

Schulraumplanung Olten

Gesamtbetrachtung Kindergarten, Primarschule und Sek I





Impressum

Auftraggeber	Direktion Bildung und Sport Dornacherstrasse 1 4601 Olten
Projektleiter	Ueli Kleiner, Gesamtschulleiter und Direktionsleiter
Projektnummer	08040.D
Dokumentinfo	Version vom: 14. Juni 2017 Genehmigung: Stadtratssitzung vom 12.6.2017 Dateiname: 08040.D_Bericht_SRP_Olten_170612.docx
Berichtverfasser	Matthias Reitze / matthias.reitze@kontextplan.ch Simone Allemann / simone.allemann@kontextplan.ch Raphael Studer / studer@dhsb-architekten.ch



Inhalt

1.	Kontext	5
1.1	Ausgangslage und Auftrag	5
1.2	Vorgehenskonzept	6
2.	Vorhandene Infrastruktur	7
2.1	Perimeter	7
2.2	Einzugsgebiete	8
2.3	Tagesstruktur	8
2.4	Musikschule	9
3.	Entwicklung Schülerzahlen und Abteilungen	10
3.1	Einflussfaktoren zur Prognose der Schüler/Abteilungsentwicklung	10
3.2	Bevölkerungsprognose und Wohnbautätigkeit	11
3.3	Betrachtungshorizonte	13
3.4	Szenarien	13
3.5	Kurzfristige Entwicklung bis 2025 (bereits geborene Kinder)	14
3.6	Entwicklung bis 2040 unter Einbezug der Wohnbautätigkeit	18
4.	Handlungsbedarf / Sollraumprogramm	22
4.1	Heutiges Raumangebot in den Schulhäusern	22
4.2	Aufhebung Schulhaus Hübeli als Primarschulstandort	24
4.3	Zusammenfassung Raumbedarf Ist-Zustand	24
4.4	Entwicklung des Raumbedarfs	24
4.5	Entwicklung des Raumbedarfs auf der Sekundarstufe	26
4.6	Turnhallenbedarf in der Übersicht	27
5.	Lösungskonzeption	28
5.1	Lösungsansätze zum Bereitstellen des Raumbedarfs	28
5.2	Varianten für den Schulhaus Neubau auf der linken Aarseite	29
6.	Massnahmen Schulraum	33
6.1	Methodik zur Darstellung der Massnahmen	33
6.2	Sofortmassnahmen bis 2020	34
6.3	Massnahmen für Variante A: „Nutzung Hübeli“ für Sek E/B	34
6.4	Massnahmen für Variante B: „Keine schulische Nutzung im Hübeli“	46
7.	Übrige Massnahmen	50
7.1	Tagesstruktur	50
7.2	Musikschule	51
8.	Finanzplan	53
9.	Schlussfolgerungen und Empfehlungen	56



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Perimeter	7
Abbildung 2: Einzugsgebiete	8
Abbildung 3: Übersicht Entwicklungsgebiete Wohnen	12
Abbildung 4: Entwicklung Kinder Szenario Tief	13
Abbildung 5: Entwicklung Kinder Szenario Hoch	14
Abbildung 6: Räumliche Verteilung und Anzahl primarschulpflichtigen Kinder	15
Abbildung 7: Kurzfristige Entwicklung rechte Aareseite	16
Abbildung 8: Kurzfristige Entwicklung linke Aareseite	17
Abbildung 9: Kurzfristige Entwicklung Sek I	18
Abbildung 10: Langfristige Entwicklung Kindergarten	19
Abbildung 11: Langfristige Entwicklung Primarstufe	20
Abbildung 12: Langfristige Entwicklung Sekundarstufe	21
Abbildung 13: Prognose der Abteilungszahlen nach Szenarien: Ist (2017) bis 2040	21
Abbildung 14: Raumbedarf Primarschule und Kindergarten nach Szenario	25
Abbildung 15: Raumbedarf Sek I nach Szenario	26
Abbildung 16: Turnhallenbedarf für die Volksschule Olten	27
Abbildung 17: Standort Rötzmatt 8	31
Abbildung 18: Varianten Schulhaus Neubau linke Aareseite	31
Abbildung 19: Massnahmen Schule Variante A "Mit Hübeli"	35
Abbildung 20: Massnahmen Bannfeld	36
Abbildung 21: Massnahmen Frohheim	37
Abbildung 22: Massnahmen Hübeli	38
Abbildung 23: Massnahmen Bifang	39
Abbildung 24: Massnahmen Säli	40
Abbildung 25: Massnahmen Variante B	47
Abbildung 26: Massnahmen Frohheim Variante B	48
Abbildung 27: Massnahmen Musikschule	51

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vorgehenskonzept	6
Tabelle 2: Richtwerte Abteilungsgrössen	11
Tabelle 3: Bevölkerungsprognose und Wohnbautätigkeit	11
Tabelle 4: Überblick zum gesamten Finanzbedarf in den Zeithorizonten	53
Tabelle 5: Massnahmenkatalog mit Finanzbedarf für Variante A	54
Tabelle 6: Massnahmenkatalog mit Finanzbedarf für Variante B	55

Abkürzungen

PS	Primarschule
KG/Kiga	Kindergarten
GR	Gruppenraum
KL	Klassenzimmer
TH	Turnhalle

Glossar

Im Bericht werden folgende Bezeichnungen verwendet

- **Massivbau** (Beton/Mauerwerk) oder Leichtbauweise (Holz oder Metall), maximale Individualisierung
- **Modulbau** (Baukasten vordefinierter Raummodule, häufig aus Holz, Individualisierung eingeschränkt)
- **Container** (Stahl oder Holz); einzeln oder im Verbund; minimale Individualisierung, in der Regel als Provisorium konzipiert



1. Kontext

1.1 Ausgangslage und Auftrag

Olten betreibt 4 Primarschulstandorte (inkl. 12 integrierte Kindergärten), 1 Standort für die Stufe Sek I und 4 Quartierkindergärten.

Ausgangslage

Die Bevölkerungszahl der Stadt Olten weist beträchtliches Wachstumspotenzial auf. Die bereits erfolgte und kurzfristig zu erwartende Bevölkerungsentwicklung übersteigt das zur Verfügung stehende Schulraumangebot. Ab Schuljahr 2019/20 fehlt bereits zusätzlicher Schulraum für 2-3 Klassen.

Im Rahmen einer Gesamtkonzeption sollen die bestehenden und kommenden Schulraumbedürfnisse für sämtliche Stufen der Volksschule, d.h. Kindergarten Primarschule und Sekundarstufe I ausgewiesen werden, sowie die Auswirkungen auf den Raumbedarf der Musikschule:

Aufgabe

- Bereits bestehender Handlungsbedarf aufgrund der neuen Pädagogik/Unterrichtsformen (Gruppenraum)
- Sich abzeichnender Handlungsbedarf infolge Bevölkerungswachstums (Bedarf Klassenzimmer, Spezialräume)

Der folgende Bericht soll als Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat als Planungsbehörde dienen. Es werden folgende Fragen geklärt:

- Wie entwickelt sich die Anzahl Schülerinnen und Schüler über 2019/20 hinaus?
- Welches ist der geeignete Standort für neuen Schulraum?
- Welche Auswirkungen hat die Aufhebung und Freigabe des Schulhauses Hübeli auf die Schulraumplanung?

Z.H. des Finanzplans wird eine Grobkostenschätzung für die Massnahmen ab 2018 erarbeitet.



1.2 Vorgehenskonzept

Um den Anpassungsbedarf des Schulraumangebots an die bestehenden und kommenden Bedürfnisse festlegen zu können, wurde folgendermassen vorgegangen:

1. Erstellen Schülerprognose
<ul style="list-style-type: none">– Schritt 1: Modellierung der räumliche Verteilung der heute bereits geborenen Kinder basierend auf den kommenden einzuschulenden Jahrgängen Schuljahre 2017/18 bis 2024/25 (Daten Einwohnerkontrolle);– Schritt 2: Erstellung Schülerprognose für einen 20-jährigen Prognosehorizont: Schülerinnen und Schüler der Stufen Kindergarten, Primarschule und Sek I. Abschätzung Schülerentwicklung in den Entwicklungsgebieten gemäss Daten Stadtplanung. Methode: Hochrechnungen auf der Basis folgender Grundlage: Perspektive Nutzungsentwicklung Olten 2030, Stadtplanung Olten ; Schlussbericht vom 6. August 2014 <p>Betrachtung von 2 Szenarien zur Auslotung der möglichen Entwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none">Maximal: weitgehende Ausschöpfung des Entwicklungspotentials, insbesondere Realisierung Areal Olten Südwest mit FamilienwohnungenMinimal: minimale Ausschöpfung des Entwicklungspotentials, Realisierung Areal Olten Südwest mit Wohnungen für Singles und tendenziell kinderlose Paare
2. Erheben Grundlagen Infrastruktur
<ul style="list-style-type: none">– Organisation und Auswertung der Erhebung des Rauminventars pro Standort auf der Grundlage von Situationsplänen. Resultat: Schemapläne mit tabellarischer Auflistung der Räume (Anzahl Räume nach Raumtypen)– Festlegen Handlungsbedarf (d.h. Raumbedarf Ist-Soll) an den Standorten infolge:<ul style="list-style-type: none">Wachstum der Anzahl SchülerInnenpädagogischer Aspekte (Gruppenraumbedarf u.a.)Bedarf Infrastruktur Lehrpersonen (mehr Beschäftigte, Teilzeitpensen etc.)/ Zusammenstellung weiterer Raumbedarf nach Vorgabe Direktion für Bildung und Sport: Tagesstruktur, Musikschule– Ermittlung Ausbaupotentiale der bestehenden Schulstandorte: Aussagen zur Machbarkeit von Aufstockung, Anbauten. Umnutzungen
3. Erarbeiten Lösungsmöglichkeiten und Dokumentation
<ul style="list-style-type: none">– Lösungskonzeption für die drei zeitlichen Betrachtungshorizonte:<ul style="list-style-type: none">/ Sofortmassnahmen (bis 2020)/ Mittelfristige Massnahmen (2020 - 2030)/ langfristige Massnahmen (2030 - 2040)– Darstellung der Umsetzung des ermittelten Raumbedarfs an den bestehenden Schulstandorten bzw. an einem neu zu erstellenden Schulstandort entweder in Olten Südwest oder Kleinholz; Volumenbetrachtungen, keine detaillierten Raumprogramme, Grobabschätzungen der Kosten (Genauigkeit ca. +/- 25%), Aussagen zu Etappierungsmöglichkeiten– Varianten: erforderliche Massnahmen mit/ohne Aufhebung Schulstandort Hübeli <p>Die Arbeiten erfolgen in Zusammenarbeit mit der Direktion für Bildung und Sport und der Baudirektion.</p>

Tabelle 1: Vorgehenskonzept

2. Vorhandene Infrastruktur

2.1 Perimeter

In der Lösungskonzeption werden alle Kindergärten, Primarschulstandorte und die Sekundarstufe mitberücksichtigt. Die folgende Abbildung liefert eine Übersicht zum Planungsperimeter:



Abbildung 1: Perimeter

Schulhaus	Stufe / Anzahl Abteilungen	Einzugsgebiet
Bannfeld	Primarstufe: 16 , Kindergarten: 2	Linke Aareseite
Hübeli	Primarstufe: 6, Kindergarten: 2	Linke Aareseite
Byfang	Primarstufe: 13, Kindergarten: 4	Rechte Aareseite
Säli	Primarstufe: 13, Kindergarten: 6	Rechte Aareseite
Frohheim	Sekundarstufe: 20, Kindergarten: 2	Ganzes Stadtgebiet, sowie Bonigen, Starrkirch-Wil

2.2 Einzugsgebiete

Die historisch bedingte Zweiteilung der Stadt Olten in eine linke und eine rechte Aareseite ist auch in der Schulorganisation verankert. Der Stadtrat erachtet es als wichtig, dass die Kinder auch weiterhin möglichst auf ihrer Aareseite zur Schule gehen können. Die Aussagen zur Schülerentwicklung und zum Handlungsbedarf werden demnach pro Schulhaus (kurzfristige Prognose) bzw. linke und rechte Aareseite (mittel- langfristig) gemacht. Bei der Betrachtung der Schülerprognose und des daraus resultierenden Raumbedarfs werden die bereits bestehenden Einzugsgebiete berücksichtigt:



Einzugsgebiete

- Linke Aareseite
- Rechte Aareseite
- - - Einzugsgebiete innerhalb Aareseite

Abbildung 2: Einzugsgebiete

2.3 Tagesstruktur

Bisher ist kein Gesamtstädtisches Konzept für die Bereitstellung von Tagesstrukturen vorhanden. Die Organisation verläuft bis anhin individuell pro Schulhaus.

linke Aareseite

Der Mittagstisch VENTIL im Altersheim Weingarten (direkt hinter dem Schulhaus Bannfeld) steht allen Kindern vom Kindergarten bis zur 6. Klasse offen. Das hausinterne Küchenteam bereitet die Mahlzeiten täglich frisch zu. Die Kinder essen getrennt von den Hausbewohnern im separaten Mehrzweckraum. Dort steht auch genug Platz



für Spiel und Spass zur Verfügung.

Es besteht eine grössere Nachfrage als das Angebot deckt.

Die Aufgabenhilfe an den Standorten Hübeli und Bannfeld ermöglicht es Kindern und Jugendlichen einen Teil ihrer Aufgaben in Anwesenheit einer Lehrperson an der Schule zu erledigen.

rechte Aareseite

An der Engelbergstrasse 41, jeweils rund 300 Meter von den beiden Schulhäusern Bifang und Säli entfernt, stehen gemietete Räumlichkeiten für ein Pilot- Tagesstrukturangebot vom 1. August 2016 bis 31. Juli 2017 zur Verfügung:

- _ Mittagstisch von Montag bis Freitag während der Schulzeit
- _ Aufgabenhilfe am Montag, Dienstag und Donnerstag während der Schulzeit

Ab August 2017 werden die aktuell noch vermieteten weiteren Räumlichkeiten an der Engelbergstrasse 41 ebenfalls verfügbar sein. Ob es nach der Pilotphase im Schuljahr 2016/2017 zu einer Weiterführung und Weiterentwicklung kommt, wird im zweiten Quartal 2017 evaluiert.

Sek I

Das Sekundarschulzentrum Frohheim verfügt nicht über eine Mensa bzw. weitere Tagesstrukturangebote. Gemäss Schulleitung wird der Bedarf zukünftig zunehmen.

2.4 Musikschule

Heute findet der Musikunterricht teils an der Leberngasse, teils an der Rötzmatt und teils in Randstunden an den Primarschulstandorten statt. Die Zimmer sind sehr dicht belegt. Zudem besteht Bedarf an einem Ensemble-Raum. Die Raumoptimierung für die Musikschule wird in der vorliegenden Lösungskonzeption mitberücksichtigt.



3. Entwicklung Schülerzahlen und Abteilungen

3.1 Einflussfaktoren zur Prognose der Schüler/Abteilungsentwicklung

Eine Prognose zur Schülerentwicklung ist mit Unsicherheiten behaftet und hängt davon ab, welche Einflussfaktoren berücksichtigt werden bzw. auf welche Grundlagen sich die die Prognose stützt. Die kurzfristige Prognose (nächsten 5 Jahre) der Schülerentwicklung ist aus der Ableitung der schon geborenen Kinder relativ exakt, während bei einer mittel- bis langfristigen Prognose die Unsicherheiten zunehmen. Bei der Erstellung der Schüler/Abteilungsprognose wurden im vorliegenden Bericht folgende Faktoren berücksichtigt:

- Daten Einwohnerregister: Aus den Daten des Einwohnerregisters können die schon geborenen Kinder, welche in den nächsten 5 Jahren eingeschult werden, entnommen werden. Da deren Wohnadresse bekannt ist, kann die kurzfristige Schülerentwicklung für die nächsten 5 Jahre relativ exakt pro Schulstandort vorausgesagt werden.
Daten Einwohnerregister
- Kantonale Bevölkerungsprognose: Diese basiert auf demographischen Daten, den Szenarien des Bundes für die grossräumige Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie einer Extrapolation der vergangenen regionalen und lokalen Entwicklung. Im vorliegenden Bericht wird das mittlere Szenario der kantonalen Bevölkerungsprognose als Referenz genommen.
Kantonale Bevölkerungsprognose
- Bevölkerungsprognose Stadtplanung Olten: Im Rahmen des Projekts „Mobilitätsplan Olten“ hat die Stadtplanung im Bericht „Perspektive Nutzungsentwicklung Olten 2030“ eine Bevölkerungsprognose unter Einbezug der zu erwartenden Wohnbautätigkeit hergeleitet. Diese Bevölkerungsprognose geht von einer Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale aus. Es wird darauf hingewiesen, dass Immobilienökonominnen und -ökonominnen des Kantons Olten das Wachstumspotenzial zurückhaltender einschätzen. Diese rechnen mit rund 958 neuen Wohnungen, während die Stadtplanung Olten mit rund 2'400 neuen Wohnungen rechnet. Im vorliegenden Bericht wird die Prognose der Stadt Olten als „hohes Szenario“ mitberücksichtigt.
Bevölkerungsprognose Stadtplanung Olten
- Kinder pro Wohnung: Als Referenz wird der Zürcher Richtwert von 0.2-0.5 Kinder pro Wohnung genommen. Die Berechnungen wurden mit dem Mittelwert von 0.35 Kindern pro Wohnung gemacht.
Kinder pro Wohnung
- Gemäss den neuen Szenarien des BFS für das Bildungssystem werden die Schülerzahlen auf allen Stufen der obligatorischen Schule (Primarstufe I, Primarstufe II und Sekundarstufe I) ab 2017 für mindestens 10 Jahre um 12-14% ansteigen.
Szenario BFS
- Gemäss Reglement des kantonalen Volksschulamtes sind in einer Schulgemeinde durchschnittlich folgende Abteilungsgrössen pro geführte Schulart bzw. Kindergarten anzustreben (Richtwerte) bzw. dürfen folgende Schwellenwerte nicht über- bzw. unterschritten werden:
Vorgaben für die Abteilungsgrösse



	Kindergarten, Primarschule	Sek E	Sek B
Richtwert	20	22	16
Minimale Schülerzahl	16	16	12
Maximale Schülerzahl	24	26	20

Tabelle 2: Richtwerte Abteilungsgrössen

Die Stadt Olten hat in einem Beschluss des Parlamentes die Maximalgrösse für eine Abteilung im Kindergarten und der Primarschule auf 20 Schülerinnen und Schüler beschränkt. Dieser Wert ist massgebend für die in den folgenden Kapiteln beschriebenen Prognosen der zu erwartenden Abteilungszahlen.

Herabsetzung des Maximalwertes in Olten

3.2 Bevölkerungsprognose und Wohnbautätigkeit

Gemäss den beiden Quellen „Bevölkerungsprognose Kanton“ und „Prognose Stadtplanung Olten“ ist für die 3 Zeithorizonte (bis 2020, bis 2030 und bis 2040) folgendes Bevölkerungswachstum zu erwarten:

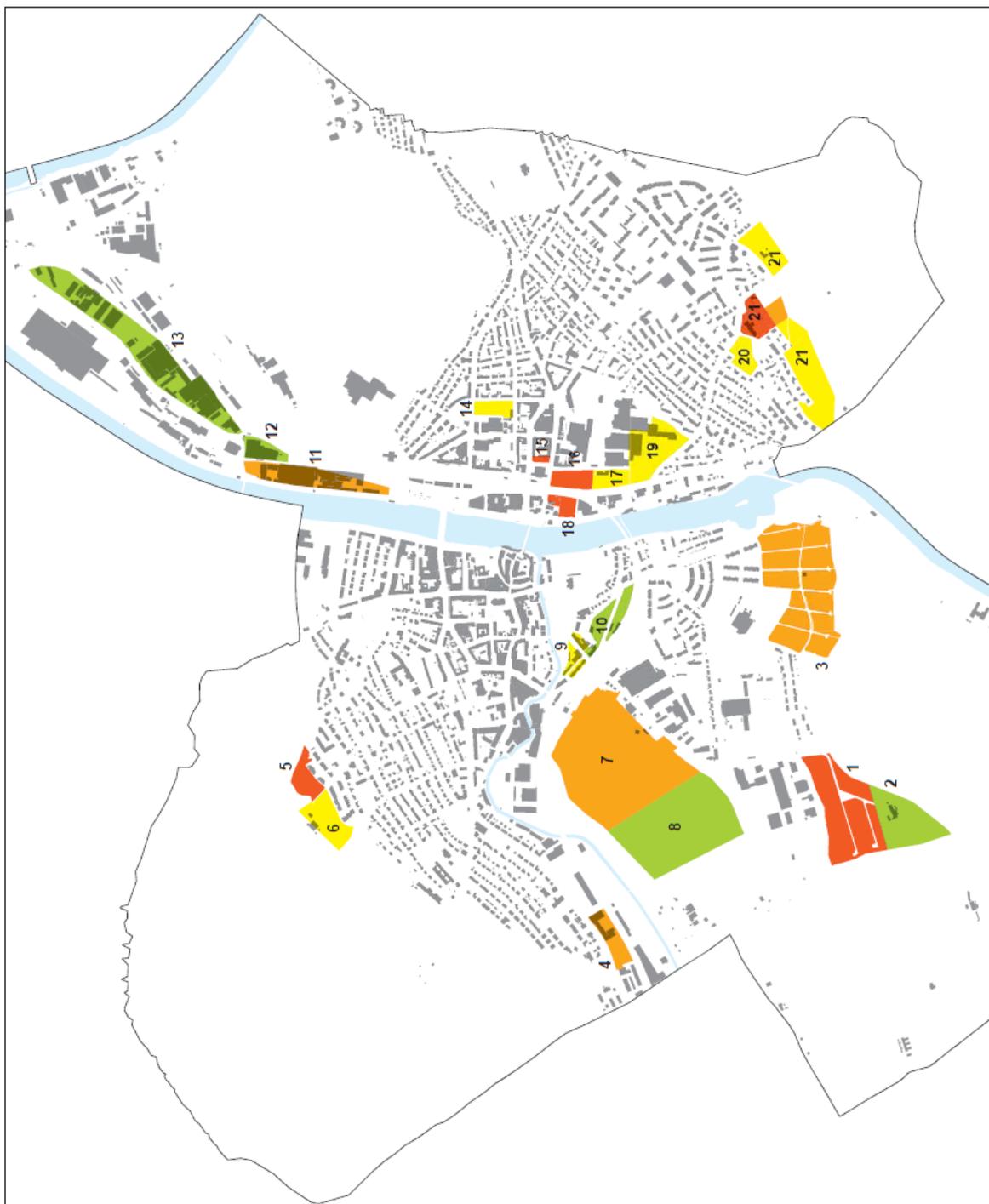
Zunahme Bevölkerung	Prognose Kanton (Mittleres Szenario)	%	Prognose Stadtplanung Olten	%
Bis 2020	18`200		18`950	
Bis 2030	19`700	8 %	22`400	18 %
Bis 2040	21`000	15 %	25`800	33 %

Tabelle 3: Bevölkerungsprognose und Wohnbautätigkeit

Die Prognose der Stadtplanung Olten geht aufgrund der Ausschöpfung des Wohnungspotenzials von einem Zuwachs von rund 33% aus, während die Bevölkerungsprognose mit einem Zuwachs von 14% deutlich niedriger liegt. Die beiden Szenarien bilden aus unserer Sicht die untere und die obere Grenze für die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung der Stadt Olten in den nächsten 20 Jahren.

Bei der Bevölkerungsprognose¹ der Stadtplanung Olten wurden alle städtischen Entwicklungsgebiete mitberücksichtigt. Sie sind in der folgenden Abbildung dargestellt; im Anhang sind die erwarteten Wohneinheiten mit dem entsprechenden Bevölkerungszuwachs zusammengestellt.

¹ Bericht „Perspektive Nutzungsentwicklung Olten 2030“, Stadtplanung Olten 2012



Nr	Name
1	Bornfeld
2	Bornfeld Reservezone
3	Kleinholz
4	Altmatt
5	Hasenweid W2/0.6 GP
6	Im Grund W2/0.4
7	OSW Baufeld B4
7	OSW 1. Etappe ohne B4
8	OSW 2. Etappe
9	Schützenmatte
10	Stationsstrasse
11	Areal Bhf Nord (GP+BZ)
12	Areal Bhf Nord-Ost
13	IW Nord
14	Nussbaum-Areal
15	Aarepark
16	FHNW 1. Etappe
17	FHNW 2. Etappe
18	Energy
19	Giroud Olma
20	Wilerfeld W2/0.5
21	Wilerfeld W2/0.4

Annahme Realisation:

- 2013 - 2020
- 2013 - 2030(+)
- 2020 - 2030(+)
- nach 2030

Abbildung 3: Übersicht Entwicklungsgebiete Wohnen



Bei der Erstellung der Schülerprognose wurde von einem Richtwert von 0.3 Kindern pro neu erstellte Wohnung ausgegangen. Dies entspricht einem Erfahrungswert für städtische Neubauten (Bandbreite von 0.2 – 0.5 Kindern).

Anzahl Kinder pro neu
erstellte Wohneinheit

3.3 Betrachtungshorizonte

In Anlehnung an die Grundlage der Stadtplanung wird im vorliegenden Bericht von 3 Zeithorizonten ausgegangen, um die Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahl bzw. der erforderlichen Massnahmen für die Bereitstellung von Schulraum zu beschreiben:

- _ Kurzfristig: Zeitperiode 2017 bis 2020
- _ Mittelfristig: Zeitperiode 2020 – 2030
- _ Langfristig: Zeitperiode 2030 - 2040

3.4 Szenarien

Um die Bandbreite der möglichen Bevölkerungsentwicklung bei der Planung des Schulraumbedarfs abdecken zu können bzw. die entsprechenden Massnahmen planen zu können, werden im vorliegenden Bericht 2 Szenarien betrachtet, die die untere und die obere Grenze für die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung der Stadt Olten in den nächsten 20 Jahren abbildet:

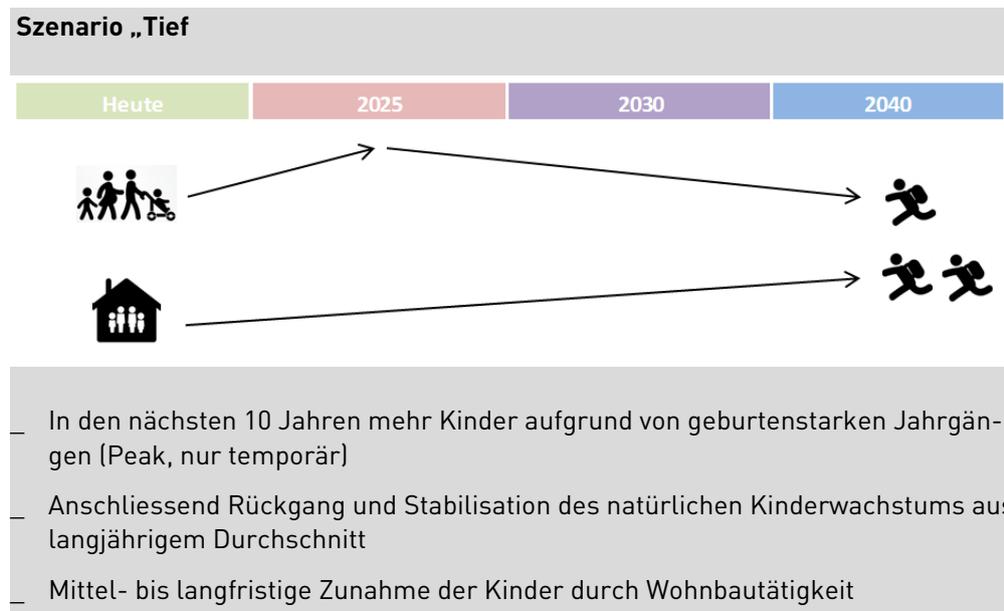


Abbildung 4: Entwicklung Kinder Szenario Tief

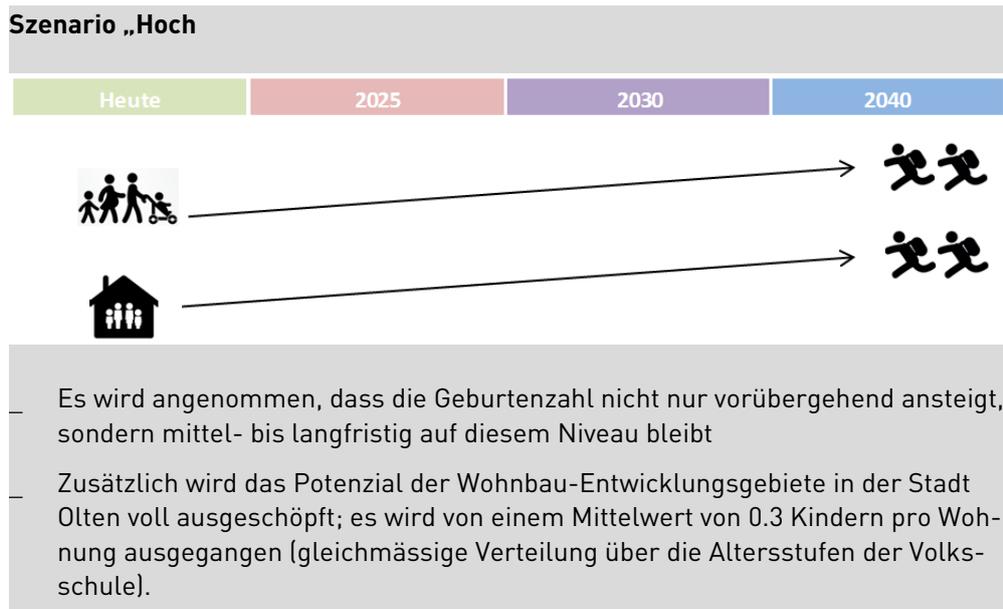


Abbildung 5: Entwicklung Kinder Szenario Hoch

3.5 Kurzfristige Entwicklung bis 2025 (bereits geborene Kinder)

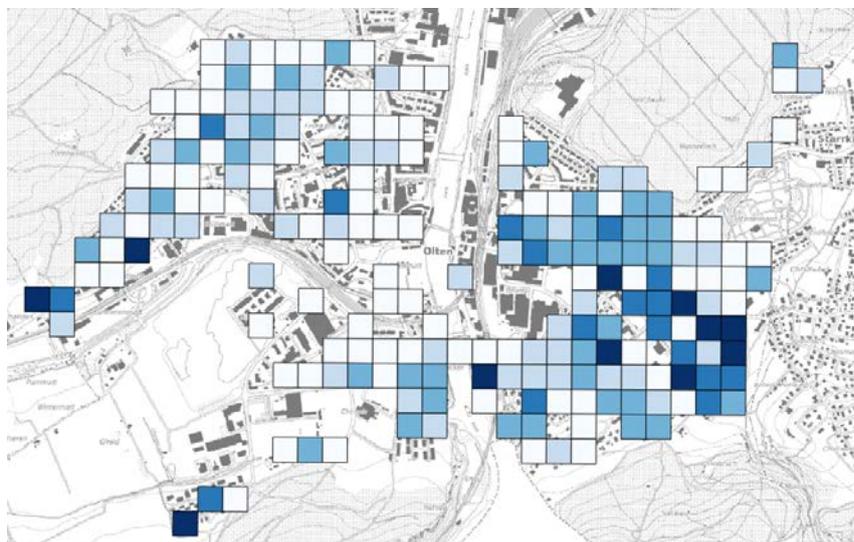
In den nächsten 5 Jahren ist in Olten aufgrund der geburtenstarken Jahrgänge eine Zunahme der Schülerzahlen zu erwarten. Die kurzfristige Prognose (bis 2025) stützt sich auf die heute geborenen Kinder; entsprechend der Einschätzung der Stadtplanung Olten (vgl. Abbildung) wird in diesem Zeitraum noch von keiner sehr relevanten Bautätigkeit ausgegangen, die sich auf die Anzahl Schülerinnen und Schüler auswirkt.

Die folgende Tabelle zeigt die Verteilung der Schüler pro Aareseite und die kurzfristige Zunahme bis 2025 aufgrund der bereits geborenen Kinder:

	Schülerinnen u. Schüler Kindergarten und Primarschule		
	2017	2025	Zunahme
Linke Aareseite	455	600	31.8 %
Rechte Aareseite	669	832	24.3 %



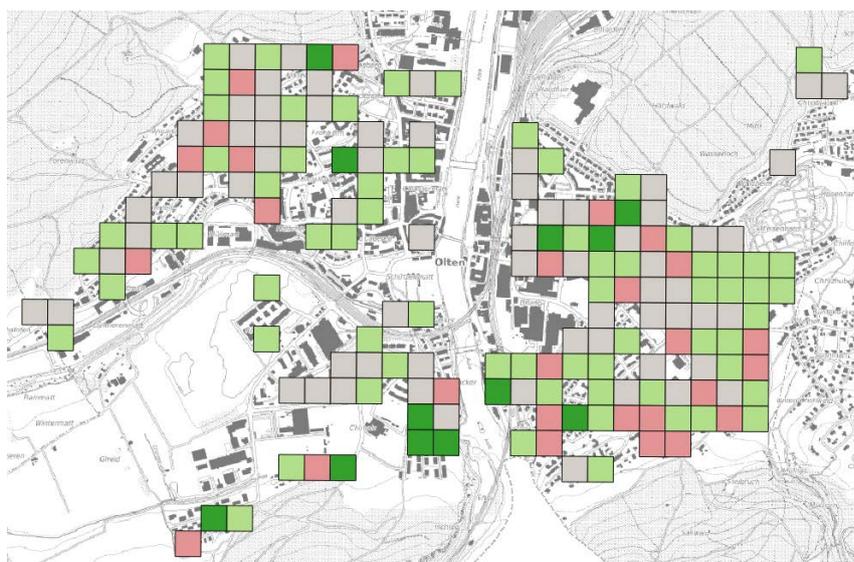
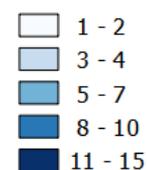
Die folgenden Abbildungen zeigen die Veränderungen der Anzahl bzw. der räumlichen Verteilung der primarschulpflichtigen Kinder, die heute eingeschult sind (Jahrgänge 2006 – 2011) mit den kommenden, eher geburtenstarken Jahrgängen (2012-2017).



Anzahl Kinder der aktuell primarschulpflichtigen Jahrgänge 2006 – 2011

Legende:

Summe aller Kinder pro Flächeneinheit



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 6: Räumliche Verteilung und Anzahl primarschulpflichtigen Kinder

Kommentar:

Die Abbildung zeigt, dass die Veränderungen räumlich recht homogen verteilt sind und alle Einzugsgebiete betreffen.



Die folgenden Graphiken zeigen die Entwicklung der Abteilungen auf Kindergarten, Primarschul- und Sekundarstufe pro Schulhaus bis ins Schuljahr 2024/25 auf:

Schulstandorte rechte Aareseite

Zusätzliche Abteilungen gegenüber 2017/18 sind rot markiert

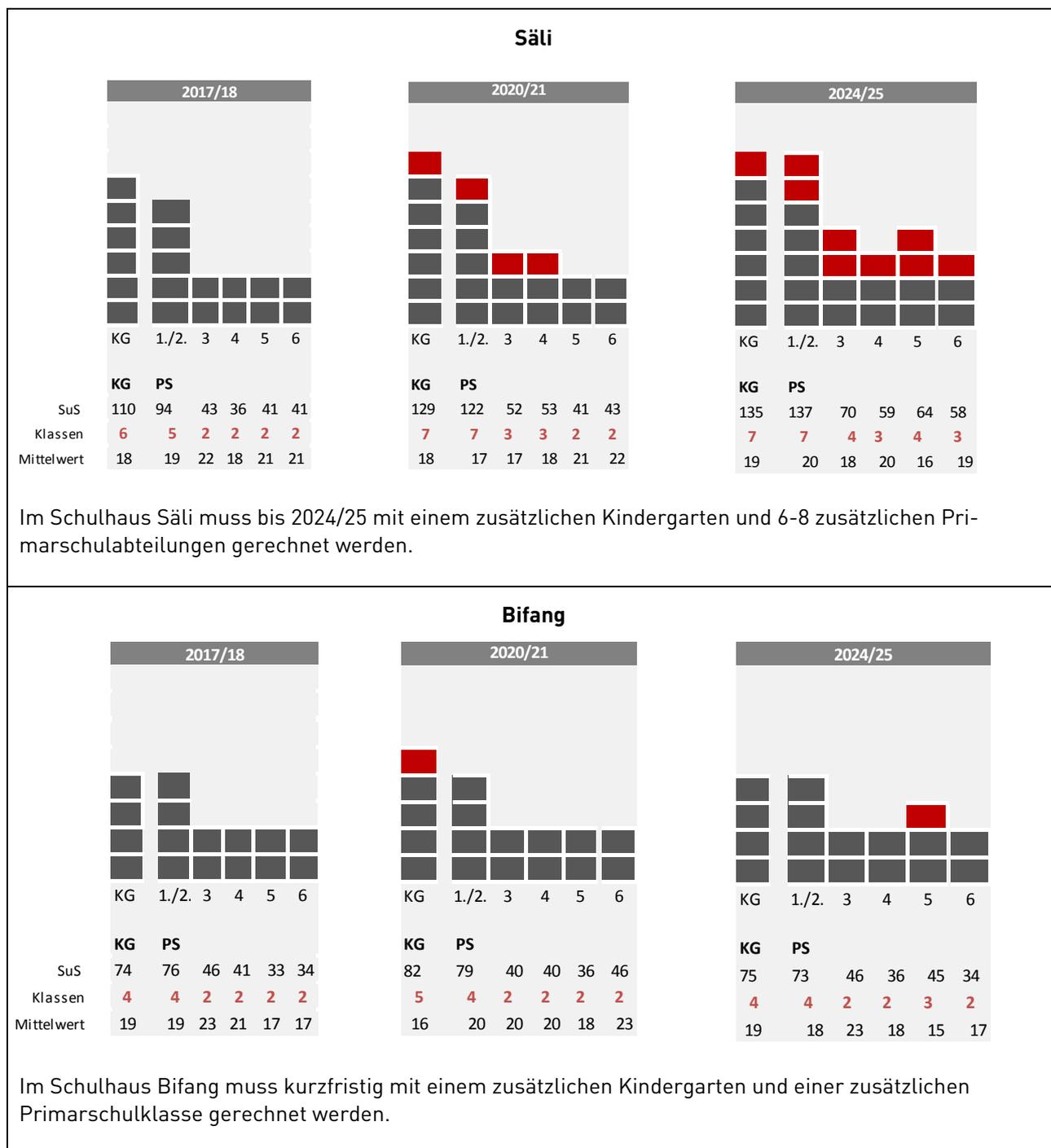


Abbildung 7: Kurzfristige Entwicklung rechte Aareseite



Schulstandorte linke Aareseite

Zusätzliche Abteilungen gegenüber 2017/18 sind rot markiert

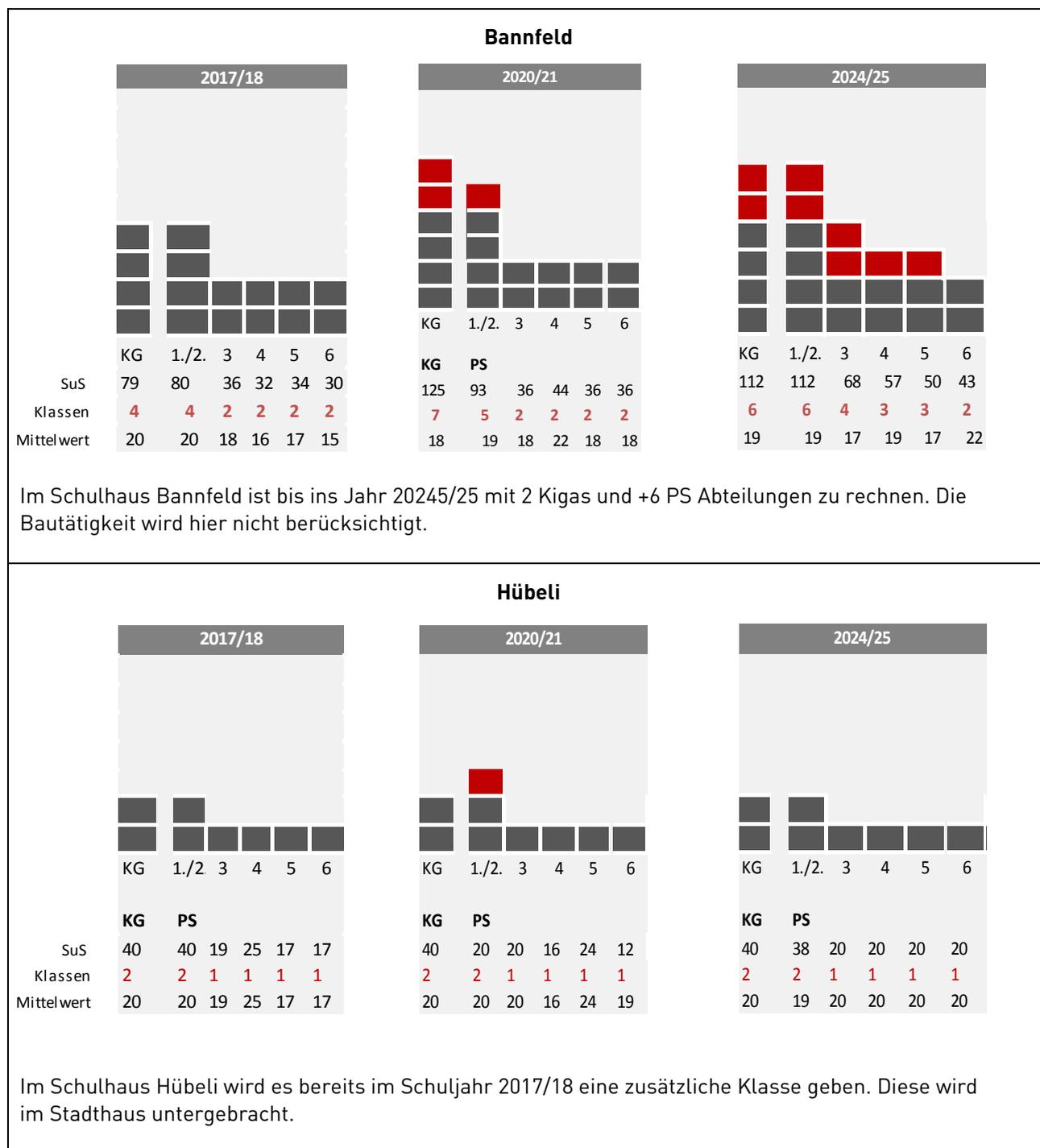


Abbildung 8: Kurzfristige Entwicklung linke Aareseite



Schulstandort Sek I

Zusätzliche Abteilungen gegenüber 2017/18 sind rot markiert

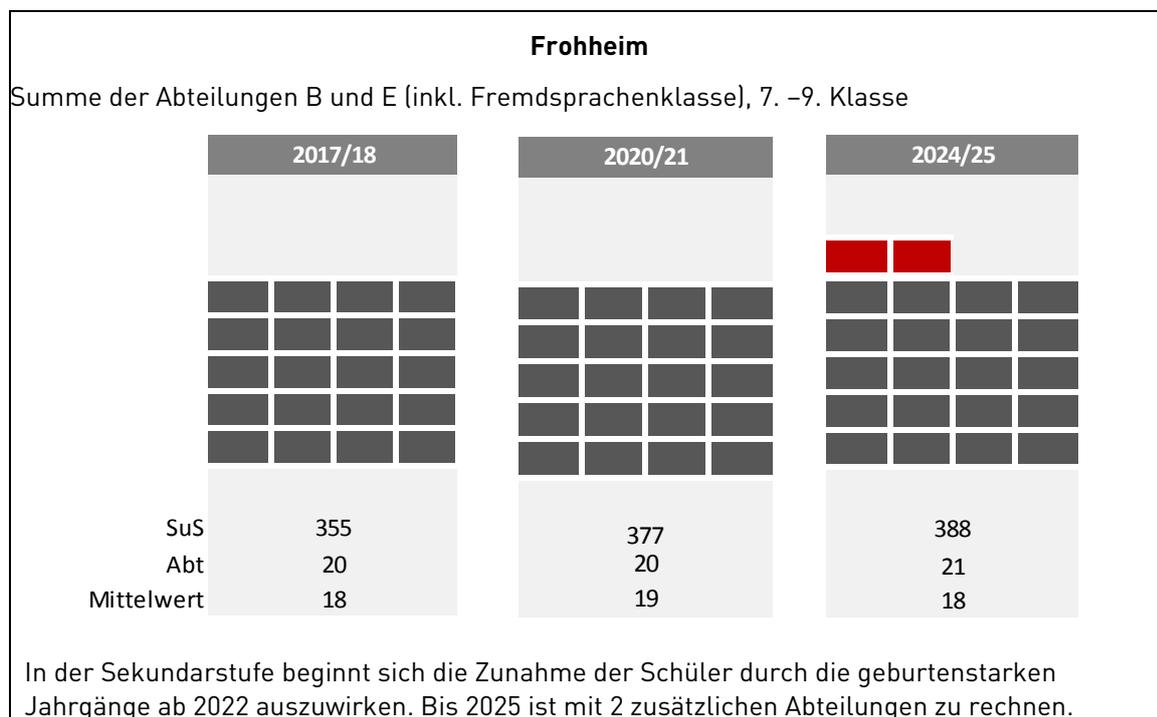


Abbildung 9: Kurzfristige Entwicklung Sek I

Fazit Entwicklung bis 2025 („heute geborene Kinder“)

- Linke Aareseite:
auf der linken Aareseite sind kurzfristig mit 2 zusätzlichen Kindergärten und 6-7 zusätzlichen Primarschulabteilungen zu rechnen. Dieses Wachstum ist auf die aktuell geborenen Kinder (ohne Einbezug der Wohnbautätigkeit) zurückzuführen.
- Rechte Aareseite:
auf der rechten Aareseite muss kurzfristig mit 2 zusätzlichen Kindergärten und 7-8 zusätzlichen Primarschulklassen gerechnet werden.
- Sek I:
Auf der Sekundarstufe ist bis 2025 mit 2 zusätzlichen Abteilungen zu rechnen.

3.6 Entwicklung bis 2040 unter Einbezug der Wohnbautätigkeit

Für die Herleitung der mittel- langfristigen Schüler bzw. Abteilungsprognosen werden, wie im Kapitel 2.1 Einflussfaktoren zur Prognose der Schüler und Abteilungsentwicklung detailliert beschrieben, folgende Grundlagen mitberücksichtigt:

- Daten aus dem Einwohnerregister mit den zurzeit geborenen Kinder
- Kantonale Bevölkerungsprognose



- Bevölkerungsprognose der Stadtplanung Olten: Annahme einer Ausschöpfung des Potenzials durch die Wohnbautätigkeit (Richtwert von 0.35 Kinder pro Wohnung)

Im Anhang sind die detaillierten Berechnungen zur Herleitung der Zahlen beigelegt.

Nachfolgend werden die Abteilungsprognosen pro Stufe (Kindergarten, Primarstufe und Sekundarstufe) jeweils im Szenario Tief und hoch abgebildet:

Kindergarten

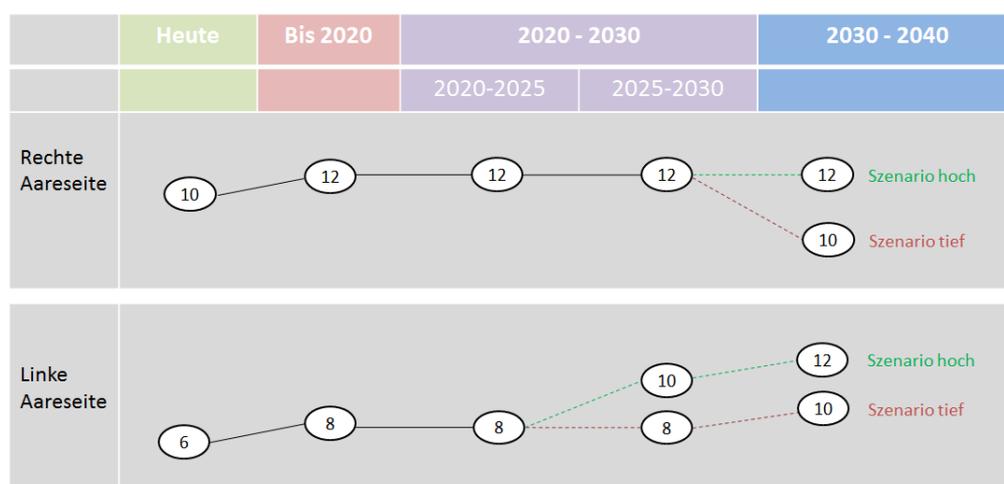


Abbildung 10: Langfristige Entwicklung Kindergarten

Bemerkungen

- Auf der rechten Aareseite muss bis 2020 aufgrund der geburtenstarken Jahrgänge mit 2 zusätzlichen Kindergärten gerechnet werden. Sofern neue Kinder durch die Wohnbautätigkeit hinzuziehen, wird es bis ins Jahr 2040 weiterhin 12 Kindergärten brauchen (Szenario Hoch). Ziehen keine neuen Kinder hinzu, sinkt die Anzahl Kindergärten wieder auf 10 (Szenario Tief).
- Auf der linken Aareseite braucht es bis 2020 zwei zusätzliche Kindergärten. Bis ins Jahr 2030 braucht es evt. weitere 2 zusätzliche Kindergärten, sofern die Wohnbautätigkeit (insbesondere im Entwicklungsgebiet Olten Süd West OSW) ausgeschöpft wird. Bis ins Jahr 2040 steigt die Kindergartenbedarf auf 10 (Szenario tief) oder sogar 12 (Szenario hoch)
- Die Einzugsgebiete auf beiden Aareseiten werden durch das Wachstum, insbesondere auf der linken Aareseite gleich gross.



Primarstufe

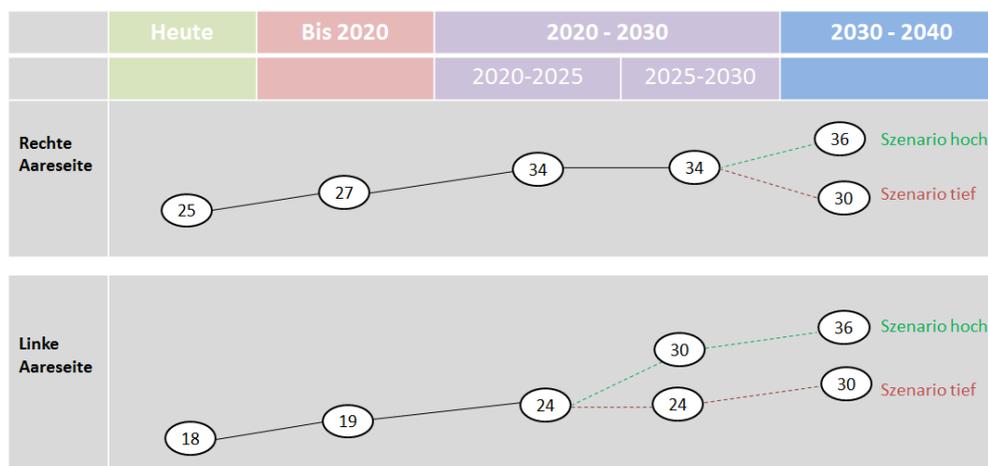


Abbildung 11: Langfristige Entwicklung Primarstufe

Bemerkungen

- Auf der rechten Aareseite muss bis 2025 mit 9 zusätzlichen Primarabteilungen (aufgrund der geburtenstarken Jahrgänge) gerechnet werden. Sofern neue Kinder durch die Wohnbautätigkeit hinzuziehen (Entwicklungsgebiet Areal Nord), muss bis ins Jahr 2040 noch mit einem weiteren Anstieg um 2 Primarabteilungen gerechnet werden. Wird die Wohnbautätigkeit nicht ausgeschöpft und ziehen keine zusätzlichen Kinder in die neuen Wohnareale, sinkt die Anzahl Primarabteilungen auf der rechten Seite nach 2030 wieder.
- Auf der linken Aareseite muss aufgrund der geburtenstarken Jahrgänge bis 2025 mit 6 zusätzlichen Primarabteilungen gerechnet werden. Zwischen 2025-2030 kann es durch die Überbauung des Areals Olten Südwest einen weiteren Kinderzuwachs geben (Szenario hoch). Wenn keine Kinder in die Überbauungen Olten Südwest ziehen, bleibt die Abteilungszahl bis 2030 bei 24. Zwischen 2030 und 2040 ist jedoch einen weiteren Zuwachs (unter anderem OSW 2.Etappe) zu erwarten. Im hohen Szenario geht man von 0.3 Kindern pro Wohnung aus.
- Die Einzugsgebiete auf beiden Aareseiten werden durch das Wachstum, insbesondere auf der linken Aareseite gleich gross.



Sekundarstufe

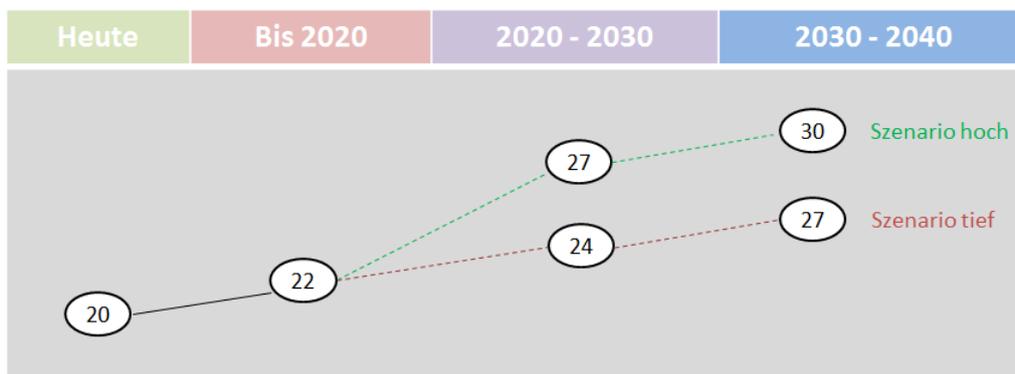


Abbildung 12: Langfristige Entwicklung Sekundarstufe

- Bei der Sek muss bis 2030 mit einer Zunahme um 4 bis 7 Abteilungen gerechnet werden. Dies ist grösstenteils auf die geburtenstarken Jahrgänge, welche ab 2025 in die Sekundarstufe kommen, zurückzuführen. Beim hohen Szenario rechnet man mit einer Ausschöpfung der Wohnbautätigkeit und damit zusätzlichen Schülern im Sekundarstufenalter. Bis 2040 ist mit einer weiteren Zunahme um 3 Abteilungen zu rechnen.
- Zurzeit kommen noch ca. 25 Schüler pro Jahrgang aus den Gemeinden Boningen und Starrkirch-Wil. Würden diese zukünftig nicht mehr in Olten unterrichtet, wären es 3 Abteilungen weniger.
- Planungsgrösse ist, dass 75% der Schülerinnen und Schüler eines Jahrganges die Sek E und B in Olten besuchen; die übrigen besuchen die Sek P (Kantonsschule)

Planungsgrösse Sek E/B:
75% eines Jahrgangs

Fazit Entwicklung bis 2040

Die Stadt Olten muss bis 2040 mit folgenden Zunahmen an Abteilungen pro Jahrgang rechnen:

- 4 bis 8 zusätzlichen Kindergärten
- 3 bis 5 zusätzlichen Primarschulabteilungen pro Jahrgang
- 3 bis 4 zusätzlichen Sekundarabteilungen B/E pro Jahrgang

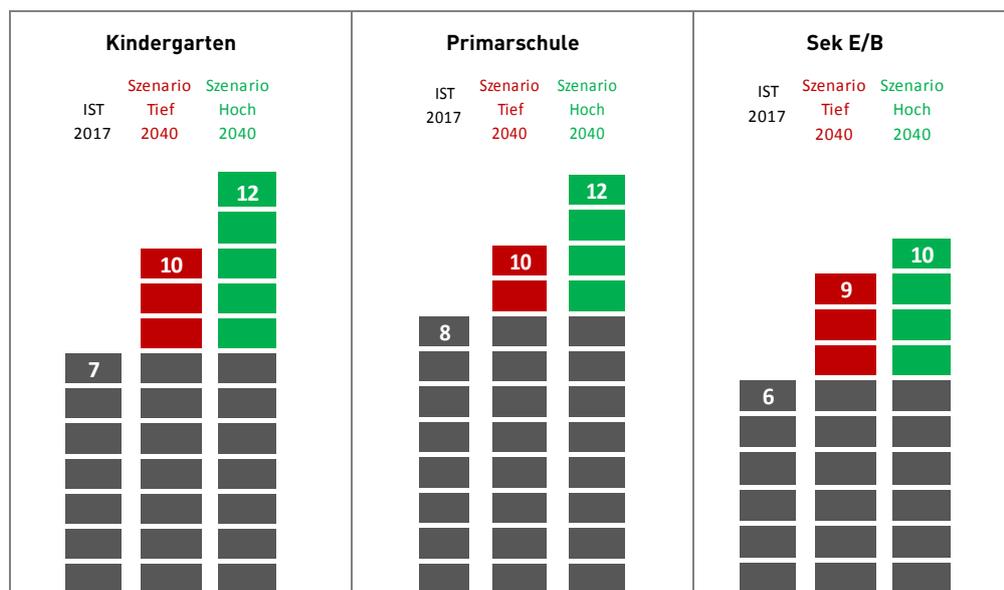


Abbildung 13: Prognose der Abteilungszahlen nach Szenarien: Ist (2017) bis 2040



4. Handlungsbedarf / Sollraumprogramm

4.1 Heutiges Raumangebot in den Schulhäusern

Im Rahmen eines Workshops mit allen Schulleitungen (9. März 2017) wurde die aktuelle Raumsituation in den Schulhäusern diskutiert und der Raumbedarf erhoben (vgl. Anhang). Eine Zusammenfassung ist nachfolgend pro Schulhaus zusammengestellt.

Im Anhang ist das vorhandene Raumangebot in Form von Schemaplänen pro Schulstandort detailliert aufgeführt.

Schulhaus Bannfeld	
Anzahl Abteilungen	16 PS und 4 Kiga (2 am Standort, sowie 2 im Frohheim
Anzahl Lehrpersonen	50
<ul style="list-style-type: none">_ Die eine Turnhalle reicht nicht aus. Für den Sportunterricht muss in die Stadthalle oder ins Frohheim ausgewichen werden (8 Lektionen)._ Es sind zu wenig Gruppenräume vorhanden. Gruppenarbeiten finden deshalb im Gang oder in der früheren Hauswartwohnung statt. Diese Lösung funktioniert mit der aktuellen Abteilungszahl._ Es besteht Bedarf an mehr Arbeitsplätzen für Lehrpersonen	

Schulhaus Hübeli	
Anzahl Abteilungen	6 PS und 2 Kiga am Standort Kleinholz
Anzahl Lehrpersonen	21
<ul style="list-style-type: none">_ Das Schulhaus Hübeli leidet unter Platzmangel sowie fehlender Infrastruktur (Schulhausplatz, Turnhallen); die Mitbenutzung der Infrastruktur anderer Schulhäuser ist mittelfristig in Frage gestellt._ Gruppenräume sehr klein, 1 externer Gruppenraum im Stadthaus_ Logopädie aktuell in einem der Gruppenräume_ Das Schulleitungsbüro ist zu klein._ Zu wenig Arbeitsplätze für Lehrpersonen vorhanden_ Da das Hübeli keine eigene Turnhalle hat, muss für den Sportunterricht auf die Stadthalle und das Schulhaus Frohheim (16 Lektionen) ausgewichen werden	



Schulhaus Bifang	
Anzahl Abteilungen	13 PS und 4 Kigas
Anzahl Lehrpersonen	45
<ul style="list-style-type: none">– Die Schulküche wird vorwiegend von der Sek I genutzt. Die Küche sollte auch für die Primarschule zugänglich sein.– Einige Räume sind aufgrund der schlechten Akustik nicht optimal nutzbar.– Es fehlen Lehrerarbeitsplätze	

Schulhaus Säli	
Anzahl Abteilungen	13 PS und 6 Kigas
Anzahl Lehrpersonen	50
<ul style="list-style-type: none">– Das Raumangebot für Lehrpersonen ist zu knapp– Als Gruppenräume werden die nicht gebrauchten Klassenräume verwendet. Diese sind mit 65m² eher gross; kleinere Gruppenräume (30 m²) wären ausreichend.	

Schulhaus Frohheim	
Anzahl Abteilungen	20 Abt. Sek E und B (sowie 2 Kigas, die dem Primarschul-Standort Bannfeld zugeordnet sind)
Anzahl Lehrpersonen	41
<ul style="list-style-type: none">– Der Hauswirtschaftsunterricht für die Sek E und B findet zum grössten Teil extern, an den Standorten Bifang, Hübeli und Säli statt. Dies ist aus organisatorischen und zeitlichen Gründen nicht optimal. Der Bedarf an Schulküchen ist für die aktuell 21 Abteilungen gedeckt und es bestehen Reserven. Diese reichen aus, um den Bedarf für die mittel- bis langfristig zu erwartenden 30 Abteilungen auf der Sekundarstufe E/B zu decken.– Für den Turnunterricht muss auf die Stadthalle ausgewichen werden, da die Turnhallen auch von Kindergarten- und Primarschulabteilungen mitgenutzt werden.– Das Raumangebot ist mit 18 Abteilungen optimal. Durch die Belegung mit 20 Abteilungen fehlen Gruppenräume, um das pädagogische Konzept umzusetzen.– Durch das grosse Parkplatzangebot auf dem Areal wird der Aussenraum belegt.– Das Frohheim verfügt nicht über eine Mensa bzw. weitere Tagesstrukturangebote. Gemäss Schulleitung wird der Bedarf zukünftig zunehmen.	



4.2 Aufhebung Schulhaus Hübeli als Primarschulstandort

Seit längerer Zeit bestehen seitens der Stadt Überlegungen, das Kunstmuseum Olten von der Kirchgasse 8 ins Schulhaus Hübeli zu verlegen.

Da zudem das Raumangebot im Hübeli ungenügend ist und der Aussenraum für eine Primarschule ebenfalls nicht optimal ist, wird bei der Bestimmung des zukünftigen Raumbedarfs davon ausgegangen, dass das Schulhaus für die Primarschule nicht mehr weiter benutzt wird.

Rahmenbedingung für
Planung

4.3 Zusammenfassung Raumbedarf Ist-Zustand

Der heutige Handlungsbedarf (ohne Schülerwachstum) setzt sich wie folgt zusammen:

- Auf der linken Aareseite fehlt heute 1 Turnhalle; die Nutzung der Turnhalle des Standorts Frohheim wird mit dem Schülerwachstum der Sek I nicht mehr möglich sein. Die Nutzung der Stadthalle für den Turnunterricht ist mit grossen Einschränkungen verbunden; teilweise finden die im kantonalen Lehrplan vorgegeben Turnlektionen nicht statt.
- An den Standorten Hübeli, Frohheim fehlen Gruppenräume
- An den Standorten Bifang und Hübeli fehlt eine angemessene Infrastruktur für Lehrpersonen
- 3 von 4 Schulküchen der Sek I befinden sich extern in Primarschulhäusern. Dies ist aus betrieblichen Gründen nicht optimal.

4.4 Entwicklung des Raumbedarfs

Nachfolgend wird die Entwicklung des Handlungsbedarfs aufgrund steigender Schüler-Zahlen in den 2 Szenarien Tief und Hoch dargestellt. Der Handlungsbedarf wird immer unter Berücksichtigung einer Aufhebung des Hübelis als Primarschulstandort dargestellt.

Annahme: Aufhebung
Hübeli als Primarschul-
standort

Stufe Kindergarten /Primarschule

Die folgenden Darstellungen bilden das heutige Raumangebot pro Schulhaus und den Raumbedarf in den beiden Szenarien in den 3 Zeithorizonten ab. Auf der Primar- und Kindergartenstufe wird der Handlungsbedarf pro Aareseite dargestellt.



Szenario Tief

		Raumangebot			Raumbedarf								
		Heute			Bis 2020			2020 - 30			2030 - 40		
		Bannfeld	Hübell	Total	Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz	Bedarf
Abt PS		12	6	18	19		24		30		30		30
KL	14 (-6)*	14	14	14	+1		-10*		-16*				
GR		4	0	4	-5		-8		-11				
TH		1	0	1	-1		-1		-2				
Kiga		4	2	6	-2		-2		-4				
Linke Aareseite													
Abt PS		12	13	25	27		34		30		30		30
KL		15	14	29	+2		-5		-1				
GR		8	13	21	+8		+4		+6				
TH		2	3	5	+1		0		+1				
Kiga		4	6	10	-2		-2		0				
Rechte Aareseite													
Byfang		12	13	25									
Säll		15	14	29									
Bedarf		27	27	27									
Bilanz		27	27	27									
Bedarf		34	34	34									
Bilanz		34	34	34									
Bedarf		30	30	30									
Bilanz		30	30	30									

* Annahme: Aufhebung Hübell ab 2020, Ersatzbedarf 6 Klassenzimmer

Szenario Hoch

		Raumangebot			Raumbedarf								
		Raumangebot Heute			Bis 2020			2030 - 40			2030 - 40		
		Bannfeld	Hübell	Total	Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz	Bedarf
Abt PS		14	6	18	19		30		36		36		36
KL	14 (-6)*	14	14	14	+1		-16*		-22*				
GR		4	0	4	-5		-11		-14				
TH		1	0	1	-1		-2		-3				
Kiga		4	2	6	-2		-4		-6				
Linke Aareseite													
Abt PS		12	13	25	27		34		36		36		36
KL		15	14	29	+2		-5		-7				
GR		8	13	21	+8		+4		+3				
TH		2	3	5	+1		0		0				
Kiga		4	6	10	-2		-2		-2				
Rechte Aareseite													
Byfang		12	13	25									
Säll		15	14	29									
Bedarf		27	27	27									
Bilanz		27	27	27									
Bedarf		34	34	34									
Bilanz		34	34	34									
Bedarf		30	30	30									
Bilanz		30	30	30									

* Annahme: Aufhebung Hübell ab 2020, Ersatzbedarf 6 Klassenzimmer

KL = Klassenzimmer
 GR = Gruppenraum
 TH = Turnhalle
 Kiga = Kindergarten
 Abt = Abteilung

Abbildung 14: Raumbedarf Primarschule und Kindergarten nach Szenario



Fazit Raumbedarf Szenario Tief:

- Auf der linken Aareseite fehlen im Zeitraum 2020 bis 2040 16 Klassenzimmer (mit Aufhebung Hübeli), 11 Gruppenräume, 3 Turnhallen und 4 Kindergärten.
- Auf der rechten Aareseite fehlen im Zeitraum 2020 bis 2030 7 Klassenzimmer und 2 Kindergärten. Ab 2030 gehen die Schülerzahlen zurück und es wird wieder Raum frei.

Fazit Raumbedarf Szenario Hoch:

- Auf der linken Aareseite braucht es ab 2030 im Szenario Hoch 6 Klassenzimmer mehr als im Szenario Tief.
- Auf der rechten Aareseite geht der Bedarf an Klassenzimmer nach 2030 nicht zurück, sondern steigt um 2 an. Es entstehen im Gegensatz zur Entwicklung im tiefen Szenario keine Raumreserven.

4.5 Entwicklung des Raumbedarfs auf der Sekundarstufe

Die Entwicklung der geburtenstarken Jahrgänge und der Wohnbautätigkeit wirkt sich verzögert auch auf die Sekundarstufe aus. In den beiden Szenarien wird von folgendem Raumbedarf ausgegangen:

Szenario Tief

Raumangebot		Raumbedarf					
		Heute		Bis 2020		2020 - 30	
		Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz
Abt	20	22		24		27	
KL	21	22	-1	24	-3	27	-6
GR	6	11	-5	12	-6	13	-7
TH	2	2	0	2	0	3	-1

Szenario Hoch

Raumangebot		Raumbedarf					
		Heute		Bis 2020		2030	
		Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz	Bedarf	Bilanz
Abt	20	22		27		30	
KL	21	22	-1	27	-6	30	-9
GR	6	11	-5	13	-7	15	-9
TH	2	2	0	3	-1	3	-1

Abbildung 15: Raumbedarf Sek I nach Szenario

Fazit Raumbedarf:

- Szenario Tief
zur Deckung des Raumbedarfs müssen längerfristig 6 zusätzliche Klassenzimmer und 7 Gruppenräume realisiert werden.
- Szenario Hoch:
zur Deckung des Raumbedarfs müssen längerfristig 9 (statt 6) zusätzliche Klassenzimmer und 9 (statt 7) Gruppenräume generiert werden.
- In beiden Szenarien wird die Kapazität der 2 vorhandenen Turnhallen knapp. Gegen Ende des Prognosezeitraumes ist von einem Bedarf der Sek I Stufe nach einer **dritten Turnhalle** auszugehen.



4.6 Turnhallenbedarf in der Übersicht

In den vorangegangenen Kapiteln wurde der Bedarf an Turnhallen erwähnt.

Wie die folgende Übersicht zeigt, besteht auf der rechten Aareseite heute noch ein Überangebot; dieses wird mittel- längerfristig durch die steigenden Schülerzahlen konsumiert.

Auf der linken Aareseite besteht schon heute ein Defizit von einer Turnhalle. Diesem wird durch die aus schulischer Sicht unbefriedigende Nutzung der Stadthalle (Wegdistanz, eingeschränkte Verfügbarkeit wegen Veranstaltungen) und durch Nichterfüllung der Stundenplanvorgaben begegnet (insbesondere bei den Kindergärten). Mittel- bis langfristig verschärft sich dieses Unterangebot und es werden zusätzlich 4 Turnhallen erforderlich sein.

In der Berechnung nicht berücksichtigt ist die Schwimmhalle im Säli Schulhaus. Diese wird von allen Schulen genutzt und kompensiert das Defizit auf der linken Aareseite teilweise.

Turnhallendefizit linke
Aareseite

Schwimmhalle Säli

	IST		SOLL Turnhallen	SOLL 2030 - 2040		
	Turnhallen	Abteilungen		Abteilungen	Turnhallen	
Linke Aareseite	Bannfeld	1	12	1	30-36	3-3.5
	Hübeli		6	0.5		
	Frohheim (Sek I)	2	20	2	27-30	3
	Kigas		6	0.5	10-12	1
	Total	3	44	4	67-78	7-8
rechte Aareseite	Bifang	2	12	2.5	30-36	4
	Säli	3	13			
	Kigas		10	1	10-12	1
	Total	5	35	3.5	40-48	5

Abbildung 16: Turnhallenbedarf für die Volksschule Olten



5. Lösungskonzeption

5.1 Lösungsansätze zum Bereitstellen des Raumbedarfs

Zum Bereitstellen des ausgewiesenen Raumbedarfs werden folgende Lösungsansätze vorgeschlagen:

1. Auslagerung der Kindergärten

Diejenigen Kindergärten, die sich heute in den Schulhäusern befinden werden in einen Neubau auf dem Schulareal ausgelagert. Die freiwerdenden Klassenzimmer können wieder für die Primarschulnutzung verwendet werden. Die Stadt hat die Quartierkindergärten vor einiger Zeit aufgehoben, um sie neu an den Schulstandorten zu führen. Bei der vorliegenden Lösungskonzeption wird diese Strategie in Absprache mit der Direktion für Bildung und Sport beibehalten, da dies aus pädagogischen und schulorganisatorischen Gründen sinnvoll ist.

2. Verlagerungen der Hauswirtschaftsräume an den Sek I Standort

Mit der Auslagerung und Konzentration der Hauswirtschaftsräume (Schulküchen) am Sekundarschulstandort Frohheim wird einerseits an den Primarstandorten Platz zur Deckung des Raumbedarfs frei und andererseits müssen die Sekundarschüler keine zusätzlichen Wege für in den Hauswirtschaftsunterricht zurücklegen.

3. Verdichtung an bestehenden Standorten

Wo möglich werden die bestehenden Standorte „verdichtet“, d.h. Raumpotential in den bestehenden Gebäuden oder auf dem Areal wird genutzt (Dachausbauten u.a.).

4. Aufhebung Primarschulstandort Hübeli

Das Schulhaus Hübeli wird nicht mehr als Schulstandort für die Primarstufe genutzt. Der Aussenraum ist für eine Primarschule nicht optimal: das Raumangebot ist ungenügend: es fehlt Raum für Gruppenarbeiten und Lehrpersonen, der externe Werkpavillon auf dem Pausenplatz ist sanierungsbedürftig und es fehlt eine Turnhalle.

Zudem bestehen seitens der Stadt Überlegungen, das Kunstmuseum Olten von der Kirchgasse 8 ins Hübeli zu verlegen.

Deshalb wird in der Lösungskonzeption davon ausgegangen, dass das Schulhaus für die Primarschule nicht mehr weiter benutzt wird.

Denkbar ist aber grundsätzlich eine weitere schulische Nutzung durch die Sekundarstufe, um deren Raumbedarf zu decken.

Somit werden in der Lösungskonzeption 2 Varianten untersucht und dargestellt:

Variante A: „Mit Hübeli“: Hübeli wird als externer Standort für die Sekundarstufe genutzt

Variante B: „Ohne Hübeli“: Aufhebung des Hübeli als Schulstandort, Verlagerung der Schulklassen in den Schulhausneubau auf der linken Aareseite (vgl. Punkt 5)



5. Neubau linke Aareseite

Im Westen von Olten besteht mit den Gebieten Olten SüdWest, Bornfeld und Kleinholz ein erhebliches Potential für ein Bevölkerungswachstum der Stadt.

Dieses Bevölkerungswachstum zieht einen grossen Mehrbedarf an Schulraum auf der westlichen Aareseite nach sich. Die Kinder dieses Einzugsgebietes gehen heute im Innenstadtschulhaus Hübeli zur Schule. Beim weiteren Wachstum kann der Schulraumbedarf weder im Schulhaus Hübeli noch im Bannfeld abgedeckt werden, da die Schulanlagen zu klein sind und das Ausbaupotential ungenügend ist. Es besteht somit Bedarf für ein neues Schulhaus im Westen der Stadt Olten. Der Neubau ist das zentrale Element der Massnahmen (vgl. Kostenmodul 6) und bereits seit längerer Zeit in Abklärung.

Dieser neue Standort wird aus kostenoptimierenden Gründen in zwei Bauetappen aufgeteilt. Die zweite Etappe wird in der langfristigen Betrachtung umgesetzt (bis 2035). Je nach Bevölkerungswachstum kann die zweite Bauetappe volumetrisch auf die Anzahl zusätzlicher Kinder reagieren.

Etappierte Ausführung, um auf Entwicklung reagieren zu können

Die erste Etappe sollte Reserveraum für das Schülerwachstum aufweisen, das über Jahre mit der Wohnbautätigkeit und aufgrund der geburtenstärkeren Jahrgänge eintreten wird; der Reserveraum kann vorübergehend für Tagesstrukturen auf der linken Aareseite und/oder für die Musikschule genutzt werden.

Reserveraum mit Zwischennutzung

Die möglichen Varianten sind im folgenden Kapitel dargestellt.

5.2 Varianten für den Schulhaus Neubau auf der linken Aareseite

Im Rahmen der bisherigen Planungen wurden zwei Standorte für den Neubau evaluiert: Olten SüdWest (OSW) oder Kleinholz².

Die beiden Standorte wurden in der Machbarkeitsstudie 2011 bzgl. mehrerer Entscheidungskriterien geprüft. Deren Beurteilung lässt sich folgendermassen zusammenfassen und hat nach wie vor Gültigkeit:

Entscheidungskriterien für den Standort des Neubaus:
OSW / Kleinholz

- Das Kriterium **Erreichbarkeit** (Schulweglänge und –sicherheit) ist für den Entscheid nicht relevant. Keiner der Standorte weist in diesem Bereich deutliche Vorteile gegenüber dem anderen auf; dies gilt auch unter der Annahme einer Realisierung der schon seit längerer Zeit diskutierten PU Hammer.
- Dies gilt auch für das „Killer-Kriterium“ **Flächenbedarf**: da die Sportstätten Kleinholz von der Schule genutzt werden können, ist das Flächenangebot für die erforderliche Schulanlage an beiden Standorten vorhanden.

² Entscheidgrundlage für die Schulraumplanung auf der linken Aareseite.. Bericht Kontextplan AG für die Direktion Bildung und Sport, Olten vom 19. April 2011.

Neuer Schulstandort „Olten West“: Entscheidgrundlage z.H. des Stadtrats. Bericht Kontextplan AG vom 8. Juli 2011



- _ Das Kriterium „**Ausschöpfen von Stadtentwicklungspotentialen**“ lässt sich nicht eindeutig beurteilen: Der Standort OSW bietet die Chance, dass das Schulhaus durchaus als Keimzelle für das Entstehen eines attraktiven Wohnstandortes dienen kann, aber auch das Risiko, dass bei einer stagnierenden Entwicklung das Schulhaus in einer unattraktiven Umgebung steht.
- _ Aus fachlicher Sicht lässt sich somit keine eindeutige Standortpräferenz ableiten. Das Kriterium **Finanzen** ist ausschlaggebend. Die Kosten für den Landerwerb des Schulhausareals stellen einen zentralen Punkt in der Beurteilung der Varianten dar.
 - / Bei der Variante OSW muss Land vom Grundeigentümer erworben werden, bei der Varianten Kleinholz ist das Land bereits in Stadtbesitz.
 - / Bei der Variante OSW ist zur Finanzierung des Landkaufs ein Verkauf des Grundstücks Kleinholz für Wohnbau bzw. die Abgabe im Bau-recht denkbar (Umzonung in Wohnzone erforderlich).
 - / Der Richtwert für den Landpreis ist mit erheblichen Unsicherheiten verbunden, da weder Verhandlungsergebnisse mit dem Grundeigen-tümer OSW, noch eine Schätzung Kleinholz vorliegen

Der Entscheid für ein wegen dem Landerwerb teureres Schulhaus in OSW, das strategisch die Quartierentwicklung forciert gegenüber einer günstigeren eher peripheren Lösung im Kleinholz ist somit ein politischer.

Politischer Entscheid

Für die Lösungskonzeption im vorliegenden Bericht ist es nicht entscheidend, wo der Neubau erstellt wird. Aufgrund der aktuellen finanzpoliti-schen Situation der Stadt Olten geht der Bericht von einer kostengünstige-ren Realisierung am Standort Kleinholz aus.

Geprüft aber nicht machbar: Alternativstandort Rötzmatt

Als weiterer Standort für einen neuen Schulstandort wurde im Rahmen der vorliegenden Studie der Standort Rötzmatt 8 geprüft. Die Liegenschaft ist in städtischen Besitz. Es sind diverse Nutzungen eingemietet (Jugendkul-tur, Theater etc.)

Die Machbarkeitsprüfung hat ergeben, dass eine schulische Nutzung mit dem entsprechenden Raumbedarf nicht in Frage kommt, weil

- _ langjährige Mietverträge bestehen
- _ die verfügbare Grundstücksfläche mit 3'150 m² deutlich zu klein ist für eine Schulanlage für ca. 20 Abteilungen.
- _ Die Gebäudestruktur ist für eine Umnutzung nicht geeignet zudem be-steh grosser Sanierungsbedarf. Als Vorinvestition für einen Neubau muss sind Rückbaukosten von ca. 500'000 CHF zu veranschlagen.

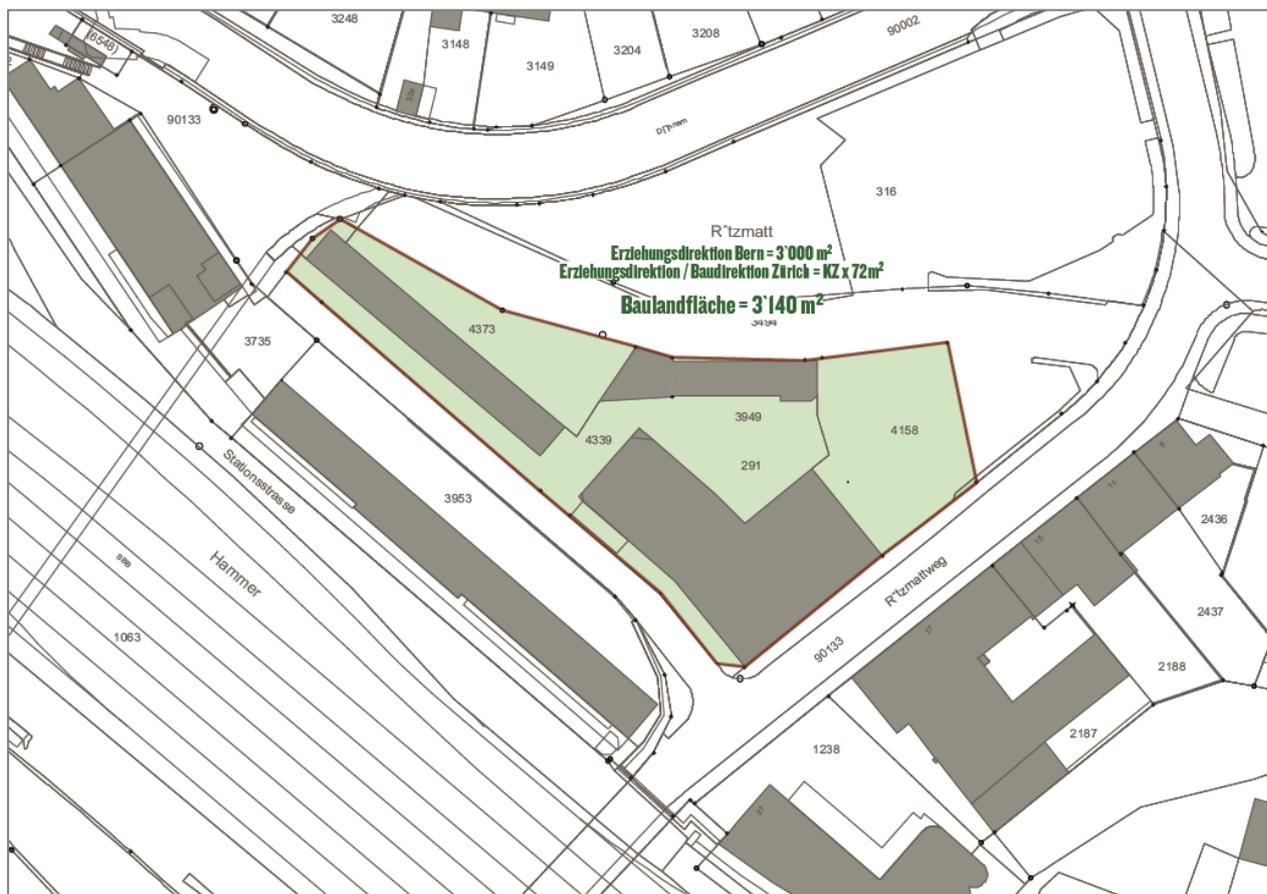


Abbildung 17: Standort Rötzmatt 8



Abbildung 18: Varianten Schulhaus Neubau linke Aareseite



Aktualisierung des Raumprogrammes für das neue Schulhaus

Für die Standorte OSW und Kleinholz wurde die Machbarkeit im Rahmen der erwähnten Studie abgeklärt. Sie basierte auf einer Dimensionierungsgrundlage von 20 bis maximal 30 Primarschul-Abteilungen (inkl. Kindergarten). Eine etapierte Realisierung war Voraussetzung.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde der Raumbedarf aufgrund der neuesten Erkenntnisse betreffend die Bevölkerungsentwicklung aktualisiert. Für die Dimensionierung wird von folgenden Abteilungszahlen ausgegangen:

Schulhausneubau linke Aareseite:

- _ Raumprogramm 1.Etappe: 16 Klassenzimmer; Bedarf ab 2020, falls das Schulhaus Hübeli auf diesen Zeitpunkt hin nicht mehr genutzt werden könnte.
- _ Raumprogramm 2.Etappe: 6 Klassenzimmer; Bedarf ca. ab 2030

Der Raumbedarf liegt somit nach wie vor im Bereich, wie er in der Studie 2011 ermittelt wurde.

Zentrales Element für den Bedarf und die Dringlichkeit ist das Nutzungsmass und die Realisierungsgeschwindigkeit auf dem Entwicklungsgebiet OSW.

Dimensionierungsgrundlage für Schulhausneubau



6. Massnahmen Schulraum

6.1 Methodik zur Darstellung der Massnahmen

Die erforderlichen Massnahmen zur Umsetzung der Lösungskonzepte wurden stufengerecht geprüft und eine Einschätzung über die architektonische Machbarkeit (Kosten) verfasst. Eine entsprechende Schätzung des Finanzierungsbedarfs mit einer Genauigkeit von $\pm 20\%$, soll als Entscheidungsgrundlage für die weiteren Schritte dienen.

Die Massnahmen sind als Module beschrieben, die die folgenden Bedingungen erfüllen:

- a. Behindertengerechte Ausstattung ist bei den Neubauten eingerechnet. Bei Umbauten von bestehenden Liegenschaften nicht.
- b. Keine Berücksichtigung von Anforderungen an Niedrigenergiestandards wie Minergie etc. Es wird das kantonale Energiegesetz berücksichtigt.
- c. Keine Sanierungen an den Schulhäusern berücksichtigt. Keine Instandstellungsarbeiten vorgesehen. Keine Unterhaltsarbeiten vorgesehen.
- d. Fluchtwegkonzept und Brandschutzvorschriften entsprechen den aktuellen Anforderungen. Bei Umbauten der Schulhäuser bleiben Auflagen der kantonalen Gebäudeversicherung ausdrücklich vorbehalten.
- e. Die Kosten der Ausstattung der Zimmer werden wie folgt definiert: CHF 15'000.- für ein Zimmer à 35m² (Gruppenräume, Sozialarbeit etc.) und CHF 40'000.- für ein Zimmer à 70m² (Klassenzimmer, Religion etc.)

Die dargestellten Kosten sind mit der Elementmethode (SN 506 502) gerechnet worden. Für jedes Element wurde seine zugehörige Menge ermittelt und mit dem entsprechenden Kennwert (Erfahrungswerte aus bereits ausgeführten Projekten) multipliziert.

Für die Kostenangaben der einzelnen Elemente wurden Einheitspreise aus kürzlich ausgeführten oder in Ausführung stehenden Projekten entnommen. Die Kostenberechnung geht von folgenden Vorgaben aus:

- a. Kostengenauigkeit: +/-20%
- b. Beträge auf CHF 1'000. – gerundet, inklusive Mehrwertsteuer.
- c. Baukostenindex: 01.10.2012
- d. Das Baugrund- und Schadstoffrisiko besteht noch

Massnahmenmodule

Kostenberechnung

Kostengenauigkeit +/- 20%



6.2 Sofortmassnahmen bis 2020

Unabhängig von Szenarien und Varianten braucht es aufgrund des gesicherten Schülerwachstums folgende Sofortmassnahmen bis 2020:

- Einen zusätzlichen **Kindergarten im Einzugsgebiet Bannfeld** für das Schuljahr 2018/2019. Der Bedarf ist mindestens mittelfristig gegeben. Ein Provisorium ist aufgrund der kurzen Realisierungsfrist unumgänglich.
- Einen zusätzlichen **Kindergarten im Einzugsgebiet Säli** für das Schuljahr 2018/2019. Der Bedarf ist auch in diesem Fall mindestens mittelfristig gegeben. Ein Provisorium ist aufgrund der kurzen Realisierungsfrist unumgänglich.
- Einen zusätzlichen **Kindergarten Im Schulhaus Bifang** für das Schuljahr 2019/2020. Die Zeit reicht grundsätzlich für die Erstellung einer Baute. Als weitere Variante kommt die Einmietung in der Liegenschaft Engelbergstrasse 7 in Frage. Die Lösung ist aus schulischer Sicht suboptimal, da sie der umgesetzten Strategie widerspricht, der Kindergärten auf dem Schulareal zu Betreiben und nicht als „Satellit“ in den Quartieren. Ein Entscheid ist rasch zu fällen, da die Liegenschaft zur Zeit saniert wird und die Kindergartenutzung an Stelle einer Wohnnutzung bauliche Konsequenzen hat (vgl. Modul 1.2 im folgenden Kapitel 6.3).
- Falls das **Hübeli** vor 2020 für eine ausserschulische Nutzung zur Verfügung gestellt werden muss, braucht es ein **Schulhausprovisorium für 6 Abteilungen** (bis der Schulhausneubau im Kleinholz verfügbar ist). Der Pavillon sollte aus betriebstechnischen Gründen auf dem Areal eines schon bestehenden Schulstandorts stehen. Standortabklärungen sind noch offen (evt. Bannfeld).

6.3 Massnahmen für Variante A: „Nutzung Hübeli“ für Sek E/B

Für die Umsetzung vom Handlungsbedarf sind folgende Szenarien erarbeitet worden. Um den Raumbedarf an den Primarschulstandorten zu entschärfen ist das Zentralisieren der Hauswirtschaftsräume am Sek I Standort eine kosten- und betriebsoptimierende Massnahme. Die langen Schulwege für die Sek 1 wurden umgangen. Ein Teil vom Raumbedarf der jeweiligen Primarschulen (Hübeli, Säli und Bannfeld) ist entschärft.

Für den restlichen Handlungsbedarf wird ein weiterer Schulstandort (Kleinholz) vorgeschlagen. Dieser neue Standort wird aus kostenoptimierenden Gründen in zwei Bauetappen aufgeteilt. Die zweite Etappe wird in der langfristigen Betrachtung umgesetzt (bis 2035). Je nach Bevölkerungswachstum kann die zweite Bauetappe volumetrisch auf die Anzahl zusätzlicher Kinder reagieren.

Kindergärten, die bestehende Klassenzimmer belegen, werden in separate, auf den Schulstandorten situierten, Neubauten ausgelagert. Die freiwerdenden Klassenzimmer können wieder für die Primarschulnutzung verwendet werden. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Massnahmen in der Übersicht.



Abbildung 19: Massnahmen Schule Variante A "Mit Hübeli"



Massnahmen Schulanlage Bannfeld:

Sofortmassnahme: 2 Bauprovisoren für die Kindergärten

Mittelfristige Massnahme: 1 Kindergarten (der zweite, der auf der linken Aareseite zusätzlich benötigten Kindergärten wird im Schulhausneubau Kleinholz untergebracht)

Langfristige Massnahme Szenario Tief: Keine

Langfristige Massnahme Szenario Hoch: Keine

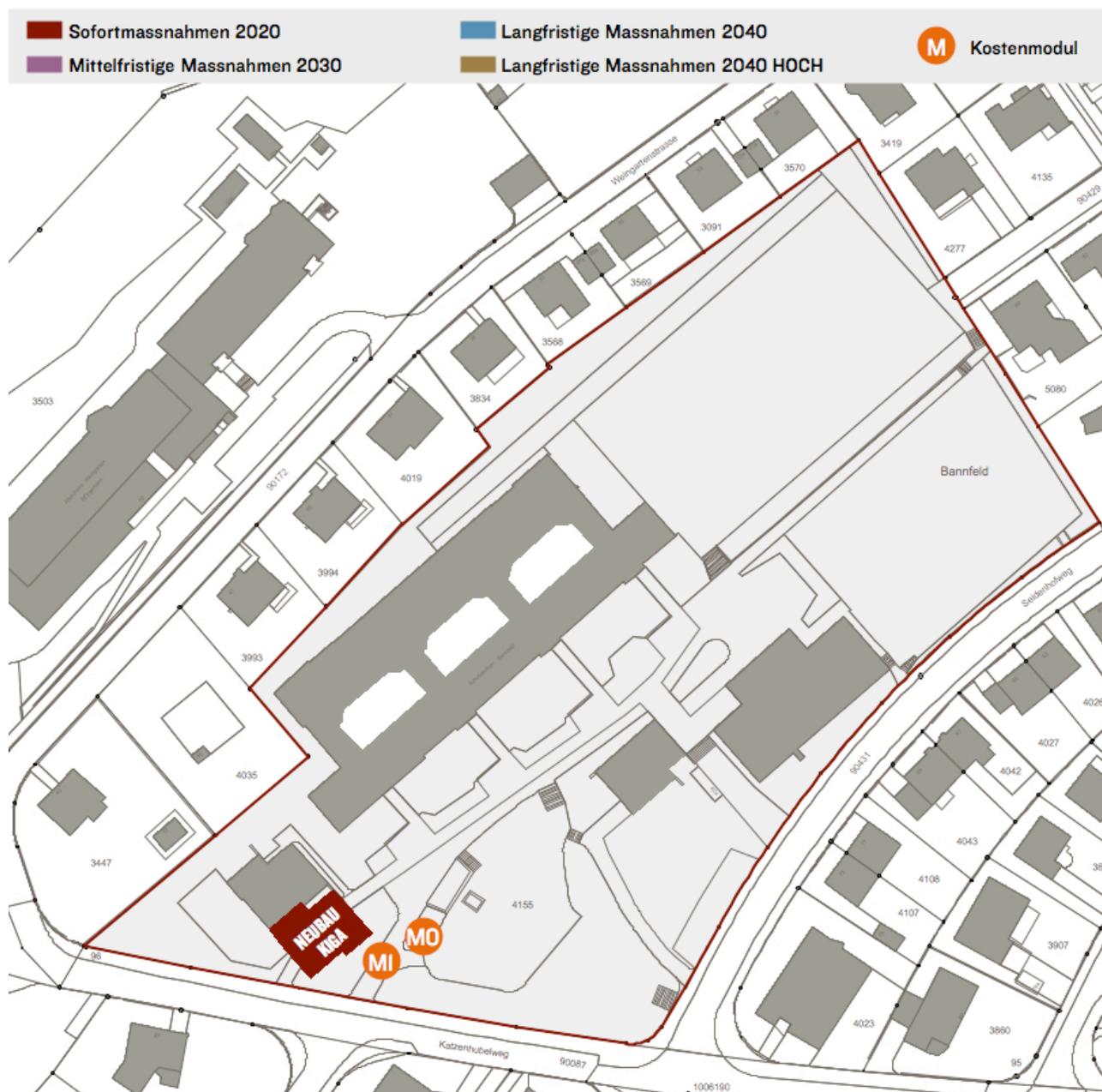


Abbildung 20: Massnahmen Bannfeld

Schulanlage Frohheim SEK E/B:



Sofortmassnahme: Das Parkplatzangebot für die Lehrpersonen auf dem Areal schränkt die Nutzung des Aussenraumes stark ein. Bei einer weiteren Zunahme der Abteilungszahl ist nach einer Lösung zu suchen, die den Aussenraum von den Parkplätzen freispielt (Aufhebung, Verlegung /Ersatz).

Mittelfristige Massnahme: Neubau Hauswirtschaftsräume

Langfristige Massnahme Szenario Tief: Keine

Langfristige Massnahme Szenario Hoch: Keine

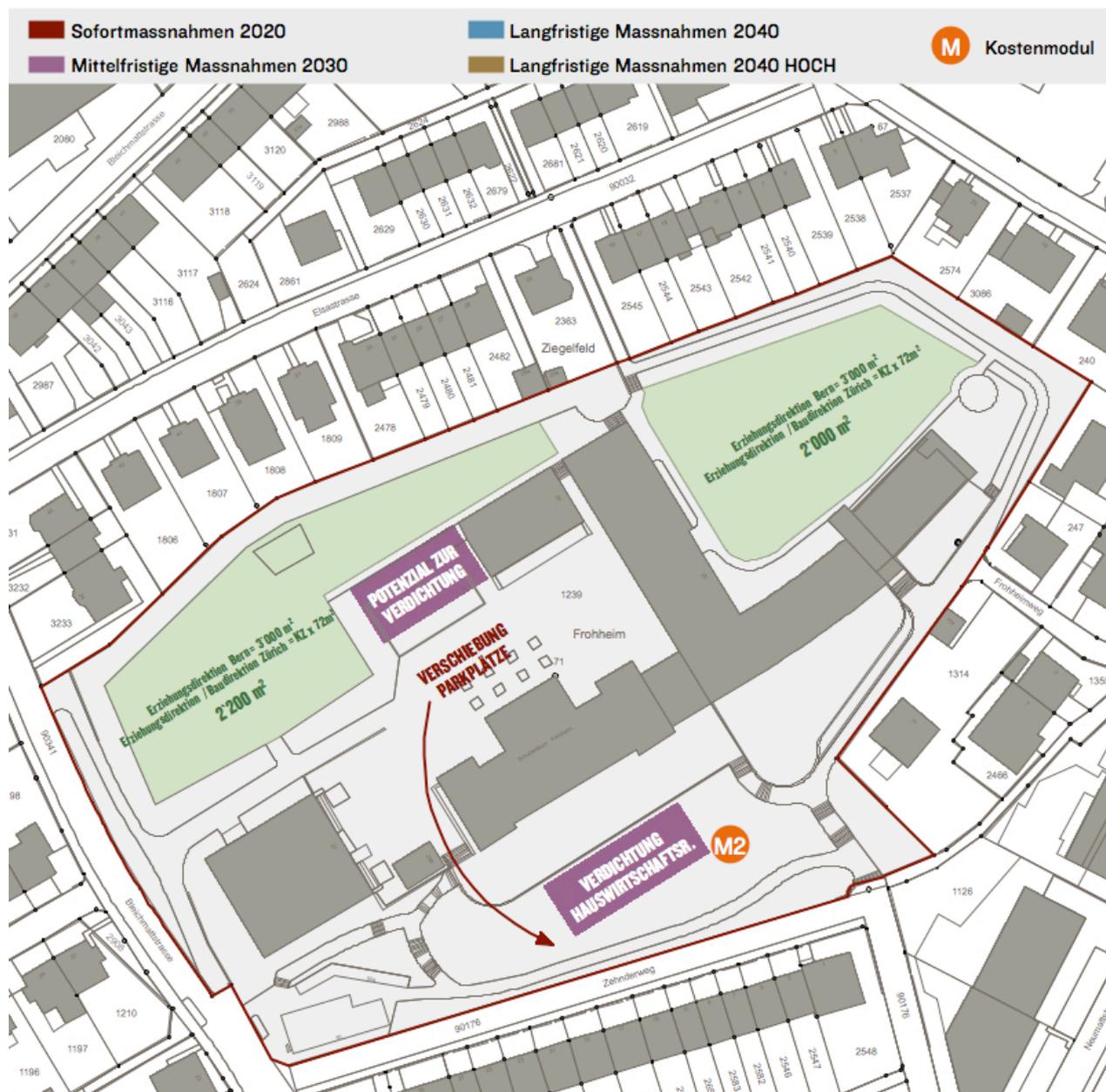


Abbildung 21: Massnahmen Frohheim



Massnahmen Schulanlage Hübeli:

Sofortmassnahme: Auslagerung Primarschule in Schulhausneubau

Mittelfristige Massnahme: Umstrukturierung als „Satellit“-Standort für Sek E/B; Auslagerung Hauswirtschaftsräume

Langfristige Massnahme Szenario Tief: Keine

Langfristige Massnahme Szenario Hoch: Keine

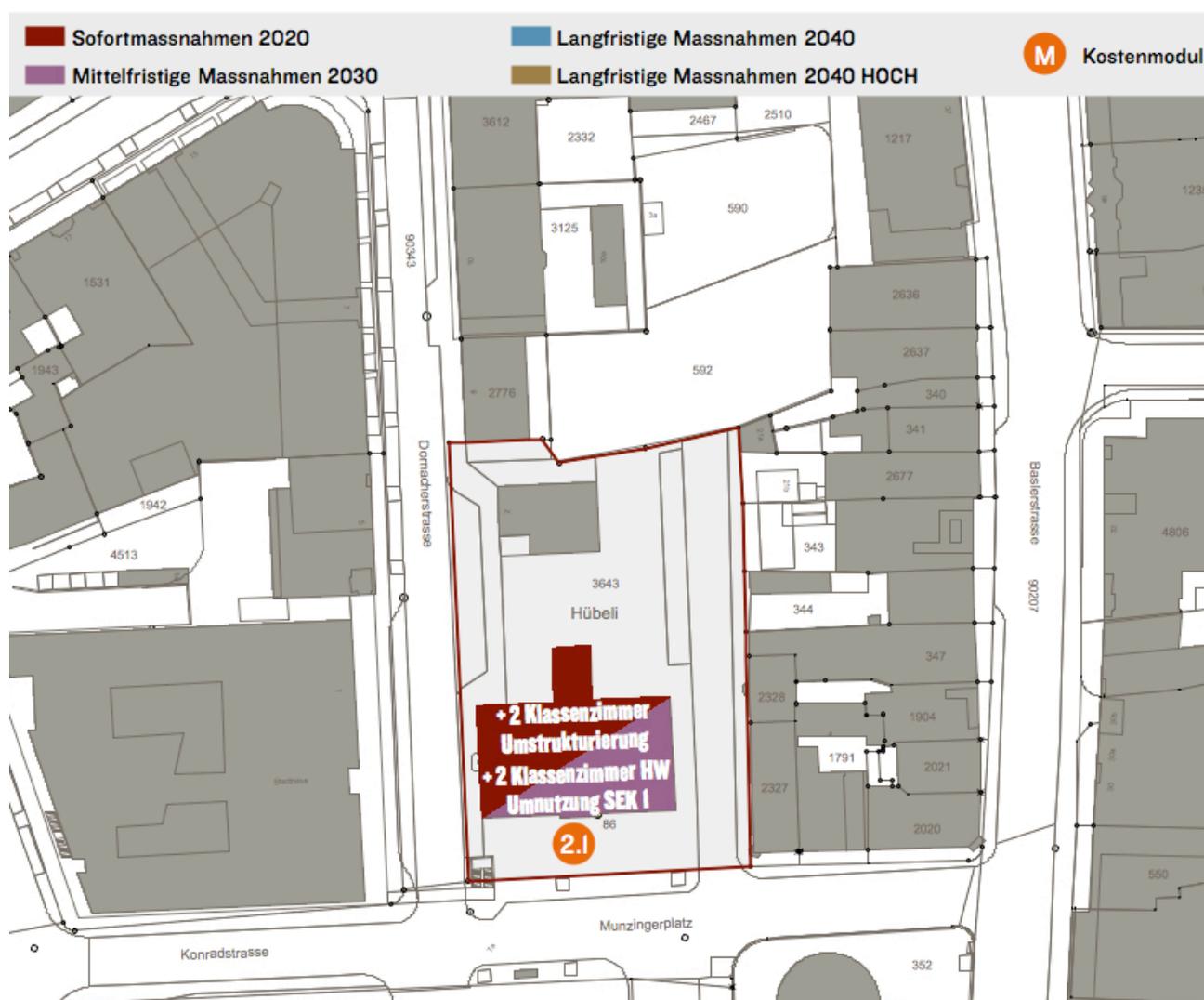


Abbildung 22: Massnahmen Hübeli



Schulanlage Säli:

Sofortmassnahme: Provisorium für einen Kindergarten, bis Neubau erstellt ist.

Klärungsbedarf: Das Schulhaus Säli verfügt über relativ grosses Raumpotenzial, insbesondere im Bereich Gruppenräume. Evt. kann der Raumbedarf durch Umstrukturierungsmassnahmen gedeckt werden. Die Inneren Verdichtungsmöglichkeiten sind jedoch noch vertieft zu prüfen unter Berücksichtigung der betrieblichen Aspekte für die Schule. Bei dieser Variante würde auch kein/weniger Freiraum baulich genutzt, der für die Schule bzw. den Kindergarten weiterhin zur Verfügung steht.

Mittelfristige Massnahme: Auslagerung Schulküchen, Umstrukturierung Klassenräume

Langfristige Massnahme Szenario Tief: Keine

Langfristige Massnahme Szenario Hoch: Neubau Kindergarten / Bestehender Kindergarten wird in Dachausbau Bifang ausgelagert (nicht optimal aufgrund der schlechten Tageslicht-Situation).

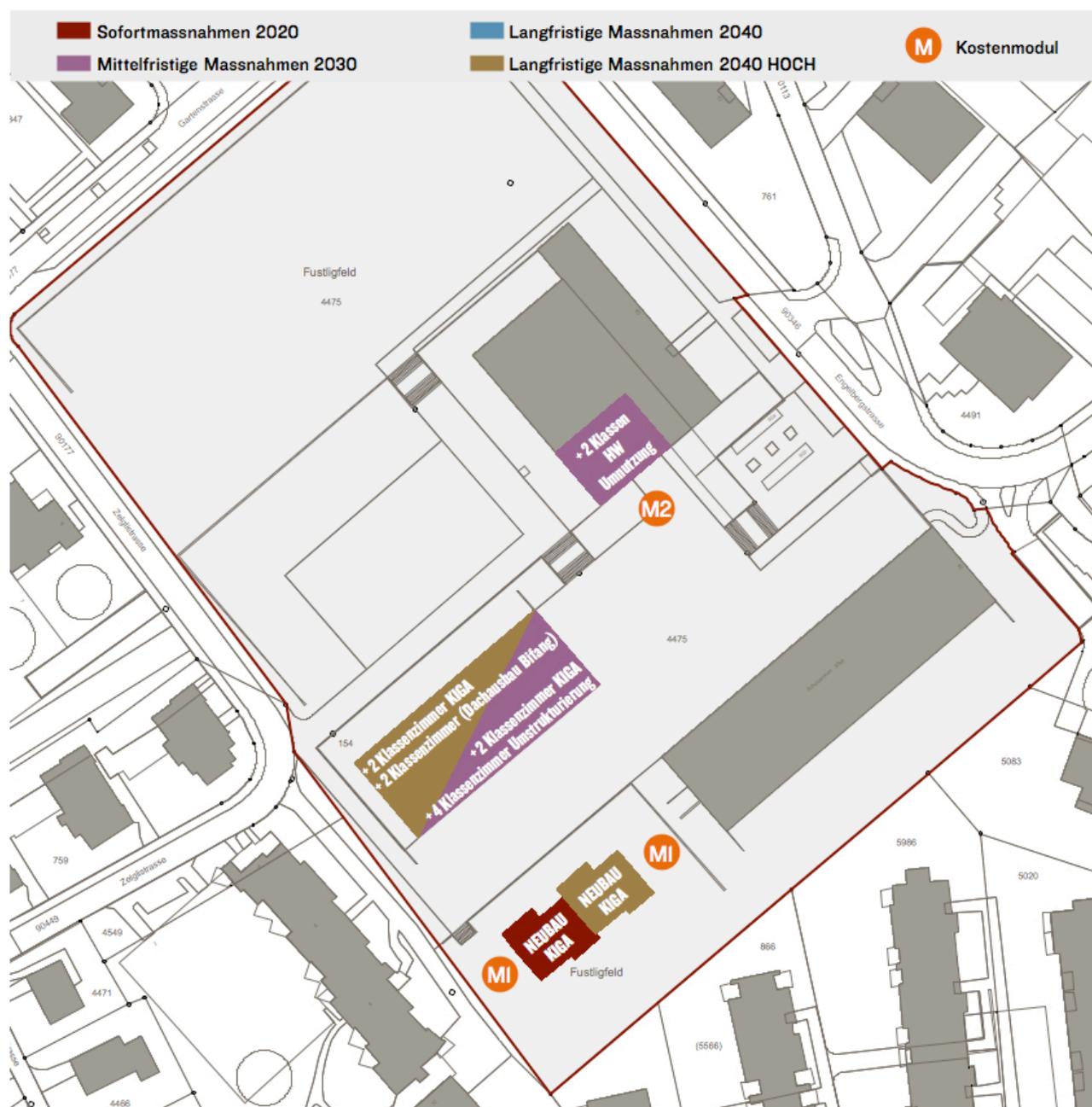


Abbildung 24: Massnahmen Säli



Kostenmodule

Die Kostenschätzung erfolgte gemäss den Bedingungen, die in Kapitel 6.1 beschrieben sind.

Alle Kostenmodule wurden inklusive Ausstattung berechnet.

Kosten inkl. Ausstattung

Modul 0: Varianten für Kindergartenprovisorium	
Das Kostenmodul 0 beinhaltet ein Provisorium von einem Kindergarten mit allen notwendigen Bildungsräumen inkl. den notwendigen Nebenräumen.	
Modul 0.1: Ein minimaler Raumbedarf wird mit dieser Massnahme abgedeckt. Es handelt sich dabei um eine Holzmodulbauweise (mobil) mit einem Stahlbetonfundament als Basis (Jahresmiete je KIGA).	
Modul 0.2: Olten Mietet für eine bestimmte Zeit eine externe Liegenschaft. (Jahresmiete je KIGA).	
Modul 0.3: Für den Handlungsbedarf abdecken zu können, löst die Gemeinde den Handlungsbedarf in gemeindeeigenen Liegenschaften.	
Modul 0.1: Mietobjekt Containerlösungen als provisorisch (Kosten pro Jahr)	Ca. 100`000 CHF
Modul 0.2: Extern eingemietet (Kosten pro Jahr)	Ca. 30`000 CHF
Modul 0.3: Interne Lösung (Kosten pro Jahr)	Ca. 10`000 CHF



Modul 1: Neubau Kindergarten / Dachausbau	
Das Kostenmodul 1 beinhaltet einen Neubau von einem Kindergarten mit allen notwendigen Bildungsräumen inkl. den notwendigen Nebenräumen. Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet alle Gewerke mit den Anpassungen der Umgebungsarbeiten inkl. Honorarleistung der Planer. Betriebseinrichtungen und Spielgeräte sind in den Kosten eingerechnet.	
Neubau (BKP 1 – BKP 5)	1`050`000 CHF
Reserve	50`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%)	1`100`000 CHF

Modul 1.2: Umnutzung Wohnhaus für KIGA (Variante für Standort Bifang)	
Als Variante zu einem Dachausbau im Bifang könnte die bestehende Liegenschaft an der Engelbergstrasse 7 für die Kindergartenutzung umgebaut. Die Kosten beinhalten die Umnutzung der Gebäudestruktur und der Betriebseinrichtung. Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet alle Gewerke mit den Anpassungen der Umgebungsarbeiten inkl. Honorarleistung der Planer. Betriebseinrichtungen und Spielgeräte sind in den Kosten eingerechnet.	
Neubau (BKP 2)	100`000 CHF
Betriebseinrichtung (BKP 3)	110`000 CHF
Reserve	50`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%)	260`000 CHF

Zu berücksichtigen sind zudem die entgangenen Mieteinnahmen, die die Stadt Olten bei einer Vermietung der Wohnung verbuchen könnte. Es ist von ca. 20'000 CHF pro Jahr auszugehen.



Modul 2: Neubau Hauswirtschaftsräume bei Sek E/B Standort Frohheim

Das Kostenmodul 2 umfasst ein Neubauvolumen Standort Frohheim. Die drei Hauswirtschaftsräume der Schulhäuser Säli (letzte Erneuerung vor 7 Jahren), Bifang und Hübeli (letzte Erneuerung vor 15 Jahre) werden am Standort Frohheim, der ebenfalls über eine Küche verfügt zentralisiert.

Langfristig braucht es für die zu erwartenden 30 Sek E/B-Abteilungen 4 Hauswirtschaftsküchen.

Der Neubau umfasst alle notwendigen Bildungsräume inkl. Nebenräume zu je 160m² (Küche, Theorie und Lager/Material).

Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet alle Gewerke mit den Anpassungen der Umgebungsarbeiten inkl. Honorarleistung der Planer. Die Küchen für die Schulnutzung sind in den Kosten berücksichtigt. Die Instandsetzungsarbeiten in den drei Primarschulhäusern sind ein Bestandteil der Kostenschätzung.

Neubau (BKP 1 – BKP 5)	2`600`000 CHF
Reserve	200`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%)	2`800`000 CHF

Modul 2.1: Umstrukturierung Hübeli für Nutzung durch Sek E/B

Das Modul 2.1 beinhaltet die Sanierung/Umstrukturierung von 8 Klassenzimmern im Schulhaus Hübeli für eine zukünftige Schulnutzung der Sek E/B. Der Bauumfang beschränkt sich auf eine „Pinselsanierung“ der Oberflächen inkl. kleinen Haustechnischen Anpassungen der Infrastruktur. Alle 8 Klassenzimmer sind mit neuer Möblierung ausgestattet.

Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet alle Gewerke inkl. Honorarleistungen der Planer. Mit den notwendigen Betriebseinrichtungen.

Sanierung / Umstrukturierung (BKP 1 – BKP 5)	360`000 CHF
Betriebseinrichtungen	320`000 CHF
Reserve	40`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%)	720`000 CHF



Modul 6.1: Neubau Primarschulhaus– Bauetappe 1

Das Kostenmodul 6.1 umfasst die 1. Etappe für einen Schulhaus-Neubau auf der linken Aareseite. Der Neubau umfasst alle notwendigen Bildungsräume inkl. Nebenräume und Erschliessungen für die Schulnutzung.

Der Raumbedarf/Handlungsbedarf ist auf dem Raster von 16 Klassenzimmer und 8 Gruppenräume aufgebaut. Die Bauetappe 1 beinhaltet ebenfalls die zwei, für den Betrieb notwendigen Turnhallen.

Zudem wird davon ausgegangen, dass der Standort des bestehenden Doppelkindergarten im Kleinholz aufgegeben und ins neue Schulhaus integriert wird; ein dritter Kindergarten für das zu kurzfristig zu erwartende Schülerwachstum ist ebenfalls im Raumprogramm inbegriffen.

Raumprogramm:

16 Klassenzimmer	2 Turnhallen
3 Kindergärten	5 Werken
8 Gruppenräume	1 Schulleitungszimmer
1 Fremdsprachen	2 Lehrpersonenzimmer
1 Religion	1 Schulsozialarbeit
1 Aula	1 Logopädie
1 Bibliothek	1 Technik und Abwartzräume
1 Informatik	

Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet alle Gewerke mit den Anpassungen der Umgebungsarbeiten inkl. Honorarleistungen der Planer. Die Aussenanlagen und die Betriebseinrichtungen sind ein Bestandteil der Kostenschätzung.

Neubau Primarschule (BKP 1 – BKP 5)	15`900`000 CHF
Doppeltturnhalle (BKP 1 – BKP 5)	6`600`000 CHF
Neubau von 3 Kindergärten im Neubauvolumen (BKP 1 – BKP 5)	2`950`000 CHF
Reserve	1`500`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%) inkl. Doppeltturnhalle	26`950`000 CHF

Als Übergangslösung kann auf die Realisierung der Turnhallen vorläufig verzichtet werden, wenn die Stadthalle ausschliesslich den Schulen zur Verfügung steht. Dies hat entsprechende Ausfälle bei den Mieterträgen zur Folge.

Provisorische Lösung
Turnhallen



Bemerkungen zum Ausbaustandard

Für die Kostenschätzung wurde ein mittlerer Qualitätsstandard für die Baute eingesetzt. Eine günstige Ausführung in Modulbauweise ist mit ca. 22.5 Mio CHF zu veranschlagen; ein hoher Ausbaustandard in Massivbauweise kostet ca. 28.5 Mio CHF (beide Werte inkl. 2 Turnhallen; deren Realisierungskosten weisen keinen grosse Bandbreite in der Abhängigkeit vom Baustandard auf).

Ausbaustandard	0	Ausbaustandard Bauetappe I			
		1	2	3	4
Neubau Primarschulhaus	22'500'000	25'150'000	26'300'000	27'350'000	28'500'000
	"Modulbauweise"	"geringer" Ausbaustandard		"hoher" Ausbaustandard	

Modul 6.2: Neubau Primarschulhaus – Bauetappe 2

Das Kostenmodul 6.2 umfasst den Erweiterungsbau des Schulstandorts. Der Neubau umfasst alle notwendigen Bildungsräume inkl. Nebenräume und Erschliessungen.

Der Raumbedarf/Handlungsbedarf ist auf dem Raster von 6 Klassenzimmern und 3 Gruppenräume aufgebaut. Die Bauetappe 2 beinhaltet keine Turnhalle. Der Raumbedarf vom Turnen ist mit der Bauetappe 1 abgedeckt.

Raumprogramm:

6 Klassenzimmer

3 Gruppenräume

2 Werken

1 Lehrpersonenzimmer

1 Technik und Hauswartsräume

Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet alle Gewerke mit den Anpassungen der Umgebungsarbeiten inkl. Honorarleistungen der Planer. Die Betriebseinrichtungen sind kein Bestandteil der Kostenschätzung.

Neubau (BKP 1 – BKP 5)	4`750`000 CHF
Reserve	200`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%)	4`950`000 CHF



Modul 7: Neubau 3.Turnhalle auf linker Aareseite

Wie in Kapitel 4.6 dargestellt fehlt auf der linken Aareseite bereits heute 1 Turnhalle; mittelfristig fehlen zusätzlich 2 weitere Turnhallen infolge des Bevölkerungswachstums und der Zunahme der Schülerzahlen.

Im Modul 6.1 Neubau Schulhaus (Kleinholz) ist in der ersten Etappe der Bau von 2 Turnhallen vorgesehen. Dies deckt den mittelfristigen Bedarf bis maximal 2030.

Eine weitere Turnhalle kann grundsätzlich auch auf diesem Areal gebaut werden (Machbarkeit vgl. erwähnter Bericht Kontextplan).

Eine weitere Möglichkeit ist die Realisierung auf dem Areal des Frohheim; diese müsste versenkt gebaut werden, was entsprechend höhere Kosten verursacht. Die Machbarkeit und die entsprechenden Kosten sind noch detailliert zu klären

TOTAL Kostenschätzung (+/- 30%)

3`900`000 CHF

6.4 Massnahmen für Variante B: „Keine schulische Nutzung im Hübeli“

Wird die Liegenschaft Hüebli nicht für die Schulnutzung eingesetzt, muss im Unterschied zu Variante A) der für den Schulbetrieb notwendige Schulraumbedarf der Sek I auf dem Areal Frohheim realisiert werden.

Gemäss den Nutzflächenanalysen reichen die vorhandenen Aussenräume für eine weitere Verdichtung auf dem Areal aus. Grundlage für die Beurteilung sind Planungseckwerte der Kantone Bern und Zürich, die davon ausgehen, dass für jede Abteilung Aussenraum mit der Fläche eines Klassenzimmers (ca. 70 m²) vorhanden sein muss.

Bei der Lösungskonzeption muss die bestehende Parkplatzsituation neu überdacht werden (Aufhebung und Verlegung).

Falls das Hübeli vor 2020 für eine ausserschulische Nutzung zur Verfügung gestellt werden muss, braucht es ein Schulhausprovisorium für 6 Abteilungen (bis der Schulhausneubau im Kleinholz verfügbar ist). Der Pavillon sollte aus betriebstechnischen Gründen auf dem Areal eines schon bestehenden Schulstandorts stehen. Standortabklärungen sind noch offen (evt. Bannfeld).

Die übrigen Massnahmen unterscheiden sich nicht.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Massnahmen in der Übersicht.

Potential für weitere Verdichtung Frohheim vorhanden

Parkplätze für Lehrpersonen

ev. Provisorien

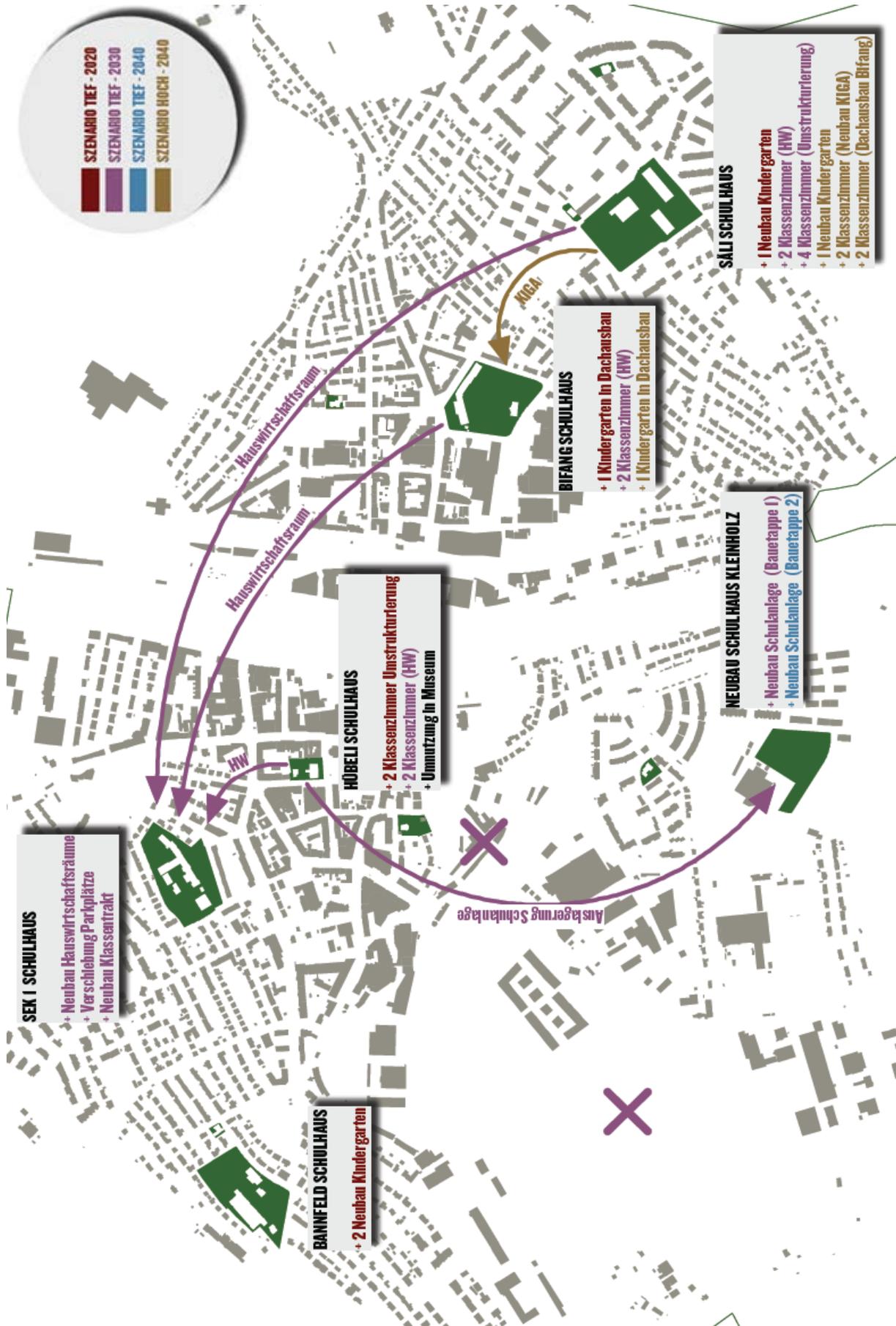


Abbildung 25: Massnahmen Variante B



Schulanlage Frohheim SEK E/B:

Sofortmassnahmen:

a) Neubau Hauswirtschaftsräume

b) Das Parkplatzangebot für die Lehrpersonen auf dem Areal schränkt die Nutzung des Aussenraumes stark ein. Bei einer weiteren Zunahme der Abteilungszahl ist nach einer Lösung zu suchen, die den Aussenraum von den Parkplätzen freispielt (Aufhebung, Verlegung /Ersatz). Dies ist auch Voraussetzung der weiteren baulichen Verdichtung des Areals (vgl. mittelfristige Massnahme).

Mittelfristige Massnahme: Neubau Klassenzimmertrakt

Langfristige Massnahme Szenario Tief: Keine

Langfristige Massnahme Szenario Hoch: Keine

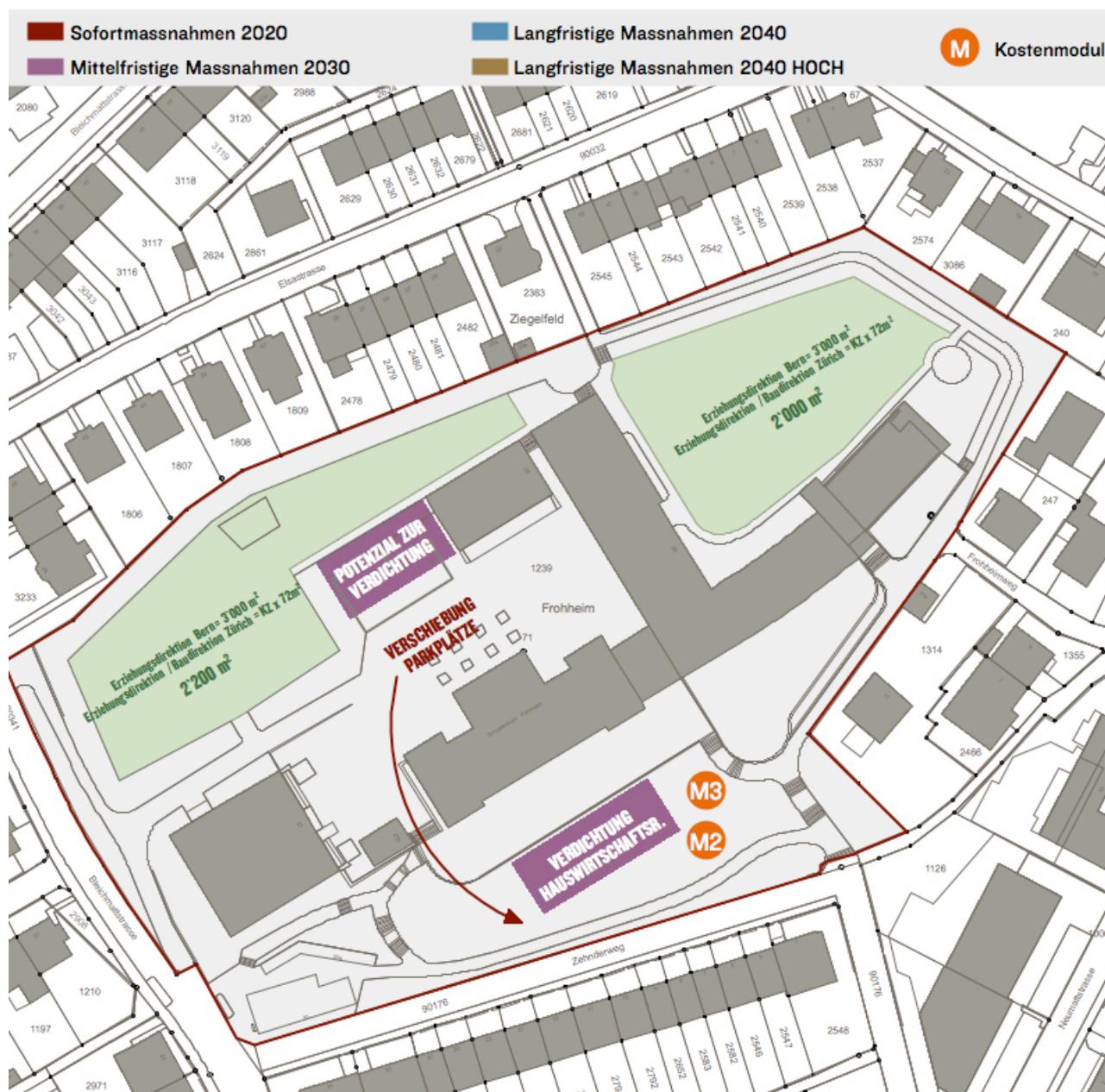


Abbildung 26: Massnahmen Frohheim Variante B



Modul 3: Neubau Klassenzimmer Sek E/B Standort Frohheim	
Das Kostenmodul 3 umfasst ein Neubauvolumen am Sek 1 Standort Frohheim mit den benötigten Klassenzimmern inkl. Ausstattung.	
8 Klassenzimmer mit 4 Gruppenräumen mit allen notwendigen Nebenräumen.	
Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet alle Gewerke mit den Anpassungen der Umgebungsarbeiten inkl. Honorarleistungen der Planer. Ein möglicher Rückbau einer bestehenden Liegenschaft ist kein Bestandteil der Kostenschätzung.	
Neubau (BKP 1 – BKP 5)	3`200`000 CHF
Reserve	200`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%)	3`400`000 CHF



7. Übrige Massnahmen

7.1 Tagesstruktur

Die Nachfrage nach Tagesschulangeboten steigt. Im Rahmen der Schulraumplanung wurden diese Angebote deshalb konzeptionell mitgedacht.

Handlungsbedarf besteht vor allem auf der linken Aareseite. Auf der rechten Aareseite ist die Tagesstruktur aktuell an der Engelbergstrasse 41 eingemietet. Diese Lösung ist bestens geeignet und soll gemäss Direktion für Bildung und Sport weitergeführt werden.

Auf der linken Aareseite besteht keine Lösung. Als Variante kommt die Realisierung eines entsprechenden Raumprogramms im Rahmen des Schulhaus-Neubaus in Frage oder die Einrichtung am heutigen Kindergartenstandort Kleinholz, wenn dieser in den Schulhausneubau verlegt wird.

Der Raumbedarf für die Tagesschulnutzung wurde volumetrisch erfasst, und anhand der erarbeiteten Kennwerte mit einem Kostenmodul ergänzt. Dieses Modul kann im Prinzip an jedem Schulstandort nach Bedarf angewendet werden.

Rechte Aareseite: Lösung vorhanden

Linke Aareseite: Neubau oder Miete Kiga Kleinholz

Modul 4: Neubau Tagesstruktur	
Das Kostenmodul 4 umfasst ein Neubau oder Anbau von einem Tagesstruktur-Cluster auf der linken Aareseite.	
Ein Cluster besteht aus 2 Räumen zu je 72m ² und einem Gruppenraum zu 36m ² .	
Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet, alle Gewerke mit den Anpassungen der Umgebungsarbeiten inkl. Honorarleistungen der Planer. Eine Teeküche ist in den Kosten berücksichtigt. Die Betriebseinrichtungen sind in der Kostenkalkulation nicht enthalten.	
Neubau (BKP 1 – BKP 5)	850`000 CHF
Reserve	50`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%)	900`000 CHF



7.2 Musikschule

Die räumliche Situation der Musikschule ist unbefriedigend; der Unterricht findet sehr dezentral statt; es besteht grosser Handlungsbedarf. Mit der Schulleitung der Raumbedarf konkretisiert. Die Verdichtung auf dem bestehenden Standort ist kostenoptimierend (Grundstück im Besitz der Stadt) und betrieblich sinnvoll.

Schulanlage Musikschule:

Sofortmassnahme: Neubau Musikschule auf bestehendem Areal

Mittelfristige Massnahme: Keine

Langfristige Massnahme: Keine

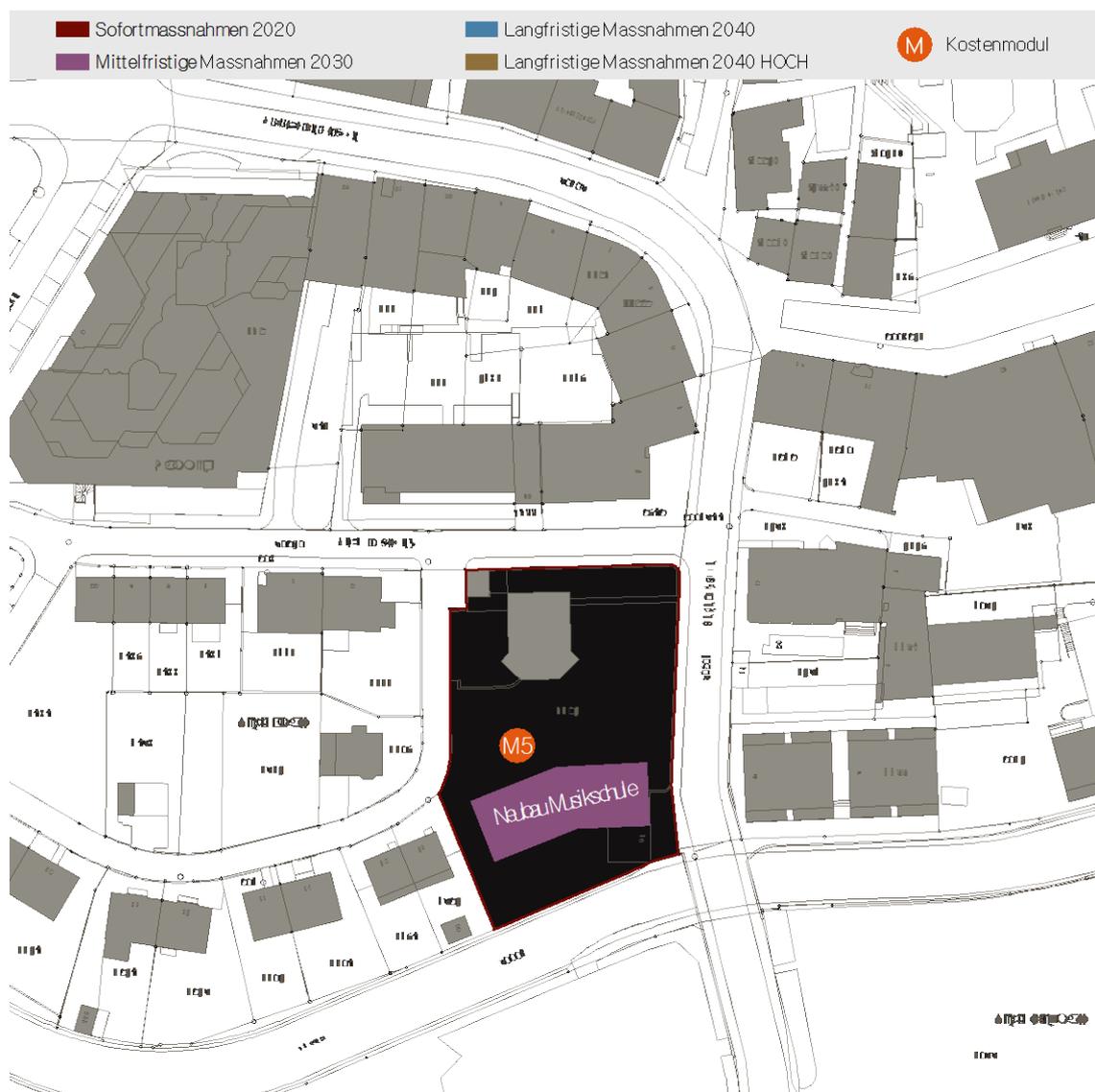


Abbildung 27: Massnahmen Musikschule



Modul 5: Neubau Musikschule auf best. Areal

Das Kostenmodul 5 umfasst ein Neubauvolumen am bestehenden Musikschulstandort. Der Neubau umfasst alle notwendigen Bildungsräume inkl. Nebenräume mit Nasszellen.

Raumprogramm:

8 Unterrichtsräume

1 Aufführungsraum

3 Band- und Ensembleräume

1 Proberaum für Orchester

3 Übungsräume (auch für SuS)

1 Lehrerzimmer mit Teeküche

1 Materialdepot (Stauraum)

1 Kleinraumbedarf

Die Kosten beinhalten 100% der Anlagekosten. Das bedeutet alle Gewerke mit den Anpassungen der Umgebungsarbeiten inkl. Honorarleistungen der Planer. Ohne die Betriebseinrichtungen.

Neubau (BKP 1 – BKP 5)	4`000`000 CHF
Reserve	200`000 CHF
TOTAL Kostenschätzung (+/- 20%)	4`200`000 CHF



8. Finanzplan

In den folgenden Tabellen ist der Finanzbedarf für die Massnahmen der zwei Varianten zusammengestellt und gemäss Handlungsbedarf zeitlich eingeordnet.

Die Kostenzusammenstellung geht von folgenden Annahmen aus:

- Die Kostenschätzung weisen eine Genauigkeit von +/- 20% auf. Das Baugrund- und Schadstoffrisiko besteht noch.
- Die Kosten verstehen sich inkl. Inventar und Betriebseinrichtungen.
- Der Neubau für das Schulhaus auf der linken Aareseite weist einen mittleren Baustandard auf.
- Die Investitionen für die schulverwandten Raumbedürfnisse Tagesstrukturen und Musikschule (vgl. Kapitel 7) sind in der Kostenzusammenstellung enthalten.
- Im Sinne einer Maximalbetrachtung sind die Kosten für Neubaulösungen aufgelistet; Einsparpotential entsteht gegebenenfalls durch Varianten, die bei den entsprechenden Modulen aufgeführt sind (z.B. Mietlösungen Kindergärten, innere Verdichtung Bifang, geringerer Baustandard Neubau linke Aareseite).
- Falls das **Hübeli** vor 2020 für eine ausserschulische Nutzung zur Verfügung gestellt werden muss, braucht es ein **Schulhausprovisorium für 6 Abteilungen** (bis der Schulhausneubau im Kleinholz verfügbar ist). Diese Kosten sind nicht enthalten

Annahmen für Finanzplan

Variante A: "Mit Nutzung Hübeli"	Bis 2020	2020-2030	2030-2040	Total (Mio CHF)
Szenario Tief	35.8	3.2	8.9	47.9
Zusatzinvestitionen bei Szenario Hoch		3.1		51.0

Variante B: "Ohne Nutzung Hübeli"	Bis 2020	2020-2030	2030-2040	Total (Mio CHF)
Szenario Tief	35.8	5.9	8.9	50.6
Zusatzinvestitionen bei Szenario Hoch		3.1		53.7

Tabelle 4: Überblick zum gesamten Finanzbedarf in den Zeithorizonten

Kommentar zur Tabelle

Der Unterschied zwischen den Varianten besteht einzig in der Errichtung eines Ersatzbaus am Standort Frohheim (3.40 Mio CHF) bzw. im Ausbau des Hübelis für die Sek B/E (0.72 Mio CHF).

Unterschied zwischen den Varianten



Massnahmenkatalog (Module) für Variante A "Nutzung Hübeli für Sek E/B"

Kostengenauigkeitenaugkeit ± 20%

Schulanlage	Modul	Massnahme	Kosten	Sofortmassnahmen				Mittelfristige Massnahmen			Langfristige Massnahmen	
				2017	2018	2019	2020	-2025	-2030	-2035	-2040	
Provisorium	M0	Kindergarten	100'000		100'000	100'000						
Bannfeld	M1	Neubau Kindergarten	1'050'000		500'000	600'000						
Bifang*	M1	Dachausbau KIGA	1'050'000		500'000	600'000						
Säli	M1	Neubau Kindergarten	1'050'000		500'000	600'000						
Frohheim	M2	Neubau Hauswirtschaft	2'800'000				300'000					
Hübeli	M2.1	Umnutzung Sek E/B	720'000					720'000				
Neubau PS 1	M6.1	Kleinholz Bauetappe 1	15'900'000		2'500'000	6'550'000	6'550'000					
		Doppeltturnhalle	6'600'000		1'000'000	2'200'000	3'300'000					
		3 Kindergärten	2'950'000		500'000	500'000	1'950'000					
		Reserve	1'500'000		500'000	500'000	1'000'000					
	M4	Tagesschule	930'000		450'000	480'000						
Musikschule	M5	Erweiterungsba	4'200'000			4'200'000						
Neubau PS 2	M6.2	Kleinholz Bauetappe 2	4'700'000							4'950'000		
Turnhalle	M7	3.Turnhalle	3'900'000							3'900'000		
TOTAL	TIEF			4'00'000	5'600'000	12'100'000	17'780'000	3'220'000		8'850'000		
Zusätzliche Massnahmen bei Szenario "Hoch"												
Bifang	M1	Dachausbau KIGA	1'050'000					500'000		600'000		
Säli	M1	Neubau Kindergarten	1'050'000					500'000		600'000		
NEUBAU PS	M6.2	Zusatz Kiga in Bauetappe 2	850'000					850'000				
TOTAL	HOCH			4'00'000	5'600'000	12'100'000	17'780'000	5'070'000	1'200'000	8'850'000		

Tabelle 5: Massnahmenkatalog mit Finanzbedarf für Variante A



Massnahmenkatalog (Module) für Variante B "Ohne Nutzung Hübeli für Sek E/B"

Kostengenauigkeit $\pm 20\%$

Schulanlage	Modul	Massnahme	Kosten	Sofortmassnahmen				Mittelfristige Massnahmen			Langfristige Massnahmen	
				2017	2018	2019	2020	-2025	-2030	-2035	-2040	
Provisorium	M0	Kindergarten	100'000	100'000	100'000							
Bannfeld	M1	Neubau Kindergarten	1'050'000	500'000	600'000							
Bifang	M1	Dachausbau KIGA	1'050'000	500'000	600'000							
Säli	M1	Neubau Kindergarten	1'050'000	500'000	600'000							
Frohheim	M2	Neubau Hauswirtschaft	2'800'000			300'000						
	M3	Neubau Klassentrakt	3'400'000									
Neubau PS 1	M6.1	Kleinholz Baustappe 1	15'900'000	2'500'000	6'550'000	6'550'000	6'550'000					
		Doppelturnhalle	6'600'000	1'000'000	2'200'000	3'300'000						
		3 Kindergärten	2'950'000	500'000	500'000	1'950'000						
		Reserve	1'500'000	500'000	500'000	1'000'000						
	M4	Tagesschule	930'000	450'000	480'000							
Musikschule	M5	Erweiterungsbau	4'200'000			4'200'000						
Neubau PS 2	M6.2	Kleinholz Baustappe 2	4'950'000							4'950'000		
Turnhalle	M7	3.Turnhalle	3'900'000								3'900'000	
TOTAL	TIEF		4'00'000	5'600'000	12'100'000	17'780'000	17'780'000	5'900'000	8'850'000	8'850'000		
Zusätzliche Massnahmen bei Szenario "Hoch"												
Bifang	M1	Dachausbau KIGA	1'050'000					500'000	600'000			
Säli	M1	Neubau Kindergarten	1'050'000					500'000	600'000			
NEUBAU PS	M6.2	Zusatz Kiga in Baustappe 2	850'000					850'000				
TOTAL	HOCH		4'00'000	5'600'000	12'100'000	17'780'000	17'780'000	7'750'000	1'200'000	8'850'000		

Tabelle 6: Massnahmenkatalog mit Finanzbedarf für Variante B



9. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Der Handlungsbedarf bezüglich Schulraum ist dringend und betrifft sämtliche Schulstufen inkl. Musikschule und das Angebot an Tagesstrukturen.

Der Handlungsbedarf wurde aufgrund der entsprechenden Vorgaben der Stadt Olten ausgewiesen:

- Beibehaltung von 2 getrennten Einzugsgebieten links und rechts der Aare (vgl. Abbildung 2 Seite 8)
- Maximale Abteilungsgrösse von 20 Schülerinnen und Schülern pro Abteilung (Tabelle 2 Seite 11)

Die Massnahmen für die nächsten ca. 10 Jahren sind unabhängig vom gewählten Bevölkerungsentwicklungsszenario dieselben. Kurz- bis mittelfristig entsteht Raumbedarf durch geburtenstarke Jahrgänge; diese Entwicklung wird mittel – langfristig durch die Entwicklung in der Wohnbautätigkeit überlagert. Zentrales Element für den Bedarf und die Dringlichkeit ist das Nutzungsmass und die Realisierungsgeschwindigkeit auf dem Entwicklungsgebiet OSW.

Ein neuer Schulstandort auf der linken Aareseite ist die Hauptmassnahme des Lösungskonzeptes. Er sollte rasch projektiert und umgesetzt werden, damit er zu Beginn des Schuljahrs 2020/21 bereit steht. Die Lösungskonzeption geht davon aus, dass aufgrund der suboptimalen Raumverhältnisse das Schulhaus Hübeli nicht mehr für die Primarschule genutzt wird und die aktuell 6 Klassen in das neue Schulhaus verlegt werden.

Dieser neue Standort wird in zwei Bauetappen aufgeteilt. Die zweite Etappe wird in der langfristigen Betrachtung umgesetzt (bis 2035). Je nach Bevölkerungswachstum kann die zweite Bauetappe volumetrisch auf die Anzahl zusätzlicher Kinder reagieren. Mehr als 2 Etappen sind realisierungstechnisch und kostenseitig nicht sinnvoll.

Die erste Etappe weist Reserveraum für das Schülerwachstum auf, das über Jahre mit der Wohnbautätigkeit und aufgrund der geburtenstärkeren Jahrgänge eintreten wird; der Reserveraum kann vorübergehend für Tagesstrukturen auf der linken Aareseite und/oder für die Musikschule genutzt werden.

Das neue Schulhaus sollte 2 Turnhallen aufweisen, um die bereits heute fehlenden Hallenkapazitäten bereitzustellen. Als Übergangslösung kann auf die Realisierung der Turnhallen vorläufig verzichtet werden, wenn die Stadthalle ausschliesslich den Schulen zur Verfügung steht; es ist darauf hinzuweisen, dass die Hallen nicht für die Nutzung durch Primarschulkinder konzipiert sind.

Nicht quantifiziert wurden die Ausfälle bei den Mieterträgen.

Längerfristig ist der Neubau einer dritten Turnhalle auf der linken Aareseite erforderlich.

Vorgaben

Bevölkerungsentwicklung

Neuer Standort linke Aareseite umgehend planen

Neues Schulhaus in 2 Etappen

Reserveraum: Zwischenutzung

2 neue Turnhallen, eine dritte längerfristig erforderlich



Die Sek E/B am Standort Frohheim weist bereits kurzfristig Raumbedarf auf, der mittelfristig zunimmt. Als Variante steht die Nutzung des Schulhauses Hübeli oder eine Verdichtung auf dem Areal Frohheim zur Wahl; die grundsätzliche Machbarkeit von letzterem wurde geklärt; das heutige Rektoratsgebäude müsste rückgebaut werden und ein grösserer Ersatzbau an dessen Stelle errichtet werden. Eine dezentrale Führung der Sek E/B mit dem „Satellit“ Hübeli ist schulbetrieblich die schlechtere Variante.

Massnahmen Sek E/B
erforderlich: Varianten
mit/ohne Hübeli

Das Lösungskonzept sieht mittelfristig eine Zentralisierung aller Schulküchen am Standort Frohheim vor. Damit wird benötigter Raum an den Primarschulstandorten (Hübeli, Säli, Bifang) frei.

Zentralisierung Schulkü-
chen im Frohheim

Die Parkplätze auf dem Schulareal Frohheim sollten aufgehoben und allenfalls verlegt werden, damit bei einer inneren Verdichtung des Schulareals bzw. bei weiterem Schülerwachstum genügend Aussenraum zur Verfügung steht. Ein entsprechendes Konzept ist zu erarbeiten.

Aufhebung Parkplätze
Frohheim

Die zukünftige Nutzung des Schulhauses Hübeli muss rasch geklärt werden: sei es für eine Variante als Sek E/B-Satellit des Frohheim oder für eine Variante ohne schulische Nutzung (Kunstmuseum).

Entscheid Nutzung Schul-
haus Hübeli dringend

Falls das Schulhaus Hübeli vor der Inbetriebnahme des Schulhausneubaus auf der linken Aareseite (August 2020) für eine ausserschulische Nutzung zur Verfügung gestellt werden muss, braucht es ein **Schulhausprovisorium für 6 Abteilungen**. Die provisorische Lösung sollte aus betriebstechnischen Gründen auf dem Areal eines schon bestehenden Schulstandorts stehen. Standortabklärungen sind noch offen (evt. Bannfeld).

Ev. Bedarf für Provisorium
Hübeli

Unabhängig von Szenarien und Varianten braucht es aufgrund des gesicherten Schülerwachstums folgende Sofortmassnahmen bis 2020:

Sofortmassnahmen klären
und auslösen

- Einen zusätzlichen **Kindergarten im Einzugsgebiet Bannfeld** für das Schuljahr 2018/2019. Der Bedarf ist mindestens mittelfristig gegeben. Ein Provisorium ist aufgrund der kurzen Realisierungsfrist unumgänglich.
- Einen zusätzlichen **Kindergarten im Einzugsgebiet Säli** für das Schuljahr 2018/2019. Der Bedarf ist auch in diesem Fall mindestens mittelfristig gegeben. Ein Provisorium ist aufgrund der kurzen Realisierungsfrist unumgänglich. Evt. kann der Raumbedarf durch Umstrukturierungsmassnahmen gedeckt werden. Die Inneren Verdichtungsmöglichkeiten sind jedoch noch vertieft zu prüfen unter Berücksichtigung der betrieblichen Aspekte für die Schule.
- Einen zusätzlichen **Kindergarten im Schulhaus Bifang** für das Schuljahr 2019/2020. Die Zeit reicht grundsätzlich für die Erstellung einer Baute. Als weitere Variante kommt die Einmietung in der Liegenschaft Engelbergstrasse 7 in Frage. Die Lösung ist aus schulischer Sicht suboptimal, da sie der umgesetzten Strategie widerspricht, der Kindergärten auf dem Schulareal zu Betreiben und nicht als „Satellit“ in den Quartieren. Ein Entscheid ist rasch zu fällen, da die Liegenschaft zur Zeit saniert wird und die Kindergartenutzung an Stelle einer Wohnnutzung bauliche Konsequenzen hat (vgl. Modul 1.2 im Kapitel 6.3).



Anhang

1. Herleitung der Schülerentwicklung aufgrund Wohnbautätigkeit
2. Abteilungsentwicklung 2017 – 2025
3. Rauminventar mit aktuellem Raumbedarf (Sollraumprogramm im Istzustand) gemäss Workshop mit Schulleitungen vom 9. März 2017
4. Schemapläne der Schulhäuser



1. Herleitung der Schülerentwicklung aufgrund Wohnbautätigkeit

Herleitung Schülerprognosen

Wohnbautätigkeit

Areal	Grundlagedaten											
	bis 2020				2020-2030				nach 2030			
	WE	Pers	Kinder pro Whg		WE	Pers	Kinder pro Whg		WE	Pers	Kinder pro Whg	
		min	max			min	max			min	max	
Bornfeld	239	561	0.2	0.5								
Bornfeld Reserve									126	296	0.2	0.5
Kleinholz	190	447	0.2	0.5	190	447	0.2	0.5				
Altmatt					54	108	0.2	0.5				
Hasenweid	28	66	0.2	0.5								
im Grund					22	58	0.2	0.5				
OSW 1.Etappe					1147	2180	0.2	0.5				
OSW 2.Etappe									811	1785	0.2	0.5
Schützenmatte					27	48	0.2	0.5				
Stationsstrasse									115	231	0.2	0.5
Areal Bhf. Nord	37	66	0.2	0.5	92	166	0.2	0.5	55	99	0.2	0.5
IW Nord									392	686	0.2	0.5
Nussbaum-Areal					115	208	0.2	0.5				
Aarepark	56	92	0.2	0.5								
Giroud Olma					178	355	0.2	0.5	118	237	0.2	0.5
Wilerfeld 1					22	52	0.2	0.5				
Wilerfeld 2	17	45	0.2	0.5	51	135	0.2	0.5	17	45	0.2	0.5

Prognose Kinderzuwachs

	bis 2020						2020-2030						nach 2030					
	West			Ost			West			Ost			West			Ost		
	min	Mittel	max	min	Mittel	max	min	Mittel	max	min	Mittel	max	min	Mittel	max	min	Mittel	max
Bornfeld	48	84	120															
Bornfeld Reserve													25	44	63			
Kleinholz	38	67	95				38	67	95									
Altmatt							11	19	27									
Hasenweid	6	10	14															
im Grund							4	8	11									
OSW 1.Etappe							229	401	574									
OSW 2.Etappe													162	527	893			
Schützenmatte							5	9	14									
Stationsstrasse													23	69	116			
Areal Bhf. Nord				7	20	33				18	51	83				11	30	50
IW Nord																78	211	343
Nussbaum-Areal										23	64	104						
Aarepark				11	29	46												
Giroud Olma										36	107	178				24	71	119
Wilerfeld 1										4	15	26						
Wilerfeld 2				3	13	23				10	39	68				3	13	23
Total	91.4	159.95	228.5	22	61.75	102	288	504	720	91.6	274.8	458	210	640.7	1071	116.4	324.95	533.5
Kinder pro Jahrgang	3	5	7	1	2	3	9	16	23	3	9	14	7	20	33	4	10	17
Kinder pro Jhg/Jahr	1	2	2	0	1	1	1	2	2	0	1	1	1	2	3	0	1	2

Zuwachs Schulhaus Säli durch Wohnbautätigkeit

	bis 2020			2020-2030			2030-2040		
	min	mitt	max	min	mitt	max	min	mitt	max
Wilerfeld 1				4	15	26			
Wilerfeld 2	3	13	23	10	39	68	3	13	23
Total	3.4	13.0	22.5	14.6	54.1	93.5	3.4	13.0	22.5
SuS pro Jahrgang	0.1	0.4	0.7	0.5	1.7	2.9	0.1	0.4	0.7
SuS pro Jhg/Jahr	0.0	0.0	0.1	0.0	0.2	0.3	0.0	0.0	0.1

	IST Ende 2020			IST Ende 2030			IST Ende 2040		
	min	mitt	max	min	mitt	max	min	mitt	max
Zusätzl. Sus/Jhg	0.1	0.4	0.7	0.6	2.1	3.6	0.7	2.1	4.3
Zusätzl. Abt./Jhg	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.2	0.0	0.1	0.2
Zusätzl. Abt/Schulhaus	0.0	0.2	0.3	0.2	0.8	1.5	0.3	1.0	1.7

Zuwachs Schulhaus Bifang durch Wohnbautätigkeit

	bis 2020			2020-2030			2030-2040		
	min	mitt	max	min	mitt	max	min	mitt	max
Areal Bhf. Nord	7	20	33	18	51	83	11	30	50
IW Nord							78	211	343
Nussbaum-Areal				23	69	116			
Aarepark	11	29	46						
Giroud Olma				36	107	178	24	71	119
Total	19	49	79	77	227	376	113	312	511
SuS pro Jahrgang *	0.6	1.5	2.5	2.4	7.1	11.8	3.5	9.8	16.0
SuS pro Jhg/Jahr**	0.2	0.5	0.8	0.2	0.7	1.2	0.4	1.0	1.6

	IST Ende 2020			IST Ende 2030			IST Ende 2040		
	min	mitt	max	min	mitt	max	min	mitt	max
Zusätzl. Sus/Jhg	0.58	1.53	2.47	3.0	8.6	14.2	6.52	18.35	30.19
Zusätzl. Abt./Jhg	0.0	0.1	0.1	0.1	0.4	0.7	0.3	0.9	1.5
Zusätzl. Abt/Schulhaus	0.2	0.6	1.0	1.2	3.4	5.7	2.6	7.3	12.1

Zuwachs Schulhaus Hübeli durch Wohnbautätigkeit

	bis 2020			2020-2030			2030-2040		
	min	mitt	max	min	mitt	max	min	mitt	max
Bornfeld	48	84	120						
Bornfeld Reserve							25	44	63
Kleinholz	38	67	95	38	67	95			
OSW 1.Etappe				229	401	574			
OSW 2.Etappe							162	527	893
Schützenmatte				5	9	14			
Stationsstrasse							23	69	116
Total	86	150	215	273	477	682	210	641	1071
Sus pro Jahrgang	2.7	4.7	6.7	8.5	14.9	21.3	6.6	20.0	33.5
SuS pro Jhg/Jahr	0.9	1.6	2.2	0.9	1.5	2.1	0.7	2.0	3.3

	IST Ende 2020			IST Ende 2030			IST Ende 2040		
	min	mitt	max	min	mitt	max	min	mitt	max
Zusätzl. Sus/Jhg	2.7	4.7	6.7	11.2	19.6	28.0	17.8	39.6	61.5
Zusätzl. Abt./Jhg	0.1	0.2	0.3	0.6	1.0	1.4	0.9	2.0	3.1
Zusätzl. Abt/Schulhaus	1.1	1.9	2.7	4.5	7.8	11.2	7.1	15.9	24.6

Zuwachs Schulhaus Bannfeld durch Wohnbautätigkeit

	bis 2020			2020-2030			2030-2040		
	min	mitt	max	min	mitt	max	min	mitt	max
Altmatt				11	19	27			
Hasenweid	6	10	14						
im Grund				4	8	11			
Total	5.6	9.8	14	15.2	26.6	38			
SuS pro Jahrgang	0.2	0.3	0.4	0.5	0.8	1.2			
SuS pro Jhg/Jahr	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1			

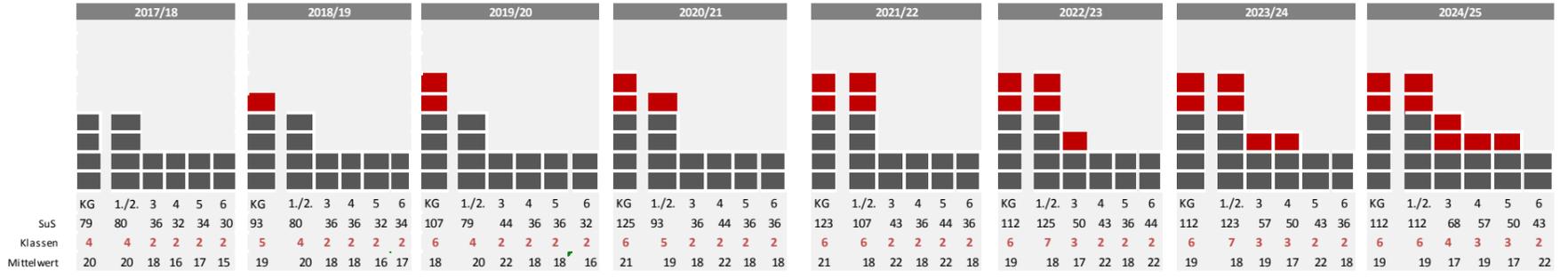
	IST Ende 2020			IST Ende 2030			IST Ende 2040		
	min	mitt	max	min	mitt	max	min	mitt	max
Zusätzl. Sus/Jhg	0.2	0.3	0.4	0.7	1.1	1.6			
Zusätzl. Abt./Jhg***	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1			
Zusätzl. Abt/Schulhaus	0.1	0.1	0.2	0.3	0.5	0.7			



2. Abteilungsentwicklung 2017 – 2025

Kurzfristige Entwicklung bis 2024/25 (aktuell geborene Kinder, ohne Bautätigkeit)

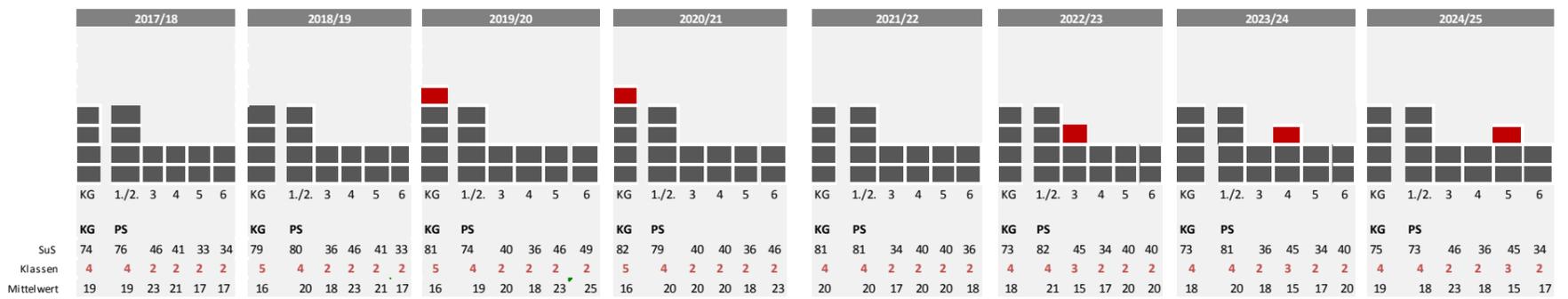
Bannfeld



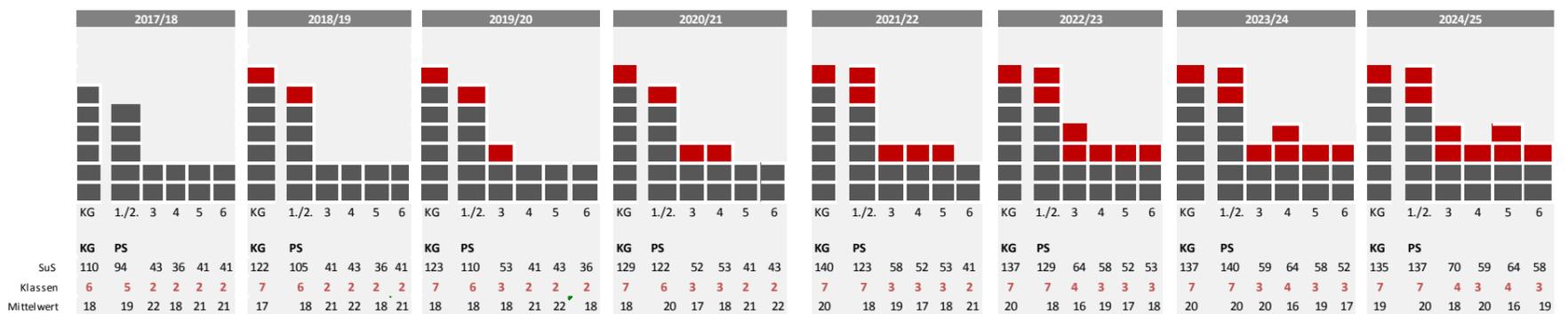
Hübeli



Bifang



Säli





3. Rauminventar mit aktuellem Raumbedarf (Sollraumprogramm im Istzustand)

gemäss Workshop mit Schulleitungen vom 9. März 2017

Raumangebot Schulhaus Säli

Nutzergruppe Schule/Kiga	IST		SOLL	
	Anzahl Klassen:		Anzahl Klassen:	
	Anzahl	Bemerkungen (Grösse)	Total Bedarf je Stao	Beschreibung, Bemerkungen
Klassenzimmer	13		14 +	ab SJ 18/19, anschliessend stetiger Zuwachs mit weiteren Klassen ab 3. Klasse
Reserve-Klassenzimmer	2			je nach Entwicklung Engpass ab SJ 19/20 voraussehbar.
Kindergarten	6	ca. 125 m ²	6	
Gruppenraum klein (35 - 45 m ²)	0		4	würden mehr Flexibilität erlauben (halbe Klassenzimmer, beidseitig zugänglich)
Gruppenraum gross (65 - 80 m ²)	10	teils Umnutzung, welche Renovationsarbeiten erforderlich machen	10	nach erfolgten Renovationsarbeiten i.O., Anzahl entsprechend kleiner, wenn diese Grösse zu kleineren Gruppenräumen umgebaut werden
Aula/Mehrzwecksaal (ca. 110m ²)	1		1	
Logopädie, Heilpädagogik	1		1	
Schulsozialarbeit	--		--	
Werken textil	3		3	
Materialraum Werken textil	0		0	
Werken Holz/Metall/Nassraum	4		3	Metallwerkstatt kann umgenutzt werden, allenfalls zu Werken Textil
Materialraum Werken Holz/Metall	3		3	sind mit den bestehenden Räumen verbunden, können nicht anders genutzt werden, keine separaten Zugänge vorhanden.
Zeichnen, Gestalten	2		1	
Singsaal	1		1	
Schulleitung / Schulverwaltung	1		1	
Bereich Lehrpersonen (Aufenthalt, Besprechung, Arbeitsplätze)	3		3	
Bibliothek	0		0	
Hauswirtschaft: Küche + Theorieraum	1		1	
Turnhalle/Sport	3		3	
Fachzimmer (Französisch)	1		1	
Schwimmhalle	1		1	

Bifang	IST		SOLL	
	Anzahl Klassen: 4 KG, 12 PS, 1 KfF		Anzahl Klassen: 5 KG, PS?, 1 KfF	
Nutzergruppe Schule/Kiga	Anzahl	Bemerkungen (Grösse)	Total Bedarf je Stao	Beschreibung, Bemerkungen
Klassenzimmer	13	74	13	
Reserve-Klassenzimmer			1	eine zusätzliche Klassen wäre möglich, allerdings nur mit akkustischer Sanierung (Zimmer 41)
Kindergarten	4	84	5	ab 18 ev.zusätzlicher KG nötig, Rückbauten müssten im bestehendem Gebäude gemacht
Gruppenraum klein (35 - 45 m ²)	KG 3 PS 3	aktuell ist die Situation mit Zusatzräumen gut	KG 4 PS 3	Wenn zusätzlicher KG realisiert würde, wären es zuwenig Gruppenräume für 5 Klassen
Gruppenraum gross (65 - 80 m ²)	4	aktuell ist die Situation mit Zusatzräumen gut	3	
Aula/Mehrzwecksaal (ca. 110m ²)	1	Singsaal (nicht geeignet für Veranstaltungen mit allen SuS der Schule)	1	
Logopädie, Heilpädagogik	2	Logopädie im Pavillon Heilpädagogik Zi 13	2	
Werken textil	3		3	
Werken Holz/Metall/Nassraum	2		2	
Materialraum Werken Holz/Metall	2		2	
Zeichnen, Gestalten				
Singsaal				
Schulleitung / Schulverwaltung	1		1	
Bereich Lehrpersonen (Aufenthalt, Besprechung, Arbeitsplätze)	2		3	Zusätzliche Arbeitsplätze
Bibliothek				
Hauswirtschaft: Küche + Theorieraum	3	darf aktuell fast nur durch Sek 1 genutzt werden		Küche sollte für PS nutzbar sein; Bedarf muss durch Sek 1 ausgewiesen werden
Turnhalle/Sport	2		2	

Bannfeld	IST		SOLL	
	Anzahl Klassen: 12			
Nutzergruppe Schule/Kiga	Anzahl	Bemerkungen (Grösse)	Total Bedarf je Stao	Beschreibung, Bemerkungen
Klassenzimmer	12	75		
Reserve-Klassenzimmer	2	75 momentan Gebrauch als Fremdsprachenzimmer		
Kindergarten	2 (2)	Pavillon / Schulhaus (im Frohheim)	?	aufgrund steigender Kinderzahl wohl zusätzliche Kindergarten - eher zentral in Innenstadt (oder Kleinholz)
Gruppenraum klein (35 - 45 m ²)	3	in ehemaliger Hauswartwohnung		
Gruppenraum gross (65 - 80 m ²)	2	75		
Werken textil	2	75		
Materialraum Werken textil	2	75		
Werken Holz/Metall/Nassraum	2	75		
Materialraum Werken Holz/Metall	2	75 / 34		
Zeichnen, Gestalten				
Singsaal	1	127		
Schulleitung / Schulverwaltung	1	47		
Bereich Lehrpersonen (Aufenthalt, Besprechung, Arbeitsplätze)	2 1	75 ca. 20		
Bibliothek				
Hauswirtschaft: Küche + Theorieraum				
Turnhalle/Sport	1	320 zusätzlich muss in die Stadthalle ausgewichen werden -> ungünstig!	2	Eine Turnhalle für 14 Klassen reicht bei Weitem nicht aus.
Informatikzimmer (Medienraum)	1	75		

Hübeli	IST		SOLL	
	Anzahl Klassen: 6		Anzahl Klassen:	
Nutzergruppe Schule/Kiga	Anzahl	Bemerkungen (Grösse)	Total Bedarf	Beschreibung, Bemerkungen
Klassenzimmer	6	82	8	aufgrund steigender SuS-Zahlen, muss ab SJ 17/18 eine zusätzliche 1./2. Klasse und ab SJ 18/19 eine zusätzlich 3. Klasse
Kindergarten	2	extern im Kleinholz 64	3	aufgrund steigender Kinderzahl bald zusätzlicher Kindergarten notwendig, die Liegenschaft "Im Kleinholz" ist ausgelastet. Die KG Räume im Kleinholz sind mit 64 m2 zu klein.
Gruppenraum klein (35 - 45 m ²)	3	15	3	Ein Gruppenraum ist extern im Parterre des Stadthauses, die beiden Gruppenräume im Hübeli sind sehr klein!
Gruppenraum gross (65 - 80 m ²)	0	0	1	Für Fremdsprachen, Halbklassenunterricht
Aula/Mehrzwecksaal (ca. 110m2)	1	165	1	wird aktuell mehrheitlich als Gruppenraum gross genutzt, sollte eigentlich als Singsaal nutzbar sein
Logopädie, Heilpädagogik				dafür wird aktuell einer der beiden kleinen Gruppenräume verwendet
Werken textil	1	82	2	mit den zusätzlichen Klassen, reicht die ein Raum nicht mehr
Materialraum Werken textil				aktuell im Estrich
Werken Holz/Metall/Nassraum	1		2	Werkpavillon auf dem Pausenplatz, mit den zusätzlichen Klassen, reicht die ein Raum nicht mehr
Materialraum Werken Holz/Metall	3	klein	4	Werkpavillon auf dem Pausenplatz
Singsaal				Siehe Aula/Mehrzweck
Schulleitung / Schulverwaltung	1	15		Sollte grösser sein, Besprechungen nur in sehr kleinen Gruppen möglich
Bereich Lehrpersonen (Aufenthalt, Besprechung, Arbeitsplätze)	1	82	2	Trennung zwischen Aufenthalt und Arbeitsbereich wäre wünschenswert
Bibliothek				
Hauswirtschaft: Küche + Theorieraum	1	gesamt 165		mehrere Zimmer
Turnhalle/Sport			1	Hübeli hat aktuell keine eigene Turnhalle, turnt im Frohheim und der Stadthalle, Stundenplanung dadurch sehr eingeschränkt, Kapazität im Frohheim ist überschritten!

**Sekundarschulzentrum
Frohheim**

IST	SOLL
Anzahl Klassen: 20 SekB/E, 1 KfF, 2 KG	Anzahl Klassen: 20 SekB/E, 1 KfF, 2 KG

Nutzergruppe Sekundarschule und Kindergarten Bannfeld	Anzahl	Bemerkungen (Grösse)	Total Bedarf je	Beschreibung, Bemerkungen
Klassenzimmer	20	1(83m2),2(76m2),1(71m2), 12(65m2),3(63m2)	20-24	mittelfristig 24 aufgrund der Klassen/ Bevölkerungsentwicklung
Reserve-Klassenzimmer	1	1(71m2) wird aktuell als Lehrerarbeitsbereich genutzt		
Kindergarten (gehört zur Primarschule Bannfeld)	3	2(84m2),1(33m2)		ist von der Schulleitung Bannfeld zu beurteilen
Fachunterrichtszimmer	6	GsGg/F/E/Ita/Naturlehre 3(65m2)3(63m2)	8 10	7 bei 20 Klassen 10 bei 24 Klassen
Informatikzimmer	2	2(65m2)	2	2(65m2)
Gruppenraum klein (35 - 45 m ²)	4	2(35m2) 2(30m2)	10 12	10 Gruppenräume klein bei 20 Klassen 12 Gruppenräume klein bei 24 Klassen
Gruppenraum gross (65 - 80 m ²)	2	2 (65m2)	5 6	Gruppenräume gross bei 20 Klassen Gruppenräume gross bei 24 Klassen
Aula/Mehrzwecksaal (ca. 110m2)	1	1(196m2), Fassungsvermögen für nur einen Drittel der Schule, wird für 22 Lektionen Musikunterricht genutzt	1	1(ca.500m2)mit Fassungsvermögen für die ganze Schule (bei 20 Klassen 410 Personen, bei 24 Klassen 500 Personen)
Logopädie, Heilpädagogik	1	1(63m2)	1 2	bei 20 Klassen bei 24 Klassen
Schulsozialarbeit	0		1	Besprechungszimmer
Werken textil	2	2(60m2)	2	(50m2)
Materialraum Werken textil	1	30(m2)	1	50m2
Werken Holz/Metall/Nassraum	3	2(100m2)1(67m2)	3	2(100m2) 1(67m2)
Materialraum Werken Holz/Metall	4	1(98m2)1(20m2)1(18m2)1(14m2)	4	1(98m2)1(100m2)1(18m2)1(14m2) bei 24 Klassen reicht der vorhandene Lagerraum nicht aus
Zeichnen, Gestalten	2	1(75m2)1(28m2)1(100m2)	2	1(75m2)1(28m2)1(100m2)
Schulleitung / Schulverwaltung	2	1(58m2)1(60m2)	2	1(58m2) 1(60m2)
Bereich Lehrpersonen (Aufenthalt, Besprechung, Arbeitsplätze)	6	2 Lehrerzimmer (70m2/35m2,2 Lehrerarbeitszimmer (71m2/20m),1 Besprechungszimmer(13m2),1 Küche (8m2,1 Büro für fünf Förderlehrpersonen: SHP/DaZ/F(63m2)	6	
Bibliothek/Mediothek/Arbeitsraum	1	1(80m2)	1	
Hauswirtschaft: Küche + Theorieraum	1	HW 1(165m2)- 3 weitere HW verteilt auf Hübeli, Bifang, Säli	4	heutige, dezentrale Lösung vermag den HW Unterricht an bis zu 24 Klassen zu fassen
Turnhalle/Sport	2	je 435m2 werden vom KG und der Prim Hübeli mit 18 Wochenlektionen genutzt	3	schon heute nutzen wir die Stadthalle für 6 Wochenlektionen, bei 24 Klassen wären es 72 Wochenlektionen

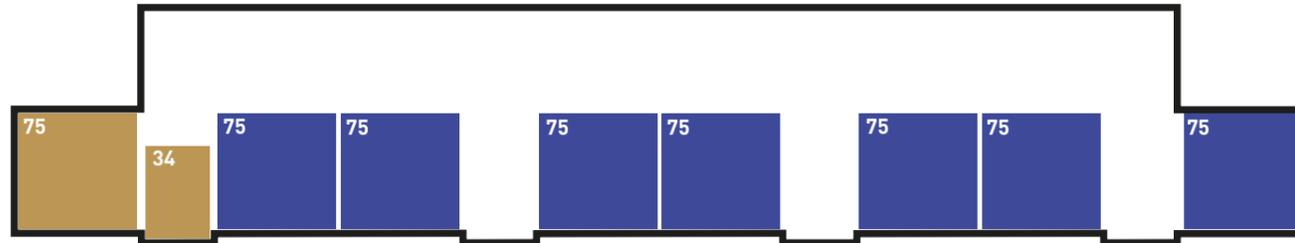


4. Schemapläne der Schulhäuser

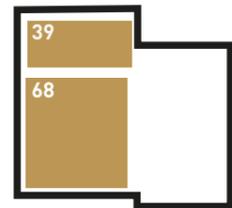
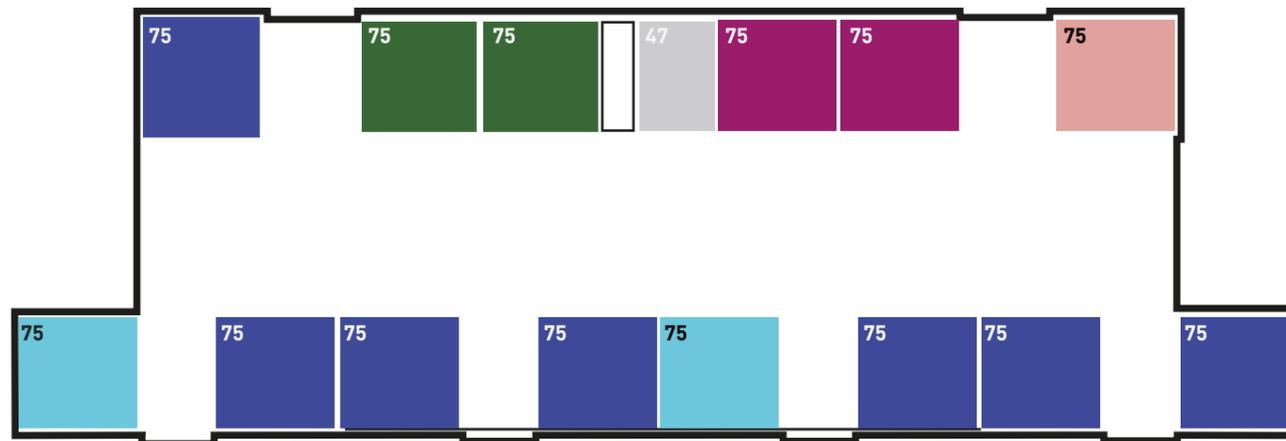


Schemapläne Primarschulhaus Bannfeld

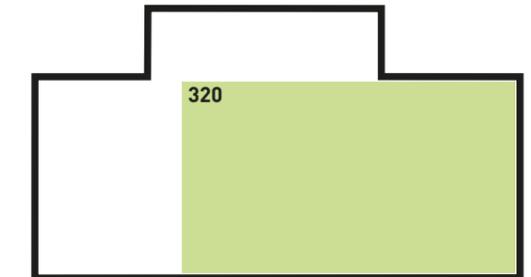
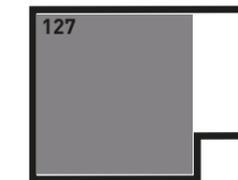
1. OG



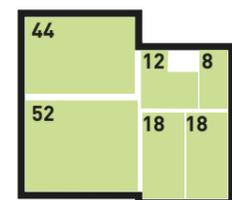
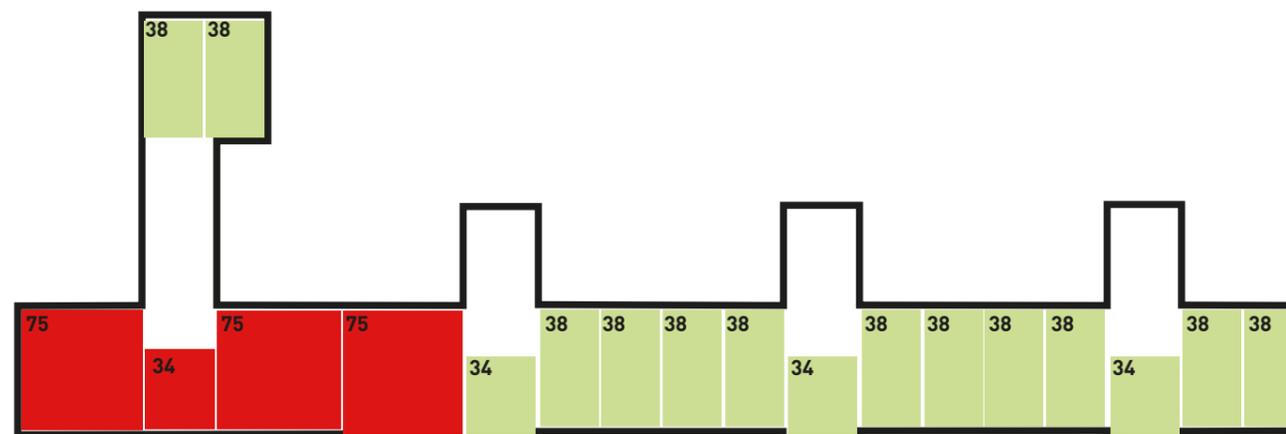
EG



EG Turnhalle und Singsaal



UG



- Kindergarten
 - Klassenzimmer
 - Gruppenräume
 - Werken Holz, Metall, Ton
 - Werken Textil
 - Musikzimmer
 - Naturwissenschaften
 - Medienraum
 - Aula
 - Bibliothek
 - Lehrerzimmer
 - Sitzungszimmer
 - Küche
 - Schulleitung
 - Diverse Räume
 - Nicht benutzte Räume (Lager Schulmaterial, Abwart u.a.)
- 78** Raumfläche in m²

KONTEXTPLAN AG

HSB Architekten, 23.05.2017



Schemapläne Primarschulhaus Bifang

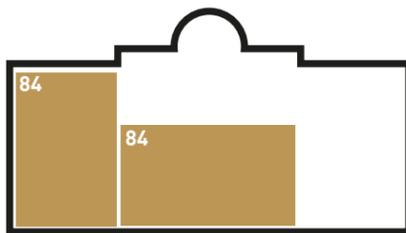


Kindergartengebäude Bifang

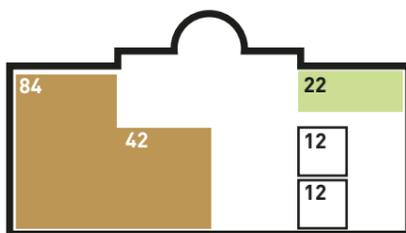
1. OG



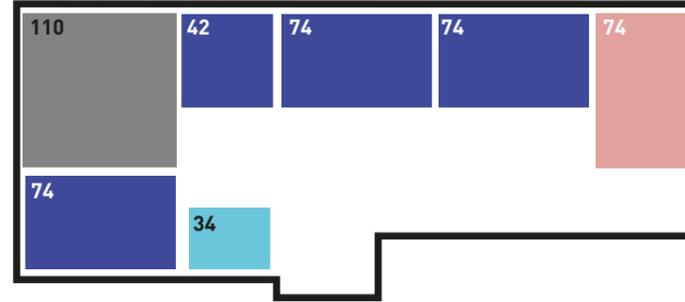
EG



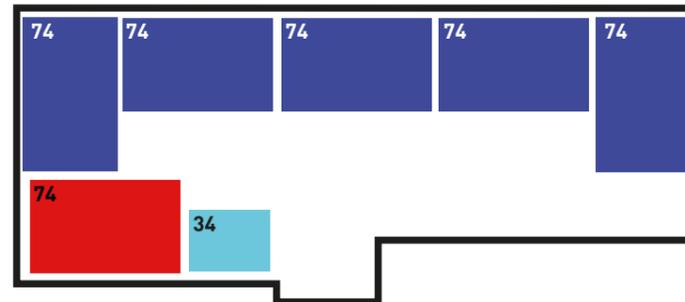
UG



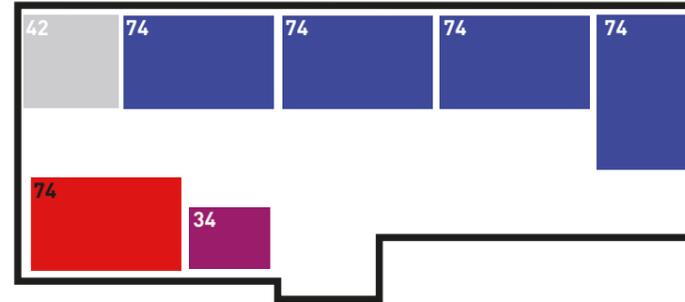
3. OG



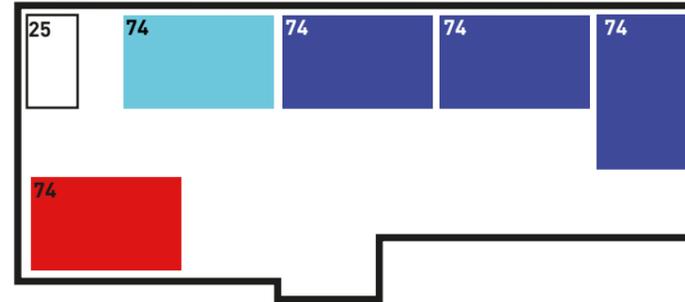
2. OG



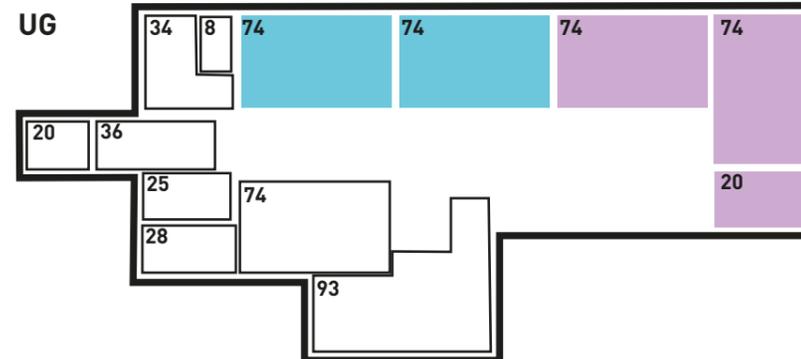
1. OG



EG

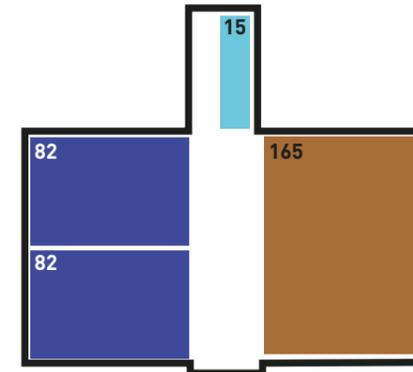


UG

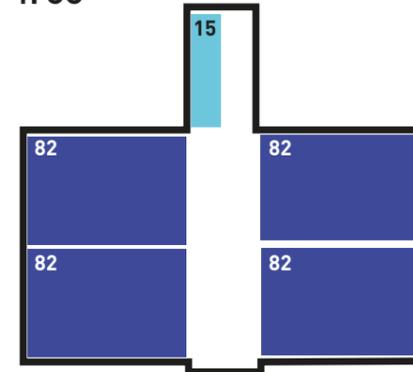


Schemapläne Primarschulhaus Hübeli

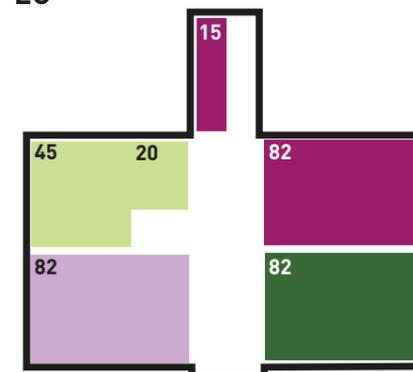
2. OG



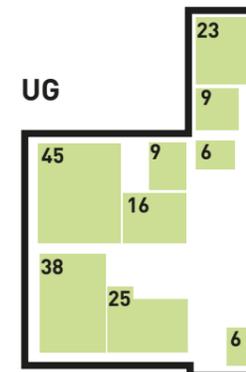
1. OG



EG



UG



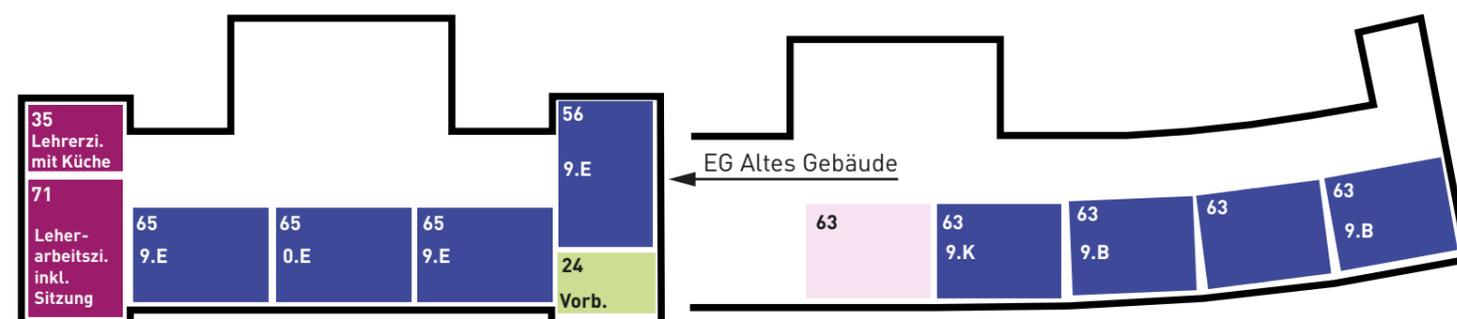
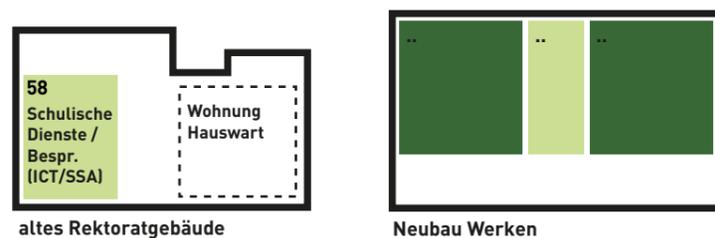
74 unter TH
74 unter TH

- Kindergarten
 - Klassenzimmer
 - Gruppenräume
 - Werken Holz, Metall, Ton
 - Werken Textil
 - Musikzimmer
 - Naturwissenschaften
 - Medienraum
 - Aula
 - Bibliothek
 - Lehrerzimmer
 - Sitzungszimmer
 - Küche
 - Schulleitung
 - Diverse Räume
 - Nicht benutzte Räume (Lager Schulmaterial, Abwart u.a.)
- 78** Raumfläche in m²

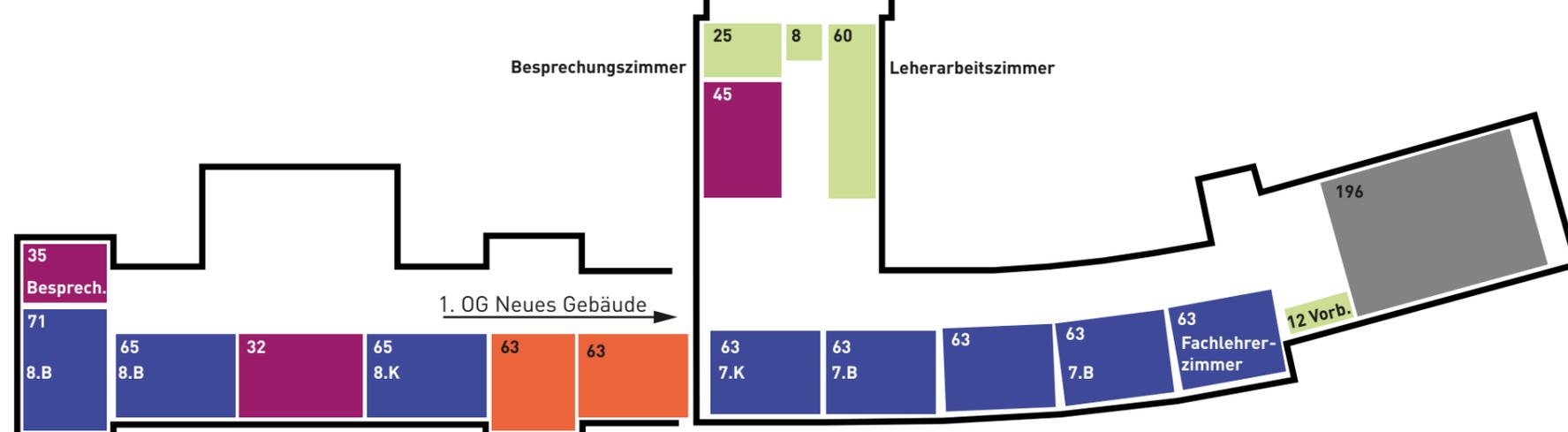
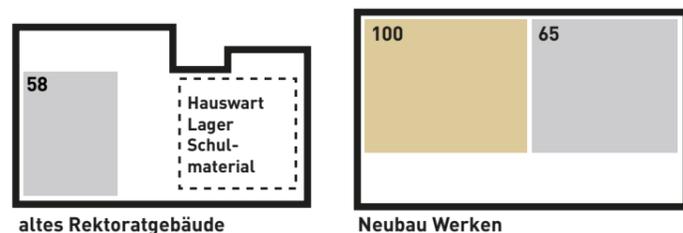
Sekundarschulzentrum Frohheim Olten, 1:500 - Sollzustand

Schemapläne EG - 3. OG

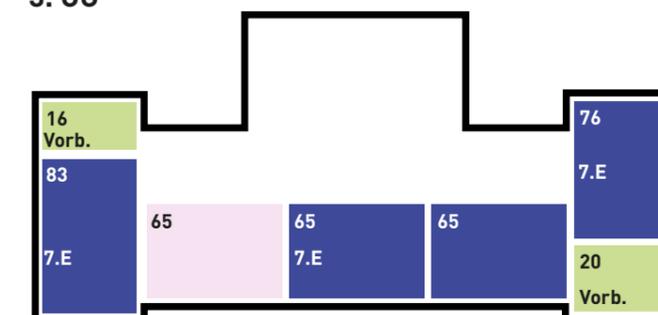
1. OG



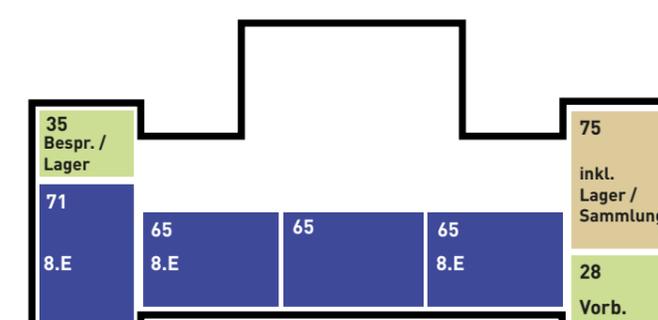
EG



3. OG



2. OG



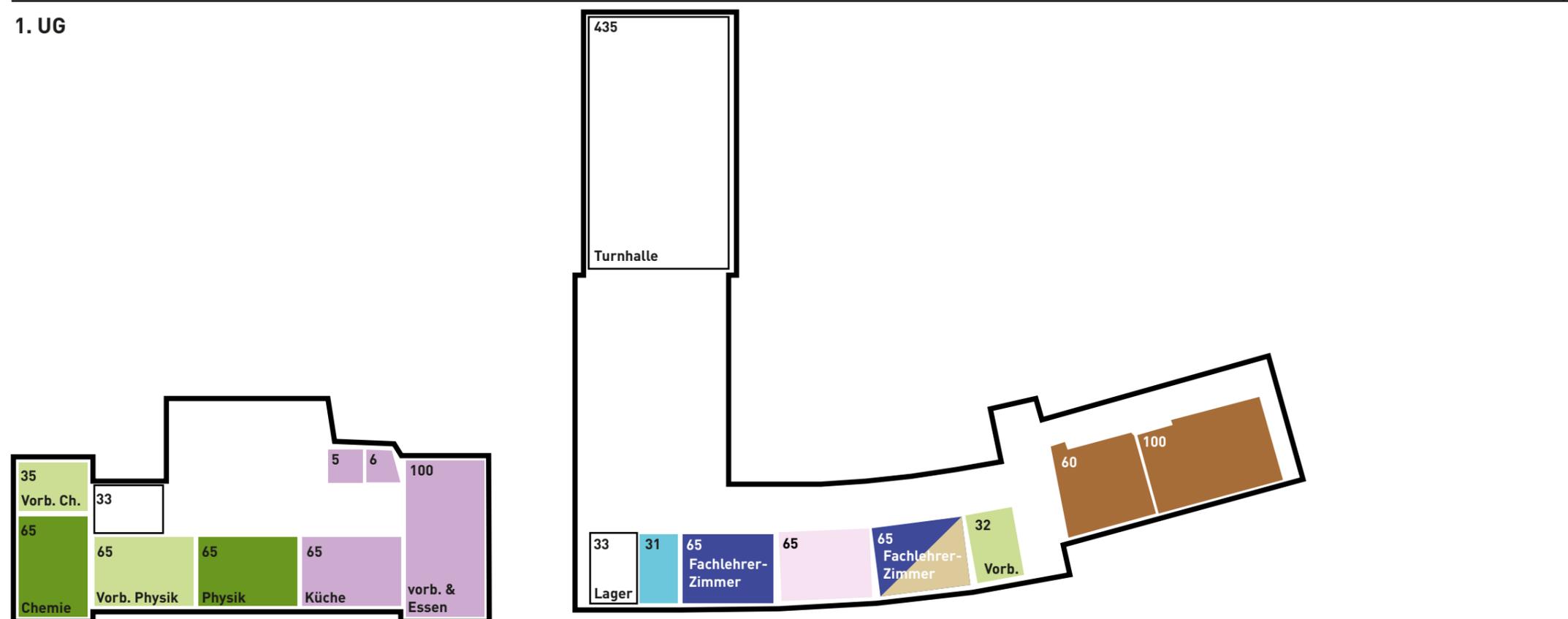
- Kindergarten
- Klassenzimmer
- Gruppenräume
- Werken Holz, Metall, Ton
- Werken Textil
- Musikzimmer
- Naturwissenschaften
- Medienraum
- Informatik
- Zeichnen
- Aula
- Bibliothek
- Lehrerzimmer
- Sitzungszimmer
- Küche
- Schulleitung
- Diverse Räume
- Nicht benutzte Räume (Lager Schulmaterial, Abwart u.a.)
- 78** Raumfläche in m²



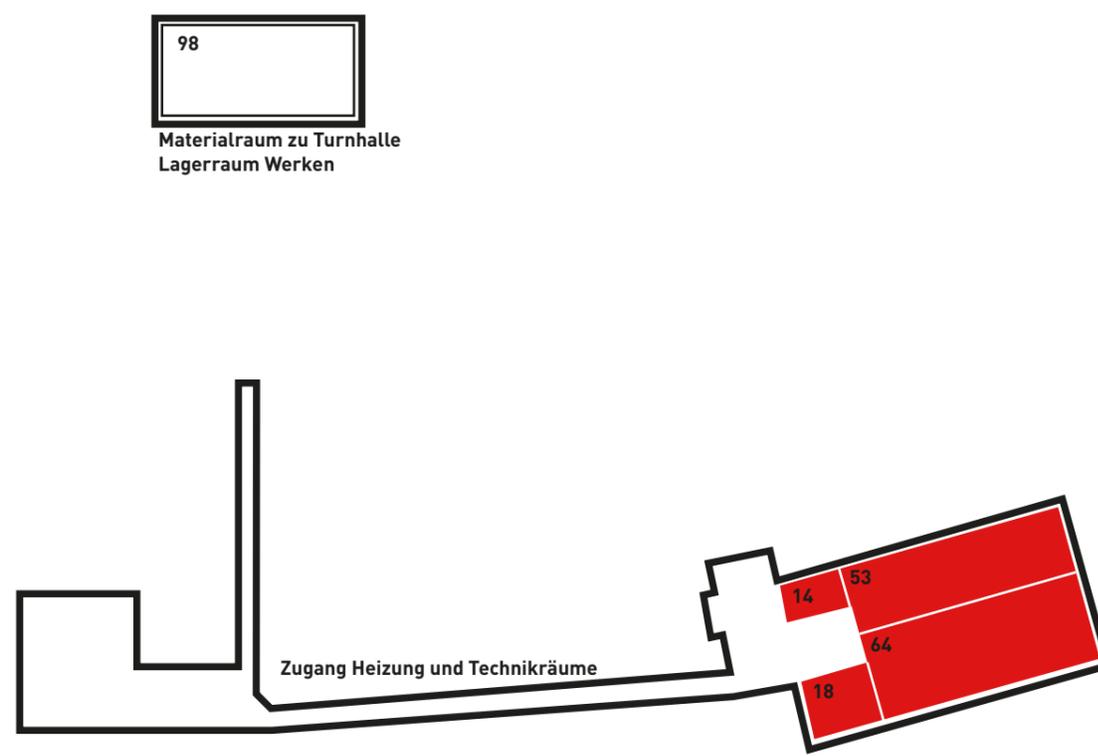
Sekundarschulzentrum Frohheim Olten, 1:500 - Sollzustand

Schemapläne 2. UG - 1. UG

1. UG



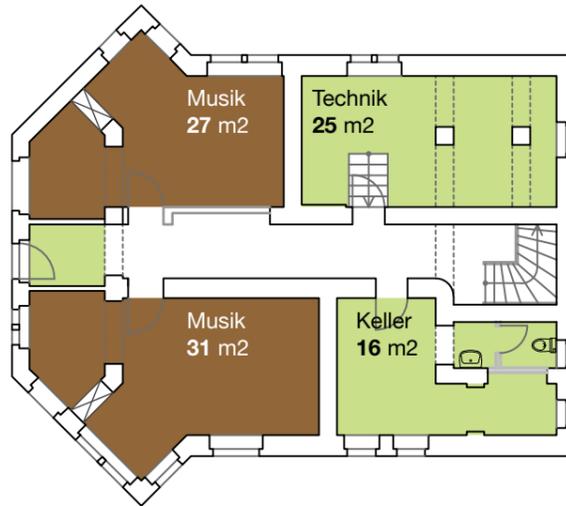
2. UG



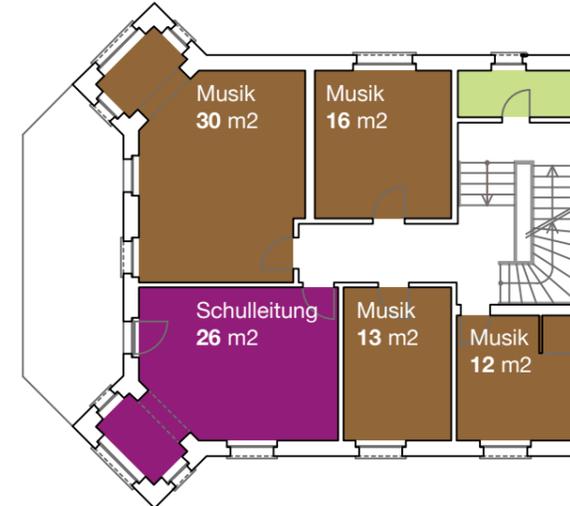
- Kindergarten
 - Klassenzimmer / Fachlehrerzimmer
 - Gruppenräume
 - Werken Holz, Metall, Ton
 - Werken Textil
 - Musikzimmer
 - Naturwissenschaften
 - Medienraum
 - Informatik
 - Zeichnen
 - Aula
 - Bibliothek
 - Lehrerzimmer
 - Sitzungszimmer
 - Küche
 - Schulleitung
 - Diverse Räume
 - Nicht benutzte Räume (Lager Schulmaterial, Abwart u.a.)
- 78** Raumfläche in m²



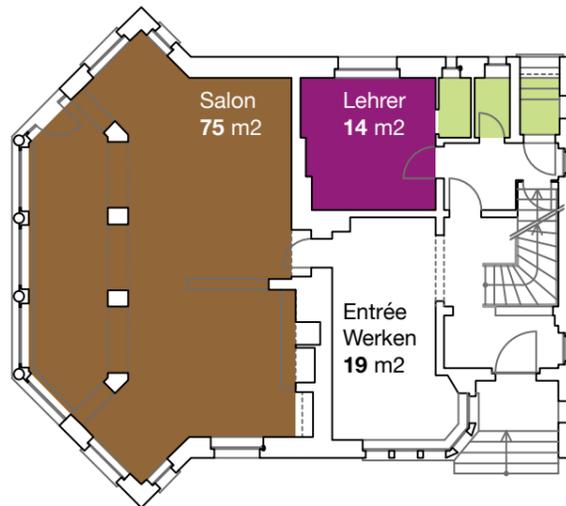
UG



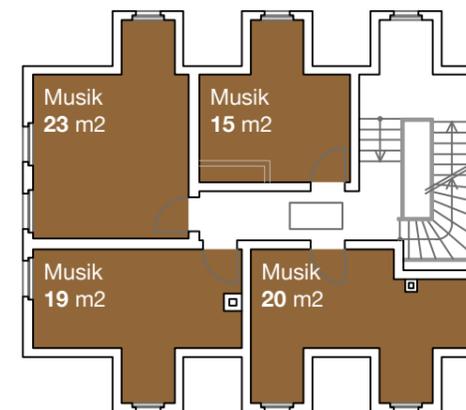
OG



EG



DA



Legende

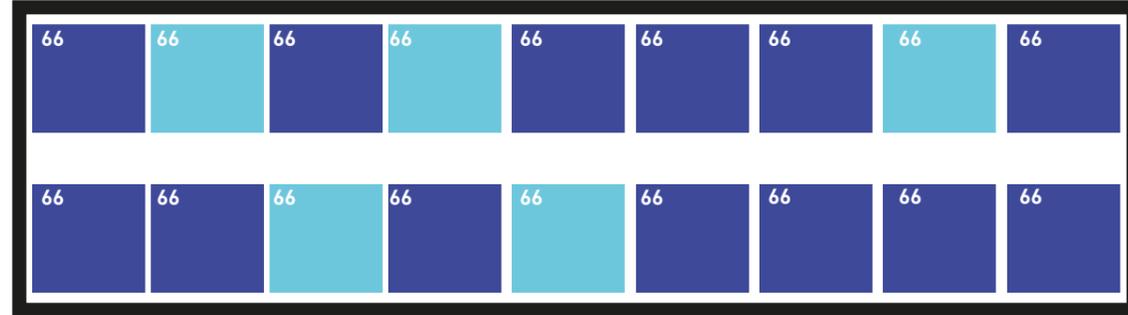
- Klassenzimmer / Kiga
- Gruppenzimmer
- Zeichnen
- Werken Holz, Metall, Ton
- Werken Textil
- Musikzimmer
- Informatik
- Naturwissenschaften
- Aula
- Bibliothek
- Lehrerzimmer / Lehrerarbeitsplätze
- Hauswirtschaft
- Schulleitung
- Diverse Räume
- Turnhalle
- Erschliessungsfläche, Garderobe
- Tagesschule
- 50m² Raumfläche in m²

HSB Architekten, 23.05.2017

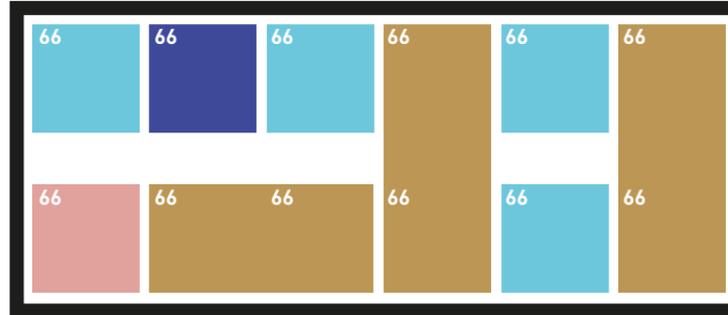


Schemapläne Schulhaus Säli

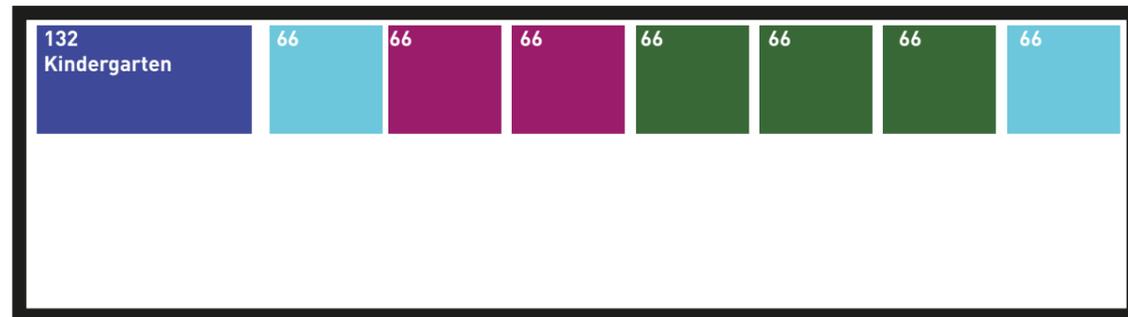
1. OG Klassentrakt 1 (Primarschule)



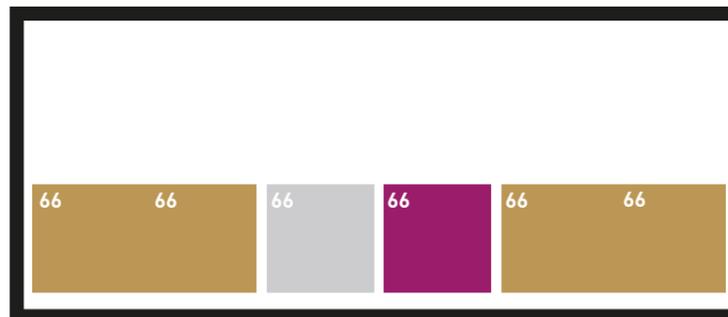
Klassentrakt 2 (Oberschule)



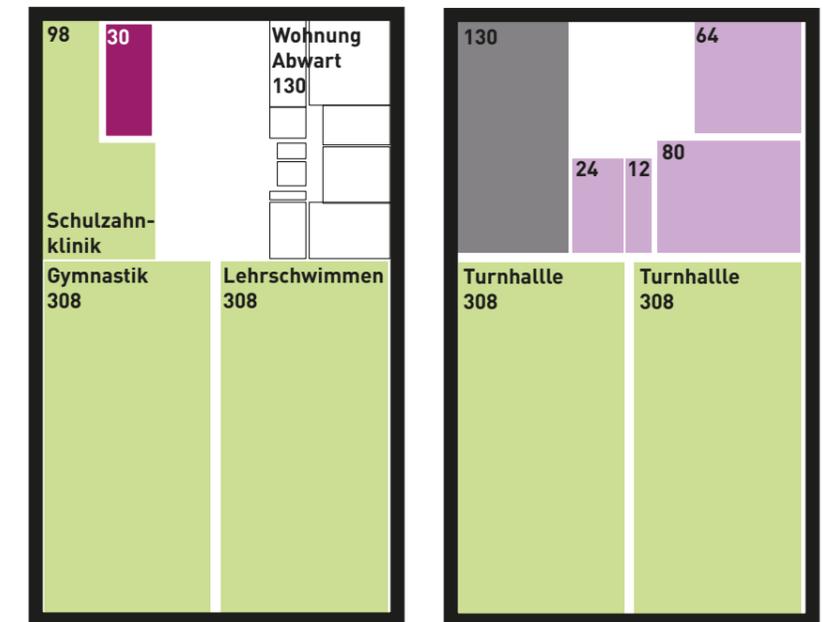
EG Klassentrakt 1 (Primarschule)



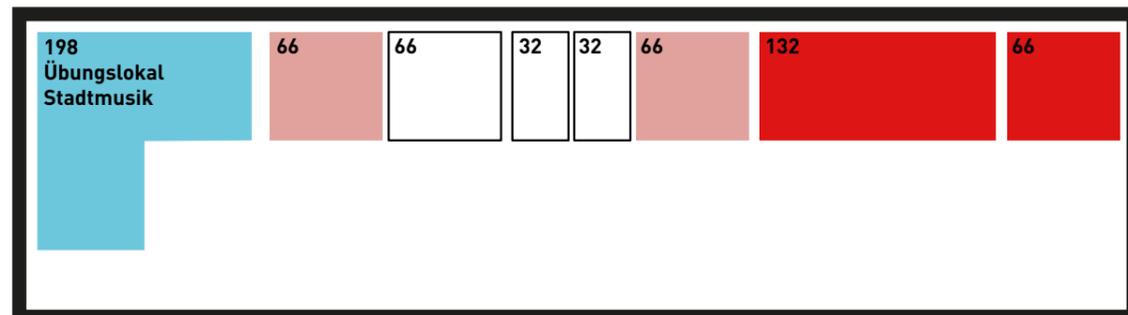
Klassentrakt 2 (Oberschule)



Gemeinschaftstrakt



UG Klassentrakt 1 (Primarschule)



Klassentrakt 2 (Oberschule)



UG

1. OG

- Kindergarten
- Klassenzimmer
- Gruppenräume
- Werken Holz, Metall, Ton
- Werken Textil
- Musikzimmer
- Naturwissenschaften
- Zeichnen / Medienraum
- Aula
- Bibliothek
- Lehrerzimmer
- Sitzungszimmer
- Küche
- Schulleitung
- Diverse Räume
- Nicht benutzte Räume (Lager Schulmaterial, Abwart u.a.)
- 78** Raumfläche in m²

KONTEXTPLAN AG

HSB Architekten, 23.05.2017