

Planungskredit Erweiterung Färberacker



Ausgangslage

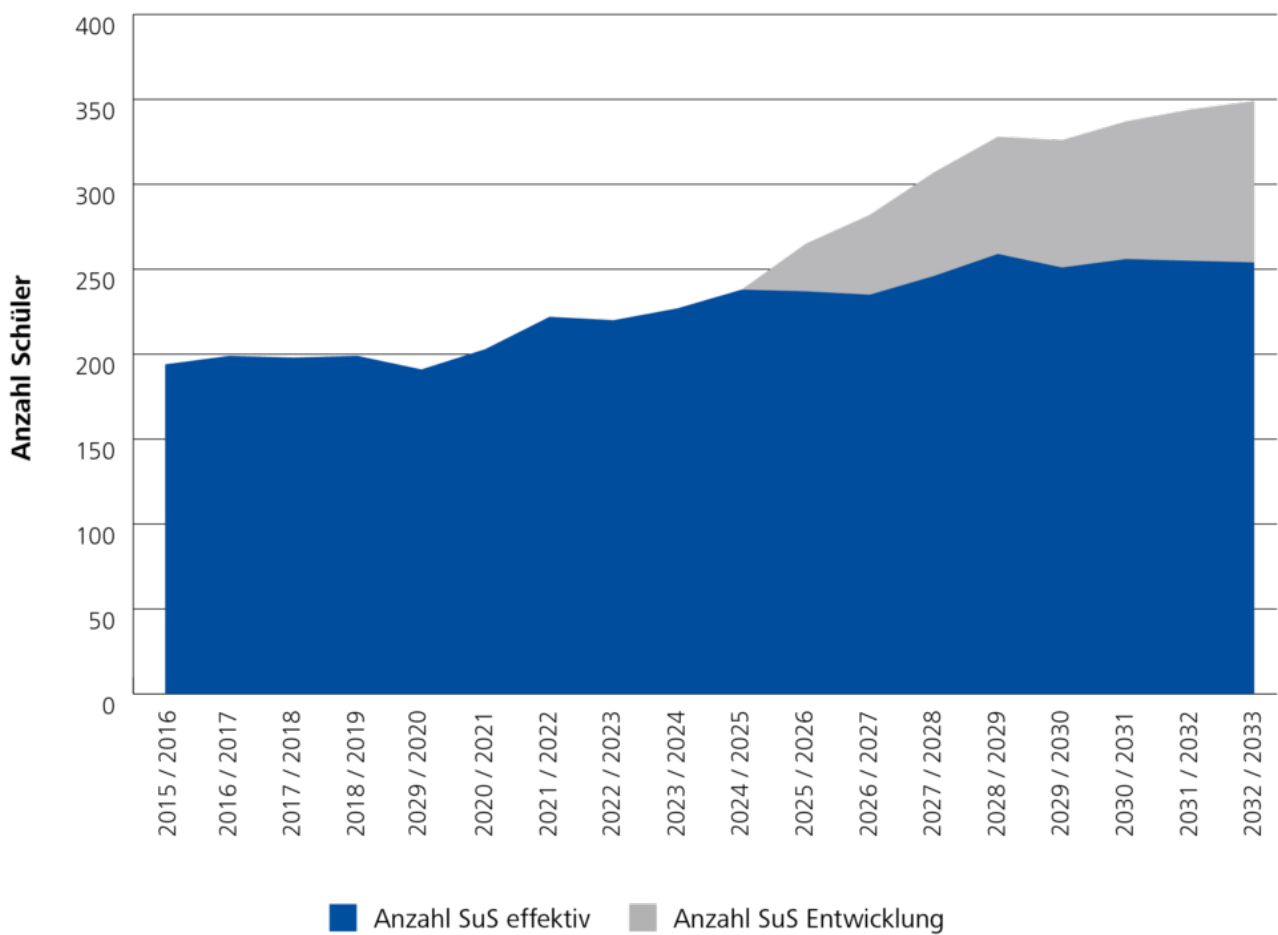
In den letzten Jahren haben wir in unserer Gemeinde ein signifikantes Bevölkerungswachstum erlebt. Innerhalb von 10 Jahren ist die Einwohnerzahl von 3'019 auf 3'792 (Bevölkerungszahlen jeweils per 31.12.) angestiegen. Der Zuzug neuer Familien und die Attraktivität unserer Region für junge Eltern haben zu einer kontinuierlichen Zunahme der Schülerzahlen geführt. Die Schülerzahl ist im gleichen Zeitraum von 402 auf 548 Schülerinnen und Schüler gestiegen. Diese Entwicklung hat direkte Auswirkungen auf die räumlichen Gegebenheiten unserer Schulen. Die bestehenden Schulräume sind zunehmend überbelegt, was nicht nur die Qualität des Unterrichts beeinträchtigt, sondern auch die individuelle Förderung der Schülerinnen und Schüler erschwert. Mit dem Neubau des 4-fach Kindergartens im vergangenen Jahr konnte eine erste Verbesserung realisiert werden. In einem nächsten Schritt müssen nun die Räumlichkeiten in der Primarschule erweitert werden.

Anforderungen

1. Schülerzahlen

Mit dem Bevölkerungswachstum ist auch eine Zunahme der Anzahl Schulkinder verbunden. Im Schuljahr 24/25 gehen **316 Schülerinnen und Schüler (SuS)** in Unterkulm zur Schule, diese werden von **34 Lehrpersonen (LPn)** in 16 Abteilungen unterrichtet. Von den 316 SuS besuchen 78 den Kindergarten und 238 die Primarschule. Zur Berechnung der künftigen Schülerzahlen wurde eine detaillierte Prognose erstellt, welche die Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulandreserven beurteilt. Demnach werden bis zum Schuljahr 32/33 an der Primarschule (ohne Kindergarten) ca. 45 Lehrpersonen voraussichtlich 349 SuS unterrichten, sofern die berücksichtigten Bauprojekte tatsächlich realisiert werden. Rechnet man mit einer durchschnittlichen SuS-Zahl von 20 SuS pro Klasse, so wären im Schuljahr **32/33** maximal **6 zusätzliche** Klassenzimmer und entsprechende Gruppenräume nötig. Bereits im Schuljahr 24/25 steht der Schule kein freier Schulraum zur Verfügung. Mit dem Auszug des Kindergartens aus dem Färberacker 2 in den neuen Kindergarten, steht lediglich ein Raum zur Verfügung, der hybrid genutzt wird.

Prognose Entwicklung Schülerzahlen



2. Kulturelle Entwicklungen und Vielfalt

Die Schule Unterkulm zeichnet sich durch eine grosse Heterogenität und kulturelle Vielfalt aus. Die zuziehenden Familien und deren Kinder mit unterschiedlichen kulturellen Hintergründen bringen eine wertvolle Vielfalt mit sich. Diese kulturellen Entwicklungen erfordern ein Schulumfeld, das Inklusion und Diversität aktiv fördert. In einer Vielzahl von Lektionen sind deshalb zwei Lehrpersonen tätig, welche SuS gezielt unterstützen und fördern (bspw. Heilpädagogik, Deutsch als Zweitsprache, Teamteaching, Begabungsförderung). Diese spezielle Förderung kann im oder ausserhalb des Klassenzimmers – insbesondere, wenn diese während dem ordentlichen Unterricht erfolgt – stattfinden. Ausserhalb des Klassenzimmers werden dazu Gruppenräume bzw. Klassenzimmer benötigt. In den Schulhäusern Färberacker 1 und 2 fehlen diese Räume.

3. Veränderungen im Schulbereich und Lehrplan 21

Mit der Einführung des Lehrplans 2021, der einen Paradigmenwechsel in der Unterrichtsgestaltung darstellt, hat der Bedarf an Gruppenräumen zusätzlich zugenommen. Der Fokus liegt auf einer stärken- und kompetenzorientierten Vermittlung von Wissen, die den SuS die Möglichkeit gibt, eigenverantwortlich zu lernen. Um den gestiegenen Ansprüchen gerecht zu werden, sind flexible und gut ausgestattete Lernräume erforderlich. Die Erweiterung der Schulanlage Färberacker bietet die Gelegenheit, innovative und zeitgemässe Klassenzimmer und Gruppenräume zu gestalten, die Gruppenarbeiten, Projektarbeiten und individuelles Lernen unterstützen. Für grössere Anlässe wie Elternabende, Schüleraufführungen, Sitzungen aller Lehrpersonen etc. fehlt eine Aula, wie sie in der Bezirksschule vorhanden ist.

4. Raumbedarf

Die letzte räumliche Erweiterung der Schulanlage Färberacker erfolgte im Jahr 1991 mit dem Bau des Schulhauses Färberacker II. Mit der in den Jahren 2017/2018 durchgeführten Sanierung des Schulhauses Färberacker wurden keine neuen Räume geschaffen. Auf der Basis der effektiven und künftigen Schülerzahlen und der Anzahl Lehrpersonen sowie der Vorgaben gemäss dem Lehrplan 21, wurde gemeinsam mit der Schule ein Raumprogramm erarbeitet. Die Schülerprognosen wurden relativiert und anstelle von sechs Schulzimmern wurden im Projekt vorläufig lediglich **vier Schulzimmer** berücksichtigt, mit der Option, dass in einem späteren Zeitpunkt die Räumlichkeiten der Hauswirtschaftsschule umgenutzt werden könnten. Weiter besteht der Bedarf an 6 Gruppenräumen und an Räumlichkeiten für die Logopädie und die Schulsozialarbeit.

Bauprojekt

Umsetzung

Der Gemeinderat hat sich intensiv mit drei möglichen Erweiterungen auseinandergesetzt. Die Möglichkeiten der Aufstockung des Schulhauses Färberacker I (Variante I) oder des Schulhauses Färberacker II (Variante II) wurden primär aus finanziellen und funktionellen Überlegungen ausgeschlossen, sind aber als Zukunftsoptionen umsetzbar. Die favorisierte Variante III sieht vor, dass die Schulraumerweiterung über dem Garderobengebäude und dem Geräteraum der Turnhalle in Leichtbauweise errichtet wird. Die neuen Räume würden gegenüber den bestehenden Räumen auskragen, was auf dem Pausenplatz und bei den Aussengarderoiben weitere, gedeckte Bereiche ergäbe. Die gedeckten Bereiche würden den Pausenplatz beleben und könnten neue Nutzungsoptionen ermöglichen. Beim Turnhalleneingang sollen die neuen Schulräume durch eine aussenliegende Lift- / Treppenanlage erschlossen werden.

Weiter ist geplant, einen Teil der benötigten Räumlichkeiten durch Umbauarbeiten innerhalb der Schulhäuser Färberacker I und II zu realisieren. Die Räumlichkeiten der Hauswirtschaft, welche ausschliesslich durch die Oberstufe genutzt werden, sollen in einem späteren Zeitpunkt ins Schulhaus Landstrasse verlegt werden. Im Gegenzug werden dannzumal die bisher von der Primarschule genutzten Räumlichkeiten für das TTG (Technisch und Textiles Gestalten) in die Schulanlage Färberacker verlegt, was gleichzeitig zu einer Entflechtung von Primarschule und Oberstufe führt. Dieser Umzug wird jedoch erst in einer späteren Phase realisiert.

Gesamtkosten

Für die Erweiterung ist mit Kosten von rund 4.8 Millionen Franken zu rechnen. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 20 %. Die Kosten für die Umbauarbeiten, die sich durch die spätere Verlegung der Hauswirtschaft und der TTG-Räume ergeben, sind in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt. Die Verlegung ist Gegenstand weiterer Planungen.

Finanzielle Auswirkungen

Im Finanzplan der Gemeinde Unterkulm ist für die Erweiterung der Schulanlage Färberacker in den Jahren 2026 und 2027 bereits ein Investitionsvolumen von total 7 Millionen Franken eingestellt. Das Vorprojekt sieht ein reduziertes Volumen von 4.8 Millionen Franken vor. Das Nettoguthaben der Einwohnergemeinde beläuft sich per 31. Dezember 2024 auf rund 3.47 Millionen Franken. Bis Ende 2025 wird sich dieses auf rund 2.1 Millionen Franken reduzieren. Eine Realisierung der Schulraumerweiterung führt, unter Berücksichtigung der übrigen Investitionen und bei Beibehaltung des Steuerfusses von 115 %, bis ins Jahr 2027 zu einer Verschuldung von rund 5.7 Millionen Franken resp. einer Nettoschuld von Fr. 1'486.00 pro EinwohnerIn. Die kantonalen Vorgaben lassen eine Verschuldung bis Fr. 2'500.00 pro EinwohnerIn zu.

Planungskredit

Mit einem Planungskredit soll die Erweiterung in einem Bauprojekt finalisiert und die Kostengenauigkeit auf +/- 10 % präzisiert werden. Der Planungskredit setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

LEISTUNG	PREIS IN FR.
Honorar Architekt	149'524.00
Nebenkosten Architekt	5'981.00
Übrige Planer (siehe Anhang Offerte Architekt)	100'000.00
Diverses, Rundung	14'495.00
Total inkl. MwSt.	270'000.00

Fazit

Die gestiegenen und weiter steigenden Schülerzahlen fordern eine Erweiterung der Anzahl Schulzimmer. Um die Anforderungen aus dem Lehrplan 21 erfüllen zu können, sind zusätzliche Räume zu schaffen, welche die individuellen Bedürfnisse der SuS berücksichtigt und die kulturelle Vielfalt unserer Gemeinschaft fördert. Die geplante Erweiterung integriert sich räumlich in die Schulanlage, optimiert bestehende Flächen und trägt zu einer finanziell tragbaren sowie effektiven Lösung bei.

Antrag

Genehmigung eines Kredites von Fr. 270'000.00 inkl. MwSt. für die Planung der Erweiterung der Schulanlage Färberacker.