	3'010'000	480'000
1'000'000	-	1'000'000	-	1'000'000	-	-	-	-	-
-	1'310'000	-	1'310'000	-	1'310'000	3'510'000	1'310'000	3'510'000	1'310'000
5'670'000	4'320'000	38'070'000	4'320'000	51'300'000	4'140'000	55'230'000	2'610'000	55'230'000	2'610'000
5'850'000	3'600'000	5'850'000	3'600'000	5'850'000	3'600'000	5'850'000	3'600'000	5'850'000	3'600'000
5'000'000	-	5'000'000	-	10'000'000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	12'000'000	-	12'000'000	-	12'000'000	-	12'000'000	-	12'000'000
-	-	-	-	-	-	15'000'000	-	15'000'000	-
5'110'000	-1'700'000	16'110'000	-1'700'000	9'310'000	-680'000	10'570'000	-	10'570'000	-
1'088'000	-2'080'000	21'088'000	-2'080'000	21'088'000	-2'080'000	13'603'000	-2'080'000	13'603'000	-2'080'000
-	-1'506'000	-	-1'506'000	-	-1'506'000	-	-1'506'000	-	-1'506'000
5'430'000	2'750'000	5'740'000	2'750'000	6'950'000	2'700'000	5'720'000	2'220'000	5'720'000	2'220'000
4'370'000	820'000	4'490'000	820'000	5'080'000	860'000	5'350'000	820'000	5'350'000	820'000
3'700'000	430'000	3'630'000	430'000	5'090'000	400'000	6'600'000	260'000	6'600'000	260'000
140'000	300'000	140'000	300'000	280'000	300'000	500'000	300'000	500'000	300'000
850'000	550'000	850'000	550'000	850'000	550'000	850'000	550'000	850'000	550'000
1'728'000	21'274'000	104'548'000	21'274'000	119'728'000	22'104'000	125'793'000	20'564'000	125'793'000	20'564'000
7'834'000	1'638'000	805'1000	1'638'000	9'220'000	1'702'000	9'686'000	1'583'000	9'686'000	1'583'000
<b>562'000</b>	<b>22'912'000</b>	<b>112'599'000</b>	<b>22'912'000</b>	<b>128'948'000</b>	<b>23'806'000</b>	<b>135'479'000</b>	<b>22'147'000</b>	<b>135'479'000</b>	<b>22'147'000</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5'478'000	1'146'000	5'629'000	1'146'000	6'448'000	1'190'000	6'773'000	1'107'000	6'773'000	1'107'000
4'600'000	-	15'300'000	-	13'100'000	-	24'500'000	-	24'500'000	-
220'000	40'000	220'000	40'000	1'290'000	40'000	2'390'000	30'000	2'390'000	30'000
-60'000	2'000	-48'000	2'000	114'000	64'000	-42'000	16'000	-42'000	16'000
<b>00'000</b>	<b>24'100'000</b>	<b>133'700'000</b>	<b>24'100'000</b>	<b>149'900'000</b>	<b>25'100'000</b>	<b>169'100'000</b>	<b>23'300'000</b>	<b>169'100'000</b>	<b>23'300'000</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7'700'000	11'500'000	60'900'000	11'500'000	83'200'000	11'300'000	88'600'000	9'400'000	88'600'000	9'400'000
2'500'000	-	2'500'000	-	2'500'000	-	2'500'000	-	2'500'000	-
5'900'000	14'300'000	5'900'000	14'300'000	11'800'000	14'300'000	500'000	-	500'000	-
1'088'000	-3'586'000	21'088'000	-3'586'000	21'088'000	-3'586'000	13'603'000	-3'586'000	13'603'000	-3'586'000
5'112'000	1'886'000	45'812'000	1'886'000	33'812'000	3'086'000	66'397'000	1'286'000	66'397'000	1'286'000
<b>00'000</b>	<b>24'100'000</b>	<b>136'200'000</b>	<b>24'100'000</b>	<b>152'400'000</b>	<b>25'100'000</b>	<b>171'600'000</b>	<b>7'100'000</b>	<b>171'600'000</b>	<b>7'100'000</b>
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
600'000	-	6'600'000	-	7'200'000	-	6'600'000	-	6'600'000	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16'500	4'800	16'500	4'800	1'500	4'600	-	2'900	-	2'900
-	-	-	-	5'800	-	-	-	-	-
-	-	-	-	4'200	-	-	-	-	-
-	-	7'200	-	-	-	7'200	-	7'200	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7'200	4'000	7'200	4'000	7'200	4'000	7'200	4'000	7'200	4'000
31'200	-	23'100	-	23'100	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	81'400	-	81'400	-
54'900	8'800	54'000	8'800	73'000	8'600	95'800	6'900	95'800	6'900
-	19'800	-	19'800	-	19'800	43'900	19'800	43'900	19'800
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	-	1	-	1	-	4	-	4	-
1	-	1	-	2	-	4	-	4	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
110	-	110	-	-	-	1'220	-	1'220	-
530	-	530	-	-	-	530	-	530	-
140	-	-	-	140	-	-	-	-	-
780	-	640	-	140	-	1'750	-	1'750	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
reine Kosten	reine Sanierung (QC)	weitere Kosten	reine Sanierung (QC)	weitere Kosten	reine Sanierung (QC)	weitere Kosten	reine Sanierung (QC)	weitere Kosten	reine Sanierung (QC)
4'915'000	7'485'000	34'915'000	7'485'000	12'115'000	7'485'000	22'800'000	-	22'800'000	-
4'031'000	6'669'000	14'031'000	6'669'000	17'431'000	6'669'000	13'531'000	6'669'000	13'531'000	6'669'000
5'799'000	3'001'000	5'799'000	3'001'000	12'099'000	3'001'000	5'799'000	3'001'000	5'799'000	3'001'000
3'318'000	982'000	12'518'000	982'000	3'318'000	982'000	12'518'000	982'000	12'518'000	982'000
98'000	302'000	98'000	302'000	98'000	302'000	98'000	302'000	98'000	302'000
10'439'000	1'961'000	10'439'000	1'961'000	10'439'000	1'961'000	10'439'000	1'961'000	10'439'000	1'961'000
112'000	688'000	112'000	688'000	112'000	688'000	112'000	688'000	112'000	688'000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0'100'000	-	34'800'000	-	34'200'000	-	-	-	-	-
2'400'000	-	2'400'000	-	39'100'000	-	90'300'000	-	90'300'000	-
2'12'000	21'088'000	115'112'000	21'088'000	131'312'000	21'088'000	157'997'000	13'603'000	157'997'000	13'603'000

# Anhang 12: Grobkosten (±25%) 2040 sowie Optionen

Gegenüberstellung aller Varianten inkl. Grobkostenschätzung +25%  
Horizont: 2040

BAUKOSTEN	Total		Total		Total		Neubau
	Neubau Oberstufe auf Margeläcker +	Optionen	Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 6 PS	Total Optionen	Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS	Total Optionen	
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	3'010'000	510'000	3'180'000	510'000	3'170'000	510'000
	Altlasten	1'000'000	-	1'000'000	-	1'000'000	-
	Rückbau	-	1'310'000	-	1'310'000	-	1'310'000
BKP 2	Neubau Schulhaus	5'410'000	4'320'000	6'010'000	4'320'000	6'000'000	4'140'000
	Neubau Kindergarten	6'150'000	3'600'000	6'150'000	3'600'000	6'150'000	3'600'000
	Neubau EinfachTurnhalle	-	-	-	-	-	-
	Neubau DoppelTurnhalle	9'000'000	-	9'000'000	-	9'000'000	-
	Neubau DreifachTurnhalle	-	12'000'000	-	12'000'000	-	12'000'000
	Neubau vier Turnhallen	-	-	-	-	-	-
	Umbauten (Annahme)	9'310'000	-680'000	9'310'000	-680'000	9'310'000	-680'000
	Sanierungen bis 2030*	21'088'000	-2'080'000	21'088'000	-2'080'000	21'088'000	-2'080'000
	Sanierungen bis 2031-2040*	30'378'000	-2'362'000	30'378'000	-2'362'000	30'378'000	-2'362'000
BKP 4	Umgebung	7'290'000	2'750'000	7'930'000	2'750'000	7'400'000	2'700'000
BKP 5	Baunebenkosten	6'700'000	830'000	6'990'000	830'000	6'990'000	820'000
BKP 9	Ausstattung Schulhaus	5'350'000	430'000	5'940'000	430'000	5'900'000	400'000
	Ausstattung Turnhalle	260'000	300'000	260'000	300'000	260'000	300'000
	Ausstattung Kindergarten	1'100'000	550'000	1'100'000	550'000	1'100'000	550'000
BKP 1-9	Gesamttotal	155'046'000	21'478'000	162'336'000	21'478'000	161'746'000	21'208'000
	MwSt. BKP 1-9	11'939'000	1'654'000	12'501'000	1'654'000	12'456'000	1'633'000
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. Mwst.</b>	<b>166'985'000</b>	<b>23'132'000</b>	<b>174'837'000</b>	<b>23'132'000</b>	<b>174'202'000</b>	<b>22'841'000</b>
	Reserve (Annahme)	8'350'000	1'157'000	8'743'000	1'157'000	8'711'000	1'142'000
	Provisorien	16'000'000	-	15'300'000	-	13'100'000	-
	Umzugskosten / Diverses	1'320'000	40'000	1'350'000	40'000	1'350'000	40'000
	Rundung	-55'000	71'000	-130'000	71'000	-63'000	77'000
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. Reserve</b>	<b>192'600'000</b>	<b>24'400'000</b>	<b>200'100'000</b>	<b>24'400'000</b>	<b>197'300'000</b>	<b>24'100'000</b>
* gemäss Bericht QC Gebäudediagnose							
<b>Aufteilung auf "Elemente"</b>							
	Zusätzlicher Schulraum	85'900'000	11'500'000	94'100'000	11'500'000	95'400'000	11'300'000
	berücksichtigte Optionen: Option "Rückbau / Ersatzneubau" (Bez. TH + Singaahtrik	-	-	-	-	-	-
	Option "Musikschulzentrum"	2'500'000	-	2'500'000	-	2'500'000	-
	Turnhalle	10'700'000	14'300'000	10'700'000	14'300'000	10'700'000	14'300'000
	Sanierungen (gemäss QC-Gebäudediagnose)	51'466'000	-4'442'000	51'466'000	-4'442'000	51'466'000	-4'442'000
	Umbau Bestand / Provisorien / Umzug / Diverses	44'534'000	3'042'000	43'834'000	3'042'000	39'734'000	2'942'000
<b>BKP 1-9</b>	<b>Gesamttotal inkl. Reserve</b>	<b>195'100'000</b>	<b>24'400'000</b>	<b>202'600'000</b>	<b>24'400'000</b>	<b>199'800'000</b>	<b>24'100'000</b>
	<b>Mehrkosten Option Tagesschule</b>	<b>4'100'000</b>	<b>-</b>	<b>4'200'000</b>	<b>-</b>	<b>4'100'000</b>	<b>-</b>
	<b>Potenziale (m2 Geschossfläche)</b>						
	Bezirksschule	18'389	-	18'389	-	20'789	-
	Margeläcker	2'960	-	2'960	-	2'960	-
	Dorf/Zehntenhof	970	-	2'760	-	2'760	-
	Altenburg (inkl. Potenziale 'Kirche' + 'Sport')	5'060	-	5'060	-	5'060	-
	Altenburg (exkl. Potenziale 'Kirche' + 'Sport')	340	-	340	-	340	-
	<b>Flächenbedarf (ca.) für neue Anlagen (Grundstücksflächen)</b>						
	Turnhalle an neuem Standort	-	Zirkuswiese	-	Zirkuswiese	-	Zirkuswiese
	Neubau PS	-	-	8'000	-	10'000	-
	Neubau Oberstufe	12'000	Zirkuswiese	12'000	Zirkuswiese	12'000	Zirkuswiese
	<b>Total zusätzlicher Flächenbedarf (ca.)</b>	<b>12'000</b>		<b>20'000</b>		<b>22'000</b>	
	<b>- Neubauvolumen nach SIA 416 [m3] (exkl. TH)</b>						
	Bezirksschule	11'900	4'800	11'900	4'800	2'300	4'600
	Margeläcker	6'600	-	6'600	-	6'600	-
	Dorf/Zehntenhof	5'600	-	-	-	-	-
	Altenburg	8'000	-	8'000	-	8'000	-
	Musikschule	-	-	-	-	-	-
	Kindergarten	10'300	4'000	10'300	4'000	10'300	4'000
	Neubau PS	-	-	13'300	-	22'600	-
	Neubau Oberstufe	36'600	-	36'600	-	36'600	-
	<b>- Neubauvolumen nach SIA 416 [m3] (exkl. TH)</b>	<b>79'000</b>	<b>8'800</b>	<b>86'700</b>	<b>8'800</b>	<b>86'400</b>	<b>8'600</b>
	Rückbauvolumen	-	19'800	-	19'800	-	19'800
	<b>Zusätzliche Turnhallen</b>						
	Bezirksschule	-	-	-	-	-	-
	Turnhalle an neuem Standort	-	-	-	-	-	-
	Neubau PS	-	-	-	-	-	-
	Neubau Oberstufe	2	-	2	-	2	-
	<b>Total zusätzliche Turnhallen</b>	<b>2</b>		<b>2</b>		<b>2</b>	
	<b>Überschüsse (HNF)</b>						
	Bezirksschule	-	-	-	-	-	-
	Margeläcker	-	-	-	-	-	-
	Dorf/Zehntenhof	-	400	-	400	-	400
	Altenburg	-	-	-	-	-	-
	Kindergarten	-	-	-	-	-	-
	<b>Total räumliche Überschüsse (m2 HNF)</b>	<b>-</b>	<b>400</b>	<b>-</b>	<b>400</b>	<b>-</b>	<b>400</b>
	<b>Verteilung der SuS PS (Kinderverteilung 2040)</b>						
	Altenburg / Margeläcker	58%	70%	57%	70%	58%	70%
	davon Altenburg (inkl. Berücksichtigung ev. Standort Bez)	25%	33%	25%	33%	25%	33%
	davon Bezirksschule	33%	-	33%	-	33%	-
	davon Margeläcker (inkl. Berücksichtigung ev. Standort Bez + Neubau PS)	0%	37%	0%	37%	0%	37%
	davon Neubau PS (Betrachtung "Osten")	0%	-	8%	-	17%	-
	Dorf/Zehntenhof	42%	30%	33%	30%	33%	30%
	<b>Klassenzahlen je Schulanlage 2040</b>						
	<b>Primarschule</b>						
	Altenburg	18	18	18	18	18	18
	Bezirksschule	24	24	24	24	24	24
	Margeläcker	-	-	-	-	-	-
	Neubau PS	-	6	-	6	-	6
	Dorf/Zehntenhof	30	24	24	24	24	24
	<b>Oberstufe</b>						
	Bezirksschule	0	0	0	0	0	0
	Neubau Oberstufe	18	18	18	18	18	18
	Margeläcker	27	27	27	27	27	27
	<b>weitere Kosten</b>						
	Bezirksschule	27'029'000	10'571'000	27'029'000	10'571'000	13'729'000	10'571'000
	Margeläcker	21'156'000	20'844'000	21'156'000	20'844'000	21'156'000	20'844'000
	Dorf/Zehntenhof	14'538'000	6'262'000	6'438'000	6'262'000	6'438'000	6'262'000
	Altenburg	14'634'000	7'566'000	14'634'000	7'566'000	14'634'000	7'566'000
	Musikschule	117'000	683'000	117'000	683'000	117'000	683'000
	Kindergarten	13'648'000	4'852'000	13'648'000	4'852'000	13'648'000	4'852'000
	Friedhofschulhaus	112'000	688'000	112'000	688'000	112'000	688'000
	Turnhalle an neuem Standort	-	-	-	-	-	-
	Neubau PS	-	-	15'600'000	-	26'100'000	-
	Neubau Oberstufe	50'000'000	-	50'000'000	-	50'000'000	-
	Provisorien aufgrund Klassenzunahme Primarschule	2'400'000	-	2'400'000	-	2'400'000	-
	<b>Total</b>	<b>143'634'000</b>	<b>51'466'000</b>	<b>151'134'000</b>	<b>51'466'000</b>	<b>148'334'000</b>	<b>51'466'000</b>



# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

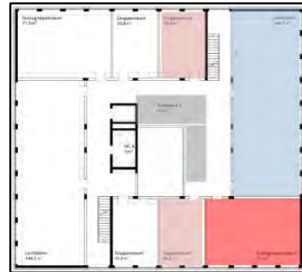
PS	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total
	Total Optionen	Neubau PS mit 24 PS Altenburg	Total Optionen	Neubau PS + Oberstufe	Total Optionen	Bez komplett neu als OBZ	Total Optionen	Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg	Total Optionen
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
3'040'000	480'000	3'280'000	480'000	3'180'000	510'000	3'260'000	480'000	3'490'000	480'000
1'000'000	-	1'000'000	-	1'000'000	-	1'000'000	-	1'000'000	-
-	1'310'000	-	1'310'000	-	1'310'000	3'510'000	1'310'000	3'510'000	1'310'000
8'560'000	4'320'000	56'700'000	4'320'000	59'350'000	4'140'000	63'370'000	4'140'000	71'210'000	2'610'000
6'150'000	3'600'000	6'150'000	3'600'000	6'150'000	3'600'000	6'150'000	3'600'000	6'150'000	3'600'000
9'000'000	-	9'000'000	-	9'000'000	-	9'000'000	-	9'000'000	-
-	12'000'000	-	12'000'000	-	12'000'000	-	12'000'000	-	12'000'000
6'110'000	-1'700'000	16'110'000	-1'700'000	9'310'000	-680'000	10'570'000	-	15'000'000	-
1'088'000	-2'080'000	21'088'000	-2'080'000	21'088'000	-2'080'000	13'603'000	-2'080'000	13'603'000	-2'080'000
30'378'000	-2'362'000	30'378'000	-2'362'000	30'378'000	-2'362'000	27'292'000	-2'362'000	27'292'000	-2'362'000
8'738'000	2'750'000	8'190'000	2'750'000	7'770'000	2'700'000	6'600'000	2'220'000	7'660'000	2'220'000
6'750'000	770'000	7'180'000	770'000	7'020'000	820'000	7'140'000	770'000	7'550'000	770'000
5'280'000	430'000	5'240'000	430'000	5'800'000	400'000	7'520'000	260'000	8'250'000	260'000
220'000	300'000	220'000	300'000	280'000	300'000	500'000	300'000	500'000	300'000
1'100'000	550'000	1'100'000	550'000	1'100'000	550'000	1'100'000	550'000	1'100'000	550'000
6'056'000	20'368'000	165'636'000	20'368'000	162'426'000	21'208'000	165'615'000	19'658'000	175'885'000	19'658'000
2'017'000	1'568'000	12'755'000	1'568'000	12'507'000	1'633'000	12'753'000	1'514'000	13'543'000	1'514'000
<b>073'000</b>	<b>21'936'000</b>	<b>178'391'000</b>	<b>21'936'000</b>	<b>174'933'000</b>	<b>22'841'000</b>	<b>178'368'000</b>	<b>21'172'000</b>	<b>189'428'000</b>	<b>21'172'000</b>
6'404'000	1'097'000	8'920'000	1'097'000	8'746'000	1'142'000	8'919'000	1'059'000	9'472'000	1'059'000
4'400'000	-	16'800'000	-	13'100'000	-	27'300'000	-	27'300'000	-
310'000	40'000	310'000	40'000	1'340'000	40'000	2'440'000	30'000	2'480'000	30'000
87'000	27'000	87'000	27'000	81'000	77'000	81'000	77'000	81'000	77'000
<b>00'000</b>	<b>23'100'000</b>	<b>204'300'000</b>	<b>23'100'000</b>	<b>198'200'000</b>	<b>24'100'000</b>	<b>216'900'000</b>	<b>22'300'000</b>	<b>228'600'000</b>	<b>22'300'000</b>
6'800'000	11'500'000	87'700'000	11'500'000	95'000'000	11'300'000	101'000'000	9'400'000	112'600'000	9'400'000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2'500'000	-	2'500'000	-	2'500'000	-	2'500'000	-	2'500'000	-
10'700'000	14'300'000	10'700'000	14'300'000	11'800'000	14'300'000	500'000	500'000	500'000	500'000
1'466'000	-4'442'000	51'466'000	-4'442'000	51'466'000	-4'442'000	40'895'000	-4'442'000	40'895'000	-4'442'000
3'134'000	1'742'000	54'434'000	1'742'000	39'934'000	2'942'000	74'505'000	2'142'000	74'605'000	2'142'000
<b>00'000</b>	<b>23'100'000</b>	<b>206'800'000</b>	<b>23'100'000</b>	<b>200'700'000</b>	<b>24'100'000</b>	<b>219'400'000</b>	<b>7'100'000</b>	<b>231'100'000</b>	<b>7'100'000</b>
200'000	-	4'200'000	-	4'100'000	-	4'100'000	-	4'200'000	-
15'389	-	15'389	-	20'789	-	5'719	-	5'719	-
2'670	-	2'670	-	2'960	-	4'700	-	5'680	-
2'760	-	2'760	-	970	-	2'760	-	2'760	-
7'110	-	2'590	-	8'410	-	5'060	-	2'590	-
2'390	-	-2'130	-	-3'690	-	340	-	-2'130	-
-	Zirkuswiese	-	Zirkuswiese	-	Zirkuswiese	-	Zirkuswiese	-	Zirkuswiese
16'000	Zirkuswiese	11'000	Zirkuswiese	11'000	Zirkuswiese	12'000	Zirkuswiese	12'000	Zirkuswiese
<b>16'000</b>	ca. 79% der Zirkuswiesenfläche	<b>11'000</b>	ca. 55% der Zirkuswiesenfläche	<b>23'000</b>	ca. 114% der Zirkuswiesenfläche				
21'100	4'800	21'100	4'800	2'300	4'600	-	2'900	-	2'900
4'900	-	4'900	-	6'600	-	-	-	-	-
-	-	-	-	5'600	-	-	-	-	-
-	-	17'800	-	-	-	8'000	-	17'800	-
10'300	4'000	10'300	4'000	10'300	4'000	10'300	4'000	10'300	4'000
42'300	-	24'100	-	24'100	-	91'800	-	91'800	-
-	-	-	-	35'900	-	-	-	-	-
<b>78'600</b>	<b>8'800</b>	<b>78'200</b>	<b>8'800</b>	<b>84'800</b>	<b>8'600</b>	<b>110'100</b>	<b>6'900</b>	<b>119'900</b>	<b>6'900</b>
-	19'800	-	19'800	-	19'800	43'900	19'800	43'900	19'800
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	-	2	-	1	-	-	-	-	-
-	-	-	-	1	-	4	-	4	-
<b>2</b>	-	<b>2</b>	-	<b>2</b>	-	<b>4</b>	-	<b>4</b>	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
400	-	400	-	-	-	110	-	1'090	-
70	-	-	-	70	-	-	-	400	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>470</b>	-	<b>400</b>	-	<b>70</b>	-	<b>510</b>	-	<b>1'490</b>	-
Kinderverteilung Var.	Kinderverteilung 2040	Kinderverteilung Var.	Kinderverteilung 2040	Kinderverteilung Var.	Kinderverteilung 2040	Kinderverteilung Var.	Kinderverteilung 2040	Kinderverteilung Var.	Kinderverteilung 2040
67%	70%	67%	70%	58%	70%	67%	70%	67%	70%
17%	33%	33%	33%	17%	33%	25%	33%	33%	33%
0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
17%	37%	17%	37%	0%	37%	42%	37%	33%	37%
33%	33%	17%	33%	17%	33%	0%	33%	0%	33%
33%	30%	33%	30%	42%	30%	33%	30%	33%	30%
12	24	12	24	12	18	18	24	24	24
12	12	12	12	12	30	30	24	24	24
24	12	12	12	30	24	24	24	24	24
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
26	0	26	0	0	0	0	0	0	0
0	18	0	18	18	45	45	45	45	45
0	19	0	19	27	0	0	0	0	0
reine Sanierung (QC)	weitere Kosten	reine Sanierung (QC)	weitere Kosten	reine Sanierung (QC)	weitere Kosten	reine Sanierung (QC)	weitere Kosten	reine Sanierung (QC)	weitere Kosten
1'229'000	10'571'000	41'229'000	10'571'000	13'729'000	10'571'000	24'900'000	10'571'000	24'900'000	10'571'000
3'656'000	20'844'000	23'656'000	20'844'000	21'156'000	20'844'000	16'856'000	20'844'000	16'156'000	20'844'000
6'438'000	6'262'000	6'438'000	6'262'000	14'538'000	6'262'000	6'438'000	6'262'000	6'438'000	6'262'000
1'534'000	7'566'000	27'034'000	7'566'000	4'534'000	7'566'000	14'634'000	7'566'000	27'034'000	7'566'000
117'000	683'000	117'000	683'000	117'000	683'000	117'000	683'000	117'000	683'000
13'648'000	4'852'000	13'648'000	4'852'000	13'648'000	4'852'000	13'648'000	4'852'000	13'648'000	4'852'000
112'000	688'000	112'000	688'000	112'000	688'000	112'000	688'000	112'000	688'000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1'000'000	-	40'700'000	-	35'200'000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	43'800'000	-	99'400'000	-	99'400'000	-
2'400'000	-	2'400'000	-	2'400'000	-	2'400'000	-	2'400'000	-
<b>134'000</b>	<b>51'466'000</b>	<b>155'334'000</b>	<b>51'466'000</b>	<b>149'234'000</b>	<b>51'466'000</b>	<b>178'505'000</b>	<b>40'895'000</b>	<b>190'205'000</b>	<b>40'895'000</b>

### Option Lernlandschaften

Der räumliche Mehrflächenbedarf einer Lernlandschaft ist abhängig vom gewählten «Raumlayout» und dem definierten Flächenbedarf je Lernlandschaft. Das Raumlayout des Modulbaus der Bezirksschule und des Referenzobjekts Ruggenacher 2, Regensdorf unterscheiden sich.



Grundriss EG «Provisorium 2023»  
Bezirksschule Wettingen, 26.04.2022



Grundriss 1.OG (siehe Anhang 16)  
Referenzobjekt Ruggenacher 2, Regensdorf

Auf die Varianten hat dies bezüglich der Kosten einen Einfluss. Alle Varianten wurden jedoch im Modell gleich gerechnet. Somit ist eine Vergleichbarkeit gegeben.

Entscheidend ist für die Oberstufe, wie sich das Konzept umsetzen lässt – mit einem Neubau sind die Möglichkeiten viel grösser als im Bestand. Die Eignung zur Umsetzung dieses Modells ist dementsprechend je Variante unterschiedlich.

Projektspezifisch / schulseitig muss für die Oberstufe definiert werden, wie das Modell «Lernlandschaft» in Wettingen umgesetzt werden soll.

Entsprechend können dann die Kosten für die Umsetzung spezifisch ermittelt werden.

### Option «Grössere Zimmer»

Die Zimmergrösse (Raster) der Raumflächen beläuft sich auf:

- Klassenzimmer (Haupträume): 72m<sup>2</sup>
- Grossgruppenräume: 36m<sup>2</sup>
- Gruppenräume: 18m<sup>2</sup>

Falls der Raster auf z.B. 80m<sup>2</sup> erhöht würde, so hätte dies eine räumliche Konsequenz. Neben der Hauptflächen würden sinnvollerweise auch die «Nebenräume» prozentual auf 40m<sup>2</sup> und 20m<sup>2</sup> erhöht. Der Geschossflächenbedarf und somit auch das Gebäudevolumen würden erhöht. Die «Hauptflächen» würden somit von 72m<sup>2</sup> auf 80m<sup>2</sup> erhöht, was einer Zunahme von ca. 11% entspricht.

Im Bestand sind kaum Haupträume mit solchen Flächenabmessungen vorhanden. Diesbezügliche (generelle) Veränderungen im Bestand sind kaum möglich, resp. wirtschaftlich.

Die approximativen Mehrkosten, welche auf Basis des Rechenmodells ermittelt wurden, belaufen sich auf ca. CHF 6.3 Mio. (bis 2040). Die Umsetzung ist jedoch stark variantenabhängig.

### **Option «Bezirksschule - Rückbau TH + Singsaaltrakt»**

Bereits mit der Machbarkeitsstudie der Bezirksschule wurde der «Rückbau Turnhalle + Singsaaltrakt» thematisiert (siehe Kapitel 14.1.3). Je nach Variante ist ein Rückbau sinnvoll, resp. zwingend (z.B. wenn die Bezirksschule an Ort bleibt, um zusätzliche Turnkapazitäten zu schaffen).

Die entsprechenden Kosten sind in den Varianten nur berücksichtigt, wenn ein Rückbau sinnvoll, resp. zwingend ist.

### **Option «Neues Musikschulzentrum»**

Der Bedarf der Musikschule ist im Kapitel 12.2 ausgewiesen. Sinnvollerweise könnten die bestehenden Räume des Haus Weiheräcker und die zusätzlich notwendigen Räume für die Musikschule in einem (Neubau-)Projekt berücksichtigt werden.

Das Haus Weiheräcker (im Finanzvermögen) ist nicht optimal für den Musikschulunterricht geeignet (fehlende Raumgrösse, ungünstige Raumaufteilung, ungenügende Schallisolation, schlechte Lichtverhältnisse, Belastung der Nachbarn durch Lärmemissionen, harte Raumakustik, etc.). So könnte das Haus Weiheräcker umgenutzt werden.

Die entsprechenden Kosten sind bei allen Varianten berücksichtigt.

### **Option «Ersatzneubauten von Kindergärten anstelle Sanierungen»**

Aufgrund der Zustandsanalyse und der Potenzialbetrachtung könnten für die Kindergärten Langenstein, Lindenhof und Sonnenrain anstelle von Sanierungen auch Ersatzneubauten realisiert werden. Dies hätte jedoch Mehrkosten von gesamthaft ca. 6.3 Mio. zur Folge. Dies ist in den Kosten nicht berücksichtigt.

### **Option «Tagesschule»**

Die zusätzlichen Flächen, welche für eine Tagesschule notwendig sind, sind in Kapitel 11.5 festgehalten.

Dies führt zu Mehrkosten. Diese belaufen sich auf ca. CHF 4.2 Mio.

### **Friedhofschulhaus**

Das Friedhofschulhaus ist in der Masterplanung mit keiner Nutzung belegt und wird für die weitere Planung der Schulrauminfrastruktur nicht mehr benötigt.

## Anhang 13: Finanzbedarf

		Grobkostenschätzung CHF in Mio. ±25% Projektkosten (gerundet auf CHF 0.1 Mio.)	CHF in Mio. Sanierung (QC)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Provisorien aufgrund Klassenzunahme Primarschule</b>											
bis 2030	Zusätzlicher Schulraum	2.4		0.2	2.2	Vorhaltdauer aufgrund Klassenzunahme					Vorh. Erweiterung
<b>Neubau PS</b>											
bis 2030	Zusätzlicher Schulraum	26.1		0.3	1.3	1.3	6.3	7.8	9.1		Provisorium
<b>Neubau Oberstufe</b>											
bis 2030	Zusätzlicher Schulraum	40.0		0.4	2.0	2.0	9.6	12.0	14.0		Zielsetzung
bis 2040	Zusätzlicher Schulraum	10.0		-	-	-	-	-	-		
<b>Bezirksschule</b>											
bis 2030	Projektkosten	9.4		-	-	-	0.4	0.5	0.5	3.3	4.1
	teilweise "vorgezogene" Sanierungen		7.142	-	-	0.925	-	-	-	4.048	2.7
	weitere Sanierung		0.343	-	-	-	-	-	-	0.3	-
bis 2040	Projektkosten	4.3		-	-	-	-	-	-	-	-
	Sanierung		3.086	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Margeläcker</b>											
bis 2030	Projektkosten	17.4		-	-	-	0.2	0.9	0.9	4.2	5.1
	teilw. "vorgezogene" Sanierungen		6.669	-	2.073	1.167	-	-	-	2.121	1.3
bis 2040	Projektkosten	3.7		-	-	-	-	-	-	-	-
	Sanierung		14.175	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dorf/Zehntenhof</b>											
bis 2030	Projektkosten	5.8		-	-	-	-	-	-	-	-
	"unabhängige" Sanierungen		3.001	-	0.766	1.517	-	-	-	0.718	-
bis 2040	Projektkosten	0.6		-	-	-	-	-	-	-	-
	Sanierung		3.261	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Altenburg</b>											
bis 2030	Projektkosten	12.5		-	-	-	-	-	0.1	0.6	0.6
	"unabhängige" Sanierungen		0.982	-	-	0.982	-	-	-	-	-
bis 2040	Projektkosten	2.1		-	-	-	-	-	-	-	-
	Sanierung		6.584	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Musikschule</b>											
bis 2030	Projektkosten	0.1		-	-	-	-	-	-	0.1	-
	Sanierung		0.302	-	-	-	-	-	-	0.302	-
bis 2040	Sanierung		0.381	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kindergarten</b>											
bis 2030	Projektkosten	2.9				2.9					
	Projektkosten	7.5		-	-	-	-	-	-	-	1.1
	unabhängige Sanierungen		1.529	-	0.076	0.116	0.996	-	-	-	0.3
	weitere Sanierungen		0.432	-	-	-	-	-	-	-	0.4
bis 2040	Projektkosten	3.2		-	-	-	-	-	-	-	-
	Sanierung		2.891	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Friedhofschulhaus</b>											
bis 2030	Projektkosten	0.1		-	-	0.1	-	-	-	-	-
	Sanierung		0.688	-	-	0.688	-	-	-	-	-
<b>Gesamttotal</b>		<b>148.3</b>	<b>51.466</b>	0.9	8.4	11.7	17.5	21.2	24.6	15.7	16.0

Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042ff	Bemerkungen
Baubestand bis 2030 Baubestand Altenburg Baubestand zugriffsbereit			ev. Vorhalten bis Umbau Dorf bezugsbereit										Standort: (Gross-)Areal Altenburg
bis Bezug Neubauten notw.													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	sinnvoll zusammen mit OS (inkl. minimaler Ausbau 2040)
Anforderung: Zusätzliche Raumressourcen (optimalfall)													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	sinnvoll zusammen mit PS
-	-	-	-	-	-	-	0.5	0.5	4.0	5.0	-	-	zeitlich verzögert / später
ermöglicht Bez-Umbau													
1.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
169													wenn möglich minimieren / bis Nutzung / Umbau definiert; TH kann saniert werden, sofern Beschluss = Erhalt Turnhalle; Zeitraum gegenüber QC verschoben
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	0.2	0.2	0.2	1.5	2.2	-	-	
-	-	-	-	-	-	0.1	0.2	0.2	1.1	1.5	-	-	
5.2	6.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	da Neubau entlastet, kann dies anschliessend nach Neubau realisiert werden (inkl. Umbau)
809													(Umgebung) möglichst nicht umbauen bis Nutzung / Umbau definiert; Zeitraum gegenüber QC verschoben
-	-	-	0.0	0.2	0.2	0.9	1.1	1.3	-	-	-	-	kann ev. zusammen mit (1. Ausbaustufe) erfolgen
-	-	-	-	-	1.418	4.253	4.253	4.253	-	-	-	-	
-	-	-	0.6	3.5	1.7	-	-	-	-	-	-	-	Umbau (zeitlich verschiebbar)
-	-	-	0.1	0.4	0.2	-	-	-	-	-	-	-	TH Zehtenhof 2024; TH Bifang + Teilsan. SH 2025
-	-	-	0.326	1.957	0.978	-	-	-	-	-	-	-	ev. zusammen ausführbar
-	-	-	0.326	1.957	0.978	-	-	-	-	-	-	-	ev. zusammen ausführbar
0.6	3.0	3.8	4.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Turnhallen
-	1.1	1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ev. zusammen ausführbar mit (1. Ausbaustufe)
-	3.292	3.292	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ev. zusammen ausführbar
Musikschule neu in Bezirksschule integriert / ab Erweiterung Bez.-Areal umnutzbar													
													Musikschule neu in Bezirksschule integriert / ab Erweiterung Bez. umnutzbar
-	-	-	-	-	-	-	0.381	-	-	-	-	-	zeitlich verschiebbar
Bahnhof													
													Kirchstrasse 24/26 anstelle Gluri-Suter: CHF 2.5 Mio. (ca. 2025) Klosterbrühl (zusätzl. 1 Kiga) CHF 0.4 Mio. (2025) Kiga Bahnhof (zusätzl. 1 Kiga), Planungsvorteil (ohne Kosten, ca. 2028)
1.9	1.9	-	-	1.9	1.9	-	-	-	-	-	-	-	zeitlich verschiebbar (Eventualkosten)
341													
432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	zeitlich verschiebbar
-	-	-	-	-	-	1.6	1.6	-	-	-	-	-	zeitlich verschiebbar
-	-	-	1.446	-	-	-	1.446	-	-	-	-	-	zeitlich verschiebbar
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.7	15.3	8.1	6.8	7.9	6.4	7.0	9.7	6.4	6.7	8.7	-	-	





# Anhang 15: Referenzobjekt Staffeln, Luzern

Primarschulhaus für 24 Klassen (Cluster)

Link Projekt: <https://www.baudokumentation.ch/projekt/ecole-staffeln/812946>

Link Baudokumentation: [Schulhaus Staffeln - Architekturprojekte - baudokumentation.ch](https://www.baudokumentation.ch/projekt/ecole-staffeln/812946)



Situation (ohne Masstab)

Grundriss (ohne Masstab)

**Grobkostenschätzung +25%**

BKPKosten	Beschreibung
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten Rückbau
BKP 2	Neubau Schulhaus Neubau Kindergarten Volumen Total Neubau
	Neubau Einfachsporthalle Neubau Doppelsporthalle Neubau Dreifachsporthalle
	Umbauten (Annahme) Sanierungen bis 2030* Sanierungen bis 2031-2040*
BKP 4	Umgebung Umgebungsfläche Budget Bäume / Pflanzen Budget Ausstattung Umgebung Spielplatz Rasenplatz Allwetterplatz
BKP 5	Baunebenkosten
BKP 9	Ausstattung Schulhaus Ausstattung Schule Hauptflächen* Ausstattung Schule Nebenflächen** Lageräume / Diverses Ausstattung Sporthalle Sporthalle, Geräte Ausstattung Kindergarten***
BKP 1-9	Gesamttotal MwSt. BKP 1-9
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. MwSt.</b>
	Reserve (Annahme) Provisionen Umzugskosten Rundung
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. Reserve</b>
* gemäss Bericht QC Gebäudediagnose	
<b>Aufteilung auf "Elemente"</b>	
	Zusätzlicher Schulraum
	Sporthalle
	Sanierung + Umbau Bestand
	<b>Total</b>

**Referenzobjekt Schulhaus Staffeln, Luzern**  
<https://www.baudokumentation.ch/projekt/ecole-staffeln/812946>

Stadtrat hat Kredit von 2.9 Mio. Franken bewilligt, um für den Neubau des Schulhauses Staffeln mit Dreifachturnhalle einen Architekturwettbewerb durchzuführen und ein Bauprojekt zu planen (B2 Teams - offener Projektwettbewerb) <https://www.stadtrat.com.ch/dec/1798827/medienmitteilung.pdf>

	Einheit	Menge	Preis
Grundstücksfläche	m <sup>2</sup>	20'298	
Geschossfläche	SIA 416 m <sup>2</sup>	14'000	
Nutzfläche	SIA 416 m <sup>2</sup>	10'078	
Gebäudevolumen	SIA 416 m <sup>3</sup>	67'500	
Gebäudekosten (BKP 2)	Mio, CHF	38'800'000	
Kosten pro m <sup>3</sup> / BKP 2		575	

Anmerkung Landis AG: derzeitige Teuerung (Corona / Krieg) nicht berücksichtigt (Preis BKP 2 tief)

Anmerkung Landis AG: derzeitige Teuerung (Corona / Krieg) nicht berücksichtigt (Preis BKP 2 tief)

Baukredit: CHF 53.7 Mio. (Platz für rund 500 Schüler)  
<https://www.luzernerzeitung.ch/zentralschweiz/luzern/abstimmung-gruemes-licht-fuer-luzerns-groesstes-primarschulhaus-1d34640>

Der im Schulhaus Staffeln für eine Primarschulanlage benötigte Schulraum ist mit dem Gesamtentwicklungs-konzept aus dem aktuellen B+A 10/2015 abgestimmt. Das neue Primarschulhaus benötigt gemäss B+A 29/2012 folgende Räume:

24	4	Techn. und textiles Werken mit Lager
12	1	Logopädie
1	1	Schulsozialarbeit
1	1	Psychomotorik
1	1	Betreuungsbereich
1	2	Kindergärten
1	3	Zimmer für die Musikschule Luzern

Aufgrund einer in Bezug auf die Raumökonomie erstellten Testplanung geht man bei der Dreifachturnhalle von einer benötigten Geschossfläche von 2'200 m<sup>2</sup> und für den Schulbereich mit Betreuung von einer Fläche von 11'000 m<sup>2</sup> aus. Mit der gesamten Geschossfläche übertrifft dies die heute verfügbare Fläche des Schulhauses Staffeln von 8'883 m<sup>2</sup> um das Doppelte.

Mittelfristig ist für die Erweiterung auf 30 Klassen folgender zusätzlicher Raumbedarf ausgewiesen:

6	1	Techn. und textiles Werken mit Lager
3	1	Betreuungsbereich
1	2	Kindergärten

<https://docplayer.org/52932743-Stadt-Luzern-abbildet-und-ertragt-neubau-schulhaus-staffeln-als-kindergarten-und-primarschulanlage-mit-dreifachturnhalle.html>

\* Die Primarschule mit 24 Klassenzimmern und Nebenräumen ist in sechs Cluster bzw. nebeneinanderliegenden grossen Schulkörpern organisiert. Ein Cluster besteht jeweils aus vier Klassenzimmern, zwei Gruppenräumen, drei ausfalls und zu den Klassenzimmern hin öffnenden Korridoren, Toiletten sowie zwei Schließstellen. Die Klassenzimmer sind in einem separaten Raum angeordnet.

\*\* Im Gebäude sind drei Klassen (inklusive der geschützten Räume) (Büro, Bibliothek, Schulsozialräume, Logopädie und der schulpsychologische Dienst). Letztere sind auch ausserhalb der Unterrichtsstunden angeordnet.

**Referenzobjekt Schulhaus Staffeln, Luzern**  
**Vergleichsrechnung**

Bemerkungen	EMER/ANZ. Bemerkung	Menge	CHF/Einheit Kosten	CHF Total
			3%	980'000
SH	SIA 416 m <sup>3</sup>	34'200	575	19'670'000
Kiga	SIA 416 m <sup>3</sup>	1'800	575	1'040'000
	SIA 416 m <sup>3</sup>	36'000	-	-
			5'000'000	-
			9'000'000	-
TH	SIA 416 m <sup>3</sup>	20'000	12'000'000	12'000'000
	SIA 416 m <sup>3</sup>	56'000		
geschätzt		m <sup>2</sup>	12'000	3'000'000
Annahme				210'000
				210'000
				200'000
				300'000
			5%	1'680'000
geschätzt				3'850'000
8190	110	30'000	3'300'000	
350	5	20'000	100'000	
pauschal / in 7% NF				450'000
geschätzt				300'000
				300'000
450	5	50'000	250'000	250'000
			7.7%	43'900'000
				3'380'000
				<b>CHF 47'280'000</b>
Anteil:	47'280'000		5.0%	2'364'000
				140'000
				16'000
				<b>CHF 49'800'000</b>

<https://docplayer.org/52932743-Stadt-Luzern-abbildet-und-ertragt-neubau-schulhaus-staffeln-als-kindergarten-und-primarschulanlage-mit-dreifachturnhalle.html>

\* Die Primarschule mit 24 Klassenzimmern und Nebenräumen ist in sechs Cluster bzw. nebeneinanderliegenden grossen Schulkörpern organisiert. Ein Cluster besteht jeweils aus vier Klassenzimmern, zwei Gruppenräumen, drei ausfalls und zu den Klassenzimmern hin öffnenden Korridoren, Toiletten sowie zwei Schließstellen. Die Klassenzimmer sind in einem separaten Raum angeordnet.

\*\* Im Gebäude sind drei Klassen (inklusive der geschützten Räume) (Büro, Bibliothek, Schulsozialräume, Logopädie und der schulpsychologische Dienst). Letztere sind auch ausserhalb der Unterrichtsstunden angeordnet.

Parzellenfläche (m <sup>2</sup> )	20'298
davon bebaugebietsmässige Zm	4'537
	35'500'000
	14'300'000
	<b>49'800'000</b>

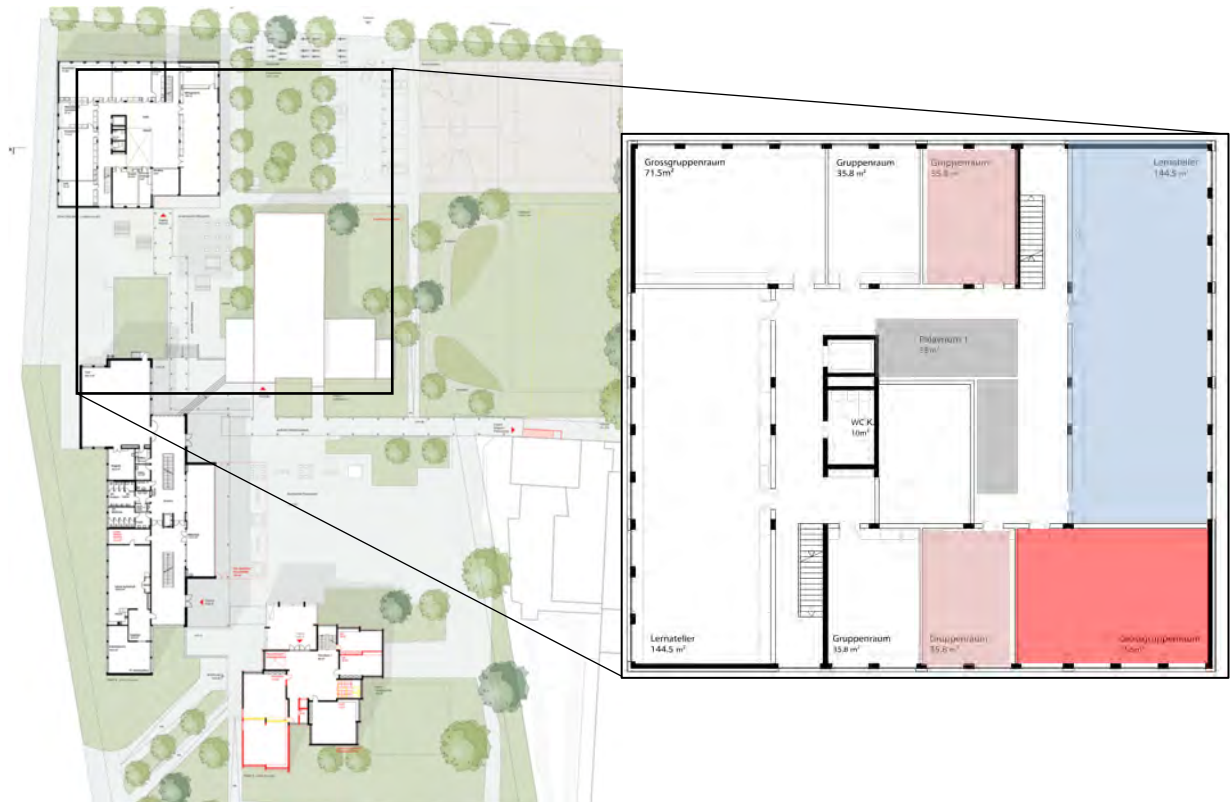
Kosten Referenzobjekt und Vergleichsrechnung mit Masterplanung



## Anhang 16: Referenzobjekt Ruggenacher 2, Regensdorf

Oberstufenschulhaus mit Lernlandschaften

Link Dokumentation: <https://www.architectes.ch/fr/reportages/etablisements-scolaires/schulanlage-ruggenacher-ii-63116>



Situation (ohne Massstab)

Grundriss mit 2 Lernlandschaften pro Geschoss (ohne Massstab)

## Anhang 17: Evaluation / Matrix Neubaustandorte

### Für favorisierte Variante „Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ mit 12 PS-Klassen“

Bemerkungen / Annahmen	Turnhalle an neuem Standort	Neubau PS	Neubau Oberstufe	Total
Annahme* Gebäudegrundfläche	-	1'900	3'400	5'300
Soll: 1'040m <sup>2</sup> Allwetterplatz	-	1'040	1'040	1'040
Soll: 1'800m <sup>2</sup> Rasenspielfeld	-	1'800	1'800	1'800
Annahme: 300m <sup>2</sup> Spielplatz	-	300	300	300
Annahme** Pausenfläche	-	1'200	1'300	2'500
Annahme: 2 PP pro Klasse (je 20m <sup>2</sup> ) Parkplatzfläche	-	500	700	1'200
40% von obigen Flächen Abstandsgrün / Diverses	-	2'700	3'400	4'900
Rundung	-	560	60	960
<b>Flächenbedarf Grundstück Total</b>	<b>-</b>	<b>10'000</b>	<b>12'000</b>	<b>18'000</b>

9'560

\* TH an neuem Standort: 3 Geschosse (Ø), Neubau PS: 3.5 Geschosse (Ø), Neubau Oberstufe: 4 Geschosse (Ø)

\*\* Primarschule: Soll: 72m<sup>2</sup> pro Klasse (Annahme: 100m<sup>2</sup>/Klasse); Oberstufe: 72m<sup>2</sup> / Klasse

#### Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ Horizont: 2040

#### Evaluation Primarschule Evaluation Oberstufe

##### Evaluation Primarschule

Kriterium	Pkt. Beurteilung	Gewichtung	1 Altenburg			2 Chilezelg			3 Tödiwiese			4 Chrüzzelg			5 Hockeyfeld		
			Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.	Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.	Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.	Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.	Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.
Ausschlusskriterium (Fläche = machbar)	Fläche erforderlich Fläche vorhanden Beurteilung (n.g. = nicht genügend / mögl. = möglich)		10'000 6'475 knapp			10'000 14'961 mögl.			10'000 15'958 mögl.			10'000 35'368 mögl.			10'000 6'633 knapp		
Landkosten	0 hohe Landkosten 4 mittlere Landkosten 7 verhältnismässige Landkosten 10 Eigentum der Gemeinde	25%	Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Alleineigentum Hockeyclub Rotweiss		
Eignung	0 Fläche ungeeignet 5 Fläche bedingt geeignet 10 Fläche geeignet	25%	geeignet 10	2.5	geeignet 10	2.5	geeignet, gem. REL: muss "grün" bleiben (Park, öffentlich zugänglich) 5	1.3	geeignet, jedoch "Masterplan Aussenportstätten" 5	1.3	bis 2035 nicht möglich 5	1.3	bis 2035 nicht möglich 5	1.3			
Lage	0 dezentral 4 mässige Lage 7 gute Lage 10 gute Lage, Entwicklungsgebiet	25%	eher dezentral & Nahe best. Altenburg 0	0	zusätzlicher Standort möglich, nördlich der Landstrasse wären zu viele Klassen 4	1	zusätzlicher Standort möglich 7	1.8	eher dezentral & Nahe best. Margeläcker 0	0	eher dezentral, jedoch zusätzlicher Standort möglich 0	0	eher dezentral, jedoch zusätzlicher Standort möglich 0	0			
Bestehende Zonierung	0 sehr schwierig 5 möglich 10 Zone für öffentliche Zwecke	25%	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	
<b>Total gewichtete Punkte</b>		100%			7.5		8.5		8.0		6.3						

##### Evaluation Oberstufe

Kriterium	Pkt. Beurteilung	Gewichtung	1 Altenburg			2 Chilezelg			3 Tödiwiese			4 Chrüzzelg			5 Hockeyfeld		
			Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.	Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.	Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.	Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.	Beurteilung	Pkt.	gew. Pkt.
Ausschlusskriterium (Fläche = machbar)	Fläche erforderlich Fläche vorhanden Beurteilung (n.g. = nicht genügend / mögl. = möglich)		12'000 6'475 n.g.			12'000 14'961 mögl.			12'000 15'958 mögl.			12'000 35'368 mögl.			12'000 6'633 n.g.		
Landkosten	0 hohe Landkosten 4 mittlere Landkosten 7 verhältnismässige Landkosten 10 Eigentum der Gemeinde	25%	Eigentum Gmd. 10		Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Eigentum Gmd. 10	2.5	Alleineigentum Hockeyclub Rotweiss		
Eignung	0 Fläche ungeeignet 4 Keine Ergänzung best. Anlage 7 Fläche bedingt geeig. 10 Fläche geeignet	25%	geeignet keine Ergänzung best. Anlage 4		geeignet, jedoch eher Dezentral für Oberstufe & keine Ergänzung best. Anlage 4	1	geeignet, gem. REL: muss "grün" bleiben (Park, öffentlich zugänglich) keine Ergänzung best. Anlage 4	1	geeignet, jedoch "Masterplan Aussenportstätten" keine Ergänzung best. Anlage 4	1	bis 2035 nicht möglich 4	1	bis 2035 nicht möglich 4	1			
Lage	0 ÖV-Erschliessung: Güteklasse D 4 ÖV-Erschliessung: Güteklasse C 7 ÖV-Erschliessung: Güteklasse B 10 ÖV-Erschliessung: Güteklasse A	25%	Güteklasse C 4		Güteklasse B 7	1.8	Güteklasse C 4	1	Güteklasse C 4	1	Güteklasse C 4	1	Güteklasse C 4	1	Güteklasse C 4	1	
Bestehende Zonierung	0 sehr schwierig 5 möglich 10 Zone für öffentliche Zwecke	25%	OeBA 10		OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	OeBA 10	2.5	
<b>Total gewichtete Punkte</b>		100%				7.8		7.0		7.0							

# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

		Grundstücksfläche	Turnhalle an neuem Standort	Neubau PS	Neubau Oberstufe	Total
1	Altenburg	6'475		knapp	n.g.	n.g.
2	Chilezelg	14'961		mögl.	mögl.	knapp
3	Tödiwiese Chlosterfeld	15'958		mögl.	mögl.	knapp
4	Chrüzzelg	35'368		mögl.	mögl.	mögl.
5	Hockeyfeld	6'633		knapp	n.g.	n.g.
6	Rathaus	12'374		mögl.	mögl.	n.g.
7	Sportanlage Scharthen	17'621		mögl.	mögl.	knapp
8	Unterdorf (Kiga)	1'045		n.g.	n.g.	n.g.
9	Unteri Chrüzzelg	29'254		mögl.	mögl.	mögl.
10	Wynere	4'223		n.g.	n.g.	n.g.
11	Zirkuswiese	20'157		mögl.	mögl.	mögl.
12	Villa Flück	2'220		n.g.	n.g.	n.g.
13	Werkhof	6'034		knapp	n.g.	n.g.
14	Bezirksschule	22'940		mögl.	mögl.	mögl.

Abkürzungen: 

n.g.	nicht genügend
knapp	Fläche knapp (detaillierte Prüfung notwendig)
mögl.	möglich

Präferierter Standort	9.3 Pkt.	<b>Zirkuswiese</b>
Präferierter Standort	8.5 Pkt.	<b>Zirkuswiese</b>

	6	7	8	9	10	11	12	13
	Rathaus	Sportanlage Scharthen	Unterdorf (Kiga)	Unteri Chrüzzelg	Wynere	Zirkuswiese	Villa Flück	Werkhof
gew. Pkt.	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung
	10'000 12'374 mögl.	10'000 17'621 mögl.	10'000 1'045 n.g.	10'000 29'254 mögl.	10'000 4'223 n.g.	10'000 20'157 mögl.	10'000 2'220 n.g.	10'000 6'034 knapp
0	Eigentum Gmd. 10 2.5	Eigentum Gmd. 10 2.5	Eigentum Gmd. 10	nur 16% des Landes in Eigentum Gmd. 0 0	Alleineigentum Evangelisch-Reformierte Kirchgemeinde 0	Eigentum Gmd. 10 2.5	Eigentum Gmd. 10	Eigentum Gmd. 10 2.5
0	nicht verfügbar / realistisch (Grün-Park) 0 0	bis 2035 zu belassen (anschliessend Verkauf; Whg.) 0 0	zu klein 0	geeignet 10 2.5	zu klein 0	geeignet 10 2.5	zu klein 0	geeignet 10 2.5
4	gute Lage 7 1.8	zusätzlicher Standort möglich, nördlich der Landstrasse wären zuviele Klassen 4 1	zusätzlicher Standort möglich, nördlich der Landstrasse wären zuviele Klassen 4	peripher 0 0	zentral 7	Ergänzung best. Standort 7 1.8	dezentral 0	dezentral, nördlich der Landstrasse wären zuviele Klassen 0 0
10	OeBA 10 2.5	OeBA 10 2.5	OeBA 10	OeBA 10 2.5	OeBA 10	OeBA 10 2.5	OeBA 10	OeBA 10 2.5
	3.5	6.8	6.0	5.0		9.3		7.5

	6	7	8	9	10	11	12	13
	Rathaus	Sportanlage Scharthen	Unterdorf (Kiga)	Unteri Chrüzzelg	Wynere	Zirkuswiese	Villa Flück	Werkhof
gew. Pkt.	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung	Beurteilung
	12'000 12'374 mögl.	12'000 17'621 mögl.	12'000 1'045 n.g.	12'000 29'254 mögl.	12'000 4'223 n.g.	12'000 20'157 mögl.	12'000 2'220 n.g.	12'000 6'034 n.g.
0	Eigentum Gmd. 10 2.5	Eigentum Gmd. 10 2.5	Eigentum Gmd. 10	nur 16% des Landes in Eigentum Gmd. 0 0	Alleineigentum Evangelisch-Reformierte Kirchgemeinde 0	Eigentum Gmd. 10 2.5	Eigentum Gmd. 10	Eigentum Gmd. 10
0	nicht verfügbar / realistisch (Grün-Park) 0 0	bis 2035 zu belassen (anschliessend Verkauf; Whg.) 0 0	zu klein keine Ergänzung best. Anlage 4	geeignet, jedoch eher Dezentral für Oberstufe keine Ergänzung best. Anlage 4 1	zu klein keine Ergänzung best. Anlage 4	geeignet 10 2.5	zu klein keine Ergänzung best. Anlage 4	geeignet, jedoch eher Dezentral für Oberstufe keine Ergänzung best. Anlage 4
4	Güteklasse A 10 2.5	Güteklasse B 7 1.8	Güteklasse A 10	Güteklasse C 4 1	Güteklasse C 4	Güteklasse C 4 1	Güteklasse B 7	Güteklasse C 4
10	OeBA 10 2.5	OeBA 10 2.5	OeBA 10	OeBA 10 2.5	OeBA 10	OeBA 10 2.5	OeBA 10	OeBA 10
		7.5	6.8	4.5		8.5		





SEREAL

1 Schulhaus 1 (E5) (BJ 1964)

Primarschule

2 Schulhaus 2 (E5) (BJ 1969)

Primarschule & SEREAL

3 Schulhaus 3 (E5) (BJ 2000)

4 Schulhaus 4/Turnhallentrakt(E5) (BJ 1966)

5 Turnhalle (BJ 2017)

6 Spezialtrakt (E5)

Grundstück Kat.Nr. 2708 / 41'098m<sup>2</sup>

Liste Grundeigentümer

- Kat.Nr. 506: Einwohnergemeinde Wettingen
- Kat.Nr. 514: Römisch Katholische Kirchgemeinde Wettingen
- Kat.Nr. 516: Einwohnergemeinde Wettingen
- Kat.Nr. 517: Kat. Kirchgemeinschaft Wettingen
- Kat.Nr. 518: Einwohnergemeinde Wettingen
- Kat.Nr. 519: Mirjam Margrit Arnold
- Kat.Nr. 521: Einwohnergemeinde Wettingen
- Kat.Nr. 5299: Hans Arnold
- Kat.Nr. 5386: Johannes Geissmann
- Kat.Nr. 5387: Anita Maria Geissmann
- Kat.Nr. 4401: Einwohnergemeinde Wettingen
- Kat.Nr. 5415: Einwohnergemeinde Wettingen

Eigentum der Einwohnergemeinde Wettingen

Eigentum der Kath. Kirche Wettingen

0m 25m 50m 75m 100m

LEGENDE

- Neubau / Erweiterung
- Rückbau
- Bestand
- Spielwiese/Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Sport- Spiel- Spass
- Pausenfläche
- Parkplatz Auto
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Nord



**Nur für favorisierte Variante „Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ mit 12 PS-Kl.“ (Horizont 2040)**  
**Schulanlage „Margeläcker+“ (inkl. Zirkuswiese) - Variante Lernlandschaften**





 Eigentum der Einwohnergemeinde Wettingen  
 Eigentum der Kath. Kirche Wettingen

0m 25m 50m 75m



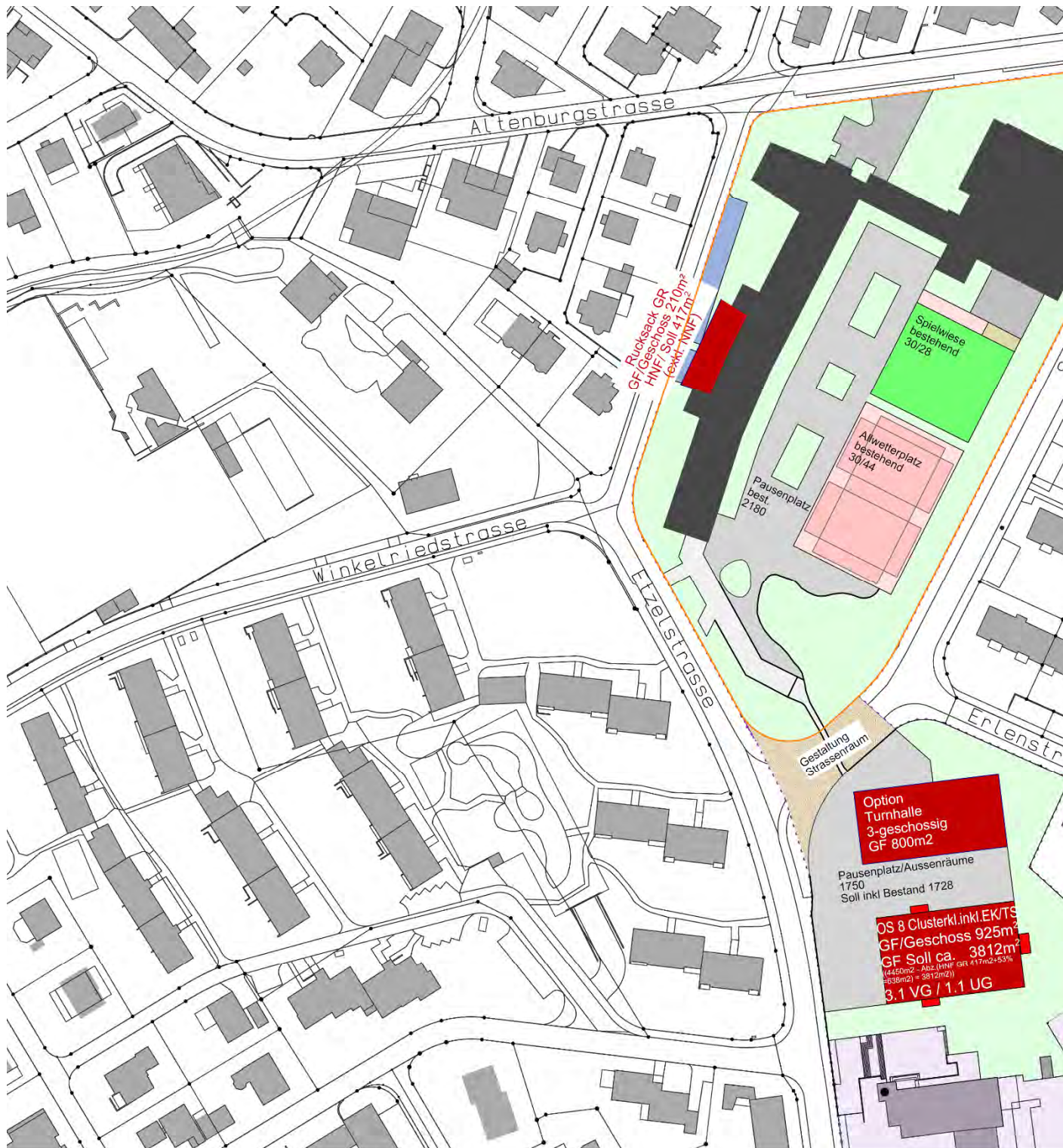
### LEGENDE

-  Neubau / Erweiterung
-  Rückbau
-  Bestand
-  Spielwiese/Rasenspielfeld
-  Allwetterplatz
-  Sport- Spiel- Spass
-  Pausenfläche
-  Parkplatz Auto
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

## Anhang 19: Fokus Altenburg

**Nur für Variante „Neubau PS mit 24 PS Altenburg“** (Horizont 2040)

**Schulanlage Altenburg –**







**LEGENDE**

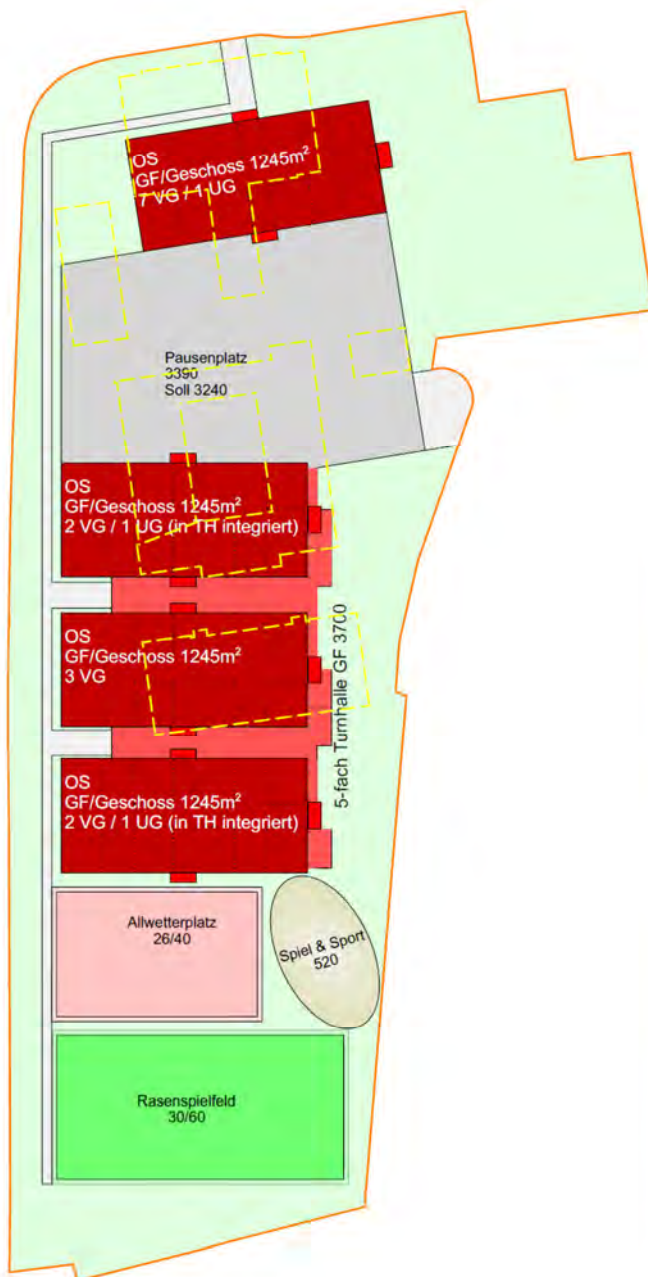
- Neubau / Erweiterung
- Rückbau
- Bestand
- Spielwiese/Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Sport- Spiel- Spass
- Pausenfläche
- Parkplatz Auto
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

## Anhang 20: Fokus Bezirksschule

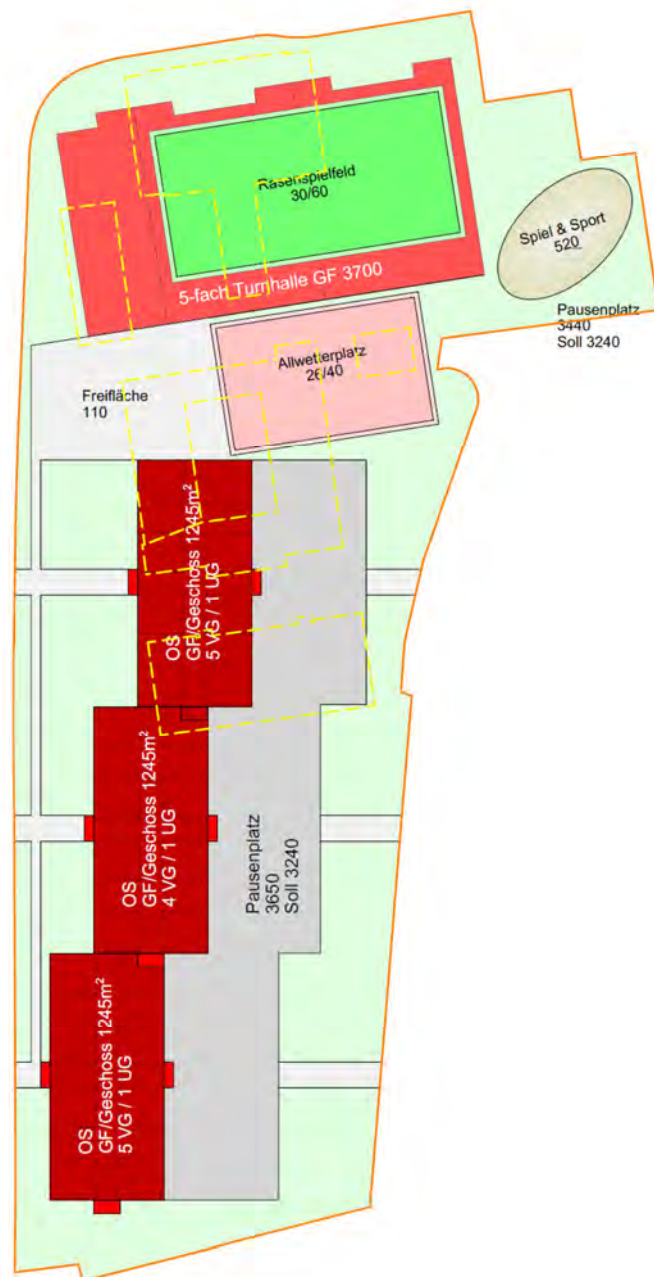
**Nur für Variante „Bez komplett neu als OBZ mit 24 PS Altenburg“ (Horizont 2040)**

### Bezirksschulanlage

#### Variante 1 Konventionell



#### Variante 2 Konventionell

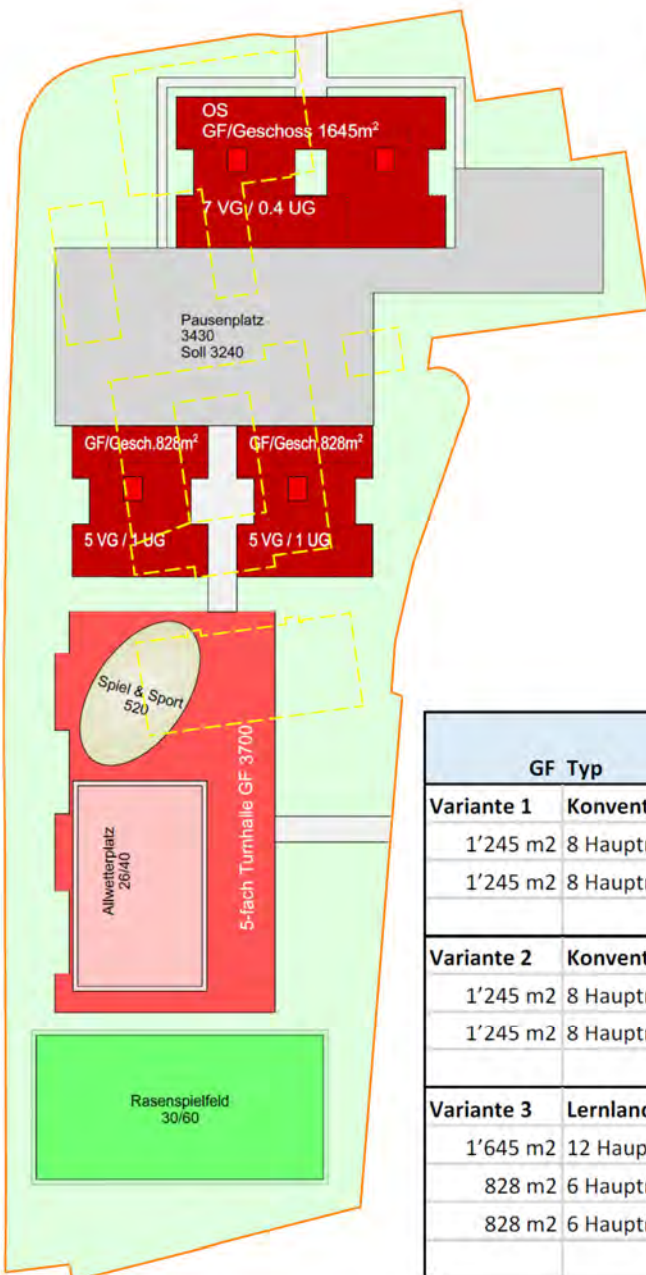


### Variante 3 Lernlandschaft



#### LEGENDE

- Neubau / Erweiterung
- Rückbau
- Bestand
- Spielwiese/Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Sport- Spiel- Spass
- Pausenfläche



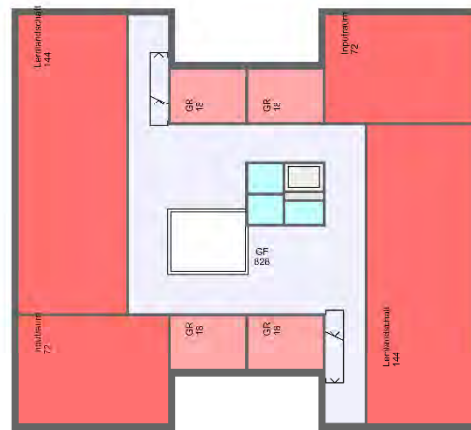
GF Typ		Anzahl Gebäude	Anzahl Geschoss	Total GF inkl. UG	Total GF Soll
<b>Variante 1</b>	<b>Konventionell</b>				
1'245 m2	8 Haupträume	1	8	9'960 m2	über TH
1'245 m2	8 Haupträume	3	3	11'205 m2	
				<b>21'165 m2</b>	<b>21'120 m2</b>
<b>Variante 2</b>	<b>Konventionell</b>				
1'245 m2	8 Haupträume	1	5	6'225 m2	
1'245 m2	8 Haupträume	2	6	14'940 m2	
				<b>21'165 m2</b>	<b>21'120 m2</b>
<b>Variante 3</b>	<b>Lernlandschaften (LL) (3 Haupträume = 1 LL)</b>				
1'645 m2	12 Haupträume	1	7.4	12'173 m2	(ca. 4 LL / G.)
828 m2	6 Haupträume	1	6	4'968 m2	(ca. 4 LL / G.)
828 m2	6 Haupträume	1	6	4'968 m2	
				<b>22'109 m2</b>	<b>22'030 m2</b>

## Anhang 21: Schemagrundrisse

Muster 4 Lernlandschaften (LL)  
mit 18m<sup>2</sup> Gruppenräumen  
GF 1 645m<sup>2</sup>  
12 Haupträume/Geschoss ( 1 LL=ca. 3 konventionelle Kl.Zi)



Muster 2 Lernlandschaften (LL)  
mit 18m<sup>2</sup> Gruppenräume  
GF 828m<sup>2</sup>  
6 Haupträume/Geschoss ( 1 LL=ca. 3 konventionelle Kl.Zi)



# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

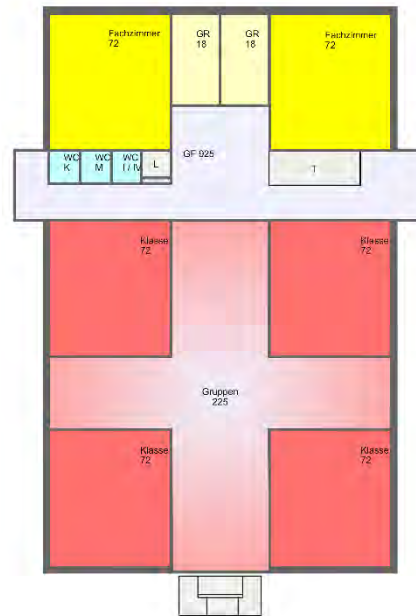
Muster 1 Cluster Gruppe à 4 Klassen  
oder Konventionell 4 Haupträume  
685m<sup>2</sup>/Geschoss  
Haupträume/Geschoss



Muster 2 Cluster Gruppen à 4 Klassen  
oder Konventionell 8 Haupträume  
GF 1245  
8 Haupträume/Geschoss



Muster 1 Cluster Gruppe à 4 Klassen /  
2 Klassen- oder Haupträume konventionell  
oder Konventionell 6 Haupträume  
GF 925  
6 Haupträume/Geschoss



## Anhang 22: Dokumentation favorisierte Variante

### **favorisierte Variante „Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ mit 12 PS-Klassen“** (Horizont 2040)

### Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ Horizont: 2040

	räumliche Abweich. in [-] / [m2]					räumliche Abweich. in [m2]				
	Schule		Sport- halle	Kinder- garten	Aussen- raum	Schule		Turnhalle*		Kiga
	Hauptfl.	Nebenfl.				Hauptfl.	Nebenfl.	[-]	[~m2]	
Bezirksschule	-660	100	1.0	-	2'099	-660	100	-	-	-
Option Rückbau TH+ Singsaaltrakt	-700	-	-3.0	-	-350	-700	-	-3	-5'000	-
Option M Musikschulzentrum	-430	-	0	-	-	-430	-	0	-	-
<b>Margeläcker</b>	<b>-1'470</b>	<b>-160</b>	<b>1.8</b>	<b>-</b>	<b>5'431</b>	<b>-1'470</b>	<b>-160</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dorf/Zehntenhof	420	-20	-0.1	-	-763	420	-20	-	-	-
Altenburg	-1'860	-120	-0.1	-	-541	-1'860	-120	-	-	-
Musikschule	20	-	0.0	-	-	20	-	-	-	-
Kindergarten	-510	-	-1.8	-2'150	18'588	-510	-	-	-	-2'150
Ersatzneubau Kiga Langenstein, Lindenhof + Sonnenrain	-	-	-	-1'030	-4'430	-	-	-	-	-1'030
Friedhofschulhaus	320	-	0.0	-	-	320	-	-	-	-
Turnhalle an neuem Standort	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neubau PS	-5'510	-120	-1.3	-	-3'704	-5'510	-120	-	-	-
Neubau Oberstufe	-8'650	-500	-2.0	-	-4'136	-8'650	-500	-2	-3'900	-
<b>Total</b>	<b>-17'900</b>	<b>-820</b>	<b>-2.5</b>	<b>-2'150</b>	<b>16'974</b>	<b>-17'900</b>	<b>-820</b>	<b>-2</b>	<b>-3'900</b>	<b>-2'150</b>
Total Optionen	-700	-	-3	-1'030	-4'780	-700	-	-3	-5'000	-1'030

\* Anzahl definiert bei "Grobkostenschätzung" / Flächenbedarf je Turnhalle (Annahme):

<b>Einfach-Sporth.</b>	Hallenfl.: 760m2	Ang. Geschossanzahl: 3	Nebenräumlichkeiten: Flächen: ca. 300m2
<b>Doppel-Sporth.</b>	Hallenfl.: 1120m2	Ang. Geschossanzahl: 3	Nebenräumlichkeiten: Flächen: ca. 450m2
<b>Dreifach-Sporth.</b>	Hallenfl.: 1440m2	Ang. Geschossanzahl: 3	Nebenräumlichkeiten: Flächen: ca. 600m2

\*\* Späteres Erweiter.-Potenzial (Annahme): siehe separate Berechnung (nur bei Horizont 2040)

Fläche Anzahl Klassenzimmer x 2 (Faktor) x (1+Anteil Konstruktion+Anteil Erschliessungsfläche+Anteil Installations-/ Sanitärflächen+Nebenflächen)

Altenburg exkl. Potenziale 'Kirche' und 'Sport'

Altenburg	-1'860	-120	-0.1	-	-541	-1'860	-120	-	-	-
-----------	--------	------	------	---	------	--------	------	---	---	---

Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

	Lernlandschaft	Altenburg	Bezirksschule	Margeläcker	Neubau PS	Neubau Oberstufe	Dorf/Zehntenhof	Total
<b>Klassen Bez</b>	X			16		10		26
<b>Klassen Sereal</b>	X			11		8		19
<b>Klassen Primar</b>		18	18		12		24	72
<b>Anteil PS-Klassen [%]</b>		25%	25%		17%		33%	100%
Kinderverteilung 2040		33%			37%		30%	100%
<b>Kindergarten IST</b>		8			7		7	22
<b>Kindergarten SOLL</b> (aufgrund Kinderverteilung)		9			10		8	27
<b>Differenz</b>		-1			-3		-1	-5

■ Potenzial Neubau  
■ Potenzial Aufstockung  
■ Potenzial Ersatzneubau

Total	Späteres Erweit.- Pozenzial**		Σ (inkl. Potenziale nicht auf Anlage)	POTENZIALE [m <sup>2</sup> ] Geschossfläche								Betrachtung Bedarf vs. Potenziale [m <sup>2</sup> ]							
	Annah. Kl.-Z.	Fläche**		Schule								weitere Potenziale nicht auf Anlage	Total Bedarf	Σ Potenziale	Fazit vorh. Flächen				
				1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3					
-560	-	-	21'349	Kopf 2'400	Singen 1819	Turnen 3'529	Zentral 3'200	Aufstock. 800	Erweit. 3'200	Riegel 6'400	Rückbau komplett -				560	21'349	20'789		
-5'700				<small>gem. 26.04.22</small>															
-430																			
-1'630	-	-	4'590	Nord 1080	Ost 2'670	SH4, TH 840											1'630	4'590	2'960
400	-	-	2'360	Süd 1470	ZH 890											-400	2'360	2'760	
-1'980	6	-1'300	8'340	Ergänz. 2'400	Rucksack 420	Kiga 800						Kirche 2'320	Sport 2'400	3'280	8'340	5'060			
20	-	-	-													-20	-	20	
-2'660	1	-200	2'181	Lindenhof 1315	Langenstein 211	Sonnrain 255						Langenstein 400		2'860	2'181	Potenziale auswärtig vorh.			
-1'030																-320		320	
320	-	-	-													-			
-																-			
-5'630	3	-700														6'330			
13'050	2	-400														13'450			
24'770	12	-2'600														27'370	38'820	exkl. Neubaustandort	
-6'730																			

Gesamter Geschossflächenbedarf (ca.): (Annahme: äquivalent von 3 VG)	2600m <sup>2</sup>	Annäherung Volumen (grob):	10000m <sup>3</sup>
Gesamter Geschossflächenbedarf (ca.): (Annahme: äquivalent von 3 VG)	3900m <sup>2</sup>	Annäherung Volumen (grob):	16000m <sup>3</sup>
Gesamter Geschossflächenbedarf (ca.): (Annahme: äquivalent von 3 VG)	5000m <sup>2</sup>	Annäherung Volumen (grob):	20000m <sup>3</sup>
		angenommene durchschnittliche Geschosshöt	4.00

-1'980	6	-1'300	3'620	2'400	420	800	3'280	3'620	340
--------	---	--------	-------	-------	-----	-----	-------	-------	-----















# Musikschule

Horizont: 2040

Neubau Oberstufe auf Margeläcker+

Legende	
x	Überschuss
x	i.o.
x	Defizit

Funktion	SOLL Musikschule			IST Fläche (m²)	IST Gesamttotal			Befreiung IST-SOLL			räumliche Abweich. in 11 / (m²)					Kommentar / Mängel / Defizit	
	Mässige Einheiten	Σ Raum-Fläche (m²)	Σ Raum-Fläche (m²)		Totale Fläche (m²) Schulum	Σ Raum-Fläche (m²)	Σ Raum-Fläche (m²)	Anzahl	Σ Raum-Fläche (m²) (+/-10%)	Σ Raum-Fläche (m²) (+/-10%)	Haupt	Nebent	Terrasse	Fl. dargarten	Aussenraum		
A1a																	
A1b																	
A1c																	
A1d																	
A1e																	
A1f																	
A1g																	
A1h																	
A2																	
A3																	
B1a																	
B1b																	
B1c																	
B2a																	
B2b																	
B3																	
B4																	
nA1.1																	
nA1.2																	
nA1.3																	
nA1.4																	
nA1.5																	
nA1.6																	
nA1.7																	
nA1.8																	
nA1.9																	
C1																	
D1																	
D2																	
E1																	
E2																	
F1																	
F2																	
G1																	
G2																	
K																	
L																	
M																	
M1																	
M2																	
P1																	
P1a																	
P2																	
Q																	
R1																	
R2																	
R3																	
S																	
T1																	
T2																	
U																	
V1																	
V2																	
V3																	
V4																	
V5																	
Z1																	
Z2																	
01																	
02-1a																	
02-1b																	
02-1c																	
02a																	
02a-1																	
02a-2																	
02b-3																	
02c																	
02d																	
03																	
04																	
05																	
06																	
07																	
08																	
09																	
10																	
10a																	
11																	
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
Ex1																	
Ex2																	
Ex3																	
Ex4																	
Ex5																	
Ex6																	
Ex7																	
Ex8																	
Ex9																	
Ex10																	
Ex11																	
Ex12																	
Ex13																	
Ex14																	
Ex15																	
Ex16																	
Ex17																	
Ex18																	
Ex19																	
Ex20																	
Ex21																	
Ex22																	
Ex23																	
Ex24																	
Ex25																	
Ex26																	
Ex27																	
K1a1																	
K1a2																	
K1a3																	
K1a4																	
K1a5																	
K1a6																	
K1a7																	
K1a8																	
K1a9																	
HW1																	
HW2																	
HW3																	
HW4																	
Tech																	
Summe																	

HNF	47%	16	0	0
Anteil Konstruktion	10%	0	0	0
Anteil Installations- / Sanitärflächen	8%	0	0	0
Nebenflächen	5%	0	0	0
Anteil Erschliessungsfläche	30%	0	0	0
Rundung		4	0	0
Gesamttotal		20	0	0

Basissannahmen:	
10%	0
10%	0
10%	0
10%	0







# Friedhofschulhaus

Neubau Oberstufe auf Margeläcker+

Horizont: 2040

Legende	
■	Überschuss
■	i.o.
■	Defizit

Funktion	SOLL Friedhofschulhaus			IST	IST	Gesamttotal	Betrachtung IST-SOLL			räumliche Abweich. in 11 / (m2)					Kommentar / Mängel / Defizit		
	Messgröße Einheiten	± Raum-Fläche (m2)	± Raum-Fläche (m2)				± Raum-Fläche (m2)	± Raum-Fläche (m2)	± Raum-Fläche (m2)	± Raum-Fläche (m2)	± Raum-Fläche (m2)	± Raum-Fläche (m2)	Haupt	Nebent		Terrasse	Fl. d. d. g. g. g.
A1a																	
A1b																	
A1c																	
A1d																	
A1e																	
A1f																	
A1g																	
A1h																	
A2																	
A3																	
B1a																	
B1b																	
B1c																	
B2a																	
B2b																	
B3																	
B4																	
nA1.1																	
nA1.2																	
nA1.3																	
nA1.4																	
nA1.5																	
nA1.6																	
nA1.7																	
nA1.8																	
nA1.9																	
C1																	
D1																	
D2																	
E1																	
F1																	
G1																	
H1																	
I1																	
J1																	
K1																	
L1																	
M1																	
N1																	
O1																	
P1																	
Q1																	
R1																	
S1																	
T1																	
U1																	
V1																	
W1																	
X1																	
Y1																	
Z1																	
01																	
02-1a																	
02-1b																	
02-1c																	
02a																	
02a-1																	
02a-2																	
02a-3																	
02a-4																	
02a-5																	
02a-6																	
02a-7																	
02a-8																	
02a-9																	
02a-10																	
02a-11																	
02a-12																	
02a-13																	
02a-14																	
02a-15																	
02a-16																	
02a-17																	
02a-18																	
02a-19																	
02a-20																	
02a-21																	
02a-22																	
02a-23																	
02a-24																	
02a-25																	
02a-26																	
02a-27																	
K1a1																	
K1a2																	
K1a3																	
K1a4																	
K1a5																	
K1a6																	
K1a7																	
K1a8																	
K1a9																	
HW1																	
HW2																	
HW3																	
HW4																	
Tech																	
Summe																	

HNF	47%	317	0		
Anteil Konstruktion	10%	0	0		
Anteil Installations- / Sanitärflächen	8%	0	0		
Nebenflächen	5%	0	0		
Anteil Erschließungsfläche	30%	0	0		
Rundung		3	0		
Gesamttotal		320	0		

# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

## Neubau PS

Horizont: 2040

Neubau Oberstufe auf Margelacker+

Legende	
x	Oberschuss
x	i.o.
x	Defizit

Funktion	SOLL		Neubau PS		BT	Gesamttotal		Berechnung BT-SOLL			räumliche Abweich. in ( ) / (m <sup>2</sup> )					Kommentar / Mängel / Defizit
	Mässige Einheiten	T Raum-Fläche (m <sup>2</sup> )	# Raum-Fläche (m <sup>2</sup> )	T Raum-Fläche (m <sup>2</sup> )		# Raum-Fläche (m <sup>2</sup> )	T Raum-Fläche (m <sup>2</sup> )	# Raum-Fläche (m <sup>2</sup> )	Anzahl	T Raum-Fläche (m <sup>2</sup> )	# Raum-Fläche (m <sup>2</sup> )	Haupt-Neubau	Neubau	Terrain	Altschulhaus	
A 1a																
A 1b																
A 1c																
A 1d	12	864	72						-12	-864						
A 1e	1	72	72						-1	-72						
A 1f									0							
A 1g									0							
A 1h									0							
A 1i									0							
A 1j									0							
A 1k									0							
A 1l									0							
A 1m									0							
A 1n									0							
A 1o									0							
A 1p									0							
A 1q									0							
A 1r									0							
A 1s									0							
A 1t									0							
A 1u									0							
A 1v									0							
A 1w									0							
A 1x									0							
A 1y									0							
A 1z									0							
B 1a									0							
B 1b									0							
B 1c	12	216	18						-12	-216						
B 1d									0							
B 1e									0							
B 1f									0							
B 1g									0							
B 1h									0							
B 1i									0							
B 1j									0							
B 1k									0							
B 1l									0							
B 1m									0							
B 1n									0							
B 1o									0							
B 1p									0							
B 1q									0							
B 1r									0							
B 1s									0							
B 1t									0							
B 1u									0							
B 1v									0							
B 1w									0							
B 1x									0							
B 1y									0							
B 1z									0							
B 2a									0							
B 2b									0							
B 2c									0							
B 2d									0							
B 2e									0							
B 2f									0							
B 2g									0							
B 2h									0							
B 2i									0							
B 2j									0							
B 2k									0							
B 2l									0							
B 2m									0							
B 2n									0							
B 2o									0							
B 2p									0							
B 2q									0							
B 2r									0							
B 2s									0							
B 2t									0							
B 2u									0							
B 2v									0							
B 2w									0							
B 2x									0							
B 2y									0							
B 2z									0							
B 3a	1	36	36						-1	-36						
B 3b	1	72	72						-1	-72						
B 3c									0							
B 3d									0							
B 3e									0							
B 3f									0							
B 3g									0							
B 3h									0							
B 3i									0							
B 3j									0							
B 3k									0							
B 3l									0							
B 3m									0							
B 3n									0							
B 3o									0							
B 3p									0							
B 3q									0							
B 3r									0							
B 3s									0							
B 3t									0							
B 3u									0							
B 3v									0							
B 3w									0							
B 3x									0							
B 3y									0							
B 3z									0							
B 4a									0							
B 4b									0							
B 4c									0							
B 4d									0							
B 4e									0							
B 4f									0							
B 4g									0							
B 4h									0							
B 4i									0							
B 4j									0							
B 4k									0							
B 4l									0							
B 4m									0							
B 4n									0							
B 4																

# Neubau Oberstufe

Horizont: 2040

Neubau Oberstufe auf Margeläcker+

Legende	
x	Überschuss
x	i.o.
x	Defizit

Funktion	SOLL			Neubau Oberstufe			BT			Gesamttotal			Betrachtung BT-SOLL			räumliche Abweich. in 11 / [m <sup>2</sup> ]					Kommentar / Mängel / Defizit	
	Massegeb. Einheiten	1 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	2 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	3 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	Total- Fläche inkl. Schrägen	1 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	2 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	3 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	1 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	2 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	3 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anzahl	1 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	2 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	3 Raum- Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutzung	Nebennut.	Turnhalle	Multi- Sporthalle	Aussenraum		
A1a																						
A1b																						
A1c																						
A1d																						
A1e																						
A1f																						
A1g																						
A1h																						
A2																						
A3																						
B1a																						
B1b																						
B1c																						
B2a																						
B2b																						
B2c																						
B3																						
B4																						
nA1.1																						
nA1.2																						
nA1.3																						
nA1.4																						
nA1.5																						
nA1.6																						
nA1.7																						
nA1.8																						
nA1.9																						
C1																						
C2																						
D1																						
D2																						
E1																						
E2																						
F1																						
F2																						
G1																						
G2																						
K																						
L																						
M																						
M1																						
M2																						
P1																						
P2																						
Q																						
R1																						
R2																						
R3																						
S																						
T2																						
U																						
V1																						
V2																						
V3																						
V4																						
V5																						
Z1																						
Z2																						
01																						
02-1a																						
02-1b																						
02-1c																						
02a																						
02b-1																						
02b-2																						
02c-1																						
02c-2																						
02d																						
03																						
04																						
05																						
06																						
07																						
08																						
09																						
10																						
10a																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
16																						
Ex1																						
Ex2																						
Ex3																						
Ex4																						
Ex5																						
Ex6																						
Ex7																						
Ex8																						
Ex9																						
Ex10																						
Ex11																						
Ex12																						
Ex13																						
Ex14																						
Ex15																						
Ex16																						
Ex17																						
Ex18																						
Ex19																						
Ex20																						
Ex21																						
Ex22																						
Ex23																						
Ex24																						
Ex25																						
Ex26																						
K1a1																						
K1a2																						
K1a3																						
K1a4																						
K1a5																						
K1a6																						
K1a7					</																	

# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

## Neubau Oberstufe auf Margeläcker Horizont: 2040

Total  
in Grobkostenschätzung übernommen  
angenommene durchschnittliche Geschosshöhe  
Volumen nach SIA 416 [m3], aufgerundet auf 100m3

Bezirksschule	räumliche Abweich. in [-] / [m2]			
	Schule		Turnhalle	Kiga
	Hauptfl.	Nebenfl.		
	-660	100	1.0	-
		560		
		4.00		3.80
		<b>2'300</b>		<b>-</b>
Option Tagesschule		1'040		

Option Rückbau TH + Sing	räumliche	
	Schule	
	Hauptfl.	Nebenfl.
	-700	
		70
		4.0
		<b>2'800</b>

### Grobkostenschätzung + 25%

BAUKOSTEN		Bemerkungen	Einheit/Anz. Berechnung	Menge	CHF/Einheit Kosten	CHF Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten Altlasten Rückbau			3%		350'000
BKP 2	Neubau Schulhaus Neubau Kindergarten Volumen Total Neubau	Vgl. MBK Bez: ca. 17'000m3	SIA 416 m3 SIA 416 m3 SIA 416 m3	2'300 - 2'300	900 900 -	2'070'000 - -
	Neubau EinfachTurnhalle Neubau DoppelTurnhalle Neubau DreifachTurnhalle Neubau vier Turnhallen Umbauten (Annahme)				5'000'000 9'000'000 12'000'000 -	- - - -
	Sanierungen bis 2030* Sanierungen bis 2031-2040*			Faktor: 8.0% Faktor: 1.0 Faktor: 1.0	27'694'000 7'485'000 3'086'000	2'220'000 7'485'000 3'086'000
BKP 4	Umgebung Umgebungsfläche Budget Bäume / Pflanzen Budget Ausstattung Umgebung Spielplatz Rasenspielfeld Allwetterplatz	geschätzt Annahme		m2	800	200'000 20'000 20'000 20'000 -
BKP 5	Baunebenkosten			5%		760'000
BKP 9	Ausstattung Schulhaus Ausstattung Schule Hauptflächen* Ausstattung Schule Nebenflächen** Lagerräume / Diverses Ausstattung Turnhalle Turnhalle, Geräte Ausstattung Kindergarten ***	geschätzt	660 0 0 0	5 0 0 0	35'000 20'000 - 30'000	175'000 - - -
BKP 1-9	Gesamttotal MwSt. BKP 1-9					16'441'000 1'266'000
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. Mwst.</b>					<b>CHF 17'707'000</b>
	Reserve (Annahme) Provisorien Umzugskosten / Diverses Rundung	Anteil: 17'707'000 Berechnung unten		5.0%		885'000 2'200'000 1'010'000 -2'000
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. Reserve</b>					<b>CHF 21'800'000</b>

\* gemäss Bericht QC Gebäudediagnose

### Aufteilung auf "Elemente"

Zusätzlicher Schulraum berücksichtigte Optionen	Vgl. MBK Bez: ca. CHF 17.5 Mio. Option "Rückbau / Ersatzneubau" (Bez. TH + Singaaltrakt) Option "Musikschulzentrum"	CHF 1087/m3 (BKP 1-9 inkl. MwSt.) - 2'500'000	2'500'000 - -
Turnhalle			-
Sanierungen (gemäss QC-Gebäudediagnose)	Vgl. MBK Bez: ca. CHF 13.5 Mio. (Sanierungskosten ab 2030 +6.2 Mio. = Total CHF 19.7 Mio.)		10'571'000
Umbau Bestand / Provisorien / Umzug / Diverses			8'729'000
<b>Total</b>			<b>24'300'000</b>

### Mehrkosten Option Tagesschule

Zusätzliche Fläche	SIA 416 m3	1'040	1'000	1'000'000
--------------------	------------	-------	-------	-----------

Klassen Bez	0
Klassen Sereal	0
Klassen Primar	18

Provisorien für ... Klassen (Annahme)	9
Kosten / Klasse (Berechnung separat)	240'000
Zwischentotal	2'160'000
Rundung	40'000
Kosten Provisorium (Annahme)	<b>2'200'000</b>

# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

Abweich. in [-] / [m2]	
Turnhalle	Kiga
-3.0	-
0	3
0	3.80
0	-

räumliche Abweich. in [-] / [m2]			
Schule		Turnhalle	Kiga
Hauptfl.	Nebenfl.		
-430	-	0	-
	430	-0	-
	4.00		3.80
	1'800		-

räumliche Abweich. in [-] / [m2]			
Schule		Turnhalle	Kiga
Hauptfl.	Nebenfl.		
-1'470	-160	1.8	-
	1'630		-
	4.00		3.80
	6'600		-

## Sporthallen

## Option Musikschulzentrum

## Margeläcker

CHF/Einheit	CHF
370'000	
60	830'000
900	2'520'000
900	-
5'000'000	-
9'000'000	-
12'000'000	12'000'000
-8'477'000	-680'000
-1'636'000	-1'636'000
-856'000	-856'000
	1'290'000
700'000	
30'000	
30'000	
30'000	
200'000	
300'000	
	630'000
	220'000
175'000	
40'000	
300'000	300'000
	14'988'000
	1'154'000
<b>CHF</b>	<b>16'142'000</b>
	807'000
	10'000
	41'000
<b>CHF</b>	<b>17'000'000</b>

Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
		3%		50'000
				-
	SIA 416 m3	1'800	900	1'620'000
	SIA 416 m3	-	900	-
	SIA 416 m3	1'800		
			5'000'000	-
			9'000'000	-
			12'000'000	-
	Faktor: 8.0%			-
	Faktor: 1.0			-
	Faktor: 1.0			-
geschätzt				290'000
Annahme	m2	900	230'000	
			20'000	
			20'000	
			20'000	
			-	
			-	
			-	
		5%		80'000
geschätzt				130'000
430	3	35'000	105'000	
0	0	20'000	-	
pauschal / in [%] NF			20'000	
geschätzt				-
				-
0	0	50'000	-	-
				2'170'000
		7.7%		167'000
<b>CHF</b>			<b>CHF</b>	<b>2'337'000</b>
	Anteil: 2'337'000	5.0%		117'000
				10'000
				36'000
<b>CHF</b>			<b>CHF</b>	<b>2'500'000</b>

Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
		3%		500'000
				-
	SIA 416 m3	6'600	900	5'940'000
	SIA 416 m3	-	900	-
	SIA 416 m3	6'600		
			5'000'000	-
			9'000'000	-
			12'000'000	-
	Faktor: 8.0%		49'828'000	3'990'000
	Faktor: 1.0		6'669'000	6'669'000
	Faktor: 1.0		14'175'000	14'175'000
geschätzt				730'000
Annahme	m2	2'200	550'000	
			60'000	
			60'000	
			60'000	
			-	
			-	
		5%		1'560'000
geschätzt				510'000
1470	11	35'000	385'000	
160	2	20'000	40'000	
pauschal / in [%] NF			80'000	
geschätzt				-
				-
0	0	50'000	-	-
				34'074'000
		7.7%		2'624'000
<b>CHF</b>			<b>CHF</b>	<b>36'698'000</b>
	Anteil: 36'698'000	5.0%		1'835'000
	Berechnung unten			3'400'000
				30'000
				37'000
<b>CHF</b>			<b>CHF</b>	<b>42'000'000</b>

3'100'000
14'300'000
-2'492'000
2'092'000
<b>17'000'000</b>

2'500'000
-
-
-
<b>2'500'000</b>

CHF 1318/m3 (BKP 1-9 inkl. MwSt.)	8'700'000
	-
	20'844'000
	12'456'000
	<b>42'000'000</b>

SIA 416 m3	-	1'000	-
	16		
	11		
	0		
	14		
	240'000		
	3'360'000		
	40'000		
	<b>3'400'000</b>		



# Masterplanung Schulrauminfrastruktur Gemeinde Wettingen

Abweich. in [-] / [m2]		
Turnhalle	Kiga	
0	-0.1	-
0	-	-
0	-	3.80
0	-	-

	räumliche Abweich. in [-] / [m2]			
	Schule		Turnhalle	Kiga
	Hauptfl.	Nebenfl.		
<b>Musikschule</b>	20	-	0.0	-
	-	-	-	-
	-	4.00	-	3.80
	-	-	-	-

	räumliche Abweich. in [-] / [m2]			
	Schule		Turnhalle	Kiga
	Hauptfl.	Nebenfl.		
<b>Kindergarten</b>	-510	-	-1.8	-2'150
	-	510	-	2'150
	-	-	4.00	3.80
	2'100	-	-	8'200

## Musikschule

CHF/Einheit	CHF	Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
%	260'000			3%	10'000	
0	800		SIA 416 m3	-	900	-
0	900		SIA 416 m3	-	900	-
0	5'000'000		SIA 416 m3		5'000'000	-
	9'000'000				9'000'000	-
	12'000'000				12'000'000	-
	25'109'000		Faktor: 0.0%		2'253'000	-
	982'000		Faktor: 1.0		302'000	302'000
	6'584'000		Faktor: 1.0		381'000	381'000
0	680'000	geschätzt				
	60'000	Annahme	m2			
	60'000					
	60'000					
	-					
	-					
%	770'000			5%	30'000	
0	455'000	geschätzt	0	35'000	-	-
0	20'000	0	0	20'000	-	-
0	100'000	pauschal / in [%] NF			-	-
	-	geschätzt			-	-
0	-	0	0	50'000	-	-
	17'696'000				723'000	
%	1'363'000			7.7%	56'000	
<b>CHF</b>	<b>19'059'000</b>				<b>CHF 779'000</b>	
%	953'000	Anteil: 779'000		5.0%	39'000	
	2'200'000	Berechnung unten			-	
	30'000				-	
	-42'000				-18'000	
<b>CHF</b>	<b>22'200'000</b>				<b>CHF 800'000</b>	

## Kindergarten

CHF/Einheit	CHF	Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
%	300'000			3%	10'000	
0	800		SIA 416 m3	2'100	900	1'890'000
0	900		SIA 416 m3	8'200	750	6'150'000
0	5'000'000		SIA 416 m3	10'300		
	9'000'000				5'000'000	-
	12'000'000				9'000'000	-
	16'504'447		Faktor: 0.0%		16'504'447	-
	1'961'000		Faktor: 1.0		1'961'000	1'961'000
	2'891'000		Faktor: 1.0		2'891'000	2'891'000
0	880'000	geschätzt				
	80'000	Annahme	m2	3'500	880'000	1'120'000
	80'000				80'000	
	80'000				80'000	
	-				-	
	-				-	
%	660'000			5%	270'000	
0	510	geschätzt	510	4	35'000	140'000
0	20'000	0	0	20'000	-	-
0	130'000	pauschal / in [%] NF			130'000	
	-	geschätzt			-	-
0	2150	2150		22	50'000	1'100'000
	16'342'000				16'342'000	
%	1'258'000			7.7%	56'000	
<b>CHF</b>	<b>17'600'000</b>				<b>CHF 17'600'000</b>	
%	953'000	Anteil: 17'600'000		5.0%	880'000	
	2'200'000	Berechnung unten			-	
	30'000				40'000	
	-42'000				-20'000	
<b>CHF</b>	<b>18'500'000</b>				<b>CHF 18'500'000</b>	

inkl. MwSt.)	9'500'000
-	-
7'566'000	683'000
5'134'000	117'000
<b>22'200'000</b>	<b>800'000</b>

CHF 110'000/m3 (BKP 1-9 inkl. MwSt.)	11'400'000
-	-
4'852'000	4'852'000
2'248'000	2'248'000
<b>18'500'000</b>	<b>18'500'000</b>

0
0
0
0
240'000
-
-
-

0
0
0
0
240'000
-
-
-

effektive Neubaukosten bis 2030: gemäss  
Besprechung mit Ilko Müller am 03.08.22:

**Kirchstrasse 24/26 anstelle Gluri-Suter**  
CHF 2.5 Mio. (ca. 2025)

**Kloster Brühl (zusätzl. Kiga)**  
CHF 0.4 Mio. (2025)

**Kiga Bahnhof (zusätzl. Kiga)**  
Planungsvorteil (ohne Kosten, ca. 2028)

**zus. Kiga**  
Annahme: CHF 3.0 Mio.

**Total: 5.9 Mio.**

Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

**Neubau Oberstufe auf Margeläcker**  
**Horizont: 2040**

Total  
in Grobkostenschätzung übernommen  
angenommene durchschnittliche Geschosshöhe  
Volumen nach SIA 416 [m3], aufgerundet auf 100m3

**Grobkostenschätzung +25%**

BAUKOSTEN	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten Altlasten Rückbau
BKP 2	Neubau Schulhaus Neubau Kindergarten Volumen Total Neubau Neubau EinfachTurnhalle Neubau DoppelTurnhalle Neubau DreifachTurnhalle Neubau vier Turnhallen Umbauten (Annahme) Sanierungen bis 2030* Sanierungen bis 2031-2040*
BKP 4	Umgebung Umgebungsfläche Budget Bäume / Pflanzen Budget Ausstattung Umgebung Spielplatz Rasenspielfeld Allwetterplatz
BKP 5	Baunebenkosten
BKP 9	Ausstattung Schulhaus Ausstattung Schule Hauptflächen* Ausstattung Schule Nebenflächen** Lageräume / Diverses Ausstattung Turnhalle Turnhalle, Geräte Ausstattung Kindergarten ***
BKP 1-9	Gesamttotal MwSt. BKP 1-9
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. MwSt.</b>
	Reserve (Annahme) Provisorien Umzugskosten / Diverses Rundung
<b>BKP 1-9</b>	<b>Total inkl. Reserve</b>

\* gemäss Bericht QC Gebäudediagnose

**Aufteilung auf "Elemente"**

Zusätzlicher Schulraum berücksichtigte Optionen
Turnhalle
Sanierungen (gemäss QC-Gebäudediagnose)
Umbau Bestand / Provisorien / Umzug / Diverses
<b>Total</b>

**Mehrkosten Option Tagesschule**

Zusätzliche Fläche
Klassen Bez
Klassen Sereal
Klassen Primar
Provisorien für ... Klassen (Annahme)
Kosten / Klasse (Berechnung separat)
Zwischentotal
Rundung
Kosten Provisorium (Annahme)

Ersatzneubau Kiga Langens	Volumen / Geschosshöhe [m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> ]		
	Schule Hauptfl.	Schule Nebenfl.	Kiga
	-	-	-1'030
	-	-	1'030
	4,00	-	3,80
	-	-	4'000

Friedhofschulhaus	räumliche A	
	Schule Hauptfl.	Schule Nebenfl.
	320	-
	-	-
	-	4,00
	-	-

**Ersatzneubau Kiga Langenstein, Lindenhof + Sonnenrain**

Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
			3%	90'000
Rückbau (Annahme)	SIA 416 m3	6'000	80	480'000
	SIA 416 m3	-	900	-
	SIA 416 m3	4'000	900	3'600'000
	SIA 416 m3	4'000	-	-
			5'000'000	-
			9'000'000	-
			12'000'000	-
	Faktor: 0,0%		-3'901'000	-
	Faktor: 1,0		-444'000	-444'000
	Faktor: 1,0		-1'506'000	-1'506'000
geschätzt				1'120'000
Annahme	m2	4'000	1'000'000	4'000'000
			40'000	40'000
			40'000	40'000
			-	-
			-	-
			5%	110'000
geschätzt				50'000
0	0	35'000	-	-
0	0	20'000	-	-
pauschal / in [%] NF			50'000	-
geschätzt				-
1030	11	50'000	550'000	550'000

**Friedhofschulhaus**

Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
			3%	90'000
	SIA 416 m3	-	-	-
	SIA 416 m3	-	-	-
	SIA 416 m3	-	-	-
			5'000'000	-
			9'000'000	-
			12'000'000	-
	Faktor: 0,0%		-3'901'000	-
	Faktor: 1,0		-444'000	-444'000
	Faktor: 1,0		-1'506'000	-1'506'000
geschätzt				1'120'000
Annahme	m2	4'000	1'000'000	4'000'000
			40'000	40'000
			40'000	40'000
			-	-
			-	-
			5%	110'000
geschätzt				50'000
0	0	35'000	-	-
0	0	20'000	-	-
pauschal / in [%] NF			50'000	-
geschätzt				-
0	0	50'000	-	-

Anteil:	4'362'000	5,0%	218'000
			20'000
			<b>CHF 4'600'000</b>

Anteil:	806'000	5,0%
Berechnung unten		

0
0
0
0
240'000
-
-
-



Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

räumliche Abweich. in [-] / [m2]	
Turnhalle	Kiga
0.0	-
-	-
-	3.80
-	-

Neubau PS

räumliche Abweich. in [-] / [m2]			
Schule		Turnhalle	Kiga
Hauptfl.	Nebenfl.		
-5'510	-120	-1.3	-
-	5'630	-	-
-	4.00	-	3.80
-	22'600	-	-
-	720	-	-

Option Tagesschule

Neubau Oberstufe

räumliche Abweich. in [-] / [m2]			
Schule		Turnhalle	Kiga
Hauptfl.	Nebenfl.		
-8'650	-500	-2.0	-
-	9'150	2	-
-	4.00	-	3.80
-	36'600	-	-

s

Neubau PS

Neubau Oberstufe

CHF/Einheit	CHF	Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
-	20'000			3%		540'000
-	-					-
900	-	SIA 416 m3	22'600	800	18'080'000	-
900	-	SIA 416 m3	-	900	-	-
-	-	SIA 416 m3	22'600	-	-	-
5'000'000	-			5'000'000	-	-
9'000'000	-			9'000'000	-	-
12'000'000	-			12'000'000	-	-
1'514'000	-					-
688'000	688'000					-
-	-	geschätzt			1'780'000	-
-	-	Fläche siehe Neubaupotenzial	m2	4'960	1'240'000	-
-	-				180'000	-
-	-				180'000	-
-	-				180'000	-
-	-				-	-
-	-				-	-
40'000	-			5%	930'000	-
-	-	geschätzt			1'670'000	-
-	-	5510	39	35'000	1'365'000	-
-	-	120	1	20'000	20'000	-
-	-	pauschal / in [%] NF			280'000	-
-	-	geschätzt			-	-
-	-	0	0	50'000	-	-
748'000	-				23'000'000	-
58'000	-			7.7%	1'771'000	-
<b>CHF 806'000</b>					<b>CHF 24'771'000</b>	
40'000	-	Anteil: 24'771'000		5.0%	1'239'000	-
-	-				90'000	-
-46'000	-				-	-
<b>CHF 800'000</b>					<b>CHF 26'100'000</b>	

Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
		3%		1'040'000
				1'000'000
SIA 416 m3	36'600	700	25'620'000	
SIA 416 m3	-	900	-	
SIA 416 m3	36'600	-	-	
		5'000'000	-	
	1	9'000'000	-	9'000'000
		12'000'000	-	-
		15'000'000	-	-
geschätzt	m2	5'460	1'370'000	2'650'000
Annahme			260'000	
			260'000	
			260'000	
	1	200'000		
	1	300'000		
		5%		1'830'000
geschätzt				2'640'000
8650	60	35'000	2'100'000	
500	4	20'000	80'000	
pauschal / in [%] NF			460'000	
geschätzt				260'000
	1	260'000	260'000	
	0	50'000	-	-
				44'040'000
		7.7%		3'391'000
<b>CHF 47'431'000</b>				
Anteil: 47'431'000		5.0%		2'372'000
				150'000
				47'000
<b>CHF 50'000'000</b>				

-	CHF 1150/m3 (BKP 1-9 inkl. MwSt.)	26'000'000
-	-	-
688'000	-	-
112'000	-	100'000
<b>800'000</b>	-	<b>26'100'000</b>
-	SIA 416 m3	720 1'000 700'000

-	CHF 1019/m3 (BKP 1-9 inkl. MwSt.)	37'300'000
-	-	-
-	CHF 669/m3 (BKP 1-9 inkl. MwSt.)	10'700'000
-	-	-
-	-	2'000'000
-	-	<b>50'000'000</b>



Masterplanung Schulrauminfrastruktur  
Gemeinde Wettingen

Total Variante Neubau Oberstufe auf Margeläcker+					Total Optionen				
en	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF	Bemerkungen	Einheit/Anz.	Menge	CHF/Einheit	CHF
				3'170'000					510'000
				1'000'000					-
	SIA 416 m3	-		-		SIA 416 m3	19'800		1'310'000
				60'000'000					4'140'000
				6'150'000					3'600'000
				-					-
				-					-
				9'000'000					-
				-					12'000'000
				-					-
				9'310'000			-12'378'000	-680'000	-680'000
				21'088'000			-2'080'000	-2'080'000	-2'080'000
				30'378'000			-2'362'000	-2'362'000	-2'362'000
				7'400'000					2'700'000
			4'920'000					1'930'000	
			660'000					90'000	
			660'000					90'000	
			660'000					90'000	
			200'000					200'000	
			300'000					300'000	
				6'990'000					820'000
				5'900'000					400'000
				260'000					300'000
				1'100'000					550'000
				161'746'000					21'208'000
				12'456'000					1'633'000
			<b>CHF</b>	<b>174'202'000</b>				<b>CHF</b>	<b>22'841'000</b>
				8'711'000					1'142'000
				13'100'000					-
				1'350'000					40'000
				-63'000					77'000
			<b>CHF</b>	<b>197'300'000</b>				<b>CHF</b>	<b>24'100'000</b>
				95'400'000					11'300'000
ckbau / Ersatzneubau" (Bez. TH + Singsaaltrakt)				-					
isikschulzentrum"				2'500'000					14'300'000
				10'700'000					-4'442'000
				51'466'000					2'942'000
				39'734'000					24'100'000
				<b>199'800'000</b>					
				<b>4'100'000</b>					

## Anhang 23: Schulbau heute und morgen

<b>Bildung Wettingen</b>	Brigitte Warth-Rensch Geschäftsleiterin Bildung
Alberich Zwyszigstrasse 76 5430 Wettingen	056 437 72 20 brigitte.warth@wettingen.ch
	
<b>Schulbau heute und morgen</b> Pädagogische Überlegungen als Vision für künftige Bildungsgebäude in Wettingen	
<b>Schulbauten sind Hardware für die Pädagogik</b>	
<i>Bildung stellt eine wesentliche Ressource unserer Gesellschaft dar und ist entscheidend für die Zukunftsfähigkeit derselben. Diese steht in einem sehr engen Zusammenhang mit den Orten, an denen Bildung geschieht. Sie wird durch die Räume und die damit verbundenen Funktionen und Atmosphären entscheidend geprägt.</i>	
<i>Die sich aktuell vollziehende konzeptionelle Veränderung in der Pädagogik hat bedeutende Einflüsse auf die räumlichen Strukturen, Qualitäten, Flächen und Planungsprozesse. Der Raum als „dritter Pädagoge“ (Loris Malaguzzi) hat entscheidenden Einfluss auf das Lehr- und Lernverhalten an Schulen.</i>	
<i>Schulgebäude zu Zeiten der Industrialisierung waren auf Disziplinierung, Vereinheitlichung, Operationalisierung und Ordnungsprinzipien ausgerichtet und werden zum Teil heute noch genutzt.</i>	
<i>Künftige Schulbauten schreiben nicht vor, wie gross einzelne Räume sind. Je nach Konzepten könnten allgemeine Unterrichtsflächen aus grosszügig dimensionierten Klassenzimmern bestehen oder aus Klassenzimmern mit Gruppenraum und Leseecke sowie Arbeitsplätzen auf Fluren. Ein Musterprogramm, das von einer Schule ausgeht, wie sie vor hundert Jahren gedacht und geplant wurde, ist nicht angemessen und sinnvoll. Die Schule braucht in Anlehnung an die Pädagogik neu gedachte und konzipierte Räume. Je passender der Raum, desto passender die Pädagogik, desto grösser der Lernerfolg der Lernenden.</i>	
<b>1. Pädagogische Grundlage heute – Lehrplan 21</b>	
Der Lehrplan 21 ist als Fachbereichslehrplan konzipiert und gilt im Kanton Aargau seit dem Schuljahr 21/22 (9. Klasse wird noch nach altem Lehrplan unterrichtet). Darin wird aufgezeigt, wie Kompetenzen über die ganze Schulzeit - vom Kindergarten bis zum Ende der Volksschule - aufgebaut werden. Neu wird der Kompetenzerwerb damit auch für den Kindergarten nach Fachbereichen strukturiert und beschrieben.	
<b>1.1 Der Unterricht im Zyklus 1 ( 1. Kindergartenjahr bis 2. Klasse) ...</b>	
...	orientiert sich stark an der Entwicklung und den individuellen Voraussetzungen der Lernenden und wird durchlässig fächerübergreifend organisiert und gestaltet.
...	hat zum Ziel, in dieser grossen Heterogenität das Lernen aller Jugendlichen anzuregen und zu fördern und bietet die Möglichkeit, Potenzial bestmöglich entfalten zu können.
...	ist auf Spielen und Lernen ausgerichtet - wenn Lernende spielen, lernen sie gleichzeitig.

- ... stellt mit dem freien Spiel ein zentrales und vielschichtiges Lernfeld dar, das emotionale, soziale und kognitive Prozesse mit einbezieht, anregt und herausfordert.
- ... zeigt die Lehrpersonen als Spielangebot- und Lernumgebungsgestalterinnen und –gestalter im Innen- und Aussenraum.
- ... weckt mit Spielmaterial und Lernumgebungen Neugierde.
- ... bietet Möglichkeiten zum Explorieren und Experimentieren.
- ... braucht Innenräume, die Möglichkeiten für Rollenspiele und Inszenierungen, Forscherecken, Bau- und Konstruktionsecken, Mal- und Bewegungsräume, Spiel- und Bücherecken bieten.
- ... bezieht den Aussenraum wie Waldplätze, Wiesen, Bachläufe, Spiel- und Sportplätze als ideale Lernorte ins Lernen ein.

#### 1.2 Der Unterricht im Zyklus 2 (3. – 6. Klasse) ...

- ... baut auf dem bisher Erworbenen auf.
- ... vertieft und erweitert die fachlichen und überfachlichen Kompetenzen.
- ... erkundet, entdeckt, erforscht und vertieft lebensnahe Themen.
- ... richtet sich schwerpunktmässig auf Fachbereiche aus.
- ... ist fächerübergreifend und projektorientiert.
- ... entwickelt den Ausbau vom konkreten zum abstrakten Denken.
- ... leitet zur Selbstreflexion und der Auseinandersetzung mit sich selbst und anderen Menschen an, indem das Lernen zunehmend selbstverantwortlich und selbstständig gesteuert wird.
- ... setzt das Lernen in Gruppen ins Zentrum.
- ... bietet den Lernenden einen erweiterten Bewegungsradius, damit soziale Kontakte ausserhalb der Familie und der nachbarschaftlichen Welt ausgebaut werden können.

### 1.3 Der Unterricht im Zyklus 3 (7.-9. Klasse)...

- ... setzt das elementare Lernen aus dem Zyklus 1 und 2 fort.
- ... vertieft und erweitert Kenntnisse, Fähigkeiten und Fertigkeiten in fachspezifisch aufgegliedertem Unterricht.
- ... erweitert abstrahierendes Denken und Lernen, ohne dass das Lernen an konkreten Handlungen und Situationen aufgegeben wird.
- ... übt und vertieft überfachliche Kompetenzen kontinuierlich.
- ... reflektiert Einstellungen und Haltungen, sodass die Jugendlichen zunehmend in der Lage sind, eigenständig und eigenverantwortlich zu lernen.
- ... entdeckt und erkennt Begabungen, Interessen und Neigungen und stellt einen Schwerpunkt im Hinblick auf den weiterführenden Bildungsweg dar.
- ... bereitet die Schülerinnen und Schüler auf den Übertritt in die Sekundarstufe II vor und begleitet sie in ihrem Berufswahl- und Laufbahnprozess.
- ... berücksichtigt die bedeutsamen körperlichen, emotionalen und sozialen Veränderungen in der Entwicklung der Jugendlichen in diesem Alter.
- ... ermöglicht den Jugendlichen die Auseinandersetzung mit sich selber und der Zugehörigkeit zu einer Gruppe, da sie sich an Peers (gleichaltrige soziale Gruppe mit grossem Einfluss) orientieren und grössere Autonomie anstreben, indem sie sich vom Elternhaus lösen.

### 1.4 Fazit

- Das Lernen findet in Zyklen (nicht mehr in Jahrgangsklassen) statt. Das heisst: Das Lernen ist durchlässig im Rahmen des Entwicklungsstandes (und nicht dem biologischen Alter).
- Das kompetenzorientierte Lernen basiert auf Entdeckung und Selbstorganisation.
- Die Zusammenarbeit und Absprache unter den Lehrpersonen ist zentrale und wichtige Voraussetzung für das Lernen.

## 2. Auswirkungen der Pädagogik auf die Schulgebäude

### 2.1 Anforderungen

Um die Individualität unterschiedlicher Lernbiographien und die Heterogenität jeder Lerngruppe durchlässig als Chance für alle nutzen zu können, werden Lernorte so gestaltet sein, dass sie ...

- ... einen flexiblen Einsatz unterschiedlicher, gleichberechtigter, Lernformen erlauben (Jugendliche allein, zu zweit, in Kleingruppen, mit ganzer Klasse oder mehreren Klassen)
- ... einen methodisch variantenreichen Wechsel zwischen Instruktion und unterschiedlichen Formen der Eigenaktivität der Lernenden ermöglichen.
- ... ergonomisch angepasste, gesunde und lernförderliche Umgebung schaffen, die alle Sinne anspricht und allen Sinnen gerecht wird.
- ... für Lehrpersonen und pädagogische Fachkräfte in gleicher Weise angemessene Arbeitsplätze für zeitgemässe Teamarbeit bereitstellen.
- ... für das Zusammenleben in der Schule allen Mitglieder der Schulgemeinde eine gemeinsamen Begegnungs- und Kommunikationsort sichern, der das Herz der Schule bildet.
- ... die gemeinsame Nutzung von räumlichen Ressourcen von Schule und kommunalem Umfeld unterstützen.
- ... Ganztagesbetrieb und Inklusion ermöglichen.
- ... die Auswirkungen der pädagogischen Überlegung auf Flächen, Qualität, Planungsprozesse, egal ob Sanierung, Erweiterung oder Neubau berücksichtigen.

### 2.2 Flächen

Die erweiterten Nutzungsanforderungen führen zu einem höheren Flächenbedarf. Diese Erweiterung soll keine additive Vermehrung der Funktionsflächen sein. Aus wirtschaftlichen und pädagogischen Gründen werden intelligente Lösungen gefunden, um alle Flächen möglichst intensiv und vielfältig nutzen zu können. Dies gilt beim Neubau in besonderer Weise. Ihnen muss aber auch beim Umbau Rechnung getragen werden.

Die Norm der Klassenzimmer im vergangenen Jahrhundert wurde abgeleitet aus einer einfachen Formel: Wieviel Mindestfläche nimmt das Mobiliar für einen frontalen Unterricht in Anspruch. Heute gilt: Wie viel Mindestfläche nimmt das Mobiliar, für das Lernen in einer modernen Schule wie es der Lehr-

plan 21 einfordert, in Anspruch, damit ein schneller Wechsel zwischen Frontalunterricht, Gruppenarbeit und Einzelarbeit, ein Wechsel der Arbeitsaktivität sowie eine „bewegte“ Schule möglich ist. Dafür wird das Mobiliar entsprechend ergänzt. Nicht nur Tisch, Stuhl und Gang, sondern auch Regal, Einzel-, Gruppenarbeits- und Sitzkreisoption sowie Bewegungsfläche werden einbezogen.

### 2.2.1 Integrierte Organisationsmodelle

#### Lernende mit verstärkten sonderpädagogischen Massnahmen nach Unterrichtsart, 2017/18



Abbildung 1 (Bundesamt für Statistik)

An Stelle von additiven Konzepten, z.B. hier Schule – dort Hort, sind Organisationsmodelle zu entwickeln, die die Fläche so integrieren, dass sie den ganzen Tag nutzbar ist – auch für den Unterricht. Gleiches gilt für die Inklusion. Lernorte, die von allen Jugendlichen genutzt werden, müssen organisatorisch an den Differenzierungs-, Bewegungs- und Rückzugsbedarf von Jugendlichen mit besonderem Förderbedarf angepasst werden und umgekehrt. Förderschulen haben in der Vergangenheit einen 3 x höheren Flächenbedarf als Regelschulen ausgewiesen. Es ist zu prüfen, wie die Flächenansätze in eine zukünftige, inklusive Schule anteilig

übernommen werden können. Gemäss Abbildung 1 wird in der Schweiz durchschnittlich von einer Quote von 4.5% Jugendlichen mit besonderen Bedürfnissen ausgegangen.

#### 2.2.1.1 Inklusion

Inklusion und der Lehrplan 21 haben den Anspruch, allen Jugendlichen eine bestmögliche Entfaltung zu bieten – unabhängig von Geschlecht oder sozialen und ökonomischen Voraussetzungen. Auch wenn die Flächen der Sonderschulen beim Bau von inklusiven Schulen vielerorts nicht umgesetzt werden können, müssen Zusatzflächen jetzt schon in den Regelschulen berücksichtigt werden.

#### 2.2.1.2 Ganzttag

Die StEG 2019 (Studie zur Entwicklung von Ganztagesesschulen) in Deutschland zeigt eindeutig auf, dass erst ein durchdachter, rhythmisierter Unterrichtstag die gewünschte pädagogische Wirkung in breiter Form erzielt.

Ganztagesflächen werden künftig so in die Schule integriert, dass sie den ganzen Tag nutzbar sind. Das Separierungsmodell hat nicht nur gravierende pädagogische Nachteile. Es führt darüber hinaus zu Leerstand und ist nicht ressourceneffektiv. Regenerationsbereiche im Ganzttag können z.B. auch Rückzugsbereiche für die Inklusion sein.



Die Nutzungszeit eines Schulgebäudes überdauert mehrere Generationen. Es ist absehbar, dass im Laufe der nächsten Jahre der Ganzttag nicht nur Teilbereiche von Schule betrifft, sondern jede Schule als Ganzes.

Die spezifischen Bedarfe, die mit einer Ganztagesesschule einhergehen (Aufenthalt, individuelles Lernen, Mensa, zusätzliche Arbeitsgemeinschaften, Arbeitsplätze und Kommunikationsorte für das pädagogische Personal) sind als Flächenbedarf für die allgemeinen Unterrichts- und Gemeinschaftsbereiche zu berücksichtigen. Funktionsbereiche für den Ganzttag sind in jedem Fall so zu konzipieren, dass eine Integration in die Lern-, Unterrichts- und Gemeinschaftsorte des Schulgebäudes möglich ist.

In der Ausweisung der Flächen für den Bereich Verwaltung/Arbeitsplätze Lehrpersonal müssen Personalzuwachs und Arbeit in multiprofessionellen Teams berücksichtigt werden, die sich aus den Anforderungen Ganzttag und Inklusion ergeben.

#### 2.2.2. Multifunktionale Nutzung von Erschliessungsflächen

Flurbereiche und ähnliches werden – unter Beachtung der Brandschutzvorgabe - als pädagogisch qualifizierte Kommunikations- und Differenzierungsfläche ausgewiesen. Bislang wurde für Einzel- und Gruppenarbeit auf die Flure ausgewichen, um klassenraumnah zu bleiben. Dabei gerieten man in Konflikt mit dem Brandschutz und anderen Nutzern. Multifunktional nutzbare Erschliessungsfläche soll ausdrücklich als pädagogisch qualifizierte Kommunikations- und Differenzierungsfläche ausgewiesen und – einschliesslich Möblierung – integriert geplant werden. Auf diese Weise können Brandschutzvorschriften von Anfang an in die Planung aufgenommen werden.

#### 2.2.3 Modelflächenprogramm statt Musterprogramm

Statt wie bisher raumscharfe Flächenangaben zu fixieren, werden Gesamtflächenwerte für die unterschiedlichen Bereiche vorgegeben (allgemeiner Unterricht, Gemeinschaftsbereiche etc). Wie gross die Flächen einzelner Räume innerhalb des jeweiligen Bereichs angelegt und wie sie einander zugeordnet werden, obliegt der pädagogischen Ausrichtung und der Art des Organisationsmodells (siehe 2.3.1.1).

#### 2.2.4 Planungssicherheit

Die bei der Planung der Fläche für die Schule vorausgesetzte Höchstgrenze der Schülerzahl wird festgeschrieben und darf, ausser in kurzfristigen Engpasssituationen, nicht überschritten werden.

## 2.3 Qualitäten

Diese 6 Qualitäten gelten für alle Flächen:

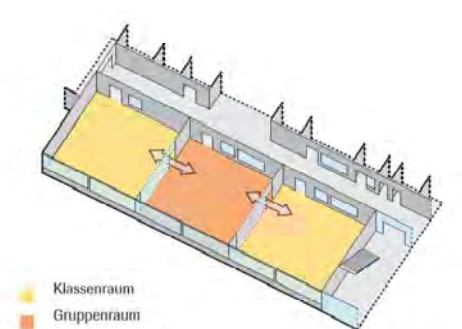
### 2.3.1 Variabilität

Notwendige Flexibilität mit ausreichender Fläche wird vor allem durch Schaltbarkeit (grosse Doppeltüren, Innenfenster) erreicht – es muss nicht immer alles in einen Raum (Klassenzimmer) passen. Es besteht eine Forderung nach Transparenz zwischen den Räumen: Sichtverbindungen mit akustischer Trennung ermöglichen raumübergreifende Arbeitsprozesse. Diese Qualität wird durch leicht bewegliche Ausstattungselemente unterstützt. Flächen sind dann besonders variabel nutzbar, wenn sich die Grundproportionen (Länge zu Breite) im Bereich 1:1 (Quadrat) bis 1:1.5 (Rechteck) bewegen. Dies gilt angepasst auch für asymmetrische Grundformen.

#### 2.3.1.1 Allgemeiner Unterrichtsbereich

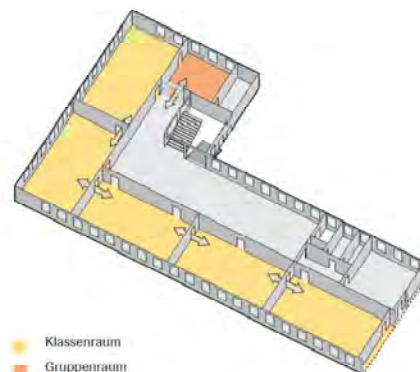
Es bieten sich 3 prototypische Organisationsmodelle mit dem gleichen Gesamtflächeneinsatz an. Diese sind abhängig von der pädagogischen Ausrichtung und Zusammenarbeit:

**Klassenraum plus:** Das Klassenzimmer wird durch spürbare Vergrößerung und/oder durch einen angrenzenden Gruppenraum erweitert. In den Abbildungen 2 und 3 kann der Unterrichtsbereich optimal in die Erschliessungszone erweitert werden. Die Wände zur Erschliessungszone sollten genauso wie zum zugeordneten Gruppenraum über ausreichende Sichtbeziehungen verfügen. Mobile Trennwände sind einfach handhabbar – sie gewährleisten zugleich eine ausreichende akustische Dämmung.



**Klassenzimmer erhalten paarweise einen zwischengeschalteten Verfügungsraum. Die Wände werden transparent gestaltet, so dass eine direkte Einsichtnahme möglich ist. Je nach Bedarf wird der Gruppenraum von beiden Klassen genutzt – individuell oder gemeinsam.**  
(Grundschule Landsberger Straße, Herford, D)

Abbildung 2



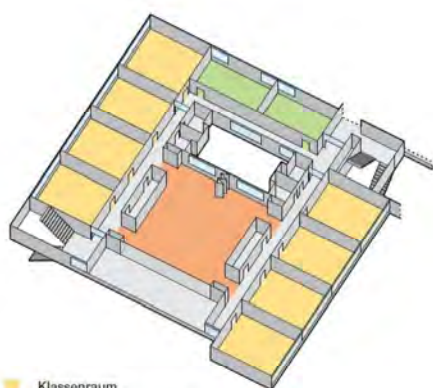
**Große Klassenräume (ca. 80 m<sup>2</sup>) schaffen eine hohe Variabilität und ermöglichen eine Anpassung an unterschiedliche Lernformate in jedem Raum. Die Klassenräume sind untereinander durch eine Verbindungstür als »Enfilade« schaltbar.** (Schule am Milchbuck, Zürich, CH)

Abbildung 3

**Cluster:** Mehrere Unterrichtsräume, Gruppen- und Differenzierungsräume (in der Regel drei bis sechs) sowie die dazugehörige Erschliessungsfläche, als multifunktional nutzbare gemeinsame Mitte, werden zu einer räumlichen Einheit zusammengefasst. Entscheidend für diesen Nutzen ist: Transparenz, innere Gliederung, akustische Optimierung und brandschutztaugliche Strukturierung. Wichtig ist darüber hinaus der Einbezug von dezentralen Teamräumen für Lehrpersonen sowie pädagogischen Fachkräften, von Sanitärebenen, kleineren Lager- und Nebenräumen und einem Zugangsbereich mit Garderobe. Ein eigener Aussenbereich bzw. Balkon ist wünschenswert.

Cluster werden entweder für mehrere Parallelklassen oder jahrgangsübergreifend für mehrere aufeinander folgende Lerngruppen gebildet. Sie ermöglichen es, im unmittelbaren Unterrichtsumfeld eine Vielfalt unterschiedlicher Raumsituationen anzubieten – Enge und Weite, Introvertiertheit und Offenheit, Individualität und Gemeinschaft. Sie ermöglichen weitreichende pädagogische Flexibilität und schaffen räumliche Synergien. Einsehbare Gruppenräume, flexibel nutzbare Erschliessungs- und Aufenthaltsbereiche, Fensternischen, Balkone etc. erweitern das Raumangebot vor allem für Kleingruppen- und Einzelarbeit sowie für flächenextensive Unterrichtsformen wie Werkstattarbeit und Plan-spiele.

Die Grösse und Anordnung der Cluster richtet sich nach der Zahl der dort untergebrachten Klassen – sie wird bestimmt durch das pädagogische Konzept der jeweiligen Schule und die baulich-räumlichen Gegebenheiten des Schulstandorts. Für integrierte Ganztages- und Inklusionskonzepte ergeben sich dadurch weitreichende Möglichkeiten.

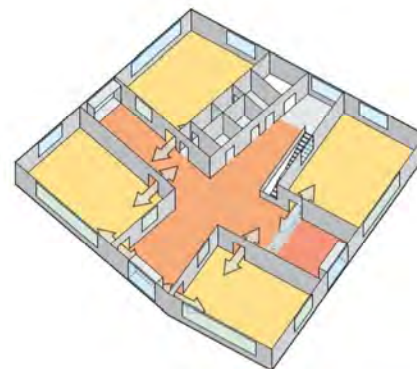


- Klassenraum
- Schülertreffen (unteilbar)
- Teamstation

*Zwei Jahrgangsteams mit je vier Klassen sind in einem gemeinsamen Trakt untergebracht. Teambereiche, Lagerflächen, Freiflächen und Sanitärebenen sind integriert. In der Mitte liegt ein gemeinsam genutzter »Schülertreff«, der optional geteilt werden kann.*

*(IGS Alexej von Jawlensky, Wiesbaden, D)*

Abbildung 4



- Klassenraum
- Differenzierungsbereich
- Gruppenraum

*Vier Klassenräume liegen auf einer Etage und verfügen über einen gemeinsamen Erschliessungsbereich, der als offene »Lernwerkstatt« zur freien Gruppenarbeit genutzt wird. Alle Klassenräume haben jeweils zwei Türen. Der Gruppenraum ist lediglich durch eine Glaswand abgetrennt.*

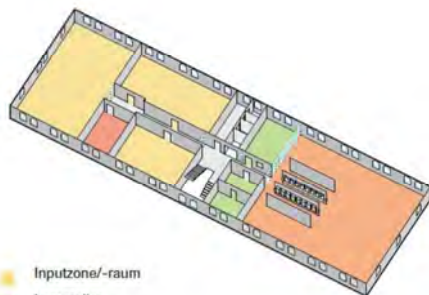
*(Grundschule Welsberg, Welsberg, IT)*

Abbildung 5

**Offene Lernlandschaft:** Ein grosser, offener Lernbereich steht für mehrere Klassengruppen gemeinsam zur Verfügung. Er wird mit gegliederten und abgegrenzten Zonen für Gruppenarbeit und Inputphasen kombiniert. Dieses Model löst sich weitgehend vom herkömmlichen Verständnis eines nach Klassenräumen gegliederten Lern- und Unterrichtsbereichs und entspricht dem Konzept des Lehrplans 21 - eines individualisierten und zugleich teamorientierten Lernens. Jugendliche haben die Auswahl zwischen unterschiedlichen Lernbereichen und –atmosphären. Spezielle, abgeschlossene Funktionsräume werden auf ein Minimum reduziert. Erschliessungszonen und Aufenthaltsbereiche werden als Kommunikationsflächen in die Lernlandschaften integriert.

Offene Lernlandschaften verfügen über einen integrierten Lern- und Aufenthaltsbereich sowie ergänzende, einsehbare Instruktions- bzw. Gruppenräume. Lehrende und Lernende wählen situationsbezogen ihre jeweiligen Orte für Einzel- oder Gruppenarbeit. Dieses Modell wird bislang bevorzugt in höheren Jahrgangsstufen angewendet, weil es ein grosses Mass an Selbständigkeit einfordert.

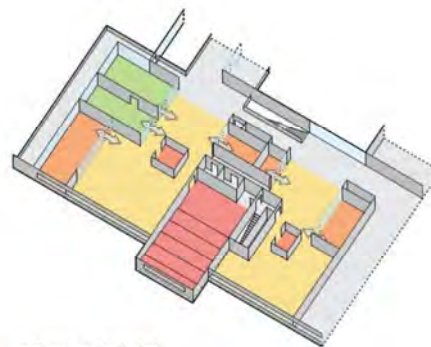
Hierzu zählen auch, die in Skandinavien ab der Sekundarstufe verbreiteten, „Base“ Konzeptionen: Eine Grossgruppe von 60 bis 120 Lernenden wird dort in einer „Base“ räumlich zusammengefasst. Bedarfsweise können sie in 30er-, 20er-, oder 15er- Lerngruppen aufgeteilt werden. Die Schulen verfügen über offene Raumzonen, die frei nutzbar sind. In angrenzenden, abteilbaren Gruppenräumen ist Teamarbeit möglich. Ein mittig gelegener Hörsaal für 60 Personen ergänzt das Raumangebot und bildet den Gegenpol zu den kleinsten Räumen in einer „Basis“, den „Think-Tanks“, die von bis zu 5 Personen genutzt werden.



- Inputzone/-raum
- Lernatelier
- Gruppenraum
- Verwaltung

*Jede Etage besteht zur Hälfte aus einem Lernatelier und verschiedenen, spezifisch ausgestalteten Inputräumen, die je nach Bedarf belegt werden. Ein grosser offener Raum für vielfältige individuelle Lernformate wird somit ergänzt durch determinierte, abgeschlossene Räume.  
(SBW Haus des Lernens, Romanshorn, CH)*

Abbildung 6



- Offene Lernlandschaft
- Gruppenräume S. M. L
- Think Tank
- Auditorium
- Lehrerarbeitsplätze

*Um ein Auditorium – einem klassischen Hörsaal – mit 60 Plätzen sind zwei offene Lernorte für je 60 Schüler angeordnet. Sie beinhalten große gemeinsame Lernbereiche, Gruppenräume und kleine »Think-Tanks« für bis zu fünf Personen. Teamräume für die Lehrerinnen und Lehrer sind integriert.  
(Ringstabekk Skole, Baerum, NOR)*

Abbildung 7

### 2.3.1.2 Fachunterrichtsräume

Diese erfordern Flexibilität im Einsatz unterschiedlicher Lernformen sowie ausreichend Fläche, die variantenreiche Eigenaktivitäten ermöglichen. Eigenaktivitäten und explorierendes Lernen haben im Lehrplan 21 einen grossen Stellenwert: praktische Übungen und Experimente mit Demonstrationen und Präsentationen, Projektarbeit in unterschiedlich grossen Lerngruppen. Für fachübergreifende Lerninhalte werden möglichst viele Flächen gemeinsam organisiert. Der Werkstattcharakter der Räume wird gestärkt und es wird auf ausreichend Lagerfläche geachtet.

### 2.3.1.3 Gemeinschaftsbereich

Jede Schule braucht ein Herz: Ein zentraler, gemeinsamer Kommunikations-, Begegnungs- und Präsentationsort. Auf eine klassische, separierte, Aula wird verzichtet. Ein Herz der Schule kann durch intelligente Mehrfachnutzung unter Einschluss der Erschliessungsfläche entstehen, z.B durch Ausbildung des erweiterten Foyers, eine Ausweitung der Mensa mit einer aufführungstauglichen Bühne oder durch Koppelung z.B mit dem Musiksaal. Die Grösse des Gemeinschaftsraums richtet sich nach dem pädagogischen Konzept und der gewählten Organisationsform (siehe 2.3.1.1)

### 2.3.2 Lernförderliche Umgebung

Zu einer gesunden und lernförderlichen Umgebung gehören ergonomische Rahmenbedingungen wie Luft, Licht, Akustik und Klima. Dies gilt für das Gebäude und den Aussenbereich. Jugendliche und Erwachsene sollen gern zur Schule gehen. Dies bedeutet konkret:

- Für eine angemessene Beleuchtung mit Tageslicht sind grosse Fenster und Türen vorgesehen.
- Optimale Be- und Entlüftungssysteme sowie Pflanzen sorgen für ein gutes Raumklima.
- Gute akustische Bedingungen in allen Bereichen der Schule sind zu gewährleisten.
- Ausreichender Sonnenschutz ist vorhanden, der auch für die Teilverdunkelung von Räumen beim Einsatz von Medien geeignet ist.
- Eine den Arbeitsbedingungen entsprechende Temperierung der Innenräume ist vorhanden.
- Die Raumhöhe in den Unterrichtsbereichen ist mindestens 3.2 m hoch (bei künstlicher Be- und Entlüftung mindestens 3 m)
- Für einen Einbezug von Aussenbereichen in den Unterricht sind dezentrale Ausgänge, gegebenenfalls auch Balkone, zu empfehlen.

### 2.3.3 Nachhaltigkeit

Die Bauweise und Gebäudetechnik ist, wo immer möglich, auch für Lernende nachvollziehbar, gestaltet. Im Schulalltag werden alle Beteiligten sinnvoll und aktiv in die nachhaltige Ressourcenschonung einbezogen – von der Klimatechnik bis zum Ernährungskonzept.

### 2.3.4 Einbindung moderner Medien

Alle Lernorte, Verwaltungsräume und Arbeitsbereiche verfügen über stabilen Internetzugang. Das Gebäude ist anpassungsfähig für technische Neuerungen. Dabei steht die Flexibilität der Zugänge im Vordergrund, da sich die Technik sehr schnell ändert. Im Rahmen des Lehrplan 21 ist das Arbeiten mit den neuen Medien zentral und eine fächerübergreifende Grundlage.

Eine gravierende Veränderung des Unterrichts zeichnet sich deutlich ab: Neue Formen des E-Learnings haben und werden auch weiter, den pädagogischen Alltag verändern. Das Blended Learning oder „Integrierte Lernen“ strebt eine didaktisch sinnvolle Verknüpfung von konventionellen Unterrichtsformen und E-Learning an.

### 2.3.5 Schule und Umfeld – Umfeld und Schule

Die Schule ist Partner einer kommunalen Bildungslandschaft, öffnet ihre räumlichen Ressourcen wo immer möglich, für das kommunale Umfeld und nutzt Potenziale, die dieses Umfeld für ausserschulisches Lernen bereitstellt.

### 2.3.6 Ausstattung

Bei der Planung muss die Ausstattung von Anfang an mitgedacht werden. Manches kann als gebautes Möbel bereits mit dem Hochbau verankert werden, anderes muss mobil bleiben.

---

### Verwendete Literatur

Lehrplan 21

Bericht Dr. Otto Seydel, Institut für Schulentwicklung, Empfehlungen für zeitgemässen in Baden Württemberg

Schulen planen und bauen 2.0

StEG 2019 (Studie zur Entwicklung von Ganztageschulen) in Deutschland

Wettingen, 29. Dezember 2021

## Anhang 24: Schemaablauf

### Variante "Neubau Oberstufe auf Margeläcker+ inkl. 12 PS"

