

---

# Gemeinde-Urnenabstimmung

## vom 18. Juni 2023

---

---

# Erweiterung Schulanlage Hinterbüel

## Bruttokreditbegehren Fr. 10'500'000 (Baukredit)

---

### Das Wichtigste in Kürze:

- Seit August 2020 sind die Schülerinnen- und Schülerzahlen so stark wie nie zuvor angestiegen, in erster Linie bedingt durch eine grosse Anzahl an Zuzügen.
- **Per Schuljahr 2022/23 bereits 595 Schülerinnen und Schüler**, Tendenz steigend.
- Durchführung **Architekturwettbewerb** im 1. Halbjahr 2022 mit 45 Projektbeiträgen
- 1. Rang/ 1. Preis: Projekt «Wo die wilden Kerle wohnen» von **Guerra Clauss Garin Architekten, Basel**
- Das Preisgericht empfahl einstimmig die Weiterbearbeitung dieses Projekts.
- Das Architekturbüro wurde als Generalplaner durch den Gemeinderat beauftragt.
- Basis für das **Vorprojekt** bildete der Wettbewerbsentwurf unter Berücksichtigung des darin enthaltenen Raumprogramms, der Überarbeitungsaufträge aus dem Jurybericht sowie eines zusätzlichen Klassenzimmers im Untergeschoss des Erweiterungsbaus HB I sowie weiteren Raumoptimierungen
- **Neubau von sechs Klassenzimmern und zwei Kindergärten**, sowie von 40 temporär nutzbaren PW-Parkplätzen für Anlässe und von 180 gedeckten Veloabstellplätzen.
- Die **Kostenschätzung** des Generalplanerteams (Kostengenauigkeit von +/- 15%) geht von einem notwendigen **Gesamtinvestitionsvolumen von Fr. 9'740'000** aus.
- **Bruttokreditbegehren Fr. 10'500'000 (Baukredit)**, unter Berücksichtigung einer Kreditabsicherung von 7.5% bezogen auf die Kostenschätzung. Darin ist der bereits an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 genehmigte Planungskredit in Höhe von Fr. 525'000 enthalten.

### Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

An der Gemeindeversammlung vom 07. Dezember 2022 wurde der Planungskredit für die Erweiterung des Schulstandortes Hinterbüel in Höhe von Fr. 525'000 beschlossen und unmittelbar ausgelöst. Ziel war die Ausarbeitung eines Vorprojekts mit Kostenschätzung mit einer Kostengenauigkeit von +/- 15%, welches als Grundlage für den Baukredit dient und nun zur Abstimmung gelangt.



## Schülerinnen- und Schülerzahlen

Aufgrund eines moderaten Schülerinnen- und Schülerwachstums zwischen 2014 und 2020 sowie der Neuorganisation der Speziellen Förderung konnte per 2019 das Schulhaus Alp II fertiggestellt werden, welches im September 2019 offiziell eingeweiht wurde. Der Neubau deckte den unmittelbaren Bedarf bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung. Allfälliger weiterer Handlungsbedarf wurde an allen Standorten permanent analysiert.

Seit August 2020 sind die Schülerinnen- und Schülerzahlen nun so stark wie nie zuvor angestiegen, in erster Linie bedingt durch eine grosse Anzahl an Zuzügen. Während im August 2020 noch 503 Kinder und Jugendliche das Schuljahr 2020/21 begonnen haben, waren es zu Beginn des Schuljahres 2021/22 535 Kinder und per Schuljahr 2022/23, im August 2022, bereits 595.

Diese Zahl wird gemäss Pensenplanung bzw. den bereits in Wangen bei Olten wohnhaften Kindern in den nächsten Jahren weiter steigen, wobei laufend neue Klassen eröffnet werden müssen. Während im Schuljahr 2018/19, unmittelbar vor der Eröffnung des Schulhauses Alp II, noch 25 Klassen unterrichtet wurden, sind ab Schuljahr 2025/26 mindestens 35 Klassen prognostiziert, Tendenz steigend. Dabei ist zu erwähnen, dass in dieser Prognose allfällige weitere Nettozuzüge nicht einberechnet sind und somit mit ca. 35-40 Klassen gerechnet werden kann.

## Ausgangslage für die Standorterweiterung Hinterbüel

Auf Basis eines von der Gemeindeversammlung bewilligten Investitionskredites hatte die Gemeinde Wangen bei Olten am 11. März 2022 den Projektwettbewerb «Erweiterung Schulanlage Hinterbüel» öffentlich ausgeschrieben. Das Verfahren wurde als offener, anonymer Projektwettbewerb durchgeführt und unterstand den gesetzlichen Grundlagen über öffentliche Beschaffungen des Kantons Solothurn sowie subsidiär der SIA Ordnung 142 (Ausgabe 2009) für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

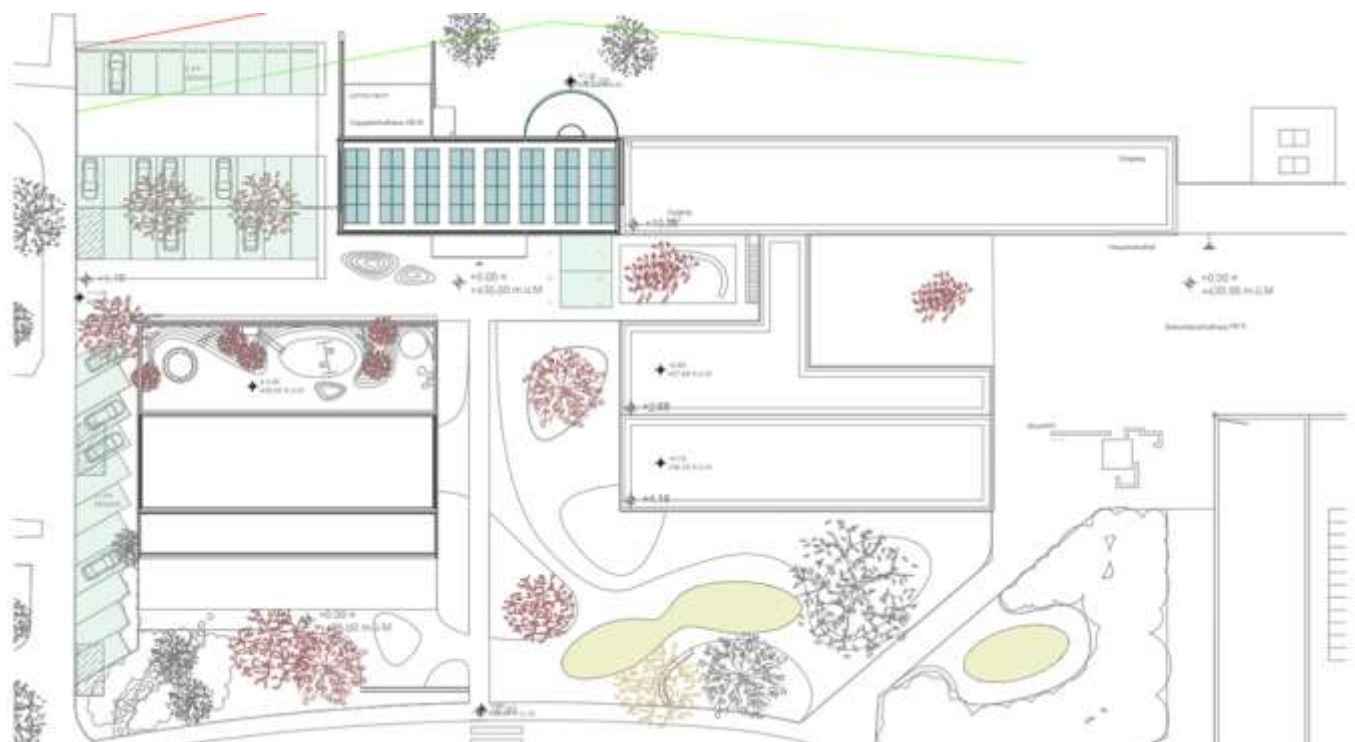
Im Projektwettbewerb wurden 45 Projektbeiträge bis zum Abgabetermin am 20. Juni 2022 fristgerecht eingereicht.

Mit dem 1. Rang/ 1. Preis wurde das Projekt «Wo die wilden Kerle wohnen» von Guerra Clauss Garin Architekten aus Basel prämiert. Das Preisgericht empfahl einstimmig die Weiterbearbeitung dieses Projekts.

Mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 22. August 2022 wurde das Wettbewerbsverfahren offiziell abgeschlossen.

Das oben genannte Architekturbüro wurde als Generalplaner offiziell durch den Gemeinderat beauftragt. Dafür wurde an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 ein Planerkredit für das Vor- und Bauprojekt in Höhe von Fr. 525'000 durch den Souverän genehmigt.

## Vorprojekt



Situationsplan

Basis für das Vorprojekt bildete der Wettbewerbsentwurf unter Berücksichtigung des darin enthaltenen Raumprogramms, der Überarbeitungsaufträge aus dem Jurybericht sowie eines zusätzlichen Klassenzimmers im Untergeschoss des Erweiterungsbaus HB I.



Bibliothek

Das Generalplanerteam überarbeitete im weiteren Verlauf des Vorprojektes auch das Erdgeschosslayout, wodurch ein zusätzlicher Klassenraum (75 m<sup>2</sup>) im gleichen Gebäudevolumen auf der Westseite entsteht. Daneben wird ein Aufenthaltsraum für die Lehrpersonen mit 50 m<sup>2</sup> von der Bibliothek abgetrennt, wodurch für diese noch 81 m<sup>2</sup> verbleiben und damit wieder der geforderten Grösse im Wettbewerb entsprechen. Vor den beiden Treppenaufgängen (Erweiterungsbau und Bestandesbau HB I) entstehen je ein Kopierraum und ein Vorbereitungszimmer. Diesen Optimierungen im gleichbleibenden Volumen stimmte der Gemeinderat einstimmig zu.

Die Geschossfläche GF des Projekts ist zwischen Wettbewerb und Vorprojekt infolge der notwendigen Raumoptimierungen um 210 m<sup>2</sup> angewachsen.

Optimierungen im Erweiterungsbau:

- Zusätzliches Klassenzimmer als Musikzimmer oder Klassenzimmer im Untergeschoss Erweiterungsbau
- Optimierung Erdgeschoss mit zusätzlichem Klassenzimmer im gleichen Volumen auf der Westseite
- Materialraum vor neuem Treppenaufgang
- Kopier- und Vorbereitungsraum vor bestehendem Treppenaufgang West im HB I
- Verkleinerung der Bibliothek auf das im Wettbewerb geforderte Mass; Zusammenführen der beiden Bibliotheken von HB II und HB I, dadurch Schaffung zusätzlicher Gruppenräume im HB II
- dadurch Schaffung eines Aufenthaltsraumes für die Lehrpersonen mit 55 m<sup>2</sup> (vorher Teil der Bibliothek) im Bestandesbau HB I
- Erweiterung HB I in Betonelementbauweise mit Betonrippendecken statt Stahl-Holzbauweise (Hybridbauweise) zur Kostenoptimierung
- Hybride Belüftung des Erweiterungsbaus HB I (Mischung mechanische Lüftung während Heizperiode und natürliche Lüftung im Sommer inkl. mechanischer Nachtauskühlung) gemäss Vorgabe im Wettbewerbsprogramm mit zusätzlicher Möglichkeit der späteren Kühlung im Sommer
- Es wird mit einer PV-Anlage mit einer Leistung von 30 kWpeak auf dem Dach des Erweiterungsbaus geplant.





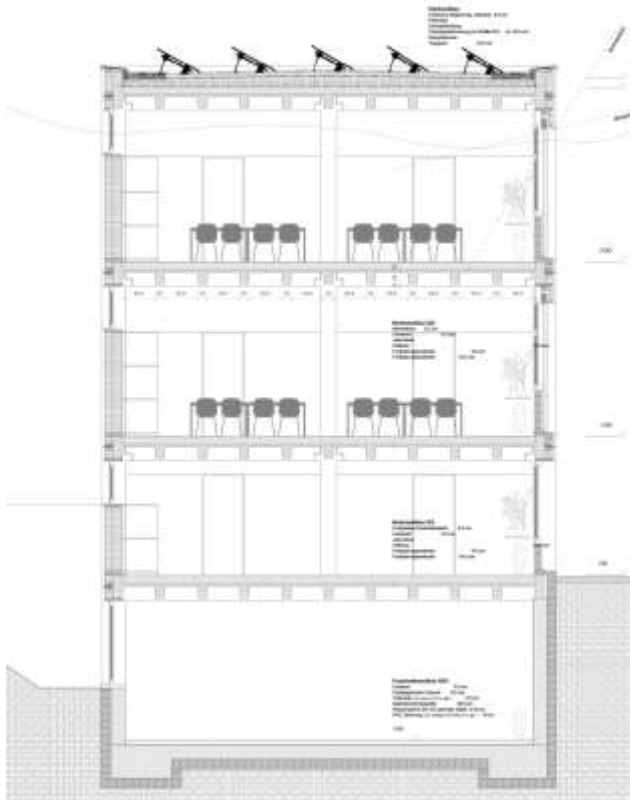
Klassenzimmer

#### Optimierungen Kindergarten:

- Zusätzlich je ein Lehrerzimmer pro Kindergarten, kombiniert mit dem Materialraum
- Optimierung Grösse Garderobenbereich
- Schaffung je eines Technikraums und Putzraums
- Kindergarten aus Holz statt Stahl-Holzbauweise (Hybridbauweise) zur Kostenoptimierung
- Fussbodenheizung im Kindergarten
- Natürliche Belüftung mit speziellen Lüftungsfenstern auf der Nordseite
- Multifunktionswand mit Küche, Doppelwaschbecken und viel nützlichem Stauraum

#### Optimierungen Aussenanlagen:

- Reduktion auf 150 Fahrradabstellplätze für Schülerinnen und Schüler sowie 30 Veloabstellplätze für Lehrpersonen (abschliessbar)
- 40 Autoabstellplätze konzentriert und erschlossen von der Strasse «Im Lünteli», wobei sich zwei IV-Parkplätze direkt vor dem neuen Eingang des Erweiterungsbaus befinden.



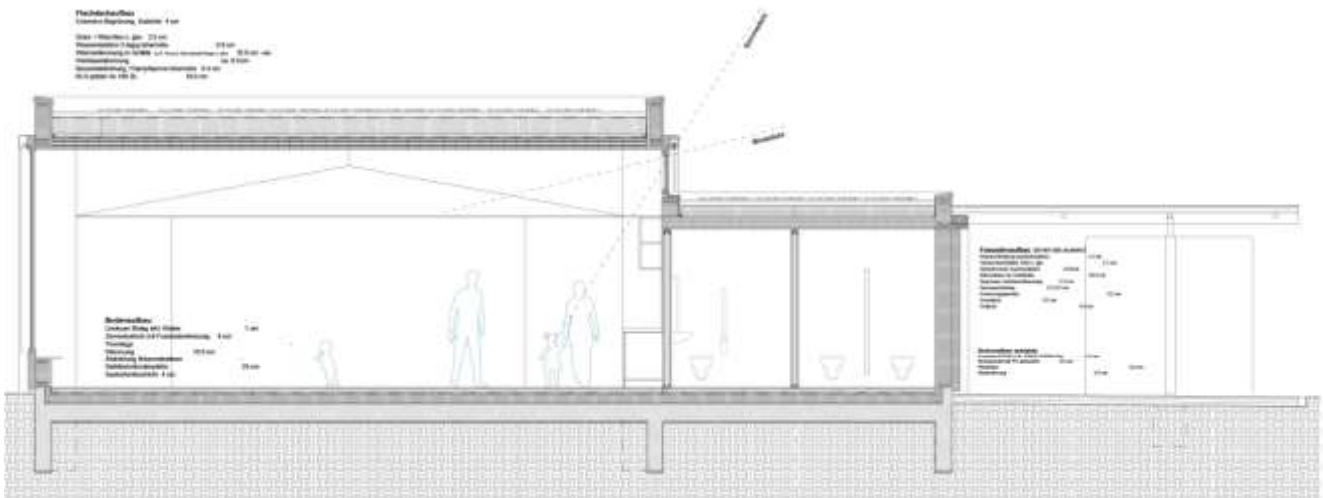
Detailschnitt Erweiterung HB I

#### Zusatznutzen:

- Die Barrierefreiheit des Bestandsgebäudes HB I wird durch Verbindungstüren zum Erweiterungsbau mit dem geplanten Lift nach SIA Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» automatisch gewährleistet.
- Sowohl der Kindergarten wie auch der Erweiterungsbau werden an das bestehende Nachwärmenetz der Wärmeenergie am Standort Hinterbüel angeschlossen. Der bei der Gebäudehüllensanierung des Schulhauses HB II freiwerdende Primärenergiebedarf deckt den Bedarf an Wärmeenergie der beiden Erweiterungsbauten der Schulanlage.



Kindergarten



Detailschnitt Kindergarten

#### Kosten

Die Kostenschätzung des Generalplanerteams (Kostengenauigkeit von +/- 15%) vom 07.02.2023, welches vom renommierten «Büro für Bauökonomie AG» aus Basel/ Luzern unterstützt wird, geht von einem notwendigen Gesamtinvestitionsvolumen von Fr. 9'740'000 aus, wobei eine Reserve in BKP 6 von 3% ausgewiesen wird, was dem üblichen Vorgehen entspricht.

Aus den ermittelten Gesamtkosten ergeben sich Kosten (BKP 0-9) in Höhe von Fr. 6'126 pro m<sup>2</sup> Geschossfläche GF nach SIA 416, was einem mittleren Standard des in Planung befindlichen Schulgebäudes entspricht.

Aufgrund der ausgewiesenen Kostengenauigkeit auf Stand Vorprojekt empfiehlt der Gemeinderat einstimmig, dem Souverän einen Bruttokredit in Höhe von Fr. 10'500'000 zu beantragen. Dies entspräche einer Absicherung von 7.5% gegenüber der Kostenschätzung. Mit der ausgewiesenen Reserve in BKP 6 von 3% würde sich die Gesamtreserve bzw. die Absicherung des notwendigen Gesamtinvestitionsvolumens auf ca. 10,5% summieren. Im vorliegenden Bruttokreditbegehren ist der an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2022 bereits genehmigte Planungskredit in Höhe von Fr. 525'000 vollumfänglich enthalten.

## Finanzkommission

Die Finanzkommission begleitete sowohl den Projektwettbewerb wie auch die Vorprojektphase sehr eng. Sie empfiehlt dem Gemeinderat wie auch dem Souverän einstimmig, dem Bruttokreditbegehren in Höhe von Fr. 10'500'000 zuzustimmen.

## Chancen & Risiken

### Chancen

- **Deutlich jährliche Kosteneinsparung bei Strom- und Heizenergie:** Die freiwerdende Primärenergie durch die Gebäudehüllensanierung HB II wird unmittelbar für den Erweiterungsneubau HB I und Kindergarten genutzt. Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus
- **Fördergelder:** Förderungen für die Installation einer Photovoltaikanlage;
- **BehiG:** zusätzliche Barrierefreiheit des Bestandesgebäudes HB I
- **Keine Provisorien** notwendig; dadurch kinderfreundliches Unterrichten möglich

### Risiken

- Kann der Neubau nicht realisiert werden, werden teure Provisorien notwendig, die bis zu einer Millionen Franken pro Jahr an Miete kosten würden.
- **Mittelfristige Gesamtinvestitionen bis 2027:** Für die nächsten 5 Jahre (bis 2027) ist mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von netto 23.35 Mio. Franken, welche im Finanz- und Investitionsplan abgebildet sind, zu rechnen.
- **Langfristige Gesamtinvestitionen ab 2028 ff.:** Für die Folgejahre ab 2028 sind darüber hinaus folgende Grossinvestitionen notwendig oder geplant:  
Ersatzneubau Dünnerbrücke (ca. 2028-2030): voraussichtlich Fr. 1.2 Mio.  
Neubau Turnhalle Hinterbüel und Sanierung Aussenanlagen (ab 2030): voraussichtlich Fr. 12.0 Mio.  
Zusatzoption der Turnhalle mit Multifunktion: voraussichtlich Fr. 2.9 Mio.
- **Neuverschuldung:** Die Gemeinde wird einen grossen Teil der geplanten Nettoinvestitionen durch die Aufnahme von Fremdkapital finanzieren müssen. Gemäss dem Investitions- und Finanzplan 2023 bis 2027 (Grundlage Rechnung 2022) werden folgende Werte per Ende 2027 prognostiziert: Verzinsliches Fremdkapital Fr. 24.7 Mio. Die geplanten Investitionen im vorgenannten Zeitraum führen zu einer Nettoschuld pro Einwohner von rund Fr. 3'600.00. Zum Vergleich: In der Jahresrechnung 2021 beträgt das verzinsliche Fremdkapital Fr. 5.0 Mio., das Nettovermögen Fr. 1.7 Mio. bzw. Fr. 330.00 pro Einwohner. Diese Berechnungen basieren auf einem Steuerfuss von 119 %.
- **Steuerfuss:** Der Steuerfuss wird hinsichtlich des Gesamtinvestitionsvolumens permanent überprüft.

## Grobtermine

Zustimmung an der Gemeindeversammlung vom	27. März 2023
Urnenabstimmung	18. Juni 2023
Baubeginn	Ende 1. Quartal 2024
Bauende	Juli/ August 2025

## Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung vom 27. März 2023 hat die Vorlage mit einem Abstimmungsresultat von **89% Ja-gegen 3% Nein-Stimmen und 8% Enthaltungen** angenommen. Da die Ausgabe 1,5 Mio. Franken übersteigt, erfolgt die Schlussabstimmung an der Urne (§ 19 Gemeindeordnung).

## Fazit

Mit dem vorliegenden Vorprojekt erfüllt die Gemeinde die Umsetzung eines zeitgemässen und nachhaltigen Zweckbaus, der – wie im Wettbewerbsprogramm erwünscht und abgebildet – die nachteiligen Erfahrungen aus den eher knappen Raumgrössen des Schulhauses Alp II sowohl kostensensitiv kompensiert und optimiert, die Überarbeitungsempfehlungen aus dem Jurybericht sowie den Wunsch von zwei zusätzlichen Klassenzimmern berücksichtigt und sich gleichzeitig hinsichtlich Volumen sowie an den Bestand anlehnender Architektursprache in den bestehenden «Schulcampus» optimal integriert.

**Der Gemeinderat und die Gemeindeversammlung beantragen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Bruttokreditbegehren für die Erweiterung des Schulstandortes Hinterbüel in Höhe von Fr. 10'500'000 (Baukredit) zuzustimmen.**