

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

---

### Schulraumstrategie 2045 / Genehmigung

---

#### 1. Ausgangslage

Die Bereitstellung von Schul- und Betreuungsraum beschäftigt die Stadt Olten seit mehreren Jahren intensiv. Als Grundlage für die Schulraumentwicklung hat der Stadtrat am 12. Juni 2017 eine Gesamtbetrachtung zur Schulraumplanung Olten von Kontextplan genehmigt. Das damals prognostizierte SuS-Wachstum der Schule Olten hat sich tendenziell bewahrheitet, während das Wachstum in der Primarschule nicht ganz eingetreten ist, wurde die Prognose an der Sekundarschule übertroffen:

	KG/PS	Sek I	Total
SuS 17/18 (effektiv)	<b>1'124</b>	<b>355</b>	<b>1479</b>
SuS 25/26 (Prognose 2017)	<b>1'432</b>	<b>388</b>	<b>1'820</b>
SuS 25/26 (effektiv)	<b>1'304</b>	<b>454</b>	<b>1'758</b>

Der Bericht von Kontextplan diente als Basis für den Standortentscheid und die Dimensionierung des Schulhauses Kleinholz sowie für alle bisherigen Schulraumplanungen. Für die Oberstufe wird im Bericht festgehalten, dass die verfügbaren Räume im Frohheim für 18 Abteilungen ausgelegt sind. Werden mehr Abteilungen geführt, führt das zu spürbaren Einschränkungen im Schulbetrieb.

Im Jahr 2023 wurde eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau auf dem Areal Frohheim erarbeitet (geprüftes Raumprogramm Haupträume: 11 Unterrichtsräume à 68 m<sup>2</sup>, 6 Gruppenräume à 34 m<sup>2</sup>, Liechti Graf Zumsteg, 2023). Im Mai 2024 wurde ein Generalplaner mit der Sanierung des Erweiterungsbaus beauftragt. Das Projekt befindet sich in der SIA-Phase 31, die im Sommer 2025 abgeschlossen wird. Der Kreditantrag war für Herbst/Winter 2025, der Baustart für das erste Quartal 2027 vorgesehen.

## 2. Neue Rahmenbedingungen

Um die Schul- und Betreuungsraumplanung zu konsolidieren, hat der Stadtrat im Frühjahr 2024 einen Nachtragskredit für einen Auftrag an Eckhaus bewilligt. Im März 2025 hat der Stadtrat den Bericht zur SuS- und Klassenprognose sowie die Szenarien zu Tagesstrukturen zur Kenntnis genommen. Der Bericht zeigt ein erhebliches SuS-Wachstum in den nächsten Jahren auf. Zudem wird in den Tagesstrukturen auf Kindergarten- und Primarstufe ein wesentliches Nachfragewachstum erwartet.

Basierend darauf wurde durch Eckhaus eine umfassende «Standortstrategie für Schulen und Tagesstrukturen» erarbeitet (s. Beilage 3, Arbeitspapier vom 04.07.2025). Ziel dieser Strategie ist es, die demografische Entwicklung von Olten mit den aktuell vorhandenen Dynamiken und Unsicherheiten (Geburten- und SuS-Entwicklung, Tagesstrukturnachfrage, Wohnbautentwicklung Olten SüdWest) sowie dem Schulhaus-Sanierungsbedarf (geeignete Ersatzkapazitäten für alle anstehenden Sanierungen) optimal zu koordinieren und den SuS permanent gute Örtlichkeiten für Schule und Betreuung bieten zu können.

Die Standortstrategie zeigt auf, dass für die Sekundarschule ein deutlich grösseres Raumangebot erforderlich ist als ursprünglich geplant. Gleichzeitig sind Prognosen für ungeborene Kinder mit Unsicherheiten verbunden und auch die Wohnbautätigkeit beeinflusst das SuS-Wachstum (insbesondere auf der linken Aareseite) ungewiss. Die Entwicklung der SuS-Zahlen in grösseren Städten (bspw. Zürich) stagniert aktuell oder ist sogar rückläufig. Aufgrund dessen ist es Stand heute kaum möglich, eine exakte Bestellung für eine neue, definitive Schulanlage zu definieren. Die Auswirkungen dieser Entwicklungen für die Stadt Olten müssen in den nächsten Jahren kontinuierlich beobachtet und aktiv gesteuert werden.

Die Eckhaus-Standortstrategie stellt die massgebenden Eckwerte der bisherigen Planung (sofortige Sanierung Erweiterungsbau Frohheim und mittelfristiger Neubau auf dem Areal Frohheim) grundlegend in Frage. Aufgrund des SuS-Wachstums reicht ein einfaches Provisorium für die Sanierungszeit nicht mehr aus. Zudem übersteigt das weitere Wachstum bis anfangs der 2030er Jahre die Ausbaumöglichkeiten des Standorts Frohheim bezüglich Machbarkeit eines Ergänzungsbaus sowie bezüglich Arealfläche (s. dazu Beilage 2). Zudem gilt es zu beachten, dass das Frohheim inmitten eines Wohnquartiers situiert ist. Es braucht ein grösseres Bauvolumen, um den Schulraumbedarf der Oberstufe zu decken. Ein Projekt in dieser Grössenordnung und der angestrebten Nutzungsdauer unterliegt mit der notwendigen Investitionssumme einem obligatorischen Referendum.

In diesem Kontext muss der Baustart für das Sanierungsprojekt Erweiterungsbau Frohheim verschoben werden, bis ein Gesamtkonzept gemäss der neuen Standortstrategie umgesetzt ist. Dabei muss der Unterbruch minimiert werden, um kostspielige Wiederholungen der Planungsphasen zu vermeiden.

Der Stadtrat muss über dieses angepasste Vorgehen entscheiden, damit die Direktion Bau ihre Ressourcen für zukunftsfähige Projekte einsetzen, der Schule Olten der notwendige Schulraum zur Verfügung gestellt werden und eine breite Kommunikation erfolgen kann.

### 3. Gesetzliche Grundlagen und Grenzen der Verdichtung

#### 3.1. Rechtliche Rahmenbedingungen im Kanton Solothurn

Die Volksschule des Kantons Solothurn ist im **Volksschulgesetz (VSG, BGS 413.111)** und in der **Volksschulverordnung (VSV, BGS 413.121.1)** geregelt.

**§ 74 VSG** verpflichtet die Gemeinden «unter Berücksichtigung der kantonalen Vorgaben, die dafür erforderliche Infrastruktur sicher zu stellen». Diese Bestimmung ist nicht optional, sondern eine verbindliche Rechtspflicht der Gemeinden.

**§ 2 und § 20 VSG** beschreiben die Bildungsziele und die Verbindlichkeit des Lehrplans der Volksschule. Dies umfasst die Vermittlung von Kenntnissen, Fertigkeiten und Haltungen gemäss kantonalem Lehrplan. Dieser Bildungsauftrag kann nur erfüllt werden, wenn die entsprechenden räumlichen Voraussetzungen gegeben sind.

**§ 55 VSG** ermächtigt den Regierungsrat, Richtzahlen für die Klassengrössen festzulegen. Diese sind im **RRB Nr. 2023/1274** konkretisiert: Zielwert Sek P/E 22 SuS (Richtzahl 16 – 26), Zielwert Sek B 16 SuS (Richtzahl 12 – 20). Die Richtzahlen sind einzuhalten.

In der **Weisung vom 16. Mai 2024** sind Unterrichtszeiten, Blockzeiten, Lektionslängen (45 Minuten) sowie Pausen geregelt. Diese zeitlichen Vorgaben haben direkte Auswirkungen auf den Raumbedarf, da sie die Nutzungsintensität der Schulräume bestimmen.

Mit **RRB 2015/1441** wurde der **Lehrplan 21** samt Lektionentafel für den Kanton Solothurn verbindlich erklärt. Um den Lehrplan 21 umsetzen zu können, sind spezifische Fachräume zwingend notwendig.

Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergibt sich, dass die Gemeinden verpflichtet sind, den Unterricht gemäss Lehrplan 21 zu ermöglichen – einschliesslich der Bereitstellung aller dafür notwendigen Räume. Eine Unterschreitung der gesetzlichen Standards würde die Rechtskonformität der Schule gefährden.

#### 3.2. Anforderungen aus dem Lehrplan 21

Der Lehrplan 21 definiert verbindliche Kompetenzziele in allen Fachbereichen und macht für deren Umsetzung eine Vielfalt von Raumtypen notwendig:

**Allgemeine Unterrichtsräume** für Sprachen, Mathematik und «Gesellschaftsfächer».

## Fachräume für die Sekundarstufe I:

- **Natur und Technik (NT):** Experimente mit Gas, Chemikalien, Elektrizität und Mikroskopie bedingen Fachlabors mit Sicherheitsausstattung und Spezialmaterial. Ohne diese Räume kann der Lehrplan nicht umgesetzt werden.
- **Technisches und Textiles Gestalten (TTG) sowie Bildnerisches Gestalten (BG):** Für Holz, Metall und Textil sind separate Werkstätten mit Maschinenzonen, Absauganlagen und Lager erforderlich. Bildnerisches Gestalten erfordert geeignete Räume bezüglich Ausstattung, Materiallager und Reinigung.
- **Wirtschaft, Arbeit, Haushalt (WAH):** Schulküchen mit Arbeitsplätzen und Nebenräumen sind aus Hygiene- und Sicherheitsgründen zwingend vorgeschrieben.
- **Informatische Bildung (IB):** Informatikräume mit leistungsfähiger IT-Infrastruktur oder entsprechende Lernmedien und -geräte sind verpflichtend.
- **Musik:** Fachräume für eine ganze Klasse mit der entsprechenden Ausstattung an Instrumenten sind notwendig. Zusätzlich gibt es Angebote wie z.B. Chor und Band als Wahlfach, welches gemäss Lektionentafel angeboten werden muss.
- **Bewegung und Sport:** Der Lehrplan sieht regelmässigen obligatorischen Sportunterricht vor. Dafür sind normierte Turnhallen unabdingbar.

**Förder- und Differenzierungsräume** für integrative Förderung und Kleingruppenunterricht sind ebenfalls gefordert, da der Kanton Solothurn integrative Schulen führt und dies gesetzlich vorgegeben ist.

### 3.3. *Praktische Grenzen der Verdichtung*

Die aktuellen Klassengrössen an der Sekundarschule Olten bewegen sich innerhalb der kantonalen Vorgaben. Eine Anhebung der Klassenbestände wäre in allen Jahrgängen/Stufen nicht zulässig und würde die Obergrenze der Richtzahlen (Sek B: 20 / Sek E: 26) überschreiten. Im Schuljahr 2025/26 werden folgende Durchschnittswerte erreicht:

- **Sek B:**  
Ø: 16.5 (über dem Zielwert von 16,  
teilweise deutlich darüber - insbesondere 9. Klassen)
- **Sek E:**  
Ø: 21.5 (teilweise über dem Zielwert von 22, insbesondere 9. Klassen)

Maximal ausgefüllte Klassen mit 26 SuS (Sek P/E) oder 20 SuS (Sek B) führen zu erheblichen pädagogischen Einschränkungen: Individuelle Förderung wird nahezu unmöglich, Gruppenarbeiten sind räumlich kaum durchführbar und bei jedem Zuzug müssten neue Klassen eröffnet werden (Treppeneffekt) oder zusätzliche Unterrichtslektionen eingesetzt werden. Eine weitere Verdichtung würde bedeuten, die Klassen über die Zielwerte hinaus zu vergrössern und die Förderangebote zu reduzieren – beides pädagogisch und rechtlich problematisch.

Bereits seit einigen Jahren findet an allen 10 möglichen Halbtagen pro Woche Unterricht statt. Bisher am Mittwochnachmittag nur für die 9. Klassen, per SJ 2026/27 soll der «freie Mittwochnachmittag» ganz aufgehoben werden und stundenplantechnische Anpassungen den Raumbedarf optimieren.

Das Schulhaus Frohheim wurde in den vergangenen Jahren bereits systematisch verdichtet. Früher stand pro 2 Klassen ein Gruppenraum zur Verfügung. Heute müssen sich 20 Klassen nur noch 6 Gruppenräume teilen. Noch verfügbare Zeitfenster bezüglich Zimmerbelegungen werden, wenn möglich als Gruppenräume genutzt. Fachlehrpersonen, die früher einzeln ein Zimmer belegten, teilen sich heute je nach Pensum bis zu dritt einen Raum. Der Mehrzweckraum wird als Musikzimmer genutzt und 2 zusätzliche Räume wurden zu Klassenzimmern umfunktioniert. Diese Verdichtung führt bereits heute zu messbaren Qualitätseinbussen: Nur noch 2 von 3 Naturlehre-Lektionen können im entsprechenden Fachzimmer stattfinden, Gruppenarbeit und individuelle Förderung sind stark eingeschränkt.

Die aktuell im Schulhaus Zementi einquartierten 5 Klassen zeigen die praktischen Grenzen weiterer Verdichtung auf. Diese Klassen verfügen über keine Fachräume und müssen für WAH, Natur und Technik, TTG, Musik und Sport nahezu täglich den Standort wechseln. Dadurch geht täglich Unterrichtszeit mit Ortswechseln verloren.

Die vom Lehrplan 21 vorgeschriebenen Inhalte sowie die Umsetzung der Integrativen Schule machen die entsprechenden Gruppen- und Fachräume dringend notwendig.

Das Frohheim verfügt somit über keine substanziellen Umnutzungsreserven. Alle Räume sind entweder mehrheitlich belegt, stehen als Gruppenräume zur Verfügung oder sind für Pflichtfächer des Lehrplans 21 zwingend notwendig. Weitere Verdichtung würde unmittelbar gegen kantonale Vorgaben verstossen und die Bildungsqualität nachhaltig beeinträchtigen.

#### 4. Schulraumbedarf und Prognose

##### 4.1. Klassenentwicklung Sekundarstufe

	23-24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34
Prognose	20	21	22	22	22	22	23	23-24	24-25	25	26-27
Plus Spezial (KfF / TFK)	1	2	3	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5
<b>Total Klassen</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>26-27</b>	<b>26-27</b>	<b>26-27</b>	<b>27-28</b>	<b>27-29</b>	<b>28-30</b>	<b>29-30</b>	<b>30-32</b>

#### 4.2. Aktuelle Raumverteilung

Gebäude	SJ 25/26
Frohheim Altbau	12 Klassen
Erweiterungsbau	7 Klassen
Rektoratsgebäude	1 Klasse
Schulhaus Zementi	5 Klassen
	<b>25 Klassen</b>

Während der Sanierung des Erweiterungsbaus Frohheim fallen, Stand heute, 7 Klassenzimmer und diverse Fach- und Zusatzräume weg. Entsprechender Ersatzschulraum muss zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig muss Schulraum für zusätzliche Klassen bereitgestellt werden.

Nach aktueller Berechnung ist während der Sanierung zusätzlicher Schulraum mit einer Kapazität von 10 Klassen (inkl. dazugehöriger Räume und Ersatz von Fachräumen) notwendig.

#### 4.3. Schulraumbedarf Gesamtschule Olten

Nach der Sanierung des Erweiterungsbaus Frohheim ist diese Kapazität von 10 Klassen (plus dazugehöriger Räume) zudem weiterhin notwendig, damit für das prognostizierte SuS-Wachstum in der Sekundarschule sowie der Primarschule der benötigte Schulraum bereitsteht (bis Neubau Schulhaus Olten SüdWest; vgl. Beilage 3 «Standortstrategie Schulen und Tagesstrukturen vom 04.07.2025» Seite 12).

### 5. Auswärtige Schülerinnen und Schüler

Die Sekundarschule Frohheim wird von insgesamt 108 auswärtigen SuS besucht, die sich in zwei Kategorien aufteilen.

Bei den Talentförderklassen wohnen von den 37 SuS nur 4 in Olten. Die Stadt erhält für die anderen 33 SuS einen jährlichen Beitrag von je CHF 19'900, was einem Ertrag von CHF 656'700 entspricht. Die Talentförderklassen entstanden aufgrund eines Postulats vom 23. Januar 2020, das mit 30:4 Stimmen für erheblich erklärt wurde, und wurden 2023 durch das Gemeindeparlament einstimmig bewilligt. Die TFK ist ein freiwilliges Angebot, das jedoch, wenn eine 7. Klasse startet, mindestens 3 Jahre geführt werden muss.

Zusätzlich besuchen aktuell 75 SuS aus Boningen und Starrkirch-Wil die Sekundarschule Olten, verteilt auf verschiedene Stufen und Niveaus. Für diese erhält die Stadt jährlich CHF 18'100 pro SuS, was CHF 1'357'500 entspricht. Der Gesamtertrag aus auswärtigen SuS beläuft sich somit auf CHF 2'014'200 pro Jahr.

Aus den Gemeinden Boningen und Starrkirch-Wil besuchen 18 respektive 57 Jugendliche die Sekundarschule in Olten. Dabei sind die 18 Boninger Schüler/-innen verteilt über insgesamt 6 Klassen und die 57 Starrkirch-Wiler über 19 Klassen. Ein mögliches Raumeinsparungspotenzial beim Fehlen dieser auswärtigen Schüler/-innen könnte eher gering sein, weil sich die Jugendlichen einerseits auf drei Stufen und die beiden Anforderungsniveaus B und E verteilen und andererseits die Zahlen jedes Jahr wieder anders aussehen und eine verlässliche

Raumeinsparung nur schwer kalkulierbar ist. Theoretisch wären (pro Jahr sind es ca. 65-75 SuS aus Boningen/Starrkirch-Wil) 1 bis maximal 4 Klassen weniger möglich.

Die Zusammenarbeit der Stadt Olten mit Starrkirch-Wil und Boningen im Bereich der Oberstufe ist seit Jahrzehnten etabliert und hat sich für beide Seiten bewährt. Zudem haben kleinere Gemeinden wie Starrkirch-Wil und Boningen zu wenige Schülerinnen und Schüler, um eigenständig einen Sekundarschulstandort führen zu können und zu dürfen. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Kanton gemäss VSG § 13-15 intervenieren würde, wenn die Jugendlichen aus den beiden Gemeinden keine Beschulungsmöglichkeit mehr hätten. Gestützt auf den Beschluss der Einwohnergemeinden Starrkirch-Wil/Boningen und Olten hat das Volksschulamt die Bildung eines Schulkreises letztmals im September 2018 per Verfügung genehmigt.

## 6. Schulraumstrategie 2045

Basierend auf der «Standortstrategie Schulen und Tagesstrukturen» von Eckhaus vom 4. Juli 2025 wurde die Schulraumstrategie 2045 entwickelt. Diese berücksichtigt sowohl das prognostizierte SuS-Wachstum als auch die notwendigen Sanierungen aller Schulstandorte bis 2045.

Die mathematische Realität zeigt: Zusätzlicher Schulraum ist unvermeidlich. Aktuell werden auf Sekundarstufe 25 Klassen geführt. 20 im Frohheim, welches eine Kapazität für 18 Klassen aufweist und 5 im Schulhaus Zementi. Während der Sanierung des Erweiterungsbaus fallen zusätzlich 7 Klassenzimmer weg. Die Prognosen zeigen, dass auf Sekundarstufe bis 2030 weitere 2-7 Klassen eröffnet werden müssen. Daraus resultiert eine fehlende Kapazität von 10 - 12 Klassenzimmern, die durch zusätzlichen Schulraum gedeckt werden muss.

Die Standortstrategie 2045 sieht vor, statt mehrerer separater Provisorien für die verschiedenen Sanierungen in den nächsten 15 Jahren einen zentralen, hochwertigen Schulcampus Zementi zu erstellen. Dieses soll mit einer Kapazität von 10 Klassen (inkl. zugehöriger Räume) und einer Betriebsdauer von mindestens 15 Jahren alle anstehenden Sanierungsarbeiten koordiniert abdecken:

- **Sofort:** Sanierung Erweiterungsbau Frohheim (7 Klassenzimmer plus Wachstum)
- **2037/38:** Sanierung Bifang (10 Klassenzimmer, 2 Jahre)
- **2039/40:** Sanierung Bannfeld (12 Klassenzimmer, 2 Jahre, verdichten)
- **2041/42:** Sanierung Säli (7 - 10 Klassenzimmer, etappenweise)

Parallel dazu ermöglicht das Provisorium die Aufnahme des prognostizierten Schülerinnen- und Schülerwachstums sowohl in der Sekundarstufe als auch der Primarstufe auf der linken Aareseite. Ein möglicher Neubau Schulhaus Olten SüdWest mit 24 Klassenkapazitäten (je 12 für Primar und Sek I) ist für das Schuljahr 2037/38 vorgesehen. Nach dessen Bezug kann das Schulhaus Zementi zurückgegeben und der Erweiterungsbau für die verbleibenden Sanierungen bis 2042/43 weitergenutzt werden.

### 6.1. Kostenvergleich

Der Kostenvergleich zeigt die Vorteile der Schulraumstrategie 2045 auf:

### **Dezentrale Lösung (mehrere Provisorien):**

- 4 separate Provisorien für Sanierungen Frohheim, Bifang, Bannfeld und Säli: Je etwa CHF 4-6 Millionen.
- Zusätzlich muss aufgrund des SuS-Wachstums provisorischer Schulraum zur Verfügung gestellt werden, bis der Neubau steht (ca. ab 2030 bis 2037). Dies führt zu zusätzlichen Kosten.
- Gesamtkosten: CHF 16-24 Millionen inkl. plus Kosten für provisorischen Schulraum aufgrund SuS-Wachstums.
- Nachteile: schlechte Qualität, mehrfache Projektrisiken, Konflikte zwischen Sanierungsbautätigkeit und Schulbetrieb im Provisorium vor Ort.

### **Zentrale Lösung (Schulcampus Zementi):**

- Ein hochwertiger Schulcampus Zementi für 15+ Jahre: etwa CHF 15 Millionen.
- Vorteile: einmalige Investition, stabile Lernumgebung, vollwertige Fachräume.

**Resultat:** Einsparung von CHF 1-7 Millionen bei deutlich besserer Qualität.

### *6.2. Vorteile der Schulraumstrategie 2045*

Die Schulraumstrategie 2045 bietet entscheidende Vorteile gegenüber dezentralen Lösungen:

- **Koordinierte Abwicklung:** Zentraler zusätzlicher Schulraum für alle Sanierungsphasen statt separater Lösungen für jeden Standort.
- **Qualitätssicherung:** Alle Kinder haben während Sanierungszeiten Zugang zu vollwertigen Fachräumen am selben attraktiven Schulstandort.
- **Kosteneffizienz:** Einsparung von CHF 1-7 Millionen gegenüber mehreren separaten Provisorien.
- **Planungssicherheit:** Koordinierte zeitliche Abfolge aller Sanierungen bis 2045.
- **Flexibilität:** Zeit für optimale Dimensionierung des Neubaus Olten SüdWest basierend auf tatsächlicher SuS-Entwicklung.

Ein Verzicht auf zusätzlichen Schulraum würde erhebliche Risiken mit sich bringen. Der benötigte Schulraum würde fehlen. Pädagogisch würde es zu weiteren Qualitätsverlusten durch Überverdichtung kommen und kantonale Vorgaben würden verletzt, was rechtliche Probleme zur

Folge hätte. Die Bildungsqualität in Olten würde sich verschlechtern und voraussichtlich Unzufriedenheit bei SuS, Eltern, Lehrpersonen und der Politik entstehen.

### 6.3. Umsetzung Schumraumstrategie 2045

Mit der Gesamtbetrachtung über alle Schulstandorte gemäss der Schulraumstrategie 2045 können die Entwicklung der SuS/Klassen-Prognosen mit den verschiedenen Schulraummassnahmen gesamthaft koordiniert werden. Die Strategie sieht folgenden Ablauf vor:

1. Provisorium KG Frohheim im Bannfeld (2 Kl.-Kapazität).
2. Neubau KG Bannfeld (4 Kl.-Kap.) und parallel dazu:
3. Schulcampus Zementi (10 Kl.-Kap.)  
→ schnellstmöglich auf Areal PP Zementi mit Betriebsdauer mind. 15 Jahre.
4. Sanierung Frohheim Erweiterungsbau (minus 7 bis 9 Kl.-Kap.)  
→ schnellstmöglicher Start mit Sanierungszeitraum 2 Jahre.
5. Neubau Schulhaus Olten SüdWest (24 Kl.-Kap., je 12 für Primar und Sek I)  
→ Bezug per SJ 2037/38 auf Areal ZöBA Olten SüdWest vorsehen.
6. Sanierung Bifang (minus 10 Kl.-Kap.)  
→ Sanierungszeitraum 2 Jahre per SJ 2037/38.
7. Sanierung Bannfeld (minus 12 Kl.-Kap.)  
→ Sanierungszeitraum 2 Jahre per SJ 2039/40.
8. Sanierung Säli (minus 7/10 Kl.-Kap.)  
→ Sanierungszeitraum je Trakt 1 Jahr, in Etappen per SJ 2041/42.
9. SH Hübeli → weitervermieten.
10. SH Zementi → Rückgabe 2037.
11. SH Kleinholz → 2. Etappe als langfristige Option (Umgang Parkanlage prüfen).
12. Schulcampus Zementi → Rückgabe/Umplatzierung ca. 2042.

Mit dem Schulcampus Zementi auf dem Areal Zementi kann der akute und mittelfristige Schulraumbedarf der Sekundarschule Frohheim (inkl. Schulraumbedarf für Sanierung Erweiterungsbau Frohheim) sowie der mittelfristige Schulraumbedarf der Primarstufe abgedeckt werden. Gleichzeitig steht ab SJ 37/38 notwendiger Schulraum als Sanierungskapazität zur Verfügung, welcher während der Sanierungen der Schulanlagen Bifang, Bannfeld und Säli (anstelle von jeweils Provisorien pro Sanierung) genutzt werden kann.

Die Primarschulstandorte weisen alle Sanierungsbedarf aus. Mit der vorliegenden Gesamtstrategie sollen, unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeit und um eine bestmögliche Abstimmung der einzelnen Projekte zu erreichen, die Sanierungen später als geplant umgesetzt werden.

Bis zur Erstellung des Schulcampus Zementi wird die Sekundarschule Frohheim zu weiteren Verdichtungen gezwungen sein, was zu Einschränkungen im Schulbetrieb führen wird (z. B. zu wenige Gruppenräume und somit Qualitätseinbussen in der Förderung der SuS durch eingeschränkte Unterrichtsmöglichkeiten, fehlende Fachräume und dadurch Qualitätseinbussen in den entsprechenden Bereichen). Ähnlich kann sich auch die Situation auf der Primarstufe auf der linken Aareseite entwickeln, da hier auch steigende SuS-Zahlen prognostiziert werden. Dies ist kurzfristig bzw. über wenige Jahre zwar suboptimal und mit Qualitätseinbussen verbunden, insbesondere für die betreffenden SuS/Klassen, jedoch im Gesamtkontext notwendig.

Der Schulcampus Zementi bietet ebenso die Möglichkeit, die Entwicklung der SuS-Zahlen in den nächsten Jahren weiterzuverfolgen (aktuell Unsicherheiten z.B. im Bereich der Wohnbautätigkeit und der Entwicklung der Geburtenrate) und die Bestellung für das neue Schulhaus vor dem Hintergrund dieser zukünftigen Entwicklung anzupassen.

Mit gut dimensioniertem, hochwertigem zusätzlichem Schulraum für die nächsten 15–20 Jahre gewinnt man Handlungsspielraum und Zeit, die Entwicklung der SuS-Zahlen und der Betreuungsnachfrage in den nächsten Jahren weiterbeobachten zu können und erst dann den nächsten permanenten Schulneubau zu dimensionieren und zu realisieren.

Für das Baurecht auf dem Areal PP Zementi besteht eine Zusage der Grundeigentümerin bis 2037 (Fertigstellung Neubau Olten SüdWest und Ablauf Mietvertrag Zementi). Eine Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre wird in Aussicht gestellt, sofern die Arealentwicklung dieses Gebiet nicht beansprucht. Darum wird beim Konzept zum Schulcampus Zementi darauf geachtet, dass es im Eintretensfall als Ganzes oder zumindest in Teilen (s. Schulhausprovisorien in Holzmodulbauweise der Stadt Zürich) verlegt werden könnte.

Mit dem Schulcampus Zementi in unmittelbarer Nachbarschaft des Schulhauses Zementi und mit einem gemeinsamen Aussenraum ergibt sich ein attraktiver temporärer Schulstandort für die Oltner Schüler/-innen für das SuS-Wachstum und die "Sanierungs-Zwischenzeiten".

## **7. Investitionen in den Schulraum**

Bis 2045 besteht basierend auf der Werthaltungsstrategie, Standortstrategie und dem Investitionsplan Investitionsbedarf von ca. CHF 100 Millionen (Beilage 4) plus CHF 50 Mio. Neubau Olten SüdWest. Also rund CHF 7.5 Mio. pro Jahr.

Für die Ermittlung der Baukosten für ein Schulprovisorium wurden verschiedene umgesetzte Projekte (Holzmodulbau) verglichen. Bei einem Raumbedarf von 3'000 m<sup>2</sup> ist von einem Investitionsvolumen von CHF 15 Mio. auszugehen.

Als Variante könnte nur der erforderliche Schulraum für die Schülerzahlsteigerung beschafft werden und die jeweiligen Provisorien während einer Sanierung vor Ort (Frohheim, Bifang, Bannfeld, Säli).

<b>Bewertungs-kriterium</b>	<b>Schulcampus Zementi; Umsetzung Sanierung Erweiterungsbau Frohheim seriell</b>	<b>Dezentrale Provisorien; Umsetzung Sanierung Erweiterungsbau Frohheim parallel</b>	<b>Bemerkung</b>
Termin- und Projektrisiko	+	-	Bei einem einzigen Provisorium bestehen die Projektrisiken nur einmal, bei der dezentralen Lösung vervielfacht sich dieses Risiko entsprechend.
Investitionskosten	+	o	Der einmaligen Investition von CHF 15 Mio. (zentrales Provisorium) stehen mehrere Investitionen (dezentral) mit grösserer Summe entgegen.
Betrieb und Logistik	o	o	Der Optimierung von Unterhalt bei einem Objekt stehen zusätzliche Schultransporte gegenüber.
Lernumgebung	+	-	Beim zentralen Provisorium ist ein attraktiverer, einfacherer und funktionaler Schulbetrieb möglich.
Skalierung	+	+	Die zentrale Lösung ermöglicht die Abdeckung für viele Szenarien (Entwicklung Oberstufe, Unterstufe und Talentförderklassen), dezentral kann besser auf kurzfristige Bedürfnisse (Schülerzahlentwicklung) reagiert werden.
Nachhaltigkeit	+	o	Bei einer zentralen Baute mit mittlerer Lebensdauer können nachhaltige Ziele eher erreicht werden als bei mehreren kurzzeitigen dezentralen Lösungen.
Kommunikation	-	-	Ein Provisorium für alle Bauphasen an einem dynamischen Wohnbau-Standort mit Schulraumbedarf ist logisch, bedingt aber einen grösseren Initialaufwand. Dezentrale provisorische Container sind Notmassnahmen.

## 8. Anpassungen Budget 2026 und Investitionsplan 2026 – 2032

Konto	Stand	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
2170.5040.011 Schulanlage Frohheim Sanierung Erweiterungsbau	Abgegebener Entwurf an Finanzplanung	100		500	5'000	6'000		
	Korrektur	100	500	3'000	8'000	7'000		
2170.5040.NEU Schulanlage Bifang Sanierung	Abgegebener Entwurf an Finanzplanung	200	300	450				
	Korrektur	0	0	0				
2170.5040.NEU Schulanlage Bannfeld Sanierung	Abgegebener Entwurf an Finanzplanung		200	300	450			
	Korrektur		0	0	0			
2170.5040.013 Neubau Oberstufe	Abgegebener Entwurf an Finanzplanung	1'000	1'000	5'000	4'000			
	Korrektur (Schulcampus Zementi)	1'000	7'000	7'000	0			

In der Summe erhöhen sich die Investitionen im Investitionsplan 2026 - 2032 basierend auf diesen Anpassungen um CHF 11 Mio. Allerdings entfällt in dieser Zeitperiode auch der Aufwand für den Neubau Schulhaus Olten SüdWest.

### Beschluss:

1. Die Sanierung des Erweiterungsbaus Frohheim wird nach Abschluss der Phase 31 (August 2025) sistiert. Die Volksabstimmung zu den Baukosten sind nach Möglichkeit mit der Abstimmung über die Erstellungskosten des Schulcampus Zementi zu koordinieren. Der Baustart zur Sanierung erfolgt nach Inbetriebnahme des Schulcampus Zementi.
2. Die Direktion Bau wird beauftragt, in Abstimmung mit der Direktion Bildung und Sport, den erforderlichen temporären Schulraum auf dem Areal Olten SüdWest raschmöglichst die Planung aufzunehmen und zur Abstimmungsreife zu führen. Der Aufwand geht zu Lasten Konto 2170.5040.013.
3. Die Direktion Bau und die Direktion Bildung und Sport werden mit dem Vollzug beauftragt.

Der Stadtschreiber

