

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 8. Januar 2018

Prot.-Nr. 3

Schulraumplanung/Grundsatzentscheide

1. Ausgangslage

Die Schülerzahlen im Kindergarten nehmen seit einiger Zeit zu. Während aktuelle Schülerbestände an unseren 3. – 6. Klassen an der Primarschule etwa 130 pro Jahrgang betragen, die in jeweils 7 Klassen unterrichtet werden, ist ab Schuleintritt 2018 mit Jahrgängen von ca. 180 zu rechnen (siehe Aufstellung unten).

Im laufenden Schuljahr 2017/2018 traten 142 Kinder in den Kindergarten ein.

Für die nächsten Jahre stehen die folgenden Eintritte in den Kindergarten fest, die Kinder sind bei der Einwohnerkontrolle gemeldet:

Für den Schuleintritt im Schuljahr 2018/2019: 175 Kinder
Für den Schuleintritt im Schuljahr 2019/2020: 163 Kinder
Für den Schuleintritt im Schuljahr 2020/2021: 198 Kinder
Für den Schuleintritt im Schuljahr 2021/2022: 189 Kinder

Dies bedeutet, dass die bisherige, fast vollständig ausgelastete Schulstruktur in naher Zukunft nicht mehr ausreicht und deshalb entsprechend zu erweitern ist: Statt wie bisher 7 wird es pro Jahrgang 9 – 10 Klassen brauchen. Wenn man voraussetzt, dass die Zunahme konstant ist, ergibt dies für die 8 Schuljahre (2 Kindergarten + 6 Primarschule) an den Primarschulstandorten insgesamt zusätzliche 16 - 24 Klassen. Dafür reicht der aktuelle Schulraum bei weitem nicht aus. Um die zusätzlichen Klassen aufnehmen zu können, braucht es ein neues Schulhaus. Dazu kommt noch die Zunahme im Sek-I-Bereich (ab ca. 2025) und im Bereich der Musikschule (ab 2018, wie Primarschule).

Der Schulhausneubau / die Schulraumplanung ist mit den Entwicklungsgebieten auf der westlichen Aareseite und der damit verbundenen Zunahme von Bevölkerungs- / Schülerzahlen schon seit 2008 Thema für Olten. Das Anliegen wurde auch politisch aufgenommen (vgl. Vorstösse Kissling 2009 und Volksmotion neues Schulhaus Kleinholz 2013). 2011/12 lagen Studien der Planungsfirma Kontextplan und ein pädagogisches Raumkonzept vor: Zwei mögliche Standorte wurden diskutiert: Kleinholz und Olten Süd-West. Im Zuge der Finanzkrise geriet das Projekt trotz bestehendem Bedarf aus dem aktuellen Blickfeld.

Der kurzfristige Schulraumbedarf ist verbunden mit baulichen Massnahmen (Umnutzungen und Verstärkungen) und der Beschaffung von Mobiliar. Dadurch schwinden die vorhandenen Reserven. Für unerwartete Entwicklungen müssen Szenarien mit mobilem Schulraum geprüft werden.

Gemäss unserer Bestandesaufnahme und unter der Voraussetzung, dass weiterhin eine konstante Anzahl Schülerinnen und Schüler ins Schulsystem eintritt, reichen die Kapazitäten der aktuellen Schulanlagen bis und mit voraussichtlich 2019/2020.

Den Bedarf für ein neues Primarschulhaus über diesen Zeitpunkt hinaus leitet die Firma Kontextplan in ihrem Bericht «Schulraumplanung Olten» (Beilage) vom Juni 2017 zu Händen des Stadtrates her. Nun soll auf der Basis dieser Bedarfserhebung die konkrete Umsetzung unter Einbezug der finanziellen Möglichkeiten geplant werden.

2. Erwägungen

Die Lösungskonzeption, die sich aus der Analyse von umfassend erhobenen Daten ergibt, kommt zum folgenden zusammenfassenden Schluss (Schulraumplanung Olten, Juni 2017, S. 56):

- Der Handlungsbedarf bezüglich Schulraum ist dringend und betrifft sämtliche Schulstufen inkl. Musikschule und das Angebot der Tagesstrukturen.
- Ein neuer Schulstandort auf der linken Aareseite ist die Hauptmassnahme des Lösungskonzeptes. Er sollte rasch projektiert und umgesetzt werden, damit er zu Beginn des Schuljahres 2020/21 bereitsteht.
- Die Lösungskonzeption geht davon aus, dass aufgrund der suboptimalen Raumverhältnisse das Schulhaus Hübeli nicht mehr für die Primarschule genutzt wird und die aktuellen 6 (*inzwischen bereits 7*) Klassen in das neue Schulhaus verlegt werden.

Nun stellt sich die Frage des Standortentscheides. Der vorliegende Bericht Schulraumplanung geht auf den Seiten 30 – 32 auf diese Fragestellungen ein. Bereits 2011 hat Kontextplan eine Entscheidungsgrundlage für den Standort eines Neubaus vorgelegt. Damals wurden die beiden Standorte Kleinholz und Olten Südwest evaluiert und einander gegenübergestellt. Als Vergleichskriterien wurden Erreichbarkeit, Flächenbedarf, Ausschöpfen von Stadtentwicklungspotenzialen und Finanzen herangezogen.

Aus fachlicher Sicht liess sich keine eindeutige Präferenz herleiten, so dass angesichts der finanzpolitischen Gegebenheiten der Stadt Olten das Kriterium Finanzen am höchsten gewichtet wurde. Beim Standort Kleinholz ist das Land bereits in Stadtbesitz.

Ebenfalls geprüft und verworfen wurden die Alternativstandorte Rötzmatt und Dünnerenbogen. Die verfügbare Grundstücksfläche Rötzmatt ist für eine Schulanlage von ca. 20 Abteilungen deutlich zu klein, weshalb dieser Standort nicht in Frage kommt. Der Standort Dünnerenbogen hat zwar genügend Fläche, doch ist die Verbindung zur Ostseite der Stadt, ein Vorteil des Standortes Kleinholz, nicht gegeben und ist das Land nicht in Stadtbesitz.

Damit steht der Standort Kleinholz im Vordergrund. Dessen Charakteristika lassen sich wie folgt umschreiben:

- Keine Landerwerbskosten
- Nähe zu den Entwicklungsgebieten Kleinholz und Bornfeld
- Gute Erreichbarkeit aus Olten Südwest
- Gute Erreichbarkeit von der Aarburgerstrasse oder dem Gebiet des Sälikreisels
- Nähe zu den Sportstätten Kleinholz
- Möglichkeit, Tagesstrukturen zu realisieren
- Möglichkeit der Etappierung

Es erhebt sich nun die Frage, wie mit dem Schulhaus Hübeli verfahren werden soll: Das Hübeli ist ein typisches Stadtschulhaus. Für viele Oltnen ist es ein Sympathieträger und hat einen hohen emotionalen Wert. Zudem belebt es, respektive seine Schülerinnen und Schüler, das Stadtzentrum in angenehmer Weise. Die Schulräume sind gross und hell. Trotzdem genügt es für einen modernen Schulbetrieb nicht mehr: Es ist für die 7 Klassen zu klein. Einzelne Unterrichtsangebote müssen ins Stadthaus verlegt werden, es fehlt an Gruppenräumen und an Arbeitsplätzen für Lehrpersonen. Lehrerzimmer (in der ehemaligen Hauswartswerkstatt) und Arbeitsraum (ehemalige WC-Anlage) sind behelfsmässig eingerichtet worden, um benötigten Schulraum zu schaffen. Das Schulleitungsbüro wurde ausgelagert ins Stadthaus. Die Verhältnisse auf dem Pausenplatz sind weiterhin sehr eng, der Werken-Pavillon ist

baufällig und für den Turnunterricht müssen sich die Klassen ins Frohheim oder in die Stadthalle verschieben. Eine besondere Schülerzunahme ist im unmittelbaren Einzugsgebiet des Hübels nicht zu erwarten (siehe Bericht Kontextplan S. 15).

Qualitative Aussagen zum Standortentscheid:

- Das Aufteilen eines kleinen Primarschulstandortes (ca. 150 Schülerinnen und Schüler) auf 2 Schulhäuser erschwert die gewachsene und inzwischen sehr produktive Zusammenarbeit innerhalb des pädagogischen Teams.
- Schulleitungsarbeit ist Arbeit mit den Lehrpersonen, Schülerinnen und Schülern, Eltern und Schulpersonal. Deshalb braucht es Schulleitungspräsenz vor Ort. Schulen können nicht von ferne, virtuell geleitet werden.
- Das umgebaute Hübels hat nicht die Qualität eines Neubaus. Dies ergibt einen zusätzlichen und wiederkehrenden Betriebsmehraufwand.
- Die Distanz zum Turnen in die Stadthalle oder ins Frohheim ist gross – oder es braucht mittel- bis langfristig zusätzlichen Turn- und Sportraumbedarf im Frohheim.
- Die Pausenplatzsituation im Hübels ist weiterhin unbefriedigend.
- Es braucht an beiden Standorten Spezialräume für Logopädie und Deutsch als Zweitsprache. Alternativ müssten Lehrpersonen und Schülerinnen und Schüler für diese Angebote dislozieren.

3. Varianten

Dem Gemeindeparlament soll nun mit dem vorliegenden Bericht und Antrag der Standortentscheid (Variantenentscheid) vorgelegt werden. Für die Realisierung des neuen Schulhauses stehen zwei Varianten zur Auswahl:

Variante 1: Beibehalten des Standortes Hübels (mit Umbaubedarf). Bau eines entsprechend kleineren Schulhauses im Kleinholz (Doppelstandort 1+1).

Variante 2: Ablösung des Standortes Hübels. Bau eines entsprechend grösseren Schulhauses im Kleinholz (1 Standort Kleinholz)

Der Stadtrat empfiehlt dem Gemeindeparlament die **Variante 2 mit Konzentration auf 1 Standort im Kleinholz**.

4. Finanzielle Auswirkungen

In der Gegenüberstellung der Kosten beider Varianten werden die Kosten für Investition, Betrieb und Kapital unterschieden. Der Kostenvergleich beruht auf den folgenden Grundlagen: Bericht Schulraumplanung Kontextplan, Preisangaben Neubau Kanti Wohlen (AG), Finanzplan 2018 – 2024, Angaben Baudirektion zu den Betriebskosten.

Die Nettoinvestitionen der Variante 2 sind ca. Fr. 250'000.- tiefer. Im Betrieb ist die Variante 2 wiederkehrend Fr. 139'000.- p.a. günstiger als die Variante 1. Werden die jährlichen Kapitalkosten mitberücksichtigt, ergeben sich insgesamt ca. Fr. 58'000.- p.a. wiederkehrende Minderausgaben bei der Variante 2 (Total Erfolgsrechnung): Insgesamt ist also die Variante 2 aus finanzieller Sicht die günstigere.

Die folgende Tabelle enthält die Kosten, welche für den Variantenvergleich relevant sind. Das Raumprogramm wird nach dem Parlamentsentscheid erarbeitet und dem Gemeindeparlament zu einem späteren Zeitpunkt unterbreitet.

	Doppelstandort Kleinholz und Hübeli (Variante 1)			Kleinholz (Variante 2)	Differenz
	Je 150 Schülerinnen und Schüler (SuS), wie aktuell im Hübeli 8+8 Klassen			300 SuS / 16 Klassen	
In TCHF	Kleinholz	Hübeli	Total	Total	
Investitionsrechnung					
Neubau (1)	5'000	1'000	6'000	9'000	3'000
Spezialräume (2)		500	500	750	250
San. Pavillon Werken		500	500		-500
Schulmobiliar	250	50	300	300	
Total Bruttoinvestitionen	5'250	2'050	7'300	10'050	2'750
Verkauf Liegenschaft (3)				-3'000	-3'000
Total Nettoinvestitionen	5'250	2'050	7'300	7'050	-250
Erfolgsrechnung					
Betriebskosten					
Betrieb (IT, Büro, Kopierer)	120	120	240	200	-40
Heizung, Energie, Wasser	30	35	65	40	-25
Reinigung (innen/aussen)	25	30	55	30	-25
Hauswartung	25	29	54	35	-19
Unterhalt Bau	20	20	40	25	-15
Schulleitung	75	75	150	135	-15
Wegfall Miete KG Kleinholz	-27		-27	-27	
Total Betriebskosten	268	309	577	438	-139
Kapitalkosten					
Abschreibungen (33 Jahre)	183	67	250	333	83
Kalk. Zinskosten 2%	52	21	73	71	-2
Total Kapitalkosten	235	88	323	404	81
Total Erfolgsrechnung	503	397	900	842	-58

- (1) Doppelstandort Kleinholz/Hübeli (Variante 1): Neubau für einmal 8 Klassenzüge inklusive Kindergarten, Hübeli: Umbau (Gruppenräume Lehrpersonen/Schulleiterbereich) Single-Standort Kleinholz (Variante 2): zweimal 8 Klassenzüge inklusive Kindergarten
- (2) Spezialräume für Informatik, Werken, Arbeitsplätze Lehrpersonen und Schüler
- (3) Verkauf des Schulhauses Hübeli; ggf. auch Verwendung als neuer Standort für das Kunstmuseum

Beschluss:

1. Als Standort für das neue Primarschulhaus wird das Kleinholz bestimmt.

2. Variantenentscheid:

Variante 1: Der Standort Hübeli wird mit dem Bezug des neuen Schulhauses im Kleinholz beibehalten und umgebaut (Doppelstandort 1+1).

oder

Variante 2: Der Standort Hübeli wird mit dem Bezug des neuen Schulhauses im Kleinholz abgelöst (1 Standort Kleinholz)

3. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beilage:
Schulraumplanung Olten

Mitteilung an
Direktion Bildung und Sport
Direktion Bau
Finanzverwaltung/Urs Tanner

Verteilt am 11. Januar 2018