

## Der Stadtrat von Lenzburg an den Einwohnerrat

### Schulraumplanung Stadt Lenzburg; Schulraum-Provisorium Oberstufenzentrum Lenzhard; weitere Planung; Verpflichtungskredite

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

#### I. Ausgangslage

1. Die Schulraumplanung beschäftigt sowohl Stadtrat, die involvierten Verwaltungsabteilungen, die Regionalschule wie auch den Einwohnerrat seit längerem. So wurde im Juni 2020 der Bericht "Schulraumplanung Lenzburg" dem Einwohnerrat als Vorlage 20/97 zur Kenntnis unterbreitet. Die damals prognostizierte Entwicklung der Schülerzahlen zeigt aber bereits heute einen gesteigerten Bedarf an Schulraum gegenüber dieser Annahme. Davon betroffen sind sämtliche Stufen von Kindergarten, über Primarschule bis hin zur Oberstufe.
2. Nicht nur die Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) führt zu einem erhöhten Bedarf an Schulraum, sondern auch die Einführung des Lehrplans 21 mit einem gesteigerten Bedarf an Fachzimmern. Auch Sitzungszimmer, Büro- und Aufenthaltsräume sind mit dem gesteigerten Bedarf durch höhere Schülerzahlen nicht in ausreichender Anzahl vorhanden.
3. Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Stadtrat im Juni 2023 einer externen Erhebung und Prognose von Schülerzahlen und dem daraus abgeleiteten Schulraumbedarf zugestimmt. Unter den Anbietenden hat sich die Firma Wüest Partner AG durchgesetzt. Im Rahmen dieses Auftrags wurde in einem ersten Schritt eine Schüler- und Klassenprognose (auf Basis der Demografie und der Gemeindeentwicklung) erarbeitet.
4. Mittlerweile sind diese Zahlen vorliegend (Details unter Kapitel III. Schulraumplanung – Schüler- und Klassenprognosen, Raumbedarf). Dringender bzw. unmittelbarer Handlungsbedarf zeigt sich daraus insbesondere bei der Oberstufe auf dem Schulareal Lenzhard.

## II. Schulstandorte Lenzburg – ein kurzer Überblick

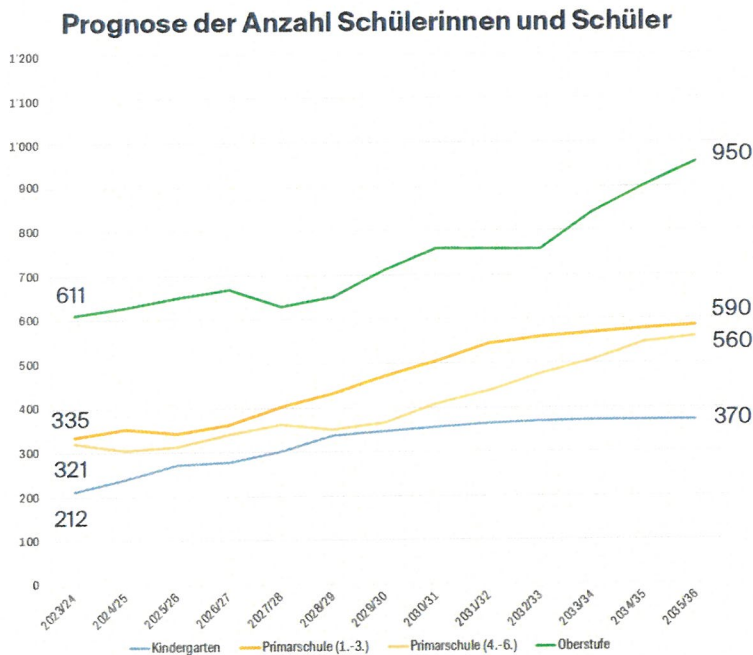
1. Die Regionalschule Lenzburg verfügt heute über zwei grosse Schulzentren:
  - Primarschulzentrum Angelrain (1. – 6. Klasse) mit aktuell ca. 600 SuS
  - Oberstufenzentrum Lenzhard (7. – 9. Klasse) mit aktuell ca. 600 SuS
2. Die Stadt Lenzburg verfügt aktuell über 12 Kindergärten, die sich auf 7 Standorte über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Diese Kindergärten werden aktuell von knapp 200 SuS besucht.
3. Im Rahmen der Regionalschule Lenzburg werden in Ammerswil ein Kindergarten und eine Primarschule geführt mit Total knapp 80 SuS.
4. Am Oberstufenzentrum Lenzhard werden alle SuS der Real-, Sekundar- und Bezirksschule unterrichtet.
5. An der Real- und Sekundarschule werden sämtliche SuS aus den Gemeinden Lenzburg, Ammerswil, Othmarsingen und Staufen unterrichtet. An der Bezirksschule kommen zusätzlich noch SuS aus den Gemeinden Rapperswil und Schafisheim dazu, wobei diese die Möglichkeit haben die Schule in Möriken-Wildegg bzw. Seon zu besuchen. Durch den Ausbau in Möriken-Wildegg werden künftig die SuS aus Rapperswil voraussichtlich vermehrt die Bezirksschule in Möriken-Wildegg besuchen.

## III.

### IV. Schulraumplanung – Schüler- und Klassenprognosen, Raumbedarf

#### Schüler -und Klassenprognosen

1. Am 24. November 2023 wurden durch Wüest Partner AG die Ergebnisse aus der externen Evaluation der Schüler- und Klassenprognosen vorgelegt. Die aufgezeigte Entwicklung zeigt eine stetige Zunahme der Schülerzahlen und damit auch eine Zunahme der Anzahl Klassen, was sich abschliessend im Raumbedarf zeigt.
2. Nachfolgend die Kernaussagen aus den Schülerprognosen:
  - Die Anzahl SuS in den Kindergärten Lenzburg und Ammerswil soll bis zum Schuljahr 2035/2036 um rund 75 % auf ca. 370 SuS ansteigen.
  - Die Anzahl SuS an der Primarschule in Lenzburg und Ammerswil (1.-6. Klasse) soll bis zum Schuljahr 2035/2036 um rund 75 % auf ca. 1'150 SuS ansteigen.
  - Die Anzahl SuS an der Oberstufe (7.-9. Klasse) soll bis zum Schuljahr 2035/2036 um rund 55 % auf ca. 950 SuS ansteigen.

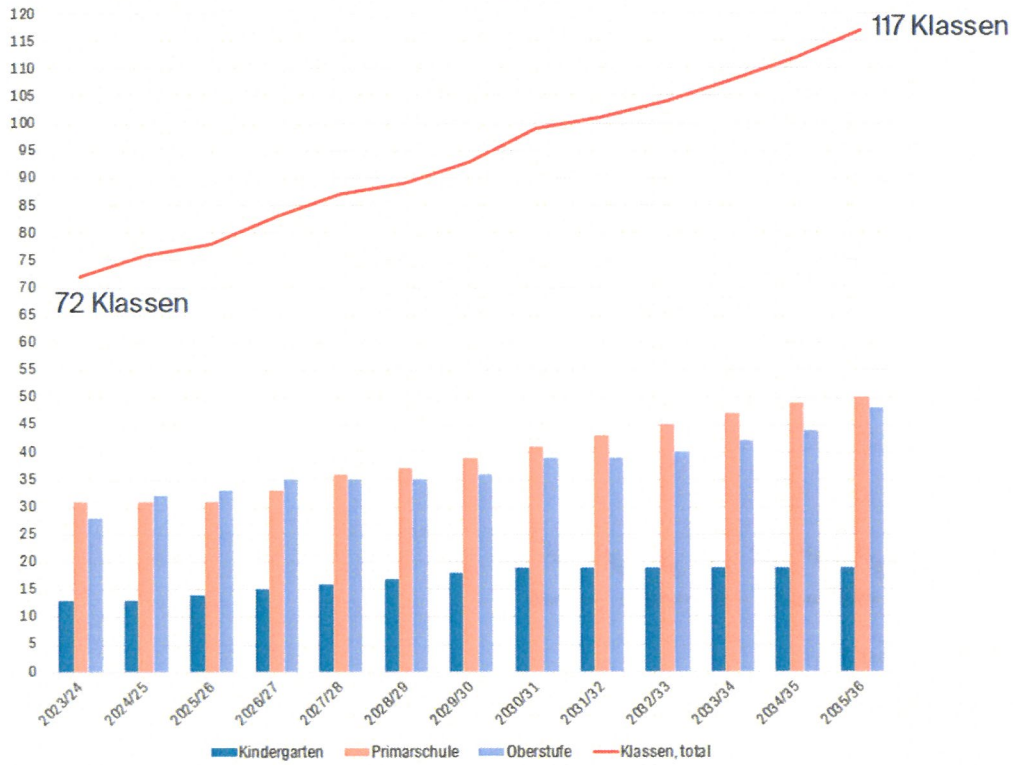


Quelle/Grafik: Wüest Partner AG

### 3. Nachfolgend die Kernaussagen aus den Klassenprognosen:

- Der Bedarf an Kindergarten-Abteilungen wird bis zum Schuljahr 2035/2036 um rund 45 %, also um voraussichtlich 6 Abteilungen, ansteigen. Im Gegensatz zu den anderen Abteilungen der Regionalschule Lenzburg ist der Kindergarten dezentral organisiert, weshalb die Verteilung der SuS auf die Klassen stark von der Entwicklung der einzelnen Stadtteile abhängig ist, was sich auch auf die Anzahl Abteilungen auswirken kann.
- Der Bedarf an Primarschul-Abteilungen wird bis zum Schuljahr 2035/2036 um rund 60 %, also um voraussichtlich 19 Abteilungen, ansteigen. Vgl. Schuljahr 2023/2024: 31 Abteilungen gegenüber Schuljahr 2035/2036: 50 Abteilungen.
- Der Bedarf an Oberstufen-Abteilungen wird bis zum Schuljahr 2035/2036 um rund 70 %, also um voraussichtlich 20 Abteilungen, ansteigen. Vgl. Schuljahr 2023/2024: 28 Abteilungen gegenüber Schuljahr 2035/2036: 48 Abteilungen.
- Die Zahlen in Ammerswil sollen gemäss Prognose stabil bleiben, d.h. sowohl Schuljahr 2023/2024 wie auch 2035/2036: 1 Abteilung Kindergarten und 3 Abteilungen Primarschule.
- In nachfolgender Grafik wird die prognostizierte Entwicklung der Abteilungen, über alle Stufen sowie für Lenzburg und Ammerswil, aufgezeigt.

### Prognostizierte Entwicklung der Klassen je Stufe

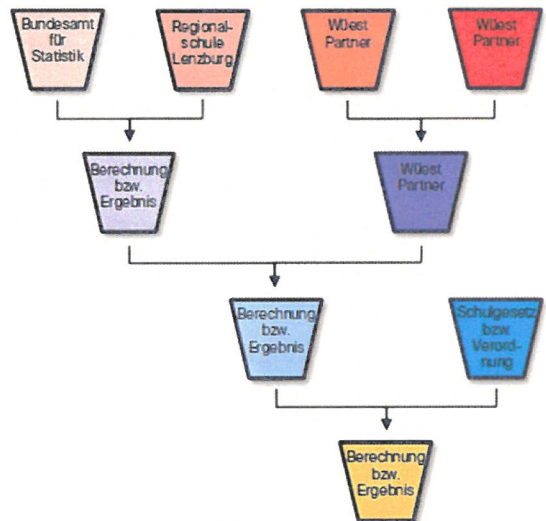


Quelle/Grafik: Wüest Partner AG

4. Für die Ermittlung dieser Prognosen wendet Wüest Partner AG folgende Methodik an:

- Bevölkerungsentwicklung nach Alter, historisch (bis 2021)
- Schülerzahlen Regionalschule Lenzburg 2018-2022
- Analyse Demographie (Geburten, Todesfälle etc.)
- Analyse Bautätigkeit und Potenziale, Attraktivitätsindikatoren
  
- Schülerquote<sup>1</sup>
- Bevölkerungsprognose Wüest Partner nach Alter
  
- Schülerprognose
- Schulrechtliche Rahmenbedingungen (Klassengrößen)
  
- Klassenprognose

<sup>1</sup> Die Schülerquote stellt den Anteil der SuS an der Anzahl Kinder im relevanten Alter dar. Als Basis für die weiteren Berechnungen dient der Mittelwert der Schuljahre 2018/19 bis 2021/22.



Quelle: Wüest Partner AG

5. Trifft die von Wüest Partner AG in Aussicht gestellte Prognose ein, hat dies für den Schulraumbedarf weitreichende Konsequenzen. Zur Veranschaulichung an einem groben Rechenbeispiel vom Oberstufenzentrum Lenzhard:

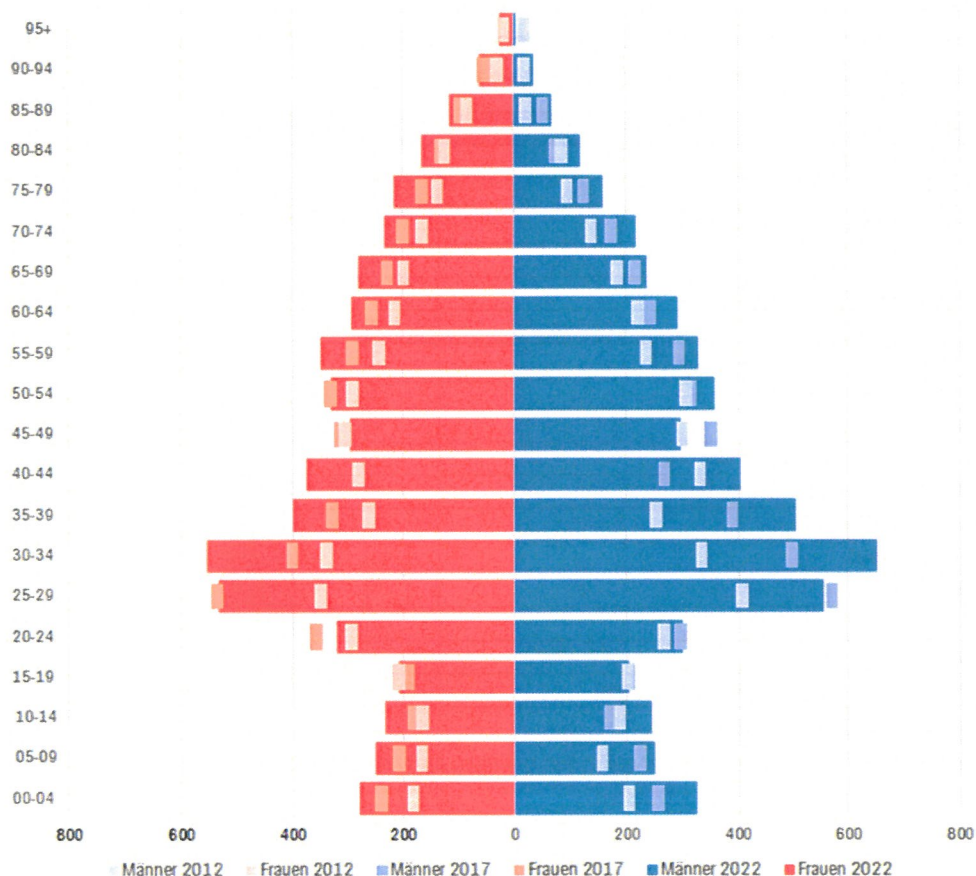
Raumspiegel	IST	SOLL	Neu
Standard-Schulzimmer	36	57	21
Gruppenräume	11	22	11
WAH Küchen (inkl. Theorieraum und Lager)*	2	4	4
TTG-Räume*	4	8	8
TTG-Maschinenräume und Lager*	2	4	4
Musikzimmer*	2	3	2
Laborräume (inkl. Lager und Vorbereitung)	2	6	4
Lehrerzimmer und Arbeitszonen	1	3	2
Sitzungszimmer	0	2	2
Büro Schulleitungen und Schulverwaltung	1	4	3
Büro Förderteam, Schulsozialarbeit, DaZ	3	6	3
Büro Hauswart und Technik	1	2	1
Aufenthalt für alle SuS	1	2	1
Aula für alle SuS*	1	1	1
Bibliothek*	1	1	1
Veloständer	1	2	1
Turnhallen (exkl. Primarschule und Kindergarten)	2	4	2

Quelle: Eigene Darstellung (Schulleitung)

\*Da die bestehenden Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen Anforderungen nicht mehr genügen (u.a. zu klein), ist davon auszugehen, dass diese ersetzt werden müssten.

## V. Stellungnahme / Interpretation der vorliegenden Prognosen

1. Mit der externen Evaluation der Schüler- und Klassenprognosen hat der Stadtrat beabsichtigt, für die Zukunft eine langfristige Planung des Raumbedarfs an den Schulen vornehmen zu können. Ausserdem haben die Erfahrungen aus der Vergangenheit aufgezeigt, dass sich aufgrund langer Realisierungszeiträume die jeweils getroffenen Prognosen häufig als unzureichend herausgestellt hatten. Diese Erkenntnis betrifft nicht nur Lenzburg, sie zeigt sich in diversen Gemeinden ähnlich. Auch der Kanton musste seine Prognosen im Hinblick auf den Bau neuer Mittelschulen korrigieren.
2. Eine grundlegende Erkenntnis, die aus der vorliegenden Prognose abgeleitet werden kann, ist, dass die Entwicklung der Schülerzahlen nicht allein davon abhängig ist, wie sich die Einwohnerzahlen entwickeln. Auch die Altersstruktur der Bevölkerung ist nicht zu unterschätzen. Die aktuelle Altersstruktur der Stadt Lenzburg zeigt folgendes Bild:



Quelle: Wüest Partner AG

3. Diese Grafik zeigt bildlich auf, dass die Altersgruppe zwischen 25 und 34 Jahren am stärksten vertreten ist und in den Jahren 2012 bis 2022 überdurchschnittlich stark gestiegen ist. Zu berücksichtigen ist, dass in dieser Altersgruppe die Familienplanung am aktuellsten ist.
4. Die von der Firma Wüest Partner AG erarbeitete Schüler- und Klassenprognose stützt sich auf eine Bevölkerungsprognose, welche sich auf den übergeordneten Wachstumszielen und -prognosen des Bundes abstützt. Der Kanton Aargau und somit auch die Stadt Lenzburg als wichtige und bestens erschlossene Zentrumsstadt liegen hierbei besonders im Fokus. Die Entwicklungsmöglichkeiten, welche sich aus der Bau- und Nutzungsordnung ergeben, sind in den Prognosen zwar auch berücksichtigt, aber lediglich als einer von vielen Einflussfaktoren. Wüest Partner AG argumentiert in diesem Zusammenhang, dass der Bevölkerungsdruck und der Wohnungsmarkt auch die kantonale und örtliche Planung beeinflussen wird und diese entsprechend revidiert werden muss. Der Stadtrat kann diese Argumentation nachvollziehen, zweifelt auch die Wachstumszahlen grundsätzlich nicht an, beurteilt die Situation allerdings so, dass aufgrund der Dauer der Planungsverfahren, das Wachstum erst nach 2035 einsetzen wird.
5. Der Stadtrat hat das prognostiziert Wachstum mit Wüest Partner AG intensiv diskutiert. Im Rahmen dieser Diskussion wurden noch weitere Szenarien aufgezeigt – sämtliche Szenarien gehen für Lenzburg von einem Bevölkerungswachstum bis 2035 zwischen +28 % (Statistik Aargau) und +47 % aus. Die folgenden zwei Szenarien wurden vertieft aufgezeigt, das heisst mit entsprechender Auswirkung auf die Anzahl Klassen:

- Szenario 1: Prognose auf Basis Szenario "Wüest Partner AG" mit einem Bevölkerungswachstum von 42 % bis 2035 (dieses Szenario ist unter Kapitel III der Vorlage abgebildet).
- Szenario 2: Prognose auf Basis Szenario "Tief" mit einem Wachstum von 36 % bis 2035. → dieses Szenario ist ebenfalls ein Szenario von Wüest Partner AG, basiert jedoch auf dem BFS-Szenario "tief".

6. Auf die grafische Darstellung von Szenario "Tief" wird an dieser Stelle verzichtet. Nachfolgend lediglich eine einfache Gegenüberstellung in Bezug auf die Anzahl Klassen:

	Szenario "WP"	Szenario "Tief"
2023/2024	72 Klassen	72 Klassen
2035/2035	117 Klassen	109 Klassen
<b>Zunahme</b>	<b>45 Klassen</b>	<b>37 Klassen</b>

Quelle: Eigene Darstellung

Aus dem Vergleich kann festgehalten werden, dass sich die Veränderung nach unten in einem überschaubaren Rahmen hält und der Handlungsbedarf ohnehin angezeigt ist. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass ein Wachstum, wie es Wüest Partner AG prognostiziert, die Stadt nicht nur im Schulbereich vor grosse Herausforderungen stellt. Auf eine Ausführung wird in dieser Vorlage jedoch verzichtet. Der Stadtrat ist sich jedoch bewusst, dass er diesen Wachstumstrend grundsätzlich in seine Planung aufnehmen muss. Das Wachstum ist in diesem Zusammenhang allerdings nicht nur als Herausforderung, sondern auch als Chance zu bewerten.

7. Schulseitig bedeuten die hohen Wachstumsraten neben dem Raumbedarf auch angesichts des Fachkräftemangels die Herausforderung, genügend Personal (Lehrpersonen, Assistenzen, Heilpädagoginnen, Schulleitungen etc.) finden zu können. Mit dem Wachstum der Schule zeichnet sich ein Organisationentwicklungsprozess ab, mit dem im nächsten Schuljahr begonnen werden soll. Zusätzlich befinden sich pädagogische Fragestellungen bereits in Erarbeitung, vorab diejenigen an der Oberstufe, welche räumliche Auswirkungen haben.
8. Fazit: Einigkeit zwischen der Einschätzung von Wüest Partner AG und dem Stadtrat besteht darin, dass das prognostizierte Wachstum eintreffen wird. Eine Diskrepanz besteht beim prognostizierten Zeitpunkt. Aufgrund der Einschätzung von Wüest Partner AG ist nicht auszuschliessen, dass bei einer nächsten Gesamt- oder Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung ein sprunghaftes Wachstum möglich sein könnte und allenfalls die prognostizierten Bevölkerungszahlen bald nach 2035 Realität werden könnten. Deshalb drängt sich eine Schulraumplanung in Szenarien auf, welche auch die Frage beantwortet, ob bzw. in welchen Szenarien die bisherige Strategie mit zwei Schulstandorten weitergeführt werden kann. Nur so können teure Fehlinvestitionen verhindert werden. In der Folge muss der kurzfristige Schulraumbedarf mit Provisorien abgedeckt werden.

## VI. Schulraumplanung/Schulraumbedarf Allgemein – Ausblick und nächste Schritte

1. Dem Stadtrat ist bewusst, dass die vorliegenden Prognosen einen deutlichen Handlungsbedarf aufzeigen – und zwar mit beiden gerechneten Modellen. Damit der prognostizierten Entwicklung begegnet werden kann, sollen nun verschiedene Möglichkeiten geprüft und abgewogen werden. Als Resultat soll basierend auf einer konsolidierten Schülerprognose den langfristigen Raumbedarf sowie den daraus abgeleiteten Handlungsbedarf in Form eines

"Masterplans" aufgezeigt werden. In diesem "Masterplan" sind entsprechende Entscheidungspunkte zu definieren, bei welchen je nach tatsächlicher Entwicklung entschieden und die entsprechenden Massnahmen getroffen werden können. Hiermit soll eine flexible und rollende Schulraumplanung initiiert werden.

2. Um eine rollende und flexible Schulraumplanung zu entwickeln, sind folgende nächste Schritte vorgesehen:

- Berechnung des Gesamtschulraumbedarfs auf Basis der Prognosen (Mengengerüst) und Abgleich mit IST-Angebot.
- Klärung der Rahmenbedingungen (u.a. Zukunft Ausrichtung und allfälliger Standortwechsel HPS, Hünenwadelhaus, Zusammenarbeit mit umliegenden Gemeinden, Evaluation zusätzliche potenzielle Schulstandorte).
- Ermittlung und Darstellung des baulich maximal möglichen Schulraumangebots je Schulstandort und Schulgebäude unter Berücksichtigung der kommunalen und kantonalen Vorgaben und unter Berücksichtigung von
  - einer geeigneten Verdichtung sowie genügend grossen Aussenräumen
  - geeigneten Ersatzneubauten (in Abhängigkeit vom Zustand der bestehenden Gebäude → als Grundlage dienen die Stratus-Auswertungen zum Zustand aus der Immobilienstrategie)
  - möglichen Synergien mit der Mittelschule (z.B. Auslagerung von Turnhallen auf das Zeughaus-Areal, gemeinsame Mensa)
- Aufskizzieren von verschiedenen Varianten - auch unter Berücksichtigung eines möglichen zusätzlichen Schulstandorts – wie der potenzielle Schulraumbedarf in den kommenden Jahren gedeckt werden soll (inklusive Variantenentscheid).
- Erstellung einer Umsetzungsplanung (Massnahmen/Meilensteine/Umsetzungsplanung).

Die Ausführung der oben aufgeführten Planungsarbeiten soll mit Einbezug einer externen Fachbegleitung erfolgen. Für die vorliegende Kostenprognose wurde von Wüest Partner AG ein Richtangebot eingeholt. Die Auswahl des Dienstleisters für die weiterführende Fachbegleitung wird jedoch wieder auf Basis von mehreren Angeboten erfolgen. Für die Planungsarbeiten ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Leistung	Kosten in CHF
Prognosen und Klassenbedarf*	42'500
Schulraumplanung mit genannten Arbeitsschritten (Punkt 2)	70'000
Reserve für Zusatzaufwände (25%)	17'500
Total (exkl. MwSt.)	130'000
zzgl. 8.1% MwSt.	10'530
<b>Total (inkl. MwSt.)</b>	<b>140'530</b>

Quelle: Offerte Wüest Partner AG vom 7.12.2023

\* bereits erbrachte Leistung



## VII. Kurzfristiger Raumbedarf - Ausgangslage

1. Vorerst ist der grösste und dringendste Handlungsbedarf beim Oberstufenzentrum Lenzhard angezeigt. Auf dieser Stufe ist der Schulraum bereits im laufenden Schuljahr 2023/2024 knapp. Auf das kommende Schuljahr 2024/2025 wird der Schulraum nicht mehr ausreichen. Im Oberstufenzentrum Lenzhard fehlen kurzfristig folgende Zimmer:

- 3 Standard-Schulzimmer
- 2 Gruppenräume
- Nebenräume (u.a. Nasszellen, Lager, Büro)

Diese fehlenden Schulräume ergeben sich zum einen aus der aktuellen Prognose von Wüest Partner AG. Diese Prognose stützt aber die Anliegen und Berechnungen der Schulleitung, welche davon ausgeht, dass auf das Schuljahr 2024/2025 zwei zusätzliche Abteilungen an der Bezirksschule eröffnet werden müssen. Auf das Folgejahr 2025/2026 ist die Eröffnung einer weiteren Abteilung an der Bezirks- wie auch an der Realschule vorgesehen.

2. Ein dringender Handlungsbedarf zeichnet sich auch bei den verfügbaren Turnhallen-Kapazitäten ab. Da sich das Wachstum auf alle Stufen bezieht und die Turnhallen auch von der Heilpädagogischen Sonderschule HPS und der Aargauischen Sprachheilschule ASS genutzt werden, steigt hier der Raumbedarf noch stärker an. Damit mit sämtlichen Klassen der Turnunterricht gemäss Lehrplan 21 (3 Lektionen pro Woche) durchgeführt werden kann, weicht die Oberstufe bereits im laufenden Schuljahr zusätzlich auf die Turnhallen der Gemeinde Staufen aus. Jeweils am Donnerstag-Vormittag werden zwei Hallen während zwei Lektionen in Staufen genutzt (Total: 4 Lektionen). Dafür bezahlt die Regionalschule Lenzburg eine jährliche Miete von CHF 7'680 an die Gemeinde Staufen. Auf das Schuljahr 2024/2025 kann diese Kapazität noch etwas ausgebaut werden (entsprechend wird sich die Miete verändern). Anschliessend wird die Regionalschule Lenzburg auf andere Lösungen angewiesen sein. In den nächsten Jahren muss daher bei den Turnhallen eine provisorische Lösung in Betracht gezogen werden.
3. Die Inbetriebnahme der Erweiterung Schulhaus Mühlematt verschafft auf dem Primarschul-Areal Angelrain vorerst etwas Luft. Aber mittel- und langfristig wird auch dieser Schulraum voraussichtlich nicht ausreichen.

## VIII. Kurzfristiger Raumbedarf – Massnahmen und Kosten

1. Die Schaffung von zusätzlichem Schulraum auf das Schuljahr 2024/2025 ist unumgänglich. Um den kurzfristigen Raumbedarf bzw. den kurzfristigen Kapazitätsengpass im Oberstufenzentrum Lenzhard abzufangen, soll auf das Schuljahr 2024/2025 ein Provisorium erstellt werden. Dazu wurden mehrere Varianten geprüft (vgl. Kapitel VII.). Aufgrund dieser Variantenprüfung und auch der angestrebten Kurzfristigkeit wird ein klassisches Schulraumprovisorium als einzig praktikable Lösung betrachtet.
2. Die Stadt Lenzburg beabsichtigt, das Schulraumprovisorium, welches bis im Herbst 2023 in Ennetbaden als Provisorium genutzt wurde, zu übernehmen. Dieses Provisorium besteht aus insgesamt 3 Etagen mit folgenden Räumlichkeiten (Grundrisse sind beiliegend):
- 6 Standard-Schulzimmer
  - 3 Gruppenräume (können alternativ auch als Büro genutzt werden)

- 3 Nebenräume
- 6 Toiletten
- Korridorzonen mit Garderoben
- Innenliegendes Treppenhaus

Der Grundriss kann jedoch flexibel noch verändert und auf die Bedürfnisse der Nutzenden angepasst werden (z.B. Verteilung auf 2 Etagen). Bei Bedarf ist das Provisorium erweiterbar und es gibt verschiedene Möglichkeiten, wie zusätzlicher Schulraum angeordnet werden kann.

- Als Standort für das Provisorium ist die Sportwiese (Länzertfeld) bei der Schulanlage Lenzhard prädestiniert. Die Ecke Dragonerstrasse / Ringstrasse West ist ideal für die notwendigen Erschliessungen (Wasser, Abwasser, Elektro). Als Alternative wurde das Zeughaus-Areal in Betracht gezogen. Diese Variante wurde jedoch nicht weiterverfolgt, da im jetzigen Zeitpunkt noch unklar ist, ab wann der definitive Baurechtsvertrag (aktuell besteht ein Vorvertrag) mit dem Kanton für die Mittelschule abgeschlossen würde.
- Das Provisorium kann sowohl gemietet wie auch gekauft werden. Üblicherweise wird ab einer Nutzungsdauer von etwa 3-5 Jahren ein Kauf empfohlen, da die Anschaffung des Provisoriums ab diesem Zeitpunkt kostengünstiger ist als die langfristige Miete. Es wurden beide Optionen offeriert und verglichen. Nachfolgend eine Übersicht mit einigen Vor- und Nachteilen der beiden Optionen:

	Kauf	Miete
<b>Vorteile</b>	tendenziell bei längerer Nutzungsdauer	tendenziell bei kurzer Nutzungsdauer
	Kosten für Lieferung u. Montage im Kaufpreis berücksichtigt	Sind schnell wieder weg, wenn sie nicht mehr gebraucht werden
	Können wieder verkauft werden (Markt vorhanden)	Können auch zu einem späteren Zeitpunkt gekauft werden, wenn längere Nutzungsdauer (Anrechnung: 30-50% der Miete)
	gehören "uns" Kauf-Rückkauf-Option	
<b>Nachteile</b>	Einmalig relativ hohe Investition	"gehören nicht uns"
	Risiko, dass keine Anschlusslösung für Container gefunden wird --> Kosten für Demontage und Lagerung	Kosten für Lieferung und Montage fallen zusätzlich an
	Konditionen bei Rückkauf oder bei Weiterverkauf sind "Verhandlungssache" (marktabhängig)	Kosten für Demontage fallen zusätzlich an

Quelle: eigene Darstellung

Da im jetzigen Zeitpunkt die Nutzungsdauer des Provisoriums noch nicht abschliessend festgelegt werden kann, soll das Container-Provisorium gekauft werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Container zu einem späteren Zeitpunkt wieder verkauft werden können und so keine oder nur geringe Kosten für Demontage und Lagerung anfallen werden. Es besteht zudem auch die Option, das Provisorium innerhalb von Lenzburg an einen anderen Standort umzusiedeln, falls anderweitig Bedarf besteht. Von einer Miete mit einem allfälligen Kauf zu einem späteren Zeitpunkt wird ebenfalls abgesehen, da die geleistete Miete nur in einem Umfang von ca. 30-50 % angerechnet würde. Die Kosten für den Kauf setzen sich wie folgt zusammen:

Leistung	Kosten in CHF
Kaufpreis	852'260
Bauseitige Leistungen*	114'000
Anschaffung Mobiliar, digitale Wandtafeln und IT	245'000
Anschlussgebühren Kanalisation und Bewilligung**	15'000
Architekturleistungen und Baubegleitung***	20'000
Total (exkl. MwSt.)	1'246'260
zzgl. 8.1% MwSt.	100'947
<b>Total (inkl. MwSt.)</b>	<b>1'347'207</b>

Quelle: Eigene Darstellung

\* Richtpreise/Erfahrungswert

\*\* einmalig zu bezahlen

\*\*\* Offerte Wiederkehr Architekten vom 7.12.2023

5. Abschliessend dazu kann festgehalten werden, dass mehrere Angebote zu Container-Provisorien zum Vergleich eingeholt wurden (sowohl Miet- wie auch Kauf-Variante) – auch Neuanschaffungen wurden geprüft. Ein 1:1-Vergleich ist schwierig anzustellen, da die Grundrisse zum Teil deutlich abweichend sind und die bauseitigen Leistungen variieren. Nachfolgend zum Vergleich zwei der eingeholten Offerten (in abgekürzter Ausführung).

Vergleichswert siehe Tabelle oben "Kaufpreis":

- CHF 1'360'000 für 6 Schulzimmer und 3 Gruppenräumen (Neuanschaffung), zzgl. bauseitige Leistungen.
- CHF 738'000 für 6 Schulzimmer und 2 Gruppenräume, zzgl. bauseitige Leistungen  
→ kein optimales Raumangebot (keine Nebenräume für Lager oder Büro, weniger Gruppenräume und Toiletten, aussenliegendes Treppenhaus)

Aufgrund des optimalen Raumangebots (Anzahl Gruppenräume, Nebenräume und Toiletten) wird die Variante "Ennetbaden" favorisiert und wurde für die Berechnung in dieser Vorlage berücksichtigt. Eine alternative Anschaffung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, da auch kurzfristige Verfügbarkeiten noch geprüft werden (insbesondere von Occasions-Lösungen).

## IX. Kurzfristiger Raumbedarf – geprüfte Varianten

1. Wie unter Kapitel V in Aussicht gestellt, wurden als Alternative zu einem Container-Provisorium verschiedene Varianten geprüft:

- Hünenwadelhaus  
In den Sportferien 2024 werden die aktuell durch die Primarschule genutzten Räumlichkeiten im Hünenwadelhaus frei. Daher wurde die Variante geprüft, die freiwerdenden Räumlichkeiten vorübergehend als Provisorium für die Oberstufe zu nutzen. Die Vorteile der Variante Hünenwadelhaus liegen primär auf der finanziellen Seite. Aufgrund einer sorgfältigen Abwägung erwiesen sich die nachfolgend erläuterten Nachteile aus Sicht des Stadtrats jedoch als zu gewichtig.

Die Variante Hünenwadelhaus wurde in erster Linie aus pädagogischen und schulorganisatorischen Überlegungen verworfen. Mit dem zentralen Oberstufenstandort Lenzhard findet eine soziale Durchmischung und Integration der SuS aller Leistungs-

stufen statt. Diese wirkt sich direkt auf das emotionale Wohlbefinden und somit auf den schulischen Erfolg der Jugendlichen aus. Durch die Wahl des Hünenwadelhaus als zweiten Oberstufenstandort müssten die SuS der Realstufe das Lenzhardareal verlassen. Eine über mehrere Jahre aufgebaute Schulhauskultur würde dadurch auseinanderbrechen und die erfolgreiche Integration aller Klassen würde zwangsläufig zu einer Separation eines Teils der Schülerschaft des Lenzhards führen. Auch aus organisatorischer Sicht ist die Lösung Hünenwadelhaus abzulehnen. Die Distanz zwischen dem Oberstufenzentrum Lenzhard und dem Hünenwadelhaus beträgt über einen Kilometer, wodurch ein Wechsel zwischen den Standorten sowohl für SuS wie auch für die Lehrpersonen nur über den Mittag möglich wäre. Dies reicht nicht aus, um die aufgrund der komplexen Stundenpläne (klassen- und stufengreifender Unterricht, Halbklassenunterricht, viele Fachlehrpersonen, etc.) erforderlichen Zimmerwechsel zwischen den Lektionen ermöglichen zu können. Die Wahl der Lösung Hünenwadelhaus hätte zur Folge, dass die vom BKS vorgegebene Stundentafel nicht mehr eingehalten werden könnte. Es entstünde ein separater Oberstufenstandort mit unterschiedlicher Leistung und Angeboten. Zudem würde auch die gute Zusammenarbeit unter den Lehrkräften durch die beiden Standorte erschwert, was sich negativ auf die Personalführung und Qualitätssicherung auswirkt. Der Standort Lenzburg als Arbeitgeberin der Volksschule würde an Attraktivität einbüßen, was Nachteile bei der Rekrutierung neuer Lehrpersonen auf einem jetzt schon sehr umkämpften Markt zur Folge hätte. Eine erhöhte Personalfuktuation wäre nicht auszuschliessen, da die Lehrpersonen im Oberstufenzentrum Lenzhard in den vergangenen Jahren mehrfach auf die angespannte Raumsituation hingewiesen haben und bereits seit mehreren Jahren Kompromisse eingegangen sind. Die Lösung Hünenwadelhaus erschwert die Arbeitsbedingungen und deckt die Bedürfnisse nur unzureichend.

- Anmietung von externen Räumlichkeiten  
Die Anmietung von externen Räumlichkeiten wurde geprüft. Konkret verfügbar sind Räumlichkeiten im reformierten Kirchengemeindehaus an der Zeughausstrasse. Diese decken jedoch nicht den aktuellen Bedarf und zudem verfügen die einzelnen Räume über eine zu geringe Fläche für die Nutzung als Klassen- oder Fachlehrerzimmer.

## X. Finanzierung

1. Im Finanzplan 2025 – 2029 sind für das Schulareal Lenzhard folgende Projekte vorgesehen:

- Im Jahr 2024 CHF 250'000 für das Provisorium (es wurde damals die infolge der erwähnten Abwägung verworfene Lösung HWH und nicht ein Container-Provisorium berücksichtigt)
- In den Jahren 2024 und 2025 CHF 1'500'000 für einen Projektierungskredit
- In den Jahren 2026 bis 2028 CHF 15'000'000 für die Realisierung

Der Finanzplan muss aufgrund der Ergebnisse aus dem "Masterplan" angepasst werden.

Die Investitionen in das Provisorium wie auch in die Schulraumplanung werden dem Schulgeld angerechnet, wodurch sich alle Gemeinden, die an der Regionalschule Lenzburg angeschlossen sind, über das Schulgeld beteiligen werden.

### XI. Weiteres Vorgehen (Terminplanung)

1. Nach erfolgter Zustimmung zum Verpflichtungskredit soll umgehend das Projekt für das Provisorium abschliessend erarbeitet und das Baugesuch eingereicht werden. Die Realisierung ist in den Sommerferien 2024 vorgesehen.
2. Für die externe Fachbegleitung für die Erarbeitung des "Masterplans" werden Konkurrenz-offerten eingeholt, anschliessend erfolgt die Vergabe sowie die umgehende Arbeitsaufnahme.
3. Resultate aus dem "Masterplan" sollen bis im Sommer 2024 vorliegen. Der Stadtrat wird dem Einwohnerrat im Anschluss Bericht und Antrag erstatten.
4. Gespräche mit den Nachbargemeinden bezüglich zukünftiger Organisation der Oberstufe auf Basis des "Masterplans".

### Antrag:

Der Einwohnerrat möge folgende Anträge genehmigen:

1. Verpflichtungskredit für die Realisierung des Container-Provisorium Lenzhard (Kauf), inkl. Möblierung in der Höhe von CHF 1'347'207 (inkl. 8.1 % MwSt.).
2. Externe Fachbegleitung für die weitere Schulraumplanung mit Erstellung eines "Masterplans" für die Schulareale der Stadt Lenzburg mit Kosten von CHF 140'530 (inkl. 8.1 % MwSt. und inkl. bereits erbrachte Leistungen in der Höhe von CHF 42'500).

Lenzburg, 20. Dezember 2023

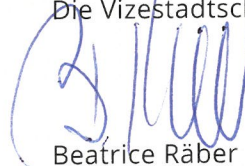
**Stadt Lenzburg**  
**Für den Stadtrat**

Der Vizeammann



Andreas Schmid

Die Vizestadtschreiberin



Beatrice Räber

Beilage

- Situationsplan Container-Provisorium
- Grundrisspläne Container-Provisorium

Versanddatum

21. Dezember 2023

# Informationsveranstaltung für Mitglieder des Einwohnerrats

Am Donnerstag, 11. Januar 2024, 19.00 Uhr, informiert der Stadtrat in der Aula Lenzhard über diese Vorlage.