

GEMEINDERAT



Geschäft 4543A

**Beantwortung des Postulats  
von Andreas Bärtsch, FDP-Fraktion, betreffend  
Vorgehenskonzept Schulhaus  
Schönenbuchstrasse**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 29. November 2023

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Beantwortung	3
3. Antrag	7

## Beilage/n

---

- Keine

## 1. Ausgangslage

---

Am 23. November 2020 reichte Herr Andreas Bärtsch für die FDP-Fraktion ein Postulat betreffend Vorgehenskonzept Schulhaus Schönenbuchstrasse mit folgendem Wortlaut ein:

**"Ausgangslage**

*Gemäss dem Ausgaben- und Finanzplan sollen beim Schulhaus Schönenbuch in den kommenden 5 Jahren 3.77 Mio CHF investiert werden.*

*Der aktuelle Zustand rechtfertigt diese Investitionen durchaus, geht doch unter Jahrgängern das Gerücht umher, dass schon ihre Väter in dieser Schulanlage im gleichen Zustand zur Schule gegangen sind. Der sogenannte Neubau hat das Baujahr 1966 und ist beinahe noch im Originalzustand.*

*Nun wird gemäss dem Investitionsplan der Aussenraum aufgewertet, zusätzlicher Schulraum erstellt und in den Werkräumen die Holzböden ersetzt. Reichen diese Investitionen, um die Substanz zu erhalten?*

**Antrag:** *Der Gemeinderat wird gebeten, dem Einwohnerrat die Umbau-, Unterhalts- und Investitionsstrategie für das Gebäudeensemble der Schulanlage an der Schönenbuchstrasse für die kommenden 10 Jahre aufzuzeigen."*

Auf Antrag des Gemeinderats hat der Einwohnerrat am 20. Januar 2021 das Postulat zur Beantwortung überwiesen.

## 2. Beantwortung

---

Der Gemeinderat hat sich im Leitbild "Zukunft Allschwil" u. a. folgende Ziele gesetzt:

- „Allschwil verfügt über ein qualitativ gutes, zeitgemässes, kosteneffizientes Schulangebot“
- „Die Investitionen sind langfristig geplant und auf die Bevölkerungsentwicklung abgestimmt“

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 Erkenntnis, 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. Der Gemeinderat hat ab Ende 2018 entsprechende Zwischenentscheide getroffen und der Verwaltung zusätzliche Abklärungsaufgaben erteilt. Anhand dieses Zwischenentscheides hat der Bereich BRU anhand der Grundlagen des Zwischenentscheides bekannten Investitionen für die Anpassung des Gebäudeensembles der Schulanlage an der Schönenbuchstrasse (vorgesehene Investitionen, u. a. Optimierung Lehrzimmer, zusätzliche Förder- und Fachzimmer und Gruppenarbeitsräume, Fensterläden, Böden der Werkräume etc.) berechnet.

Für obige Investitionen wurden für die Sanierung des SH Schönenbuchstrasse im Finanz- und Investitionsplan im Budgetjahr 2021 rund CHF 3.375 Mio. vorgesehen.

Aufgrund der pendenten Gesamtstrategie wurden Investitionen für die Optimierung des Lehrerzimmers, die zusätzlichen Förder- und Fachzimmer und Gruppenarbeitsräume in der Höhe von ca. CHF 3.375 Mio. nicht ausgelöst.

In Absprache mit der Schulleitung der Primarstufe wurden einzig in den Jahren 2018 bis 2023 folgende Arbeiten ausgeführt:

### Unterhaltsstrategie und bereits getätigte bzw. laufenden Investitionen

Investition	Bew. Jahr	Arbeit	Eingestellte Kosten CHF	Abgerechnet CHF
2170.5040.26	04.12.2018	Div. Arbeiten SH 12+14 SH 12: Bodenbeläge in 2 Klassen- zimmer 2.OG SH 14: 1 Klassenzimmer und Treppenhaus sanieren (4. Etappe) (Ausgeführt)	260'000.00	259'857.35
2170.5040.41	03.12.2019	Aussenraumgestaltung (Ausgeführt)	160'000.00 + 130'000.00	272'313.80
2170.5040.48	08.12.2020	Renovation Fensterläden SH 12	50'000.00	
2170.5040.59	07.12.2021	Ersatz Sporthalle Sektionaltore (Ausgeführt)	42'500.00	41'839.50
2170.5040.60	07.12.2021	Neue Garderoben	45'000.00	Bemerkung <sup>1</sup>
2170.5040.61	07.12.2021	Brandschutzmassnahmen	340'000.00	Bemerkung <sup>2</sup>
2170.5040.62	07.12.2021	Neue Klassenräume/Gruppen- räume (Ausgeführt)	75'000.00	74'976.80
2170.5040.63	07.12.2021	Sanierung 1.UG und Werkräume (Ausgeführt)	165'000.00	164'046.85
2170.5040.67	06.12.2022	Ersatz Schliessanlage SH 12+14	115'000.00	Bemerkung <sup>3</sup>
<b>Total</b>			<b>1'382'500.00</b>	<b>813'034.30</b>

Aufgrund der unklaren Ausgangslage / Resultat der Schulraumplanung wurde im Auftraggebergremium der Schulraumplanung (Gemeinde-, Schul- und Musikschulrat) Anfang 2023 entschieden, dass während dem strategischen Prozess keine schulraumrelevanten Investitionen getätigt werden dürfen.

### Gesamtstrategie «Schulraumplanung 2023–2037»

---

<sup>1</sup> Neue Garderoben: CHF 45'000 wurde wegen der Schulraumplanung zurückgestellt. Nach Entscheid Ende August 2023 keine Ausführung im 2023 mehr möglich. Verschiebung der Investition auf 2024.

<sup>2</sup> Brandschutzmassnahmen: CHF 150'000 werden in den Sommerferien 2024 für 2.OG umgesetzt. Für die restlichen Stockwerke (1.OG-UG) müssen aufgrund zwischenzeitlich geänderten Brandschutzrichtlinien eine neue Planung getätigt und neue Offerten eingeholt sowie budgetiert werden (Schätzung CHF 500'000.00).

<sup>3</sup> Ersatz Schliessanlage SH 12+14: CHF 115'000 wurde wegen der Schulraumplanung zurückgestellt. Nach Entscheid Ende August 2023 keine Ausführung im 2023 mehr möglich. Verschiebung der Investition auf 2024.

Mit der Gesamtstrategie der «Schulraumplanung 2023–2037» wurde die zukünftige Investitionsstrategie festgelegt. Die Gesamtstrategie zeigt zum jetzigen Zeitpunkt auf, dass weder mittel- noch langfristige schulraumrelevanten Erweiterungsmassnahmen bei den beiden Schulhäusern Schönenbuchstrasse 12 und 14 vorzusehen sind. Abgeleitet aus der Gesamtstrategie kann Folgendes festgehalten werden:

- Der Standort soll als Schulstandort erhalten bleiben;
- Der Standort soll bezüglich Anzahl Klassen im Rahmen der aktuellen Belegung (12 Primarschulklassen) bleiben;
- Die Gebäude mit einer Turnhalle sollen bezüglich Erscheinungsbild möglichst unverändert bleiben;
- Das Gebäude soll bis ins Jahr 2030 bezüglich Energieeffizienz, Brandschutz und Erdbebensicherheit erneuert werden;
- Die im Gebäude gebundene graue Energie soll nach Möglichkeit erhalten bleiben;
- Ein Mittagstischangebot soll nach Bedarf im christkatholischen Kirchensaal und in multifunktionalen Räumen angeboten werden.

Folgende Bedürfnisse wurden in die Gesamtstrategie aufgenommen:

Schönenbuchstrasse 12:

- Erneuerung der Fenster und Dämmmassnahmen
- Nötige Erdbebenertüchtigungsmassnahmen
- Anpassung Elektroinstallationen (Umbau auf eine Fehlerstromschutzschaltung)
- Je ein Putzraum im EG und OG
- Hauswartwohnung zu Lehrpersonenbereich umbauen
- Dachstocknutzung Altbau

Schönenbuchstrasse 14:

- Nötige Erdbebenertüchtigungsmassnahmen
- Gesamtanierung Gebäudehülle (Fenster, Dach und Fassade)
- Putzraum im 2. OG
- Lehrpersonenbereich, Sitzungszimmer Platz für 35 Lehrpersonen (Teil der Gesamtstrategie)
- Turnhalle vergrössern

Die aufgelisteten Bedürfnisse werden gemäss Entscheid des Auftraggebergremiums im ordentlichen Planungsprozess der Gemeinde weiterverfolgt. Sie werden entsprechend einzeln genauer untersucht und nach allfälligen Umsetzungsentscheiden jeweils im Vorjahr ins Investitionsbudget oder ins Budget der laufenden Rechnung aufgenommen. In diesem Fall werden sie als eigene Positionen beantragt oder bei marginalen Anpassungen im Rahmen des Unterhaltsbudgets berücksichtigt.

### **Beantragte Investition 2025:**

2170.5040.xx SH Schönenbuchstrasse 12 – Ersatz Fenster ist für das Jahr 2025 geplant.  
Kosten CHF 345'000.00.

**Basierend auf den im 2020 erstellten Zustandsanalysen werden folgende zukünftige Unterhaltsarbeiten empfohlen:**

Gebäude	Jahr	Arbeit	Kosten
SH 14	2025-2027	Anpassung Brandschutzmassnahmen EG und UG <sup>4</sup>	500'000.00 <sup>4)</sup>
SH 14	2027	Flachdach	350'000.00
SH 12	2028	Fenster- und Schwachstromanlagen	260'000.00
SH 14	2029	Starkstromanlage	330'000.00
SH 12	2029	Starkstromanlagen	140'000.00
SH 14	2030	Fenster / Schwachstromanlage	440'000.00
SH 12	2031	Wärmeverteilung	115'000.00
SH 14	2032	Innenausbau Oberflächen	630'000.00
SH 12	2034	Wärmeerzeugung	77'000.00
<b>SH 12+14</b>	<b>2027-2034</b>	<b>Total</b>	<b>2'842'000.00</b>

Planungsgenauigkeit +/- 25 %

Die Kosten für eine energetische Sanierung sind in dieser Aufstellung nicht enthalten.

Abklärungen für eine neue Wärmeerzeugung sind zurzeit mit der Firma Primeo Energie AG (Erstellung einer neuen Energiezentrale) in Klärung.

---

<sup>4</sup> Es muss eine neue Planung mit neuen Offerten eingeholt und budgetiert werden (Schätzung CHF 500'000.00).

### 3. Antrag

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

**zu beschliessen:**

- 3.1 Das Postulat betreffend "Vorgehenskonzept Schulhaus Schönenbuchstrasse",  
Geschäft 4543, wird als erledigt abgeschrieben.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin:

Leiter Gemeindeverwaltung:

Nicole Nüssli-Kaiser

Patrick Dill