

Einwohnergemeinde Wolfwil

Umsetzung Schulraumplanung

Antrag für Kredit Projektentwicklung und weiteres Vorgehen

*Auftraggeber: Einwohnergemeinde Wolfwil
Hauptstrasse 8
4628 Wolfwil*



Kindergarten



Altes Schulhaus



Neues Schulhaus



Schulhaus Papillon

Zuchwil, 11. Mai 2022

1. Ausgangslage

1.1 Bisherige Arbeiten

Im Zusammenhang mit dem geplanten Wegzug der Kreisschule Gäu aus dem neuen Schulhaus Mitte 2023 entstehen neue Möglichkeiten für die räumliche Nutzung der Schulliegenschaften durch die Primarschule Wolfwil. Die Primarschule ist einerseits von den Schülerzahlen und der Anzahl Klassen herangewachsen. Das bestehende Schulraumangebot ist heute bereits sehr knapp und vermag den Ansprüchen einer modernen Schule, gemäss Lehrplan 21 nicht zu genügen.

Aktuell zeigen die steigenden Kinderzahlen im Kindergarten, wie akut das Problem ist.

2020 wurde eine erste Schulraumplanung sowie eine Gebäudezustandsanalyse zu den bestehenden Schulanlagen in Auftrag gegeben. Im Bericht Schulraumplanung von vescovi-beratungen vom Februar 2021 sind die Ergebnisse in Form eines Zwischenberichts zusammengefasst worden. Diese Berichte bilden die Basis für die Definition des weiteren Vorgehens.

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe Schulraumplanung eingesetzt mit dem Ziel, das weitere Vorgehen zu definieren und zu beantragen.

1.2 Aktuelle Erkenntnisse

Die Aufarbeitung der bestehenden Unterlagen zeigt, dass die Bevölkerungsentwicklung, wie sie dem Zwischenbericht zugrunde liegt, nicht stimmen kann. Die Prognosen der Gemeinde, welche aus den Prognosen des Kantons sowie den gemeindeeigenen Abschätzungen gemacht wurden, stimmen mit der aktuellen Bevölkerungsentwicklung nicht überein.

Die Neubauarbeiten der Kreisschule in Neuendorf laufen plangemäss. Bereits im Sommer 2023 wird die Kreisschule das neue Schulhaus daher verlassen. Zu diesem Zeitpunkt sollte mit den Massnahmen zur Umsetzung der neuen Schulraumplanung begonnen werden. Dies bedingt einerseits Planungskredite und dann auf der Basis eines Projekts eine Projekt- und Kreditgenehmigung. Da sämtliche Kredite von CHF >50'000 durch die Gemeindeversammlung genehmigt werden müssen, ist es dringend, einen entsprechenden Kredit bereits an der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022 zu beantragen.

2 Grundlagen

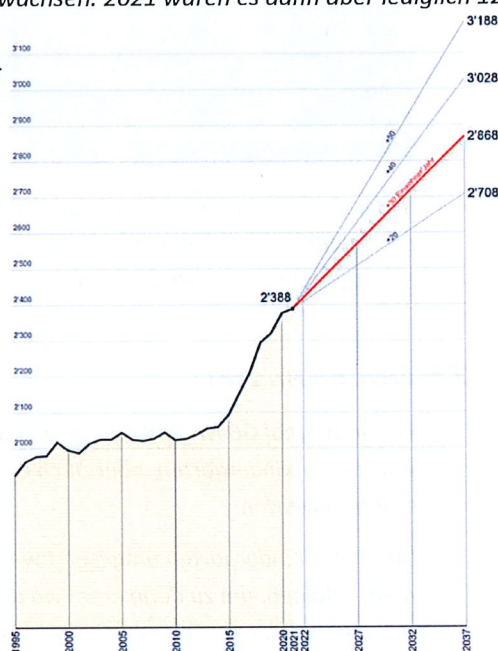
2.1 Bevölkerungsentwicklung

Auf Basis der Kantonalen Prognose zur Bevölkerungsentwicklung wurde 2020 davon ausgegangen, dass die Bevölkerung entgegen dem Trend im Gäu nicht wachsen wird. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt aber deutlich, dass diese Annahme nicht stimmen kann. In den Jahren 2016 bis 2020 ist Wolfwil pro Jahr durchschnittlich um 56 Personen gewachsen. 2021 waren es dann aber lediglich 12 Personen. Nach Beurteilung des Wachstums und der letzten Jahre und der Abschätzung des Potentials der Gemeinde bezüglich Schaffung von neuem Wohnraum durch die Verwaltung, dem Baukommissionspräsidenten, aber auch nach Rücksprache wurde festgelegt, dass die Planung der Schulraumplanung auf der Basis eines mittleren Wachstums der Gemeinde von 30 Personen pro Jahr auszurichten.

Die Prognose beurteilt das Wachstum über die nächsten 15 Jahre.

Die bisherige Entwicklung zeigt, dass nach einem geringen Wachstum zwischen 1995 und 2015 ab 2016 ein erhebliches Wachstumsschub zu verzeichnen ist.

Neben dem für die Prognose gewählten Wachstum von 30 Personen wurden auch andere Szenarien bezüglich der Schulentwicklung beurteilt.



2.2 Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen

Die Beurteilung der Schülerinnen- und Schülerzahlen in Wolfwil zeigt, dass der Durchschnitt im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung leicht über dem Durchschnitt liegt. Berücksichtigt man das, so ergibt sich hochgerechnet auf das Jahr 2037 ein Bedarf an:

3 Kindergartenklassen

10 Primarschulklassen

Rechts dargestellt ist die Entwicklungsplanung der Schule auf Basis der bereits in Wolfwil wohnhaften Kindern.

Die prognostizierte Entwicklung in Jahr 2027 führt also gegenüber der bestehenden Planung lediglich zu einer Klasse mehr.



Entwicklungsplanung KG und PS Wolfwil 2021 - 2025

Schuljahr	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26
1. KG-Jahr	36	31	29	23	29
2. KG-Jahr	25	36	31	29	23
KG Total	61	67	60	52	52
Klassen	3	3	3	3	3
KL-Ø	20.33	22.33	20.00	17.33	17.33
1. Kl.	33	25	36	31	29
2. Kl.	17	33	25	36	31
3. Kl.	22	17	33	25	36
4. Kl.	22	22	17	33	25
5. Kl.	32	22	22	17	33
6. Kl.	22	32	22	22	17
Total PS	148	151	155	164	171
Klassen	8	8	8	9	9
KG / PS	209	218	215	216	223

2.3 Gebäudezustand der bestehenden Schulliegenschaften

Der Gebäudezustand wurde in einer eigenen Analyse 2020 durch Kontextplan AG beurteilt. Die Zusammenstellung daraus ergab:

	Kindergarten	altes Schulhaus	neues Schulhaus	Schulhaus Papillon	Total
Wärmeverteilung		72	112	53	237
Sanitär				73	73
Starkstrom				100	100
Schwachstrom			34	16	50
Innenausbau Substanz / Rohbau		257	326	426	1'009
Innenausbau Oberflächen		188	299	142	629
Fenster		232	179	171	582
Dach			218	163	381
Total	0	749	1'168	1'144	3'061

In der Zwischenzeit wurden einige Sanierungsarbeiten gemacht. Zudem wird davon ausgegangen, dass das Schulhaus Papillon teilweise neu gebaut wird. Dadurch reduziert sich der eigentliche Sanierungsbedarf aktuell auf ca. CHF 2'000'000.

2.4 Areal GB Nr. 2381

Auf dem Areal GB Nr. 2381 nördlich des Feuerwehrmagazins mit einer Fläche von 3'290 m² soll einerseits der 3. Kindergarten, aber auch ein Werkhofgebäude, eine Sammelstelle und Parkierungsfläche geschaffen werden.

Damit der Kindergarten umgesetzt werden kann, muss also vorher eine Planung über das gesamte Areal erfolgen, um zu definieren, wo der Kindergarten zu liegen kommt, wie er erschlossen ist und ob sich allenfalls Synergien zu den übrigen Nutzungen ergeben können.

4 Kredit für die Projektentwicklung

Die Kosten beinhalten die Aufwendungen für alle Teilprojekte bis zur Projekt- und Kreditgenehmigung.

Ausschreibung Planermamente	CHF	25'000
Bauherrenunterstützung	CHF	25'000
Aufwand geschätzt pro Teilprojekt		
a) Neues Schulhaus	CHF	45'000
b) Altes Schulhaus	CHF	40'000
c) Schulhaus Papillon	CHF	80'000
d) Areal GB 2381, Kindergarten	CHF	80'000
e) Umgebung	CHF	50'000
Interne Kosten (Sitzungsgelder usw.)	CHF	15'000
Schadstoffuntersuchungen	CHF	20'000
Reserve ca. 10%	CHF	40'000
Total	CHF	420'000

5 Weiteres Vorgehen

Damit die Arbeiten weiter voran gehen können muss der Gemeinderat die Arbeitsgruppe Schulraumplanung mit den weiteren Arbeiten beauftragen und ihr folgende Kompetenzen erteilen:

- _ Antrag an den Gemeinderat der einzuladenden Planer für die Einreichung eines Angebotes*
- _ Vorbereiten und Durchführen der Ausschreibungen*
- _ Bewirtschaften des beantragten Kredites bis zur Projekt- und Kreditgenehmigung*
- _ Vorbereiten der Geschäfte für die erforderlichen Genehmigungen*

Der Gemeinderat wird wie folgt in die weiteren Arbeiten einbezogen:

- | | |
|--|-------------------|
| <i>_ Genehmigung der Firmenliste zum Einladungsverfahren</i> | <i>23.05.2022</i> |
| <i>_ Vergabe des Planermandates a) Neues Schulhaus</i> | <i>04.07.2022</i> |
| <i>_ Vergabe des Planermandates d) Areal GB Nr. 2381</i> | <i>22.08.2022</i> |
| <i>_ Vergabe des Planermandates e) Umgebung</i> | <i>22.08.2022</i> |
| <i>_ Genehmigung definitives Raumprogramm Areal 2381</i> | <i>17.10.2022</i> |
| <i>_ Genehmigung Vorprojekt neues Schulhaus</i> | <i>31.10.2022</i> |
| <i>_ Genehmigung Vorprojekt Umgebung</i> | <i>22.05.2023</i> |
| <i>_ Genehmigung Vorprojekt Kindergarten</i> | <i>22.05.2023</i> |

6 Antrag an den Gemeinderat

Die Arbeitsgruppe Schulraumplanung beantragt dem Gemeinderat:

- a) Vorlegen eines Kredites für die Projektentwicklung aller Teilprojekte von CHF 420'000 an der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022*
- b) Genehmigung des weiteren Vorgehens*
- c) Entsprechende Beauftragung und Kompetenzerteilung an die Arbeitsgruppe Schulraumplanung*