AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 10. September 2018 Prot.-Nr. 223

Neubau Schulanlage Kleinholz/Genehmigung Planungsvorgaben

Im vergangenen Januar hat das Gemeindeparlament der Stadt Olten das Kleinholz als Standort für das aufgrund der steigenden Schülerzahlen erforderliche neue Schulhaus bestimmt. Der Stadtrat beantragt nun die Fortsetzung der Planungsarbeiten mit Schulraum für 16 Klassen, Räumen für Tagesstrukturen und der Erstellung einer neuen Dreifachturnhalle.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Bericht und Antrag:

Schülerzahlentwicklung

In den vergangenen 3 Schuljahren ist die Schülerzahl an der Schule Olten um 129 gestiegen, also um die Schülerzahl des Schulhauses Hübeli. Die Schülerzahlen im Schuleingangsbereich werden auch in den nächsten Jahren steigen. Während die Jahrgänge unserer 3.-6. Klassen an der Primarschule aktuell etwa 130 betragen, die in jeweils 7 Klassen unterrichtet werden, ist zukünftig mit grösseren Jahrgängen zu rechnen. Folgende Schülerzahlen stehen fest, d.h. sie sind bei der Einwohnerkontrolle gemeldet (Stichtag 31. Juli 2018):

Für den Schuleintritt im Schuljahr 2018/2019: 158
Für den Schuleintritt im Schuljahr 2019/2020: 166
Für den Schuleintritt im Schuljahr 2020/2021: 189
Für den Schuleintritt im Schuljahr 2021/2022: 186
Für den Schuleintritt im Schuljahr 2022/2023: 192

Dies bedeutet, dass die bisherige Schulstruktur entsprechend zu erweitern ist: Es wird 9-10 Klassen pro Jahrgang brauchen. Wenn man voraussetzt, dass die Zunahme konstant ist, werden an der Primarschule bis im Jahr 2030 zusätzliche 16-24 Klassen geführt. Dafür reicht der aktuelle Schulraum bei weitem nicht aus, der Schulraumbedarf ist somit dringend gegeben. Dazu kommt noch die mittelfristige Zunahme im Sek-I-Bereich (ab ca. 2025) und eine wahrscheinliche kurz- bis mittelfristige Zunahme im Bereich der Musikschule.

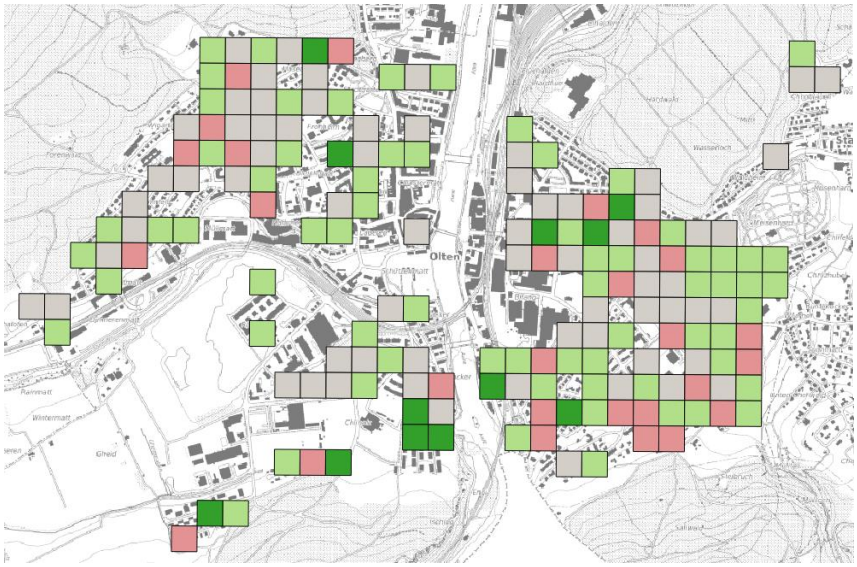
Der Schulraumbedarf ist ausgewiesen. Er beruht auf den vorliegenden Zahlen der Einwohnerkontrolle bis 2022/2023, anschliessend als Prognose auf den Zahlen der Firma Kontextplan.

Standort

Auf Grund des ausgewiesenen Bedarfs wurde die Firma Kontextplan beauftragt, eine umfassende Schulraumplanung zu erarbeiten, welche sie im Juni 2017 vorgelegt hat (Schulraumplanung Olten, Gesamtbetrachtung Kindergarten, Primarschule, Sek I).

Als zentrale Massnahme definiert Kontextplan den Bau eines neuen Primarschulhauses im Kleinholz. Den Standortentscheid hat das Gemeindeparlament am 25. Januar 2018 bestätigt.

Mit dem neuen Standort Kleinholz kann laut Bericht Kontextplan (S. 15) der Zunahme von primarschulpflichtigen Kindern am besten begegnet werden: Deutlich mehr Kinder (dunkelgrüne Felder) werden schwerpunktmässig im Gebiet Kleinholz / Bornfeld und im Gebiet der Aarburgerstrasse erwartet.



Veränderung der Anzahl Kinder der kommenden primarschulpflichtigen Jahrgänge 2012-2017 im Vergleich zu heute.

Legende:
Absolute Zunahmen bzw. Abnahmen pro Flächeneinheit gegenüber den Jahrgängen 2006-2011 (Anzahl Kinder als Summe der betreffenden Jahrgänge).

Abbildung 1: Räumliche Verteilung und Anzahl der primarschulpflichtigen Kinder

Über den Standort des neuen Schulhauses im Kleinholz hat das Gemeindeparlament am 25. Januar 2018 entschieden.

Pädagogisches Konzept

Grundsatzpapier der Direktion Bildung und Sport (Adaptiert für Schule Olten aus: „Dem Lernen Raum geben“, Dienststelle Volksschulbildung, Kanton Luzern, 2014)

1. Schulräume

Die Schule ist ein Ort, wo nahezu alle Kinder und Jugendlichen in der obligatorischen Unterrichtszeit etwa 8000 Stunden leben und lernen und Lehrpersonen einen zunehmenden Anteil ihrer Arbeitszeit verbringen. Die Erwachsenen haben ein begründetes Interesse daran, dass einiges, das sich in unserer Gesellschaft und Kultur bewährt hat, zu bewahren und an die Kinder und Jugendlichen weiterzugeben. Ganz offensichtlich verändert sich aber unsere Welt und die Gesellschaft immer rasanter, nicht nur die Arbeitswelt der Erwachsenen, die Technologie und die ganze Mitwelt, auch das Denken und Fühlen der Menschen hat sich in diesem Umfeld verändert. Mindestens ebenso verändert sich damit der Nahraum der Kinder und Jugendlichen, die Familie, die sozialen Beziehungen, der Konsum, die Freizeit, die Wahrnehmung der Welt, die Kommunikation und damit selbstverständlich auch das Leben und Lernen in der Schule.
Wir Erwachsenen können nur beschränkt in unseren Lehrplänen vorwegnehmen, was und wie Kinder und Jugendliche heute lernen sollen, damit sie in der Zukunft bestehen können. Es ist nur begrenzt möglich zu wissen, wie in Zukunft in Schulen gelernt wird, die heute gebaut werden. Eine hohe Flexibilität von Raum und Infrastruktur ist deshalb bedeutungsvoll und muss entsprechend berücksichtigt werden.

2. Wie lernen Kinder heute

Kinder und Jugendliche stehen immer wieder vor Fragen, für die sie noch keine angemessenen Antworten haben. Überall, wo unterschiedliche Perspektiven und Herausforderungen sind, kann Bewegung ins Denken und Handeln kommen. Die Erfahrung, Probleme selber lösen zu können, ist ein zentraler Motor für das Denken und Lernen und für die soziale und emotionale Entwicklung der Heranwachsenden. Damit Kinder und Jugendliche gut lernen können, brauchen sie Menschen, die sie gernhaben, anerkennende, kommunikative und kompetente Menschen, auf die Verlass ist. Auch wenn sie bei der aktiven Auseinandersetzung mit der Welt, die sie umgibt, mit allen Sinnen, mit gesprochener Sprache, mit Texten, Bildern und elektronischen Medien wesentliches lernen - sie können nicht alles selber erfahren. Sie lernen auch durch Belehrung und verbale Instruktion. Trotzdem, die eigene Erfahrung, das reflektierte Handeln mit Menschen und Sachen ist entwicklungsgemässer und nachhaltiger.

3. Leben und Lernen in der Schule und im Unterricht

Die ankommenden Kinder entscheiden selber, ob sie draussen im Freien, vor dem Schulzimmer spielen, oder ob sie sofort mit der Wochenplanarbeit beginnen wollen.
Alle Kinder arbeiten zwar seit ein paar Tagen am selben mathematischen Thema, aber auf ganz verschiedenen Niveaus. Nach 50 Minuten spielt ein Kind auf der Geige ein selber erfundenes und eingeübtes Pausenzeichen. Alle Kinder wissen, dass sie spätestens in fünf Minuten für den Morgenaustausch im Stuhlkreis sein sollen. Heute spielen im Kreis drei Kinder mit ihren Blockflöten das Begrüssungslied. Zum Dank wird geklatscht. Dann singt die Klasse das Lied gemeinsam.

Ein Junge hat die Aufgabe, den Tagesplan, den er von der Lehrerin erhalten und an die Wandtafel geschrieben hat, vorzulesen und die Details zu klären. Die Lehrerin hält sich völlig zurück. Damit die Kinder gut vorankommen, berichtet jedes Kind kurz über den Stand der

Arbeit am Wochenplan und von einer Erfahrung beim Besuch des Kunstmuseums. Nach etwa 20 Minuten gibt der Junge die Moderation an die Lehrerin zurück. Diese und ein paar Kinder, die sich spontan melden, geben dem Jungen eine Rückmeldung zur Moderation. Nach der Pause treffen sich die 1./2. Klässler mit den 6. Klässlern zum gemeinsamen Lesen. Sie verteilen sich in 2-er und 3-er Gruppen im ganzen Treppenhaus und in den Garderoben. Zunächst lesen die Grossen den Kleinen eine Seite aus einem selbst gewählten Buch vor, diese hören mit grossen Augen und tief konzentriert zu. Jetzt wird abgewechselt und die Kleinen lesen den Grossen vor, welche sie immer wieder unterstützen, wenn ein Wort Schwierigkeiten bereitet.

4. Konsequenzen für die Schulhausgestaltung

a) Für die Kinder im Unterricht:

- Grösse und Form der Räume sind geeignet, um individualisierenden und kooperativen Lernformen Platz zu bieten, auch in altersgemischten Gruppen.
- Es hat genügend Räume, Schränke, Ablage- und Stauflächen, die für differenzierende (Lern-)Materialien und anregende Lernumgebungen in einem handlungs- und erfahrungsorientierten Unterricht gebraucht werden.
- Es hat Nischen, Zwischenräume und Plätze, die zum Leben und Lernen, zum Beobachten, zum konzentrierten individuellen Arbeiten und zum Rückzug geeignet sind.
- Die Schulräume sind so ausgestattet, dass sie den wechselnden Lern- und Arbeitsformen rasch angepasst werden können.
- Die Räume sind darauf ausgerichtet, dass die Lernenden individualisiert an je einem eigenen Thema, mit unterschiedlichen/Materialien auf verschiedenen Lernwegen in unterschiedlichem Tempo selbstständig arbeiten können.
- Es gibt Räume, wo Kinder und Jugendliche gemeinsam, miteinander und voneinander lernen können (Gruppenräume, individuelle Arbeitsplätze; Klassenräume, benutzbare Fensterbänke und Korridore).
- Die Schulräume sind so angeordnet, dass einzelne Kinder sich bewegen können, ohne die anderen zu gefährden und zu stören.
- Die Anordnung der Räume fördert die Zusammenarbeit über die Klassen hinaus.
- Es hat Räume, Marktplätze, Foren, wo sich grosse Gruppen treffen können, wo Theater gespielt und musiziert werden kann, wo Präsentationen und Feiern stattfinden können.

b) Für die Lehrpersonen:

- Zunehmend verbringen Lehrpersonen einen Teil ihrer ausserunterrichtlichen Arbeitszeit in der Schule. Deshalb stehen der Schulleitung, den Lehrpersonen, den Fachlehrpersonen Arbeitsplätze zur Verfügung.
- Die Kooperation der an der Schule Beteiligten wird durch die räumliche Anordnung und Gestaltung von Klassenzimmern und dem Lehrpersonen- Arbeitsbereich gefördert.
- Die Arbeitsplätze sind geeignet für die ruhige individuelle Vor- und Nachbereitung des Unterrichts, für die Wissensbeschaffung (PC und Mediothek) und den Erfahrungsaustausch, aber auch für die Zusammenarbeit in den Unterrichtsteams.
- Es gibt Besprechungszimmer für kleine Gruppen, in denen ungestört Gespräche mit Eltern und Mitarbeiter/innen, Sitzungen mit anderen Erwachsenengruppen geführt werden können.
- Es gibt ruhige, gut eingerichtete Arbeitsräume für den teamübergreifenden Austausch, mit den richtigen technischen Einrichtungen für Sitzungen und Gesamtkonferenzen.
- Es gibt einen Aufenthaltsraum, in dem sich das Personal in der Schule wohlfühlt.

Der Schulraum unterstützt die pädagogische Arbeit in der Schule. Er soll deshalb vielfältige Lehr- und Lernformen sowie Zusammenarbeit ermöglichen und flexibel angepasst werden können.

Tagesstrukturen

Schul- und familienergänzende Angebote sind für Eltern, Kinder und Jugendliche von grosser Bedeutung. Einige Kinder leben in kleinen Familien, haben wenige bis keine Geschwister und hie und da auch keine Gleichaltrigen in ihrer Umgebung. Da bietet die Schule einen bedeutenden sozialen Lern- und Lebensraum. Für die Mehrzahl der berufstätigen Eltern und besonders für die Alleinerziehenden bieten schulergänzende Angebote (Mittagstisch, Aufgabentreff und allenfalls weitere Angebote) eine grosse Erleichterung. Und auch für das gemeinsame Lernen eröffnen sich neue Möglichkeiten.

Lernen findet unter ganz unterschiedlichen Bedingungen (vgl. Oltner Bildungslandschaft) statt: Mehr oder weniger angeleitet, systematisch im Unterricht, aber ebenso im informellen Bereich, z.B. in der Freizeit, beim Sport und in der Bewegung, beim Spielen und Toben, beim miteinander Reden und Ausruhen, beim Essen und Musizieren, beim Lesen oder am PC, immer und überall. Tagesstruktur-Angebote sind Chance und Herausforderung, den Lernraum Schule auch zu einem guten Lebensraum für Kinder, Jugendliche und Erwachsene zu erweitern.

- Die Räume für die Tagesstrukturen sind in der Nähe der Schulzimmer. Die kleinen Kinder des Kindergartens können ihre Kindergartenräume selbstständig erreichen.
- Der Verpflegungsbereich ist gross genug und so eingerichtet, dass die Kinder in Ruhe und mit genügend Zeit essen können.
- Die Umgebung ist in Räume für die verschiedenen Altersgruppen unterteilt. Die verschiedenen Altersgruppen finden ihre Nischen und Plätze.
- Es sind genügend Rückzugräume verfügbar, die eine aktive Erholung ermöglichen und zum Arbeiten und Lernen im Freien einladen.
- Es gibt Räume, wo gemeinsam gearbeitet und gespielt werden kann. Die Innen- und Aussenräume regen dazu an, miteinander und voneinander zu lernen, Neues zu entdecken, mit älteren Kindern ins Gespräch zu kommen, Wissen und Können von anderen Kindern und Erwachsenen zu erwerben.
- Es gibt drinnen und draussen Plätze, wo die Kinder sich ungestört in etwas vertiefen, individuell lernen, arbeiten und spielen können, sich geborgen fühlen, in Ruhe lesen und sich ausruhen können.
- Es gibt (Aussen-)Räume, wo Kinder – ohne andere zu stören – auch einmal laut sein, sich austoben und bewegen können.

Schulische Tagesstrukturen sind eine gesellschaftliche Notwendigkeit und politisch seit über 10 Jahren in Olten gefordert (Motion Trudy Küttel). Deshalb sollen die notwendigen Räumlichkeiten mit dem Bau eines neuen Schulhauses realisiert werden.

Raumprogramm

Mit Blick auf die oben dargestellten pädagogischen Anforderungen für neu zu erstellenden Schulraum hat die Schulleiterin der Primarschule Hübeli, Patricia Stutzmann, bereits 2014 zusammen mit dem Lehrpersonen-Kollegium ein Raumprogramm erarbeitet. Dieses wurde nun in einem gemeinsamen Workshop der Direktionen Bau und Bildung und Sport auf die Kontextplan-Berichte abgestimmt und aktualisiert. Es berücksichtigt die Gegebenheiten des Lehrplan 21 (ab Schuljahr 2018/2019).

1. Klassenzimmer

Die aktuellen Klassenzimmer im Hübeli sind mit über 90 m2 sehr gross, es fehlen jedoch Gruppenzimmer. In vielen Klassen werden die spezielle Förderung und der Partnerunterricht gemeinsam im Klassenzimmer durchgeführt. Dies wird von den meisten geschätzt und sollte in Zukunft weiter gepflegt werden. Es zeigt sich aber im Alltag, dass es immer wieder sinnvoll ist, wenn eine oder mehrere kleine Gruppen ausserhalb des Klassenzimmers mit oder ohne Lehrperson arbeiten.

Bei einem Neubau ist diesbezüglich folgendes wichtig:

- Pädagogisch: Genügend grosse Klassenzimmer (75m2).
- Integrierte spezielle Förderung, DaZ, Logopädie
- Kurze Wege für die Fach-Lehrpersonen (Spezielle Förderung, Partnerunterricht, Teamteaching, DaZ)

Zu prüfen ist die Anordnung von Klassenzimmern des jeweiligen LP-21-Zyklus in geeigneter Nähe, zur Förderung der Zusammenarbeit innerhalb des Zyklus (Kindergarten und 1./2. Klasse; 3./4. und 5./6. Klasse).

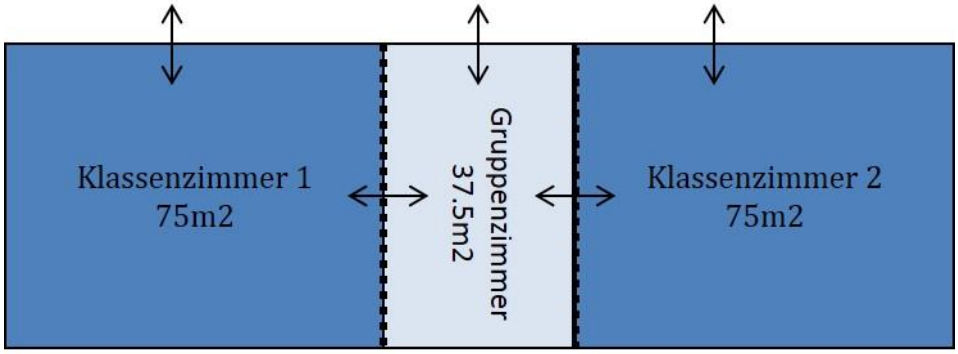
2. Gruppenräume

Gruppenzimmer werden mit Klassenzimmer kombiniert und nicht örtlich getrennt. Kombination von Klassen- und Gruppenzimmer mit einer flexiblen, schallisolierenden Abtrennung.
Idealerweise werden jeweils 2 Klassenzimmer durch eine Schiebewand mit einem Gruppenzimmer (Grösse ½ des Klassenzimmers) kombiniert.

Parallelklassen sollen auf den jeweiligen Stufen möglichst eng zusammenarbeiten können. Deshalb sollten jeweils zwei Klassenzimmer über den Gruppenraum miteinander verbunden werden können, um klassenübergreifendes Lernen und Arbeiten zu fördern. Die Gruppenräume sollen sowohl von den Klassenzimmern wie vom Gang zugänglich sein.

Als Ergebnis des gemeinsamen Workshops der Direktionen Bau und Bildung und Sport wurde die Fläche der Schulzimmer auf 75m2 und die Fläche der Gruppenräume (jeweils 1 Gruppenraum auf 2 Klassenzimmer) auf 37,5 m2 festgelegt.

Mögliche Anordnung der Gruppenräume:



Zusätzliche Gruppenräume sollen der Schule die Möglichkeit geben, Zusatzangebote, wie z.B. Forschungszimmer, Mediothek entwickeln zu können.

Gemäss den kantonalen Vorgaben und dem Konzept der Schule Olten wird die Logopädie dezentral in den einzelnen Schulhäusern angesiedelt. Das aktuelle Team Hübeli unterstützt diese Pläne und ist gerne bereit die Logopädie im neuen Schulhaus zu integrieren.

Die Integration wurde in den letzten drei Jahren erfolgreich umgesetzt.

Raumbedarf:
- Logopädie-Raum (½ Klassenzimmer)

3. Musikkojen

In allen Primarschulhäusern wird zurzeit integrierter Musikschulunterricht durchgeführt. Im Hübeli fand dieser bisher auf Grund der Nähe des Hübelischulhauses zur Musikschule in den Räumen der Musikschule statt. Kinder konnten leicht vom Hübeli in die Musikschule wechseln und zurück. An den anderen Primarschulstandorten war dieser Wechsel nicht leicht zu vollziehen, deshalb findet der integrierte Musikschulunterricht in den Schulhäusern statt. Die Musikschul-Lehrpersonen wechselten dafür jeweils in die Primarschulhäuser. Nicht alle Instrumente sind dafür geeignet.

Durch die konstant hohe Schülerzahl an der Musikschule werden die Raumkapazitäten ausserhalb der schulischen Blockzeiten stark beansprucht, was zu Engpässen führt. Durch den integrierten Musikunterricht können Lektionen auch während den Blockzeiten (Montag bis Freitag, 07.45 – 11.45 h) durchgeführt werden, wodurch die Musikschule entlastet werden kann. Deshalb ist im neuen Schulhaus die Einrichtung von 3 Musikkojen vorgesehen.

Für die Durchführung des integrierten Musikschulunterrichtes ist die Erstellung von 3 Musikkojen vorgesehen.

4. Turnhallen

Durch den Schulhaus-Neubau erhebt sich auch die Frage nach dem damit verbundenen Bedarf an Turnhallen. Das Hübeli-Schulhaus hatte keine eigenen Turnhallen, die Klassen beanspruchten bisher entweder die Turnhallen am Sekundarschulzentrum Frohheim (Fr1/Fr2) oder die Stadthalle. Die Stadthalle belegten zudem auch die Sek I und die Primarschule Bannfeld.

Belegung der externen Turnhallen mit Anzahl Lektionen im Schuljahr 2018/2019:

	Turnhalle Bannfeld	Fr1	Fr2	Stadthalle
Primarschule Hübeli		7	10	6
Primarschule Bannfeld	28			6
Sek I		24	27	12
Total Stadthalle heute				24

Gemäss Raumprogramm (Beilage) löst das neue Schulhaus bei Vollbelegung mit 16 Klassen 40 Turnlektionen aus. Wenn man nun 28 Lektionen pro Halle als üblichen Standard veranschlagt (20 Lektionen Blockzeiten am Morgen plus 4 x 2 Lektionen am Nachmittag), braucht es für das neue Schulhaus allein 2 Hallen. Mit zunehmender Schülerzahl an der Sek I und dem überbeanspruchten Turnhallenangebot an der Primarschule Bannfeld wird es weiterhin zusätzliche Schulbelegungen im Kleinholz brauchen. Dadurch ergibt sich aus Sicht der Schule der Bedarf für eine Dreifachhalle im Kleinholz.

Für die Stadthalle besteht ohnehin in den kommenden Jahren ein ausgewiesener Sanierungsbedarf. Dafür gibt es zwei Szenarien: Entweder eine Nutzungsanpassung zu Gunsten der Verwendung als täglich genutzte Schulsporthalle für Kinder und Jugendliche der Schule Kleinholz oder eine Sanierung mit gleichbleibender Nutzung mit entsprechenden Friktionen.

a. Sanierung / Nutzungsänderung der Stadthalle

Die Stadthalle ist ausser der extern gemieteten Giroud-Olma-Halle die einzige „Dreifachhalle“ in der Stadt Olten. Allerdings ist die Stadthalle nicht für den Turnunterricht konzipiert worden, sondern in erster Linie als Durchführungsort von verschiedenen Anlässen - neben Sportanlässen auch Tagungen und grosse Events. Dadurch ist die Stadthalle öfters nicht für den Turnunterricht der Schulen nutzbar. Für den Turnunterricht von Kindergärten und Primarschulen ist die Stadthalle deshalb nur bedingt geeignet.

b. Bau einer neuen und zweiten städtischen Dreifachhalle

Den Bedarf der Primarschule Kleinholz und der anderen Benützer der Schule Olten (Sek I und Primarschule Bannfeld) könnte auch eine neu zu erstellende Dreifachhalle im Kleinholz abdecken. Diese wäre als Turnhalle für die schulische Nutzung zu konzipieren und würde am Abend als Trainingshalle für die Oltner Sportvereine zur Verfügung stehen, Man könnte damit einem vielfach geäusserten Wunsch der Oltner Sportvereine (IG Sport Olten) entsprechen, die schon seit einiger Zeit das Fehlen einer zeitgemässen Sporthalle vor allem für die Ballsportarten bemängeln. Die um die Sportvereine erweiterte Nutzergruppe sorgt für eine sehr gute Auslastung und kann die Akzeptanz des Bauvorhabens in der Bevölkerung steigern.

Mit einer zweiten eigenen Dreifachhalle könnte sich die Stadt Olten auch bei der Verhandlung des neuen Untermietvertrages mit dem Kanton als Hauptmieter besser aufstellen. Aktu-

ell bezahlt die Stadt jährlich 280‘000 Franken für die Miete und ca. 20‘000 Franken für die Reinigung. Der Untermietvertrag läuft noch bis zum 31.12.2021. Zudem unterstützt der Kanton auf Gesuch hin die Erstellung von Sportstätten mit ca. 10% der Baukosten aus dem kantonalen Sportfonds. Für die Grösse einer Stadt wie Olten sind 2 bis 3 Dreifachhallen sinnvoll und der Bedarf ist bei der Schule und den Vereinen nachgewiesen.

Das neue Schulhaus löst einen Bedarf an Turnhallen aus. In der Gesamtbetrachtung ist die Erstellung einer zweiten und neuen Dreifachhalle mit entsprechendem Fokus auf die Schule und den Vereinssport die zu favorisierende Lösung.

Grösse der neuen Schulanlage

Im Bericht von Kontextplan werden die folgenden Einflussfaktoren und Betrachtungshorizonte zu Grunde gelegt:

1. Einflussfaktoren:
   Kantonale Bevölkerungsprognose (-> Szenario tief, Bericht Kontextplan S. 10 f)
   Bevölkerungsprognose Stadtplanung Olten (-> Szenario hoch, ebd)

2. Richtwerte der Klassengrössen gemäss kantonalen Vorgaben: 20 für Kindergarten und Primarschule

   Im Zusammenhang mit den kantonalen Richtwerten sei namentlich darauf hingewiesen, dass der Anteil der Schüler mit Migrationshintergrund in Olten 45% beträgt, im Kanton Solothurn 28%.

   Klassendurchschnitte im kantonalen und interkantonalen Vergleich:

	Olten* 17/18	Olten** 18/19	Solothurn* Kanton	Aargau*** Kanton	BS*** Kanton	BL*** Kanton
Kindergarten	18,6	19,1	19,3	18,6	18,0	17,9
Primarschule	18,5	19,5	19,2	18,2	20,3	18,8

   *Schulreport 2017/2018 VSA Solothurn
   **Meldung Personendaten der Schule Olten an VSA Solothurn
   ***Bildungsbericht Nordwestschweiz 2017

Für die Berechnung der zu erstellenden Anzahl von Schulräumen wird der kantonale Richtwert von 20 herangezogen.

3. Betrachtungshorizonte:

   - Kurzfristig bis 2020
   - Mittelfristig bis 2030
   - Langfristig bis 2040

Szenario tief 2030	**Schulstufe**	**Neubau Kleinholz**	**Neubau total KG und PS**	**Bannfeld**	**Total Olten West**
	Kindergärten	4		4	8
	Primarschule	12	16	12	24
Szenario tief 2040					
	Kindergärten	6		4	10
	Primarschule	18	24	12	30

Szenario hoch 2030					
	Kindergärten	6		4	10
	Primarschule	18	24	12	30
Szenario hoch 2040					
	Kindergärten	8		4	12
	Primarschule	24	32	12	36

Zusatzberechnungen für Erhöhung der Klassenbestände auf 24

Szenario tief 2030	**Schulstufe**	**Neubau Kleinholz**	**Neubau total KG und PS**	**Bannfeld**	**Total Olten West**
	Kindergärten	3		4	7
	Primarschule	8	11	12	20
Szenario tief 2040					
	Kindergärten	4		4	8
	Primarschule	12	16	12	24

Mit dem neuen Schulhaus Kleinholz wird das Hübelischulhaus (7 Klassen + 2 Kindergärten) abgelöst. Daneben werden dort zusätzliche Klassen geführt, um die steigende Schülerzahl aufzunehmen. Die Verbindung zum Bifangquartier eröffnet die Möglichkeit, auch Kinder aus diesem Einzugsgebiet aufzunehmen.

Mit dem Raumangebot für 16 Klassen kann der Bedarf abgedeckt werden bis 2030 gemäss Szenario tief. Mit dieser Grösse kann ein Leerstand vermieden werden.
Gemäss einer durchgeführten Machbarkeitsstudie (siehe Beilage) ist eine Erweiterung vor Ort auf 24 Klassen möglich. Damit könnte das Szenario tief bis 2040 abgedeckt werden oder aber das Szenario hoch bis 2030.

Der Stadtrat erachtet die Erstellung von Schulraum für 16 Klassen (4 Kindergärten und 12 Primarschulklassen) als angemessen und richtig. Der Entscheid beruht auf dem Szenario „tief", bezüglich Klassengrösse auf dem kantonalen Richtwert von 20 und auf dem Zeithorizont mittelfristig bis 2030.

Bauliche Umsetzung

1. Projektperimeter

Das Gemeindeparlament hat am 25. Januar 2018 den Entscheid gefällt, das Schulhaus auf der Parzelle 927 erstellen zu lassen. Das Areal ist begrenzt durch den Kleinholzweg, die Lehmgrubenstrasse, die Ahornallee und die bestehende Stadthalle. Der bestehende Sportplatz Kleinholz soll weiterhin genutzt werden und liegt ausserhalb des Perimeters. Das Areal liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und ist im Bereich des Rasenspielfeldes östlich der Stadthalle im Kataster für schadstoffbelastete Böden vermerkt.

2. Vorgaben Raumprogramm

Aufgrund der Herleitung oben ergibt sich für einen Schulhausneubau mit 16 Klassen (4 Kindergärten und 12 Primarklassen) folgender Flächenbedarf (vergl. detaillierte Zusammenstellung in Beilage).

Bezeichnung	Anzahl Haupträume	Nutzfläche (m2)
Kindergärten	4	562.50
Primarschule (Klassenzimmer)	12	1‘387.50
Musische Räume (Musik und Werken)		693.75
Tagesstrukturen (Hortbereich)		206.25
Administration / Vorbereitung / Unterhalt		487.50
Total Nutzfläche (Haupt- und Nebenräume)		**3337.50**

Der Anteil an zusätzlichen Serviceräumen für die Toilettenanlagen, Putzräume und Haustechnik sowie sämtliche Verkehrsflächen (Korridore, Liftanlagen, Fluchtwege) beanspruchen aufgrund von Erfahrungswerten rund 40% der Geschossfläche. Dies beansprucht zusätzlich 2‘225 m2 Fläche.

Die Vorgaben für die Dreifachsporthalle richten sich nach der BASPO-Norm für Schul- und Vereinssporthallen. Dabei beansprucht der Hallenbereich rund 1‘350 m2 Hauptnutzfläche.

Für die Aussenanlagen wird pro Kindergarteneinheit eine Fläche von 200 m2 und pro Primarschulklasse eine Fläche von 75 m2 vorgegeben. Zusammen mit einem notwendigen Allwetterplatz und einem Rasenspielfeld wird eine Arealfläche von rund 4‘540 m2 beansprucht.

Für die Parkierung sollen keine neuen Personenwagenabstellplätze realisiert werden, die bestehende Parkierungsanlage der Stadthalle Kleinholz soll für die Schulanlage tagsüber zur Verfügung stehen (Synergieeffekt).

3. Projektziele

Die Stadt Olten will aufgrund der Lebensdauer zukunftsfähige Bauten realisieren, weshalb die Zieldimensionen der Nachhaltigkeit mit einem adäquaten Gebäudestandard wie Minergie-Eco oder den Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) vorgegeben werden. Folgende Projektziele werden definiert:

a) **Gesellschaft**: Der Neubau der Schulanlage soll die bestehende ortsbauliche Quartierstruktur mit seiner Architektur und Materialisierung aufwerten. Zudem sind Schulen auch ein wichtiger Treffpunkt im Quartier. Dem Anspruch bleiben aber die betrieblichen und funktionalen Anforderungen an eine Schulanlage übergeordnet. Optimalen Tages-

lichtverhältnissen wie auch dem sommerlichen Wärmeschutz und der Luftqualität muss grosse Beachtung zugemessen werden.

Aber auch die Aufenthaltsqualität im Aussenbereich muss bei einer Schulanlage speziell beachtet werden, weshalb ein schonender Umgang mit der Ressource Boden anzustreben ist.

b) **Umwelt**: Es soll ein ökologisch nachhaltiges Projekt mit einem niedrigen Energiebedarf in Erstellung sowie Betrieb und Unterhalt entstehen, wobei erneuerbare Energieträger und bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt werden sollen. Dabei sollen Materialien mit einer hohen Nutzungsdauer und Rückbaufähigkeit eingesetzt werden, welche keine umweltbelastenden Schadstoffe ausstossen.

c) **Wirtschaft**: Durch eine rationelle Bauweise mit vorfabrizierten Elementen soll ein in der Erstellung wirtschaftliches Projekt entstehen. Ebenso soll mit einer intelligenten Gebäudestruktur auf eine hohe Nutzungsflexibilität geachtet werden, damit die Adaptionsfähigkeit an künftige Bedürfnisse und pädagogische Konzepte gegeben ist. Durch einen tiefen Energieverbrauch und eine qualitätsvolle Materialisierung ist ein kostengünstiger Betrieb und Unterhalt zu erwarten. Dies wird durch eine konsequente Systemtrennung von verschieden alternden Bauteilen unterstützt, damit jederzeit eine Instandsetzung oder Nachrüstung ohne massive bauliche Eingriffe möglich sein wird. Der Fokus soll auf die Lebenszykluskosten ausgerichtet sein, da die Betriebskosten über die Lebensdauer eines Bauwerks die Erstellungskosten um ein Vielfaches übersteigen.

Um all diese Anforderungen erfüllen zu können, wird ein lösungsorientiertes Vergabeverfahren gewählt, damit einerseits die submissionsrechtlichen Vorgaben eingehalten werden können und andererseits mit einem **Projektwettbewerb** die im vorliegenden Perimeter bestmögliche Lösung evaluiert werden kann. Ein Wettbewerbsverfahren fördert die Innovation und garantiert durch das Ausloten des konzeptionellen Spielraumes an diesem Ort die Wahl des bestmöglichen Projekts, das die gestellten Projektziele erfüllt.

Weitere Erwägungen, die verworfen wurden:

Studienauftrag
Ein Studienauftrag als mögliches Verfahren wurde untersucht und verworfen, da der Aufwand für die Vorbereitung und Begleitung mit einem Projektwettbewerb vergleichbar ist, jedoch nie die Vielzahl von Wettbewerbseingaben erreicht wird. Studienaufträge werden in der Regel nur mit wenigen Teams für komplexe Aufgaben im Dialog mit der Bauherrschaft - also nicht anonym - durchgeführt. Der Neubau einer Schulanlage auf einem freien Areal ist überschaubar und die wichtigsten Rahmenbedingungen dazu können gut im Vorfeld fixiert werden. Aus diesen Gründen wird der Studienauftrag verworfen.

Gesamtleistungswettbewerb
Ein Gesamtleistungswettbewerb beinhaltet ein Projekt sowie ein konkretes Angebot des Gesamtleisters bzw. Totalunternehmers. Dieses Verfahren ist in der Vorbereitung und Begleitung äusserst zeitintensiv, da die Projektdefinition bis ins letzte Detail definiert und formuliert werden muss, damit das Angebot auch sämtliche Leistungen beinhalten wird. Dementsprechend ist der Aufwand für den Anbieter hoch, was mit einer entsprechenden Preissumme abgegolten wird. Konsequenterweise wird auch bei einem Gesamtleistungswettbewerb das Teilnehmerfeld auf ca. fünf Anbieter eingeschränkt. Je nach Bauaufgabe kann ein solches Verfahren Sinn machen, jedoch nicht für eine Schulanlage mit erwünschtem breitem Lösungsspektrum.

Für den Stadtrat erfüllt der Ablauf via Projektwettbewerb, bei dem in einem ersten Schritt die beste Lösung evaluiert wird und nach Abschluss der Projektierung in einem zweiten Schritt mit der Ausschreibungsphase der beste Preis am Markt abgefragt wird, die Vorgaben (Submissionsdekret, nachhaltiges Projekt) am besten.

4. Machbarkeitsüberprüfung/Machbarkeitsstudie

Um die Machbarkeit der Projektvorgaben bezüglich dem definierten (maximalen) Raumprogramm (24 Klassenzimmer, Tagesstrukturen und Dreifachhalle) innerhalb dem vorgegebenen Perimeter mit seinen baurechtlichen Rahmenbedingungen überprüfen zu können, wurde eine Machbarkeitsstudie durch die Firma Buchhofer in Zürich erarbeitet (vergl. Beilage).
Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass die Arealfläche für eine Schulanlage in genannter Grösse ausreichend ist und eine quartierverträgliche Lösung bezüglich Geschossigkeit möglich ist. Auch können die Aussenflächen in den geforderten Dimensionen angeboten werden, einzig das gewünschte Rasenspielfeld musste in der vorliegenden Disposition leicht angepasst werden (identische Abmessung wie der Allwetterplatz).

Um den maximalen Spielraum vorgeben zu können wird empfohlen, die Perimetergrenze zwischen Stadthalle und Neubaubereich so nahe wie möglich an die Stadthalle zu legen. Auch zeigt der Flächenvergleich, dass die Annahmen des Mengengerüsts für den Servicebereich - speziell für die notwendigen Verkehrsflächen - ausreichend sind.

5. Kostengrobschätzung

Basierend auf dem vorliegenden SOLL-Raumprogramm wurde eine Kostengrobschätzung (Kostengenauigkeit +/- 25%) erstellt. Die Datenbasis wurde aus dem CRB-Objektarten-Katalog entnommen, der diverse Schulanlagen in der Schweiz analysiert und ausgewertet hat. Da von einer rationellen und seriellen Bauweise ausgegangen wird, wird der Kennwert vom unteren Quantil verwendet. Der Kennwert für die Erstellungskosten pro m2 Geschossfläche beträgt im unteren Quantil CHF 3‘160/m2.

Bei der Dreifachsporthalle wird der Kennwert auf CHF 3‘650/m2 (Median) verwendet, da die Raumhöhen und die gebäudetechnischen Installationen (Sanitär, Lüftung) eine gewisse Komplexität aufweisen. Wäre die Dreifachsporthalle ein Solitär und würde unabhängig der Schulanlage erstellt, müsste der Kennwert allenfalls weiter angehoben werden. In Verbindung mit der gleichzeitigen Erstellung der Schulanlage können jedoch logistische und gebäudetechnische Synergien (gemeinsame Wärmeerzeugung, Wasseraufbereitung etc.) gewonnen werden.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Investitionskosten (Kostengenauigkeit +/- 25%):

Bestandteil	**16 Klassen**	**(24 Klassen)**
• Erstellungskosten Schulgebäude	Fr. 18‘999‘500.00	(Fr. 25‘600‘000.00)
• Erstellungskosten Dreifachsporthalle	Fr. 10‘200‘000.00	(Fr. 10‘200‘000.00)
• Umgebungskosten	Fr. 910‘000.00	(Fr. 1‘100‘000.00)
• Ausstattung/Möblierung	Fr. 810‘000.00	(Fr. 1‘200‘000.00)

Nicht enthalten sind Kosten für die Sanierung von möglichen Altlasten (schadstoffbelastete Böden gemäss VBBo) sowie der Umzug in die neue Anlage und allfällige Provisorien.

PPP – Public Private Partnership: Beurteilung der Finanzdirektion

Im Rahmen der Erstellung von Schulraum wurden PPP-Varianten nicht im Detail geprüft. Bei PPP gibt es eine Vielzahl von verschiedenen Anwendungsformen. Für eine Schulliegenschaft würde sich am besten das Miet- oder Leasingmodell eignen. Bei diesem Modell würde ein privater Unternehmer die Planung, den Bau sowie die Finanzierung übernehmen. Optional kann auch der Betrieb dann durch die öffentliche Hand übernommen werden.

Der Vorteil eines PPP-Projektes ist, dass ein Gemeinwesen im Zeitpunkt der Investition nicht die nötigen finanziellen Mittel aufnehmen muss, sondern sich die Investition durch ein privates Unternehmen bauen und finanzieren lässt.

Der private Unternehmer setzt dabei auf eine risikoadjustierte Eigenkapitalrendite, welche er mit dem Projekt erhalten soll.

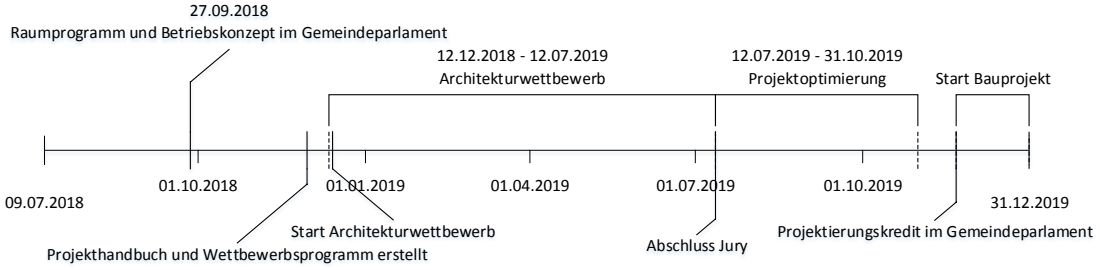
Aktuell kann die Stadt Olten für mittel- bis langfristige Darlehen auch aufgrund ihres Ratings (A+ / Fedafin) mit guten Konditionen rechnen, welche weit tiefer sein dürften als eine mögliche Eigenkapitalrendite privater Unternehmer.

Eine PPP-Finanzierung müsste geprüft werden, wenn die Stadt durch regulatorische Hindernisse (Bsp. Überschreitung des maximalen Nettoverschuldungsquotienten) in seinen Investitionen beschränkt wäre. Off-Balance-Sheet Finanzierungen wie PPP bergen jedoch auch das Risiko, das externalisierte Investitionswerte nicht wahrgenommen werden und zu überhöhten Investitionen mit entsprechenden Belastungen in der Erfolgsrechnung führen.

Der PPP-Ansatz wird zum gegebenen Zeitpunkt im Detail geprüft. Gegebenenfalls werden entsprechende Anbieter zur Offertstellung eingeladen.

6. Weiteres Vorgehen

Der weitere Entwicklungsprozess gestaltet sich wie folgt:



Beschluss:

1. Die neue Schulanlage Kleinholz wird mit 16 Klassen (4 Kindergärten und 12 Primarschulklassen) geplant.

2. Die neue Schulanlage Kleinholz wird mit Tagesstrukturen geplant.

3. Mit der neuen Schulanlage Kleinholz wird eine Dreifach-Turnhalle geplant.

4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

Mitteilung an:
Direktion Bildung und Sport, Ueli Kleiner
Gemeindeparlament
Parlamentsakten
Stadtkanzlei, Andrea von Känel Briner