

Schulraumplanung «Gesamtstrategie 2023 – 2037»

Inhaltsverzeichnis

Management Summary

| | |
|---|-----------|
| 1. Ausgangslage | 4 |
| 1.1 Projektauftrag | 4 |
| 1.2 Projektziele | 5 |
| 1.3 Vorgehen | 6 |
| 1.4 Projektorganisation..... | 6 |
| 2. Strategische Ziele der Schulraumplanung | 7 |
| 3. Erkenntnisse aus der strategischen Analyse | 8 |
| 3.1 Schulraumrelevante Vorgaben des Kantons und Handlungsspielräume der Gemeinde | 8 |
| 3.2 Schüler- und Klassenprognosen | 9 |
| 3.3 Beurteilung des IST-Zustands der Schul- und Betreuungsinfrastruktur | 10 |
| 3.4 Bedürfnisse an die Schulinfrastruktur aus pädagogischer und baulicher Sicht | 12 |
| 3.5 Schulraumbedarf aus pädagogischer und baulicher Sicht..... | 12 |
| 4. Grundsatzentscheide zu den Aufgaben des Kindergartens, der Primarschule und Musikschule sowie zu den Schulergänzenden Tagesstrukturen | 13 |
| 5. Strategische Lösungsvarianten zum gewählten Szenario | 14 |
| 5.1 Strategische Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten und der Musikschule an einem Primarschulstandort | 14 |
| 5.2 Strategische Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten und der Musikschule an einem weiteren Standort | 14 |
| 5.3 Strategische Lösungsvarianten mit vier Primarschulstandorten und der Musikschule an einem Primarschulstandort | 15 |
| 5.4 Ergebnis aus der Bewertung der strategischen Lösungsvarianten | 16 |
| 5.5 Grundsatzentscheid zur strategischen Lösungsvariante | 18 |
| 5.6 Die strategische Lösungsvariante 1a im Lichte der Immobilienstrategie des Gemeinderats | 25 |
| 6. Schulraumstrategie 2023 - 2037 | 26 |
| 6.1 Anforderungen an die Schulraumstrategie 2023 - 2037 | 26 |
| 6.2 Strategische Ziele der Schulraumplanung | 26 |
| 6.3 Eckpunkte der Schulraumstrategie 2023 - 2037 | 27 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 6.4 | Schulraumplanung Kindergarten..... | 27 |
| 6.5 | Schulraumplanung Primarschule | 28 |
| 6.6 | Schulraumplanung Musikschule | 29 |
| 6.7 | Betreuungsraumplanung Schulergängende Tagesstrukturen | 30 |
| 6.8 | Schulraumplanung pro Standort mit mehreren Nutzungen..... | 31 |
| 7. | Umsetzungsplanung «Schulraumstrategie 2023 – 2037» | 32 |
| 7.1 | Überblick über die kurz-, mittel- und langfristige Umsetzung der Schulraumstrategie 2023 – 2037..... | 32 |
| 7.2 | Grundsätzliches zur baulichen Umsetzungsplanung | 33 |
| 7.3 | Neu- und Umbauten Schulareal Neuallschwil..... | 33 |
| 7.4 | Neubau Doppelkindergarten Metzgersmatten | 35 |
| 7.5 | Bauliche Anpassungen Bereich Tagesstrukturen Gartenhof und Baslerstrasse 255 | 35 |
| 7.6 | Bauliche Massnahmen an weiteren bisherigen Standorten..... | 36 |
| 8. | Weitere Schritte | 39 |
| 8.1 | Organisation | 39 |
| 8.2 | Finanzierung der nächsten Schritte | 40 |
| 9. | Beschlüsse | 40 |
| 10. | Antworten auf häufig gestellte Fragen..... | 41 |

Dokumentenverzeichnis

Management Summary

Die Schulraumstrategie bestimmt für den Zeitraum 2023 – 2037 den Schulraum für den Kindergarten, die Primarschule und die Musikschule sowie den Betreuungsraum für gemeindeeigene Schulergänzende Tagesstrukturen. Der künftige Schul- und Betreuungsraum muss folgende Anforderungen (vgl. Ziff. 6.1) erfüllen:

- Ausrichtung auf die demografische Bevölkerungsentwicklung und die räumliche Entwicklung von Allschwil als Wohnstandort (vgl. Ziff. 3.2),
- Erfüllung der aus dem Leitbild der Gemeinde Allschwil «Zukunft Allschwil», dem Leitbild der Primarstufe Allschwil und dem Leitbild der Musikschule Allschwil hergeleiteten strategischen Ziele der Schulraumplanung (vgl. Ziff. 2),
- Einhaltung der finanzpolitischen Rahmenbedingungen (vgl. Ziff. 1.1),
- nachhaltiger und sparsamer Umgang mit der wertvollsten Lebensgrundlage «Boden» für die derzeitige Bevölkerung und künftige Generationen (vgl. Ziff. 5.5),
- Erfüllung der Grundsätze der Immobilienstrategie des Gemeinderats (vgl. Ziff. 5.6).

Der Gemeinderat hat am 21. Juni 2023 – gemäss Auftrag der Projektauftraggeber – den finalen Entscheid zur Schulraumstrategie 2023 – 2037 mit folgenden Eckwerten gefällt (vgl. Ziff. 6.3):

- Die Kindergartenstandorte sind weiterhin dezentral, damit die Kinder möglichst nahe an ihrem Wohnort den Kindergarten besuchen können.
- Die Primarschule findet an den drei Standorten Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse statt. Gartenhof mit 32 Klassen und Schönenbuchstrasse mit 12 Klassen werden unverändert weitergeführt. Der Standort Neuallschwil wird saniert und für 34 Klassen erweitert. Einerseits werden die Platzreserven auf diesem Schulareal dank geschickten baulichen Massnahmen für zusätzlichen Primarschulraum genutzt. Andererseits steht das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 künftig wieder als Primarschulhaus für 6 Klassen zur Verfügung.
- Der Standort der Musikschule ist in einem neuen Kombi-Gebäude auf dem Areal Neuallschwil. Dieser Standort ist zentral gelegen und mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar.
- Die Schulergänzenden Tagesstrukturen (Mittags- und Nachmittagsmodule sowie Mittagstische) der Gemeinde Allschwil und von den zahlreichen privaten Anbietern finden an bzw. nahe an den Kindergarten- und Primarschulstandorten statt. Diese dezentralen Angebote erleichtern eine auf den Tagesaufenthalt der Schulkinder ausgerichtete Zuteilung der Schülerinnen und Schüler auf die Schulstandorte. Dies ist für die Schülerinnen und Schüler vorteilhaft, insbesondere im Hinblick auf sichere und möglichst kurze Schulwege. Schliesslich ist die Schulraumstrategie 2023 – 2037 für den Kindergarten, die Primarschule, die Musikschule und Schulergänzenden Tagesstrukturen im Sinne der Gesamtstrategie 2023 – 2037 konzeptionell aufeinander abgestimmt sind

Der Gemeinderat hat sich für diese Schulraumstrategie 2023 - 2037 mit drei Primarschulstandorten entschieden, weil sie die strategischen Ziele der Schulraumplanung (pädagogisch, betrieblich, nachhaltig, finanziell) am besten erfüllt und die notwendige Investitionssumme von rund 85 Mio. CHF für diese Lösung langfristig tragbar ist. Zudem werden mit drei Primarschulstandorten bestehende Schulareale optimal genutzt und kostbare Landreserven bleiben im Sinne von strategischen Reserven erhalten. Schliesslich sind die Schulräume für den Kindergarten, die Primarschule und die Musikschule sowie der Betreuungsraum für gemeindeeigene Schulergänzende Tagesstrukturen aufeinander abgestimmt. (vgl. Ziff. 5.5)

Im Fokus der Umsetzung steht die Umgestaltung des Schulareals Neuallschwil. In einer möglichst kurzen Bauphase wird das bestehende Gebäude gesamtsaniert und ein Kombi-Gebäude für die Primarschule und die Musikschule errichtet. Danach wird das Gebäude an der Baslerstrasse 255 saniert und für die Primarschule bereitgestellt. Das Schulhaus Gartenstrasse wird anschliessend einem anderen Nutzungszweck zur Verfügung stehen. (vgl. Ziff. 7.3)

Das Stimmvolk wird an der Urne über die Bewilligung des Baukredits für die Umgestaltung des Schulareals Neuallschwil entscheiden.

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat bewilligte im Mai 2018 die Erarbeitung der Schulraumplanung. Anlass dazu gaben der deutliche Anstieg im Altersspektrum von 0 bis 6 Jahren, der geplante zusätzliche Wohnraum sowie die Einschätzung, dass der Schulraum in naher Zukunft nicht mehr ausreichen wird.

In den vergangenen Jahren erarbeiteten die Verwaltung und die Schulleitungen Primarstufe und Musikschule teilweise mit externer Unterstützung Grundlagen für die Schulraumplanung. Dabei ergaben sich inhaltliche Differenzen insbesondere zwischen dem Gemeinderat als Ersteller / Finanzierer und dem Schulrat und der Schulleitung Primarstufe als Nutzerinnen und Nutzer. Die Zusammenarbeit und Konsensfindung gestalteten sich zunehmend schwieriger.

Im Frühsommer 2022 waren sich der Gemeinderat und der Schulrat Primarstufe einig, die Projektorganisation anzupassen bzw. auf die Ziele der laufenden Projektphase 2 auszurichten.

Am 28. Juni 2022 entschied der Schulrat Primarstufe, dass er mit der neuen vom Gemeinderat vorgeschlagenen Projektorganisation zur Schulraumplanung einverstanden sei. Mit GRB 272 vom 6. Juli 2022 beschloss der Gemeinderat die Projektorganisation für die verbleibende Projektphase 2 der Schulraumplanung.

An der ersten Sitzung des Steuerungsausschusses wurde zuhanden der Projektauftraggeber der Antrag formuliert, dass aufgrund der Schnittstellen zur Musikschule diese ebenfalls voll ins Projekt zu integrieren sind. Die Projektauftraggeber haben diesem Antrag am 24. August 2022 zugestimmt und bereits an der zweiten Sitzung des Steuerungsausschusses nahmen der Präsident des Schulrats der Musikschule sowie der Schulleiter der Musikschule teil. Der formelle Beschluss des Musikschulrates wurde im Oktober 2022 gefasst.

1.1 Projektauftrag

Der Projektauftrag beinhaltet die Weiterführung der bisher im Projekt Schulraumplanung «Gesamtstrategie 2023 – 2037» geleisteten Arbeiten bis zum Abschluss der Projektphase 2. Dabei sind folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

- Die rechtlichen Vorgaben des Kantons Basel-Landschaft betreffend Kindergarten, Primarschule, schulergänzende Tagesstrukturen und Musikschule sind im Projekt Schulraumplanung einzuhalten. In diesem Rahmen gilt es, die Handlungsspielräume der Gemeinde zu nutzen.
- Die Investitionen in den Schulraum müssen auf die finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates abgestimmt werden und sollen aus finanzieller Sicht tragfähig sein. Dabei gilt es zu beachten, dass die finanzpolitischen Ziele in der jeweiligen Planperiode eingehalten werden (GRB 75 vom 10.03.2021).
- Der Kanton Basel-Landschaft weist im Bereich Schule dem Schulrat Primarstufe resp. Musikschule, den Schulleitungen und dem Gemeinderat Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen zu. Diese Zuteilung im Sinne einer «Aufgabenteilung» zwischen den drei Behörden und den Schulleitungen ist im Projekt Schulraumplanung zu respektieren. Entsprechend sind die von den Auftraggebern gefällten Entscheide durch diejenige Behörde zusätzlich formell zu beschliessen, welche über die entsprechenden Kompetenzen verfügt.

1.2 Projektziele

Bis zum Abschluss der Phase 2 des Projekts Schulraumentwicklung «Gesamtstrategie 2023 – 2037» «Gesamtstrategie 2023 – 2037» sind folgende Ziele zu erreichen:

| Nr. | Beschreibung | Messgrösse | Priorität |
|-----|---|---|-----------|
| I. | Die rechtlichen Vorgaben des Kantons und die Handlungsspielräume der Gemeinde sind bekannt. | Zusammenstellung der rechtlichen Vorgaben des Kantons bzw. des Handlungsspielraums der Gemeinde Bekanntnis der Auftraggeber, die Handlungsspielräume der Gemeinde ausgerichtet auf die strategischen Ziele der Schulraumplanung zu nutzen | 1 |
| II. | Die strategischen Ziele der Schulraumplanung sind festgelegt. | Festgelegte strategische Ziele | 1 |
| 1 | Der bestehende Schulraum ist analysiert. Die Analyseergebnisse sind von den Projektauftraggebern akzeptiert. | Analyseergebnisse zu Gartenhof, Gartenstrasse, Neuallschwil, Schönenbuchstrasse, Kindergarten-, und Musikschul- und Tagesstrukturstandorten Zustimmung der Auftraggeber zu den Konsequenzen auf die Schulraumplanung | 1 |
| 2 | Die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer (Schule, Tagestrukturen, Musikschule) sind formuliert und von den Projektauftraggebern akzeptiert. | Ausformulierte begründete Bedürfnisse des Kindergartens, der Primarschule, der schulergänzenden Tagesstrukturen und der Musikschule Akzeptanz der Auftraggeber zu den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer | 1 |
| 3 | Der Bedarf für den künftigen Schulraum sind analysiert. Die Analyseergebnisse sind von den Projektauftraggebern akzeptiert. | Analyseergebnisse zum Bedarf für den künftigen Schulraum (inkl. Turnhallen und Hallenbad) aus Sicht des Kindergartens, der Primarschule, der schulergänzenden Tagesstrukturen und der Musikschule Akzeptanz der Auftraggeber zum Bedarf für den künftigen Schulraum | 1 |
| 4 | Strategische Lösungsvarianten inkl. Kostenschätzungen sind unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben und des Handlungsspielraums der Gemeinde erarbeitet, bewertet und für die Projektauftraggeber nachvollziehbar und verständlich. | Nachvollziehbare und bewertete strategische Lösungsvarianten inkl. Kostenschätzungen für den Schulraumbedarf (inkl. Turnhallen und Hallenbad) des Kindergartens, der Primarschule, der schulergänzenden Tagesstrukturen und der Musikschule Grundsatzentscheide der Auftraggeber zu den strategischen Lösungsvarianten | 1 |
| 5 | Aus den Grundsatzentscheiden zu den strategischen Lösungsvarianten ist die Gesamtstrategie für die <ul style="list-style-type: none"> • kurzfristige (Schuljahr 23/24), • mittelfristige (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und • langfristige (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) Schulraumentwicklung abgeleitet und von den Projektauftraggebern akzeptiert und zur Umsetzung freigegeben. | Ziele der Gesamtstrategie, Projekte, Schätzung der finanziellen Ressourcen und Meilensteine für die kurz-, mittel- und langfristige Schulraumentwicklung Festlegung der Gesamtstrategie durch die Auftraggeber Bestimmung der nächsten Schritte zur Umsetzung der Gesamtstrategie | 1 |

Priorität: 1 Hoch / 2 Mittel / 3 Tief

1.3 Vorgehen

Die «Gesamtstrategie 2023 – 2037» ist in folgenden sieben Meilensteinen zu erarbeiten.

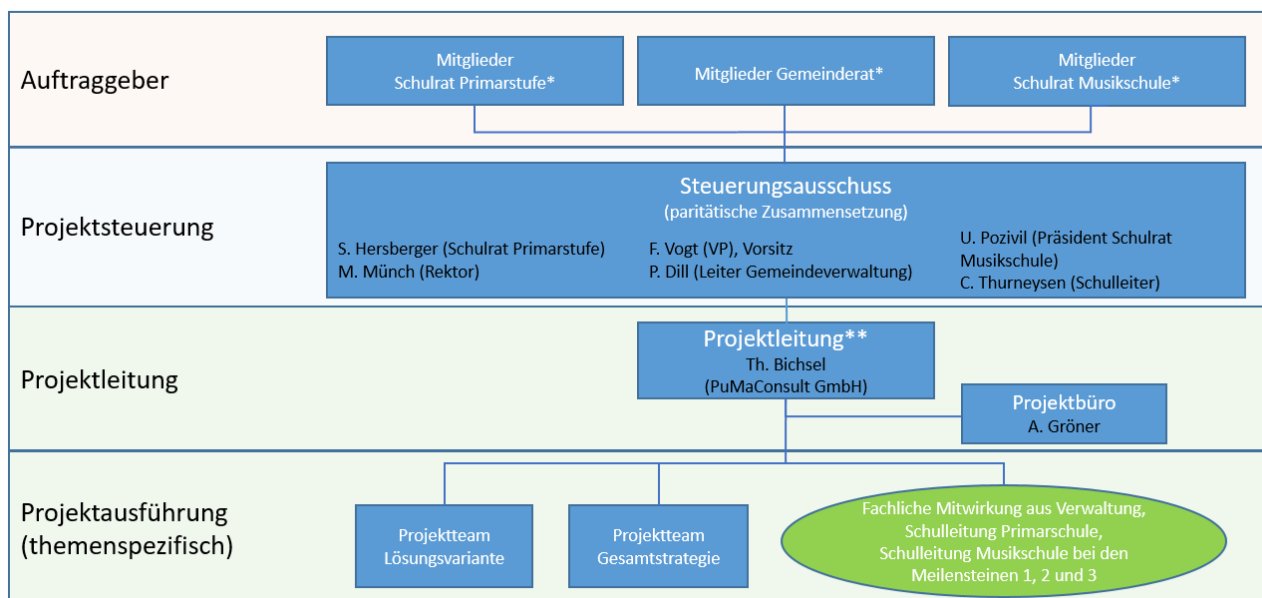
| Meilenstein | Beschreibung |
|-------------|--|
| M1 | Rechtliche Vorgaben des Kantons und Handlungsspielräume der Gemeinde |
| M2 | Strategische Ziele der Schulraumplanung, hergeleitet aus dem Leitbild der Gemeinde Allschwil «Zukunft Allschwil», dem Leitbild der Primarstufe Allschwil und dem Leitbild der Musikschule Allschwil |
| M3 | Analyse des bestehenden Schulraums an den Primarschulstandorten Gartenhof, Gartenstrasse, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse sowie zu den Standorten der Kindergärten, Schulergänzende Tagesstrukturen und der Musikschule |
| M4 | Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer, d.h. des Kindergartens und der Primarschule sowie der Schulergänzenden Tagesstrukturen und der Musikschule. |
| M5 | Bedarf für den künftigen Schulraum für den Kindergarten und die Primarschule sowie für die Schulergänzende Angebote und die Musikschule |
| M6 | Strategische Lösungsvarianten (inkl. Kostenschätzungen) zur Abdeckung des künftigen Schulraumbedarfs des Kindergartens und der Primarschule sowie der Schulergänzenden Angebote und der Musikschule unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben des Kantons und des Handlungsspielraums der Gemeinde |
| M7 | Gesamtstrategie für die kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristige (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) Schulraumentwicklung |

Gemäss ursprünglichem Zeitplan war vorgesehen, die «Gesamtstrategie 2023 – 2037» bis im Frühjahr 2023 zu erarbeiten, jedoch gestalteten sich die Arbeiten aufwändiger als geplant. Gründe waren die Herleitung von zielführenden Planungsannahmen für freiwillige gemeindeeigene Schulergänzende Tagesstrukturen, abgestimmt mit den gemeindeverwaltungsexternen privaten Angeboten sowie die Ausarbeitung der detaillierten strategischen Lösungsvarianten je Szenario inklusive zugrundeliegender Kostenschätzung. Ein weiterer Grund war die Entscheidungsfindung zur Wahl der präferierten strategischen Lösungsvariante.

1.4 Projektorganisation

Für die Erarbeitung der «Gesamtstrategie 2023 – 2037» legten der Gemeinderat, der Schulrat und die Musikschule die nachfolgend dargestellte, paritätisch zusammengesetzte Projektorganisation fest.

Projektorganisation Schulraumplanung: «Gesamtstrategie 2023 – 2037»



*gewählte, stimmberechtigte Mitglieder der jeweiligen Behörde (d.h. ohne delegierte Mitglieder des Gemeinderates Allschwil und Schönenbuch, ohne Vertretung Schulleitungen, ohne Vertretung des Lehrerinnen- und Lehrerkonvents)

** stv. Projektleitung wird durch das Projektbüro wahrgenommen

2. Strategische Ziele der Schulraumplanung

Als Rahmenbedingungen für die Schulraumplanung müssen die Investitionen in die Schulinfrastruktur auf die finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates abgestimmt und für die Gemeinde finanziell tragfähig sein. Dabei gilt es zu beachten, dass die finanzpolitischen Ziele in der jeweiligen Planperiode eingehalten werden (GRB 75 vom 10.03.2021).

Die Projektauftraggeber haben am 30. September 2022 die nachfolgenden strategischen Ziele der Schulraumplanung festgelegt. Diese sind aus dem Leitbild der Gemeinde Allschwil «Zukunft Allschwil», dem Leitbild der Primarstufe Allschwil und dem Leitbild der Musikschule Allschwil hergeleitet:

- Die Erziehungsberechtigten schätzen die räumlich aufeinander abgestimmten Angebote der Schule und der schulergänzenden Betreuung am Standort Allschwil. Sie können Familie und Beruf vereinbaren.
- Die Schülerinnen und Schüler profitieren von einer auf eine ganzheitliche Bildung und Betreuung ausgerichteten kindgerechten und motivierend gestalteten Infrastruktur.
- Die Lehrpersonen der Primarstufe und der Musikschule, die Betreuungspersonen der schulergänzenden Tagesstrukturen sowie weitere Mitarbeitende schätzen die auf die pädagogischen Ziele ausgerichteten, fortschrittlich eingerichteten Lern- und Betreuungsorte und nutzen die multifunktionalen Räume für konzentriertes, bewegtes und kooperatives Lernen sowie Musizieren und Bewegen.
- Die für den Unterhalt und Betrieb verantwortlichen Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung Allschwil schätzen die auf einen effizienten Betrieb und Unterhalt ausgerichteten Gebäude sowie deren Aussenflächen.
- Der Schul- und Betreuungsraum ist kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristig (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) quantitativ, qualitativ und örtlich auf die erwartete Bevölkerungsentwicklung ausgerichtet.

- Der Schul- und Betreuungsraum ist so gestaltet, dass die Handlungsspielräume der Gemeinde ausgenutzt sind.
- Der Schul- und Betreuungsraum ist optimal genutzt und Synergien sind berücksichtigt.
- Der Schul- und Betreuungsraum ist funktional, erweiterbar und nachhaltig erstellt, unterhalten und saniert.
- Der Schul- und Betreuungsraum ist im Rahmen der finanzpolitischen Ziele tragbar bezüglich Erstellung, Betrieb und Unterhalt.

Alle strategischen Ziele der Schulraumplanung sind gleich gewichtet. Dieser Entscheid der Projektauftraggeber ist für die Bewertung der strategischen Lösungsvarianten massgebend.

3. Erkenntnisse aus der strategischen Analyse

Das Projekt Schulraumplanung «Gesamtstrategie 2023 – 2037» hat im Sinne einer strategischen Analyse

- die schulraumrelevanten Vorgaben des Kantons und die sich daraus ergebenden Handlungsspielräume der Gemeinde Allschwil bezüglich Kindergarten und Primarschule, Musikschule sowie Schulgängenden Tagesstrukturen ausgelotet,
- Prognosen zur Entwicklung der Anzahl der Schülerinnen und Schüler sowie der Anzahl der Kindergarten- und Primarschulklassen erstellen lassen,
- die bestehende Schulinfrastruktur aus pädagogischer und baulicher Sicht beurteilt,
- die pädagogischen und baulichen Bedürfnisse an den künftigen Schulraum zusammengestellt und daraus
- den kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristigen (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) Schulraumbedarf aus pädagogischer und baulicher Sicht hergeleitet.

3.1 Schulraumrelevante Vorgaben des Kantons und Handlungsspielräume der Gemeinde

Die schulraumrelevanten Vorgaben des Kantons und die sich daraus ergebenden Handlungsspielräume der Gemeinde Allschwil sind für den Kindergarten, die Primarschule, die Musikschule und die Schulgängenden Tagesstrukturen unterschiedlich. Die Entscheidungskompetenz, ob und wie die Gemeinde ihren Handlungsspielraum nutzt, liegt abschliessend beim Gemeinderat, sofern diese Befugnisse nicht durch einen kantonalen Erlass einem anderen Gemeindeorgan (im vorliegenden Zusammenhang: Volk, Einwohnerrat, Schulrat) zugewiesen sind (vgl. Gemeindegesetz, § 70, Abs. 2). Der Gemeinderat kann die Entscheidungskompetenz zu einzelnen Handlungsspielräumen delegieren.

Gemäss kantonaler Gesetzgebung muss die Gemeinde Allschwil den Kindergarten und die Primarschule anbieten. Die kantonalen Vorgaben zur Klassenbildung sowie zur Schulwegsicherheit sind einerseits zwingend einzuhalten und andererseits schulraumrelevant. Hingegen legt die Gemeinde die Kindergarten- und Primarstandorte in eigener Kompetenz fest. Im Weiteren bestimmt die Gemeinde die Anzahl, Grösse und Ausstattung der Unterrichtsräume sowie den Umfang des Turnunterrichts im Kindergarten (Anzahl Lektionen, Unterrichtsort). Diese Handlungsspielräume sind in hohem Ausmass schulraumrelevant. Insbesondere sind die Wahl und Anzahl der Standorte für die Schulraumstrategie 2023 – 2037 entscheidend.

Die Gemeinde Allschwil kann darüber entscheiden, ob sie zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben eine eigene Musikschule führt. Für den Fall, dass die Gemeinde Allschwil weiterhin eine eigene Musikschule führen will, legt sie die Musikschulstandorte sowie die Anzahl, Grösse und Ausstattung der Unterrichtsräume fest. Zudem müssen mindestens die gesetzlich vorgeschriebenen Fächer angeboten werden. Falls sie keine eigene Musikschule führt, ist sie verpflichtet, die nachgefragten Lektionen für das gesetzlich vorgeschriebene Fächerangebot bei öffentlichen Musikschulen einzukaufen.

Gemäss Artikel 6 FEB-Gesetz sind die Gemeinden verpflichtet, ein Betreuungsangebot sicherzustellen, wenn es einen entsprechenden Bedarf danach gibt. Die Sicherstellung erfolgt dadurch, dass die Gemeinden entweder die Eltern mittels einkommensabhängiger Subventionen unterstützen (Subjektfinanzierung) oder eigene Angebote oder Angebote Dritter so unterstützen, dass die Kosten der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Eltern entsprechen (Objektfinanzierung). Die Gemeinden können die beiden Formen miteinander kombinieren. Hingegen kann die Gemeinde darüber entscheiden, ob sie gemeindeeigene Schulergängende Tagesstrukturen im Sinne von Mittags- und Nachmittagsbetreuung sowie von Mittagstischen anbieten oder dies Privaten überlassen will. Falls die Gemeinde Schulergängende Tagesstrukturen anbietet, dann legt sie die Standorte, die Anzahl Plätze und die Ausstattung der Infrastruktur fest. Mittags- und Nachmittagsbetreuung müssen durch den Kanton bewilligt werden und unterstehen dessen Aufsicht. Die Gemeinde muss für Mittags- und Nachmittagsbetreuung mindestens 4m² pro Kind (mit Aussenraum) bzw. 5m² pro Kind (ohne Aussenraum) zur Verfügung stellen. Demgegenüber sind Mittagstische weder bewilligungspflichtig noch gibt es kantonale Vorgaben.

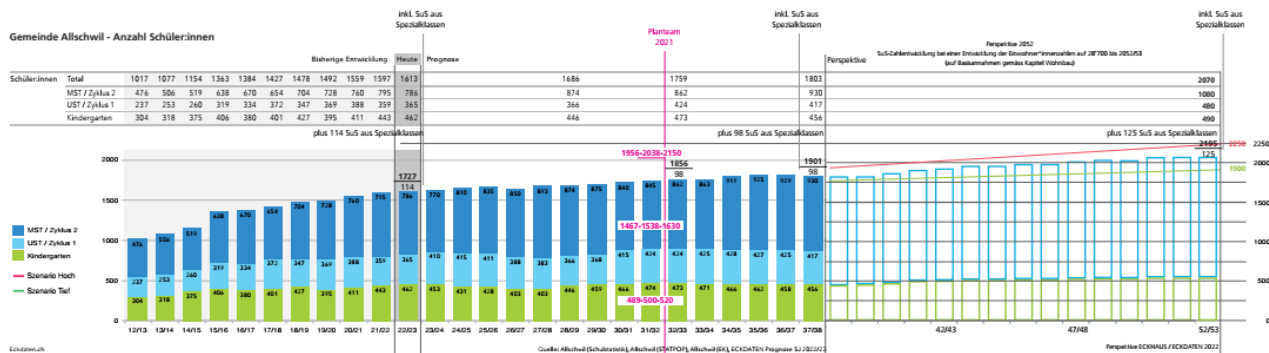
3.2 Schüler- und Klassenprognosen

Seit Beginn der Schulraumplanung im Jahr 2018 liess die Gemeindeverwaltung im Auftrag des Gemeinderats und in Zusammenarbeit mit dem Rektorat der Primarstufe mehrere Schüler- und Klassenprognosen erstellen.

Auf Basis der effektiven Schülerinnen- und Schülerzahlen zu Beginn der Schuljahrs 2022/23 hat Eckhaus AG, Zürich, die bereits im Jahr 2021 erstellten Schüler- und Klassenprognosen aktualisiert. Weitere Grundlagen bilden Einwohnerdaten der Gemeinde Allschwil und des Bundesamtes für Statistik, Wohnbaudaten des Bereichs BRU (u.a. Quartierplanungen) und Raubeobachtungen der Eckhaus AG. Die Studie Eckhaus AG beinhaltet die prognostizierte Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie Kindergarten- und Primarschulklassen für die Schuljahre 2022/23 bis 2037/38 mit Perspektive bis SJ 2052/53.

Die Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler im Kindergarten und in der Primarschule ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

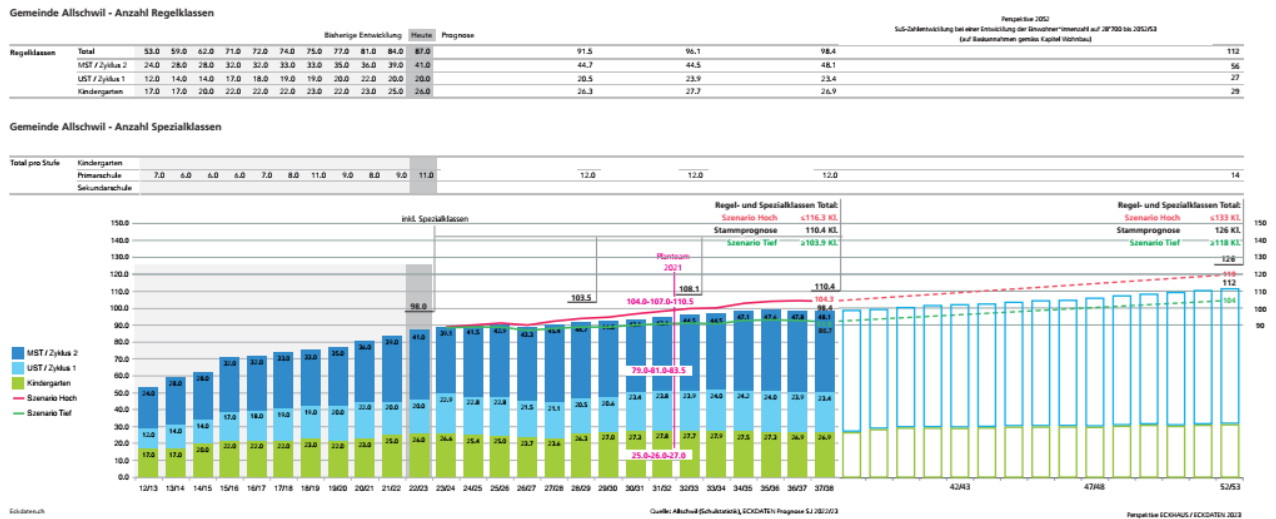
Gemeinde Allschwil, Prognosemonitoring 2022/23 - 2037/38 und Perspektive bis 2052/53 Schüler:innenzahlen KG und PS



Die Schülerprognose ist die Grundlage für den künftigen Schulraumbedarf der Musikschule (vgl. Ziff. 6.6) und den Betreuungsraum der Schulergängenden Tagesstrukturen (Ziff. 6.7).

Aus der Schülerprognose hat Eckhaus AG die Klassenprognose erstellt. Diese basiert auf der vom Kanton verbindlich vorgegebenen Methode zur Klassenbildung (§ 11 Bildungsgesetz, Verordnung vom 13. Mai 2003 für den Kindergarten und die Primarschule, Leitfaden Klassenbildung Primarstufe vom Amt für Volksschulen vom 30.11.2020). Zudem basiert die Klassenprognose auf der Annahme, dass der Fremdsprachenanteil im Kindergarten 50% und in der Primarschule 40% beträgt.

Gemeinde Allschwil, Prognosemonitoring 2022/23 - 2037/38 und Perspektive bis 2052/53 Klassenzahlen KG und PS



Die Schüler- bzw. Klassenprognose ist die Basis für den Schulraumbedarf des Kindergartens und der Primarschule (Ziff. 6.4, 6.5).

3.3 Beurteilung des IST-Zustands der Schul- und Betreuungsinfrastruktur

Die an zahlreichen Standorten gelegene Schul- und Betreuungsinfrastruktur ist aus baulicher und pädagogischer Sicht gewürdigt worden:

- bauliche Sicht des Bereichs BRU: genereller baulicher Zustand, derzeitige Stärken und Schwächen, künftige Chancen und Risiken, Konsequenzen auf die kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristige (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) Schulraumplanung
- pädagogische Sicht der Nutzerinnen und Nutzer (Kindergarten, Primarschule, Schulergänzenden Tagesstrukturen, Musikschule): derzeitige Stärken und Schwächen, künftige Chancen und Risiken, Konsequenzen auf die kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristige (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) Schulraumplanung.

Auf der Basis der Würdigungen der Nutzerinnen und Nutzer und des Bereichs BRU hat der Steuerungsausschuss jeden Schul- und Betreuungsstandort aus pädagogischer und baulicher Sicht beurteilt. Die Projektauftraggeber haben dieser Beurteilung am 18. Oktober 2022 zugestimmt.

| Schul- und Betreuungsinfrastuktur | Beurteilung der | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | baulichen Situation | pädagogischen Situation |
| | sehr gut, gut genügend, ungenügend | sehr gut, gut genügend, ungenügend |
| KG Langmatten | sehr gut | sehr gut |
| KG Pestalozzi | sehr gut | sehr gut |
| KG Spitzwald | sehr gut | sehr gut |
| KG Ziegelei | sehr gut | sehr gut |
| KG Schlappenmatten | sehr gut | gut |
| KG Rankacker | sehr gut | genügend |
| KG Sandweg | gut | sehr gut |
| KG Langenhag | gut | gut |
| KG Theresien | gut | gut |
| KG Dorf | genügend | genügend |
| KG Gartenstrasse | genügend | genügend |
| KG Weiherweg | genügend | genügend |
| KG Metzgersmatten | ungenügend | genügend |
| KG Neuallschwil | ungenügend | ungenügend |
| PS Gartenhof | gut | gut |
| PS Gartenstrasse | genügend | genügend |
| PS Neuallschwil | ungenügend | genügend |
| PS Neuallschwil Nebengebäude | genügend | gut |
| PS Schönenbuchstrasse | gut | genügend |
| Schulergänzende Tagesstrukturen Kindergarten Rankacker | sehr gut | genügend |
| Schulergänzende Tagesstrukturen Kindergarten Spitzwald | sehr gut | genügend |
| Schulergänzende Tagesstrukturen Primarschule Gartenhof | gut | gut |
| Schulergänzende Tagesstrukturen Primarschule Hegenheimermattweg | ungenügend | gut |
| Mittagstisch Dürrenmatten (Quartiertreff) | gut | gut |
| Mittagstisch Freizeithaus (Sekundarschülerinnen und Schüler) | ungenügend | sehr gut |
| Mittagstisch Dorf (Christkatholischer Kirchensaal) | gut | gut |
| Musikschulzentrum | genügend | ungenügend |
| Musikschulstandort Schönenbuchstrasse | gut | sehr gut |
| Musikschulstandort Gartenhof | sehr gut | sehr gut |
| Musikschulstandort Neuallschwil | genügend | genügend |

Mehr als die Hälfte der Kindergartenstandorte werden aus baulicher und pädagogischer Sicht als sehr gut bzw. gut bewertet. Die Kindergärten Dorf, Gartenstrasse und Weiherweg werden aus beiden Sichtweisen als genügend bewertet. Baulich und pädagogisch ungenügend ist der Kindergarten Neuallschwil. Ebenfalls ungenügend ist der Kindergarten Metzgersmatten aus baulicher Sicht, jedoch aus pädagogischer Sicht genügend. Auch genügend ist aus pädagogischer Sicht der Kindergarten Rankacker, welcher hingegen aus baulicher Sicht als sehr gut bewertet wird.

Die vier Primarschulstandorte werden unterschiedlich bewertet. Am besten schneidet der Gartenhof mit je einer guten Bewertung aus baulicher und pädagogischer Sicht ab. Die Gartenstrasse wird aus beiden Sichtweisen als genügend bewertet. Das Schulhaus Schönenbuchstrasse erhält baulich «gut» und pädagogisch «genügend». Der Standort Neuallschwil ist aus baulicher Sicht ungenügend und aus pädagogischer Sicht genügend. Das Nebengebäude am Standort Neuallschwil wird leicht besser beurteilt: baulich «genügend», pädagogisch «gut».

Die Bewertung der Standorte der Schulergänzenden Tagesstrukturen sind heterogen. Baulich und pädagogisch gut bewertet sind die Standorte Gartenhof, Dürrenmatt (Quartiertreff) und Dorf (Christkatholische Kirchensaal). Die Standorte Rankacker und Spitzwald werden aus baulicher Sicht als sehr gut eingestuft, während diese beiden Standorte aus pädagogischer Sicht als genügend bewertet werden. Die Standorte Hegenheimermattweg und Freizeithaus erhalten aus baulicher Sicht «ungenügend» und aus pädagogischer Sicht «gut» bzw. «sehr gut».

Das Musikschulzentrum ist aus pädagogischer Sicht als ungenügend und aus baulicher Sicht als genügend bewertet. Als nur genügend wird der Aussenstandort Neuallschwil «Aula» eingeschätzt. Hingegen ist der Aussenstandort Gartenhof aus beiden Sichtweisen sehr gut. Ebenfalls wird der Aussenstandort Schönenbuchstrasse aus pädagogischer Sicht als sehr gut und aus baulicher Sicht als gut eingestuft.

3.4 Bedürfnisse an die Schulinfrastruktur aus pädagogischer und baulicher Sicht

Aus der Bewertung der an zahlreichen Standorten gelegenen Schul- und Betreuungsinfrastruktur haben sowohl der Bereich BRU aus baulicher Sicht als auch die Nutzerinnen und Nutzer (Kindergarten, Primarschule, Schulergänzende Tagesstrukturen, Musikschule) aus pädagogischer Sicht ihre kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristigen (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) Bedürfnisse an die Schulinfrastruktur hergeleitet. Die eingebrachten Bedürfnisse sind aus der jeweiligen fachlichen Sicht begründet und widerspiegeln die Bewertungen der Schul- und Betreuungsinfrastruktur an den einzelnen Standorten. Je besser die Bewertung der Schul- und Betreuungsinfrastruktur, desto geringer sind die Bedürfnisse. Umgekehrt: je schlechter die Bewertung, desto grösser sind die eingebrachten Bedürfnisse aus baulicher bzw. pädagogischer Sicht.

Der Steuerungsausschuss und die Projektauftraggeber haben beurteilt, welche Bedürfnisse – unter Vorbehalt der «Gesamtstrategie 2023 – 2037» – kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristige (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) weiterzuverfolgen sind:

- die kurzfristig weiterzuverfolgenden Bedürfnisse sind bereits per Schuljahr 2023/24 umgesetzt.
- die mittel- und langfristig weiterzuverfolgenden Bedürfnisse sind bei der Umsetzung der «Gesamtstrategie 2023 – 2037» zu berücksichtigen und entsprechend umzusetzen (vgl. Ziff. 7.3).

3.5 Schulraumbedarf aus pädagogischer und baulicher Sicht

Die Primarstufe, die Musikschule und die Schulergänzenden Tagesstrukturen haben ihren Bedarf für Schul- und Betreuungsräume zusammengestellt. Dieser Bedarf ergibt sich aus den Schülerprognosen (vgl. Ziff. 3.2), den pädagogischen Konzepten und den eingebrachten Bedürfnissen (vgl. Ziff. 3.4).

Die Mengengerüste für die verschiedenen Schul- und Betreuungsräume für den Kindergarten, die Primarschule, die Musikschule und die Schulergänzenden Tagesstrukturen sind wesentliche Grundlagen für die Erarbeitung der strategischen Lösungsvarianten (vgl. Ziff. 5). Der Raumbedarf ist in den

Schulraumplanungen des Kindergartens (vgl. Ziff. 6.4), der Primarschule (vgl. Ziff. 6.5), der Musikschule (vgl. Ziff. 6.6) und der Schulergänzenden Tagesstrukturen (vgl. Ziff. 6.7) jeweils detailliert ausgewiesen.

Weitere qualitative Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer sowie des Bereichs BRU an Schul-, Betreuungs- und betriebliche Räume und Aussenflächen an den einzelnen Standorten sind in Ziff. 7.3 «Bauliche Massnahmen an weiteren bisherigen Standorten» aufgelistet. Diese baulichen Massnahmen werden im Rahmen der Umsetzung der «Gesamtstrategie 2023 – 2037» realisiert.

4. Grundsatzentscheide zu den Aufgaben des Kindergartens, der Primarschule und Musikschule sowie zu den Schulergänzenden Tagesstrukturen

Die schulraumrelevanten Vorgaben des Kantons und die sich daraus ergebenden Handlungsspielräume der Gemeinde sind beim Kindergarten, der Primarschule, der Musikschule und den schulergänzenden Tagesstrukturen unterschiedlich (vgl. Ziff. 3.1). Je nachdem, wie die Gemeinde diese Handlungsspielräume nutzen will, und aus den sich daraus ergebenden Kombinationsmöglichkeiten ergeben sich mehrere Szenarien. Eine Auslegeordnung dazu hat zu insgesamt 8 möglichen Szenarien geführt. Diese Szenarien wirken sich unterschiedlich auf die Schulraumstrategie aus.

Deshalb haben die Projektauftraggeber am 31. Mai 2023 in Kenntnis der kantonalen Vorgaben und der sich daraus ergebenden Handlungsspielräume der Gemeinde die nachfolgenden Grundsatzentscheide zu den Aufgaben bezüglich Kindergarten und Primarschule, Musikschule und Schulergänzenden Tagesstrukturen getroffen. Die formell zuständigen Behörden haben diese Grundsatzentscheide, wie die Gemeinde ihre Handlungsspielräume nutzen will, bestätigt.

- **Turnunterricht im Kindergarten:**

Die Kindergarten Schülerinnen und -schüler erhalten Turnunterricht im Umfang von einer Lektion pro Woche in einer Turnhalle.

- **Musikschule:**

Die Gemeinde Allschwil erfüllt die gesetzlichen Aufgaben der Musikschule auch künftig mit einer gemeindeeigenen Musikschule. Das derzeitige Fächerangebot der Musikschule wird weitergeführt.

- **Schulergänzende Tagesstrukturen:**

Die Gemeinde Allschwil erfüllt die Aufgabe der schulergänzenden Tagesbetreuung für Kindergarten und Primarschulkinder mit freiwilligen gemeindeeigenen Angeboten, wobei diese mit gemeindeverwaltungsexternen privaten Angeboten abgestimmt sind. Dabei gelten folgenden Rahmenbedingungen im Hinblick auf die optimale Nutzung der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen:

- Die Mindestbelegung bei den gemeindeeigenen Angeboten beträgt neu 1 Mittags- und 1 Nachmittagsmodul (heute: 3 Mittags- und 2 Nachmittagsmodule).
- Auch subventionierte Eltern können die gemeindeeigene und private Institution frei wählen (heute zwingend in gemeindeeigenen Institutionen, sofern Platz vorhanden).
- Der Marktanteil der gemeindeeigenen Schulergänzenden Tagesstrukturen und derjenige der privaten Institutionen bleiben in etwa gleich.
- Die bereitgestellte Fläche für gemeindeeigene schulergänzende Tagesstrukturen Kindergarten ist auf die maximale Auslastung des Mittagsmoduls ausgerichtet.
- Die bereitgestellte Fläche für gemeindeeigene schulergänzende Tagesstrukturen Primarschule ist auf die maximale Auslastung der Nachmittagsmodule ausgerichtet; darüberhinausgehender Flächenbedarf für Mittagsmodul wird in multifunktionalen Räumen abgedeckt.
- Gemeindeeigene Mittagstische werden an allen Primarschulstandorten in multifunktionalen Räumen angeboten.

Diese Grundsatzentscheide der Projektauftraggeber zu den Aufgaben der Gemeinde bezüglich Kindergarten- und Primarschule, Musikschule und Schulergänzenden Tagesstrukturen sind im Szenario 8 vereint. Dieses Szenario ist die Grundlage für die Ausarbeitung der «Schulraumstrategie 2023 – 2037»

5. Strategische Lösungsvarianten zum gewählten Szenario

Mit ihren Grundsatzentscheiden zu den Aufgaben der Gemeinde bezüglich Kindergarten und Primarschule, Musikschule und Schulergänzenden Tagesstrukturen haben sich die Projektauftraggeber für das Szenario 8 ausgesprochen. Dieses Szenario beinhaltet insgesamt 5 strategische Lösungsvarianten (mit Untervarianten). Sie unterscheiden sich in der Anzahl Standorte für die Primarschule sowie in unterschiedlichen Standorten der Musikschule. In allen strategischen Lösungsvarianten befinden sich die Schulergänzenden Tagesstrukturen an den Primarschulstandorten. Die Standorte der Kindergarten sind unabhängig von den Primarschulstandorten und vom Standort der Musikschule und deshalb in allen strategischen Lösungsvarianten gleich.

5.1 Strategische Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten und der Musikschule an einem Primarschulstandort

In der strategischen Lösungsvariante 1 (mit drei Untervarianten) befindet sich die Primarschule an den Standorten Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse. Die Musikschule ist am Standort Neuallschwil.

- Strategische Lösungsvariante 1a:
 - drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse
 - Musikschule am Standort Neuallschwil in einem Kombi-Gebäude
 - Investitionsvolumen: CHF 84,798 Mio.
- Strategische Lösungsvariante 1b:
 - drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse
 - Musikschule am Standort Neuallschwil in einem neuen Einzel-Gebäude
 - Investitionsvolumen: CHF 86,611 Mio.
- Strategische Lösungsvariante 1c:
 - drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse
 - Musikschule am Standort Neuallschwil in einem neues Einzel-Gebäude
 - das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt
 - Investitionsvolumen: CHF 88,830 Mio.

5.2 Strategische Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten und der Musikschule an einem weiteren Standort

In der strategischen Lösungsvariante 2 (mit zwei Untervarianten) befindet sich die Primarschule an den Standorten Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse. Die Musikschule ist entweder auf dem Bricks-Areal in einem kulturellen Umfeld oder auf dem Wegmattenpark in einem freizeitgestaltenden Umfeld).

- Strategische Lösungsvariante 2a:
 - drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse
 - Musikschule auf dem neu gestalteten Bricks-Areal (kulturelles Umfeld)
 - Investitionsvolumen: CHF 94,111 Mio.

- Strategische Lösungsvariante 2b:
 - drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse
 - Musikschule auf dem Wegmattenpark (freizeitgestaltendes Umfeld)
 - Investitionsvolumen: CHF 96,111 Mio.

5.3 Strategische Lösungsvarianten mit vier Primarschulstandorten und der Musikschule an einem Primarschulstandort

In der strategischen Lösungsvariante 3 bis 5 (mit drei Untervarianten) befindet sich die Primarschule an den drei bestehenden Standorten Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse sowie an einem weiteren vierten Standort. Der vierte Primarschulstandort ist entweder auf dem Bettenacker, am Hegenheimermattweg 91 (Indorsia-Areal) oder auf dem Wegmattenpark. Die Musikschule ist am vierten Primarschul-Standort, damit die Arealfläche optimal genutzt wird (Ausnahme Hegenheimermattweg).

- Strategische Lösungsvariante 3a: neu Bettenacker
 - vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255), Schönenbuchstrasse und Bettenacker
 - Musikschule am Standort Bettenacker in einem Kombi-Gebäude
 - Investitionsvolumen: CHF 127,040 Mio. (inkl. CHF 20 Mio. Bodenwert Bettenacker)
- Strategische Lösungsvariante 3b: neu Bettenacker
 - vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil, Schönenbuchstrasse und Bettenacker
 - Musikschule am Standort Bettenacker in einem Kombi-Gebäude
 - das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt
 - Investitionsvolumen: CHF 127,040 Mio. (inkl. CHF 20 Mio. Bodenwert Bettenacker)
- Strategische Lösungsvariante 4a: neu Hegenheimermattweg
 - vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255), Schönenbuchstrasse und Hegenheimermattweg
 - Musikschule am Standort Neuallschwil in einem Kombi-Gebäude
 - Investitionsvolumen: CHF 117,510 Mio.
- Strategische Lösungsvariante 4b: neu Hegenheimermattweg
 - vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255), Schönenbuchstrasse und Hegenheimermattweg
 - Musikschule am Standort Neuallschwil in einem neuen Einzelgebäude
 - Investitionsvolumen: CHF 119,323 Mio.
- Strategische Lösungsvariante 5a: neu Wegmattenpark
 - vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255), Schönenbuchstrasse und Wegmattenpark
 - Musikschule am Standort Wegmattenpark in einem Kombi-Gebäude
 - Investitionsvolumen: CHF 121,812 Mio. (inkl. CHF 16 Mio. Bodenwert Wegmattenpark)
- Strategische Lösungsvariante 5b: neu Wegmattenpark
 - vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil, Schönenbuchstrasse und Wegmattenpark
 - Musikschule am Standort Wegmattenpark in einem Kombi-Gebäude
 - das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt
 - Investitionsvolumen: CHF 121,812 Mio. (inkl. CHF 16 Mio. Bodenwert Wegmattenpark)

5.4 Ergebnis aus der Bewertung der strategischen Lösungsvarianten

Unter Berücksichtigung der finanzpolitischen Rahmenbedingungen haben die Projektauftraggeber die Kriterien zur Bewertung der strategischen Lösungsvarianten festgelegt. Diese Bewertungskriterien operationalisieren die von den Projektauftraggebern festgelegten strategischen Ziele der Schulraumplanung (vgl. Ziff. 2), die aus dem Leitbild der Gemeinde Allschwil «Zukunft Allschwil», dem Leitbild der Primarstufe Allschwil und dem Leitbild der Musikschule Allschwil hergeleitet sind. Die Projektaufgeber haben entschieden, alle strategischen Ziele der Schulraumplanung sowie die darin enthaltenen Bewertungskriterien gleich zu gewichten.

Das Ergebnis der Bewertung zeigt auf, in welchem Ausmass die einzelnen strategischen Lösungsvarianten die strategischen Ziele der Schulraumplanung erfüllen. Die strategische Lösungsvariante mit dem höchsten Zielerreichungsgrad (100% bei max. 36 Punkten) erfüllt die strategischen Ziele der Schulraumplanung bzw. die drei erwähnten Leitbilder am besten.

Der Steuerungsausschuss – zusammengesetzt aus Vizepräsident Franz Vogt (Vorsitz), Schulrat Sebastian Hersberger, Musikschulratspräsident Urs Pozivil, Leiter Gemeindeverwaltung Patrick Dill, Rektor Martin Münch und Musikschulleiter Christian Thurneysen – hat im Auftrag der Projektauftraggeber und in Zusammenarbeit mit den Fachexperten Jesse van Rijswijk und Jürgen Johner die strategischen Lösungsvarianten bewertet. Daraus ergibt sich folgende Rangfolge der strategischen Lösungsvarianten bezogen auf den Zielerreichungsgrad:

| Rang | Strategische Lösungsvariante (L) | Punkte (max. 36) | Ziel-erreichungs-grad in % | Investitions-Volumen in Mio. CHF (+/- 25%) |
|------|---|------------------|----------------------------|---|
| 1 | L1c: drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse Musikschule am Standort Neuallschwil in einem neues Einzel-Gebäude das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt | 28.4 | 78.9 | 88.830 |
| | | | | finanziell tragbar, da weniger als CHF 90 Mio. |
| 2 | L1a: drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse Musikschule am Standort Neuallschwil in einem Kombi-Gebäude | 28.1 | 78.1 | 84.798 |
| | | | | finanziell tragbar, da weniger als CHF 90 Mio. |
| 3 | L3b: vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil, Schönenbuchstrasse und Bettenacker Musikschule am Standort Bettenacker in einem Kombi-Gebäude das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt | 27.3 | 75.8 | 127.040 (inkl. 20 Mio. Bodenwert Bettenacker) |
| | | | | im optimistischen Fall finanziell tragbar, da über CHF 90 Mio. und weniger als CHF 110 Mio. (20 Mio. Bodenwert in Abzug gebracht) |

| Rang | Strategische Lösungsvariante (L) | Punkte (max. 36) | Ziel- erreichungs- grad in % | Investitions- Volumen in Mio. CHF (+/- 25%) |
|------|---|---------------------|------------------------------------|--|
| 4 | L1b: drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse Musikschule am Standort Neuallschwil in einem neues Einzel- Gebäude | 27.2 | 75.6 | 86.611 |
| | | | | finanziell tragbar, da weniger als CHF 90 Mio. |
| 5 | L3a: vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil, Schönenbuchstrasse und Bettenacker Musikschule am Standort Bettenacker in einem Kombi- Gebäude das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt | 26.3 | 73.1 | 127.040 (inkl. 20 Mio. Bodenwert Bettenacker |
| | | | | im optimistischen Fall finanziell tragbar, da über CHF 90 Mio. und weniger als CHF 110 Mio. (20 Mio. Bodenwert in Abzug gebracht) |
| 6 | L5b: vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil, Schönenbuchstrasse und Wegmattenpark Musikschule am Standort Wegmattenpark in einem Kombi- Gebäude das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt | 25.7 | 71.4 | 121.812 (inkl. 16 Mio. Bodenwert Wegmattenpark) |
| | | | | im optimistischen Fall finanziell tragbar, da über CHF 90 Mio. und weniger als CHF 110 Mio. (16 Mio. Bodenwert in Abzug gebracht) |
| 7 | L5a: vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255), Schönenbuchstrasse und Wegmattenpark Musikschule am Standort Wegmattenpark in einem Kombi- Gebäude | 24.3 | 67.5 | 121.812 (inkl. 16 Mio. Bodenwert Wegmattenpark) |
| | | | | im optimistischen Fall finanziell tragbar, da über CHF 90 Mio. und weniger als CHF 110 Mio. (16 Mio. Bodenwert in Abzug gebracht) |
| 8 | L2b: drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse Musikschule auf dem Wegmattenpark (freizeitgestaltendes Umfeld) | 24 | 66.7 | 96.111 (inkl. 8 Mio. Bodenwert Wegmattenpark) |
| | | | | finanziell tragbar, da weniger als CHF 90 Mio. (8 Mio. Bodenwert in Abzug gebracht) |

| Rang | Strategische Lösungsvariante (L) | Punkte (max. 36) | Ziel-erreichungs-grad in % | Investitions-Volumen in Mio. CHF (+/- 25%) |
|------|---|------------------|----------------------------|---|
| 9 | L4a: vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255), Schönenbuchstrasse und Hegenheimermattweg Musikschule am Standort Neuallschwil in einem Kombi-Gebäude | 23.3 | 64.7 | 117.511 |
| | | | | hohes Risiko auf fehlende Tragbarkeit, da über 110 Mio. |
| 10 | L2a: drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse Musikschule auf dem neu gestalteten Bricks-Areal (kulturelles Umfeld) | 22.7 | 63.1 | 94.111 |
| | | | | im optimistischen Fall finanziell tragbar, da über CHF 90 Mio. und weniger als CHF 110 Mio. |
| 11 | L4b: vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255), Schönenbuchstrasse und Hegenheimermattweg Musikschule am Standort Neuallschwil in einem neuen Einzelgebäude | 22.1 | 61.4 | 119.323 |
| | | | | hohes Risiko auf fehlende Tragbarkeit, da über 110 Mio. |

5.5 Grundsatzentscheid zur strategischen Lösungsvariante

Der Steuerungsausschuss beantragte den Projektauftraggeber zu entscheiden, dass die rangbeste strategische Lösungsvariante des Szenarios (d.h. Szenario 8), das sich aufgrund der Grundsatzentscheide zur Musikschule und zu den Schulergänzende Tagesstrukturen ergibt, als Basis für die Ausarbeitung der Schulraumstrategie 2023 - 2037 weiterzuverfolgen ist, sofern die rangbeste strategische Lösungsvariante für die Gemeinde finanziell tragbar ist. Am rangbesten ist die strategische Lösungsvariante 1c und mit CHF 88.830 Mio. finanziell tragbar:

- drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse
- Musikschule am Standort Neuallschwil in einem neuen Einzel-Gebäude
- das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt.

Die Projektauftraggeber lehnten diesen Antrag des Steuerungsausschusses am 31. Mai 2023 ab. Stattdessen erteilten sie dem Gemeinderat folgenden Auftrag:

«Die Auftraggeber entscheiden, dass die Lösungsvarianten in der Form von L1a, L1c sowie L3b des Szenarios 8 als Basis zur Ausarbeitung der Gesamtstrategie dienen, wobei im Rahmen einer zweiten Besprechung im Gemeinderat als politisch-strategisches Gremium der finale Entscheid gefasst werden soll.»

| Rang | Strategische Lösungsvariante (L) | Punkte (max. 36) | Ziel-erreichungs-grad in % | Investitions-Volumen in Mio. CHF (+/- 25%) |
|------|---|------------------|----------------------------|---|
| 1 | L1c: drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse Musikschule am Standort Neuallschwil in einem neues Einzel-Gebäude das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt | 28.4 | 78.9 | 88.830 |
| | | | | finanziell tragbar, da weniger als CHF 90 Mio. |
| 2 | L1a: drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse Musikschule am Standort Neuallschwil in einem Kombi-Gebäude | 28.1 | 78.1 | 84.798 |
| | | | | finanziell tragbar, da weniger als CHF 90 Mio. |
| 3 | L3b: vier Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil, Schönenbuchstrasse und Bettenacker Musikschule am Standort Bettenacker in einem Kombi-Gebäude das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird einem anderen Nutzungszweck zugefügt | 27.3 | 75.8 | 127.040 (inkl. 20 Mio. Bodenwert Bettenacker) |
| | | | | im optimistischen Fall finanziell tragbar, da über CHF 90 Mio. und weniger als CHF 110 Mio. (20 Mio. Bodenwert in Abzug gebracht) |

Entsprechend dem Auftrag der Projektauftraggeber hat der Gemeinderat am 21.07.2023 den «finalen Entscheid» zu Gunsten der strategischen Lösungsvariante 1a mit einem finanziell tragbaren Investitionsvolumen von CHF 84.798 (+/- 25%) gefasst:

- drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse
- Musikschule am Standort Neuallschwil in einem Kombi-Gebäude.

Anschliessend hat der Gemeinderat seinen «finalen Entscheid» den Auftraggebern im Rahmen einer ausserordentlichen Sitzung ausführlich begründet.

a) Gesamtwürdigung

Die strategischen Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten (L1a, L1c) erfüllen die strategischen Ziele der Schulraumplanung bzw. die drei Leitbilder «Zukunft Allschwil», «Primarstufe Allschwil» und «Musikschule Allschwil» insgesamt leicht besser als die drittrangierte strategische Lösungsvariante mit vier Primarschulstandorten (L3b) und sind zudem mit ca. 25 % weniger Investitionsvolumen (entspricht ca. 20 Mio. CHF) deutlich günstiger. Aufgrund des besseren Zielerreichungsgrades von strategischen Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten gibt es keine objektiven pädagogischen Gründe für eine massiv teurere, für die Gemeinde finanziell nicht bzw. nur im optimistischen Fall tragbare Lösungsvariante mit vier Primarschulstandorten (20 Mio. Bodenwert in Abzug gebracht).

Das deutlich höhere Investitionsvolumen für die strategische Lösungsvariante mit vier Primarschulstandorten (L3b) ist aus der Perspektive einer strategischen Finanzpolitik mit hohen Risiken behaftet, weil diese Investitionen langfristig finanziell nicht bzw. nur im optimistischen Fall tragbar sind, den finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde für mindestens zwei Jahrzehnte massiv einschränken und künftige Generationen finanziell belasten.

Der nachhaltige und sparsame Umgang mit der Ressource Boden ist ein gesetzlicher Auftrag des Bundes an die Kantone und Gemeinden und ist für die derzeitige Bevölkerung und künftigen Generationen eine der wertvollsten Lebensgrundlagen. Die Gemeinde Allschwil setzt diesen gesetzlichen Auftrag des Bundes mit den beiden Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten (L1a, L1c) kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristige (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) konsequent um. Sie behält den Handlungsspielraum und die Flexibilität für die Stadtentwicklung.

Die strategische Lösungsvariante 1a weist gegenüber der rangbesten strategische Lösungsvariante 1c folgende Vorteile auf:

- Das geschätzte Investitionsvolumen ist um 4 Mio. CHF tiefer.
- Das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 wird von der Primarschule genutzt. Dadurch befindet sich kein Drittnutzer auf dem Gelände Neuallschwil – das Areal wird im Vergleich zu Lösungsvariante 1c entlastet.

Diese Gesamtwürdigung basiert auf der Beurteilung

- des Zielerreichungsgrads der strategischen Lösungsvarianten.
- der finanziellen Tragbarkeit der strategischen Lösungsvarianten.
- der Auswirkungen der strategischen Lösungsvarianten auf die strategische räumliche Entwicklung.

Diese Beurteilung ist nachfolgend erläutert.

b) Beurteilung des Zielerreichungsgrads der strategischen Lösungsvarianten

Die Bewertung des Steuerungsausschusses zeigt, dass die beiden strategischen Lösungsvarianten mit drei Standorten (L1a, L1c) und diejenige mit vier Standorten (L3b) nahe beieinanderliegen, wobei die beiden strategischen Lösungsvarianten mit 3 Standorten die strategischen Ziele (pädagogisch, betrieblich, nachhaltig, finanziell) besser erfüllen:

Rang 1: strategische Lösungsvariante 1c mit 78,9 % Zielerreichungsgrad

Rang 2: strategische Lösungsvariante 1a mit 78,1 % Zielerreichungsgrad

Rang 3: strategische Lösungsvariante 3b mit 75,8 % Zielerreichungsgrad

Hinzu kommt, dass die beiden strategischen Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten (L1a, L1c) mit ca. 20 Mio. CHF weniger Investitionen realisiert werden können als die strategische Lösungsvariante mit vier Primarschulstandorten (L3b).

Rang 1: strategische Lösungsvariante 1c mit 88,8 Mio. CHF (+/-25 %)

Rang 2: strategische Lösungsvariante 1a mit 84,8 Mio. CHF (+/-25 %)

Rang 3: strategische Lösungsvariante 3b mit 107,0 Mio. CHF (+/-25 %) (Investitionsvolumen 127,0 Mio. CHF abzüglich 20 Mio. CHF Bodenwert Bettenacker)

In einer Gesamtbeurteilung mit Blick auf die strategische Schulraumplanung bedeutet dies, dass

- die strategischen Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten (L1a, L1c) die strategischen Ziele der Schulraumplanung besser erfüllen als die Lösungsvariante mit vier Primarschulstandorten (L3b),
- vier Primarschulstandorte rund 25 % bzw. 20 Mio. CHF teurer als drei Primarschulstandorte sind.

c) Beurteilung der finanziellen Tragbarkeit der strategischen Lösungsvarianten

Worum geht es bei der finanziellen Tragbarkeit?

Bei der Beurteilung der finanziellen Tragbarkeit wird die Frage beantwortet, in welchem Umfang sich die Gemeinde Allschwil eine Investition in den Schulraum «leisten» kann.

Um diese Frage beantworten zu können, müssen unterschiedlichste Aspekte berücksichtigt und Annahmen getroffen werden. Eine Tragbarkeitsanalyse betrachtet stets einen längerfristigen Zeithorizont sowie sämtliche Einnahmen und Ausgaben einer Gemeinde.

Von einer für die Gemeinde finanziell tragbaren Investition kann nur dann ausgegangen werden, wenn die Ausgaben im Zusammenhang mit dem Schulraum die übrigen Aufgaben der Gemeinde nicht beschneiden, die Ausgaben weiterhin mit den Einnahmen bzw. den Reserven gedeckt werden können und dabei kein strukturelles Defizit entsteht.

Bei den Investitionen sind neben den Investitionsausgaben zum Zeitpunkt der Erstellung auch die Folgekosten, die sich aus der Investition ergeben und über die gesamte Nutzungsdauer die Erfolgsrechnung belasten, zu berücksichtigen. Bei einem Schulgebäude setzen sich die Folgekosten typischerweise wie folgt zusammen:

- Abschreibungsaufwand über 30 Jahre (3,33 % der Investitionssumme)
- zusätzlicher baulicher und betrieblicher Unterhalt von ca. 4,0 % der Investitionssumme
- Finanzierungskosten für die Laufzeit der Fremdkapitalzinsen für nicht selbst finanzierte Investitionen von ca. 2,2 %

Investitionen wirken sich somit auf alle drei wichtigen Elemente einer Jahresrechnung aus.

1. Erfolgsrechnung

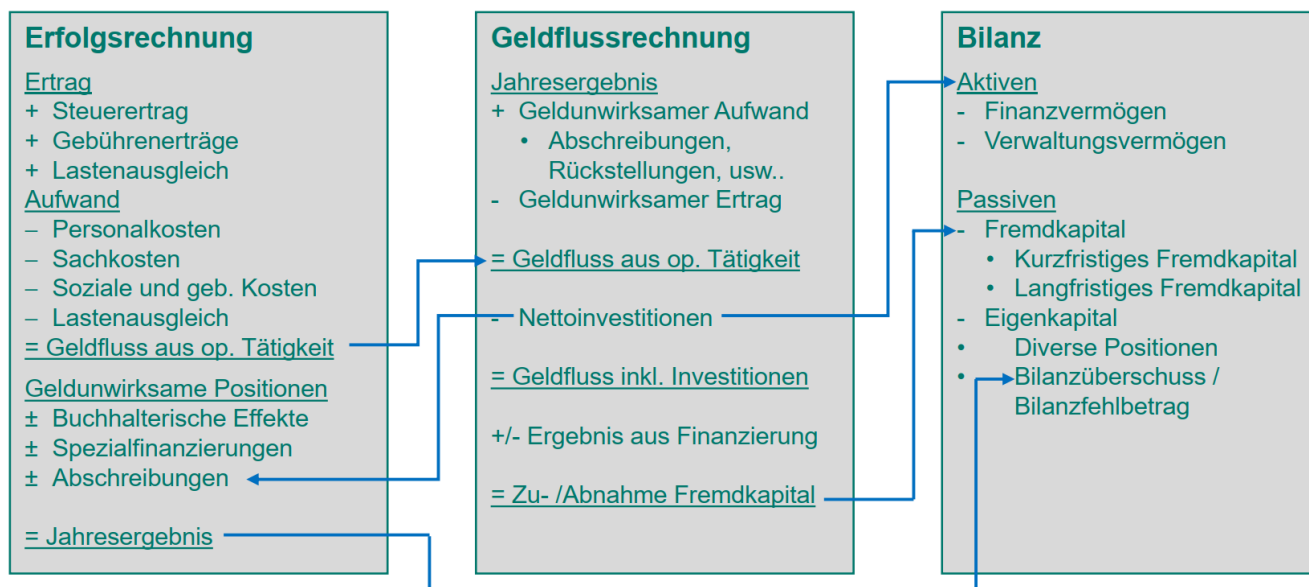
Die Folgekosten der Investitionen belasten jährlich die Erfolgsrechnung der Gemeinde und müssen mit den zur Verfügung stehenden Steuereinnahmen gedeckt werden können. Das Jahresergebnis der Erfolgsrechnung erhöht (Gewinn) bzw. reduziert (Verlust) das Eigenkapital in der Bilanz. Sind die Einnahmen der Erfolgsrechnung höher als die Ausgaben, wird ein operativer Geldfluss erwirtschaftet, der für zukünftige Investitionen genutzt werden kann.

2. Bilanz

Investitionen erhöhen das Verwaltungsvermögen. Kann dieses Verwaltungsvermögen bzw. können diese Investitionen nicht selbst finanziert werden (Selbstfinanzierung < 100 %), müssen Darlehen aufgenommen werden, die das Fremdkapital in der Bilanz und somit die Fremdkapitalzinsen in der Erfolgsrechnung erhöhen.

3. Geldflussrechnung

Als wesentlicher Unterschied zur Erfolgsrechnung werden in der Geldflussrechnung nicht die Aufwendungen und Erträge ausgewiesen, sondern die liquiditätswirksamen Transaktionen. Es wird unterschieden zwischen dem Geldfluss aus operativer Tätigkeit, dem Geldfluss aus der Investitionstätigkeit und dem Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit. Die Geldflussrechnung zeigt auf, wie das aus der operativen Tätigkeit erwirtschaftete Geld eingesetzt wird.



Für die Beurteilung der Tragbarkeit sind somit alle drei Komponenten wichtig. Folglich müssen diese auch für den gesamten Planungszeitraum beurteilt werden.

Methode zur Beurteilung der finanziellen Tragbarkeit

Durchgeführt wurde die sogenannte unabhängige Beurteilung (IBR; Independent Business Review) von der Firma PricewaterhouseCoopers (PwC). Es handelt sich dabei um eine Beurteilung von unterschiedlichen Zukunftsszenarien. Das von PwC verwendete Modell lässt sich mit der Finanzplanung der Gemeinde vergleichen. Im Finanzplan der Gemeinde Allschwil wird darauf hingewiesen, dass, je weiter in die Zukunft geblickt, desto grösser die Planungsunsicherheit wird. Diese Unsicherheit lässt sich vielfach auch mit einer Erhöhung des Planungsaufwandes nicht effizient verringern. Für die Finanzplanung wird ein Planungshorizont von 5 Jahren angewendet, wobei das erste Jahr als Budget im Detail geplant wird. Die vorliegende Beurteilung für die Schulraumplanung beschreibt einen Planungshorizont von 18 Jahren (bis 2040); deutlich höher sind entsprechend die Planungsunsicherheiten.

In ihrer Berichterstattung erläutert PwC das Vorgehen und gibt Auskunft über die finanziellen Auswirkungen der vom Gemeinderat gewählten strategischen Lösungsvariante der Schulraumplanung auf die Plan-Erfolgsrechnung, die Plan-Bilanz sowie die Plan-Geldflussrechnung. Des Weiteren werden Plan-Kennzahlen ausgewiesen.

Die Tragbarkeit ist dann gegeben, wenn die nachfolgenden Bedingungen bei den drei Plan-Bestandteilen erfüllt sind:

1. Plan-Erfolgsrechnung

Das Ergebnis der Erfolgsrechnung ist nachhaltig ausgeglichen. Es darf kein strukturelles Defizit erwirtschaftet werden, welches das Eigenkapital sukzessive reduziert und schliesslich vernichtet und dazu führt, dass die Gemeinde die laufenden Ausgaben nicht mehr mit den laufenden Einnahmen decken kann.

2. Plan-Bilanz

Das Fremdkapital darf im Betrachtungszeitraum nicht so stark ansteigen, dass die Verschuldung der Gemeinde zu hoch wird. Die hohen Zinskosten belasten ansonsten die Erfolgsrechnung zu stark und die Gemeinde baut Verpflichtungskredite auf, die nach Ablauf der Darlehenslaufzeit zurückbezahlt werden müssen.

3. Plan-Geldflussrechnung

Der Geldfluss aus der operativen Tätigkeit muss ausreichend hoch sein, um den nachhaltigen Investitionsbedarf der Gemeinde auch nach der Schulraumplanung finanzieren zu können und um gleichzeitig einen Abbau der Verschuldung zu ermöglichen. So sind zukünftige Generationen davor zu schützen, ihre finanziellen Handlungsspielräume zu verlieren.

Risiken eines Investitionsvolumens von über 90 Mio. CHF

Basierend auf dieser Analyse muss das Investitionsvolumen für die Schulraumplanung auf maximal 80 Mio. CHF bis 90 Mio. CHF beschränkt werden. Der Grund, diese Investitionsgrenze nicht zu überschreiten, sind folgende Risiken:

1. Kostengenauigkeit +/-25 %

Gemäss den Erfahrungen aus diversen Investitionsvorhaben ist feststellbar, dass ein Investitionsprojekt über die Dauer der Planung (erster indikativer Wert → Planungskredit → Sondervorlage) stets deutliche Kostensprünge erfährt. Entsprechend ist davon auszugehen, dass bei den Richtwerten der Schulraumplanung eine Kostenreduktion von -25 % sehr unwahrscheinlich ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass Nutzerausschüsse, Wettbewerbsverfahren und Provisorien, die bei allen Varianten notwendig und bisher nicht in der Kostenschätzung enthalten sind, die gesamten Investitionen erhöhen werden.

2. Investitionsvorhaben ausserhalb Schulraum

Parallel zur Schulraumplanung wurde die Investitionstätigkeit ausserhalb des Schulraums sowie ausserhalb der Spezialfinanzierungen evaluiert. Aktuell wird davon ausgegangen, dass nebst der Schulraumplanung und den Investitionen in die Spezialfinanzierungen, ein Investitionsvolumen von ca. CHF 120.0 Mio. bis Ende 2040 finanziert werden muss. Aufgrund des langen Planungshorizontes besteht das Risiko, dass weitere Bedürfnisse das Investitionsprogramm zusätzlich belasten werden. Aus diesem Grund gilt es sorgsam mit den finanziellen Mitteln umzugehen, damit sämtlich Anspruchsgruppen der Gemeinde Allschwil in Zukunft von den Investitionen profitieren können.

3. Zinsrisiko

Aktuell befinden wir uns in einem steigenden Zinsumfeld. Für die Beurteilung der Tragbarkeit wurde ein Planzins von 2,2 % angenommen. Je höher das Fremdkapital ist, desto höher ist das Zinsrisiko. Bei einem Fremdkapitalbestand von 100,0 Mio. CHF würde eine durchaus mögliche Zinserhöhung von 0,5 % jährlich gebundene Zusatzkosten von CHF 500'000 auslösen. Nicht ohne Grund werden daher bei Tragbarkeitsrechnungen für die Vergabe von Hypotheken im privaten Umfeld Planzinsen von 5 % angenommen, was bei einem Fremdkapitalbestand von 100 Mio. CHF Zinskosten in der Höhe von 5 Mio. CHF Zins bedeutet.

4. Steuerertrag

In der Vergangenheit hatte die Gemeinde Allschwil den Vorteil, dass die Ertragsprognosen bei den Steuern i.d.R. zu tief waren und somit in der Rechnung deutlich besser als erwartet abgeschlossen werden konnte. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wurden zusätzliche Steuereinnahmen in der

Tragbarkeitsrechnung von PwC bereits berücksichtigt. Dass diese Annahmen erneut deutlich übertroffen werden, ist eher unwahrscheinlich. Sollten die Steuereinnahmen jedoch tiefer ausfallen als erwartet, ist eine Steuerfusserhöhung mittel- bis langfristig nicht zu vermeiden.

In einer Gesamtbeurteilung mit Blick auf die strategische Finanzpolitik der Gemeinde Allschwil bedeutet dies, dass

- das Risiko, sich bei einem Investitionsvolumen von über 90 Mio. CHF zu übernehmen, nicht vertretbar ist,
- die Folgekosten aus der zu hohen Investition das Ergebnis der Gemeinde mit zukünftig gebundenen Kosten (Abschreibungen, Unterhaltskosten und Zinskosten) zu stark belasten,
- die Wahrscheinlichkeit gross ist, dass sich die Gemeinde in einigen Jahren (voraussichtlich in der Periode 2030–2035) mit einschneidenden Sparmassnahmen auseinandersetzen muss,
- Abstriche bei übrigen gesetzlichen Aufgaben der Gemeinde die Folge sind und finanzielle Handlungsspielräume für freiwillige Aufgaben bzw. zukünftige Generationen stark eingeschränkt sind,
- der finanzpolitische Leitsatz aus dem Leitbild der Gemeinde Allschwil verletzt wird:
«Allschwil weist langfristig einen ausgeglichenen Finanzhaushalt aus. Der finanzielle Spielraum wird effizient zur nachhaltigen Stärkung der Gemeinde genutzt. Investitionen tätigt Allschwil bedarfsgerecht und verantwortungsbewusst.»

d) Beurteilung der Auswirkungen der strategischen Lösungsvarianten auf die strategische räumliche Entwicklung

Raumplanung und sorgsamer Umgang mit Ressourcen

Angesichts der zunehmenden räumlichen Verdichtung in der Gemeinde Allschwil gilt es auch bei den öffentlichen Entwicklungen die Grundsätze der Raumplanung anzuwenden – so, wie sie das Schweizer Volk an der Urne in Form des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes beschlossen hat. Einer der wichtigsten Faktoren dabei ist der sparsame Umgang mit der Ressource Boden. Nachhaltigkeit bedeutet in diesem Fall, dass die bereits bebauten Flächen verdichtet werden, bevor eine unbebaute Parzelle – beispielsweise das Bettenackerareal, das der Bevölkerung aktuell als öffentlicher Grünraum und Spielplatz (vgl. Spielplatz-Strategie) dient – mit Neubauten besetzt wird. Hinzu kommen weitere wichtige Aspekte der Nachhaltigkeit: Flexibilität und Handlungsspielräume. Wird die Parzelle Bettenacker vorerst nicht bebaut, so erhält sich die Gemeinde den Handlungsspielraum, erst künftig zu entscheiden, wie die Parzelle optimal genutzt werden soll; zum Beispiel in 10 Jahren, wenn die künftigen Bedürfnisse rund um eine Bebauung schon viel besser einzuschätzen sind.

Stadtentwicklung

Zwei besonders wichtige Aspekte aus der Perspektive der Stadtentwicklung sind, dass sich die Gemeinde ihren Handlungsspielraum durch sorgsamen Umgang mit den beschränkt vorhandenen Landressourcen lange behält und dass sie wichtige Entwicklungsgebiete durch das bewusste Platzieren von öffentlichen Nutzungen zu lebendigen Orten aktiviert. Diese Grundsätze gilt es in der strategischen Schulraumplanung zu beachten. In die gleiche Richtung gehen die Vorstösse und Anregungen des Einwohnerrats zum Bewahren von öffentlichen Grünflächen und zur bewussten Platzierung von öffentlichen Nutzungen. Diese Aspekte lassen sich aus Sicht der Stadtentwicklung nur mit einer 3-Standort-Lösung erfüllen.

In einer Gesamtbeurteilung mit Blick auf die strategische räumliche Entwicklung der Gemeinde Allschwil bedeutet dies, dass

- aus Gründen der Nachhaltigkeit zuerst die drei bestehenden Schulstandorte effizient zu nutzen sind, bevor eine kostbare Landreserve aufgegeben und als vierter Standort bebaut wird. Dies umso mehr, als die 4-Standort-Variante die strategischen Ziele der Schulraumplanung gemäss systematischer Bewertung des Steuerungsausschusses weniger gut erfüllt.
- die Parzelle Neuallschwil bei einer 3-Standort-Strategie konzentriert für Schulnutzungen zur Verfügung gestellt und von anderen Drittnutzungen entlastet werden sollte.

5.6 Die strategische Lösungsvariante 1a im Lichte der Immobilienstrategie des Gemeinderats

Der Gemeinderat hat am 7. September 2023 die Immobilienstrategie verabschiedet. Darin legt der Gemeinderat strategische Grundsätze fest, die auf folgenden drei Pfeilern fussen:

1. Bedarfsdeckung öffentliche Hand:

- Gute Erfüllung öffentlicher Aufgaben
- Sicherstellen des zukünftigen Bedarfs
- Strategische Reserven bilden
- Landverkauf nur als Ausnahme
- Objekte optimal (aus-)nutzen

2. Haushälterischer Umgang mit den Finanzen:

- Mindestens werterhaltungsorientierte Investitionen
- Niedrige Nutzungskosten (Investition, Betrieb, Unterhalt)
- Tragbare Abschreibungen und Zinsen
- In der Regel Eigentum vor Miete

3. Nachhaltige Planungen und Leitbildvorgaben; konsequenter Einbezug ökologischer Anforderungen

- Konzepte aufeinander abstimmen (z. B. Schulraumplanung)
- Laufende Planungen und Projekte berücksichtigen
- Aktuelle Nachhaltigkeitsstandards einhalten

In einer Gesamtbeurteilung mit Blick auf die Immobilienstrategie des Gemeinderats bedeutet dies, dass

- die strategischen Lösungsvarianten mit drei Primarschulstandorten (L1a, L1c) alle strategischen Grundsätze optimal erfüllen.
- mit der gewählten strategische Lösungsvariante L1a insbesondere die bestehenden Schulareale optimal genutzt und damit strategische Reserven in Form von kostbaren Landreserven gebildet werden.
- die Abschreibungen und Zinsen der Investitionen von ca. 85 Mio. CHF finanziell tragbar sind.
- die Schulraumplanungen für den Kindergarten, die Primarschule, die Musikschule und Schulergänzenden Tagesstrukturen im Sinne der Gesamtstrategie 2023 – 2037 konzeptionell aufeinander abgestimmt sind.

6. Schulraumstrategie 2023 - 2037

Gemäss Entscheid der Projektauftraggeber, wonach der Gemeinderat den finalen Entscheid zur strategischen Lösungsvariante fällen soll, hat der Gemeinderat mit dem Beschluss vom 21. Juni 2023 zur strategischen Lösungsvariante 1a die Basis zur Ausarbeitung der Schulraumstrategie 2023 – 2037 festgelegt:

- drei bestehende Primarschulstandorte Gartenhof, Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) und Schönenbuchstrasse
- Musikschule am Standort Neuallschwil in einem Kombi-Gebäude
- finanziell tragbares Investitionsvolumen von CHF 84.798 (+/- 25%).

6.1 Anforderungen an die Schulraumstrategie 2023 - 2037

Die Schulraumstrategie deckt den Planungshorizont von heute bis ins Jahr 2037 bzw. bis zum Schuljahr 2037/38 ab. In diesem Zeitraum muss die Schulraumstrategie 2023 – 2037

- die demografische Bevölkerungsentwicklung und die räumliche Entwicklung von Allschwil als Wohnstandort berücksichtigen (vgl. Ziff. 3.2),
- die Ziele der Schulraumplanung, welche insbesondere die Anspruchsgruppen Erziehungsberechtigte, Schülerinnen und Schüler sowie Lehrpersonen ausgerichtet sind, bestmöglich erfüllen (vgl. Ziff. 2),
- die finanzpolitische Rahmenbedingung, wonach die Investitionen kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristig (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) für die Gemeinde finanziell tragbar sein müssen, einhalten (vgl. Ziff. 1.1),
- mit der wertvollsten Lebensgrundlage «Boden» für die derzeitige Bevölkerung und künftige Generationen nachhaltig und sparsam umgehen und damit den gesetzlichen Auftrag des Bundes erfüllen (vgl. Ziff. 5.5).

6.2 Strategische Ziele der Schulraumplanung

Die Schulraumstrategie 2023 – 2037 muss die in Ziff. 2 enthaltenen strategischen Ziele erfüllen. Diese sind zur besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit nachfolgend nochmals aufgeführt:

- Die Erziehungsberechtigten schätzen die räumlich aufeinander abgestimmten Angebote der Schule und der schulergänzenden Betreuung am Standort Allschwil. Sie können Familie und Beruf vereinbaren.
- Die Schülerinnen und Schüler profitieren von einer auf eine ganzheitliche Bildung und Betreuung ausgerichteten kindgerechten und motivierend gestalteten Infrastruktur.
- Die Lehrpersonen der Primarstufe und der Musikschule, die Betreuungspersonen der schulergänzenden Tagesstrukturen sowie weitere Mitarbeitende schätzen die auf die pädagogischen Ziele ausgerichteten, fortschrittlich eingerichteten Lern- und Betreuungsorte und nutzen die multifunktionalen Räume für konzentriertes, bewegtes und kooperatives Lernen sowie Musizieren und Bewegen.
- Die für den Unterhalt und Betrieb verantwortlichen Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung Allschwil schätzen die auf einen effizienten Betrieb und Unterhalt ausgerichteten Gebäude sowie deren Aussenflächen.
- Der Schul- und Betreuungsraum ist kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristig (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) quantitativ, qualitativ und örtlich auf die erwartete Bevölkerungsentwicklung ausgerichtet.
- Der Schul- und Betreuungsraum ist so gestaltet, dass die Handlungsspielräume der Gemeinde ausgenutzt sind.
- Der Schul- und Betreuungsraum ist optimal genutzt und Synergien sind berücksichtigt.

- Der Schul- und Betreuungsraum ist funktional, erweiterbar und nachhaltig erstellt, unterhalten und saniert.
- Der Schul- und Betreuungsraum ist im Rahmen der finanzpolitischen Ziele tragbar bezüglich Erstellung, Betrieb und Unterhalt.

6.3 Eckpunkte der Schulraumstrategie 2023 - 2037

Der Gemeinderat hat am 21. Juni 2023 – gemäss Auftrag der Projektauftraggeber – den finalen Entscheid zur Schulraumstrategie 2023 – 2037 mit folgenden Eckwerten gefällt (vgl. Ziff. 5.3):

- Die Kindergartenstandorte sind weiterhin dezentral, damit die Kinder möglichst nahe an ihrem Wohnort den Kindergarten besuchen können.
- Die Primarschule findet an den drei Standorten Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse statt. Gartenhof und Schönenbuchstrasse werden unverändert weitergeführt. Der Standort Neuallschwil wird saniert und erweitert. Einerseits werden die Platzreserven auf diesem Schulareal dank geschickten baulichen Massnahmen für zusätzlichen Primarschulraum genutzt. Andererseits steht das bisherige Musikschulgebäude an der Baslerstrasse 255 künftig wieder als Primarschulhaus zur Verfügung. Mit diesen drei Primarschulstandorten sind die gesetzlichen Anforderungen an einen zumutbaren Schulweg erfüllt.
- Der Standort der Musikschule ist in einem neuen Kombi-Gebäude auf dem Areal Neuallschwil. Dieser Standort ist zentral gelegen und mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar.
- Die Schulgänzenden Tagesstrukturen (Mittags- und Nachmittagsmodule sowie Mittagstische) der Gemeinde Allschwil und von den zahlreichen privaten Anbietern finden an bzw. nahe an den Kindergarten- und Primarschulstandorten statt. Diese dezentralen Angebote erleichtern eine auf den Tagesaufenthalt der Schulkinder ausgerichtete Zuteilung der Schülerinnen und Schüler auf die Schulstandorte. Dies ist für die Schülerinnen und Schüler vorteilhaft, insbesondere im Hinblick auf sichere und möglichst kurze Schulwege.

6.4 Schulraumplanung Kindergarten

Als Folge der demografischen und räumlichen Entwicklung (zusätzlicher Wohnraum) ist im Planungshorizont 2023 – 2037 mit zunehmenden Schülerinnen und Schülern im Kindergarten zu rechnen. Entsprechend wird gemäss Schüler- und Klassenprognosen (vgl. Ziff. 3.2) auch die Anzahl der heute 26 Kindergartenklassen (Schuljahr 2023/24) auf voraussichtlich 28 Kindergarten-klassen steigen.

Die Kindergartenstandorte sind auch künftig dezentral und verfügen in der Regel mindestens über einen Doppelkindergarten (Ausnahme: Kindergarten Ziegelei). Entsprechend bleiben die meisten Kindergartenstandorte unverändert, während die Kindergartenstandorte Neuallschwil, Metzgersmatten, Pestalozzi, Spitzwald und Weiherweg Veränderungen erfahren.

| Kindergartenstandorte | Anzahl Kindergartenklassen | | Begründung für Veränderungen |
|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------|---|
| | Schuljahr 2023/24 | bis Schuljahr 2037/38 | |
| Dorf (Langgartenweg 28) | 2 | 2 | |
| Gartenstrasse | 1 | 0 | Schulstandort aufheben |
| Langenhag, (Spitzwaldstrasse 213) | 2 | 2 | |
| Langmatten (Baselmattweg 137 / 137a) | 2 | 2 | |
| Metzgersmatten | 1 | 2 | mehr Kinder, Ausbau zu Doppelkindergarten |
| Neuallschwil (Muesmattweg 4 / 6) | 2 | 3 | mehr Kinder, Erweiterung Standort |

| Kindergartenstandorte | Anzahl Kindergartenklassen | | Begründung für Veränderungen |
|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| | Schuljahr 2023/24 | bis Schuljahr 2037/38 | |
| Pestalozzi (Hegenheimerweg 2) | 4 | 3 | Flächengewinn für 3 Kindergärten und für besondere Anforderungen |
| Rankacker (Feldstrasse 55) | 2 | 2 | |
| Sandweg (Sandweg 69 / 69a) | 2 | 2 | |
| Schlappenmatten (Grabenmattweg 63) | 2 | 2 | |
| Spitzwald (Spitzwaldstrasse 197) | 2 | 3 | mehr Kinder, Umnutzung von Räumen der SeTS |
| Theresien (Baslerstrasse 244) | 2 | 2 | |
| Weiheweg (Weiheweg 3) | 1 | 2 | mehr Kinder, neuer Quartierplan |
| Ziegelei (Brennerstrasse 110a) | 1 | 1 | |
| Total | 26 | 28 | |

Pro Kindergartenklasse besteht folgender Raumbedarf:

- 1 Klassenzimmer à 90 m²
- 2 Fachzimmer als Gruppenraum / Küche / Garderobe nutzbar à 30 m².

6.5 Schulraumplanung Primarschule

Im Planungshorizont 2023 – 2037 werden die Primarschülerinnen und Primarschüler aufgrund der demografischen und räumlichen Entwicklung (zusätzlicher Wohnraum) deutlich zunehmen. Entsprechend ist gemäss Schüler und Klassenprognose (vgl. Ziff. 3.2) von einem Wachstum der Primarschulklassen von heute 75 (Schuljahr 2023/24) auf voraussichtlich 84 Primarschulklassen auszugehen.

Die Primarschule ist künftig an den drei Standorten Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse. Die Schulanlage Neuallschwil wird saniert und erweitert. Dazu gehört auch die Umnutzung des bisherigen Musikschulgebäudes an der Baslerstrasse 255 als Primarschulhaus. Das Schulhaus Gartenstrasse wird einem anderen Nutzungszweck zugeführt.

| Primarschulstandorte | Anzahl Primarschulklassen | | Begründung für Veränderungen |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Schuljahr 2023/24 | bis Schuljahr 2037/38 | |
| Gartenhof (Lettenweg 30 / 32) | 33 | 32 | |
| Neuallschwil (Muesmattweg 4 / 6) | 22 | 34 | mehr Kinder, Erweiterung Standort |
| Baslerstrasse 255 (bisheriges Musikschulgebäude) | 0 | 6 | mehr Kinder, Umnutzung |
| Schönenbuchstrasse (12 / 14) | 12 | 12 | |
| Gartenstrasse (17) | 8 | 0 | anderer Nutzungszweck |
| Total | 75 | 84 | |

Pro Primarschulklasse besteht folgender Raumbedarf:

- 1 Klassenzimmer (inkl. Gruppenraum, Garderobe) à 100 m²

Im Weiteren sind pro Primarschulstandorte Fachzimmer in drei unterschiedlichen Grössen notwendig. Für alle drei Primarschulstandorte ergibt sich folgender Fachzimmerbedarf bei 84 Primarschulklassen:

- 28 Fachzimmer gross à 90 m² für Textiles Gestalten und Technisches Gestalten
- 31 Fachzimmer mittel à 60 m² für Musik (MuB), Forschung/M&I, Sprachen und Religion
- 15 Fachzimmer klein à 30 m² für Deutsch als Zweitsprache und Spezielle Förderung.

Die Anzahl der Fachzimmer pro Schulstandort hängt einerseits von der Anzahl Primarschulklassen ab. Je mehr Primarschulklassen an einem Standort sind, desto weniger Fachzimmer sind im Verhältnis zur Anzahl der Primarschulklassen notwendig. Andererseits hängt die Anzahl der Fachzimmer pro Schulstandort vom Setting Primarschulklassen ab. Beispielweise benötigt eine 1. Primarschulklasse weniger Fachzimmer als eine 5. Primarschulklassen. Als durchschnittliche Auslastung der Fachzimmer wird eine Belegung von 80% angestrebt.

Im Weiteren sind für alle drei Primarschulstandorte insgesamt 7 Turnhallen mit einem durchschnittlichen Auslastungsgrad von mindestens 80% notwendig. Die Auslastung wird durch den regelmässigen Turnunterricht der Kindergartenklassen erhöht. Einmal wöchentlich findet pro Primarschulklasse Schwimmunterricht im Hallenbad statt.

Im Primarschulhaus Gartenhof steht der Gemeindesaal als Aula und am Standort Neuallschwil eine neue Aula zur Verfügung. Für das Schulhaus Schönenbuchstrasse steht weiterhin der externe Kirchgemeindesaal als Aula bzw. Versammlungsraum zur Verfügung.

Schliesslich benötigt die Primarschule Raum für die Schulleitungen vor Ort, die Logopädie und Schulsozialarbeit.

6.6 Schulraumplanung Musikschule

Die Projektauftraggeber haben entschieden, dass die Gemeinde Allschwil die gesetzlichen Aufgaben der Musikschule auch künftig mit einer gemeindeeigenen Musikschule mit dem derzeitigen Fächerangebot führt (vgl. Ziff. 4.4).

Die Projektauftraggeber sind der Einschätzung der Musikschule gefolgt, wonach die Anzahl der Musikschülerinnen und Musikschüler im Planungshorizont 2023 – 2037 im gleichen Ausmass steigen wird, wie die Anzahl der Schülerinnen und Schüler gemäss Schüler- und Klassenprognose (vgl. 3.2). Entsprechend ist mit rund 10% mehr Musikschülerinnen und Musikschüler bzw. mehr Lektionen zu rechnen. Dafür benötigt die Musikschule voraussichtlich 3 zusätzliche Unterrichtszimmer, d.h. es ist von einer Zunahme der Unterrichtszimmer von heute 35 auf 38 auszugehen. Diese schallisolierten Unterrichtszimmer teilen sich in folgenden Raumtypen auf:

- 6 Unterrichtszimmer à 70-80 m² für Basiskurse Kindergarten (2-10 Schülerinnen und Schüler); sofern sich diese Unterrichtszimmer an den Kindergartenstandorten befinden, dann werden diese i.d.R. auch von den Kindergartenklassen benutzt
- 28 Unterrichtszimmer à 15-20 m² bzw. 30m² für Einzel- und Kleingruppenunterricht (1-2 Schülerinnen und Schüler) (ab 1. Klasse)
- 3 Unterrichtszimmer à 40 m² bzw. 50-60 m² für Gruppen- und Ensembleunterricht (3–20 Schülerinnen und Schüler)
- 1 Auftritts- und Proberaum mit Bühne à ca. 240 m² (Bühne 80 m², Auditorium 160 m²) für Orchesterproben und Konzerte.

Im Weiteren benötigt die Musikschule 5 Arbeitsräume (20-40m²) für die Musikschulleitung, die Lehrpersonen und das Sekretariat.

Die Musikschule ist künftig in einem neuen Kombi-Gebäude auf dem Schulareal Neuallschwil. Kombi-Gebäude bedeutet, dass durch eine geschickte Anordnung des neuen Musikschulgebäudes und der/des

Primarschulgebäude/s gewisse Räume sowohl von der Musikschule als auch von der Primarschule multifunktional genutzt werden können.

Der Musikschule steht als Auftritts- und Proberaum mit Bühne die neue Aula am Standort Neuallschwil sowie der Gemeindesaal im Gartenhof zur Verfügung.

6.7 Betreuungsraumplanung Schulergänzende Tagesstrukturen

Die Projektauftraggeber haben entschieden, die Aufgabe der Schulergänzenden Tagesbetreuung für Kindergarten- und Primarschulkinder sowohl mit freiwilligen gemeindeeigenen Angeboten als auch mit privaten Betreuungsangeboten zu erfüllen. Dabei sollen die Eltern frei wählen können, wo sie ihr Kind betreuen lassen möchten und können abhängig von Einkommen und Vermögen Subventionen beanspruchen. Freiwillige gemeindeeigene und gemeindeverwaltungsexterne Angebote mit Mittags- und Nachmittagsmodulen sollen die jeweilige Nachfrage abdecken. Gemäss dem von den Projektauftraggebern am 21. Juni 2023 festgelegten Szenario 8 (vgl. Ziff. 4) soll eine Nachfragesteigerung durch gemeindeverwaltungsexterne Angebote abgedeckt werden.

- Mittags- und Nachmittagsmodule Kindergarten:
 - freiwillige gemeindeeigene Angebote mit 44 Betreuungsplätzen. Unter der Annahme, dass jeder Betreuungsplatz durchschnittlich pro Woche von 2 Kindern belegt wird und die Auslastung (gemessen an der zur Verfügung stehenden Fläche) 85% beträgt, dann können 75 Kindergarten Schülerinnen und -schüler erreicht werden.
 - gemeindeverwaltungsexterne Angebote in privaten Institutionen mit 71 Betreuungsplätzen (Stand Schuljahr 2023/24). Unter der Annahme, dass jeder Betreuungsplatz durchschnittlich pro Woche von 2 Kindern belegt wird und die Auslastung (gemessen an der zur Verfügung stehenden Fläche) 85% beträgt, dann können rund 121 Kindergarten Schülerinnen und -schüler erreicht werden.
- Mittags- und Nachmittagsmodule Primarschule:
 - freiwillige gemeindeeigene Angebote mit 88 Betreuungsplätzen. Unter der Annahme, dass jeder Betreuungsplatz durchschnittlich pro Woche von 2.5 Kindern belegt wird und die Auslastung (gemessen an der zur Verfügung stehenden Fläche) 85% beträgt, dann können 187 Primarschülerinnen und -schüler erreicht werden.
 - gemeindeverwaltungsexterne Angebote in privaten Institutionen mit 57 Betreuungsplätzen (Stand Schuljahr 2023/24). Unter der Annahme, dass jeder Betreuungsplatz durchschnittlich pro Woche von 2.5 Kindern belegt wird und die Auslastung (gemessen an der zur Verfügung stehenden Fläche) 85% beträgt, dann können 121 Primarschülerinnen und -schüler erreicht werden.

Insgesamt stehen in Allschwil für mindestens 40% aller Kindergarten Schülerinnen und -schüler Betreuungsplätze in gemeindeeigenen Angeboten und in privaten Institutionen zur Verfügung. Eine Nachfragesteigerung soll durch gemeindeverwaltungsexterne Angebote abgedeckt werden (gemäss Szenario 8).

Für mindestens 20% aller Allschwiler Primarschülerinnen und -schüler stehen Betreuungsplätze in gemeindeeigenen Angeboten und in privaten Institutionen zur Verfügung. Eine Nachfragesteigerung soll durch gemeindeverwaltungsexterne Angebote abgedeckt werden (gemäss Szenario 8).

Mit der Reduktion der Mindestbelegung bei gemeindeeigenen Angeboten auf 1 Mittags- und 1 Nachmittagsmodul soll die derzeit noch bescheidene Belegung an den Nachmittagen erhöht werden, damit die von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen an den Nachmittagen besser ausgelastet sind.

Die Gemeinde stellt in gemeindeeigenen Schulergänzenden Tagesstrukturen (Mittags- und Nachmittagsmodul) ca. 176m² für 44 Betreuungsplätze Kindergarten sowie 352m² für 88 Betreuungsplätze Primarschule zur Verfügung. Eine Betreuungsgruppe besteht aus 22 Kindern und benötigt 2 Räume:

- 4 Räume für Schulergänzende Tagesstrukturen Kindergarten
- 8 Räume für Schulergänzende Tagesstrukturen Primarschule.

Für Kindergartenschülerinnen und -schüler ist der Standort der gemeindeeigenen Schulergängenden Tagesstrukturen (Mittags- und Nachmittagsmodul) wie bisher im Gebäude des Kindergartens Spitzwald. Dieser Standort deckt die Kindergärten Spitzwald, Langenhag, Weiherweg und Ziegelei ab. Die Kinder von den anderen Kindergartenstandorten nutzen gemeindeverwaltungsexterne Angebote, die bereits heute in der Nähe dieser Kindergartenstandorte vorhanden sind: Tagesheim Bruckerhaus, Tagesheim Baslerstrasse, Tagesheim Langmatten, Tagesheim Wegmatten/Alverte, Schlumpfhüsli, Gumpi und Bibbeli.

Für die Primarschülerinnen und -schüler stehen gemeindeeigene Schulergängende Tagesstrukturen (Mittags- und Nachmittagsmodul) künftig an den Schulstandort Gartenhof und Neuallschwil zur Verfügung. Die Schülerinnen und Schüler am Standort Schönenbuchstrasse besuchen die Tagesstrukturen am Standort Gartenhof.

Um die Flächen der Betreuungseinrichtungen für Primarschülerinnen und -schüler optimal auszunutzen, soll die maximale Kapazität (gemessen an der zur Verfügung gestellten Fläche) auf den Nachmittag ausgerichtet werden, der Überhang des stark nachgefragten Mittags sowie nach Unterrichtsende wird in multifunktionalen Räumen im Schulgebäude abgedeckt. Ein Kind hat den Anspruch, das Mittagessen in den ausschliesslich für die Tagesstrukturen vorgesehenen Räumlichkeiten einzunehmen, wenn es am gleichen Nachmittag ebenfalls Betreuung gebucht hat. Die eigentlichen Mittagstische für Primarschülerinnen und -schüler stehen an Primarschulstandorten Gartenhof und Neuallschwil in multifunktional nutzbaren Bereichen zur Verfügung. Am Primarschulstandort Schönenbuchstrasse findet der Mittagstisch im christkatholischen Kirchensaal und bei Bedarf in multifunktional nutzbaren Bereichen des Schulhauses statt.

6.8 Schulraumplanung pro Standort mit mehreren Nutzungen

Für die mehrfach genutzten drei Schulstandorte Gartenhof, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse ergibt sich folgende Schulraumplanung:

- Gartenhof:
 - 32 Primarschulklassen
 - 3 Turnhallen
 - 1 Aula (Gemeindesaal)
 - 2 Gruppen für Schulergängende Tagesstrukturen Primarschule
 - Mittagstisch nach Bedarf in multifunktionalen Räumen
- Neuallschwil:
 - im sanierten/erweiterten Gebäude:
 - 34 Primarschulklassen
 - 3 Kindergartenklassen
 - 3 Turnhallen
 - 1 Hallenbad
 - 2 Gruppen für Schulergängende Tagesstrukturen Primarschule
 - Mittagstisch nach Bedarf in multifunktionalen Räumen
 - Baslerstrasse 255 (bisheriges Musikschulgebäude):
 - 6 Primarschulklassen
 - Musikschule in einem Kombi-Gebäude zum sanierten/erweiterten Gebäude
- Schönenbuchstrasse:
 - 12 Primarschulklassen
 - 1 Turnhalle
 - Mittagstisch nach Bedarf im christkatholischen Kirchensaal und bei Bedarf in multifunktionalen Räumen

7. Umsetzungsplanung «Schulraumstrategie 2023 – 2037»

7.1 Überblick über die kurz-, mittel- und langfristige Umsetzung der Schulraumstrategie 2023 – 2037

Im Sinne der kurzfristigen Schulraumstrategie haben die Projektauftraggeber am 7. Februar 2023 davon Kenntnis genommen, dass ab Beginn Schuljahr 2023/24 der Schulraum für zusätzlich zwei Primarklassen durch Verdichtung der Räumlichkeiten in den Schulhäusern Schönenbuchstrasse und Gartenhof bereitgestellt wird.

In der mittelfristigen Planungsperiode (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) sind folgende Vorhaben im Fokus:

- Die Planungsarbeiten für das Schulareal Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255) werden durchgeführt und die politischen Entscheide (inkl. Volksabstimmung) sind erwirkt. (vgl. Ziff. 7.3)
- Für die Erweiterung des Kindergartens Metzgersmatten sind die Planungsarbeiten durchgeführt und die politischen Entscheide liegen vor. (vgl. Ziff. 7.4)
- Auf Beginn des Schuljahres 2024/25 stehen der Primarschule Unterrichtszimmer für 4 zusätzliche Klassen zur Verfügung. Aufgrund der aktuellen Schülerzahlen wird die Anzahl Primarschülerinnen und Primarschüler zu Beginn des Schuljahrs 2024/25 höher sein als dies im Herbst 2022 im Rahmen der Schülerprognose (vgl. Ziff. 3.2) vorausgesagt worden ist. Konkret ist im Vergleich zum Schuljahr 2023/24 von vier zusätzlichen Primarschulklassen auszugehen. Für die mittelfristige Planung wird davon ausgegangen, dass es sich um einen ausserordentlichen Anstieg handelt, der sich wieder abflachen wird. Dies deshalb, weil dieser Anstieg auf insgesamt 79 Primarschulklassen im Schuljahr 2024/25 die prognostizierte Anzahl Klassen von 78 Primarschulklassen nur um eine Klasse übersteigt. Demzufolge gelten für die mittel- und langfristige Schulraumstrategie weiterhin die Schüler- und Klassenprognosen. (vgl. Ziff. 7.5)
- Der Musikschule stehen ab Beginn Schuljahr 2024/25 zusätzlich 3 bis 4 vollwertigen Unterrichtszimmer im Musikschulzentrum an der Baslerstrasse 255 zur Verfügung. Die Projektauftraggeber haben am 9. Januar 2023 den mittelfristigen Raumbedarf der Musikschule akzeptiert und den Steuerungsausschuss beauftragt, diesen weiterzuverfolgen. Da auch die Musikschülerzahlen bereits zu Beginn des Schuljahrs 2023/24 knapp 5% über der Schülerprognose liegen, benötigt die Musikschule im Musikschulzentrum an der Baslerstrasse 255 für die kommenden Jahre weitere geeignete Unterrichtszimmer im erwähnten Umfang. (vgl. Ziff. 7.5)
- Betreuungsräume der gemeindeeigenen Tagesstrukturen im Gartenhof und im Spitzwald stehen ab dem Schuljahr 2024/25 für andere Zwecke zur Verfügung. Dies ist die Konsequenz des Entscheides vom 31. Mai 2023 der Projektauftraggeber zum Szenario 8, wonach bei den gemeindeeigenen Schulergänzenden Tagesstrukturen die Mindestbelegung reduziert wird und subventionierte Eltern die Wahlfreiheit haben, ob sie gemeindeeigene oder private Institutionen nutzen wollen. Die weiterhin notwendigen Betreuungsräume werden besser ausgenutzt. Die freiwerdenden Betreuungsräume im Gartenhof und am Spitzwald können für andere dringend benötigte Zwecke genutzt werden. (vgl. Ziff. 7.5.)
- Im Rahmen der Quartierplanung Weiherweg sind die Planungsarbeiten für einen zusätzlichen Kindergarten durchgeführt. Der Bau ist voraussichtlich abgeschlossen.

In der langfristigen Planungsperiode (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37») werden die Bauvorhaben auf dem Schulareal Neuallschwil realisiert. Anschliessend beziehen und nutzen die Primarschule, der Kindergarten, die Musikschule und die gemeindeeigenen Schulergänzenden Tagesstrukturen die Schul- bzw. Betreuungsräume. Anschliessend wird das Schulhaus an der Gartenstrasse einem anderen Zweck zugeführt. In der langfristigen Planungsperiode wird der Kindergarten Metzgersmatten erweitert und von zwei Kindergartenklassen bezogen.

7.2 Grundsätzliches zur baulichen Umsetzungsplanung

Nach dem Beschluss vom 21. Juni 2023 des Gemeinderats zur Variante 1a des Szenarios 8 konnten entsprechende Umsetzungsmöglichkeiten näher untersucht werden. Dabei liegt der Fokus vor allem auf der Umsetzung des mit Abstand investitionsintensivsten Projektes Schulareal Neuallschwil (inkl. Nutzung Baslerstrasse 255). Die weiteren Projekte Metzgersmatten und mehrere Anpassungen an anderen Standorten lassen sich grundsätzlich unabhängig vom Vorgehen Schulareal Neuallschwil betrachten und teilweise parallel realisieren. Bei der Umsetzungsplanung galt es sowohl verträgliche Umsetzungsphasen für Schülerinnen und Schüler wie für Lehrerinnen und Lehrer als auch bauökonomische Vorgehensweisen zu finden.

7.3 Neu- und Umbauten Schulareal Neuallschwil

7.3.1 Zeitliche Gliederung Gesamtprojekt Neuallschwil

Am Standort Neuallschwil werden für Neu- und Umbauten erhebliche finanzielle Mittel investiert. Diese übersteigen den Schwellenwert für eine notwendige Volksabstimmung um ein Vielfaches. Die Arbeiten werden in drei Phasen gegliedert:

Erste Phase, Planungsvorbereitung: Diverse Untersuchungen der bestehenden Bausubstanz, des Baugrundes, Studium möglicher Volumina, eventuell Einbezug Gebäude Stiftung Tagesheim. Danach Erarbeitung Wettbewerbsprogramm in Abstimmung mit Nutzern und Politik.

Zweite Phase, Planung: Durchführung Wettbewerb und darauf basierend Vorprojekt mit Kostenschätzung.

Dritte Phase, Umsetzung: Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Submissionen, Ausführungsplanung und Ausführung.

7.3.2 Etappierungen der Bauphase

Für die Realisierung vor Ort bestehen grundsätzlich zwei Umsetzungsmöglichkeiten. Sollen möglichst schnell alle Arbeiten vor Ort umgesetzt werden, so wäre das gesamte Areal vor Baubeginn vollständig zu räumen und die gesamte Schule und die Musikschule sind für mehrere Jahre in Provisorien unterzubringen. Nimmt man hingegen in Kauf, dass in mehreren Etappen schrittweise vorgegangen würde, so könnten grosse Teile der Nutzer vor Ort bleiben und der Bedarf an Provisorien reduzierte sich. Dabei ist zu beachten, dass der Verbleib auf der Baustelle aus Lärm- und Sicherheitsgründen Nachteile mit sich bringen kann.

Nach Eingehender Prüfung und Abklärungen mit Schule und Musikschule wird nun eine Zwischenlösung vorgeschlagen, mit der die Bedürfnisse von Schülerschaft und Lehrkörpern am besten berücksichtigt sind: Die Musikschule bleibt permanent auch während der Bauzeit auf dem Areal, die Primarschule und der Kindergarten werden während der Bauzeit in Provisorien untergebracht.

Mit Baubeginn werden die Arbeiten an Neubauteilen wie auch die Totalsanierung des Bestandsbaus Schulareals Neuallschwil aufgenommen. In dieser ersten Bauphase findet die Musikschule unverändert in der Baslerstrasse 255 statt. Nach Fertigstellung der Neubauteile kann die Musikschule von der Baslerstrasse 255 in ihre neuen Räume umziehen. Nach dem Umzug wird die Totalsanierung des Bestandsbaus Schulareal Neuallschwil fortgeführt und die Totalsanierung der Baslerstrasse 255 begonnen. Nach Abschluss der Totalsanierung des Bestandsbaus Schulareal Neuallschwil zieht auch ein Grossteil der Primarschule, der Kindergarten und die gemeindeeigenen Schulergänzenden Tagesstrukturen in Neubauteile und saniertes Schulzentrum, während dem die Baslerstrasse 255 noch im Umbau ist. Nach Fertigstellung der Baslerstrasse 255 kann dann auch der letzte Teil des Gesamtprojektes von den verbleibenden Primarschulklassen (inkl. Klassen aus dem Schulhaus Gartenstrasse) bezogen werden.

7.3.3 Übergangslösungen

Es ist davon auszugehen, dass es für die politischen Prozesse, das Planen und das Bauen gesamthaft etwa 9 Jahre dauern wird, bis der Grossteil der Schülerinnen und Schüler in den künftigen Flächen gemäss Schulraumstrategie 2023 - 2037 unterrichtet werden kann.

Für die Bauzeit auf dem Schulareal Neuallschwil werden grössere Provisoriumsflächen zur vorübergehenden Unterbringung der Primarschul- und Kindergartenklassen Schulareal Neuallschwil notwendig. Dafür ist vorgesehen, als Provisorium Container von einem Hersteller zu beschaffen und auf einer Fläche der Gemeinde einzurichten.

Kosten: Grundsätzlich ist denkbar, das Bauzeitprovisorium statt zu mieten auch zu kaufen. In einem nächsten Bearbeitungsschritt wird dies näher untersucht. Politische Abläufe sind hier dem ökonomischen Ergebnis gegenüberzustellen.

7.3.4 Grob geschätzter Zeitplan:

| | Beginn | Abschluss |
|---|----------------|----------------|
| Schulraumstrategie im ER | Q4 2023 | Q4 2023 |
| Budgetgenehmigung | Q4 2023 | Q4 2023 |
| PHASE 1 | | |
| Planungsvorbereitungen und Programmerstellung | Q1 2024 | Q3 2024 |
| Erstellen Sondervorlage | Q3 2024 | Q3 2024 |
| Politische Bearbeitung Sondervorlage (GR, KBU, ER) | Q4 2024 | Q1 2025 |
| PHASE 2 | | |
| Wettbewerb, Vorprojekt und Kostenschätzung | Q2 2025 | Q2 2026 |
| Erstellen Sondervorlage und Abstimmungsunterlage | Q3 2026 | Q3 2026 |
| Politische Bearbeitung Sondervorlage (GR, KBU, ER) | Q4 2026 | Q1 2027 |
| Volksabstimmung | Q2 2027 | Q3 2027 |
| PHASE 3 | | |
| Bauprojekt und Baubewilligungsverfahren | Q4 2027 | Q4 2028 |
| Ausführungsplanung und Submissionen | Q2 2028 | Q2 2029 |
| Umzug Sämtliche Schulnutzungen PS und KG in Provisorien | Q2 2029 | Q3 2029 |
| Bau Neubau Kombi PS und MS | Q3 2029 | Q2 2031 |
| Einzug Musikschule in Neubau | Q2 2031 | Q3 2031 |
| Bau Totalsanierung SZNA | Q3 2029 | Q2 2032 |
| Einzug Primarschule, Kindergarten und gemeindeeigene Tagesstrukturen in Neubau Kombi und totalsaniertes SZNA | Q2 2032 | Q3 2032 |
| Bau Totalsanierung Baslerstrasse 255 | Q3 2031 | Q2 2033 |
| Einzug Primarschule (restl. 6 Klassen) in Baslerstrasse 255 | Q2 2033 | Q3 2033 |
| Abschlussarbeiten, Mängelbehebung, Abrechnungen, Rückbau Provisorien | Q3 2032 | Q2 2034 |

7.4 Neubau Doppelkindergarten Metzgersmatten

Der bestehende Kindergarten Metzgersmatten befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Entsprechende Vorbereitungen zu einer Planung Ersatzneubau wurden schon mehrfach begonnen und aus politischen Gründen wieder unterbrochen bzw. zurückgestellt. Mit dem vorliegenden Entscheid zu M6 kann nun ein Ersatzneubau anvisiert werden. Die Umsetzung ist in zwei Phasen unterteilt:

Erste Phase, Planung: Durchführung Wettbewerb, anschliessend Vorprojekt mit Kostenschätzung

Zweite Phase, Umsetzung: Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Submissionen, Ausführungsplanung und Ausführung

Für die Realisierung vor Ort ist es notwendig, den Betrieb für zwei Jahre zu unterbrechen. In dieser Zeit steht jedoch voraussichtlich ausreichend in Provisorien der Primarschule zur Verfügung. Organisatorisch gilt es für diese Zeit, Kinder rechtzeitig ihrem Wohnort entsprechend einzuteilen.

Grob geschätzter Zeitplan Metzgersmatten:

| | Beginn | Abschluss |
|--|----------------|----------------|
| Schulraumstrategie im ER | Q4 2023 | Q4 2023 |
| Budgetgenehmigung | Q4 2023 | Q4 2023 |
| PHASE 1 | | |
| Programmerstellung, Wettbewerb Vorprojekt und Kostenschätzung | Q1 2024 | Q2 2025 |
| Erstellen Sondervorlage | Q3 2025 | Q3 2025 |
| Politische Bearbeitung Sondervorlage (GR, KBU, ER) | Q4 2025 | Q1 2026 |
| PHASE 2 | | |
| Bauprojekt und Baubewilligungsverfahren | Q2 2026 | Q2 2027 |
| Ausführungsplanung und Submissionen | Q3 2027 | Q2 2028 |
| Umzug KG in Übergangslösung | Q2 2028 | Q3 2028 |
| Bau | Q3 2028 | Q2 2030 |
| Einzug | Q2 2030 | Q3 2030 |
| Abschlussarbeiten, Mängelbehebung, Abrechnungen, Rückbau Provisorien | Q3 2030 | Q2 2031 |

7.5 Bauliche Anpassungen Bereich Tagesstrukturen Gartenhof und Baslerstrasse 255

Aufgrund der aktuellen Schülerzahlen benötigt die Primarschule bereits ab Schuljahr 2024/25 Unterrichtsräume für zusätzlich 4 Klassen. Als Übergangslösung gilt es, diesen Bedarf in den bestehenden Flächen der Schulhäuser unterzubringen. Dies ist gemäss Schulleitung Primarstufe wie folgt realisierbar:

- 1 Primarschulklasse im Schulhaus Schönenbuchstrasse:
- 2 Primarschulklassen im Schulhaus Neuallschwil:
 - 2 Fachzimmer Religion als 2 Klassenzimmer nutzen
 - Filmzimmer trennen in ein Förderzimmer und ein Filmzimmer
 - Umnutzung eines Büros als Förderzimmer im Pavillon Neuallschwil, 1. OG
 - 2 Räume im Musikschulzentrum, 2 OG, als Fachzimmer Religion nutzen
- 1 Primarschulklasse im Spitzwaldkindergarten, Erdgeschoss

Der Bedarf der Musikschule ab Beginn Schuljahr 2024/25 für zusätzlich 3 bis 4 vollwertige Unterrichtszimmer im Musikschulzentrum an der Baslerstrasse ist gemäss Musikschulleitung wie folgt abzudecken:

- 2 Räume im Untergeschoss sanieren und als vollwertige 2 Unterrichtsräume nutzen
- 1 bis 2 Räume im 2. OG als Unterrichtszimmer nutzen

Die Umnutzung von Räumen im 2. OG des Musikschulzentrums bedingt, dass der Schulpsychologische Dienst und der Logopädische Dienst in Räumen der gemeindeeigenen Tagesstrukturen im Gartenhof verschoben werden. Dies ist wie in Ziff. 7.1 ausgeführt möglich. Dasselbe gilt für die Umnutzung von Betreuungsraum der Schulerghängenden Tagesstrukturen im Kindergarten Spitzwald, wo ab Schulbeginn 2024/25 eine Primarschulklassen angesiedelt werden soll.

Als Alternative wird derzeit die Möglichkeit geprüft, von einer Firma am Hegenheimerweg nicht mehr benötigte gebrauchte Provisorien mieten zu können und diese anschliessend auf Schulzwecke anzupassen, um damit für ausserordentliche weitere Bedarfszunahmen bis zum Zeitpunkt der eigentlichen Bauphase Schulareal Neuallschwil gerüstet zu sein. Diese Alternative steht allerdings erst voraussichtlich ab Beginn Schuljahr 2025/26 zur Verfügung.

7.6 Bauliche Massnahmen an weiteren bisherigen Standorten

Der Steuerungsausschuss und die Projektauftraggeber haben die Bedürfnisse (vgl. Ziff. 3.3) und den Raumbedarf (vgl. Ziff. 3.4) des Bereichs BRU aus baulicher Sicht sowie die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer (Kindergarten, Primarschule, Schulerghängenden Tagesstrukturen, Musikschule) aus pädagogischer Sicht an die Schulinfrastruktur beurteilt. Dabei haben sie festgelegt, welche Bedürfnisse und welcher Raumbedarf unter Vorbehalt der Gesamtstrategie «2023 – 2037» weiterzuverfolgen sind. Nachstehend sind alle Bedürfnisse und der Raumbedarf zusammengestellt, die mittel- und langfristig mit baulichen Massnahmen umgesetzt werden sollen. Nicht aufgeführt sind die Bedürfnisse und der Raumbedarf zu den Standorten Neuallschwil, Musikschulzentrum (inkl. Aussenstandorte), Kindergarten Metzgersmatten und Kindergarten Weiherweg, da diese Standorte mit der Umsetzung der Gesamtstrategie «2023 – 2037» grundsätzliche bauliche Veränderungen erfahren werden.

a) Kindergartenstandorte

| Standort | Bedürfnisse / Bedarf (b = baulich, p = pädagogisch) | voraussichtlicher Realisierungszeitraum |
|------------|--|--|
| Dorf | Investition Innensanierung / Erhöhter Nutzerkomfort (b) Einbau einer kleinen Küche (p) Zusätzliche bzw. grössere Räumlichkeiten, damit die Klassen nach der Norm gebildet werden können (21 Kinder im Durchschnitt) (p) Überdachter Pausenplatz (p) | mittelfristig mittelfristig mittelfristig langfristig |
| Langenhag | Synergien nutzen mit bestehender Überbauung – Gartenzaun entfernen (p) Raumklima verbessern, Akustik. Licht etc. (p) | mittelfristig mittelfristig |
| Langmatten | Investition Innensanierung / Erhöhter Nutzerkomfort (b) Investition Innensanierung / Erhöhter Nutzerkomfort (p) | mittelfristig mittelfristig |
| Pestalozzi | Investition Innensanierung / Erhöhter Nutzerkomfort (b) Sicherer Wartebereich für Kinder (p) 3 statt 4 Kindergarten wie geplant (p) (<i>Teil der Gesamtstrategie</i>) | mittelfristig mittelfristig mittelfristig |

| Standort | Bedürfnisse / Bedarf (b = baulich, p = pädagogisch) | voraussichtlicher Realisierungszeitraum |
|-----------------|---|---|
| Rankacker | Keine Bedürfnisse / kein Bedarf | |
| Sandweg | Schutz der Metalltreppe (p) Sicherer Wartebereich für Kinder (p) ein grosser Sandkasten mit Abdeckung (p) | mittelfristig mittelfristig mittelfristig |
| Schlappenmatten | Erneuerung der Beleuchtung (b) Sanierung (wärmedämmtechnisch) der Aussenfassade Garderobetür muss schliessbar sein (p) Nischen/Gruppenräume (p) | mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig |
| Spitzwald | Büroraum für Hauswart (b) Putzraum im EG / OG (b) oder Lift in UG führen (b) ganzheitliche Umrüstung auf LED-Beleuchtung (b) Fenster/Lüftung im 1. Stock Gang (p) Garderobe auf der gleichen Ebene wie Kindergarten (p) | mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig |
| Theresien | Putzraum, ca. 2m2 im EG (b) Wiese für Kindergarten beispielbar (p) Aussenraum bezüglich Sicherheit, Übersicht und Attraktivität (p) | mittelfristig mittelfristig mittelfristig |
| Ziegelei | Versiegelung Deckenplatten (b) Aussenbereich: Rollen, fahren etc. muss gewährleistet sein | mittelfristig mittelfristig |

b) Primarschulstandorte

| Standort | Bedürfnisse / Bedarf (b = baulich, p = pädagogisch) | voraussichtlicher Realisierungszeitraum |
|-----------|---|--|
| Gartenhof | Erneuerung Storenanlage (Sonnenschutz) (b) Erneuerung Kälteerzeugungsanlage, insbesondere Lüftungsanlage (b) Nachertüchtigung Schallschutz (b) Ersatz, Nachbesserung - Aussenwärmedämmung Turnhalle (b) Akustik Turnhalle und Gänge (p) Eckzimmer Parterre MST statt Unterrichtsraum, Lehrpersonenbereich (p) Lehrpersonenbereich Aufenthaltsbereich (p) Sitzungszimmer (Lehrpersonen und Schulleitung) (p) Schaukel, Merkel, Basketballplatz, zu wenig Nischen, Naturschatten etc (p) Velo und Trottiparkplatz bei der Seite Lettenweg (p) Alle relevanten Baumängel behoben (p) Zusätzlicher Aussenraum soll gedeckt werden; aber nicht die ganze Fläche des Aussenraums (p) | mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig langfristig |

| Standort | Bedürfnisse / Bedarf (b = baulich, p = pädagogisch) | voraussichtlicher Realisierungszeitraum |
|---------------------------|---|---|
| Schönenbuchstrasse | Schönenbuchstrasse 12: | mittelfristig |
| | Erneuerung der Fenster und Dämmmassnahmen (Schönenbuchstrasse 12) (b) | mittelfristig |
| | nötige Erdbebenertüchtigungsmassnahmen nötige Erdbebenertüchtigungsmassnahmen (b) | mittelfristig |
| | Anpassung Elektroinstallationen (Umbau auf eine Fehlerstromschutzschaltung) (b) | mittelfristig |
| | Je ein Putzraum im EG und OG, Grösse 2m2 (b) | mittelfristig |
| | Hauswartwohnung zu Lehrpersonenbereich umbauen (p) | mittelfristig |
| | Dachstocknutzung Altbau (p) | langfristig |
| | Schönenbuchstrasse 14: | |
| | Erneuerung Wärmeerzeugung (Schönenbuchstrasse 14) (b) | mittelfristig |
| | nötige Erdbebenertüchtigungsmassnahmen (b) | mittelfristig |
| | Gesamtsanierung Gebäudehülle (Fenster, Dach und Fassade) (b) | mittelfristig |
| | Putzraum im 2. OG, Grösse 2m2 (b) | mittelfristig |
| | Lehrpersonenbereich, Sitzungszimmer Platz für 35 Lehrpersonen (p) (<i>Teil der Gesamtstrategie</i>) | mittelfristig |
| Turnhalle vergrössern (p) | langfristig | |

c) Schullergänzende Tagesstrukturen

| Standort | Bedürfnisse / Bedarf (b = baulich, p = pädagogisch) | voraussichtlicher Realisierungszeitraum |
|---------------------------------------|---|---|
| Gartenhof | Baulich vgl. Primarschule Gartenhof | |
| | Verbessern der Akustik (p) | mittelfristig |
| | Verbesserung der Lüftung in Räumen ohne Fenster (p) | mittelfristig |
| | Schaffung von geschützten Sitzgelegenheiten auf dem Aussenareal (p) | mittelfristig |
| | Anschaffung unterschiedlicher Spielgeräte für ein attraktives Aussengelände (p) | mittelfristig |
| Dorf (Christkatholischer Kirchensaal) | Trennung der Büroräumlichkeiten vom Pausenraum bzw. Einrichtung eines adäquat ausgerüsteten Büroraums | mittelfristig |
| | Raum zum Deponieren von Material (p) | mittelfristig |
| Dorf (Christkatholischer Kirchensaal) | Nutzung von einem Aussengelände in unmittelbarer Nähe der Räumlichkeiten des Mittagstisches (p) | mittelfristig |
| | Langfristiger Mietvertrag für die Räumlichkeiten des Mittagstisches (p) | langfristig |

| Standort | Bedürfnisse / Bedarf (b = baulich, p = pädagogisch) | voraussichtlicher Realisierungs- zeitraum |
|------------------------------|---|---|
| Dürrenmatten (Quartiertreff) | Erneuerung der Energieerzeugung (b) Trennung der Räumlichkeiten für Essen und Aufenthalt (p) Verbesserung der Kücheninfrastruktur (b) Bau von weiteren Toilettenräumen um A) generell mehr Toiletten gleichzeitig nutzen zu können und B) nach Geschlechtern trennen zu können (p) Grössere Räumlichkeiten (p) | mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig langfristig |
| Spitzwald | Baulich vgl. Kindergarten Spitzwald Verbesserung des Durchlüftungssystems (p) Verbesserung der Internetverbindung in den Räumlichkeiten und die Einrichtung eines festen Arbeitsplatzes für die Gruppenleitung (PC mit Serverzugriff vor Ort) (p) Eigenes Kellerabteil für Tageskindergarten (p) Ein zusätzlicher Raum als Büro nutzen, sodass Doppelnutzung mit Sitzungszimmer wegfällt. | mittelfristig mittelfristig mittelfristig mittelfristig |

Die aufgelisteten Anpassungen werden gemäss Entscheid Auftraggebergremium weiterverfolgt. Sie werden entsprechend einzeln genauer untersucht und nach allfälligen Umsetzungsentscheiden jeweils im Vorjahr ins Investitionsbudget aufgenommen. In diesem Fall werden sie als eigene Positionen beantragt oder bei marginalen Anpassungen im Rahmen des Unterhaltsbudgets berücksichtigt.

8. Weitere Schritte

8.1 Organisation

Mit der Genehmigung der «Schulraumstrategie 2023 – 2037» wird die Projektphase 2 der Schulraumplanung abgeschlossen.

Die für die Projektphase 2 eingesetzte Projektorganisation (vgl. Ziff. 1.4) wird aufgelöst.

Die Schulraumstrategie 2023 - 2037 wird gemäss der in Ziff. 7 enthaltenen Umsetzungsplanung umgesetzt. Die darin aufgeführten Vorhaben werden in einzelnen Bauprojekten umgesetzt, die der Objektgrösse entsprechende Projektorganisationen mit Vertretung der politischen Ebene sowie der Nutzerschaft erhalten werden.

8.2 Finanzierung der nächsten Schritte

Mit der Umsetzung der Schulraumstrategie 2023 – 2037 soll umgehend begonnen werden. Der dafür notwendige finanzielle Rahmen wird für die grösseren Arbeiten in folgender Form schrittweise geschaffen:

- Für das Projekt Neuallschwil ist vorgesehen, dass Ende 2023 ein ordentlicher die Phase 1 Planungsvorbereitung für das Jahr 2024 ermöglichen soll. Nach dieser Phase wird eine Sondervorlage erarbeitet, mit der der Kredit für die Phase 2 Planung vom Einwohnerrat genehmigt werden kann. Nach Abschluss dieser Phase wird für den Ausführungskredit Phase 3 Bau erneut eine Sondervorlage mit anschliessender Volksabstimmung vorgelegt.
- Für das Projekt Metzgersmatten ist vorgesehen, dass Ende 2023 ein ordentlicher Investitionskredit die Phase 1 Planung mit Start im Jahre 2024 ermöglichen soll. Nach Vorliegen dieser Planung wird eine Sondervorlage erarbeitet, mit der der Kredit für die Phase 2 Ausführung genehmigt werden kann.
- Für die Anpassungen im Bereich Tagesstrukturen Gartenhof ist vorgesehen, dass Ende 2023 ein ordentlicher Investitionskredit die Planung und Umsetzung im Jahre 2024 ermöglichen soll.
- Für die kurzfristige Bereitstellung weiterer Unterrichtsräume der Musikschule im Untergeschoss der Baslerstrasse 255 ist für Sanierungsarbeiten vorgesehen, dass Ende 2023 ein ordentlicher Investitionskredit die Planung und Umsetzung im Jahre 2024 ermöglichen soll.

9. Beschlüsse

Am 26.09.2023 haben die Auftraggeber den vorliegenden Bericht Schulraumplanung „Gesamtstrategie 2023 – 2037“ genehmigt. Gleichzeitig haben die Auftraggeber dem Gemeinderat empfohlen, die Schulraumstrategie 2023 – 2037 gemäss Ziff. 7 des Berichts umzusetzen und die nächsten Schritte gemäss Ziff. 8 des Berichts auszulösen.

Am 25.10.2023 genehmigte der Gemeinderat den Bericht Schulraumplanung und beschloss, die Schulraumplanung «Gesamtstrategie 2023 – 2037» gemäss Bericht Schulraumplanung umzusetzen.

10. Antworten auf häufig gestellte Fragen

Nachfolgend sind häufig gestellte Fragen mit den entsprechenden Antworten zusammengestellt.

| Fragen | Antworten |
|---|---|
| Wie entstanden die strategischen Lösungsvarianten? | <p>Die Grundlagen für die Erarbeitung der strategischen Lösungsvarianten sind die Ergebnisse aus der Beurteilung des IST-Zustandes der Infrastrukturen des Kindergartens und der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen aus pädagogischer und baulicher Sicht. Zudem haben die Schulleitung der Primarstufe, die Musikschulleitung und die Fachverantwortlichen für die Schulergänzenden Tagesstrukturen sowie der Bereich BRU ihre Bedürfnisse und den Bedarf für die zukünftigen Schulräume und die zukünftigen Betreuungsräume zusammengestellt.</p> <p>Gleichzeitig hat Eckhaus AG, Zürich, die Schüler- und Klassenprognosen erstellt.</p> <p>Der Steuerungsausschuss (Vizepräsident Franz Vogt (Vorsitz), Schulrat Sebastian Hersberger, Musikschulratspräsident Urs Pozivil, Leiter Gemeindeverwaltung Patrick Dill, Rektor Martin Münch, und Musikschulleiter Christian Thurneysen) hat die Ergebnisse aus den erwähnten Arbeiten beurteilt und dem Auftraggebergremium entsprechende Anträge unterbreitet.</p> <p>Das Auftraggebergremium (gewählte Mitglieder des GR, SR und MSR) hat entschieden, welche Zwischenergebnisse in den weiteren Meilensteinen weiterzubearbeiten sind.</p> <p>Basierend auf den erwähnten Grundlagen galt es, den zusammengestellten Raumbedarf des Kindergartens, der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen in strategischen Lösungsvarianten umzusetzen. Das vom Auftraggebergremium eingesetzte Projektteam (Vizepräsident Franz Vogt, Gemeinderat Robert Vogt, Schulrätin Nicole Morellini Braams, Musikschulleiter Christian Thurneysen, Konrektorin Evi Leingruber, Bereichsleiterin BEK Sandra Dettwiler, Abteilungsleiter EPB Juergen Johner, Projektleiter Thomas Bichsel) hat die Eckpunkte (u.a. Standorte, Anzahl Klassen/Gruppen, Synergien) der strategischen Lösungsvarianten erarbeitet. Anschliessend haben Vizepräsident Franz Vogt, Abteilungsleiter EPB Juergen Johner und Projektleiter Thomas Bichsel die strategischen Lösungsvarianten detailliert ausgearbeitet.</p> |
| Auf welcher Grundlage und durch wen sind die verschiedenen strategischen Lösungsvarianten beurteilt worden? | <p>Das Auftraggebergremium hat die strategischen Ziele der Schulraumplanung aufgrund des Leitbildes der Gemeinde Allschwil «Zukunft Allschwil», des Leitbildes der Primarstufe Allschwil und des Leitbildes der Musikschule Allschwil festgelegt.</p> <p>Ebenso hat das Auftraggebergremium die Kriterien für die Beurteilung der strategischen Lösungsvarianten festgelegt.</p> <p>Der Steuerungsausschuss hat im Auftrag des Auftraggebergremiums die strategischen Lösungsvarianten beurteilt, wobei der Steuerungsausschuss die Beurteilung der finanziellen Tragbarkeit an den Fachexperten Bereichsleiter FIP Jesse van Rijswijk und die Beurteilung der Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung an den Fachexperten Abteilungsleiter EPL Jürgen Johner delegiert hat.</p> |

| Fragen | Antworten |
|---|---|
| Wer hat über die strategische Lösungsvariante entschieden? | In Kenntnis der Beurteilung der strategischen Lösungsvariante hat das Auftraggebergremium entschieden, dass der Gemeinderat als politisch-strategisches Gremium den finalen Entscheid zur strategischen Lösungsvarianten in alleiniger Kompetenz treffen soll. |
| Warum hat sich der Gemeinderat für drei Primarschulstandorte entschieden? | <p>Der Gemeinderat hat sich für drei Primarschulstandorte entschieden, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> • diese die strategischen Ziele der Schulraumplanung am besten erfüllen, • die notwendige Investitionssumme von rund 85 Mio. CHF für diese Lösung langfristig tragbar ist, • im Sinne des gesetzlichen Auftrags des Bundes bei dieser Lösung mit der Ressource Boden nachhaltig und sparsam umgegangen wird • und für die derzeitige Bevölkerung und künftigen Generationen eine der wertvollsten Lebensgrundlagen weiterhin erhalten bleibt, • diese Lösung die strategischen Grundsätze der Immobilienstrategie des Gemeinderats optimal erfüllt: bestehende Schulareale optimal nutzen, strategische Reserven in Form von kostbaren Landreserven bildet, Investitionen finanziell tragbar, Schulraumplanungen für den Kindergarten, die Primarschule, die Musikschule und Schulergänzenden Tagesstrukturen im Sinne der Gesamtstrategie 2023 – 2037 konzeptionell aufeinander abstimmen. |
| Hat der Gemeinderat bei seinem Entscheid die Schulwegsicherheit berücksichtigt? | Die Schulwege zu den bestehenden drei Primarschulstandorten bleiben unverändert und entsprechen den gesetzlichen Vorgaben des Kantons. Falls nötig, werden neuralgische Strassenübergänge mit geeigneten Massnahmen gesichert. |
| Können sich die Schülerinnen und Schüler in der künftigen Schulanlage Neuallschwil orientieren und sicher fühlen? | Die künftigen Schulanlage Neuallschwil wird mit mehreren Eingängen und auf die Anzahl Klassen bzw. Schülerinnen und Schüler ausgerichteten, altersgerechten Pausenplätzen zu gestalten sein, damit sich die Schülerinnen und Schüler in ihrem zugeteilten «Sektor» wohl fühlen. |
| Was ist die Idee eines Kombi-Gebäudes für die Primarschule und die Musikschule am Standort Neuallschwil? | Im Kombi-Gebäude gibt es Unterrichtszimmer, die sowohl von der Primarschule als auch von der Musikschule genutzt werden können. Solche multifunktionalen Räume sind Fachzimmer ohne fachspezifische Installationen (z.B. Apparate fürs Werken). Mit dem Kombi-Gebäude werden räumliche Synergien genutzt. |

| Fragen | Antworten |
|--|---|
| Wie kam der Gemeinderat auf die maximale Investitionssumme auf rund 90 Mio. CHF? | <p>Die Gemeinde hat neben der Schule weitere Investitionen bis Ende 2040 ca. 120.0 Mio. CHF den Bereichen allgemeine Verwaltung, Sicherheit, Kultur, Freizeit und Sport, Gemeindestrassen und Werkhof, Friedhof und Bestattung sowie im Asylbereich zu finanzieren. Zusammen mit den Investitionen in den Schulraum von rund 90 Mio. CHF ergibt sich ein Investitionsvolumen von über 200 Mio. CHF, das für die Gemeinde langfristig nur knapp ohne Steuererhöhung tragbar ist.</p> <p>Angesichts des gesamten Investitionsvolumens beträgt die langfristig finanziell tragbare Investitionssumme für den Schulraum maximal 90 Mio. CHF. Dies entspricht der Einschätzung von Fachexperten und basiert auf Allschwil-spezifischen Prognosen und Annahmen.</p> <p>Der Gemeinderat will den finanziellen Handlungsspielraum erhalten und für die langfristige Stärkung der Gemeinde nutzen. (vgl. finanzpolitischer Leitsatz aus dem Leitbild der Gemeinde Allschwil)</p> |
| Weshalb ist eine Lösung mit vier Primarschulstandorten finanziell nicht tragbar? | <p>Lösungen mit vier Primarschulstandorten verursachen ein Investitionsvolumen von mindestens CHF 110 Mio. (+/-25%). Ein solches Investitionsvolumen übersteigt die Grenze von 90 Mio. CHF deutlich und wird künftige Generationen erheblich belasten.</p> |
| Wäre es nicht im Sinne der Schülerinnen und Schüler, 20 Mio. CHF mehr zu investieren und damit einen neuen vierten Primarschulstandorte zu erhalten? | <p>Die Gesamtbeurteilung hat gezeigt: Drei Primarstandorte erfüllen die strategischen Ziele der Schulraumplanung, welche aus dem Leitbild der Gemeinde Allschwil «Zukunft Allschwil», dem Leitbild der Primarstufe Allschwil und dem Leitbild der Musikschule Allschwil hergeleitet sind, besser als vier Primarschulstandorte. Die strategischen Ziele umfassen pädagogische, betriebliche und finanzielle sowie auf die Nachhaltigkeit ausgerichtete Aspekte. Zudem erfüllen drei Primarschulstandorte die strategischen Grundsätze der Immobilienstrategie des Gemeinderats optimal.</p> <p>Ohne Berücksichtigung der finanziellen Aspekte sind drei Primarschulstandorte und vier Primarschulstandorte gleichwertig, d.h. sie erfüllen die pädagogischen, betrieblichen und auf die Nachhaltigkeit ausgerichteten Aspekte im gleichen Ausmass. Aus Sicht der Lehrpersonen sind vier Primarschulstandorte wünschbar.</p> |
| Wie soll die Lösungsvariante umgesetzt werden? | <p>Der Gemeinderat verfolgt klar das Ziel, das Schulareal Neuallschwil in einer möglichst kurzen Bauphase umzugestalten.</p> <p>Während der Bauphase (Gesamtsanierung bestehendes Gebäude, Errichtung eine Kombi-Gebäudes für die Primarschule und die Musikschule) werden die Primarschulklassen des Schulhauses Neuallschwil in Provisorien untergebracht.</p> <p>Die beiden Kindergartenklassen werden voraussichtlich in beiden neuen Doppelkindergarten Metzgersmatten und Weiherweg Platz finden.</p> <p>Die Musikschule bleibt während der Bauphase im Gebäude an der Baslerstrasse 255. Nach dem Umzug der Musikschule in das Kombi-Gebäude wird das Gebäude an der Baslerstrasse 255 saniert und für die Primarschule bereitgestellt. Nach Einzug der Primarschule in das Gebäude an der Baslerstrasse 255 wird das Schulhaus Gartenstrasse einem anderen Nutzungszweck zur Verfügung stehen.</p> |

| Fragen | Antworten |
|---|---|
| Wo werden die Provisorien erstellt? | Die Provisorien werden voraussichtlich an zwei verschiedenen Standorten errichtet. |
| Mit welchen Kosten ist für die Provisorien zu rechnen? | Die Kosten für die Provisorien hängen vom Umfang, der Beschaffung (Miete, Kauf) und von den konkreten Standorten ab. |
| Wann ist das Schulareal Neuallschwil fertig? | Der Einzug der Musikschule, der Primarschule, des Kindergartens und der Schulergänzenden Tagesstrukturen beginnt voraussichtlich mit dem Schuljahr 2031/32 und wird per Schuljahr 2033/34 abgeschlossen sein. |
| Weshalb ist das Schulareal Neuallschwil erst ab Schuljahr 2031/32 bezugsbereit? | Einerseits benötigen die Planungen und das Bauen Zeit. Jeweils vorgelagert sind politische Prozesse zur Freigabe der entsprechenden finanziellen Mittel durch den Einwohnerrat und das Volk. |

Dokumentenverzeichnis

Das nachfolgende Verzeichnis enthält alle im Projekt Schulraumplanung «Gesamtstrategie 2023 – 2037» erarbeiteten Dokumente, welche den Projektauftraggebern als Entscheidungsgrundlagen gedient haben. Die Dokumente sind nach den sieben Meilensteinen gegliedert (vgl. Ziff. 1.3).

Meilenstein 1: Rechtliche Vorgaben des Kantons und Handlungsspielräume der Gemeinde

- Rechtliche Vorgaben des Kantons und Handlungsspielräume der Gemeinde Allschwil bezüglich Kindergartens, Primarschule, Musikschule und Schulergänzende Tagesstrukturen

Meilenstein 2: Strategische Ziele der Schulraumplanung, hergeleitet aus dem Leitbild der Gemeinde Allschwil «Zukunft Allschwil», dem Leitbild der Primarstufe Allschwil und dem Leitbild der Musikschule Allschwil

- Strategische Ziele der Schulraumplanung

Meilenstein 3: Analyse des bestehenden Schulraums an den Primarschulstandorten Gartenhof, Gartenstrasse, Neuallschwil und Schönenbuchstrasse sowie zu den Standorten der Kindergärten, Schulergänzende Tagesstrukturen und der Musikschule

- Übersicht über die Angebote und Standorte des Kindergartens, der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen; Beurteilung
- Übersicht über die IST-Räume des Kindergartens, der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen
- Analyse des bestehenden Schulraum je Angebot/Standort des Kindergartens, der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen

Meilensteine 4: Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer, d.h. des Kindergartens und der Primarschule sowie der Schulergänzenden Tagesstrukturen und der Musikschule

- Schülerprognose (Bericht Eckhaus)
- Factsheet zu den Zusammenhängen Bevölkerungsentwicklung, Schülerprognose und Klassenbildung Primarstufe
- Bedürfnisse des Kindergartens, der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen
- Bedürfnisse je Angebot/Standort des Kindergartens, der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen

Meilenstein 5: Bedarf für den künftigen Schulraum für den Kindergarten und die Primarschule sowie für die Schulergänzende Angebote und die Musikschule

- Raumbedarf des Kindergartens, der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen
- Raumbedarf je Angebot/Standort des Kindergartens, der Primarschule, der Musikschule und der Schulergänzenden Tagesstrukturen

Meilenstein 6: Strategische Lösungsvarianten (inkl. Kostenschätzungen) zur Abdeckung des künftigen Schulraumbedarfs des Kindergartens und der Primarschule sowie der Schulergänzenden Angebote und der Musikschule unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben des Kantons und des Handlungsspielraums der Gemeinde

- Szenarien und strategische Lösungsvarianten, inkl. Bewertungen
- Beurteilung der Tragbarkeit von ausgewählten Lösungsvarianten (Bericht PwC)

Meilenstein 7: Gesamtstrategie für die kurz- (Schuljahr 2023/24), mittel- (Schuljahre 2024/25 bis 2028/29) und langfristige (Schuljahre 2029/30 bis 2036/37) Schulraumentwicklung

- Bericht Schulraumplanung «Gesamtstrategie 2023 – 2037»
 - Beurteilung der Tragbarkeit der finalen Lösungsvariante (Bericht PwC)
-