

Abstimmungszeitung

zur Abstimmung vom 27. September 2020
über den Neubau der Schulanlage Surbaum

www.reinach-bl.ch
info@reinach-bl.ch



Alle Visualisierungen: Team Steiner AG/Masswerk Architekten AG

Schulanlage Surbaum: Worum geht es?

Im 2015 hat sich der Einwohnerrat im Rahmen der Reinacher Schulraumstrategie zum Standort Surbaum bekannt. Eine Sanierung und notwendige Erweiterung des Schulhauses würde zu einem nahezu identischen Preis die verschiedenen heutigen Mängel nur ungenügend beheben können. Daher empfehlen Gemeinderat und Einwohnerrat einen Neubau. Die Bevölkerung muss nun über den Investitionskredit in der Höhe von 48.98 Millionen Franken abstimmen. Gemeinderat und Einwohnerrat sind sich bewusst, dass der Schulhausneubau ein für die Gemeinde Reinach grosses Vorhaben darstellt. Die Realisierung einer zeitgemässen Schulinfrastruktur gehört aber zum Grundauftrag einer Gemeinde und bildet eine notwendige Investition in die Zukunft von Reinach.

Das Schulhaus Surbaum ist in die Jahre gekommen. Brandschutz, Erdbebensicherheit und Energiestandard genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr und die haustechnischen Installationen haben nach mehr als 60 Jahren das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Die Einteilung der Räume erlaubt keinen zeitgemässen Unterricht und die 5. und 6. Klassen haben nicht genügend Platz. Das heutige Schulhaus ist wegen der vielen Treppen und fehlender Lifte weder rollstuhlgängig noch unterhaltsfreundlich. Es gibt generell viele Korridore, Treppen und weitere Flächen, die nicht für schulische Zwecke nutzbar sind. Wegen der durch HarmoS gestiegenen Anzahl an Schülerinnen und Schülern können mit einer Sanierung und der notwendigen Erweiterung weder die geforderten Unterrichtsräume geschaffen, noch die baulichen Defizite befriedigend behoben werden. Darüber hinaus wäre die aufwändige Sanierung unverhältnismässig teuer.

Gemeinde- und Einwohnerrat Reinach bevorzugen die Realisation eines Neubaus, da nur mit einem Neubau die

Haustechnik, die Erdbebensicherheit, der Brandschutz, die Energieeffizienz und insbesondere auch die internen Betriebsabläufe für einen zeitgemässen Unterricht nachhaltig gelöst werden können. Kommt hinzu, dass die Kapazitätsgrenze des Schulhauses überschritten ist und Schülerinnen und Schüler bereits heute befristet in Räumlichkeiten des Schulhauses Bachmatten untergebracht sind. Wenn nach der Realisation der verschiedenen Quartierplanungen in Reinach Nord mit noch mehr Kindern zu rechnen ist, wird für diese in einem nur sanierten Schulhaus Surbaum erst recht kein Platz mehr vorhanden sein. Zudem bietet ein Neubau dank der neuen Aula und Dreifachturnhalle auch einen realen Mehrwert für die Sport- und Kulturvereine der Gemeinde Reinach.

Aus all diesen Gründen ist ein Neubau der Schulanlage Surbaum die beste Lösung. Daher hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 22. Juni 2020 den geplanten Neubau des Schulhauses Surbaum mit einer Dreifachturnhalle mit nur einer Gegenstimme zur Ausführung empfohlen.

Das Siegerprojekt «Lernlandstadt» ist aus einem Wettbewerb hervorgegangen

Gemäss öffentlichem Beschaffungsrecht musste der Planungsauftrag für einen Neubau des Schulhauses Surbaum öffentlich ausgeschrieben werden. Für die Realisation wurde ein zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt. Das heisst: Ein Gesamtleistungsanbieter/Totalunternehmer musste ein detailliert ausgearbeitetes Ausführungsprojekt zu einem verbindlichen Gesamtpreis präsentieren.

Nach einem intensiven Prozess hat ein Beurteilungsgremium, zusammengesetzt aus Bau-Fachexperten, Politik und Verwaltung sowie Vertreterinnen und Vertretern der Primarschule und des Quartiers am 22. Oktober 2019 von den 14 eingereichten Projekten einstimmig das Projekt «Lernlandstadt» vom Team Steiner AG/Masswerk Architekten AG zum Sieger erkoren.

Als Totalunternehmer ist bei der Steiner AG von der Planung bis zur Realisation alles unter einem Dach vereint. Das heisst: Die verschiedenen Auftragnehmer für Architektur, Ingenieurarbeiten, Haustechnikplanung usw. schliessen die Verträge mit dem Totalunternehmer ab und treten gegen aussen wie eine Einzelfirma auf. Somit hat die Gemeinde Reinach als Bauherrin im Gegensatz zum Generalunternehmermodell nur einen zentralen Ansprechpartner, was weniger Konfliktpotential haben wird. Die bestehenden Verträge zwischen der Gemeinde Reinach und der Steiner AG regeln die gegenseitige Kommunikation betreffend Kosten, Terminen und Qualität (Baukonto, Zahlungsverläufe, Auswahl der Unternehmen und Handwerker, Materialisierung etc.).

«Schule unter einem Dach» ermöglicht kurze Wege

Das neue Schulhaus ist als «Schule unter einem Dach» konzipiert. Neben den Unterrichtsräumen für drei Klassenzüge (dreimal 1.-6. Klasse, total 18 Klassen) und den zugehörigen Bereichen für Lehrpersonen gibt es im Gebäude auch Räume für Therapie und Förderung (Logopädie, Schulpsychologischer Dienst, Schulsozialarbeit, Vorschulheilpädagogischer Dienst), die Schulergänzende Betreuung (SEB), einen Doppelkindergarten mit eigener Gartenanlage, eine Bibliothek, einen flexibel nutzbaren Eingangsbereich (Stichworte: multifunktionale Aula, Mehrzwecksaal, Raum für Musik und Bewegung) und ein Werkzentrum mit Tageslicht im Untergeschoss. Durch anpassbare Räume und die Minimierung von nicht nutzbaren Flächen kann fast

Detaillierte Informationen

Die Einwohnerratsvorlagen des Gemeinderats zum Neubau Schulhaus Surbaum (Nr. 1209/2020) sowie zum Schulraumkonzept (Nr. 1116/15) finden Sie auf der Gemeinde-Website www.reinach-bl.ch unter «Geschäfte des Einwohnerrats».



So sollen die Klassenzimmer im neuen Schulhaus Surbaum aussehen...



... und so der Werkbereich im Erdgeschoss.



Die Multifunktionsflächen vor den Klassenzimmern als Zentrum der Stufengemeinschaften können für schulische Zwecke innerhalb dieser pädagogischen Einheiten flexibel genutzt werden.

jeder Quadratmeter bedarfsgerecht für schulische Zwecke genutzt werden.

Das Schulgebäude überzeugt auch mit seinen zwei innenliegenden Lichthöfen, die zusätzliches Tageslicht in die Multifunktions- und Gruppenräume bringen. Die 18 lichtdurchfluteten Klassenzimmer sind, zusammen mit den für den Unterricht notwendigen Gruppenräumen und Halbklassenzimmern, in den zwei Obergeschossen geplant. Die Unterrichtsgeschosse sind so gestaltet, dass sie möglichst offen und flexibel genutzt werden können und sich so sowohl für aktuelle als auch für zukünftige Lehrformen eignen. Die barrierefreie Mobilität über alle Geschosse wird mit jeweils einem Lift im Schul- und im Turnhallegebäude gewährleistet. Die neue Schulanlage kann in kindsgerecht überschaubare pädagogische Einheiten gegliedert werden, so dass die 1./2. Klasse, die 3./4. Klasse und die 5./6. Klasse akustisch getrennt, aber funktional verbunden sind. Im ganzen Schulhaus gibt es auch genügend Rückzugsmöglichkeiten und Nischen für selbstständiges Arbeiten.

Dreifachturnhalle mit Publikumstribüne

Über einen gedeckten Zugang führt der Weg direkt ins Turnhallegebäude, das zu einem Drittel in den Boden versenkt ist. Neu wird eine kleine Publikumstribüne entlang der gesamten Dreifachturnhalle verlaufen. Durch den Entscheid für eine Dreifachturnhalle können alle Sportlektionen der Schulklassen vor Ort abgedeckt werden. Auch für die Reinacher Vereine sind die Hallen, Garderoben mit Duschen und Toiletten sowie Materialräume für Trainings und auch für Wettkämpfe optimal nutzbar. Damit lassen sich bestehende Engpässe beseitigen.

Nachhaltiger Neubau

Durch die Verwendung umweltfreundlicher, ökologischer Materialien kann ein gutes Innenklima erreicht werden. Die Fassade wird aus Backstein (Klinker) und Beton gebaut. Diese Materialien sind langlebig, widerstandsfähig und unterhaltsarm. Im Innenbereich wird Holz, Stein, Beton und Glas verwendet. Die Heizung wird zu 100% mit erneuerbarer Energie betrieben; es werden Wärmepumpen an Erdsonden angeschlossen, die im Sommer auch zur Kühlung eingesetzt werden können. Die in der warmen Jahreszeit gewonnene Energie wird ins Erdreich transportiert und dort gespeichert; so kann einer Auskühlung des Bodens entgegengewirkt werden. Das Gebäude wird nach Minergie-standard Eco gebaut. Auf dem Dach des Schulhauses wird eine Fotovoltaikanlage errichtet, die einen grossen Teil des Eigenbedarfs an Strom abdecken kann.

Die Kosten des Neubaus mit einer Dreifachturnhalle

Schulgebäude inkl. Dreifachturnhalle	CHF	47'400'000
Bauherrenbegleitung (Pauschale)	CHF	380'000
Bewilligungen etc. (+/- 15%)	CHF	250'000
Versicherungen (+/- 15%)	CHF	350'000
Schadstoffsanierung (+/- 30%)	CHF	600'000
TOTAL	CHF	48'980'000

Diese Kosten basieren auf einem Festpreisangebot der Firma Steiner AG und entsprechen einem Kostendach. Darin sind bereits 2.5% für Unvorhergesehenes und 7.7% MwSt enthalten. Die Kosten für den Neubau würden die Gemeinderechnung ab 2025 belasten.

Hinzu kommen Kosten für das **Mobiliar** (Tische, Stühle, Wandtafeln etc.) inkl. technischer Ausstattung (Projektoren, Audio-Video-Anlagen etc.) von CHF 1'400'000. Diese Kosten fallen auch bei Ablehnung des Neubaus an, da das Mobiliar grösstenteils noch aus den 1960er-Jahren stammt.

Weitere Informationen

Auf der Gemeinde-Website www.reinach-bl.ch sind detaillierte Informationen zum Projekt zu finden.



Zum Schulareal gehören auch ein Kunstrasen- und ein Allwetterplatz sowie ein begrünter Aussenplatz mit Amphibien-teich. Ausserhalb der Schulzeiten können die Aussenräume auch von der Quartierbevölkerung genutzt werden.

Pausenplatz und Sportfelder:

Die Aussenräume bieten viele Möglichkeiten.

Die Aussenräume werden naturnah belassen. Die gesunden Bäume bleiben, wenn möglich, bestehen. Das Feuchtbiotop wird durch ein neues ersetzt und die Grünbereiche werden mit einheimischen Pflanzen bestückt. Das Herz der Anlage bildet der grosszügige, offene und mit Bäumen beschattete Schulhof als Ankunfts- und Pausenort. Direkt nebenan werden ein Aussensportfeld als Allwetterplatz und ein Kunstrasenplatz gebaut. Diese sind ausserhalb der Schulzeiten auch für die Quartierbevölkerung nutzbar.

Der Doppelkindergarten bekommt einen eigenen, altersgerecht gestalteten Aussenbereich, in dem die Kleinsten ungestört spielen können.

Abgerundet wird die Anlage mit begrünten Sitzstufen und einem weiteren Platz, der von Bäumen umgeben wird.

Einbettung ins Quartier

Die Quartierverträglichkeit des Schulhaus-Neubaus war bei der Beurteilung der vorgeschlagenen Projekte ein wichtiges Kriterium. Das Projekt «Lernlandstadt» der Steiner AG besteht aus zwei zueinander versetzten Baukörpern: einem 3-geschossigen Schulhaus und einer rund 2-geschossigen Turnhalle. Durch eine geschickte Platzierung der beiden Bauten wird auf die umliegenden Privathäuser bestmöglich Rücksicht genommen. Zudem orientiert sich die Höhe der Schulbaukörper an der umliegenden 2-geschossigen Wohnzone, in der man mit Sockel- und Dach- oder Attikageschoss ähnlich hoch bauen kann.

Durch die geschickte Anordnung der beiden Baukörper entsteht zudem ein verhältnismässig grosser Aussenraum, der ausserhalb der Schulzeiten auch von der Quartierbevölkerung genutzt werden kann. Die Materialien wurden bewusst zeitlos gewählt und durch die hohen umlaufenden Fensterbänder wirken die Fassaden leicht und offen.

Provisorium

Während der Bauzeit werden die Kinder in einer provisorischen Schulanlage auf dem Weiermattparkplatz unterrichtet. Diese beinhaltet 18 temporäre Klassenzimmer, davon 6 für die Primarschulklassen, die zurzeit bereits im Schulhaus Bachmatten untergebracht sind. Die Mietkosten für das Provisorium sind nicht Teil des Investitionskredites. Sie werden der Erfolgsrechnung belastet.

Ausstellung des Siegerprojekts bis 27. September 2020 im Gemeindehaus Reinach, Hauptstrasse 10, Eingangshalle

Fazit: Das Generationenprojekt «Surbaum» ist eine notwendige Investition in die Zukunft.

Der Neubau des Schulhauses Surbaum ist ein für Reinach grosses Vorhaben. Die Realisierung erfordert in den nächsten Jahren im Verhältnis zum sonst üblichen Investitionsbedarf hohe finanzielle Mittel. Gemeinderat und Einwohnerrat sind sich dessen und ihrer damit verbundenen Verantwortung bewusst. Die Geschichte von Reinach mit dem Entwicklungsboom in den 1960er-, 70er- und 80er-Jahren führt dazu, dass viele Bauten jetzt in ein Alter kommen, in dem eine Gesamtanierung oder ein Ersatz-Neubau ansteht.

Die Schulhäuser von Reinach müssen in den nächsten Jahren an die heutigen schulischen und bautechnischen Anforderungen angepasst werden. Beim Schulhaus Surbaum kann dieser Schritt aus den geschilderten Gründen nicht weiter hinausgezögert werden. Der Neubau muss betreffend Bausubstanz und Funktionalität auf eine lange Lebensdauer ausgerichtet sein. So ist eine Investition von rund 49 Millionen Franken gerechtfertigt. Gemeinde- und Einwohnerrat haben sich intensiv mit dem Projekt «Lernlandschaft» auseinandergesetzt und auch die kurz- und längerfristigen Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen geprüft. Sie sind zum Ergebnis gekommen, dass es die Vorgaben an die schulischen Anforderungen, die Langlebigkeit und die finanzielle Verhältnismässigkeit am besten erfüllt. Der Einwohnerrat hat dem Kredit von 48.98 Millionen Franken mit nur einer Gegenstimme zugestimmt. Die Investition in das Schulhaus Surbaum ist notwendig und wichtig. Eine Investition in die Schulhäuser ist immer auch eine Investition in gut ausgebildete Kinder und Jugendliche und somit in die Zukunft und Attraktivität von Reinach.

Der Zeitplan

- Nach Annahme des Investitionskredits für den Neubau des Schulhauses Surbaum am 27. September 2020 soll im Mai 2021 das Baugesuch eingereicht werden.
- Sommer 2021: Das Schulprovisorium wird auf dem Parkplatz Weiermatten eingerichtet. Nach den Sommerferien werden die Schulstunden bereits dort abgehalten.
- Herbst 2021: Abbruch des bestehenden Schulhauses.
- Ende 2021 (anfangs 2022): Baustart des neuen Schulhauses.
- Zu Beginn des Jahres 2024 soll mit dem Schulbetrieb im neuen Schulhaus gestartet werden.

Die Abstimmungsfrage

Wollen Sie den Investitionskredit in Höhe von CHF 48.98 Millionen für den Neubau der Schulanlage Surbaum bewilligen?

Gemeinderat und Einwohnerrat empfehlen: **JA!**