

**GEMEINDE  
ETTINGEN**

## **Informationsveranstaltung**

**Neuaufgabe Sondervorlage Baukredit  
Sanierungsprojekt «Sanierung Schulanlage  
Hintere Matten, Trakt 2 und Trakt 3»**

**29. August 2024**

# ■ Themen

---

- Ablauf des Traktandums
- Antrag Gemeinderat (Gesamtsanierung)
- Varianten 1 bis 3
- Finanzielle Folgen mit einer Sanierung
- Folgen ohne Sanierung

# ■ Ablauf Antrag und Variante

---

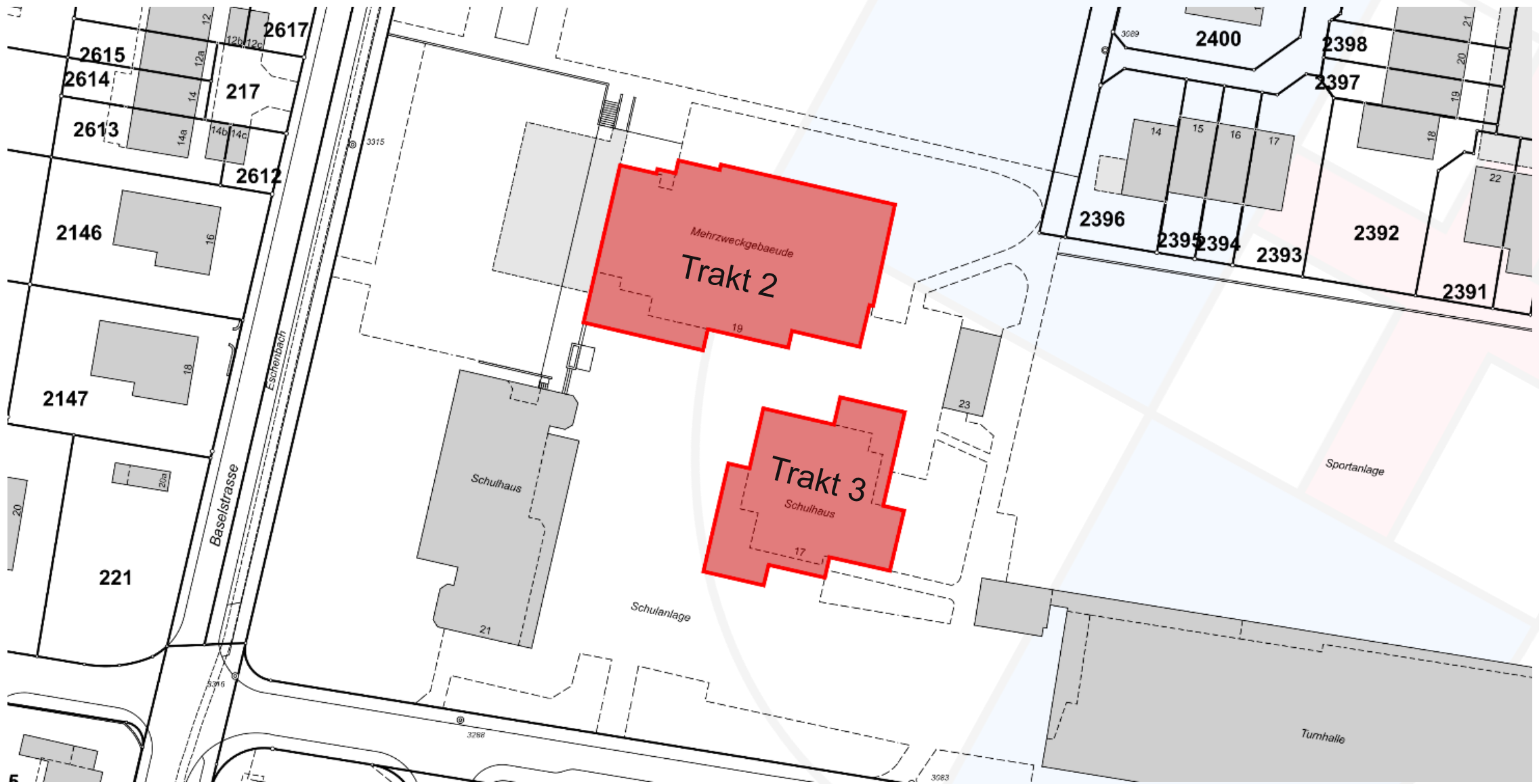
- Der Gemeinderat hat 4 verschiedene Sanierungsprojekte ausgearbeitet
- Gemäss «Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden» darf der Gemeinderat für ein Gemeindeversammlungstraktandum nur einen Antrag stellen
- Die Gesamtsanierung (Antrag Gemeinderat) und 3 zusätzliche Varianten stehen an der Gemeindeversammlung zur Auswahl
- Nach der Vorstellung aller Sanierungsprojekten kann aus der Bevölkerung eine Abstimmung über eine oder mehrere der vorgestellten Varianten beantragt werden

# ■ Ablauf Antrag und Variante

---

- Wenn kein Antrag auf Abstimmung einer Variante gestellt wird, wird direkt über den Antrag (Gesamtsanierung) abgestimmt
- Beim Antrag über Varianten lässt der Gemeinderat im Ausschussverfahren über alle beantragten Varianten abstimmen
- Nach der Abstimmung über die Varianten wird die übrig gebliebene Variante dem Antrag des Gemeinderats gegenübergestellt
- In der Schlussabstimmung wird über das übrig gebliebene Sanierungsprojekt abgestimmt

# ■ Übersichtsplan



# ■ Antrag Gesamtsanierung und Varianten

---

- **Antrag Gesamtsanierung**
  - **Sanierungsumfang wie Gemeindeversammlung Dezember 2023**
- Variante 1: Gesamtsanierung mit Einsparungen
  - Gesamtsanierung ohne Erweiterung Trakt 3, Aufzug Trakt 2, Lüftung Trakt 2 + 3
- Variante 2: Sanierung Trakt 2
  - Gesamtsanierung Trakt 2, ohne Trakt 3
- Variante 3: Sanierung Trakt 2 mit Einsparungen
  - Sanierungsumfang wie Variante 2 ohne Aufzug, ohne Lüftung Tagesstruktur

# ■ Antrag Gesamtsanierung

---

- Trakt 2 und Trakt 3
- Gebäudehüllensanierung
- Erdbebensicherheit
- Brandschutz (Fluchtwegsituation)
- Hindernisfreies Bauen
- Erneuerung Elektroinstallationen
- Erneuerung Wasser- und Abwasserleitungen inkl. Toiletten- und Duschanlagen
- Lüftung für die geschlossenen Räume in den Untergeschossen

# ■ Antrag Gesamtsanierung

---

- Trakt 2
  - Ausbau Tagesstruktur
  - Ausbau alter Trankraum 2. Untergeschoss für Werken und Lager
  - Kontrollierte Lüftung Mittagstisch
- Trakt 3
  - Kontrolliere Lüftung Obergeschosse
  - Anbau Gruppenräume



# ■ Entscheid Fernwärme

---

- An der Gemeindeversammlung im Dezember 2023 wurde das vorgeschlagene Projekt mit Schnitzelheizung zurückgewiesen.
- Im Beschluss verlangten die Einwohner «den Einbezug der umliegenden Häuser»
- Eine eigene Heizzentrale kann nicht rentabel betrieben werden
- Zu lange Leitungsführungen mit zu kleinen Abnehmern
- Anschluss an den Wärmeverbund gibt die Möglichkeit, dass Häuser in einem gewissen Perimeter anschliessen können.

# ■ Statischer Zustand (Erdbeben)

---

- Statischer Zustand wird nach SIA Norm 269/8:2017 errechnet
- Die Gebäude sind Bauwerksklasse II-s (Schulen und Kindergärten)
- Ein Erfüllungsfaktor von  $\alpha_{\min} = 0,4$  muss kostenunabhängig erreicht werden
  
- Trakt 2
  - Erfüllungsfaktor vor Sanierung  $\alpha_{\text{eff}} = 0.18$
  - Erfüllungsfaktor nach Sanierung  $\alpha_{\text{int}} = 0.45$
  
- Trakt 3
  - Erfüllungsfaktor vor Sanierung  $\alpha_{\text{eff}} = 0.15$
  - Erfüllungsfaktor nach Sanierung  $\alpha_{\text{int}} = 0.42$

# ■ Ausbau Tagesstruktur

---

- Es ist gemäss §15g des Bildungsgesetzes ein obligatorisches Angebot und für die Trägerschaft der Primarschule demnach eine Pflicht: "Die Einwohnergemeinden bieten bei Bedarf eine Verpflegungsmöglichkeit über Mittag an...«
- §15g wird wirksam, wenn der Bedarf gegeben ist. Am Montag hat es über 50 Anmeldungen.
- Momentan hat der Mittagstisch im Trakt 2 Platz für 39 Kinder. Der Rest wird mit weiteren Plätzen im Jugetti gelöst.
- Es fehlt eine Baubewilligung für die momentane Tagesstruktur.

# Ausbau Tagesstruktur

---

- Die Anmeldezahlen steigen von Jahr zu Jahr. Die Höchst-Belegungen (Montag) sehen wie folgt aus:
  - 2018 19 Kinder
  - 2019 31 Kinder
  - 2020 38 Kinder
  - 2021 46 Kinder
  - 2022 37 Kinder (Corona bedingter Rückgang)
  - 2023 40 Kinder
  - 2024 55 Kinder
- Der Kanton BL bewilligt die Anzahl Kinder gemäss des ausgewiesenen Raumangebotes (min. 4m<sup>2</sup> pro Kind).

# ■ Ausbau Tagesstruktur

---

- In Ettingen nutzen bei 5650 Einwohnern etwa 1% der Bevölkerung den Mittagstisch. Auch bei anderen Gemeinden steigen die Anmeldungen. Momentan schaut es wie folgt aus:
  - Aesch 1.3 %
  - Arlesheim 1.3 %
  - Basel 2.0 %
  - Biel-Benken 0.3 %
  - Therwil 0.8 %
- Das Büro Leitung Tagesstruktur hat momentan kein Tageslicht, keine Heizung, keine Sicht auf die Kinder.

# ■ Gruppenräume

---

- Unterricht in Gruppen ist gängige Praxis
- Der Unterricht findet oft in individualisierter Form für leistungsstärkere und leistungsschwächere Kinder statt
- Der Unterricht findet auch fächerübergreifend statt
  
- Getrennt unterrichtet werden folgende Fächer:
  - Sprache (lesen und schreiben lernen)
  - Französisch
  - Englisch
  - Mathematik
  - Medien und Informatik (in der 5. Klasse)
  - Natur, Mensch, Gesellschaft (NMG) je nach Unterrichtsinhalt

# ■ Gruppenräume

---

- Gruppenräume werden zusätzlich genutzt für:
  - Gruppenarbeiten
  - Stillarbeiten
  - Integrative Spezielle Förderung, Heilpädagogik und Sozialpädagogik
  - Deutsch als Zweitsprache
  - Audiopädagogik
- Ohne zusätzliche Gruppenräume:
  - Geteilte Klasse wird irgendwo unterrichtet, was Unruhe beim Raumbezug bringt

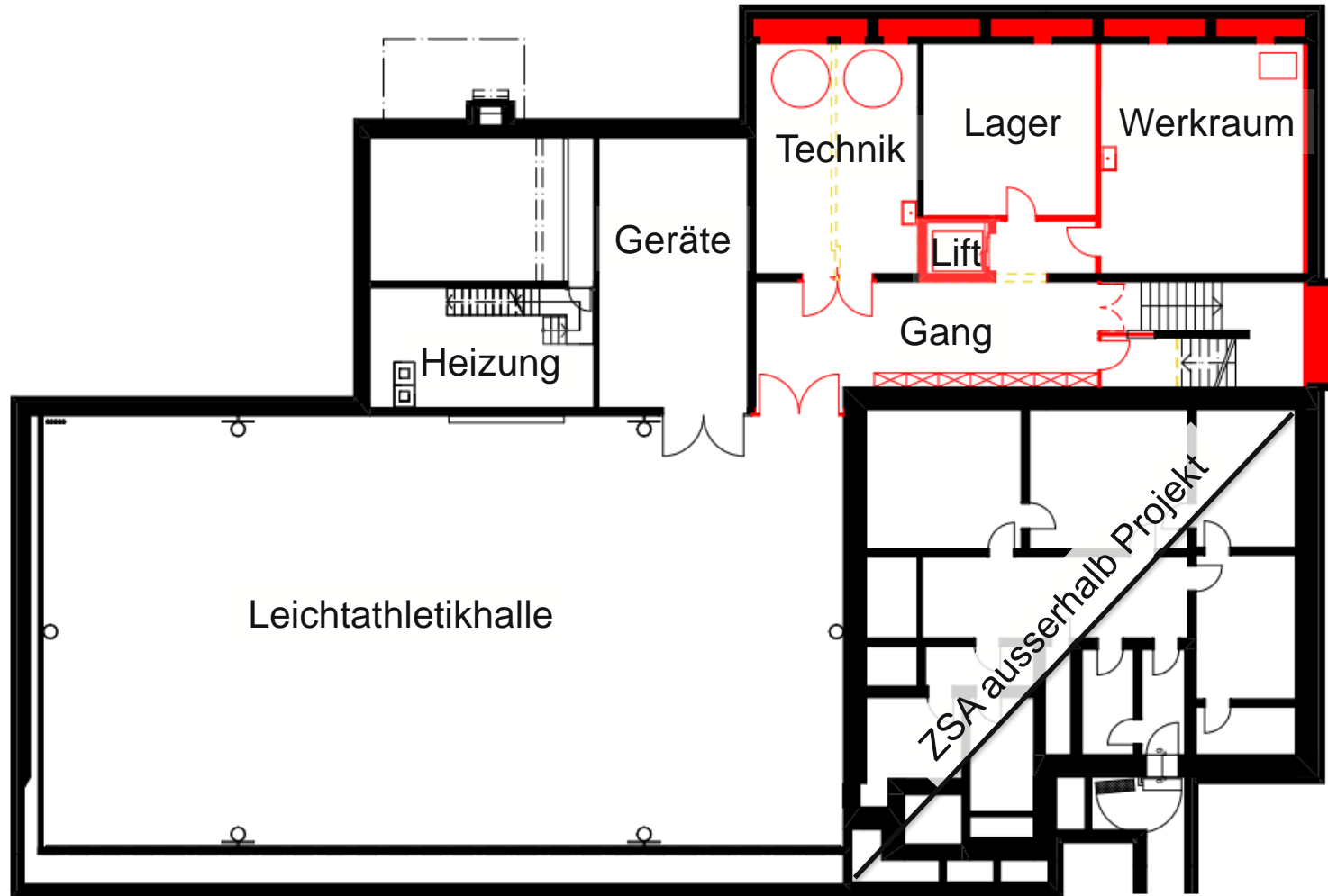
# ■ Lüftungsanlage

---

- Eine kontrollierte Lüftung sorgt für kontinuierlichen Luftaustausch, was zu einer besseren Luftqualität führt
- Durch die konstante Frischluftzufuhr wird das Wohlbefinden der Schüler und Lehrer verbessert
- Gute Luftqualität verbessert die kognitive Leistungsfähigkeit und die Konzentrationsfähigkeit der Schüler
- Im Winter können die Heizkosten reduziert werden

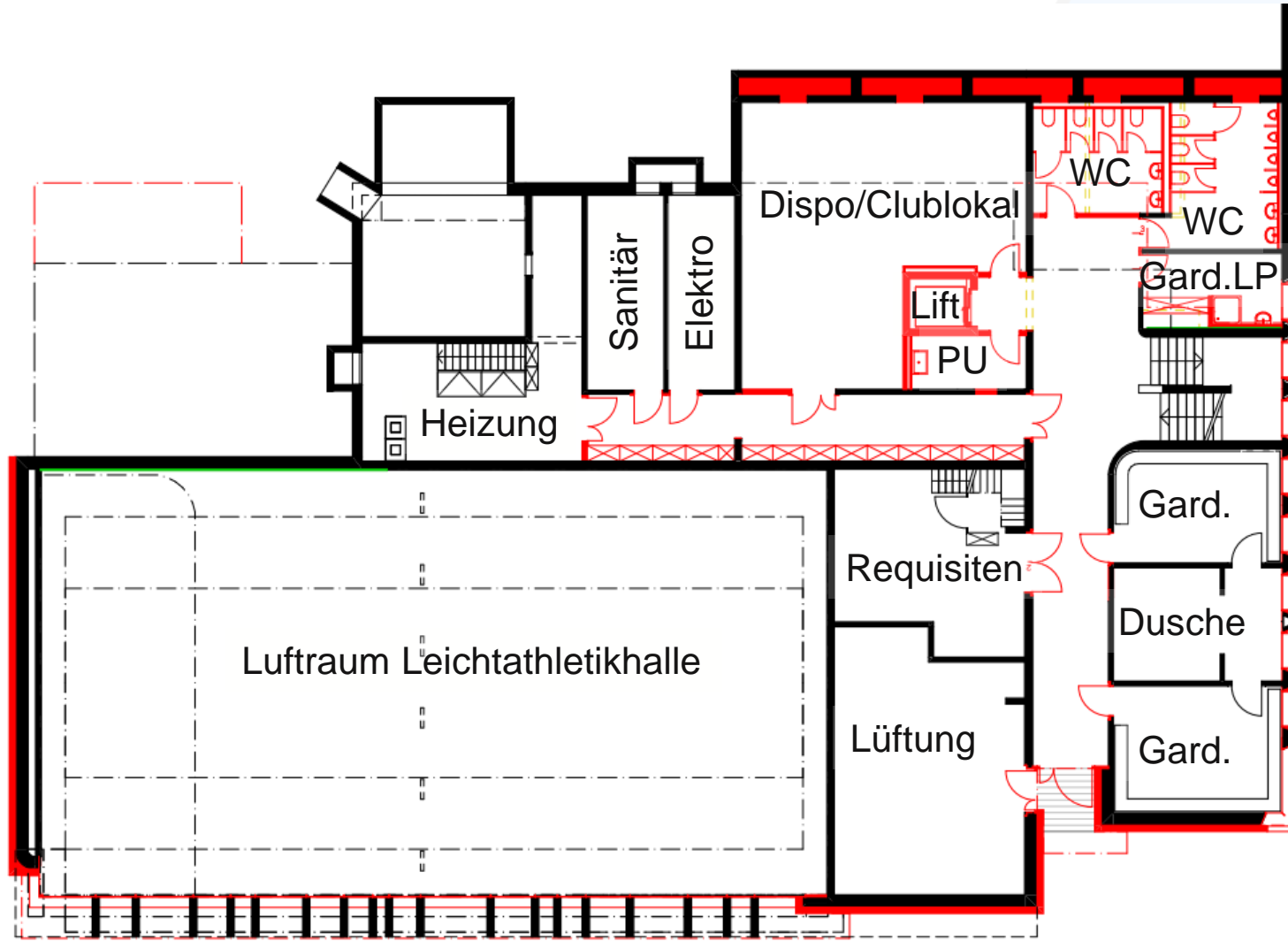


# ■ Sanierungsmassnahmen Trakt 2



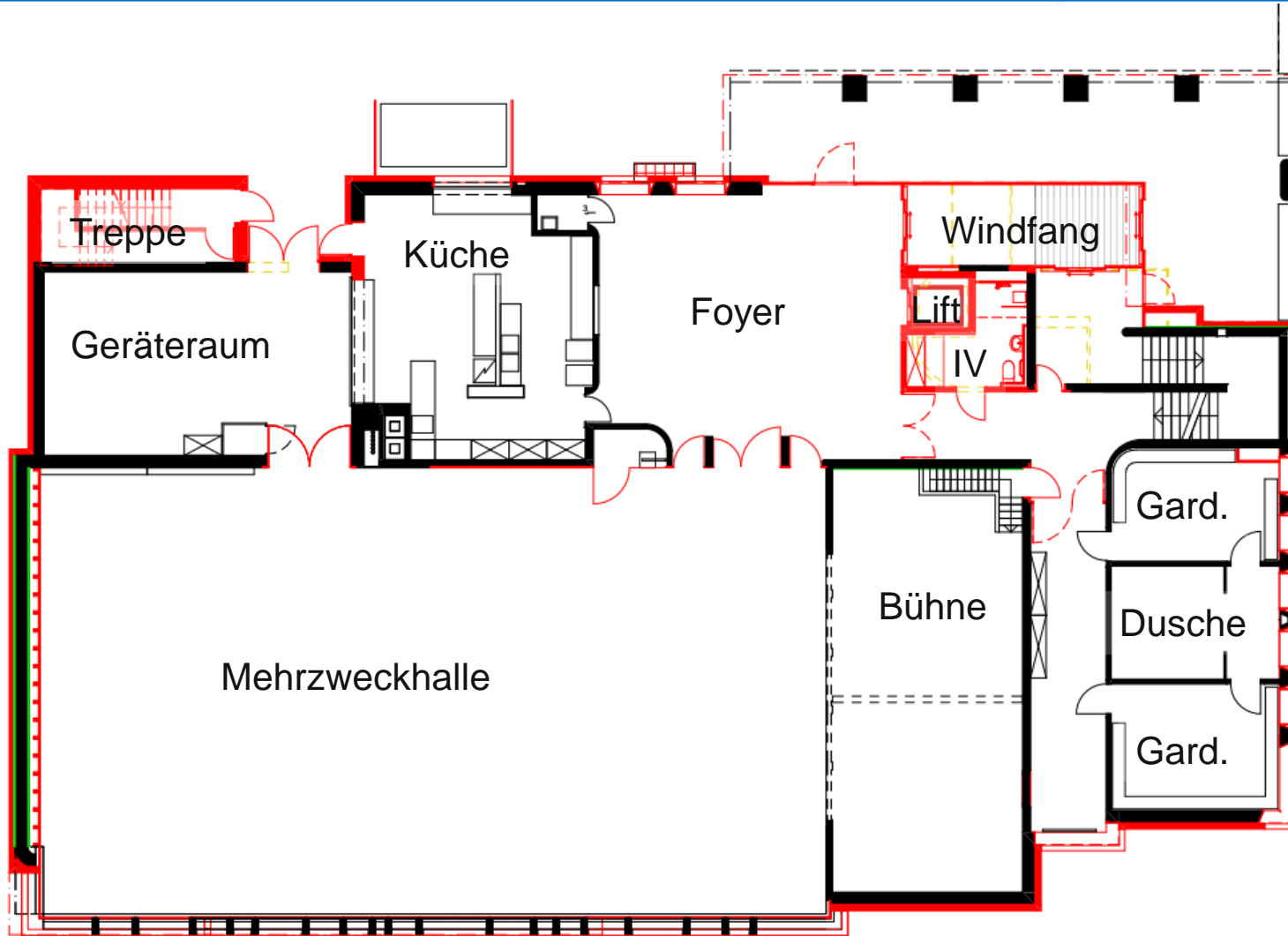
Untergeschoss 2

# Sanierungsmaßnahmen Trakt 2



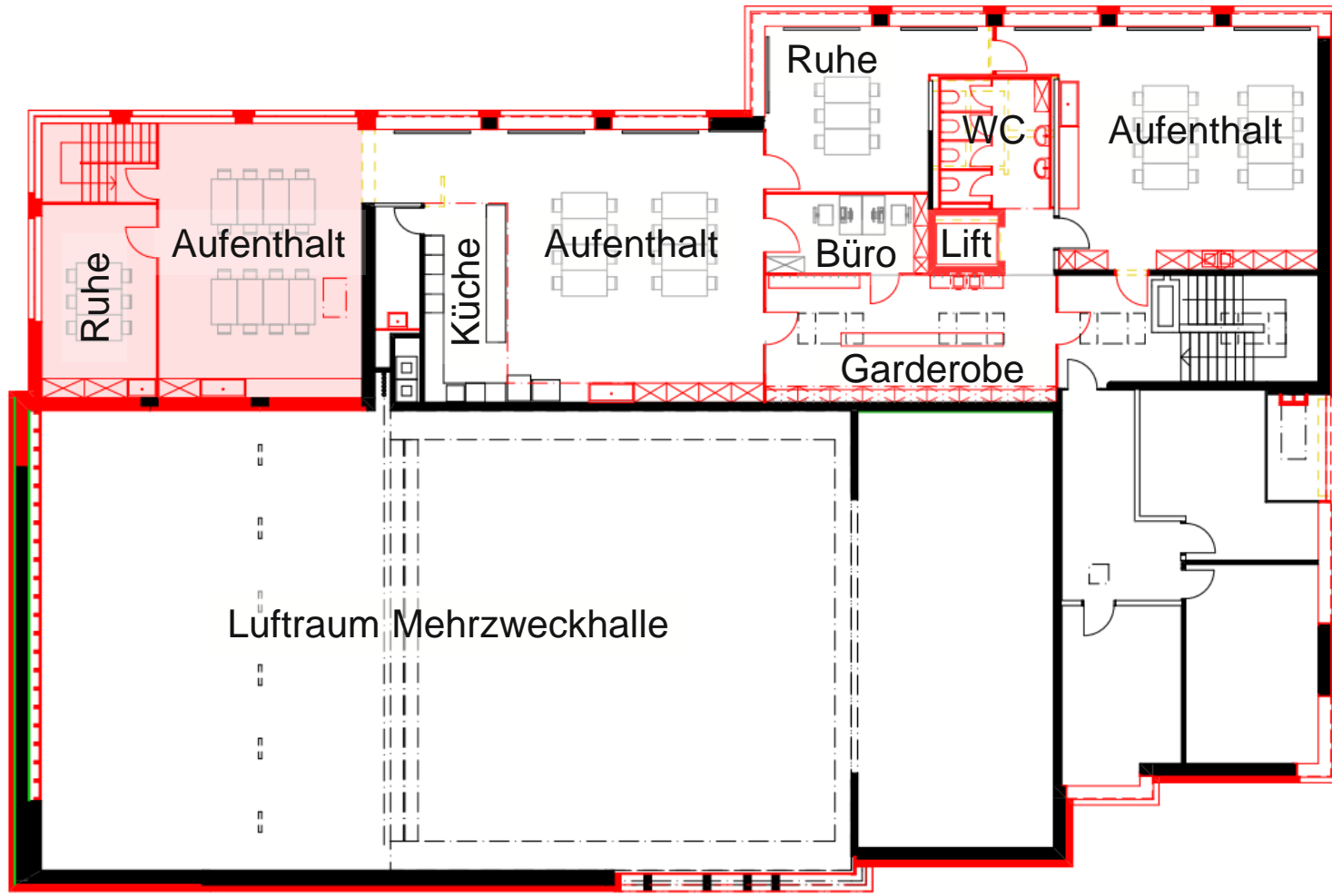
Untergeschoss 1

# ■ Sanierungsmaßnahmen Trakt 2



Erdgeschoss

# ■ Sanierungsmaßnahmen Trakt 2

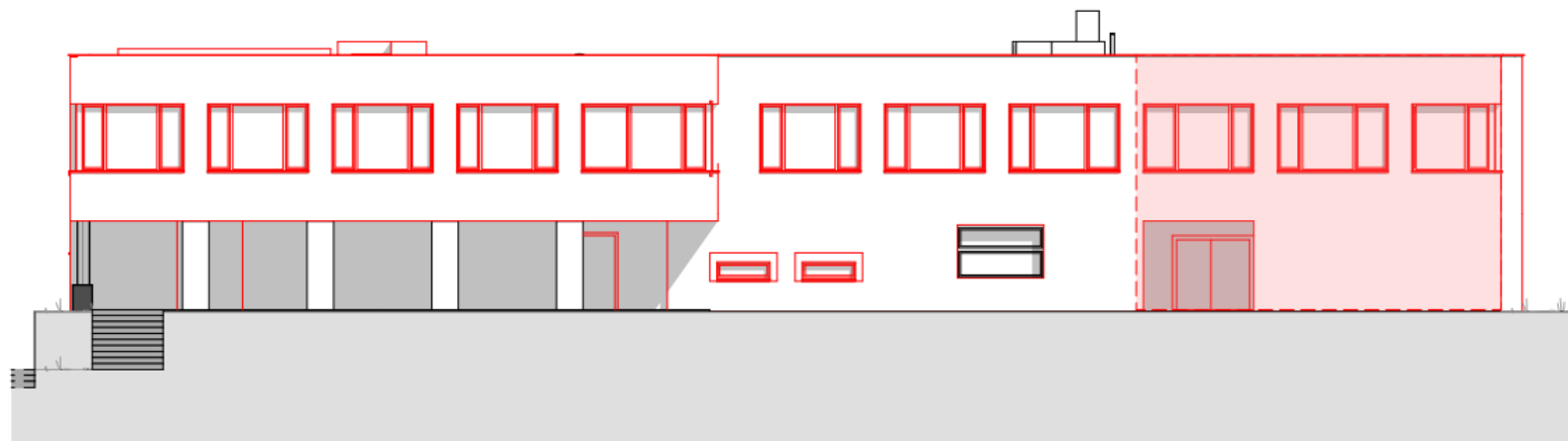


Obergeschoss

# ■ Sanierungsmaßnahmen Trakt 2

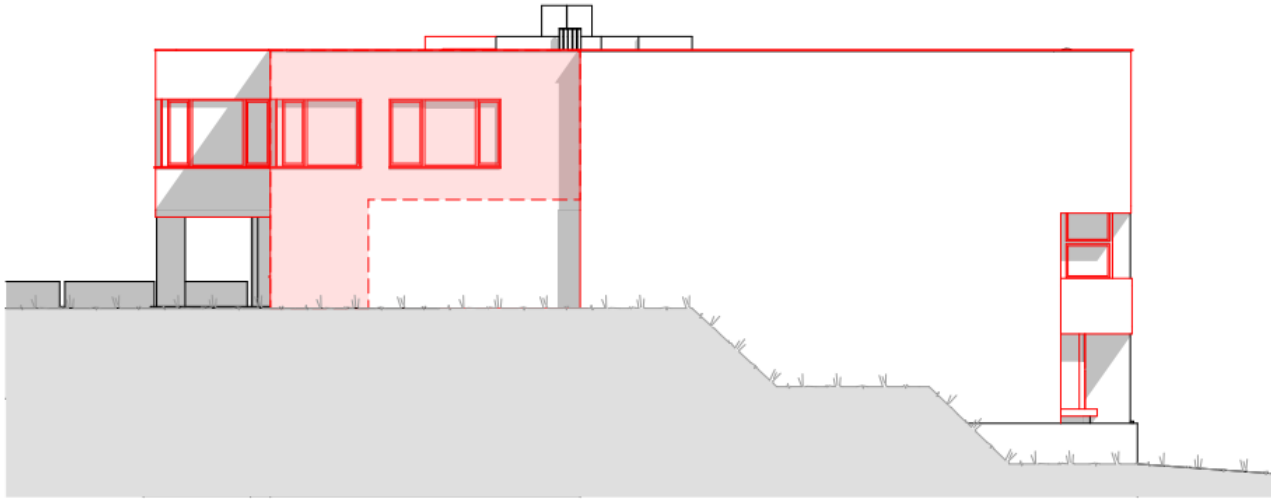


Nordfassade

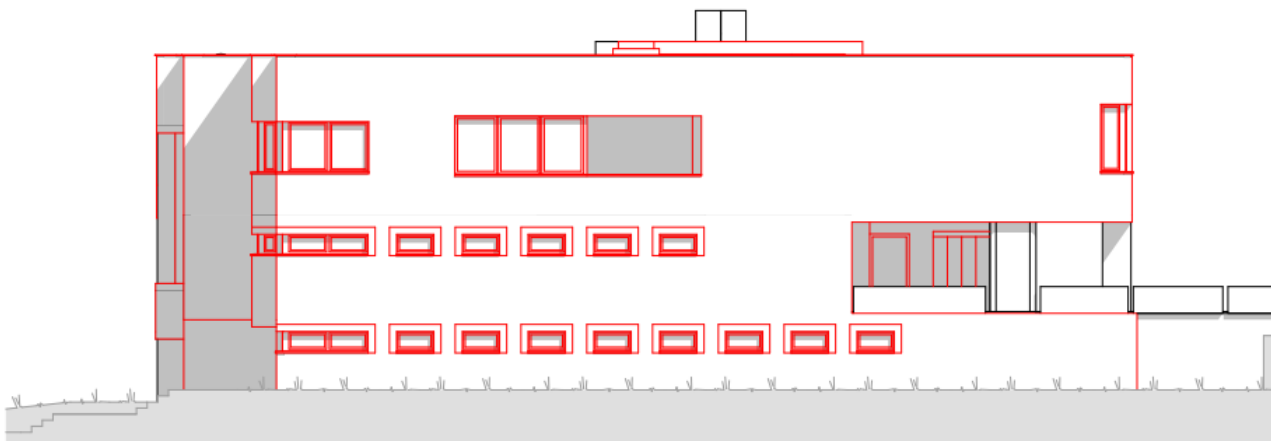


Südfassade

# ■ Sanierungsmaßnahmen Trakt 2

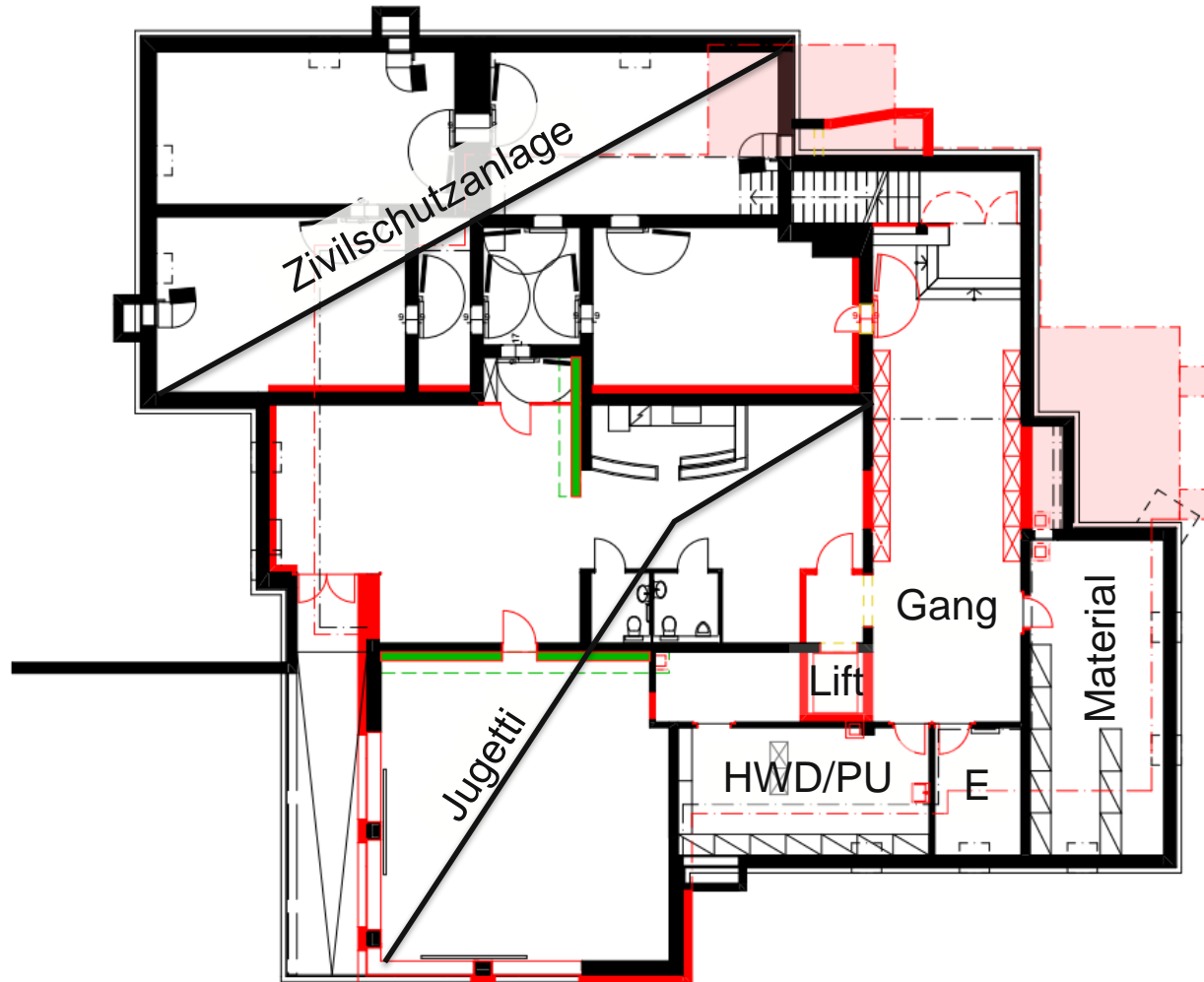


Ostfassade



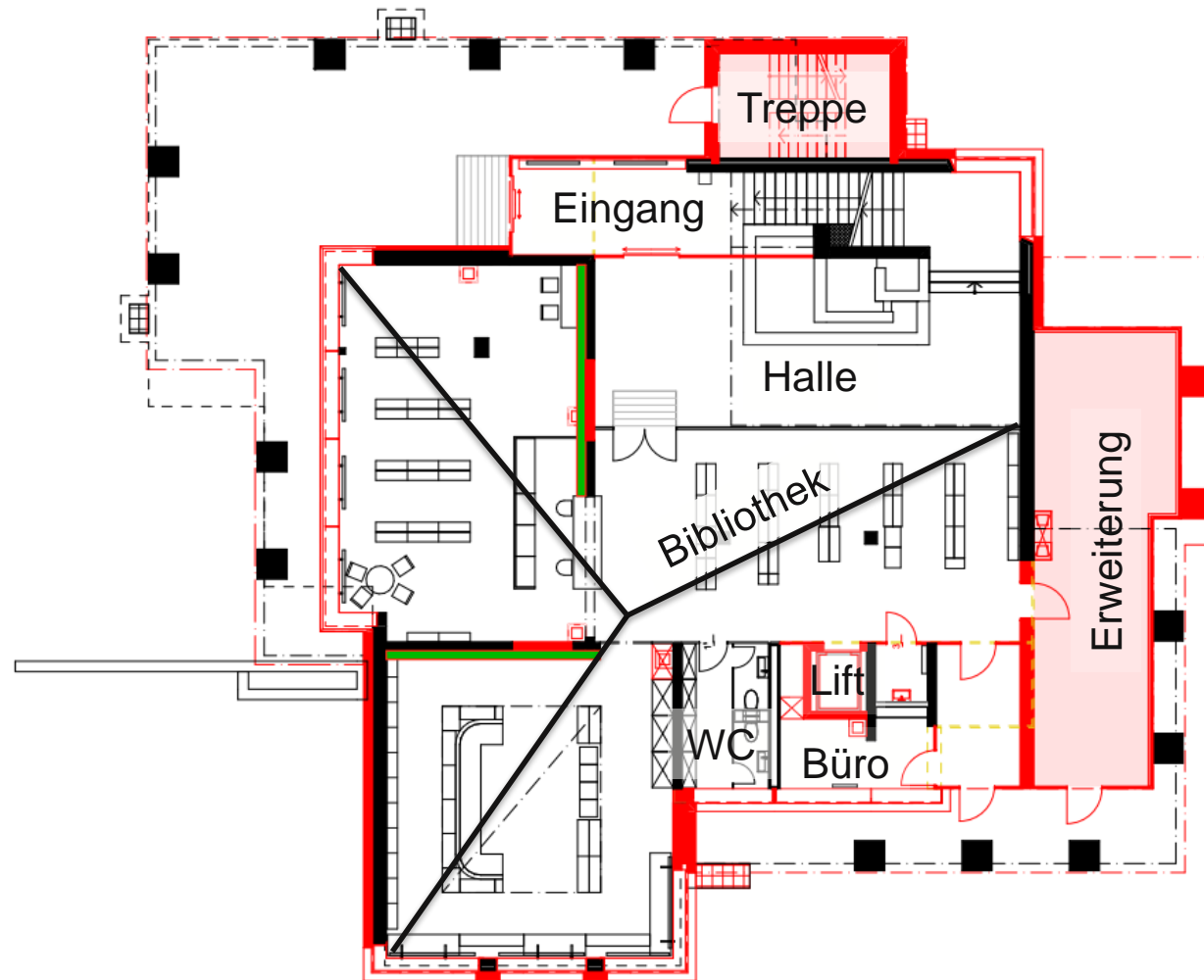
Westfassade

# Sanierungsmassnahmen Trakt 3



Untergeschoss

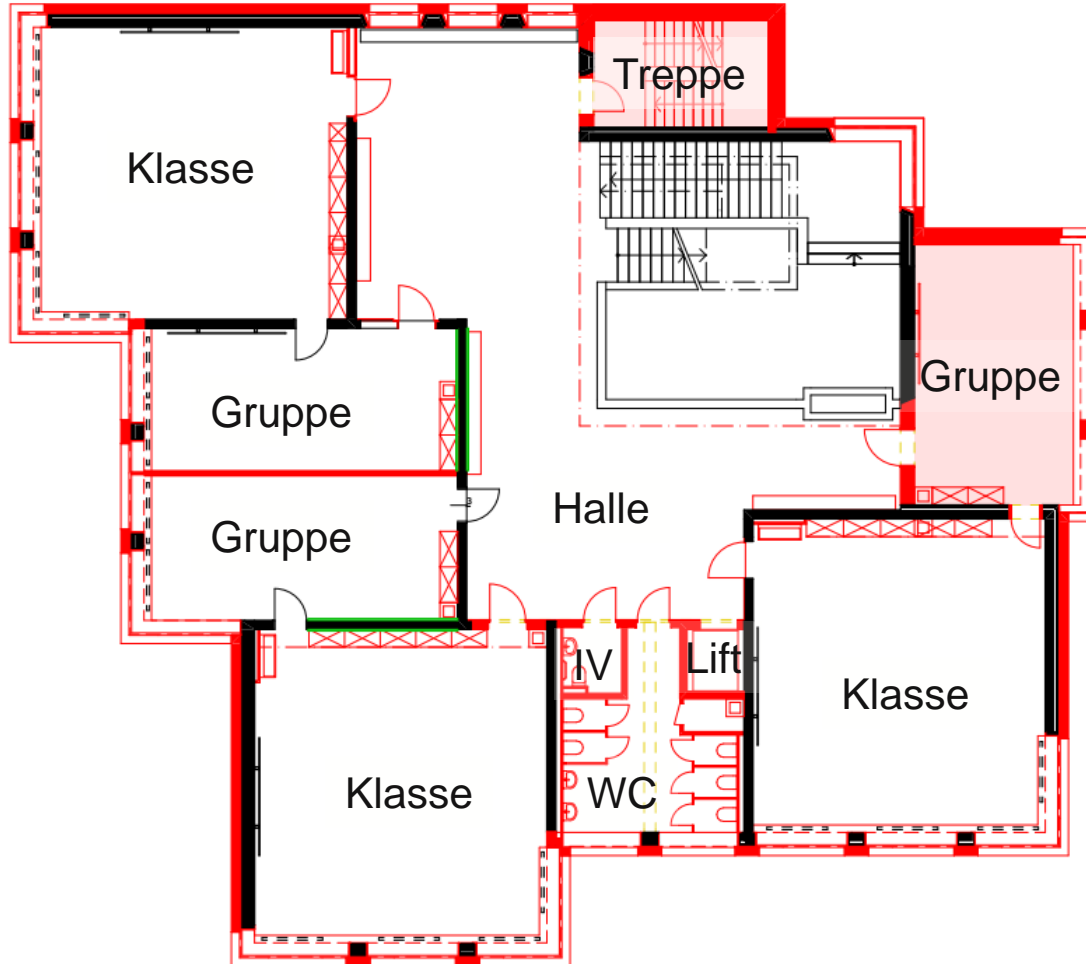
# ■ Sanierungsmassnahmen Trakt 3



Erdgeschoss



# ■ Sanierungsmassnahmen Trakt 3



Obergeschoss 1 + 2

# ■ Sanierungsmaßnahmen Trakt 3



Südfassade

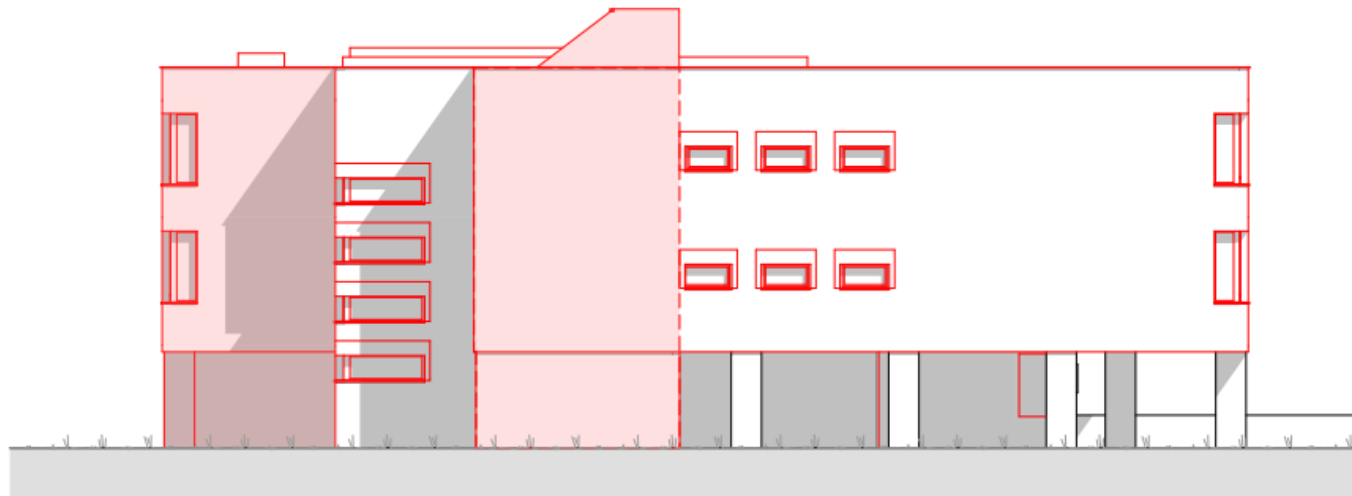


Nordfassade

# ■ Sanierungsmaßnahmen Trakt 3

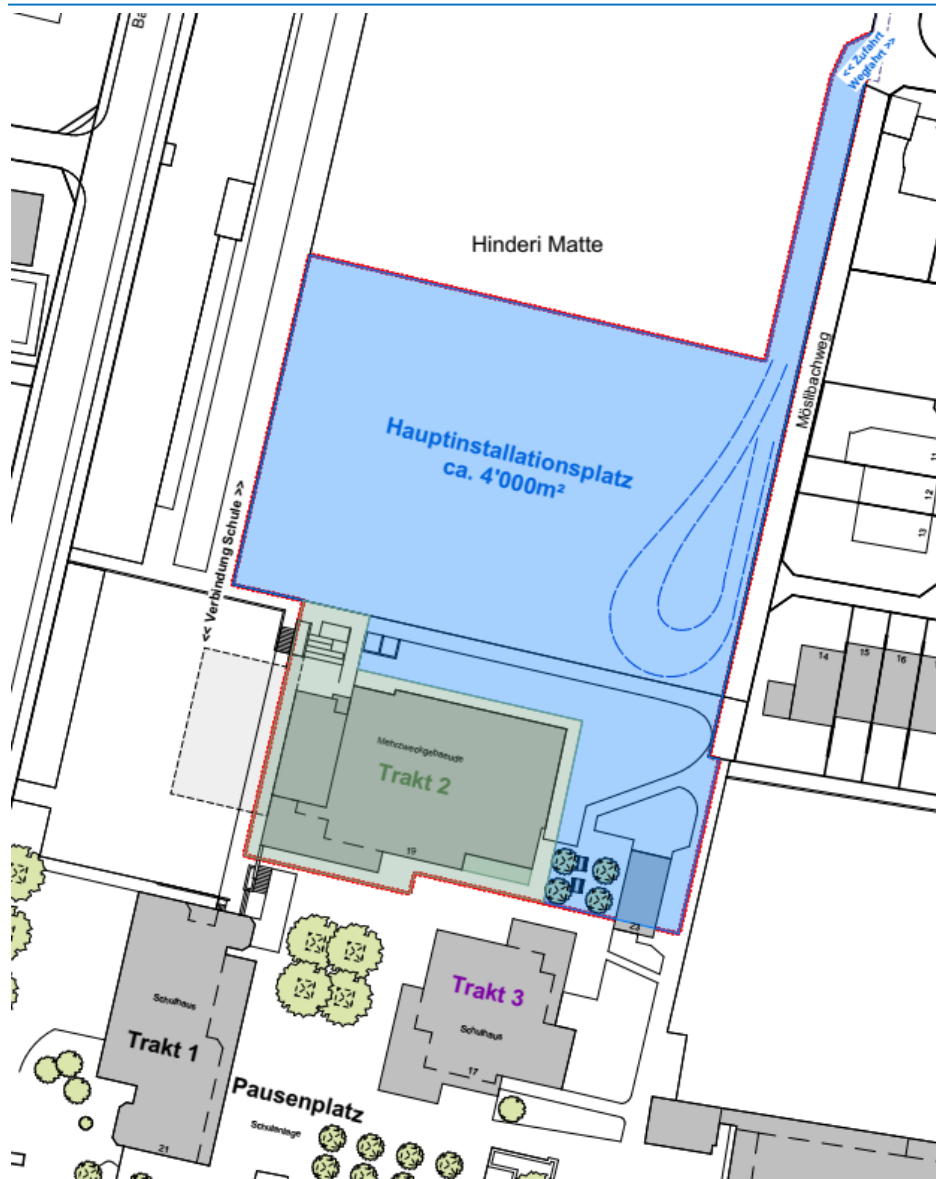


Ostfassade



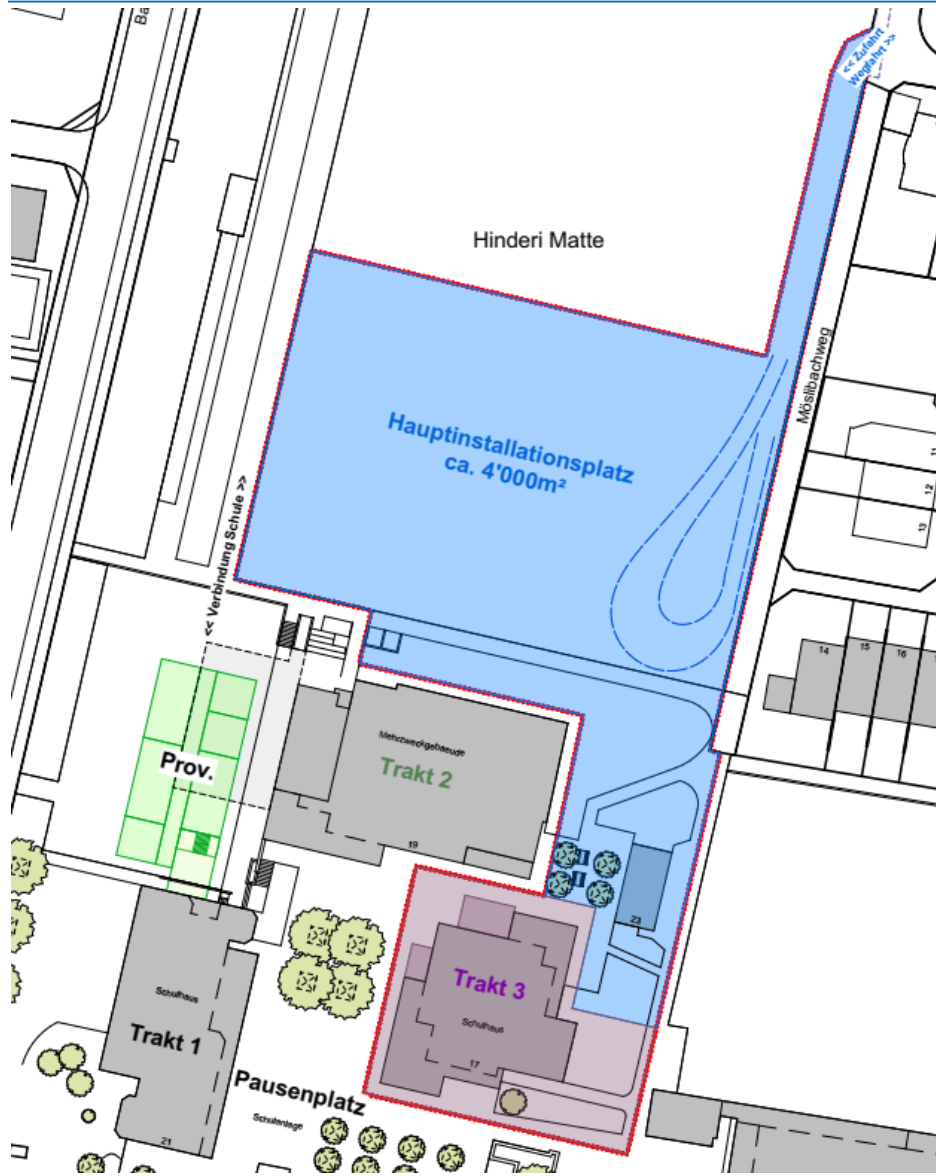
Westfassade

# Bauetappe 1



Trakt 2 von Mai 2026 bis Februar 2027

# Bauetappe 2



Trakt 3 von März 2027 bis November 2028

# ■ Kostenzusammenstellung

---

Baukosten 10% (Richtofferten und Erfahrungswerte)	CHF	11'653'400
Reserve ca. 6% + Erhöhung MWST um 0.4% ab 2024	CHF	<u>753'600</u>
Total Sanierungskosten	CHF	12'407'000
Bereits geleistet aus dem Planungskredit GV 2022	CHF	<u>490'000</u>
<b>Total Baukredit</b>	<b>CHF</b>	<b>11'917'000</b>

# ■ Kostenzusammenstellung

---

## Wertvermehrende Erweiterungen Trakt 2:

■ Erweiterung schulergänzende Tagesstruktur	CHF 320'000
■ Ausbau Werkraum UG (Mehrkosten zu Gebäudehüllensanierung)	CHF 10'000
■ Kontrollierte Lüftung	<u>CHF 99'000</u>
Total Anteil wertvermehrende Arbeiten	CHF 429'000

## Wertvermehrende Erweiterungen Trakt 3:

■ Erweiterung EG, Gruppenraum 1.OG und 2.OG	CHF 340'000
■ Kontrollierte Lüftung	<u>CHF 124'000</u>
Total Anteil wertvermehrende Arbeiten	CHF 464'000

# ■ Antrag Gesamtsanierung und Varianten

---

- Antrag Gesamtsanierung
  - Sanierungsumfang wie Gemeindeversammlung Dezember 2023
- **Variante 1: Gesamtsanierung mit Einsparungen**
  - **Gesamtsanierung ohne Erweiterung Trakt 3, Aufzug Trakt 2, Lüftung Trakt 2 + 3**
- Variante 2: Sanierung Trakt 2
  - Gesamtsanierung Trakt 2, ohne Trakt 3
- Variante 3: Sanierung Trakt 2 mit Einsparungen
  - Sanierungsumfang wie Variante 2 ohne Aufzug, ohne Lüftung Tagesstruktur



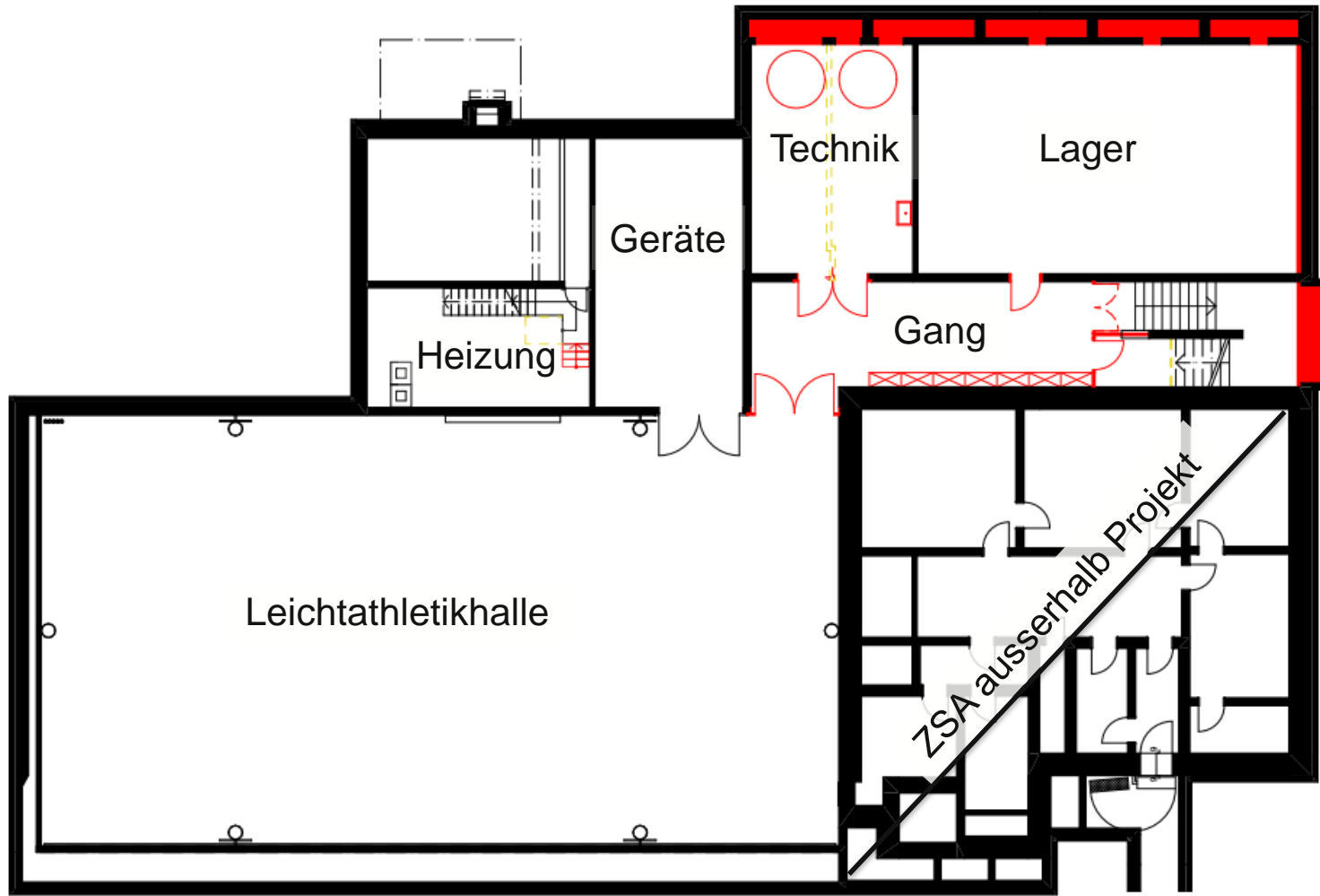
# ■ Variante 1

---

## Gesamtsanierung mit Einsparungen

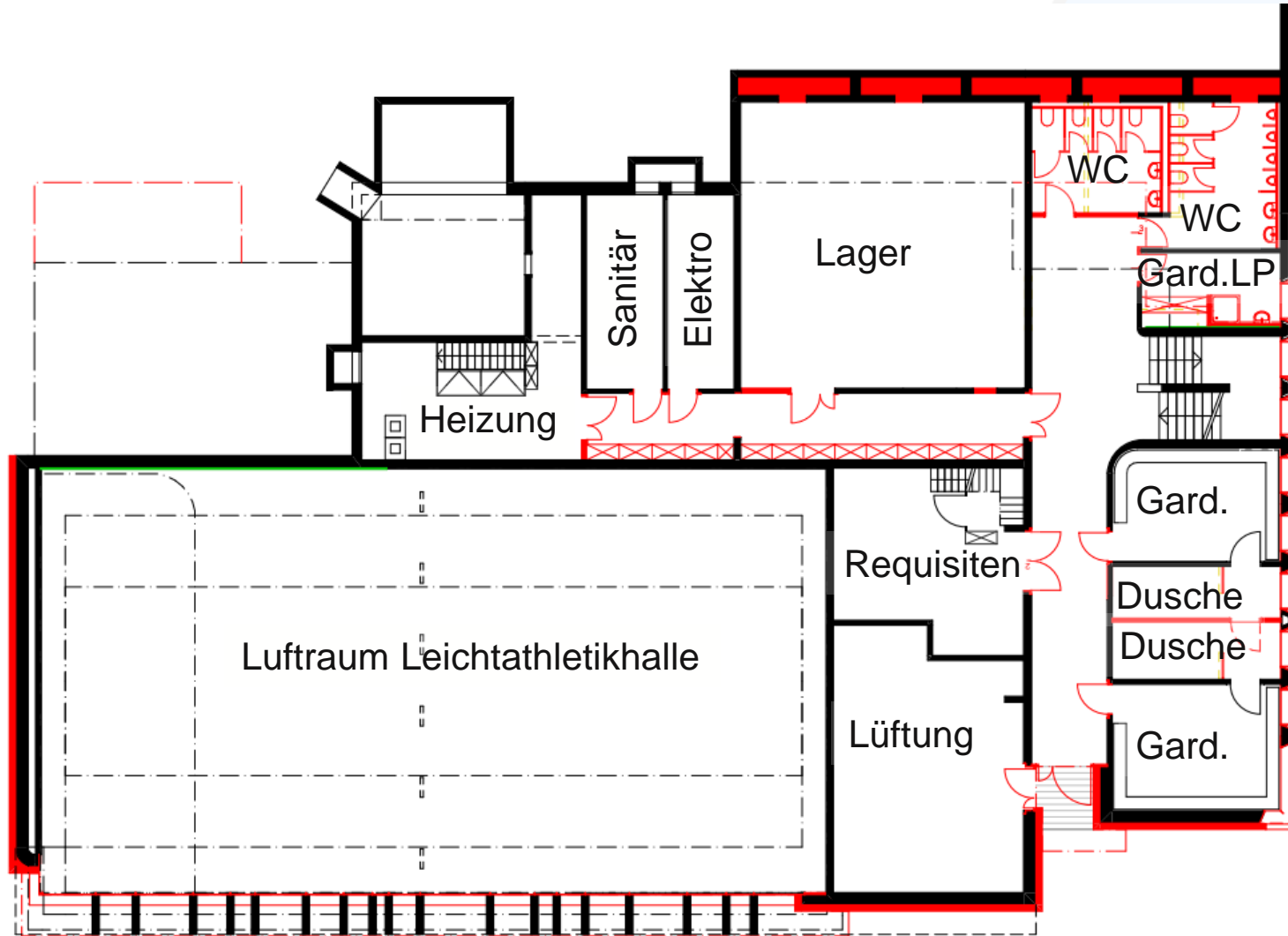
- Antrag Gemeinderat mit Verzicht auf diverse Massnahmen
- Trakt 2
  - Kein Aufzug über alle Stockwerke
  - Keine kontrollierte Lüftung
  - Kein Ausbau Werkraum im 2. Untergeschoss
- Trakt 3
  - Keine kontrollierte Lüftung
  - Keine Erweiterung / Gruppenräume

# ■ Variante 1 - Trakt 2



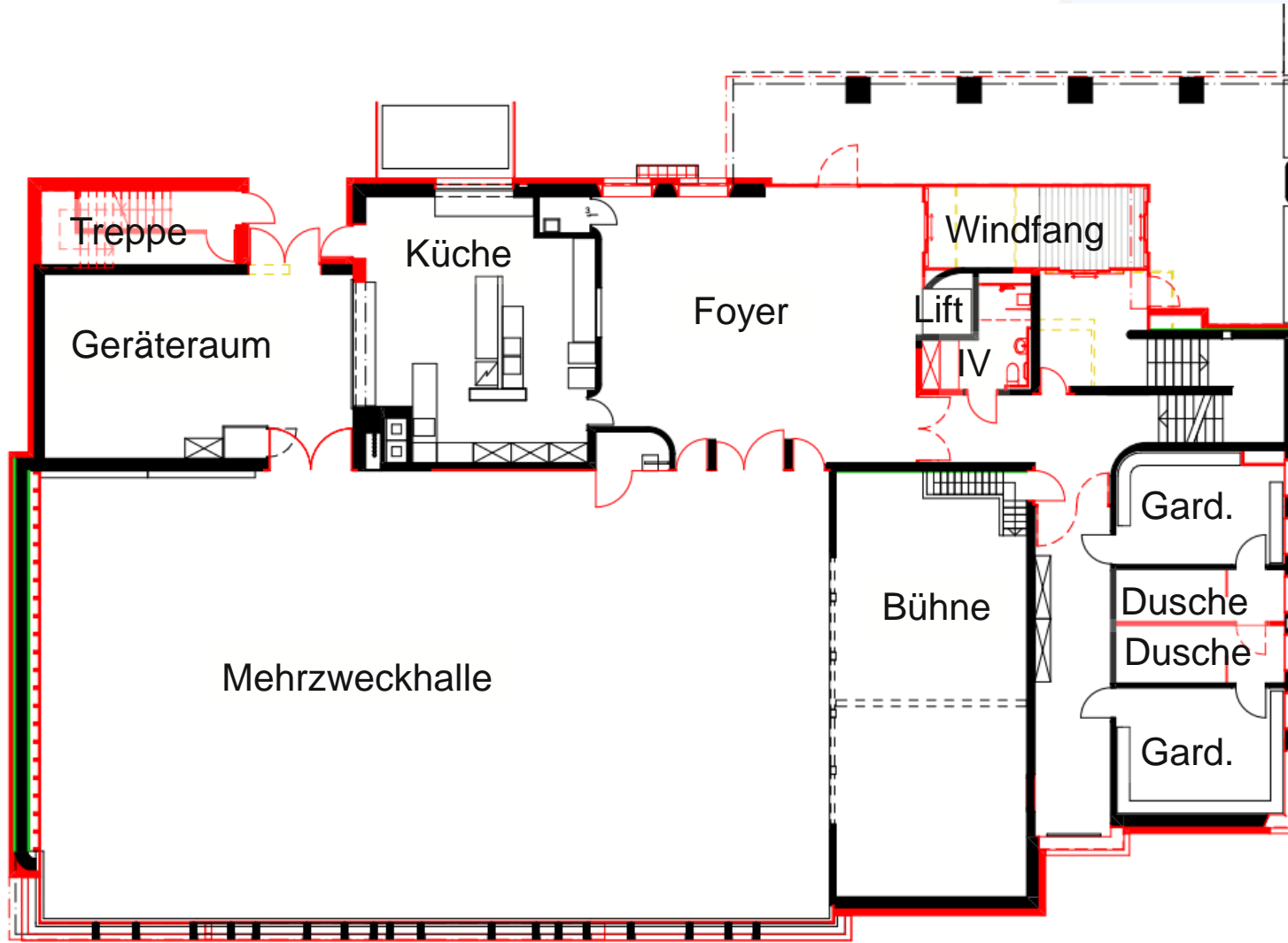
Untergeschoss 2

# ■ Variante 1 - Trakt 2



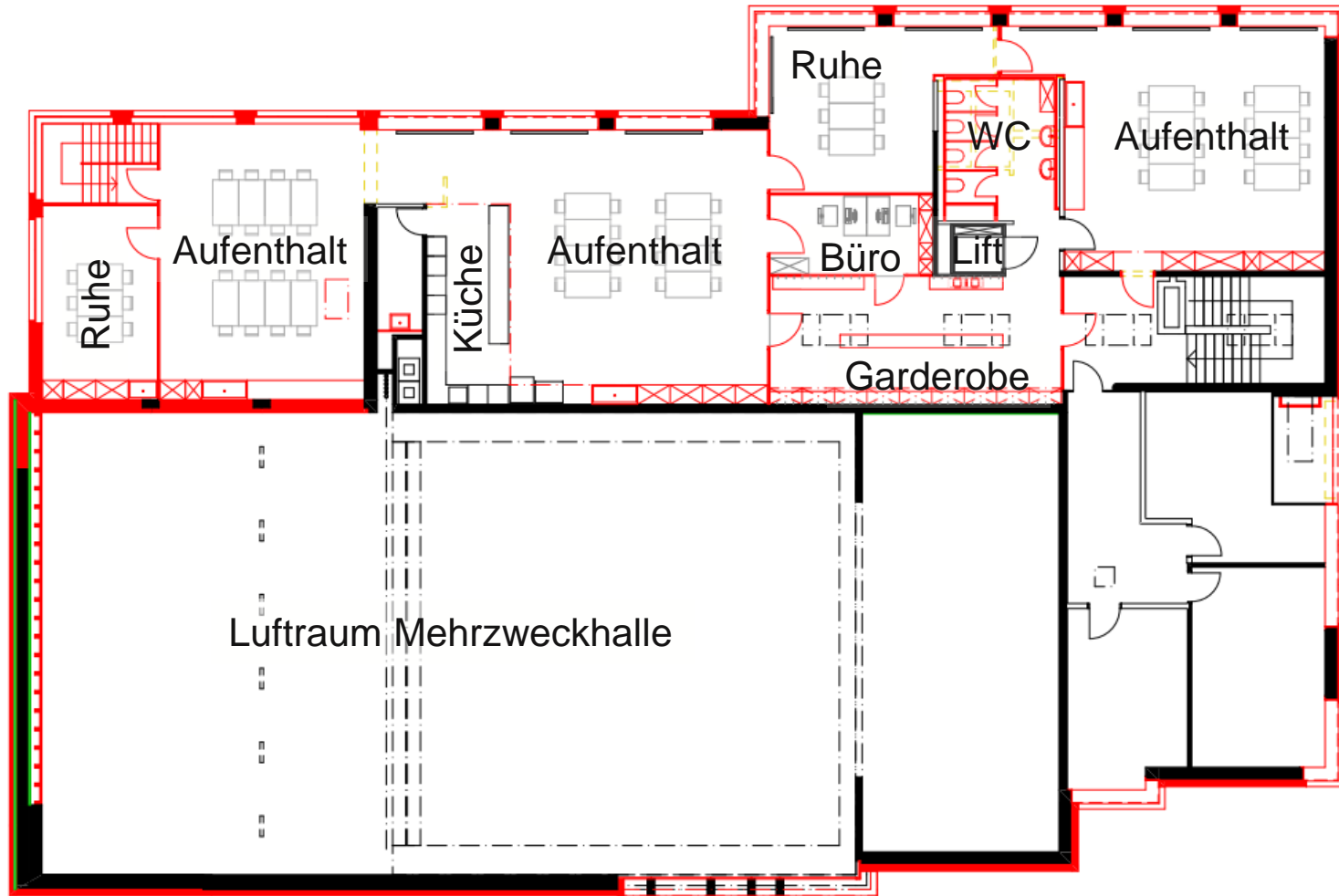
Untergeschoss 1

# ■ Variante 1 - Trakt 2



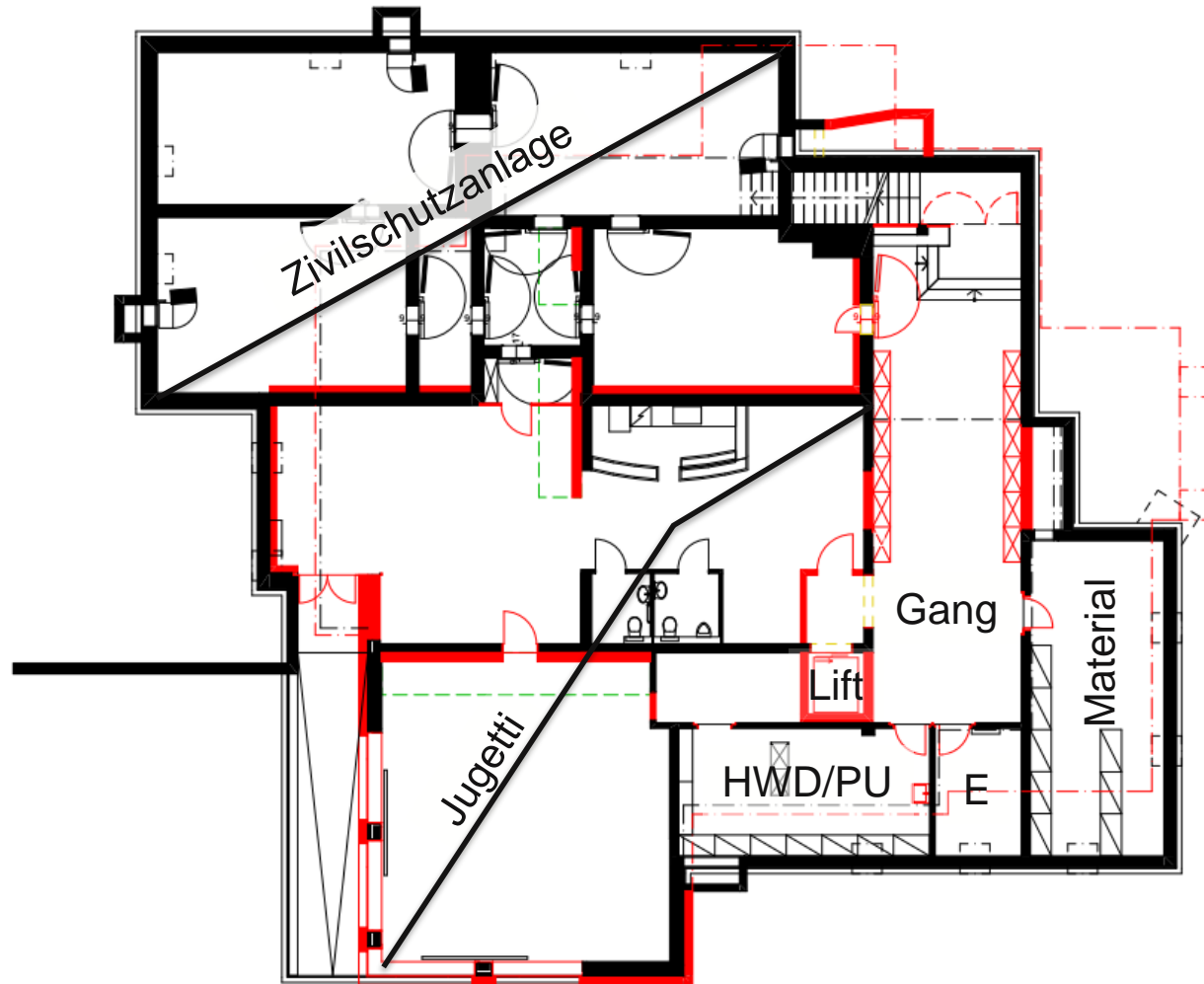
Erdgeschoss

# ■ Variante 1 - Trakt 2



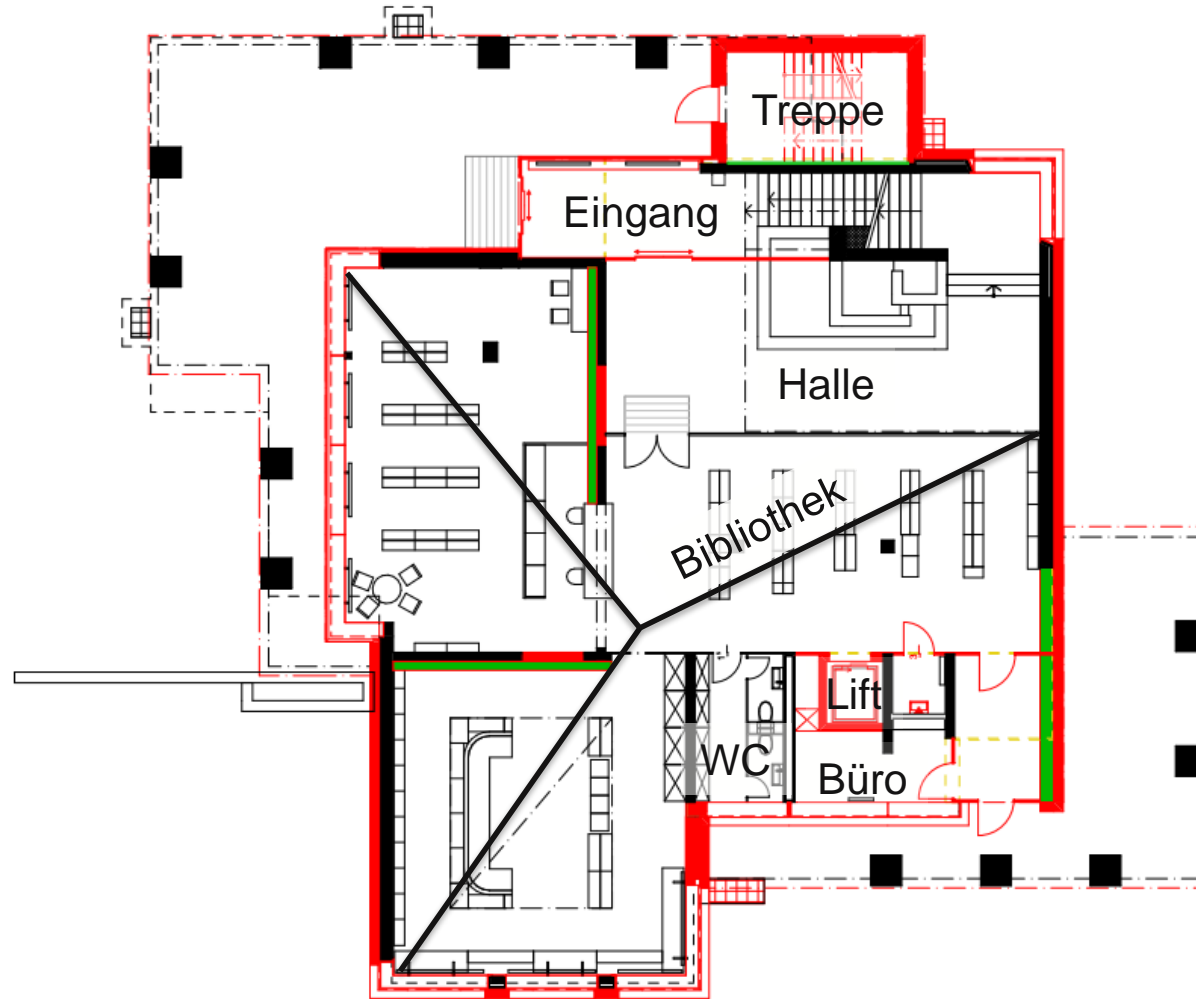
Obergeschoss

# ■ Variante 1 - Trakt 3



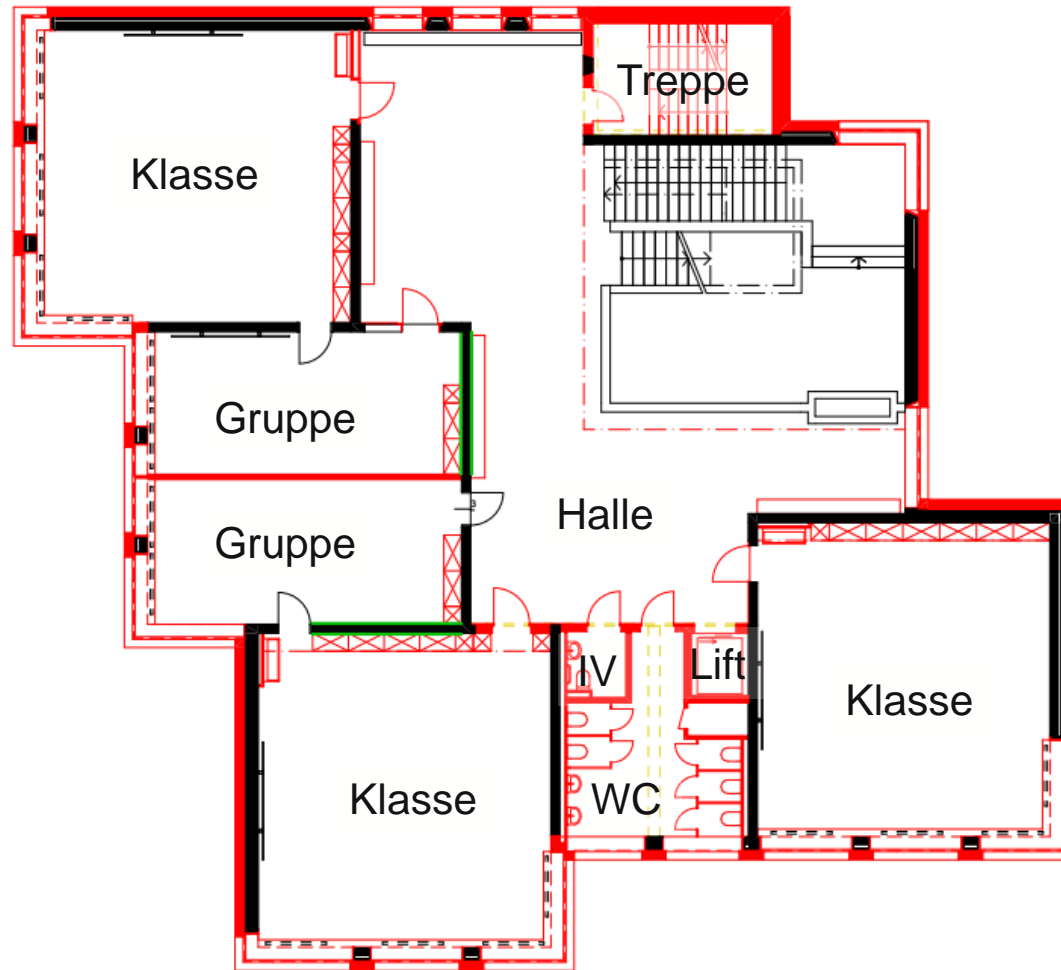
Untergeschoss

# ■ Variante 1 - Trakt 3



Erdgeschoss

# ■ Variante 1 - Trakt 3



Obergeschoss 1 + 2



# ■ Variante 1 Kostenzusammenstellung

---

Baukosten 10% (Richtofferten und Erfahrungswerte)	CHF	10'965'400
Reserve ca. 6% + Erhöhung MWST um 0.4% ab 2024	CHF	<u>744'600</u>
Total Sanierungskosten	CHF	11'710'000
Bereits geleistet aus dem Planungskredit GV 2022	CHF	<u>490'000</u>
<b>Total Baukredit</b>	<b>CHF</b>	<b>11'220'000</b>

# ■ Antrag Gesamtsanierung und Varianten

---

- Antrag Gesamtsanierung
  - Sanierungsumfang wie Gemeindeversammlung Dezember 2023
- Variante 1: Gesamtsanierung mit Einsparungen
  - Gesamtsanierung ohne Erweiterung Trakt 3, Aufzug Trakt 2, Lüftung Trakt 2 + 3
- **Variante 2: Sanierung Trakt 2**
  - **Gesamtsanierung Trakt 2, ohne Trakt 3**
- Variante 3: Sanierung Trakt 2 mit Einsparungen
  - Sanierungsumfang wie Variante 2 ohne Aufzug, ohne Lüftung Tagesstruktur

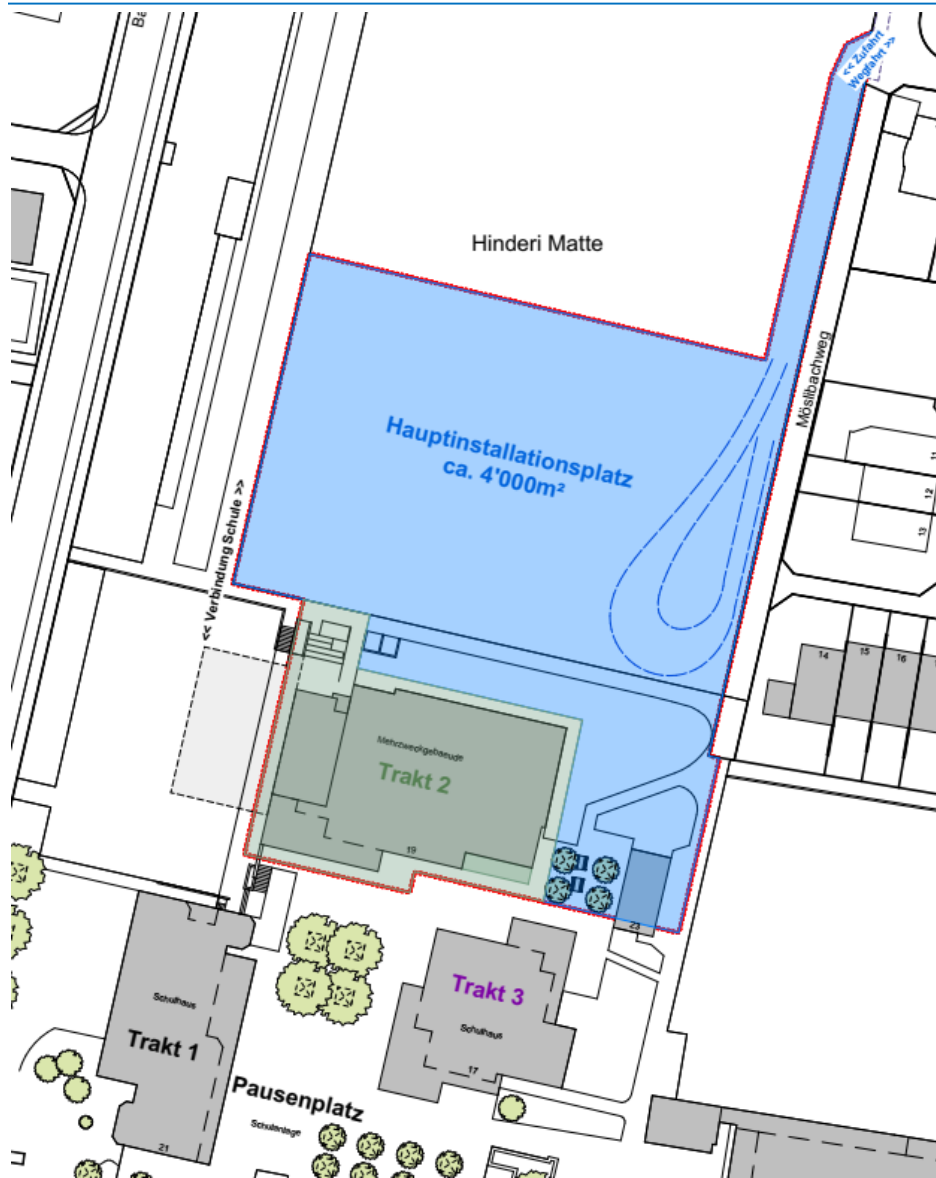
# ■ Variante 2

---

## Sanierung Trakt 2

- Sanierung Trakt 2 wie Gesamtsanierung
- Ohne Sanierungsmassnahmen im Trakt 3

# Bauetappe



Voraussichtlich vom Mai 2026 bis Februar 2027

# ■ Variante 2 Kostenzusammenstellung

---

Baukosten 10% (Richtofferten und Erfahrungswerte)	CHF	5'897'000
Reserve ca. 6%	CHF	<u>353'000</u>
Total Sanierungskosten	CHF	6'250'000
Bereits geleistet aus dem Planungskredit GV 2022	CHF	<u>490'000</u>
<b>Total Baukredit</b>	<b>CHF</b>	<b>5'760'000</b>

# ■ Antrag Gesamtsanierung und Varianten

---

- Antrag Gesamtsanierung
  - Sanierungsumfang wie Gemeindeversammlung Dezember 2023
- Variante 1: Gesamtsanierung mit Einsparungen
  - Gesamtsanierung ohne Erweiterung Trakt 3, Aufzug Trakt 2, Lüftung Trakt 2 + 3
- Variante 2: Sanierung Trakt 2
  - Gesamtsanierung Trakt 2, ohne Trakt 3
- **Variante 3: Sanierung Trakt 2 mit Einsparungen**
  - **Sanierungsumfang wie Variante 2 ohne Aufzug, ohne Lüftung Tagesstruktur**

## ■ Variante 3

---

# Sanierung Trakt 2 mit Einsparungen

- Sanierung Trakt 2 wie Gesamtsanierung
- Ohne Sanierungsmaßnahmen im Trakt 3
- Kein Aufzug über alle Stockwerke im Trakt 2
- Keine kontrollierte Lüftung Trakt 2
- Kein Ausbau Werkraum im Untergeschoss Trakt 2
- Die Duschen müssen auf dem Geschoss getrennt werden

# ■ Variante 3 Kostenzusammenstellung

---

Baukosten 10% (Richtofferten und Erfahrungswerte)	CHF	5'673'000
Reserve ca. 6%	CHF	<u>347'000</u>
Total Sanierungskosten	CHF	6'020'000
Bereits geleistet aus dem Planungskredit GV 2022	CHF	<u>490'000</u>
<b>Total Baukredit</b>	<b>CHF</b>	<b>5'530'000</b>



# ■ Finanzielle Folgen

---

## 1) Antrag Gemeinderat - Gesamtsanierung

- Jährliche Abschreibung über 30 Jahre
- Zinskosten durch Kapitalaufnahme (Annahme 2%)

CHF 397'300

CHF 238'200

Jährliche Budgetbelastung

CHF 635'500

Dies entspricht in etwa 2.6 Steuerprozenten

## 2) Variante 1 – Gesamtsanierung mit Einsparungen

- Jährliche Abschreibung über 30 Jahre
- Zinskosten durch Kapitalaufnahme (Annahme 2%)

CHF 374'000

CHF 224'000

Jährliche Budgetbelastung

CHF 598'400

Dies entspricht in etwa 2.4 Steuerprozenten

# ■ Finanzielle Folgen

---

## 3) Variante 2 – Sanierung Trakt 2

- Jährliche Abschreibung über 30 Jahre CHF 192'000
  - Zinskosten durch Kapitalaufnahme (Annahme 2%) CHF 115'200
- Jährliche Budgetbelastung CHF 307'200

Dies entspricht in etwa 1.3 Steuerprozenten

## 4) Variante 3 – Sanierung Trakt 2 mit Einsparungen

- Jährliche Abschreibung über 30 Jahre CHF 184'400
  - Zinskosten durch Kapitalaufnahme (Annahme 2%) CHF 110'500
- Jährliche Budgetbelastung CHF 294'900

Dies entspricht in etwa 1.2 Steuerprozenten

# ■ Folgen ohne Sanierung

---

Ohne eine Sanierung können folgende Leistungen nicht mehr oder nur begrenzt angeboten werden:

- Die Mehrzweckhalle ist nur noch für maximal 200 Personen zugelassen
- Der Mittagstisch der schulergänzenden Tagesstruktur ist ausgebucht. Es müssen andere Räumlichkeiten dauerhaft umgenutzt werden
- Es muss eine Baubewilligung für die bestehende Tagesstruktur erstellt werden, um weiterhin eine Betriebsbewilligung zu erhalten
- Die Heizung muss ersetzt werden.



# Fragen?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.