

**L2.06.00 Schulgebäude, Schulanlagen, Kindergärten, Allgemeines 456-2017**  
**Sanierungs- und Erweiterungsbedarf Schulanlagen**  
Bericht Postulat

Martin Romer (FDP), Mitglied des Gemeinderates, und 23 Mitunterzeichnende haben am 1. September 2016 folgendes Postulat eingereicht:

*"Der Stadtrat wird gebeten den Sanierungs- und Erweiterungsbedarf der Schulhäuser zu ermitteln, die notwendigen Massnahmen, nach Prioritäten, daraus abzuleiten / zu planen und einen Budgetplan dafür zu erstellen.*

**Begründung:**

*Im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresrechnung 2015 haben die Mitglieder/innen der RPK am 9.5 / 10.5 2016, von 17.00 - 19.00 Uhr in Zweierteams, die Schulleitungen der Schulhäuser Fondli, Luberzen, Steinmürli, Wolfsmatt und Zentral besucht. Nebst Fragen bezüglich der Rechnung 2015 wurden auch Fragen gestellt zu den Budgetierungsabläufen auf Stufe Schuleinheit sowie Fragen zur Tätigkeit der Schulleitungen bzw. allgemeine Fragen zur Befindlichkeit der Schuleinheiten. An der Gemeinderatssitzung vom 9.6.2016 wurde dem Gesamt-Stadtrat der Spezialbericht "Schule" offiziell übergeben, durch den Vize-Präsidenten der RPK. Der Bericht beleuchtet u.a., dass nach Ansicht der RPK ein hoher Sanierungs- und Erweiterungsbedarf in allen Schuleinheiten bzw. Schulhäusern besteht.*

*Damit u.a. teure (Folge-) Schäden an der Schulinfrastruktur verhindert werden können und keine Projekte umgesetzt werden, welche in der Prioritätenfolge nicht die höchste Dringlichkeit aufweisen (Schulhausplatz Zentral?), soll der Sanierungs- und Erweiterungsbedarf der Schulhäuser raschmöglichst und vollständig ermittelt werden. Diese langfristige Planung soll auch verhindern, dass Investitionen getätigt werden, welche möglicherweise nur ein paar Jahre später durch Folge-Projekte überlagert werden müssen, mit entsprechendem "Verlust" der vorherigen Investitionen.*

*Danach sollen die notwendigen Massnahmen des Sanierungs- und Erweiterungsbedarfs nach einem Prioritätenplan geordnet und geplant werden. Die Kosten der gesamten Sanierungs- und Erweiterungsbedürfnisse (inkl. allfälliger Projektierungs- bzw. Architektenkosten) sind in einem vollständigen, chronologischen Budgetplan auszuweisen und dem Gemeinderat zu Kenntnis zu bringen."*

Der Gemeinderat hat das Postulat von Martin Romer (FDP) am 6. Oktober 2016 an den Stadtrat überwiesen, welcher wie folgt Bericht erstattet:

Auf 2015 hat die Hochbauabteilung zur Erhebung des Gebäudezustands die Software "Stratus" angeschafft. Die notwendigen Grundlegenden Daten der Immobilien wurden analysiert und zur Implementierung in das System neu erfasst. Mittels Auswertung sind der Unterhaltsbedarf und die sinnvollen Instandsetzungszeitpunkte heute verfügbar.

Um Fehlinvestitionen zu vermeiden, ist zwingend eine Koordination mit der betrieblichen Bedarfsentwicklung auf Stufe Schulanlage notwendig. Zu diesem Zweck hat der Stadtrat letzten Sommer erneut eine Arbeitsgruppe "Schulraumplanung" eingesetzt, welche seither regelmässig und in engem Zeitraster die Ausarbeitung des Entwicklungsszenarios begleitet und steuert. Konkrete Resultate werden Mitte 2017 vorliegen.

Sitzung vom 10. April 2017

Unabhängig davon hat der Stadtrat im Mai 2016 die Hochbauabteilung mit der Erarbeitung einer Immobilienstrategie für den gesamten städtischen Gebäudebestand beauftragt. Bereits im Herbst 2016 konnte er über die neue Portfoliogliederung und die strategischen Zielsetzungen befinden. Im Mai 2017 steht der abschliessende Entscheid mit organisatorischen Festlegungen, Arbeitsprozessen und neuen zentralen Arbeitsinstrumenten an. Zu letzteren gehört insbesondere ein Masterplan, welcher die wichtigen baulichen Bauprojekte erfasst, priorisiert und deren Investitionsbedarf aufzeigt.

Nach Abschluss dieser konzeptionellen Phase wird die Hochbauabteilung umgehend mit der Umsetzung und Implementierung beauftragt. Hierzu gehört die Zusammenführung der Schulraumplanung mit dem Unterhalts- und Baubedarf. Es müssen betriebliche und bauliche Anforderungen umfassend abgewogen und bestimmt werden. Gleichzeitig ist die Abhängigkeit der Massnahmen über die verschiedenen Schulanlagen zu analysieren, damit die Realisierungsreihenfolge in planerischer Hinsicht personell bewältigt werden kann. Erst danach ist die Formulierung eines umfassenden Prioritätenplans möglich. Dieser sogenannte "Masterplan Immobilien 2016 - 2040" wird spätestens Ende 2017 vollständig vorliegen und damit der Sanierungs- und Erweiterungsbedarf quantitativ und nach Prioritäten bestimmt. Die Informationen werden 2018 in einen vollständigen, chronologischen Budgetplan einfließen und die Finanzplanung somit auf dieser neuen Basis erfolgen.

### Der Stadtrat beschliesst:

Zum Postulat von Martin Romer (FDP) und 23 Mitunterzeichnenden wird im Sinne der Erwägungen Bericht erstattet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Schulabteilung;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Hochbauvorsteherin.

NAMENS DES STADTRATES

Otto Müller  
Stadtpräsident

Dr. Karin Hauser  
Stadtschreiberin

versandt am: 13. April 2017  
BF