Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 01. Mai 2025 / pm

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2025/11

Kredit CHF 46'000 für Anschaffung einer Containeranlage (30 m²) als Gruppenraum beim Schulhaus Bachmatt

Das Wichtigste in Kürze

Ab dem Schuljahr 2025/2026 werden 5 Abteilungen im Schulhaus Bachmatt geführt. Es werden zwei neue 1. Klassen im Schulhaus Bachmatt gebildet. Bis 2022 war das Schulhaus Bachmatt für 5 Abteilungen ausgerüstet. Seit der Schliessung des Dachstockes ist ein sinnvoller Unterricht gemäss Lehrplan 21 für 4 Abteilungen nur begrenzt möglich. Eine alleinige Sanierung des Dachgeschosses, unabhängig von einer allfälligen Gesamtsanierung, macht wenig Sinn. Eine Gesamtsanierung kann aber erst geplant werden, wenn die künftige Nutzung des Schulhauses Bachmatt geklärt ist. Dafür sind die Resultate der laufenden Schulraumplanung nötig, diese Resultate stehen aber erst im 2. Semester 2025 zur Verfügung. Anschliessend würde eine allfällige Gesamtsanierung des Schulhauses Bachmatt geplant, was wiederum Zeit in Anspruch nehmen wird. Der Schulraumbedarf für mindestens einen Gruppenraum besteht ab dem Schuljahr 2025/2026 für voraussichtlich 3 Jahre. Für die Bereitstellung des benötigten Gruppenraums wurden verschiedene Optionen wie Verlegung einer Klasse an einen anderen Schulstandort, Auslagerung der Ludothek an andere Standorte und die Beschaffung oder Miete einer Containeranlage geprüft. Unter Abwägung der verschiedenen Vor- und Nachteile hat die Lösung zur Beschaffung einer Containeranlage am meisten überzeugt. Bei der Frage "Miete oder Kauf" wiederum hat die Variante "Kauf" obsiegt. Aufgrund der eingereichten Offerten beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Beschaffung einer Containeranlage (ca. 30 m²) über CHF 46'000 (inkl. MwSt.) für das Schulhaus Bachmatt. Das benötigte Mobiliar kann aus Beständen der Schule übernommen werden, ausser die Wandtafeln, welche sep. aufgeführt sind.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Beschaffung einer Containeranlage (inkl. Installationskosten) von total CHF 46'000 (inkl. MwSt.). für das Schulhaus Bachmatt.**

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen im Zusammenhang mit den Platzproblemen im Schulhaus Bachmatt folgenden Antrag:

1. Sachverhalt

Seit dem Bezug des Schulhauses Goldiland im Sommer 2023 sind die Klassen der Unterstufe auf die drei Schulhäuser Goldiland, Kirchdorf und Bachmatt verteilt. In den vergangenen Jahren wurde die Unterstufe mit 15 Abteilungen geführt. Im Schuljahr 2025/2026 muss wegen der grossen Schülerzahl für die 1. Primarklasse eine 16. Abteilung gebildet werden. Da die Schulhäuser Kirchdorf (3 Abteilungen) und Goldiland (8 Abteilungen) bereits ausgelastet sind, kann diese 16. Abteilung nur im Schulhaus Bachmatt untergebracht werden. Seit 2023 werden im Schulhaus Unterboden nur noch Klassen der Mittelstufe geführt und die Mittelstufe beansprucht das gesamte Schulhaus.

Somit müssen im Schuljahr 2025/2026 folglich 5 Abteilungen im Schulhaus Bachmatt geführt werden. Es werden zwei neue 1. Klassen im Schulhaus Bachmatt gebildet. Bis 2022 war das Schulhaus Bachmatt für 5 Abteilungen ausgerüstet. Seit der Schliessung des Dachstockes ist ein sinnvoller pädagogischer Unterricht gemäss Lehrplan 21 auch für 4 Abteilungen nur begrenzt möglich. Nach den getroffenen Notmassnahmen im Schulhaus Bachmatt war vorgesehen, den Dachstock zu sanieren, um so das Gebäude wieder vollumfänglich nutzen zu können. Bei den folgenden Abklärungen hat sich gezeigt, dass vor einer Sanierung des Dachstocks auch das restliche Gebäude auf einen Sanierungsbedarf untersucht werden sollte und eher eine Gesamtsanierung statt Einzelmassnahmen erfolgen soll. Eine Gesamtsanierung kann aber erst geplant werden, wenn die künftige Nutzung des Schulhauses Bachmatt im Rahmen der laufenden Schulraumplanung abschliessend geklärt ist. Die Schulraumplanung ist noch nicht abgeschlossen und deren Resultate dürften im 2. Halbjahr 2025 vorliegen. Unabhängig vom Ausgang der Schulraumplanung ist klar, dass das Schulhaus Bachmatt mindestens mittelfristig so genutzt werden soll, wie es aktuell der Fall ist. Aufgrund der aktuellen Planung und Entwicklung (zusätzlicher Raumbedarf der Schule im Schulhaus Bachmatt in Kombination mit dem nicht nutzbaren Dachstock), wurden verschiedene Abklärungen zu Lösung des Raumproblems im Schulhaus Bachmatt getroffen.

Die Abklärungen haben folgendes ergeben:

- Der erweiterte Schulraum für die Unterstufe ist für 3 Jahre notwendig, denn ab dem Schuljahr 2026/2027 reduziert sich die Anzahl der Unterstufen-Abteilungen wieder auf 15 Abteilungen, da ein grosser Jahrgang mit fünf Abteilungen in die Mittelstufe übertritt.
- Für die Schuljahre 2026/2027 und 2027/2028 wurden zwei Szenarien geprüft.
  Szenario 1: Um einen Schulhaus-Wechsel innerhalb der Stufe zu vermeiden, bleiben beide neuen 1. Primarklassen für 3 Jahre im Schulhaus Bachmatt. Somit würden auch in den Schuljahren 2026/2027 und 2027/2028 fünf Abteilungen im Schulhaus Bachmatt geführt.
  Szenario 2: Eine der beiden neuen 1. Primarklassen, welche ab Schuljahr 2025/2026 dem Schulhaus Bachmatt zugeteilt werden, würde nach einem Jahr ins Schulhaus Goldiland wechseln. Dies weil dort ein Klassenzimmer frei wird. Im Schulhaus Bachmatt müssten also nur im Schuljahr 2025/2026 fünf Abteilungen geführt werden.

Der Gemeinderat hat entschieden, dass ein solcher Wechsel nicht sinnvoll ist (u.a. Schulweg) und **somit mit dem Szenario 1 geplant werden muss**.

- Eine Auslagerung der Ludothek hätte den zusätzlichen Raumbedarf der Schule im Schulhaus Bachmatt lösen können. Dazu wurden verschiedene Ausweich-Standorte geprüft.
- Die Variante zur Erstellung eines Provisoriums für 3 Jahre auf dem Areal des Schulraums Bachmatt weist einige Vorteile auf und sollte geprüft werden.

Die Prüfung der verschiedenen Varianten bezüglich der Auslagerung der Ludothek hat zu folgenden Feststellungen geführt:

- Variante Gemeindesaal: Hier wäre die Nutzung im Kellergeschoss, somit nicht ebenerdig und ohne Fenster. Zudem bestehen Konflikte mit Vermietungen, u.a. stünden diese Räume nicht mehr als Ausweichfläche zur Verfügung.
- Variante Annex des Chinderhuus Goldiland: Die Idee einer (Mit-) Benutzung des Annexes musste verworfen werden, da keine klare Trennung mit den bestehenden Nutzern möglich gewesen wäre.
- Variante Schulhaus Unterboden: Auch hier wäre nur eine Nutzung im Kellergeschoss möglich, somit nicht ebenerdig und ohne Fenster. Im Weiteren müsste ein Hauswartlager verschoben werden und vor allem wäre der Zugang zum Schulhaus nicht kontrollierbar.
- Variante Schulhaus OSOS: Hier stehen keine Flächen zur Verfügung.
- Variante Schulhaus Goldiland: Auch hier wäre die Nutzung im Kellergeschoss, nicht ebenerdig und ohne Fenster. Um in den Kellerraum zu gelangen, muss neben der Eingangstüre des Schulhauses und des Kellerraumes auch eine Brandschutztüre passiert werden. Diese führt vom Inneren des Schulhauses zu den Kellerräumen, ist mit einem Türschliesser versehen und muss immer mit dem Schlüssel geöffnet werden. Der Kellerraum ist ein Lagerraum und befindet sich neben den Technikräumen. Das eingelagerte Material müsste an einem anderen Ort eingelagert werden. An der Decke wird der Raum von verschiedenen Rohren (Lüftung, Heizung, Abwasser) durchzogen, welche eine Geräuschkulisse erzeugen. Im Weiteren wäre auch hier der Zugang zum Schulhaus nicht kontrollierbar. Somit ist diese Variante nicht praktikabel.
- Variante Kath. Kirche: hier stehen keine Räume zur Verfügung.
- Variante Ref. Kirche: hier könnte zwar ein Raum gemietet werden, dieser ist aber zu klein.
- Variante Miete extern: die geprüften Räume vermochten nicht zu überzeugen (u.a. Standort).
- Variante Container für Ludothek: Diese Variante wäre denkbar, führt aber zu einer "Zügelaktion" der Ludothek und zu zusätzlichem Schulraum im Keller des Schulhaus Bachmatt.

In der Abwägung der Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten hat sich klar gezeigt, dass eine Auslagerung der Ludothek in andere Gebäude oder die Anmietung von Räumlichkeiten nicht sinnvoll ist. Somit war klar, dass zusätzlicher Raum mittels Container beschafft werden soll. Offen war zunächst die Frage, ob dieser zusätzliche Raum von der Schule oder der Ludothek genutzt werden soll. Der Gemeinderat hat sich für die Variante Schule entschieden, da so für die Ludothek keine "Zügelaktion" anfällt und dieser zusätzliche Raum für die Schule die bessere Lösung ist (Licht, Zugänglichkeit etc.).

2. Anschaffung Container

Als Lösung für den Raumbedarf wurden erste Offerten bei Anbietern von Modullösungen (Containern) eingeholt. Als Erfordernis wurde eine Fläche von rund 30 m² (entspricht 2 Containern), Heizung, Kühlung und Isolation vorgegeben. Die eingegebenen Richtofferten ergeben Anschaffungs-Kosten von rund CHF 38'000 (günstigstes Angebot) und zusätzliche Installationskosten von max. CHF 5'400 und Baubewilligungsgebühren von ca. CHF 600. Zusätzlich braucht es noch eine Wandtafel/Whiteboards, die ca. CHF 2'000 kosten werden. Alternativ wurde auch die Variante Miete geprüft. Hier würden für 3 Jahre Mietkosten von CHF 24'000 anfallen, plus Installationskosten von CHF 5'000.

Der Gemeinderat hat sich für Variante "Kauf" entschieden. Die neu angeschafften Container würden somit auch nach Ablauf der 3 Jahre uns weiterhin zur Verfügung stehen und könnten bspw. bei Raumknappheit (z. B. im Zusammenhang mit Sanierungen) an anderen Standorten genutzt werden. Sollte sich eine weitere Nutzung/Bedarf beim Schulhaus Bachmatt abzeichnen, würden keine Mietkosten anfallen.

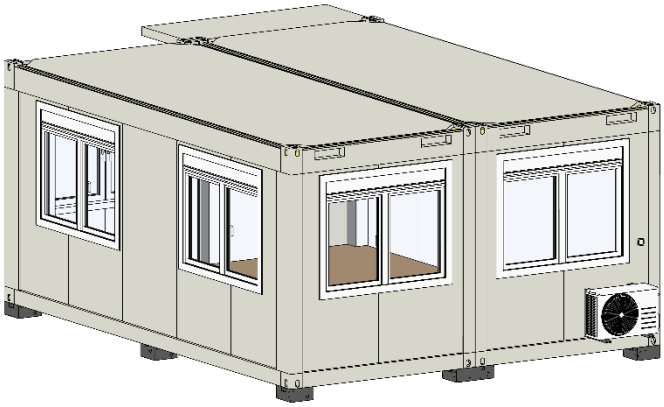
Der gewählte Anbieter garantiert eine Lieferung spätestens in der Kalenderwoche 32 (vorbehältlich der Bewilligung durch den Einwohnerrat).

2.1. Kostenaufstellung

1 Containeranlage, ca. 30 m², Ausführung nach ISO-Norm, austauschbare Wandelemente, 1 Splitklimagerät heizen und kühlen, Vordach, Montage inkl. Fundamentation erstellen, inkl. Lieferung	ca. CHF 38'000
geschätzte Installationskosten	ca. CHF 5'400
Kosten Baubewilligung	ca. CHF 600
Wandtafel	ca. CHF 2'000
Mobiliar (aus bestehendem Mobiliar Schule)	CHF 0
Total (inkl. MwSt.)	**ca. CHF 46'000**

Die Kosten liegen unter der Kreditlimite für Investitionen und fallen deshalb zu Lasten der Erfolgsrechnung 2025 an (Konto 2170.3111.00 / keine Aktivierung in der Anlagenbuchhaltung).

2.2. Skizze der gewählten Lösung



3. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat die Anschaffung einer Containeranlage inkl. Installationskosten von total CHF 46'000 (inkl. MwSt.).

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERSIGGENTHAL

Gemeindeammann	Gemeindeschreiberin II
Bettina Lutz Güttler	Romana Hächler