



GEMEINDE
VILLMERGEN

Herzlich willkommen zur Orientierungsversammlung Schulraumplanung Villmergen

13. Januar 2024





Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 21 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde



Einflüsse auf die Schulraumplanung

Entwicklung Einwohnerzahlen

Baulandreserven und
Bevölkerungsentwicklung

Wohnorte Schülerinnen und Schüler

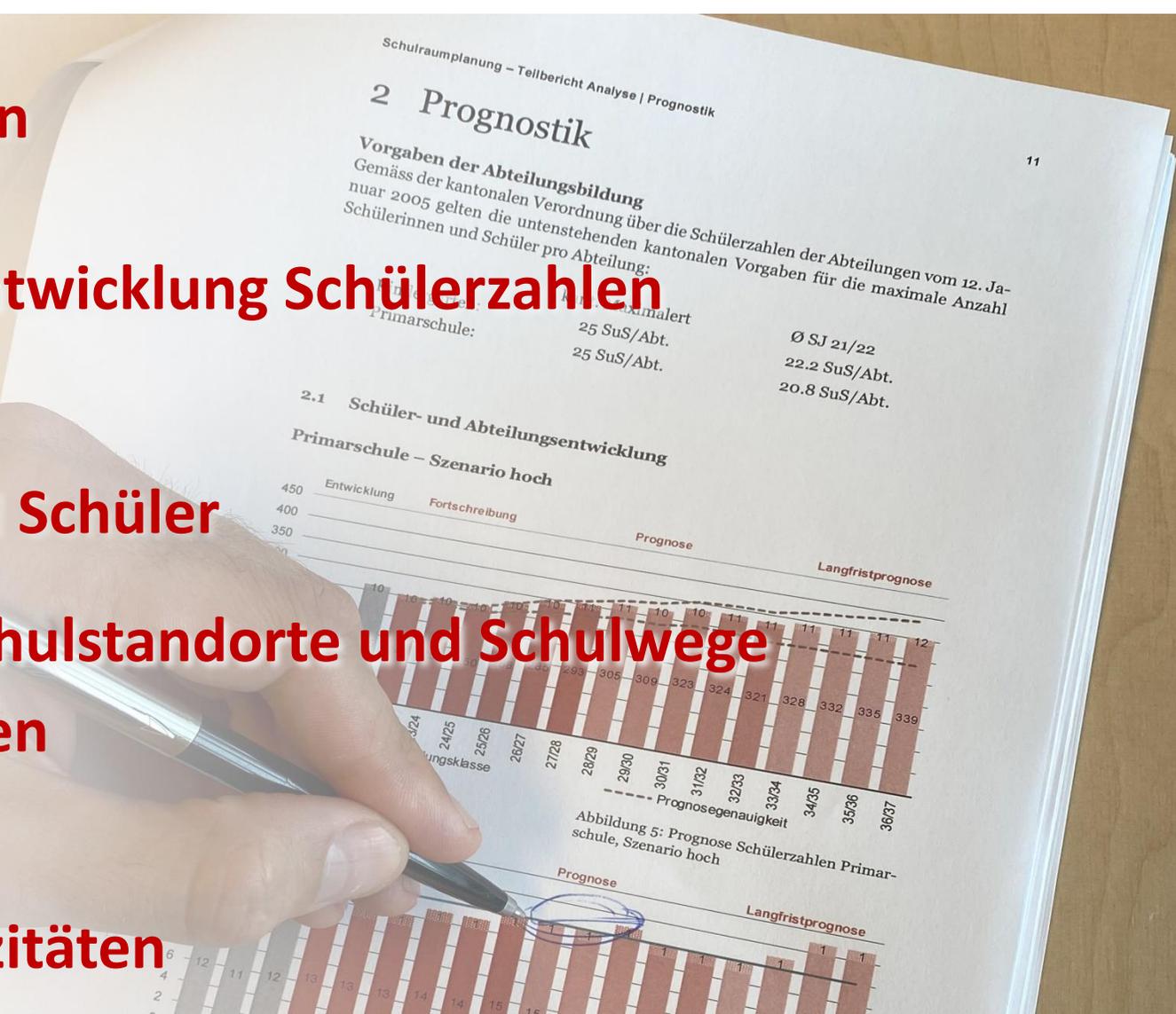
Raumansprüche der verschiedenen
Schulstufen und Lehrmethoden

Raumkapazitäten

Entwicklung Schülerzahlen

Schulstandorte und Schulwege

metra





Die bisherigen Schritte der Schulraumplanung

- Handlungsbedarf Schulraumentwicklung aufgrund Schülermonitoring Schuljahr 2021/2022
- Arbeitsgruppe Schulraumplanung seit 2021 (Schule, Bauverwaltung, Gemeinderat, Fachleute Schulraumentwicklung). Erarbeitung Schulraumplanung in drei Phasen (Analyse, Strategie, Machbarkeit)



Ueli Lütolf
GA, Vorsitz



René Schmidli
GR, Ressort Bildung



Daniel Füglistaler
GR, Ressort Liegenschaft



Sivilia Garmier
Ehem. Schulpflege



Iso Kalchofner
Gesamtschulleiter



Olivier Hug
Leiter Hauswartung



Reto Studer
Ehem. Bauverwalter



Die bisherigen Schritte der Schulraumplanung

- Information über Planungsstand und den strategischen Zwischenentscheid an der Sommer-Gemeindeversammlung 2023 am 16. Juni 2023
- Beteiligungsveranstaltung zur Entwicklung Areal Dorf am 26. September 2023
- Heute: Information über Resultate der Planung und Planungskredit

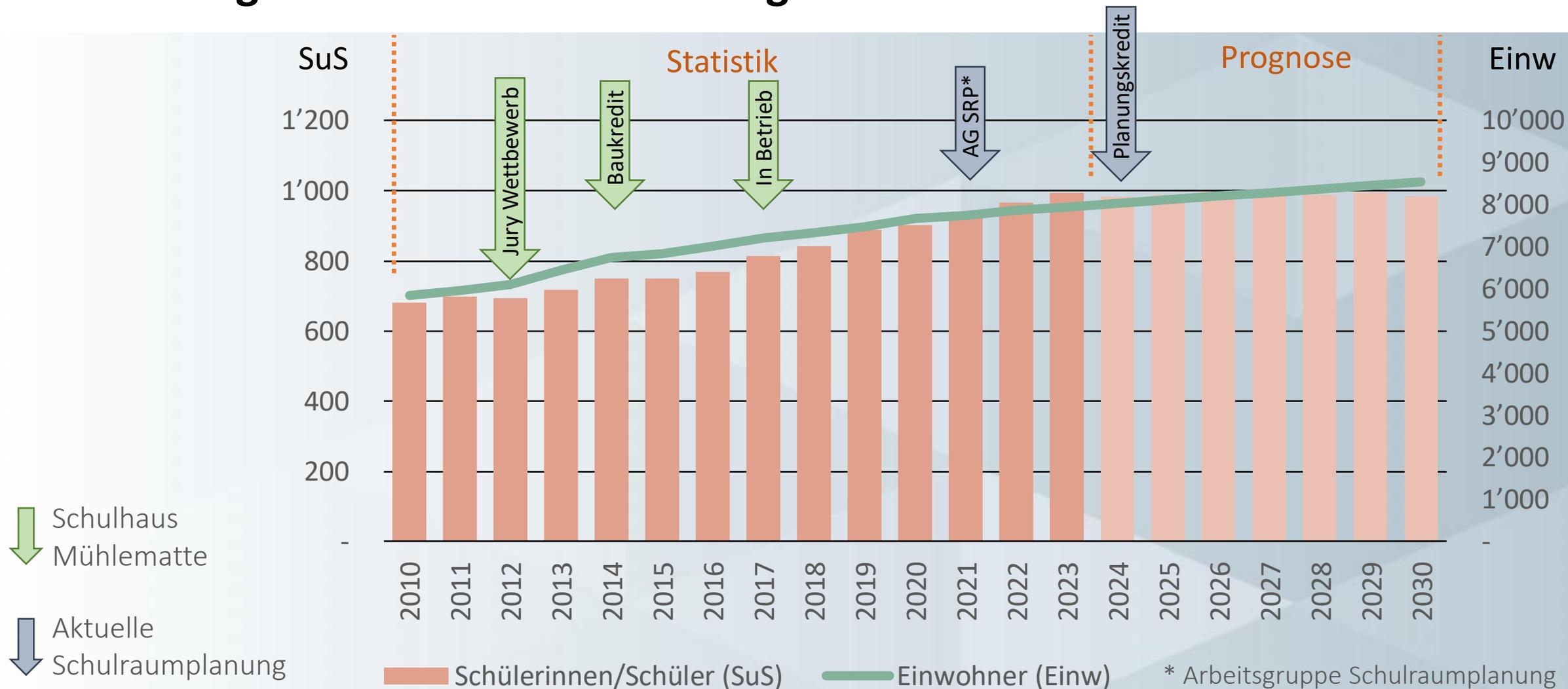


Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde



Bevölkerungs- und Schülerentwicklung





Schüler- und Abteilungsentwicklung

Hintergrund des Ziel Maximalwerts Schüler pro Abteilung Schule in Villmergen

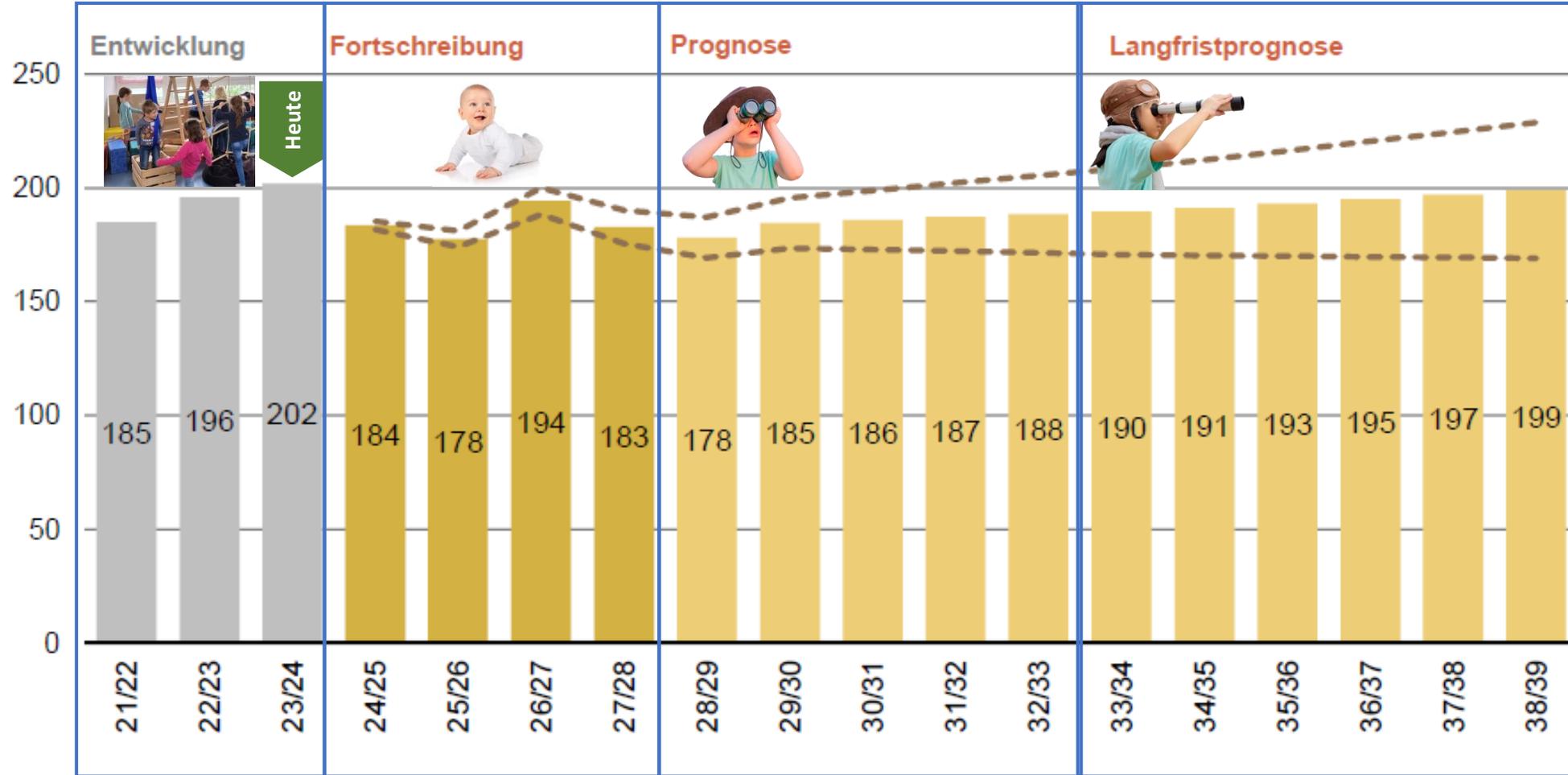
- Eingehen auf soziodemografische Struktur der Gemeinde
- Jederzeit Möglichkeit Maximalwert zu erhöhen gibt Flexibilität

Stufe / Leistungsstufe	kant. Maximalwert SuS/Abt	Ziel Maximalwert Schule Villmergen SuS/Abt	Schulprognose SuS/Abt Ø	Kanton Aargau SuS/Abt Ø
Kindergarten	25	23	21.8	18.8
Primarschule	25	22	19.3	19.5
Einschulungsklasse	16	14	9.3	11.4
Sekundarstufe I				
Realschule	22	20	17.3	15.6
Sekundarschule	25	22	18.0	19.5

Schülerentwicklung Kindergarten



GEMEINDE
VILLMERGEN

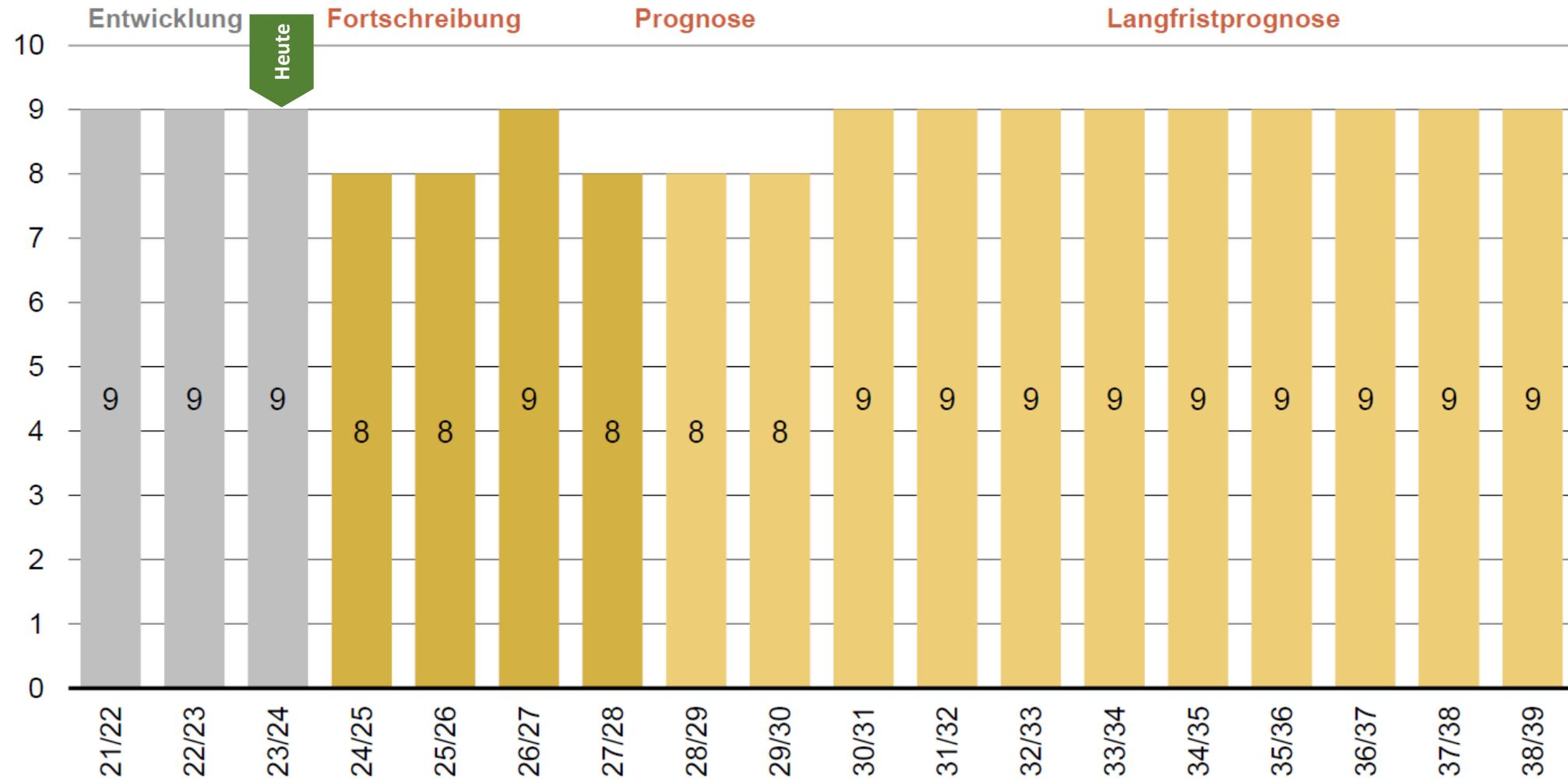


----- Prognosegenauigkeit

Abteilungsentwicklung Kindergarten

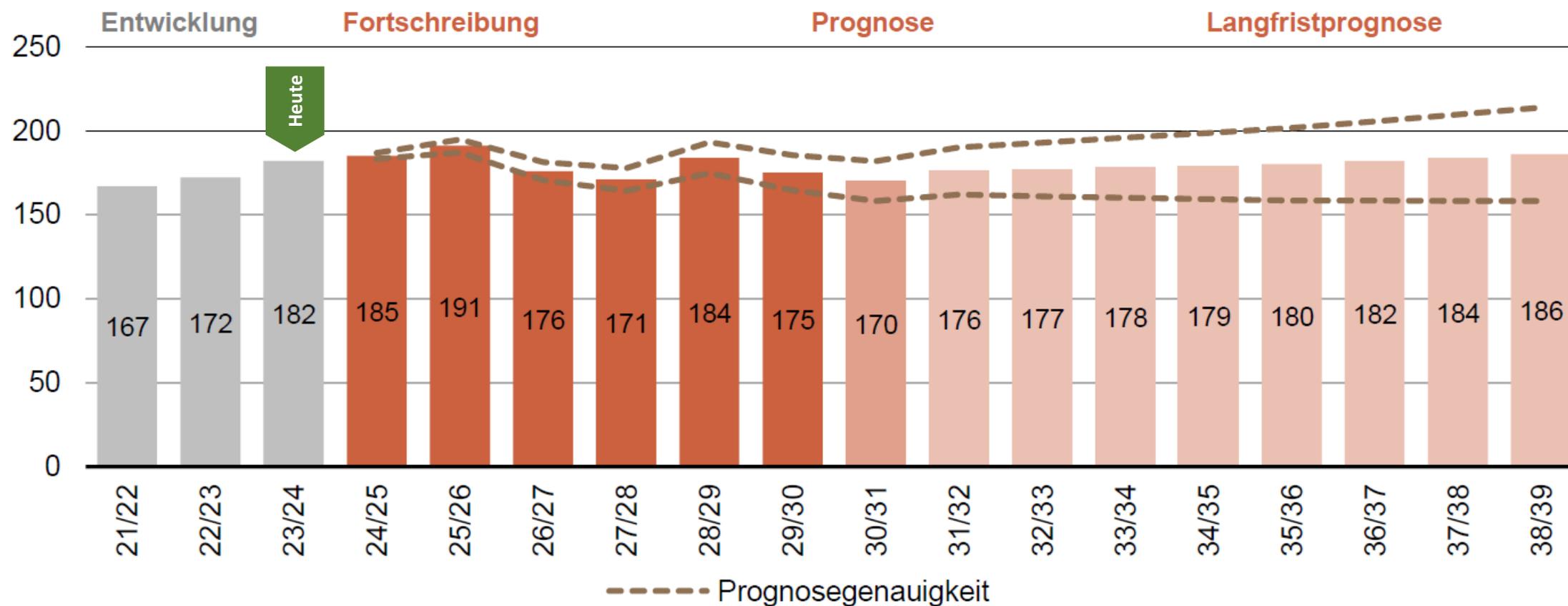


GEMEINDE
VILLMERGEN





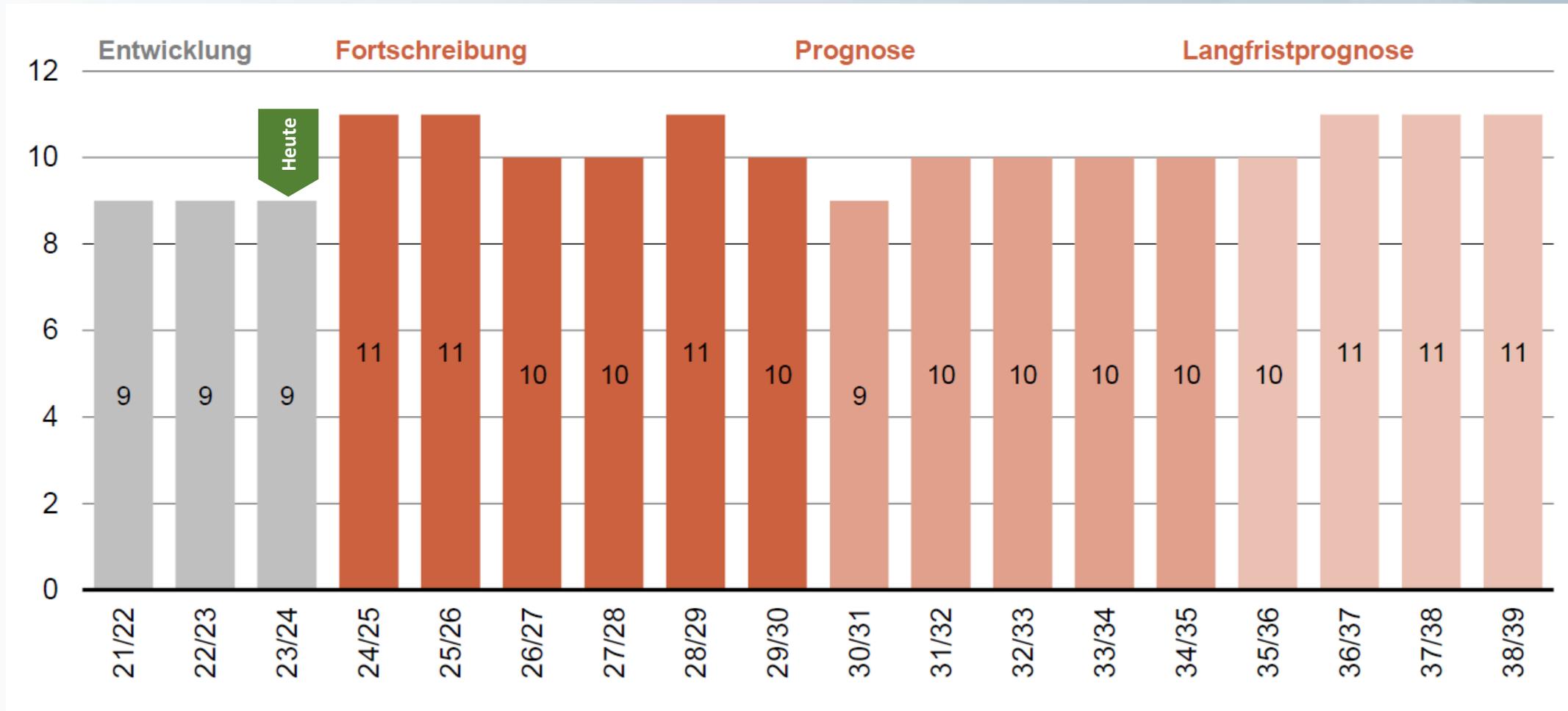
Schülerentwicklung Unterstufe



Abteilungsentwicklung Unterstufe



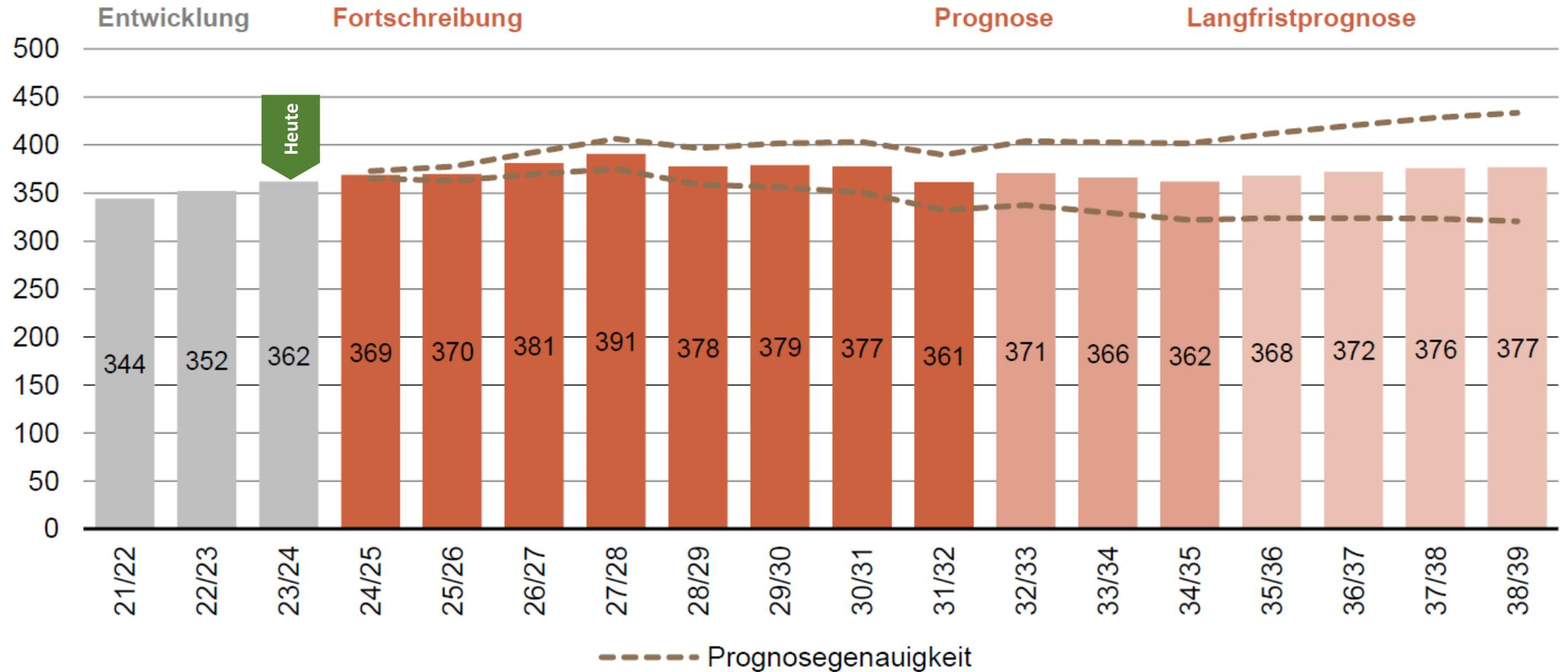
GEMEINDE
VILLMERGEN



Schülerentwicklung Mittelstufe



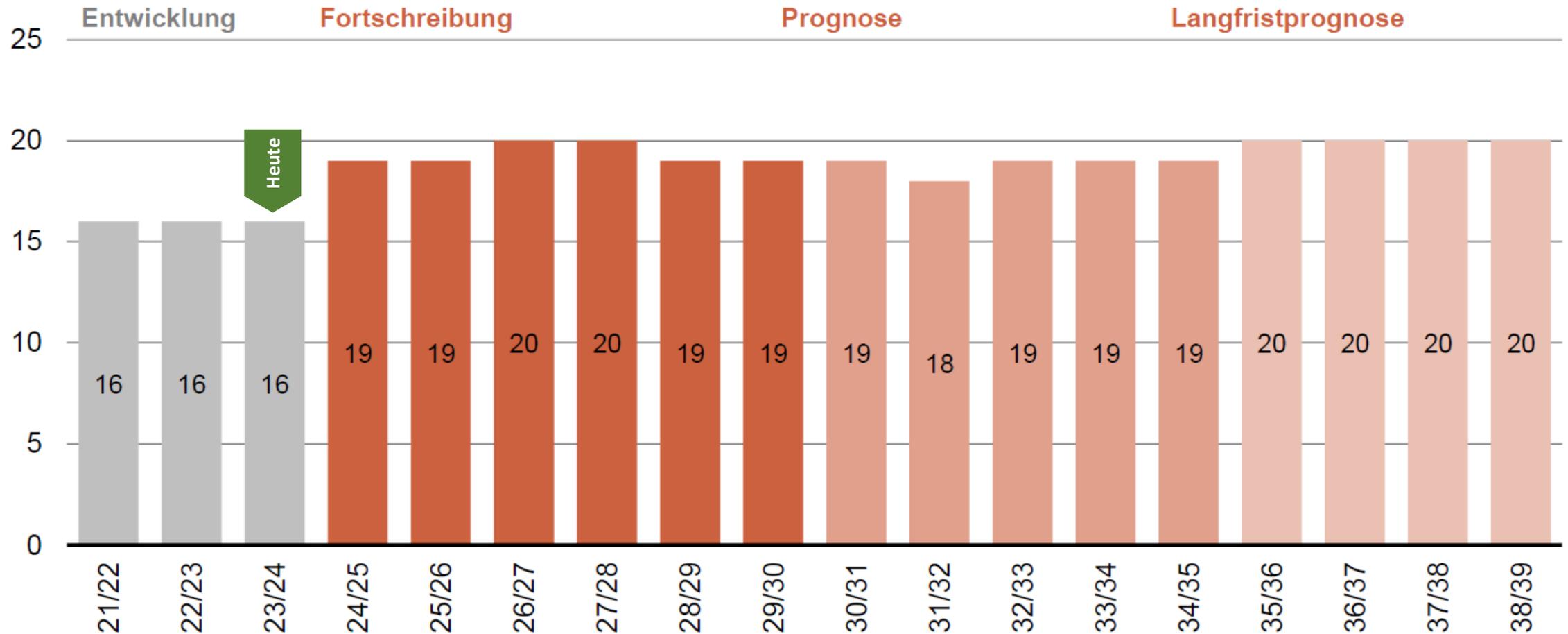
GEMEINDE
VILLMERGEN



Abteilungsentwicklung Mittelstufe



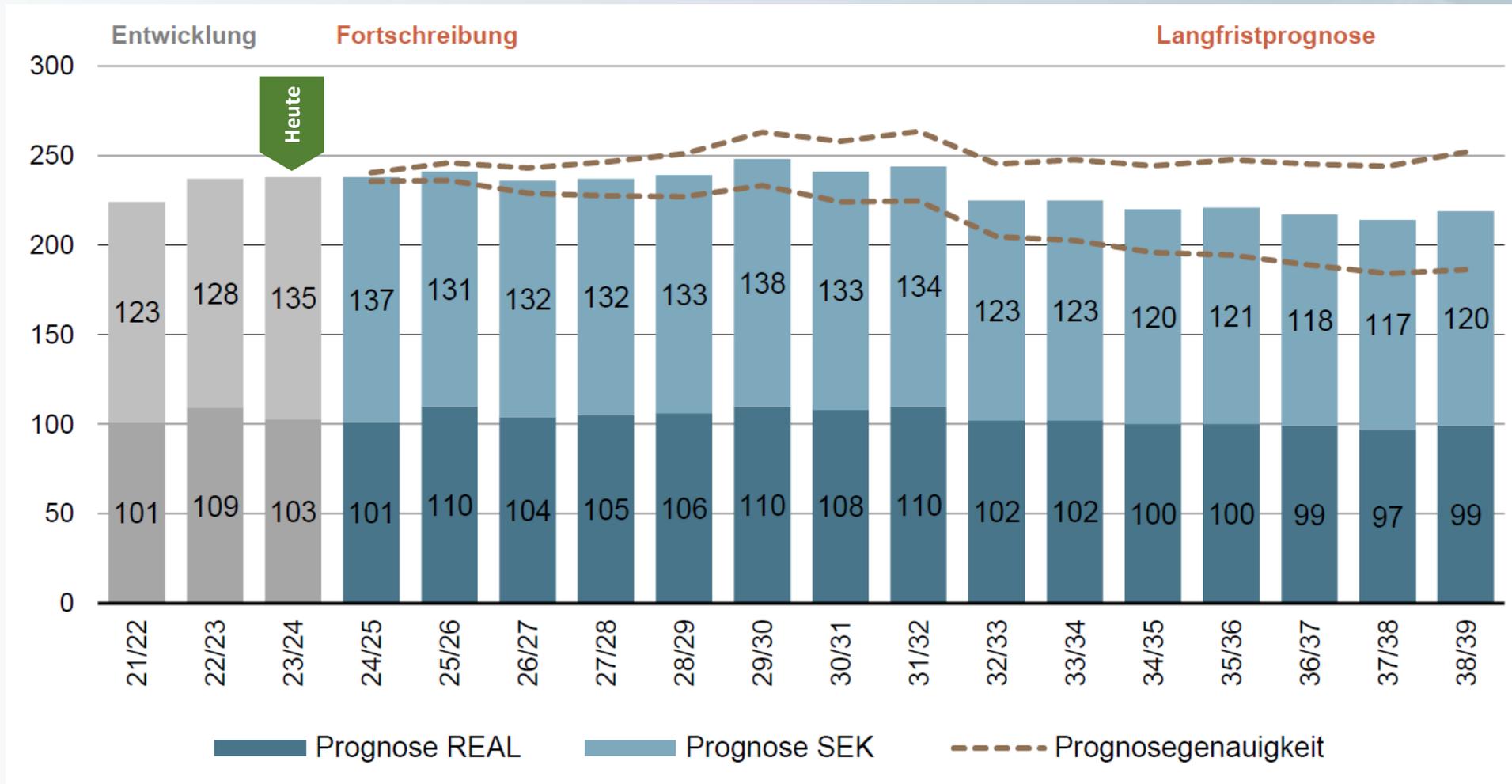
GEMEINDE
VILLMERGEN



Schülerentwicklung Oberstufe



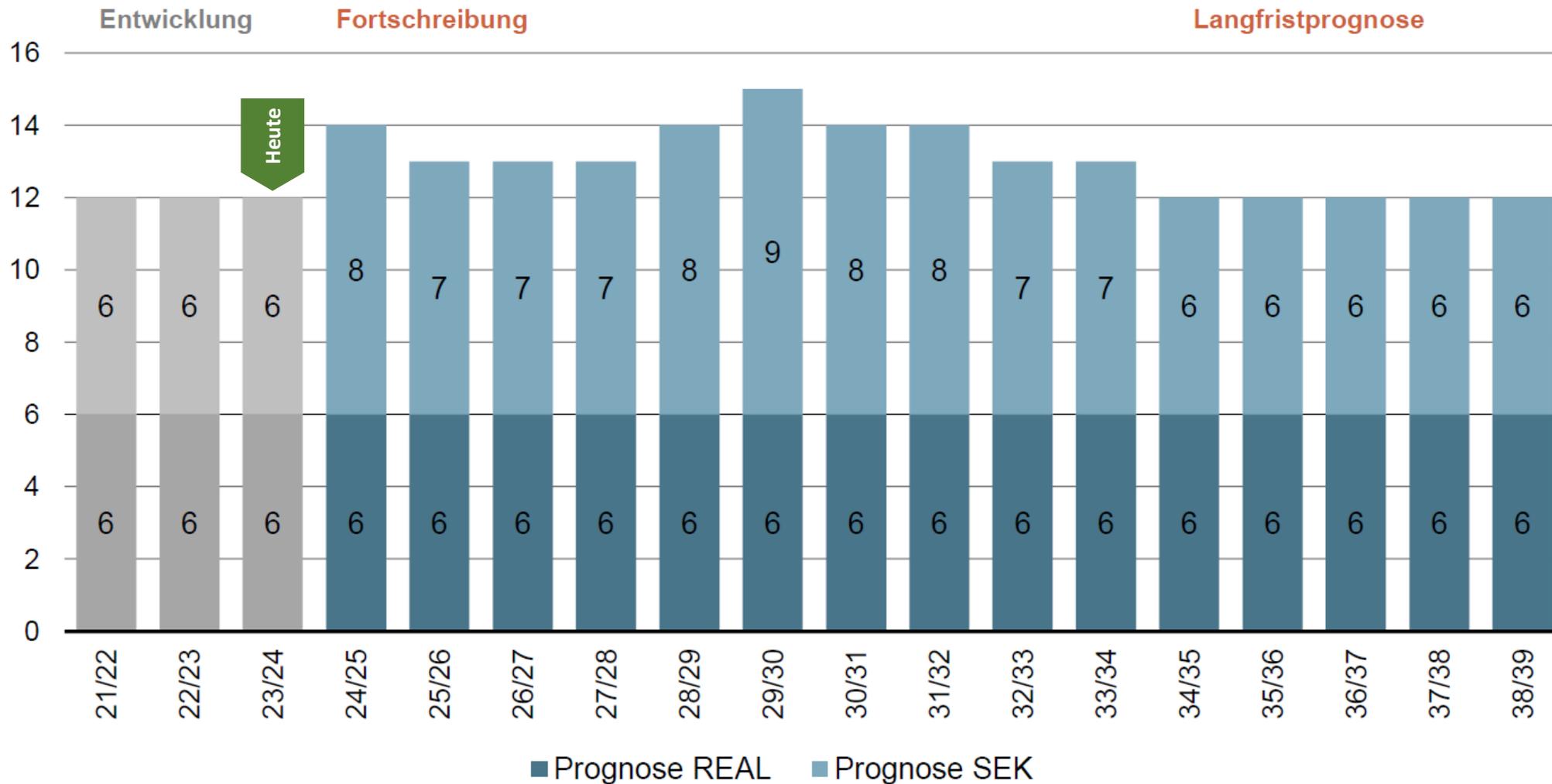
GEMEINDE
VILLMERGEN



Abteilungsentwicklung Oberstufe



GEMEINDE
VILLMERGEN





Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde

Unsere Schulstandorte heute



GEMEINDE
VILLMERGEN

Mühlematten (Mittelstufe)

Gebaut: 12 Abteilungen
2023: 16 Abteilungen
2036: 20 Abteilungen



Hof (Oberstufe)

2023: 12 Abteilungen
2036: 12 bis 14 Abt.



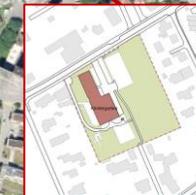
Dorf (Unterstufe)

2023: 9 Abteilungen
2036: 11 Abteilungen



Bündten (Kindergarten)

Gebaut: 7 Abteilungen
2023: 9 Abteilungen
2036: 9 Abteilungen





Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde

Fazit der Schulprognose

Strategisch ist die Schulraumplanung dahingehend auszulegen, dass über die Kindergarten- und Primarstufe (Unter- und Mittelstufe) grundsätzlich eine **5-fache Führung** anzustreben ist.

An der Oberstufe ergibt sich bei ungünstiger Konstellation in den Jahrgangsrößen und Übertrittsquoten ein Bedarf von **12 bis 14 Abteilungen**.

Kindergarten

9 Abteilungen

Unterstufe

11 Abteilungen
inkl. 1 EK

Mittelstufe

20 Abteilungen

Oberstufe

12 bis 14
Abteilungen



Traktanden

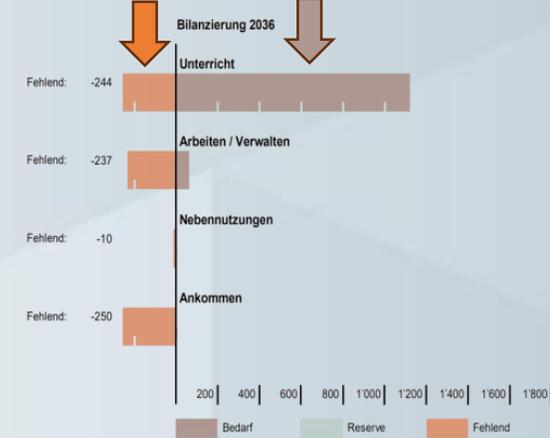
- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde



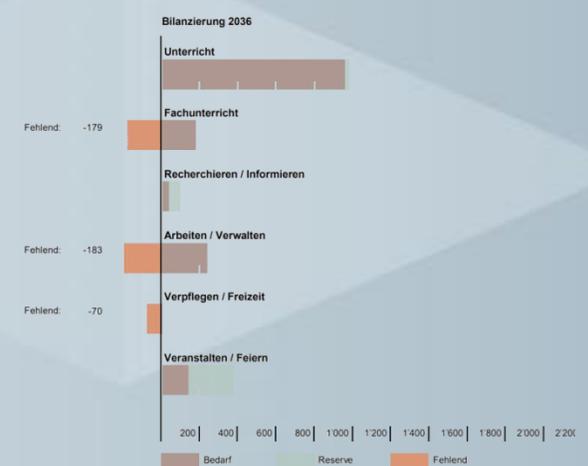
Kapazitäten, Bedarf Schulraum

- **Kindergarten:** fehlende Gruppenräume, Fachzimmer und Garderoben infolge Verdichtung; fehlende Kapazität für Wachstum.
- **Unterstufe:** Handlungsbedarf Raumstruktur und Aussenflächen, energetischer Sanierungsbedarf
- **Mittelstufe:** Ersatz Provisorium, fehlende Kapazität für Wachstum (für 12 Abt. gebaut, aktuell 16 Abt.)
- **Oberstufe:** Genügend Raum, Umnutzungen im Innern allenfalls notwendig.

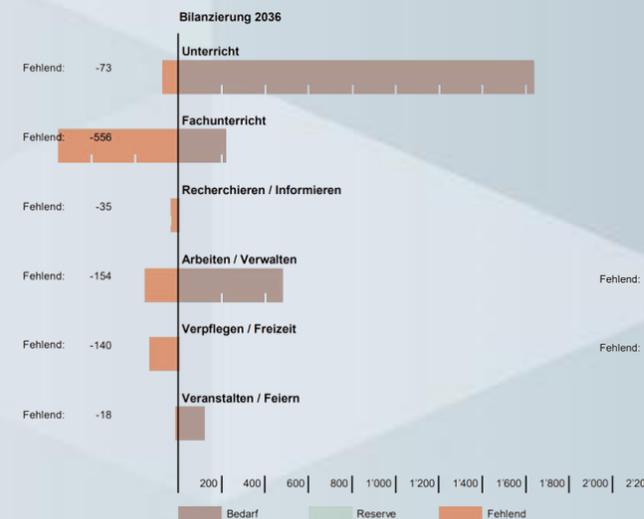
Kindergarten



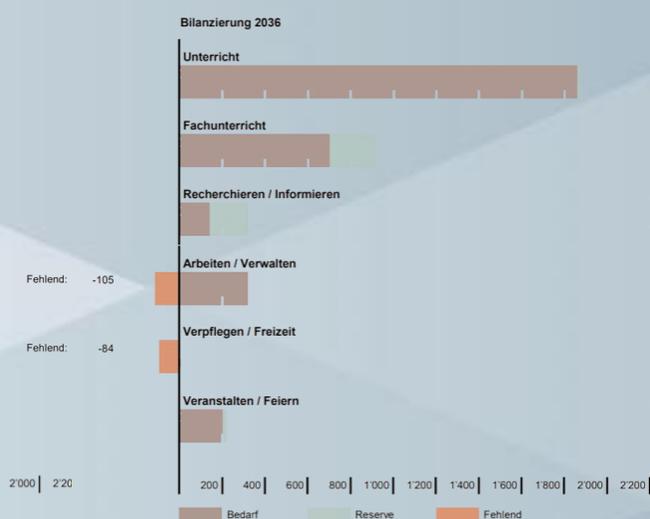
Unterstufe



Mittelstufe



Oberstufe



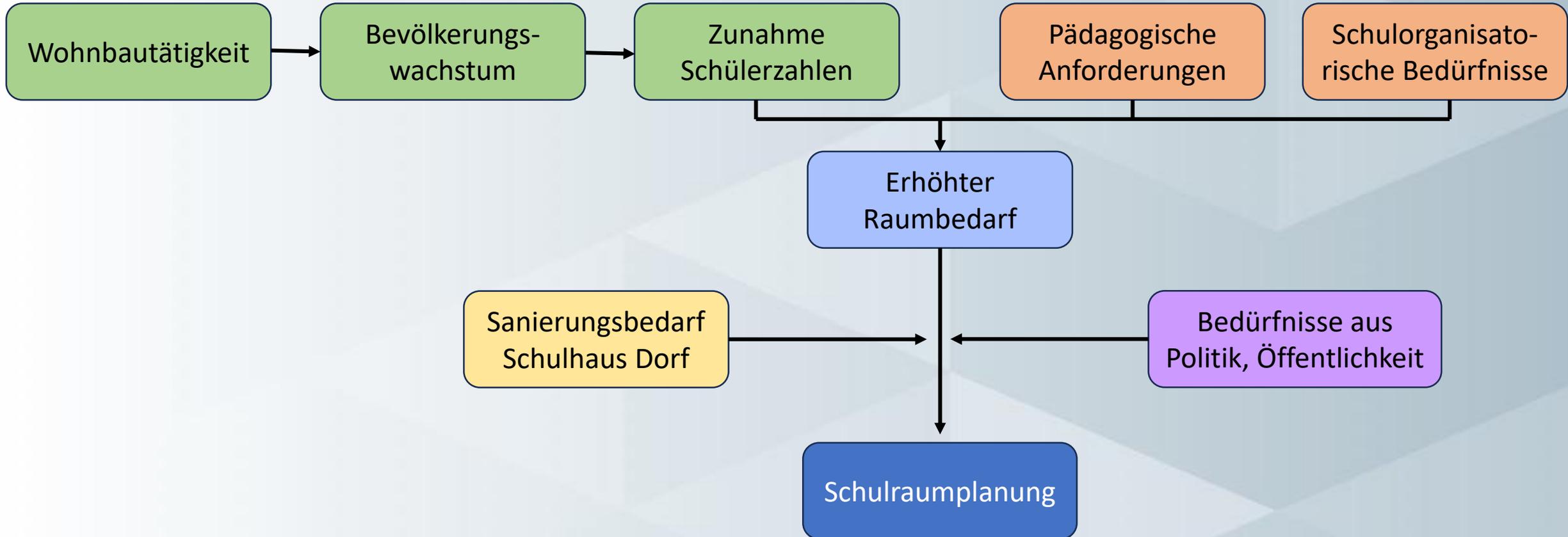


Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde



Gesamtheitliche Sicht/Strategie



Die Evaluation: Sechs Varianten



GEMEINDE
VILLMERGEN

Themengruppen	Bewertungskriterium	Gew	Strategie 1		Strategie 2		Strategie 2b		Strategie 3		Strategie 4		Strategie 5	
			Bew	Bemerkungen	Bew	Bemerkungen	Bew	Bemerkungen	Bew	Bemerkungen	Bew	Bemerkungen	Bew	Bemerkungen
1. Betriebsqualität	Funktionalität > Erfüllung Richtprogramm	25%	19	Dorf genügend	25	Neues Zentrum für Primarstufe	25	Neues Zentrum für Primarstufe	19	Teilweise in den best. Gebäuden	25	Neues Zentrum für Primarstufe	19	Teilweise in den best. Gebäuden
	Betriebstauglichkeit der räumlichen Anordnung	25%	19		25	Schaffung neue Raumkonzepte möglich	25	Schaffung neue Raumkonzepte möglich	19		25	Schaffung neue Raumkonzepte möglich	19	
	Möglichkeit für Schaffung von Reserveflächen	25%	6	SH Dorf > sind Grenzen gegeben	25	Planung in Neubauten möglich	25	Planung in Neubauten möglich	19	Wachstum am Standort Bündten möglich	25		25	
	Aussenraumflächen und Sportangebot	25%	13	Kein Angebot SH Dorf SH Bündten kleiner	19	Zugang Sporthallen durch satelliten KG	25	Zugang Sporthallen durch satelliten KG	13	Kein Angebot SH Dorf SH Bündten kleiner	25	Jeder Standort erhält eine adäquate Aussenanlage	13	Reserve Dorf nicht verträglich (Sporthalle)
		100%	56	Pt ungewichtet	94	Pt ungewichtet	100	Pt ungewichtet	69	Pt ungewichtet	100	Pt ungewichtet	75	Pt ungewichtet
	33%	19	Pt gewichtet	31	Pt gewichtet	33	Pt gewichtet	23	Pt gewichtet	33	Pt gewichtet	25	Pt gewichtet	
2. Schulorganisation	Flexible Raumnutzung	13%	6	Teilweise möglich / in Altbauten eher weniger	13	Am Standort Mühlematten gut möglich	13	Am Standort Mühlematten gut möglich	6	Teilweise möglich / in Altbauten eher weniger	13	Am Standort Mühlematten gut möglich	9	Teilweise möglich / in Altbauten eher weniger
	Unterschiedliche pädagogische Konzepte möglich	13%	3	In SH Dorf beschränkt möglich	13	Eignung für Churer Modell und andere gut möglich	13	Eignung für Churer Modell und andere gut möglich	6	In SH Dorf beschränkt möglich	13	Eignung für Churer Modell und andere gut möglich	6	
	Zugänglichkeit zu ergänzendem Angebot	13%	6	Zentral an Standort Hof	9	Für PS-Schüler*innen besser erreichbar	13	Für PS-Schüler*innen besser erreichbar	6	Zentral an Standort Hof	13	Für PS-Schüler*innen besser erreichbar	6	Zentral an Standort Hof
	Bildung organisatorisch sinnvoller Schuleinheiten	13%	13	Jede Stufe > eigenes Schularéal	9	Zusammenfassung Unter-Mittelstufe bietet Synergie,	13	Zusammenfassung Unter-Mittelstufe bietet Synergie,	9	Längere Schuldauer an einem Ort (KG + US),	9	Aufteilung KG auf 2 Standorte	13	gemäss Schulstufen
	optimale Standortgrösse	13%	13	SH Bündten für KG eher gross	9	Grösseres Zentrum am Standort Mühlematten	9	Grösseres Zentrum am Standort Mühlematten	13	Ausgeglichene Verteilung PS auf 3 Standorte	9	Grösseres Zentrum am Standort Mühlematten	13	
	Gewährleistung guter fachlicher Zusammenarbeit	13%	13	Pädagogische Teams an einem Standort	9	Pädagogische Teams an einem Standort	13	Pädagogische Teams an einem Standort	9	Pädagogische Teams US und KG an 2 Standorten	9	Pädagogische Teams KG an 2 Standorten	13	
	Zumutbarkeit Schulweg	13%	6	Querung von stark frequentierten Achsen	6	Querung von stark frequentierten Achsen	9	Querung von stark frequentierten Achsen	3	Zugangssituationen SH und Bus	6	Zugangssituationen SH und Bus	6	Querung von stark frequentierten Achsen
	Benutzung öffentlicher Bus (Anzahl SuS)	13%	3	notwendig für KIGA Kinder	9	Satelliten KIGA in den Aussenquartieren	6	Satelliten KIGA in den Aussenquartieren	3	notwendig für KIGA Kinder	6	teilweise notwendig / Kigas in 2 Zentren	3	notwendig für KIGA Kinder
		100%	63	Pt ungewichtet	78	Pt ungewichtet	88	Pt ungewichtet	56	Pt ungewichtet	78	Pt ungewichtet	69	Pt ungewichtet
		33%	21	Pt gewichtet	26	Pt gewichtet	29	Pt gewichtet	19	Pt gewichtet	26	Pt gewichtet	23	Pt gewichtet
3. Baulicher Aufwand	Flexibilität für Umnutzung der best. Räumlichkeiten	11%	8		11		11		8		8		8	
	Sanierungsmassnahmen notwendig	11%	3	Totalsanierung SH Dorf	11	nicht notwendig	11	nicht notwendig	3	Totalsanierung SH Dorf	11	nicht notwendig	3	
	Investitionsbedarf	11%	8	20.5 - 25.5 Mio BKP 2 (inkl. Provisorien)	11	12.5 - 16.0 Mio BKP 2 (inkl. Desinvestition Land)	11	12.5 - 16.0 Mio BKP 2 (inkl. Desinvestition Land)	3	24.0 - 28.5 Mio BKP 2 (inkl. Provisorien)	11	14.0 - 17.5 Mio BKP 2 (inkl. Desinvestition Land)	3	23.0 - 27.5 Mio BKP 2 (inkl. Provisorien)
	Mögliche Etappierbarkeit	11%	11	Etappierbar pro Standort Provisorien notwendig	11	Etappierbar pro Standort	11	Etappierbar pro Standort	11	Etappierbar pro Standort Provisorien notwendig	11	Etappierbar pro Standort	11	
	Bedarf Provisorien	11%	3	Sanierung Dorf	11		11		3	Sanierung Dorf	11		3	Sanierung Dorf
	Akzeptanz Öffentlichkeit	11%	8	Ev. Kontroverse bezüglich Erhalt / Ersatz SH Dorf	8	Ev. Kontroverse bezüglich Erhalt / Ersatz SH Dorf	8	Ev. Kontroverse bezüglich Erhalt / Ersatz SH Dorf	8	Ev. Kontroverse bezüglich Erhalt / Ersatz SH Dorf	8	Erhalt Bijoux	11	Erhalt des best. alten Gebäudes
	Projektrisiken	11%	6	Hoher Investitionsbedarf Sanierung	8	Verkauf Standort Dorf oder öffentl. Nutzungen	8	Verkauf Standort Dorf oder öffentl. Nutzungen	6	Hoher Investitionsbedarf Sanierung	8	Verkauf Standort Dorf oder öffentl. Nutzungen	6	Hoher Investitions- bedarf Sanierung
	Kompaktheit der Anlage	11%	3	Dorf > hohe Anzahl an Räumen ohne Nutzung	8		8		3	Dorf > hohe Anzahl an Räumen ohne Nutzung	8		3	Dorf > hohe Anzahl an Räumen ohne Nutzung
	Energieeffizienz, Energieverbrauch	11%	8	Energetische Sanierung des Bestandes	11	Zeitgemässer Standard bei Neubauten	11	Zeitgemässer Standard bei Neubauten	8	Energetische Sanierung des Bestandes	11	Neubau	8	
		100%	58	Pt ungewichtet	92	Pt ungewichtet	92	Pt ungewichtet	53	Pt ungewichtet	89	Pt ungewichtet	56	Pt ungewichtet
	33%	19	Pt gewichtet	31	Pt gewichtet	31	Pt gewichtet	18	Pt gewichtet	30	Pt gewichtet	19	Pt gewichtet	
Total Punkte	100%	59		88		93		59		89		66		



Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde

Die Strategie: Neu bauen und umnutzen



GEMEINDE
VILLMERGEN

Mühlematten (Unter-/Mittelstufe)
Schulanlage ergänzen, Aufnahme
Unterstufe am Standort

Hof (Oberstufe)
Schulanlage belassen
und umstrukturieren

Dorf
Als Schulstandort aufgeben
Umnutzung
Kultur/Freizeit/Vereine/
Wohnraum usw.

Bündten (Kindergarten)
Schulanlage ergänzen

Die Strategie: Standort Dorf



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Die Unterstufe (1. und 2. Klasse) wird nicht mehr am Standort Dorf geführt, sie wird neu am Standort Mühlematten unterrichtet.
- Die Mehrzweckhalle kann aber für kulturelle Anlässe weiterhin vom Kindergarten, von der Schule und von der Musikschule genutzt werden.
- In einem laufenden Prozess wird die Umnutzung für Vereine, Kulturschaffende, Wirtschaft und Private entwickelt.



Die Strategie: Kindergarten Bündten



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Die neun Kindergartenabteilungen werden weiterhin zentral am Standort Bündten geführt.
- Für die fehlenden Nebenräume ist eine Erweiterung von ca. 520 m² Hauptnutzfläche notwendig.
- Eine Erweiterung kann erst erfolgen, wenn Rochadeflächen während des Umbaus zur Verfügung stehen. Dies ist erst der Fall, wenn die Unterstufe vom Dorf ins Mühlematten umgezogen ist.
- Die Fläche Jugendtreff wird für den Kindergarten beansprucht. Ein neuer Ort muss evaluiert werden.

Die Strategie: Schulhaus Mühlematten



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Das bestehende Schulhaus Mühlematten wird zukünftig 11 Abteilungen der Unterstufe beherbergen.
- Für 20 Abteilungen der Mittelstufe wird auf dem Areal Mühlematten ein neues Schulhaus gebaut.
- Durch die Konzentration der gesamten Primarschule am Standort Mühlematten können räumliche Synergien im Fachunterrichtsbereich genutzt werden.



Die Strategie: Pavillon Mühlematten



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Der als Provisorium eingerichtete Pavillon Mühlematten hat seine Lebenszeit bald erreicht und ist in acht Jahren abgeschrieben.
- Die im Pavillon zur Verfügung stehenden Fachunterrichtsräume müssen im Neubau des Mittelstufenschulhauses kompensiert werden.
- Ein Rückbau des Pavillons kann erst erfolgen, wenn alle Rochaden in Kindergarten, Unterstufe und Mittelstufe vollzogen sind.

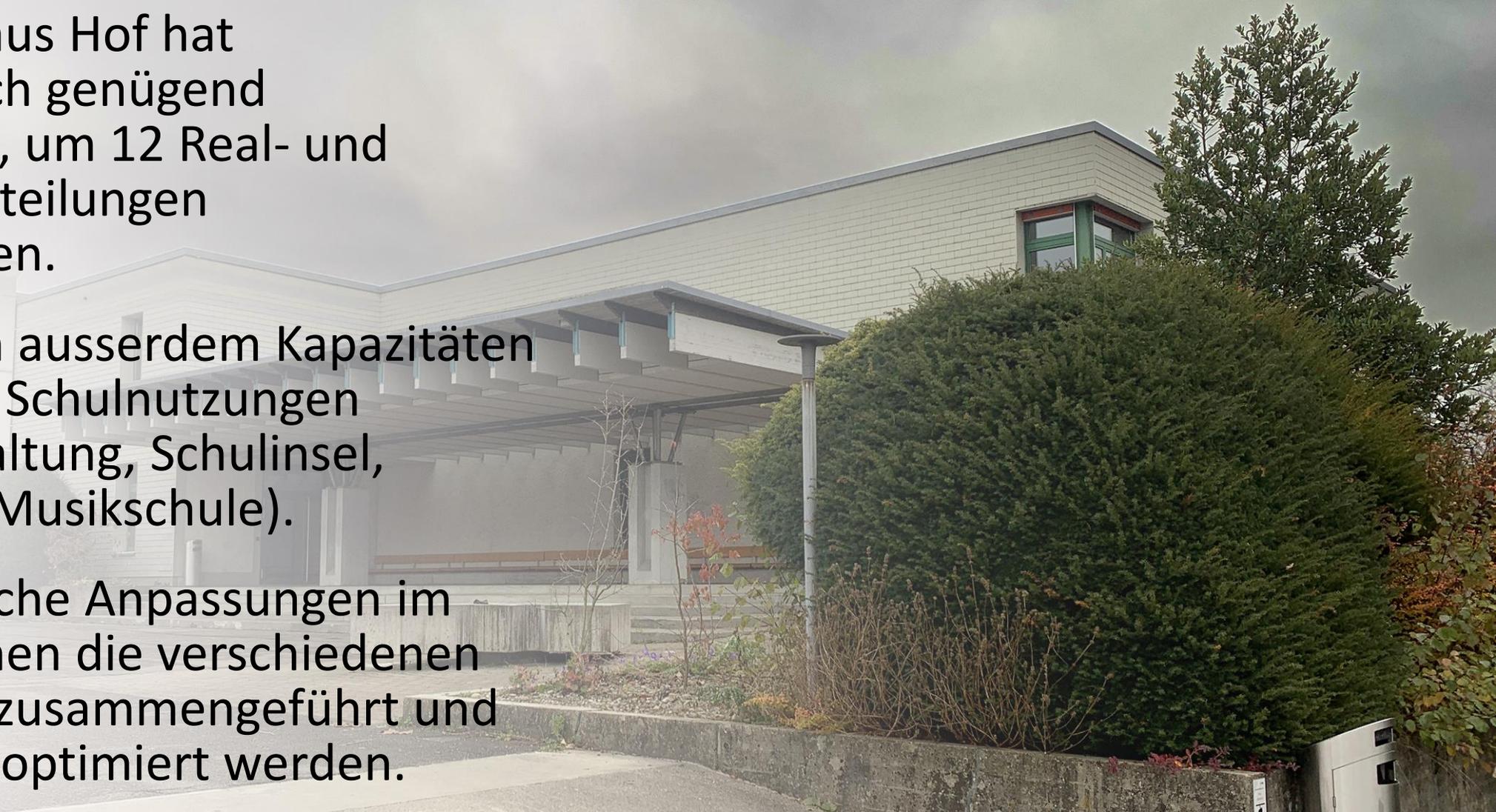


Die Strategie: Schulhaus Hof



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Das Schulhaus Hof hat grundsätzlich genügend Kapazitäten, um 12 Real- und Sekundarabteilungen aufzunehmen.
- Es bestehen ausserdem Kapazitäten für zentrale Schulnutzungen (Schulverwaltung, Schulinsel, Bibliothek, Musikschule).
- Durch bauliche Anpassungen im Innern können die verschiedenen Nutzungen zusammengeführt und der Betrieb optimiert werden.



Die Strategie: Turnhallen



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Die Mehrzweckhalle Dorf wird vom Schulbetrieb losgelöst.
- Die Kapazitäten der 3-fach Turnhalle Hof und 2-fach Turnhalle Mühlematte reichen für sämtliche Schulstufen aus.
- Am Standort Hof muss eine zusätzliche Garderobe erstellt werden, da für drei Hallen aktuell nur zwei Garderoben zur Verfügung stehen.



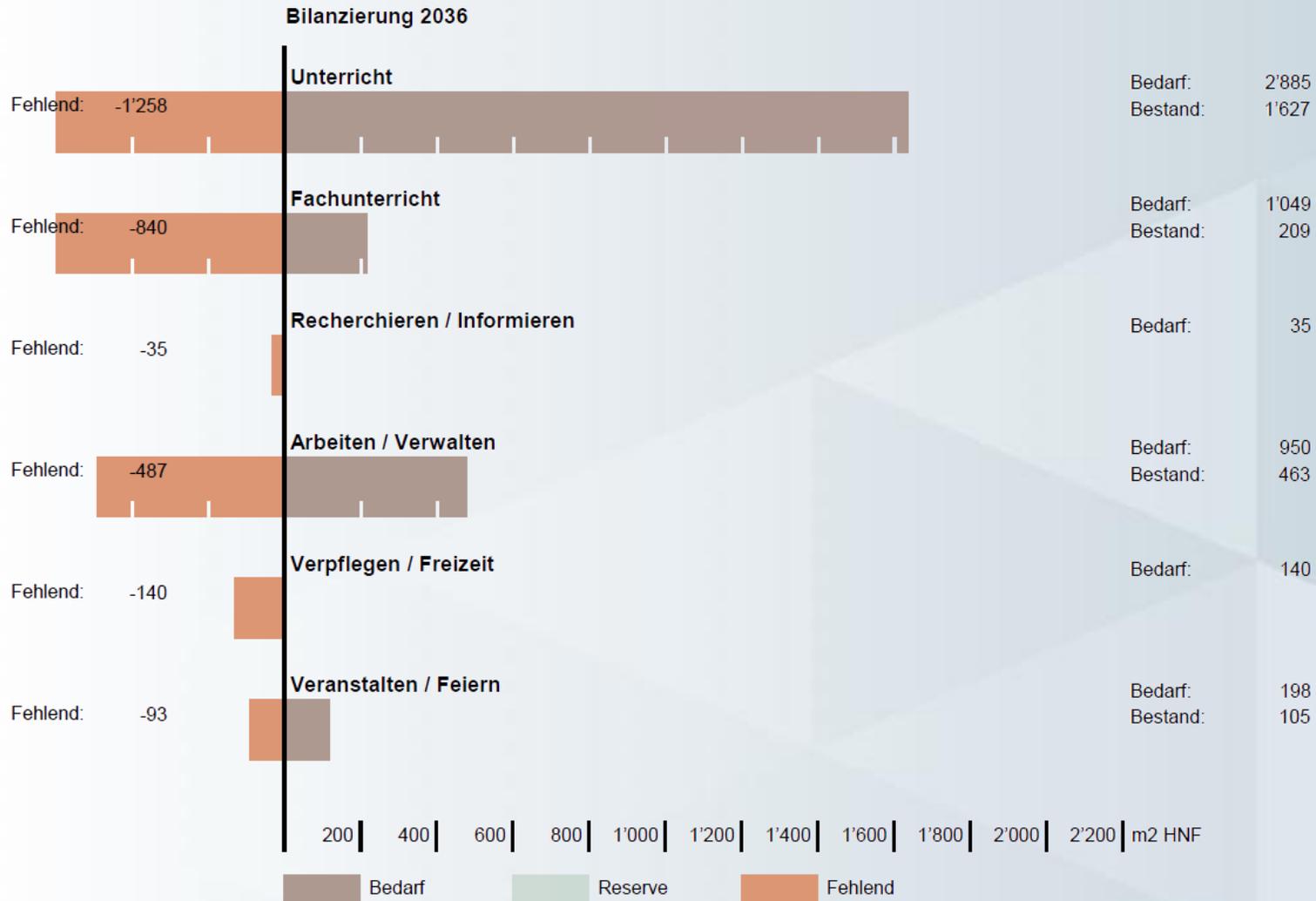
Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde

Machbarkeitsstudie Mühlematten: Raumbedarf Unterstufe und Mittelstufe



GEMEINDE
VILLMERGEN

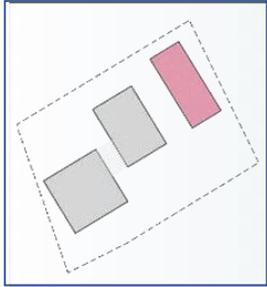


**Raumbedarf
Ca. 2800m²**

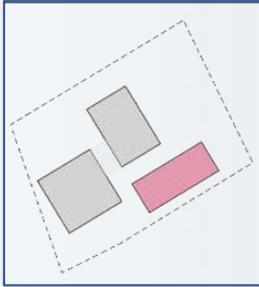
Machbarkeitsstudie Mühlematten: Situationsvarianten



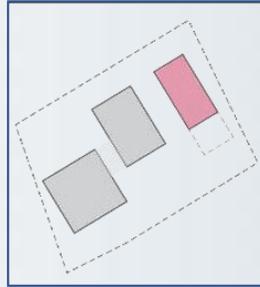
GEMEINDE
VILLMERGEN



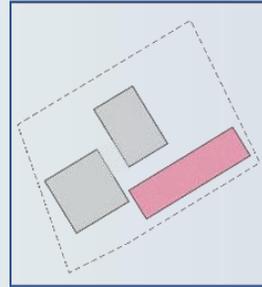
Variante 1



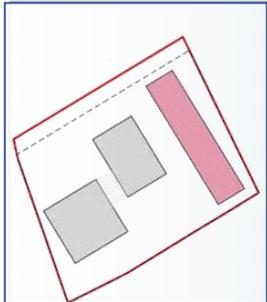
Variante 2



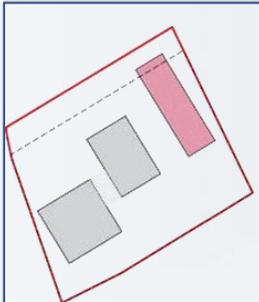
Variante 3



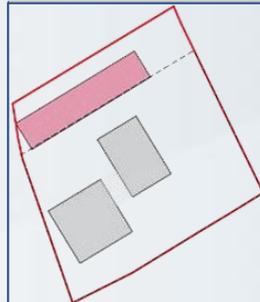
Variante 4



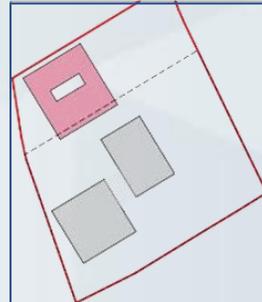
Variante 5



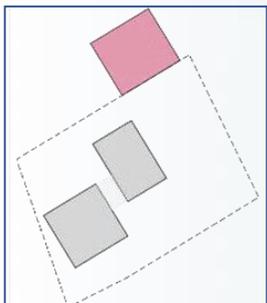
Variante 6



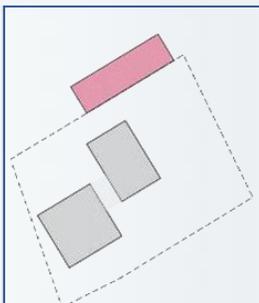
Variante 7



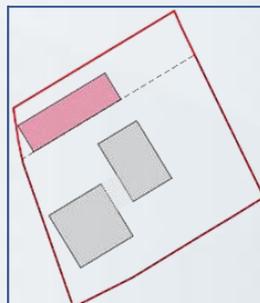
Variante 8



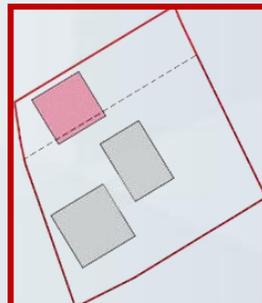
Variante 9



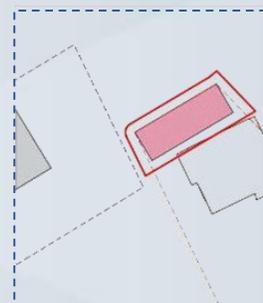
Variante 10



Variante 11



Variante 12



Variante 13



Machbarkeitsstudie Mühlmatten: Mögliche Platzierung des Neubaus



GEMEINDE
VILLMERGEN



Machbarkeitsstudie Mühlematten: Prüfung Belegung bestehendes Schulhaus durch Unterstufe



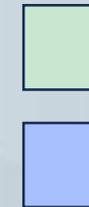
GEMEINDE
VILLMERGEN



Erdgeschoss
Mühlematte (bestehend)



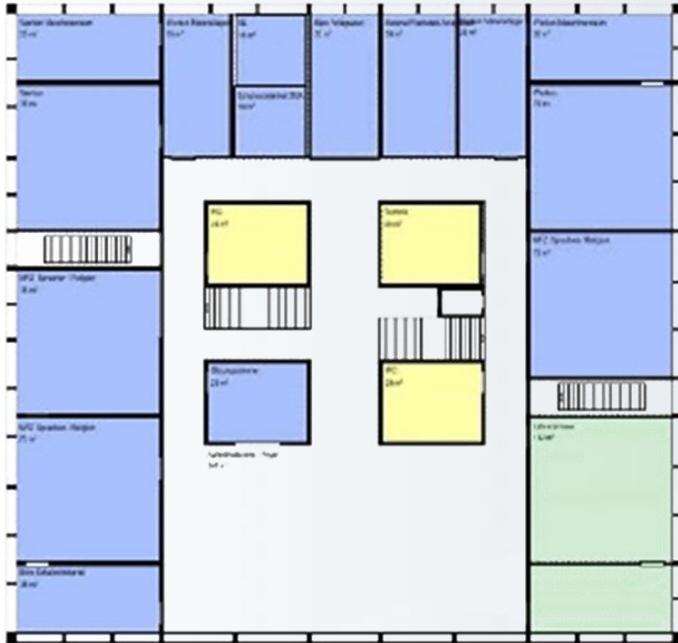
Obergeschoss
Mühlematte (bestehend)



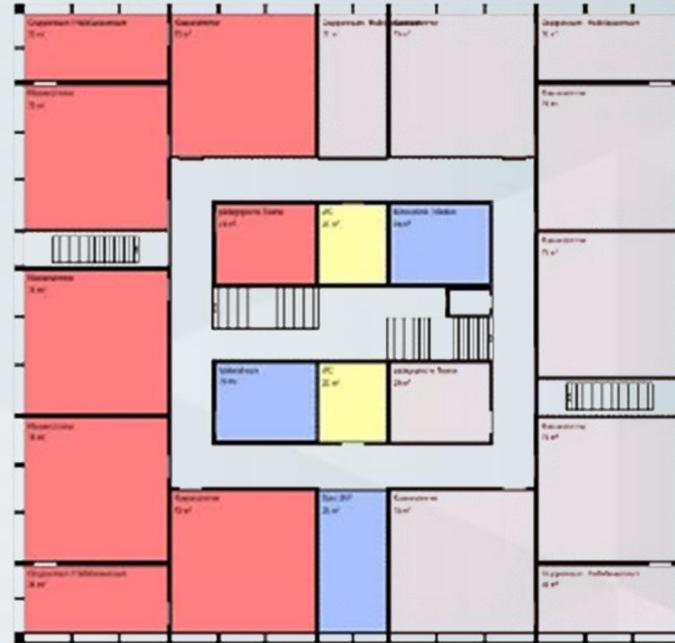
Schulzimmer

Fachzimmer/
Verwaltung

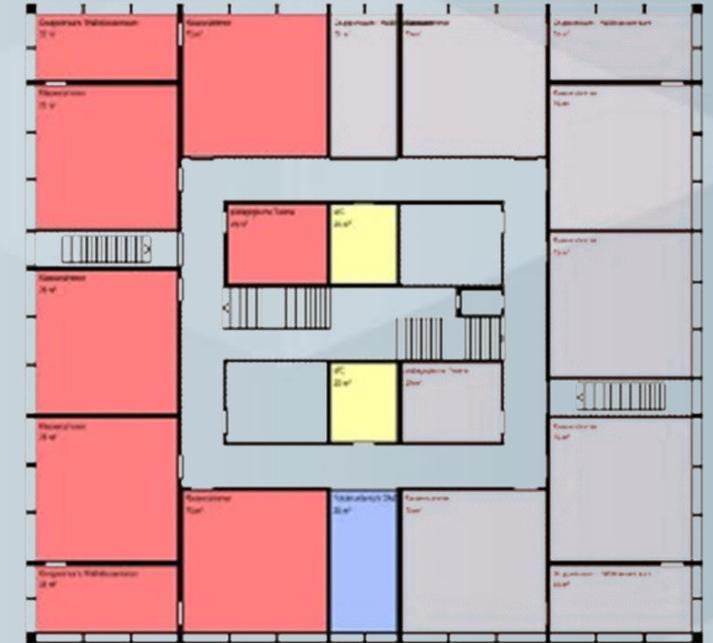
Machbarkeitsstudie Mühlematten: Prüfung Belegung neues Schulhaus Mittelstufe



Erdgeschoss
Neues Schulhaus Mittelstufe



1. Obergeschoss
Neues Schulhaus Mittelstufe



2. Obergeschoss
Neues Schulhaus Mittelstufe



Massnahmenplanung



GEMEINDE
VILLMERGEN

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Bündten	Bündten	Kindergarten (max. 9 Abt., reduzierte Fläche)							Kindergarten (max. 9 Abt.)				
	Erweiterung Kindergarten Zeit offen	Schulraumpl.											
Dorf	Dorf	Unterstufe (max. 10 Abt.)					Planung		allenfalls Kindergarten		Zwischennutzung		
	Provisorium KG / Umnutzung	Schulraumpl.	Nutzungskonzept Dorf										
Mühlematten	Mühlematten	Mittelstufe (max. 16 Abt.)					Planung		Umnutzung		Unterstufe (11 Abt.)		
	Umnutzung für Unterstufe	Schulraumpl.											
	Neues Mittelstufen Schulhaus	Schulraumpl.	★ Evaluation Planungskredit	Planung	★ Planung Baukredit	Ausführung							
Pavillon Mühlematten	Pavillon Mühlematten	Fachunterricht Mittelstufe					Planung		Mittelstufe (20 Abt.)				
	Rückbau	Schulraumpl.											
Hof	Hof	Oberstufe (max. 12 Abt.)					Planung		Oberstufe (evt. 14 Abt.) ??				
	Evt. Erweiterung 2 Zimmer Zeit offen	Schulraumpl.											
Hof Sporthalle	Hof Sporthalle	Sportunterricht (max. 2 Hallen)			Sportunterricht (3 Hallen)								
	Einbau Garderoben	Schulraumpl.	★ Plan. Baukredit	Umstrukturierung Garderoben									

- Belegung durch Schule
- Schulraumplanung
- Planung: Ausführungsprojekt
- Evaluation Projekt/Planer
- Ausführung
- Planung: Bauprojekt



Schulbetrieb im Dorf aufrechterhalten oder nicht?

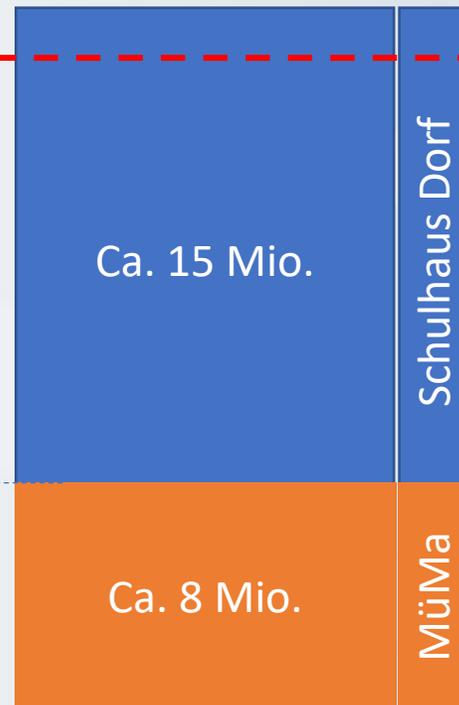
Erweitern und
energetisch
sanieren

Neubau 20 Abt.
Schulhaus
Mittelstufe

Kostenschätzungen

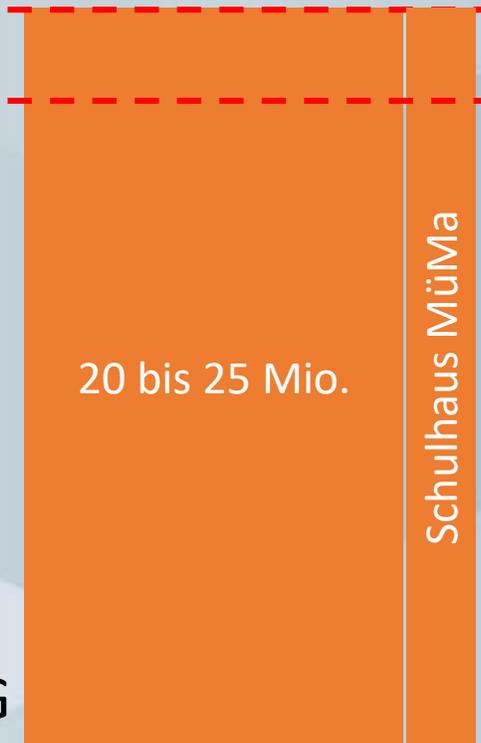
- Xaver Meyer AG
(Bau)
- Effen Ingenieure GmbH
(energetische Sanierung)

Erweiterung Mittelstufe
um acht Abteilungen



Kostenschätzung

suisseplan Ingenieure AG



**+ Provisorien für
11 Abteilungen
während 2 Jahren**

Machbarkeitsstudie Mühlematten: Grobkostenschätzung



- Ein verbindlicher Kostenvoranschlag kann erst auf Grundlage eines konkreten Bauprojekts erstellt werden.
- Eine erste Grobkostenschätzung auf Grundlage des Raumprogramms geht von 20 bis 25 Mio. Franken inkl. MWST aus.

Annahmen für die Grobkostenschätzung:

- Enthaltene Kosten: BKP 1 bis 9 (inkl. Mobilier)
- Stand 28.07.2023, CH-Baupreisindex NW-CH, Hochbau, 4.2023
- Kostengenauigkeit $\pm 25\%$

Nicht enthaltene Kosten:

- Grundstückskosten gem. BKP 0 sowie Kosten wegen Altlasten, Ausgrabungen etc.
- Schadstoffsanierung bei Rückbau von Bestandesbauten
- Umlegung von Werkleitungen, Rodungen, Spezialtiefbau gem. BKP 17
- Finanzierungskosten



Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde

Einen Planungsschritt weiter...



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Die Schulraumplanung ist abgeschlossen und die Strategie für die Schulraumentwicklung Villmergen wurde vom Gemeinderat verabschiedet.
- Für den nächsten Planungsschritt, dem Schulhausneubau Mittelstufe, braucht es eine Entscheidung der Bevölkerung.
- Der Gemeinderat beantragt der a. o. Gemeindeversammlung einen Planungskredit, um die Planung des neuen Mittelstufen Schulhaus in Angriff zu nehmen.



Verfahren: Studienauftrag, kein Wettbewerbsverfahren

Phase 1 - Planung



Planung, nach Genehmigung Planungskredit durch die Gemeindeversammlung.
Bauherrenbegleitung suisseplan Ingenieure AG, Herr Markus Goldenberger

Phase 1A

- Studienauftrag mit drei Architekten zur Erarbeitung einer Vorstudie
- Beiziehen eines Kostenplaners zur Grobkostenermittlung der drei Vorstudien
- Enge Begleitung und Evaluation durch eine Arbeitsgruppe

Phase 1B

- Basierend auf der gewählten Vorstudie Durchführung einer offenen Generalplaner-Submission.
- Planung Vorprojekt/Bauprojekt, inkl. Kostenvoranschlag

Verfahren:

Phase 2 - Realisierung



GEMEINDE
VILLMERGEN

Phase 2

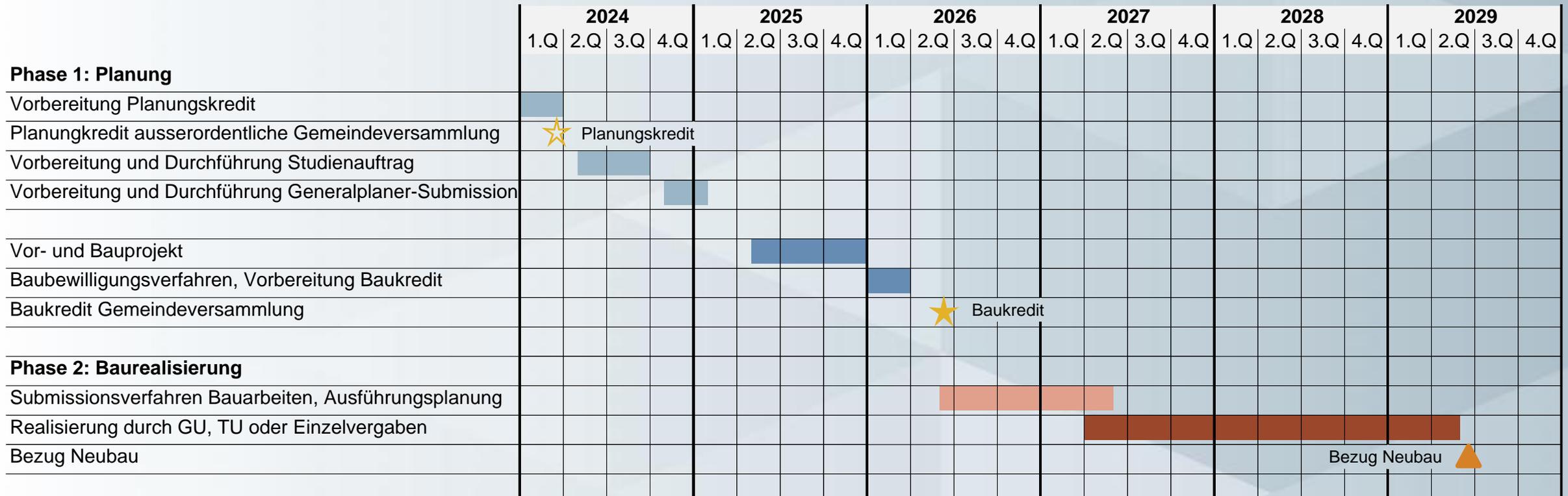
Baurealisierung, nach Genehmigung des Baukredites durch die Gemeindeversammlung

- Öffentliche Vergabe der Bauarbeiten (Submissionsverfahren)
- Vorbereitung Ausführung
- Realisierung durch Generalunternehmung, Totalunternehmung oder Einzelvergaben ist noch offen und zu bestimmen
- Bezug Juni 2029 (Schuljahr 29/30)

Verfahren: Zeitachse



GEMEINDE
VILLMERGEN





Für die Phase 1 des Verfahrens wird der Gemeinderat der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 20. März 2024 einen Planungskredit beantragen, welcher sämtliche Planungskosten für das beschriebene Verfahren zum Kostenvoranschlag für den Baukredit beinhaltet.

Die aktuellen Schätzungen gehen von einem **Planungskredit von 1.5 bis 1.7 Mio. Franken** aus.

In der Vorlage für die a. o. Gemeindeversammlung vom 20. März 2024 wird das Planungsverfahren bis zur Baukreditvorlage erhärtet, genau beschrieben und die Kosten im Detail aufgelistet.



Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde



- Welche alternativen Standorte für einen Schulhausneubau neben der Badmatte/Festwiese wurden geprüft? Mit welchem Ergebnis?
- Geprüft wurde der Aussensportplatz Hof, welcher sich aufgrund zu enger Verhältnisse nicht eignet.
Zudem wurde geprüft, ob die Gemeinde das Land vis-à-vis des Kindergartens Bündten erwerben kann. Leider ohne Erfolg.



- Kann das Jugendfest aufgrund des neuen Schulhauses nicht mehr auf der Festwiese durchgeführt werden?
- Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass Villmergen weiterhin eine genügend grosse Festwiese zur Verfügung hat. Für das Jugendfest, aber auch für Grossanlässe mit regionalem Charakter wie Turnfeste, Musikfeste usw. Die Studie wird aufzeigen, wie das vorhandene Grundstück optimal genutzt werden kann: einerseits für den benötigten Schulraum und andererseits für festliche Aktivitäten. Ziel ist es, für die Feste weiterhin genügend Fläche zur Verfügung zu haben.



- Wie stellen wir sicher, dass wir in fünf Jahren nicht schon wieder über neue Schulräume sprechen müssen? Gibt es im Bauprojekt Reserven für die Zukunft?
- Mit der aktuellen Schülerzahlanalyse haben wir im Horizont von fünf Jahren eine gute Genauigkeit. Die Baulandreserven sind bebaut oder Projekte bekannt und bereits in die Prognosen eingeflossen. Eine Reserve ist im Projekt in drei Formen angedacht: Einerseits liegen die für den Bau angenommenen Schülerzahlen unterhalb des kantonalen Maximums und können bei Bedarf erhöht werden. Andererseits sind multifunktionale Räume vorgesehen, die eine Nutzungsverdichtung analog dem Schulhaus Mühlematten ermöglichen. Zudem werden im Studienauftrag Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Areal Mühlematten aufzuzeigen sein.



- Kann das neue Schulhaus in Zukunft bei steigendem Raumbedarf aufgestockt werden oder können zusätzliche Schulräume seitlich angebaut werden?
- Dies wird in den Studienauftrag einfließen und dort beantwortet werden.



- Was kostet die gesamte Schulraumplanung (Anpassungen, Neubauten usw.) in der gesamten Summe in den nächsten fünf bis acht Jahren?
- Die erste Priorität hat das Erstellen eines Mittelstufenschulhauses. Diese Investition wird auf ca. 20 bis 25 Mio. Franken inkl. MWST geschätzt. Diese Zahl wird im Planungsverfahren verifiziert werden.
Zweite Priorität hat die «Soft-Erweiterung» des KIGAs Bündten. Der Bedarf ist noch unklar und die Kosten sind noch nicht verifiziert. Zudem muss die Erweiterung der Garderoben in der 3-fach Halle angegangen werden. Diese Investition wird grob auf ca. Fr. 400'000.- geschätzt.



- Welche Auswirkungen haben diese Investitionen auf den Steuerfuss und wann erhalten wir diese Informationen?
- In seiner Botschaft zur Gemeindeversammlung vom November 2023 hat der Gemeinderat aufgrund der Finanzplanung für die nächsten zehn Jahre eine Erhöhung des Steuerfusses von 8% in Aussicht gestellt. Dies nicht nur wegen der Schulraumplanung, jedoch zum grössten Teil. Eine Etappierung ist denkbar. Der Zeitpunkt der Steuerfusserhöhung wird geprüft.

FAQ zur Schulraumplanung



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Kann bei der Neugestaltung Schulareal Dorf nicht ein Konzept entwickelt werden, welches in Form eines Neubaus genügend und passenden Schulraum für die Primarstufe sicherstellt, aber auch den zusätzlichen Wünschen entsprechen kann (Kultur, Wohnungen usw.)?
 - Der Gemeinderat hat sich zusammen mit der Arbeitsgruppe Schulraumplanung intensiv damit auseinandergesetzt. Das Schulhaus Dorf steht bei einer Erweiterung und Anpassung vor sehr grossen energetischen Sanierungen. Diese Kosten würden sich auf ca. 15 Mio. Franken belaufen. Und damit haben wir noch immer zu wenig Aussenraum, keine weitere Bewegungsmöglichkeit für den Sportunterricht in der MZH und keine Aussenflächen in Form von Rasen oder Sportplätzen. Zudem wären die Klassenzimmer weiterhin zu klein und die Investition in die Erweiterung von acht Klassenzimmern mit Nebenräumen für die Mittelstufe am Standort Mühlematte käme auch noch dazu. Die Kosten sind also in etwa gleich hoch wie für einen Neubau am Standort Mühlematte, die Lösung bleibt aber ein Kompromiss.
- Die grossen Investitionen (energetische Sanierung, Aus-/Umbau und Erweiterung) im Schulhaus Dorf sind im Verhältnis zum Resultat nicht zu rechtfertigen.



- Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass keine Luxusbaute erstellt wird?
- Der Gemeinderat hat sich für das Verfahren eines Studienauftrags entschieden. Dieser wird sehr eng begleitet unter Einbezug eines Bauherrenvertreters sowie eines Kostenplaners. Ziel ist es, ein gutes, zweckdienliches und flexibles Schulhaus zu erhalten, welches kostenbewusst geplant wird.



- In einer Nachbargemeinde beispielsweise sind die Kosten aus dem Ruder gelaufen. Wie stellt der Gemeinderat Villmergen sicher, dass dies in Villmergen nicht auch passiert?
- Im gewählten Verfahren wird bewusst ein Kostenplaner von Anfang an hinzugezogen, um eine realistische Investitionssumme für den späteren Baukredit vorlegen zu können.

FAQ zur Schulraumplanung



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Konzepte und Schulpläne ändern regelmässig, Schulhäuser werden für 40 und mehr Jahre gebaut. Wäre es sinnvoll, nicht auf irgendwelche aktuellen Konzepte Rücksicht zu nehmen, welche in zehn Jahren bereits wieder überholt sind oder gar nicht umsetzbar sind?
- Die Schule Villmergen unterrichtet seit mehreren Jahren nach dem Churer Modell. Dies hat sich sehr bewährt und entspricht der allgemeinen Unterrichtsentwicklung (weg vom Frontalunterricht hin zu schülerzentriertem Unterricht). Der neue Lehrplan 21, welcher in seinen Grundzügen noch Jahrzehnte gültig sein wird, kann mit ganz unterschiedlichen Raumkonzepten umgesetzt werden. Wichtig scheint, dass ein Schulhaus so geplant und gebaut wird, dass eine flexible Nutzung, allenfalls Umnutzung möglich wird.

Der Gemeinderat zusammen mit der Schule stellen fest, dass sich das Konzept der Stufenzentren bewährt. An dieser strategischen Ausrichtung wird festgehalten.



- Wie viele Geschosse kann ein Schulhaus in den Mühlematten maximal in die Höhe gebaut werden. Aufgrund der Bauzone? Aus pädagogischer Sicht? Aus Sicht des Baugrunds und unter Betrachtung der Umgebung?
 - In einer Zone für Öffentliche Bauten gibt es keine Einschränkungen auf maximale Stockwerke.
 - Aus pädagogischer Sicht gibt es im Grundsatz keine Einschränkung, über drei Stockwerke sollen jedoch nicht angestrebt werden.
 - Massgebend ist auch der Baugrund und insbesondere die Einbindung in die bestehende Umgebung, diese Faktoren werden in die Planung einfließen.



- Welche Nachteile bringt eine Verdichtung aller Schulstandorte am gleichen Standort Hof/Mühlematten und welche Lösungen hat der Gemeinderat resp. die Schulleitung dafür (gerade in Villmergen mit sehr anspruchsvollen sozialen Strukturen)?
- Wichtig ist, dass bei einer Verdichtung klare räumliche und organisatorische Trennungen (z. B. Hauptzugänge) möglich sind und beide Schulhäuser ihre «eigenen» Aussenräume haben. Dies ist Aufgabe des Studienauftrags. Es entstehen aber auch Vorteile, indem Räume stufenübergreifend benutzt werden können und so Schulraum eingespart werden kann. Beispiel: Werkräume der Unterstufe, welche auch von der Mittelstufe mitbenutzt werden können.



- Wie wird an diesem Standort Mühlematten das Problem mit den Elterntaxis gelöst, welches durch die Zusammenlegung des Schulstandorts noch deutlich zunehmen wird (Sicherheit, Lebensqualität für Anwohnende). Gibt es da bereits Konzepte?
 - Seit einem Jahr besteht eine Kiss & Ride Zone in der Mühlematte. Diese zeigt langsam ihre Wirkung und dient der Sicherheit der Schülerinnen und Schüler. Selbstverständlich muss diesem Thema Rechnung getragen werden.
Elterntaxis sind zwar unerwünscht, aber entsprechen offensichtlich heute einem grösseren Bedürfnis. Demzufolge muss dies in der Planung berücksichtigt werden.



- Wird beim Schulhausneubau auch bereits eingeplant, dass immer mehr Bedarf an Betreuung über den Mittag und in den Randstunden besteht?
- Die Betreuung über den Mittag und in den Randstunden ist in Villmergen mit dem Mittagstisch und der Betreuung im Teddy Bär aktuell abgedeckt.



- Was sind die wichtigsten Gründe, dass wir das Areal Dorf nicht an einen Investor verkaufen und mit dem Erlös einen Teil des neuen Schulhauses finanzieren (und damit die Steuern weniger erhöhen müssen)?
- Der Erlös könnte nach einer Erhebung rund 6 bis 7 Mio. Franken ausmachen. Dem Gemeinderat ist es aber wichtig, dass dieses Land im Eigentum der Gemeinde bleibt. Ein Verkauf wäre eine kurzsichtige Entscheidung. Land ist ein bleibender Wert, gewisse Landreserven sind für die langfristige Gemeindeentwicklung wichtig. Auch kann auf die Entwicklung des Dorfkerns Einfluss genommen werden. Man darf nicht vergessen, dass auch unsere Nachkommen in 50 oder 100 Jahren Platz brauchen, um sich zu entwickeln.



- Weshalb wird das neue Mittelstufenschulhaus nicht auf der Wiese vor dem KIGA Bündten gebaut?
- Der Platz reicht für die nötigen Innen- und Aussenräume nicht aus. Aus diesem Grund wurde die Variante auf der anderen Strassenseite geprüft, wo aber wie gesagt das nötige Land nicht erworben werden konnte.



- Wurde der Raumbedarf resp. die Schulraumplanung auch mit den Nachbargemeinden koordiniert und mit welchem Ergebnis? Gibt es Synergien?
- Ausser einer «Auslagerung/Übergabe» der Kinder aus dem Ballygebiet gibt es keine möglichen Synergien.



- Wäre es denkbar, dass die Schüler/-innen aus dem Ballygebiet zukünftig wieder in Dottikon zur Schule gehen könnten? Wurde diese Variante geprüft?
 - Diese Variante wurde in der ganzheitlichen Planung diskutiert. Wenn Schüler/-innen aus Villmergen in einem anderen Dorf in die Schule gehen, muss ein Schulgeld pro Schüler/-in entrichtet werden. Bei aktuell 71 Schülern/-innen würde ohne Oberstufe das Schulgeld mit ca. Fr. 390'000.— jährlich die Erfolgsrechnung der Gemeinde belasten. Dies entspricht ungefähr 2.5 Steuerprozenten.



- Braucht es für die Bauphase neue teure Provisorien und wo würden diese aufgestellt?
- Es wird mit grosser Sicherheit keine neuen Provisorien brauchen. Nach einem Neubau für die Mittelstufe zügelt diese in das neue Schulhaus. Das frei gewordene Schulhaus Mühlematte steht dann der Unterstufe zur Verfügung, welche zeitversetzt vom Dorf in die Mühlematte zügelt.



- Könnte als Variante das Schulhaus Hof aufgestockt werden? Wurde das überprüft?
- Der aktuelle Schulraumbedarf könnte durch eine Aufstockung gar nicht gedeckt werden. Zudem könnte das dadurch entstehende «Riesenschulhaus» die Schülerströme gar nicht verkraften. Die baulichen Eingriffe wären zu hoch. Während der Bauphase müsste die ganze Oberstufe für ca. zwei Jahre in teuren Provisorien untergebracht werden. Zudem ist eine Vermischung der Oberstufe mit der Mittelstufe aus pädagogischer Sicht nicht sinnvoll.

FAQ zur Schulraumplanung



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Wie stark werden die Lärmimmissionen und das Littering für die Anwohnenden während des Schulbetriebs ansteigen und welche Auswirkungen sind für das Wochenende zu erwarten durch viele neue Aufenthaltsmöglichkeiten für Schüler/-innen und Jugendliche? Die Lasten werden etwas stark nur in dieses Quartier verteilt, welche bereits die Badi und die Fussballplätze beherbergt.
- Eine Gemeinde kann Bauten für öffentliche Zwecke – zu denen Schulanlagen gehören – nicht in jeder Zone erstellen. Dafür sind spezielle Bauzonen ausgeschieden. Die Mühlematte liegt in der Zone für öffentliche Bauten (ZöB) und ein Schulhausbau ist somit baurechtlich zonenkonform. Weitere ZöB-Flächen stehen nicht zur Verfügung. Die zusätzlichen ca. 200 Schüler/-innen werden etwas mehr Emissionen verursachen. Mit Videoüberwachung, raumgestalterischen und organisatorischen Massnahmen können die Störungen im Rahmen gehalten werden.

FAQ zur Schulraumplanung



GEMEINDE
VILLMERGEN

- Neu werden rund 1'000 Schüler/-innen in den Schulanlagen Mühlematten/Hof zur Schule gehen. Je nach Wohnort (Quartier) ergibt das einen sehr langen Schulweg. Besonders auch für die Schüler/-innen der unteren Klassen (Primarschule 1+2). Welche Massnahmen sind hier geplant? Schulwegsicherung?
- Eine Verschiebung eines Schulstandorts gibt für die eine Seite einen kürzeren, für die andere Seite einen längeren Schulweg. Einen längeren Weg haben in unserem Fall vor allem die Quartiere Eichmatt / Himmelrych / Weingasse. Nach ersten Berechnungen liegen diese Wege noch knapp im Rahmen der Zumutbarkeit (Quelle BFU, Schulwege). Wobei hier nach Gesetz jeder Einzelfall zählt.



- Mit dem Neubau eines Schulhauses wird eine weitere Landreserve verbaut. Gibt es wirklich keine Möglichkeit, heutige Anlagen so zu erweitern, dass kein weiteres Land verbaut und damit für unsere Nachkommen sichergestellt werden kann?
- Die Standortfrage wurde in der Machbarkeit diskutiert. Die dreigeschossige Variante, die weniger Land verbraucht, ist Resultat dieser Diskussion. Eine «Aufstockung» der Schulhäuser Mühlematte oder Hof sind in diesem Ausmass nicht möglich. Zudem würde ein das daraus resultierende «Riesenschulhaus» die Schülerströme nicht verkraften. Auch bringt die Mischung der Stufen weitere Probleme und Konfliktpotential mit sich.



Traktanden

- 1 Begrüssung
- 2 Bisherige Schritte der Schulraumplanung
- 3 Bevölkerungs- und Schülerentwicklung
- 4 Schulstandorte heute
- 5 Fazit der Schulprognose
- 6 Kapazitäten und Bedarf an Schulraum
- 7 Evaluation Schulraumplanung in 6 Varianten
- 8 Strategie: Neu bauen und umnutzen
- 9 Machbarkeitsstudie
- 10 Planungsschritte und Planungskredit
- 11 FAQ, häufig gestellte Fragen
- 12 Fragerunde

Haben Sie noch Fragen?



**GEMEINDE
VILLMERGEN**





**Mittwoch, 20. März 2024,
19.30 Uhr
Mehrzweckhalle Dorf**

Orientierungsversammlung vom 13. Januar 2024



**GEMEINDE
VILLMERGEN**

**Herzlichen Dank für Ihren Besuch
an der Orientierungsversammlung**

