

Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG 1
Telefon 056 • 619 92 21
Fax 056 • 619 91 83
Internet www.wohlen.ch

Sachbearbeitung: Ryter Werner
Telefon 056 • 619 92 20
E-Mail ryter.werner@wohlen.ch

Wohlen, 20. August 2007

Bericht und Antrag 11065

Bewilligung eines Verpflichtungskredits von brutto Fr. 11'300'000.—für Umbau und Erweiterung der Heilpädagogischen Schule (HPS) Wohlen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Die Heilpädagogische Schule (HPS) Wohlen besteht seit 1966. Sie ist seit ihren Anfängen stark gewachsen. Seit 1974 befindet sie sich an ihrem heutigen Standort in der Schulanlage Junkholz. Sie nimmt Kinder auf, die wegen einer geistigen oder mehrfachen Behinderung dem Unterricht in der Volksschule nicht zu folgen vermögen. Die HPS hat regionale Bedeutung.

2. Bedürfnis

Die stets gestiegene Anzahl Schülerinnen und Schüler führte zu einer Verknappung des Schulraumes. Unbefriedigenden Zuständen bestehen vor allem bei den Spezialräumen, wie z. B. Kochschule, Malraum, Werkstatt und Einzeltherapie. Die nutzbare Fläche beträgt zur Zeit 800 m² im Junkholz und 300 m² im Remada-Gebäude, zusammen 1'100 m². Die Kochschule ist an einem weiteren Ort untergebracht. Für 60 Schülerinnen und Schüler wären jedoch gemäss Richtprogramm des Bundes mindestens 1'600 m² erforderlich.

3. Politische Beschlüsse

Am 3. Mai 2006 reichte die Fraktion der CVP die Motion 11007 betr. Neubau oder Erweiterung der Heilpädagogischen Schule (HPS) Wohlen ein. An seiner Sitzung vom 12. Juni 2006 überwies der Einwohnerrat die Motion grossmehrheitlich mit 1 Nein-Stimme. Am 15. Januar 2007 stimmte der Einwohnerrat einem Rahmenkredit von Fr. 450'000.-- für die Planung des Umbaus und der Erweiterung der HPS bis und mit Bauprojekt mit Kostenvoranschlag einstimmig zu.

4. Honorarsubmission mit Präqualifikation für ein Generalplanerteam

Aus der vom Büro Keller & Partner, Uster, durchgeführten Generalplanerevaluation ging die Batimo AG, Olten, als Siegerin hervor. Sie erarbeitete auf dieser Grundlage ein Vorprojekt. Die kantonalen und eidgenössischen Fachstellen haben dem Vorprojekt für den Umbau und der Erweiterung der HPS Wohlen am 4. Juli 2007 zugestimmt. Anschliessend erarbeitete die Batimo AG das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag.

5. Projekt

Das Projekt basiert auf der Konzeption der funktional vernetzten Grundschule. Die bestehende Anlage wird mit zwei Erweiterungen ergänzt, dem Turnhallentrakt und dem südöstlichen Anbau mit Essraum und Unterrichtsräumen.

Dadurch ergeben sich klare und differenzierte Aussenräume. Durch den südöstlichen Anbau entsteht ein geschützter, der Altersgruppe entsprechender Innenhof für die Kindergarten- und Unterstufe. Der nordöstliche, eingeschossige und transparente Baukörper schafft eine eindeutige Eingangssituation, indem er den parallel zur Bünz angelegten Pausenplatz definiert und ihn gleichzeitig vom angrenzenden Wohnquartier trennt. Der Pausenplatz und der Uferweg entlang der Bünz behalten ihre räumliche Weite.

Das Gebäude weist gegenüber den heute gültigen Anforderungen wesentliche Defizite auf. Deshalb sind die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz beträchtlich und auf die Auslegung der Elemente mit den nichttragenden Brüstungs- und Seitenwandbauteilen abgestimmt. Die Grundstatik wird durch die geplante Intervention nicht tangiert. Die geforderte Erdbbensicherheit des Altbaus ist mit der vorgeschlagenen zweiseitigen, über Eck liegenden Erweiterung sichergestellt.

Im zweigeschossigen Alt- und Anbau befinden sich ebenerdig, nebst dem Eingangsbereich, die Lehrerräume und die Administration, die Kindergarten- und Unterstufe sowie der Essraum mit Gastro-Küche. Der grosszügige und offen konzipierte, gleichfalls von der Regelschule her zugängliche Essraum besitzt nicht bloss eine räumlich zentrale, sondern darüber hinaus auch eine integrative Funktion. Er ist polyvalent nutzbar und im Hinblick auf Synergien und zukünftige Tagesstrukturen ideal. Im Obergeschoss werden die bestehenden Schulzimmer umgebaut und die Schulküche realisiert. Die Erweiterung erfolgt im bestehenden Raster. Der Ausgang auf das Dach der Regelschule gewährleistet den Fluchtweg. Im Untergeschoss wird mittels einer einfachen Massnahme, nämlich einer gegenüberliegenden, vertikal versetzten Öffnung der Liftanlage, auf die behindertengerechte Erschliessung der unterschiedlichen Niveaus reagiert. Der Eingang und die Turnhalle befinden sich auf höher gelegenem Niveau, wodurch die auf gleicher Höhe wie der bestehende Wendeplatz gelegene Anlieferung ermöglicht wird. Die Belegung der Turnhalle ist vom regulären Schulbetrieb unabhängig möglich.

Die Schule wird während der Bauzeit in einem Schulprovisorium betrieben. In der benachbarten Volksschule, welche sich auf dem gleichen Grundstück befindet, wird während der Bauzeit der normale Unterrichtsbetrieb weitergeführt.

6. Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung beschränkt sich auf drei Schwerpunkte:

- Innenhof
- Abschluss gegen Nachbarn
- Pausenplatz

7. Kosten

Die Baukosten für den Umbau und die Erweiterung der HPS setzen sich wie folgt zusammen (Zürcher Baukostenindex Stand 1. April 2007):

Vorbereitungsarbeiten inkl. Provisorium	Fr.	495'000.--
Gebäude	Fr.	7'157'000.--
Betriebseinrichtungen	Fr.	440'000.--
Umgebung	Fr.	609'000.--
Baunebenkosten	Fr.	783'000.--
Honorare	Fr.	1'430'000.--
Ausstattung	Fr.	386'000.--
<u>Total Anlagekosten</u>	Fr.	11'300'000.--

8. Finanzierung

	Franken	Franken	Bemerkungen
❶ Umbau/Sanierung	11'300'000		
Approx. IV-Baubeitrag	-2'695'000		
Approx. Baubeitrag des Kantons	-1'400'000		
Total Anlagekosten (netto)		7'205'000	Vorfinanzierung
❷ Betriebs-Folgekosten			
4% lineare Abschreibung während 25 Jahren	288'200		
Zins (Annahme 4 %)	288'200		degressiv von Restschuld
1) Betriebskosten (0,5 % Mehrbelastung)	56'500		Richtwert bei Neubauten: 2%
Personalkosten (zusätzliches Reinigungspersonal)	15'000		
Total		647'900	
Finanzierung:			
Die Kosten fliessen in die Betriebsrechnung und werden gemäss Betreuungsgesetz finanziert (als anrechenbarer Aufwand bei der Berechnung der Leistungsabgeltung berücksichtigt).			

1) Mehrbelastung durch Erweiterung bzw. Mehrfläche

Der Erweiterungsbau läuft über eine Spezialfinanzierung. Das bedeutet, dass die Einwohnergemeinde Wohlen die Investitionen vorfinanziert und in der Bestandesrechnung gesondert ausweist (analog Abwasserbeseitigung oder Abfallbewirtschaftung). Die Betriebsrechnung der HPS

wird mit jährlichen Zins- und Amortisationskosten belastet (Gesetz über die Einrichtung für Menschen mit besonderen Betreuungsbedürfnissen, vom 2. Mai 2006), bis der Vorschuss abgetragen, resp. zurückbezahlt ist. Ab 2008 wird es Leistungsvereinbarungen mit dem Kanton für die Führung von Heilpädagogischen Sonderschulen und Sprachheilkindergärten geben. Im Rahmen dieser Verträge werden die Abschreibungsdauer und die Zinsen definiert. Der Kanton hat den genauen Wortlaut dieser Verträge noch nicht festgelegt. Voraussichtlich wird die Abschreibungsdauer zwischen 20 und 25 Jahren liegen.

Die Einwohnergemeinde Wohlen hat keine finanziellen Risiken zu tragen. Die laufende Rechnung wird nicht zusätzlich belastet und das vorgeschossene Kapital zu marktüblichen Sätzen verzinst. Im Finanzplan 2007 – 2011 ist für den Umbau und die Erweiterung der Betrag von Fr. 9'650'000 enthalten, basierend auf dem Vorprojekt mit Kostenschätzung.

Das Bundesamt für Sozialversicherungen und das Departement Bildung, Kultur und Sport, Abteilung Sonderschulung, Heime und Werkstätten haben am 13. Juli 2007 dem Vorprojekt zugestimmt.

9. Termine

Ende August 2007 erfolgte die Eingabe des Bauprojektes mit Kostenvoranschlag an das Departement Bildung, Kultur und Sport (BKS). Nach erfolgter Genehmigung durch den Einwohnerrat hat die Bevölkerung dem Bruttokredit noch zuzustimmen. Anschliessend folgt die Projekt- und Kreditgenehmigung durch das BKS. Nach Submission und Vergabe der entsprechenden Arbeiten können im Sommer 2008 die Bauarbeiten in Angriff genommen werden. Die Eröffnung ist im Herbst 2009 vorgesehen.

Dieser ehrgeizige Zeitplan berücksichtigt die veränderten Verhältnisse nach der Inkraftsetzung des neuen Finanzausgleichs zwischen Bund und Kantonen (NFA) auf anfangs 2008. Auf diesen Zeitpunkt zieht sich der Bund aus der Finanzierung der Sonderschulen zurück. Sofern bis Ende 2007 ein genehmigtes Projekt vorliegt, beteiligt er sich noch an den Baukosten. Die Einwohnergemeinde Wohlen wie auch der Kanton Aargau sind daran interessiert, dieses Projekt unter Kostenbeteiligung des Bundes im vorgesehenen Zeitrahmen zu realisieren.

Antrag

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

1. Für den Umbau und die Erweiterung der Heilpädagogischen Schule (HPS) Wohlen sei ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 11'300'000.—(indexgebunden 1. April 2007) zu bewilligen.
2. Die Motion 11007 betr. Neubau oder Erweiterung der Heilpädagogischen Schule (HPS) Wohlen sei als erledigt abzuschreiben.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen

Walter Dubler, Gemeindeammann

Peter Hartmann, Gemeindeschreiber

Verzeichnis der bei der Gemeindekanzlei aufliegenden Akten:

- Ordner, Umbau und Erweiterung HPS Junkholz, Pläne Bauprojekt (Stand August 2008)

Verteiler:

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Schulpflege
- Finanzverwaltung
- Bauverwaltung
- Presse