

## Schulpflege

Isegüetlistrasse 19  
5036 Oberentfelden  
062 737 41 00  
schulpflege@schule-entfelden.ch



Oberentfelden, 27. August 2021

## Antrag an den Kreisschulrat (2021, 63, Traktandum 5)

**Genehmigung eines Verpflichtungskredites für die «Sanierung und Aufstockung des blauen Oberstufenschulhauses (mit «GE-Gebäude» als Zwischennutzung während der Bauphase)», Isegüetlistrasse 8, in Oberentfelden, in der Höhe von CHF 23.00 Mio., davon CHF 2.15 Mio. für das Provisorium GE-Gebäude für maximal fünf Jahre.**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Mitglieder des Kreisschulrates

Die Schule Entfelden benötigt dringend mehr Schulraum, vor allem in Form von Klassenzimmern und Gruppenräumen, um die Bildung für die zukünftigen Schülerinnen und Schüler sicherzustellen. Auch ist dem Lehrplan 21 zu entsprechen. Zurzeit ist kein einziges Schulgebäude der Schule Entfelden Lehrplan-21-konform. Mit dem vorliegenden Antrag ersucht die Schulpflege Entfelden den Kreisschulrat der Schule Entfelden um eingehende Prüfung dieses wichtigen, dringenden und zukunftsweisenden Anliegens.

### 1. Ausgangslage, Problematik

Die stetig steigenden Schülerzahlen aufgrund des Bevölkerungswachstums in beiden Verbandsgemeinden (eindrücklich belegt in der Analyse «Planungsbericht zur Schulraumplanung 2019+ Entfelden» der Kohli + Partner Kommunalplanung AG aus dem Jahr 2019) fordern mittel- und längerfristig die Bereitstellung geeigneten Schulraumes. Kurzfristig wird der Schulraumnot aktuell mit Provisorien und der Umgestaltung von vorhandenem Schulraum, im Rahmen äusserst begrenzter Möglichkeiten, begegnet. Doch auch mit diesen Zwischenlösungen werden allmählich Grenzen der Realisierbarkeit erreicht. Mitunter aufgrund fehlender Landreserven. Mittel- und langfristig wurde seit Jahren nur wenige Investitionen in neuen und permanenten Schulraum getätigt. Aus obgenannten Gründen muss jedoch zwingend zusätzlicher und permanenter Schulraum im grösseren Stil generiert und weit-sichtig sichergestellt werden.

### 2. Rückblick

Anlässlich seiner Sitzung vom 12. September 2018 genehmigte der Kreisschulrat einen Planungskredit für eine bauliche Gesamtkonzeption der Schulanlagen in Oberentfelden und Unterentfelden unter Einbezug der Arbeitsgruppe (AG) Schulische Immobilien, bestehend aus Mitgliedern der beiden Ge-

meinderäte, des Kreisschulrates, der Schulpflege, der Gesamtschulleitung, der Bauverwaltung Oberentfelden sowie externen Experten. Die Arbeitsgruppe erhielt den Auftrag, Konzepte zu erstellen und dem Kreisschulrat konkrete Vorschläge zu unterbreiten.

Die AG Schulische Immobilien erteilte daraufhin einen Auftrag für die Schulraumplanung an die Kohli + Partner Kommunalplanung AG in Wohlen. Unter anderem wurden die Bevölkerungsentwicklung und Schülerzahlen 2019 bis 2040 berechnet, eine Analyse der bestehenden Schulanlagen vorgenommen und der Raumbedarf von 2020 bis 2040 ermittelt.

*Die Analyse im «Planungsbericht zur Schulraumplanung 2019+ Entfelden» zeigt eindeutig auf, dass in Oberentfelden bis zum Schuljahr 2030/31 zehn Schulzimmer und bis zum Schuljahr 2040/2041 rund 21 Schulzimmer fehlen werden, sollte kein zusätzlicher permanenter Schulraum geschaffen werden.*

Weiter entwickelte die AG Schulische Immobilien einen Masterplan für die Gebäudeentwicklung der kommenden 20 Jahre und erarbeitete das konkrete Bauprojekt «Sanierung und Aufstockung blaues Oberstufenschulhaus (mit «GE-Gebäude» als Zwischennutzung während der Bauphase)».

### 3. Masterplan Gebäudeentwicklung

Mit einem Masterplan soll das «Flickwerk» der vergangenen Jahre beendet und eine nachhaltige Strategie zur Sicherstellung von permanentem Schulraum verfolgt werden. Das im Schnitt pro Jahr um eine Klasse wachsenden Manko an Schulräumen wird mit einer stringenten Strategie angegangen – unter den Aspekten Sinnhaftigkeit und Kosteneffizienz.

#### Management Summary

- Der **Schulraum** in Entfelden ist seit Längerem **zu knapp**. Der **Kohli-Bericht** aus dem Jahr 2019 verdeutlicht dies. Aufgrund der effektiv **wachsenden Bevölkerung** ist der Raumbedarf gar noch grösser als im Kohli-Bericht berechnet.
- Wird kein zusätzlicher permanenter Schulraum geschaffen, fehlen im Schuljahr 2030/2031 **zehn Schulzimmer** und im Schuljahr 2040/2041 **21 Schulzimmer**.
- Durch **Provisorien** werden seit ein paar Jahren behelfsmässig zusätzliche, aber nur **temporäre Schulraumressourcen** erschlossen.
- Es wurde eine **Bewertung** des bestehenden **Gebäudeparks** vorgenommen. Unter den Aspekten **Sinnhaftigkeit** und **Kosteneffizienz** wurde der **Masterplan «Gebäudeentwicklung»** entwickelt.
- Der Masterplan blickt bis ins Schuljahr 2040/2041 und stellt für die Zukunft **genügend Schulraum** sicher (auch für die Zeit nach 2041).
- Das **Faktenblatt** zum Masterplan «Gebäudeentwicklung» vom 16. April 2021 fasst die Ergebnisse des Prozesses zusammen.
- Aus den erforderlichen **Massnahmen** resultiert als erstes **dauerhaftes und realisierbares Bauvorhaben** die **Doppelaufstockung des blauen Oberstufenschulhauses** in Oberentfelden.
- **Gegen eine Auslagerung ins Dreier-Areal** sprechen nicht nur die **Finanzen** (es entstünde für die Gemeinden **keine Ersparnis**), sondern auch die **Dezentralisierung** (die Zusammenarbeit zwischen den Schulstufen würde erschwert; die Oberstufen-Standorte würden getrennt), und die **langen**

**Wege** für die Fachbereiche (Sport, Hauswirtschaft, Textiles und Technisches Werken TTG und Bildnerisches Gestalten BG) und der **schlechte/gefährliche Zugang** für die Schüler/innen.

- Die Haltung der Arbeitsgruppe Schulische Immobilien ist einstimmig: Der **zentrale Campus** soll beibehalten werden.
- Die Nutzung von Räumen im Dreier-Areal ist als **Ausweichmöglichkeit** (während des Sanierungs- und Bauprozesses Aufstockung) für **maximal fünf Jahre** (und nur für die Oberstufe) praktikierbar und ist in die Masterplanung eingeflossen. Das Gebäude ist **nur als Provisorium tauglich**. Die Ausstattung erfüllt lediglich einen Provisoriums-Charakter.
- **Weiteres Vorgehen:**
  - Die AG Schulische Immobilien unterbreitet dem Kreisschulrat (KSR) den Antrag zur Genehmigung der Sanierung und Aufstockung des blauen Oberstufenschulhauses sowie die Miete des GE-Gebäudes.
  - Vorbereitung der notwendigen **Urnenabstimmung in den beiden Verbandsgemeinden (wäre auch bei einer reinen «Dreier-Lösung» notwendig)**.
  - Die AG Schulische Immobilien unterstützt die Finanzverwaltung der Gemeinden bei der Investitionsplanung (Stichwort Tranchieren von Bauvorhaben).

### **Fazit**

Die Schulpflege will einen nachhaltigen Gebäudepark und kein Flickwerk mehr. Auch ist Bauland in der Zone für öffentliche Bauten Mangelware. Die unbebauten Parzellen sollen der Öffentlichkeit vorbehalten bleiben.

*Wir verweisen diesbezüglich auf das Faktenblatt Masterplan Gebäudeentwicklung, Seite 5, welches Sie als Beilage erhalten.*

*Alle Informationen zum Masterplan sind zudem unter [www.schulraum-entfelden.ch](http://www.schulraum-entfelden.ch) abrufbar.*

## **4. Verdichtetes Bauen**

Mit der Absicht, an bestehenden Immobilien Erweiterungsbauten vorzunehmen, werden Bodenflächen optimal genutzt, die vorhandene Infrastruktur wirtschaftlich verwendet und die zeitraubende und mit Unsicherheit bezüglich Genehmigungsverfahren belastete neue Standortsuche umgangen.

Grundsätzlich besteht die Absicht, mit der geplanten Erweiterung, die als Zwischenlösung erstellten Schulräume, wie zum Beispiel der Pavillon am Erlenwegschulhaus, wieder zu entlasten und das ursprünglich als Provisorium gedachte Objekt auch wieder rückbauen zu können.

Für eine bauliche Erweiterung der bestehenden Objekte wurden und werden zusammen mit Fachplanern Varianten ausgearbeitet und diese dann in einem nächsten Schritt als Vorprojekt und schlussendlich als Projekt zur Baureife geführt.

Der Antrag für die Ausarbeitung des Vorprojekts zur Aufstockung des Oberstufenschulhauses wurde an der Kreisschulratssitzung vom 23. September 2020 bewilligt.

## **5. Sanierung und Aufstockung blaues Oberstufenschulhaus (mit «GE-Gebäude» als Zwischennutzung während der Bauphase))**

### **Konzept**

Mit der Sanierung und Aufstockung des blauen Oberstufenschulhauses befinden sich alle Schulbauten an einem Standort, was logistisch die beste Lösung darstellt. Mit dieser auch kostenmässig günstigen Lösung wird zudem kein zusätzliches Bauland benötigt.

Das blaue Oberstufenschulhaus mit Baujahr 1978 erfüllt die Anforderungen gemäss Lehrplan 21 bei Weitem nicht. Es stehen keine Gruppenräume zur Verfügung. Durch den geplanten Umbau kann dieser Mangel behoben werden.

Über die ohnehin notwendigen Sanierungsmassnahmen des blauen Oberstufenschulhauses informierte die Schulpflege den Kreisschulrat bereits an den Sitzungen vom 16. Mai 2018, 12. September 2018, 11. September 2019 sowie am Orientierungsanlass vom 26. April 2021. Die effektiven Sanierungskosten belaufen sich aus heutigem Planungsstand auf CHF 5.60 Mio.

*Hierzu verweisen wir auf die beigelegte Aufstellung «Ohnehinkosten Sanierung».*

Die Überprüfung durch den Statiker hat ergeben, dass die Aufstockung mit zwei weiteren Etagen durch geeignete bauliche Massnahmen möglich ist. Ebenso wurde festgestellt, dass das Gebäude in Bezug auf die Erdbebentauglichkeit (Erdbebenertüchtigung) nicht den aktuell geltenden Vorschriften entspricht und zwingend Eingriffe notwendig sind, auch wenn keine Aufstockung erfolgen sollte.

Die Arbeitsgruppe liess mit Fachexperten verschiedene Varianten der Aufstockung prüfen und vergleichen, welche wir Ihnen an der Infoveranstaltung vom 26. April 2021 präsentieren durften. Varianten mit einseitiger und zweiseitiger Auskragung sowie ohne Auskragung wurden evaluiert. Die Arbeitsgruppe hat sich aufgrund optimalem Kosten-/Nutzen-Verhältnis einstimmig für die Variante mit einseitiger Auskragung und der Aufstockung um zwei Geschosse entschieden.

### **Vorprojekt**

Das Vorprojekt sieht auf zwei zusätzlichen Geschossen insgesamt 24 Klassenzimmer und 20 Gruppenräume vor, dazu verschiedene Räume für Lernzonen, Lehrmittel, Sanitäreanlagen und Vorbereitungszimmer.

*Hierzu verweisen wir auf die beigelegten Vorprojektpläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Visualisierung), den Terminplan (Meilensteinprogramm) und die Kostenaufstellungen.*

Das Vorprojekt gestaltet sich baulich wie folgt:

- Alle Klassenzimmer verfügen über eine grosse Fensterfront und sind sehr gut lichtdurchflutet.
- Die gesamte Umgebungsgestaltung ist vorhanden und bedingt verhältnismässig geringe Baukosten.
- Das neue Flachdach hat aufgrund der grossen Fläche das Potential für eine Photovoltaik-Anlage.
- Die unzähligen bestehenden Dachfenster entfallen, was weniger Unterhalt und weniger Energieverlust bedeutet.

- Durch den Einbau eines Lifts wird das Gebäude neu barrierefrei.
- Bessere Nutzung der aktuell schlecht nutzbaren Korridorzonen.
- Einbau einer Komfortlüftung in den Obergeschossen, was einen automatischen Luftwechsel und besseres Klima bewirkt.
- Ersatz der nicht mehr zeitgemässen Elektroinstallationen (Sicherheitsaspekt) und Beleuchtung (neu LED).
- Neue abgehängte Decken für eine bessere Akustik.

### **Provisorischer Schulraum für die Dauer der Bauzeit**

Die Nutzung des «Dreier-Gebäudes» (GE-Gebäude) in der Industriezone ist – als Ausweichstandort während der Bauphase für zusätzlich benötigten Schulraum – eine notwendige und zweckmässige Lösung. Das Dreier Gebäude bietet drei Geschosse von je 530 m<sup>2</sup> für vier Schulzimmer und vier Gruppenräume plus Vorbereitungszimmer und Disponabel auf jedem Geschoss, also insgesamt zwölf Schulzimmer, zwölf Gruppenräume und sechs Spezialzimmer.

*Ohne die temporäre Auslagerung von Schulraum während der Sanierung und Aufstockung des blauen Oberstufenschulhauses ist das Projekt nicht realisierbar. Daher ist die Miete (exkl. Nebenkosten) für maximal fünf Jahre integrierender Bestandteil dieses Antrags. Die Kosten belaufen sich auf CHF 2.15 Mio. Die «Kostenaufstellung Miete GE-Gebäude» befindet sich im Anhang.*

### **Weitere Argumente für eine Aufstockung des blauen Schulhauses**

#### **Grundsatz**

Sämtliche Schulbauten in beiden Gemeinden gehören der Schule Entfelden und wurden, mit Ausnahme des Bezirksschulhauses und des Pavillons Matte (beide Oberentfelden), im Baurecht auf dem Land der Gemeinden erstellt.

#### **Baulandreserven**

Es ist in Oberentfelden aktuell kein Baugrund für einen zusätzlichen Schulhausneubau vorhanden. Das Provisorium Erlenweg wurde deshalb auf dem Pausenplatz errichtet. Durch die Aufstockung könnte das Schulhaus Isegüetli rückgebaut und dadurch eine zusätzliche – dringend benötigte – Baulandreserve für zukünftige Schulbauten geschaffen werden.

#### **Campus**

Bis auf die Kindergartenabteilungen befinden sich alle Schulgebäude an einem Standort. Ein dezentraler Standort für ein neues grosses Schulgebäude bringt grosse logistische Probleme. Die Schule Entfelden möchte deshalb unbedingt am Campusgedanken festhalten.

#### **Lehrplan 21**

Das aktuelle Gebäude erfüllt die Anforderungen gemäss Lehrplan 21 nicht. Es stehen keine Gruppenräume für die Klassen zur Verfügung. Durch den geplanten Umbau kann dieser Zustand korrigiert werden.

## 6. Analyse, andere Varianten

Die Variante eines **Abbruchs des blauen Oberstufenschulhauses und eines Ersatz-Neubaus** wurde ebenfalls eingehend geprüft. Aufgrund folgender Punkte wurde dieses Szenario jedoch verworfen:

- Das blaue Oberstufenschulhaus verfügt über eine gute Bausubstanz als Basis für eine Aufstockung.
- Die ökologische Wärmepumpenheizung für alle Schulgebäude befindet sich unter dem Singsaal Erlenweg. Sie wurde vor Kurzem neu erstellt. Die Wärmeverteilung für das blaue Oberstufenschulhaus und die Dreifachturnhalle befindet sich im UG des blauen Oberstufenschulhauses.
- Der Traforaum für sämtliche Schulbauten auf dem Campus Oberentfelden befindet sich im UG des blauen Oberstufenschulhauses. Die Mittelspannungsanlage wurde im Sommer 2021 ersetzt.
- Im UG des blauen Oberstufenschulhauses befindet sich eine grosse und aktive Schutzraumanlage.
- Im UG und EG des blauen Oberstufenschulhauses befinden sich die sehr gut erhaltenen Fachräume der Oberstufe (Werkräume, Schulküchen).
- Im EG des blauen Oberstufenschulhauses befindet sich die Aula für Gemeindeversammlungen, Vereinsanlässe usw.
- Das blaue Oberstufenschulhaus befindet in der Hochwasserschutzzone. Ein Neubau wäre voraussichtlich mit grösseren Auflagen verbunden.
- Die Bibliothek befindet sich im EG des blauen Oberstufenschulhauses.
- Durch die Aufstockung kann eine Nachverdichtung im Sinne der Umwelt erfolgen. Es wird **kein** zusätzliches Bauland verbaut.

### Weitere geprüfte Varianten

Im Rahmen der Entwicklung des Masterplans Gebäudeentwicklung wurden zudem folgende Lösungsmöglichkeiten eingehend geprüft und verglichen:

#### **Weitere Provisorien mit Pavillons**

Weitere Provisorien können aufgrund fehlenden Baulandes nicht realisiert werden.

#### **Miete «Dreier-Gebäude» in Oberentfelden dauerhaft**

Das «GE-Gebäude» ist ein älteres Industriegebäude und entspricht in keiner Weise den Anforderungen einer Schulbaute. Für eine längere Mietdauer müssten sehr aufwendige und kostspielige Umbauten getätigt werden. Für die AG Schulische Immobilien ist dies keine Option, da kein neuer Standort und keine Dezentralisierung geschaffen werden sollen. Der zentrale Campus soll beibehalten werden. Zudem hat die Ausstattung lediglich einen Provisoriums-Charakter. Das Gebäude ist daher nur als Provisorium tauglich. Als Ausweichmöglichkeit während der Bauphase der Sanierung und Aufstockung des blauen Oberstufenschulhauses für maximal fünf Jahre bieten sich die Dreier-Räume jedoch an. Dies wäre auch im Sinne der Masterplanung.

#### **Miete Gebäude Zimmerli Unterentfelden**

Die Prüfung durch den beigezogenen Fachexperten hat ergeben, dass in diesem Gebäude massiv zu wenig Raum verfügbar ist, zumal aufwendige und teure Umbauten getätigt werden müssten.

### **Miete Bauschule Unterentfelden**

Die Anfrage bei der Geschäftsleitung hat ergeben, dass nur einzelne Räume und diese nur über kurze Zeiträume gemietet werden können. Der Raum für die Auslagerung von zwölf Schulzimmern ist nicht gegeben.

### **Reaktivierung Schulhausprojekt Erlenweg 2**

Die im 14,5-Mio-Projekt aus dem Jahr 2014 vorgesehenen zwölf Schulzimmer würden – aus heutiger Sicht – in Zukunft bei Weitem nicht ausreichen.

## **7. Öffentliche Informationsplattform**

Auf der Webseite [www.schulraum-entfelden.ch](http://www.schulraum-entfelden.ch) hat die AG Schulische Immobilien sämtliche Inhalte zum Masterplan Gebäudeentwicklung und zum Bauprojekt «Sanierung und Aufstockung blaues Oberstufenschulhaus (mit «GE-Gebäude» als Zwischennutzung während der Bauphase)» transparent und öffentlich zugänglich aufbereitet.

## **8. Verantwortung gegenüber der Bevölkerung**

In den vergangenen Jahren wurde viel Aufwand zur Analyse, zur Entwicklung des Masterplans und zur Erarbeitung des konkreten Bauprojekts «Sanierung und Aufstockung blaues Oberstufenschulhaus (mit «GE-Gebäude» als Zwischennutzung während der Bauphase)» betrieben. Im Rahmen der neuen Führungsstrukturen werden der Kreisschulrat und die Schulpflege per 1. Januar 2022 nicht mehr existieren und durch einen Schulvorstand ersetzt. Um das erarbeitete Wissen und die geleistete Arbeit zu sichern, ist es von grösster Wichtigkeit, dass das Stimmvolk noch in diesem Jahr (2021) und somit vor Beendigung der beiden Amtsperioden an der Urne über das Projekt befinden kann.

## **9. Abschliessender Gedanke**

Eine funktionierende Schule bedingt permanenten und nachhaltig sichergestellten Schulraum, der auch dem Lehrplan 21 entspricht.

Doch nicht nur für die Schule und alle ihre Akteurinnen und Akteure ist der Schulraum von grösster Wichtigkeit: Auch die Gemeinden Oberentfelden und Unterentfelden tun gut daran, in eine zeitgemässe Schule zu investieren. Die Attraktivität der Bildungseinrichtungen einer Gemeinde haben insbesondere für Familien direkten Einfluss auf die Wahl des Wohnorts.



Bild: Pavillon Erlenweg, Oberentfelden – errichtet mitten auf dem Pausenplatz.

**Lassen Sie uns solche Zustände in Zukunft verhindern und stattdessen in eine nachhaltige Schulraumplanung investieren.**

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist die Schulpflege überzeugt, mit der «Sanierung und Aufstockung blaues Oberstufenschulhaus (mit «GE-Gebäude» als Zwischennutzung während der Bau-phase)» für die stark wachsende Schule **die bestmögliche Lösung gefunden zu haben und ersucht den Kreisschulrat um Genehmigung des Antrags.**

Cyrill Grüter  
Präsident Schulpflege

Andrea Spiegel  
Vizepräsidentin Schulpflege

### **Beilagen**

- Planungsbericht zur Schulraumplanung 2019+ Entfelden der Kohli + Partner Kommunalplanung AG
- Faktenblatt Masterplan Gebäudeentwicklung, Stand 16.04.2021
- Masterplan Gebäudeentwicklung
- Pläne und Visualisierung
- Kostenaufschlüsselung Aufstockung
- Kostenaufstellung Miete GE-Gebäude
- Ohnehinkosten Sanierung
- Terminplan (Meilensteinprogramm)