Rheinfelden
Lebenswert. Liebenswert.

# Einladung zur Einwohnergemeinde-Versammlung

Mittwoch, 17. Juni 2026, 19.30 Uhr, Turnhalle Schulanlage Engerfeld







# Traktandum 3

## Geschäftsbericht 2025; Kenntnisnahme

Ordnungsgemäss erstattet der Gemeinderat Rheinfelden Bericht über die Tätigkeit im Zuständigkeitsbereich der Einwohnergemeinde des Jahres 2025.

Der Geschäftsbericht über das Jahr 2025 kann während der Aktenauflage bei der Kanzlei eingesehen werden. Der Bericht kann zudem unter www.rheinfelden.ch vom Internet geladen werden oder wird auf Wunsch mit separater Post zugestellt.

**Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK)**
Die GPFK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, vom vorliegenden Geschäftsbericht für das Jahr 2025 Kenntnis zu nehmen.

**> Antrag**

**Vom Geschäftsbericht 2025 sei Kenntnis zu nehmen.**






# Traktandum 4

## Sanierung und Erweiterung Schulanlage Robersten; Zusatzkredit über CHF 615’000.00 zum Verpflichtungskredit für die Projektierung; Genehmigung

**Ausgangslage**
Die Schulanlage Robersten mit drei Unterrichtstrakten und einem Turnhallentrakt wurde im Jahr 1968 in Betrieb genommen. Nach über fünfzigjähriger Nutzungsdauer haben die Bauwerke trotz regelmässigem Unterhalt und erfolgten Instandstellungen diverse bauliche Schwachstellen.

Eine 2019 durchgeführte Schulraumanalyse bestätigte nicht nur das momentane Flächendefizit, sondern prognostizierte auch eine zukünftige Verschärfung der Situation. Räumlichkeiten wie eine multifunktionale Aula und eine Reihe von Spezial- und Gruppenräumen fehlen und für die zukünftig notwendigen Klassen sind keine Raumreserven vorhanden. Im Herbst 2022 wurde ein Schulraumprovisorium erstellt, das die unmittelbare Platznot behebt und auch als Übergangsraum für die anstehenden Sanierungsarbeiten dienen kann.

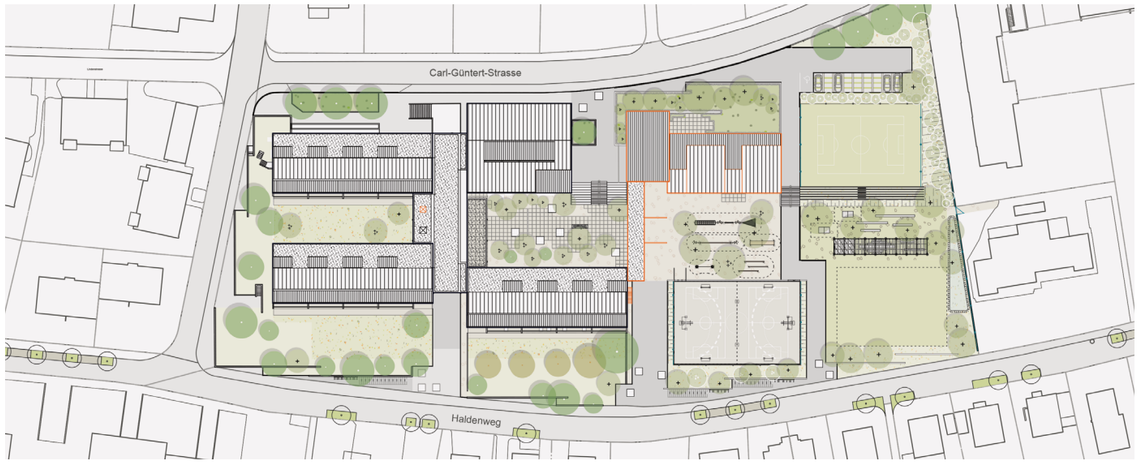
**Bestandesanalyse und Strategische Planung**
Eine im Jahr 2021 durchgeführte Analyse der Bestandsgebäude zeigte die Notwendigkeit von tiefgreifenden Sanierungsmassnahmen auf, um sie für eine zukünftige Nutzung zu erhalten.

Basierend auf der Bestandsanalyse wurde eine strategische Planung zur Weiterentwicklung der Schulanlage erarbeitet. Die aktuellen und die zu erwartenden Raumanforderungen sind demnach durch eine Sanierung und Erweiterung der bestehenden Schulanlage erfüllbar. Zudem beschloss der Gemeinderat im 2022, Tagesstrukturen zur optionalen Mittagsbetreuung an den jeweiligen Schulstandorten einzurichten, wofür weitere Räumlichkeiten notwendig werden.

**Projektierungskredit**
Um die Bestandsgebäude zu sanieren und die Schulanlage um die fehlenden Räumlichkeiten zu erweitern, wurde die Erarbeitung eines konkreten Projekts beschlossen. Zu diesem Zweck genehmigte die Einwohnergemeinde-Versammlung am 13. Dezember 2023 einen Projektierungskredit über CHF 1.4 Mio.

Ziel der Planungen ist die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit einem Kostenvoranschlag, auf dessen Basis der Einwohnergemeinde-Versammlung ein Verpflichtungskredit für die Umsetzung beantragt werden kann.

**Projektziele**
Aus einem öffentlichen Verfahren zur Planungsvergabe hervorgegangen, wurde 2024 das Planungsteam um die Architekten Clauss Kahl Merz Atelier für Architektur + Städtebau GmbH, Basel, mit der Weiterbearbeitung beauftragt. Ziel ist die gemeinsame Entwicklung eines Projekts, das sich konsequent am Bedarf für Nutzende orientiert und für die Sanierung der Bestandsbauten nachhaltige und sorgfältig abgestimmte Lösungen vorsieht. Im Zentrum stehen die langfristige Sicherung des Schulstandorts sowie die optimale Umsetzung der räumlichen Anforderungen. Die bestehenden Gebäude und ihre Umgebung sollen so ertüchtigt werden, dass in den kommenden 20 Jahren – abgesehen von regulären Unterhaltsarbeiten und betrieblich bedingten Anpassungen – kein wesentlicher Erneuerungs- oder Erweiterungsbedarf entsteht. Dabei sind auch die Anforderungen des Energiestadt-Gebäudestandards an ressourcenschonendes und schadstofffreies Bauen zu erfüllen. Ein weiteres zentrales Projektziel ist eine kostenoptimierte Planung und Realisierung.




*Lageplan mit Erweiterungsbau und Umgebungsgestaltung*

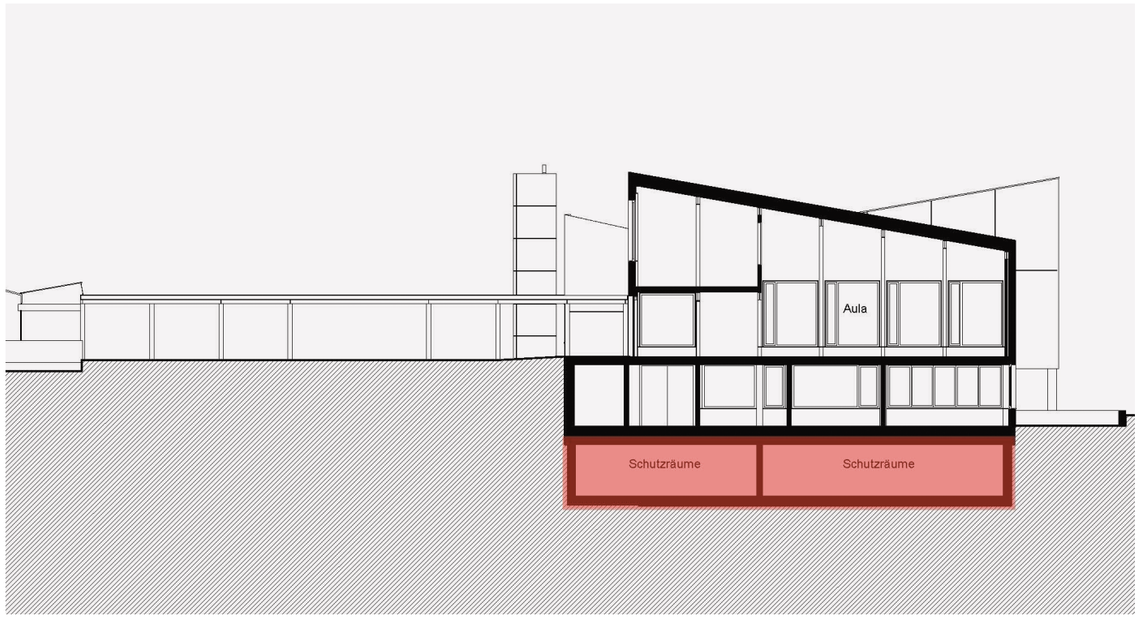
## Bisherige Planung

Die Sanierung der Bestandsbauten ist in vielerlei Hinsicht der herausforderndste Teil der Aufgabe. In Bezug auf die Verwendung von schadstoffhaltigen Baumaterialien stammt das Schulhaus Robersten aus einer kritischen Erstellungszeit. Auch hinsichtlich tragwerkstechnischer Konstruktionen genügt der Bestand den heutigen Anforderungen nur bedingt. Deshalb wurden einige Untersuchungen auf Tragfestigkeit und Schadstoffgehalte notwendig. Sofortmassnahmen zum sachgerechten Ausbau schadstoffhaltiger Bauteile wurden bereits durchgeführt. Des Weiteren wurden erste Massnahmen zur Reduktion der Radonbelastung umgesetzt. Dabei konnten hilfreiche Erkenntnisse für die vollständige Umsetzung gewonnen werden.

Im Verlauf der Planungen erwies es sich zunehmend als schwierig, die Kostenziele mit den Nutzungsanforderungen in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wurden mehrere Projektvarianten mit unterschiedlichen Schwerpunkten erarbeitet und jeweils mit entsprechenden Kostenschätzungen hinterlegt. Auf dieser Basis konnten schliesslich ausgewogene Entscheidungen getroffen werden, in welcher Art das Projekt weiterzuentwickeln sei. In diesem Sinne erarbeitete das Planungsteam ein Vorprojekt, das von der Schule, der Tagesstruktur und den weiteren Beteiligten getragen wird.

Zeitgleich mit den Planungen am Schulhaus Robersten zeichnete sich die Entwicklung ab, dass die Gemeinde Rheinfelden in absehbarer Zeit aus der Erfüllung des Deckungsgrades von Personenschutzraumplätzen fallen wird. Grund dafür ist, dass alte Schutzräume die kantonalen Anforderungen nicht mehr erfüllen oder geplante Bauvorhaben aufgrund der Baugrundverhältnisse nicht in der Lage sind, Schutzräume zu erstellen. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, wird die Gemeinde in die Pflicht kommen, für zusätzliche Personenschutzplätze zu sorgen. Der Standort des Schulhauses Robersten wurde als passender Ort für die Erstellung einer neuen Anlage erachtet. Der Erweiterungsbau bietet zudem ideale Voraussetzungen, um mit einem zusätzlichen Untergeschoss bis zu 400 Schutzraumplätze zu erstellen. Aus diesem Grund wurde die Planung einer solchen Anlage als Zusatzprojekt beauftragt.

An der Baukommissionssitzung vom 25. September 2025 wurde das Vorprojekt der Sanierung und Erweiterung mit einer Kostenschätzung (+/-15 %) über CHF 26.75 Mio. genehmigt. Ebenso genehmigt wurde die Projektierung der Personenschutzräume, verbunden mit einer Kostenschätzung über CHF 2.05 Mio. Die gesamten geschätzten Anlagekosten betragen somit ca. CHF 28.8 Mio. inkl. MwSt. (+/-15 %). Aktuell erarbeiten die Planenden das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (+/-10 %).




*Schnitt durch den Erweiterungsbau mit Schutzräumen im Untergeschoss*



## Planungskosten – Zusatzkredit

Die Gesamtinvestition in Sanierung und Erweiterung konnte zum Zeitpunkt der Beantragung des Projektierungskredits 2023 nur approximativ geschätzt werden. Auf dieser Schätzung basierten auch die geschätzten Planungskosten (bis Abschluss Bauprojekt) von CHF 1.4 Mio. Aufgrund der hohen Komplexität und des gesteigerten Projektumfangs ist dieser Kredit nicht auskömmlich.

Um die Planungen abschliessen zu können, wird ein Zusatzkredit in Höhe von CHF 615’000, zusätzlich zum bereits genehmigten Projektierungskredit, beantragt. Ohne diesen Zusatzkredit müsste die Planung und damit die Umsetzung des Bauvorhabens eingestellt werden.

Die Erhöhung der Projektierungskosten sieht folgendermassen aus (in CHF):

| | Projektierungskredit EWGV 13.12.2023 | Zusatzkredit EWGV 17.06.2026 | Projektierungskredit neu per 17.06.2026 |
|---|---|---|---|
| Honorare Planende | 1’147’000 | +523’000 | CHF 1’670’000 |
| Studien Geologie, Altlasten etc. | 76’000 | +69’000 | 145’000 |
| Ausgeführte Sofortmassnahmen | 0 | +35’000 | 35’000 |
| Externes Projektmanagement | 81’000 | -56’000 | 25’000 |
| *Nebenkosten Planende:* | *35’000* | *+15’000* | *50’000* |
| *Reserven (ca. 4.5 %):* | *61’000* | *+29’000* | *90’000* |
| Nebenkosten/Reserven | 96’000 | +44’000 | 140’000 |
| **Total** | **1’400’000** | **+615’000** | **2’015’000** |

*Sämtliche Kosten verstehen sich inkl. 8.1 % MwSt.; Kostenstand: 09. März 2026*

Die Gründe für die Zunahme der Planungskosten liegen teilweise in der Erweiterung des Projektumfangs. Einerseits erwies sich das Projekt der Sanierung und Erweiterung als grösser und komplexer als ursprünglich angenommen. Zudem waren umfangreiche Variantenstudien Bestandteil der zu honorierenden Leistungen. Andererseits kam mit dem Schutzraum ein neuer Projektbestandteil mit einem Volumen von über CHF 2 Mio. hinzu.

Eine vertiefte Analyse der Bestandsbauten erwies sich in hohem Mass als notwendig und trug wesentlich zur Erhöhung der Planungskosten bei. Diese Vorgehensweise ist jedoch entscheidend für einen angemessenen und nachhaltigen Umgang mit dem Bestand. Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse können möglichst viele Bauteile erhalten und nur dort erneuert werden, wo dies fachlich sinnvoll ist. Zusätzlich zu den Sondierarbeiten mussten dafür Spezialplanende beigezogen werden. Auch die umgesetzten Sofortmassnahmen und vorgezogenen Arbeiten waren ursprünglich nicht vorgesehen.

Durch die Übernahme einzelner Leistungen durch das Stadtbauamt anstelle eines externen Projektmanagements konnten die Mehrkosten teilweise kompensiert werden.



*Untersicht an Siporex-Dach-Tragplatten*




*Zerstörte Siporex-Bohrkerne nach Haftzugfestigkeitsprüfung*

**Finanzierung und Folgekosten**
Gemäss § 90g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) sind Verpflichtungskredite brutto zu beschliessen. Finanzierung und Folgekosten sind in den Erwägungen zum Beschluss zu umschreiben. Die beantragten Investitionen können aus den vorhandenen liquiden Mitteln finanziert werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht notwendig.

**Zeitplan**
Wird der Zusatzkredit genehmigt, können die Planungsarbeiten abgeschlossen werden. Das Bauprojekt wird vervollständigt und auf die erforderliche Planungstiefe ausgearbeitet, um die notwendigen Investitionen mit einer Genauigkeit von +/-10 % zu veranschlagen. Auf dieser Grundlage soll der Einwohnergemeinde-Versammlung im Dezember 2026 der Verpflichtungskredit für die Realisierung beantragt werden. Bei dessen Genehmigung kann nach Erteilung der Baubewilligung im Jahr 2027 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Zunächst wird der Erweiterungsbau erstellt, parallel dazu erfolgt die Sanierung der Schulanlage etappenweise. Die jeweils betroffenen Klassen werden währenddessen in das noch zu erweiternde Provisorium ausgelagert. Der Bezug der letzten Etappe ist bis spätestens 2030 vorgesehen.

**Stellungnahme Geschäftsprüfungs- & Finanzkommission (GPFK)**
**Feststellungen**
Die Schulanlage Robersten stammt aus den späten Sechzigerjahren und genügt aufgrund ihres Alters den modernen Bedürfnissen sowohl aus baulicher wie auch aus schulischer Sicht nicht mehr. Beim ursprünglichen Verpflichtungskredit für die Projektierung über CHF 1.4 Mio. wurde aufgrund einer Kostenschätzung mit Anlagekosten von CHF 23.5 Mio. gerechnet. Im Laufe der Projektierung zeigte sich jedoch, dass diese Summe nicht ausreichen wird, weil der bauliche Sanierungsbedarf höher als erwartet ist und die Renovation die heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb befriedigen muss. Ausserdem wurde ein neuer Zivilschutzraum in das Projekt integriert. Daher wurden drei Varianten ausgearbeitet, um die unterschiedlichen Möglichkeiten aufzuzeigen und eine geeignete Entscheidungsgrundlage zu erhalten.

Durch die Anpassungen hat sich das Bauvolumen auf ca. CHF 28.8 Mio. erhöht. Aufgrund der Variantenausarbeitung, gestiegenen Anforderungen und der Erhöhung des Bauvolumens ist ebenfalls der Planungsaufwand gestiegen. Um die restlichen Arbeiten in der gewünschten Qualität fertigzustellen und somit eine fundierte Grundlage für die weiteren Schritte zu haben, werden die weiteren Mittel benötigt.

**Gesamthafte Beurteilung**
Die Schulanlage Robersten muss dringend saniert werden. Dem damaligen Projektierungskredit lag eine Kostenschätzung zugrunde, die sich im Laufe der Planungsarbeiten als zu optimistisch erwies. Die Gründe für die Kostenüberschreitung sind für die GPFK nachvollziehbar. Ohne Zusatzkredit kann die Planung nicht beendet und das Schulhaus könnte nicht saniert werden.

**Empfehlung**
Die Geschäftsprüfungs- und Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeinde-Versammlung, den Zusatzkredit über CHF 615'000.00 zum Verpflichtungskredit für die Projektierung zur Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Robersten zu genehmigen.

**> Antrag**

**Für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Robersten sei ein Zusatzkredit über CHF 615’000.00 zum Verpflichtungskredit für die Projektierung zu genehmigen.**



# Traktandum 5

## Verpflichtungskredit über 1.5 Mio. Franken für die Planung der Sanierung von Flachdach und Gebäudehülle der Schulanlage Engerfeld; Genehmigung

**Ausgangslage**
Die Schulanlage Engerfeld mit Schulhaus und Dreifachturnhalle wurde im Jahre 1982 in Betrieb genommen. Am 9. Dezember 2015 genehmigte die Einwohnergemeinde-Versammlung einen Kredit über 30 Mio. Franken für die Sanierung des bestehenden Schulhauses, der bestehenden Dreifachturnhalle sowie den Neubau eines Schulgebäudes als Erweiterungsbau auf der Westseite der Anlage. Das damalige Sanierungskonzept sah vor, dass noch gebrauchstaugliche Gebäudeteile erst dann erneuert werden, wenn sie das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Dazu zählen namentlich die Gebäudehüllen der Schulhaustrakte A und B mit Flachdächern, Fassaden und Fenstern.

Inzwischen besteht bei der Gebäudehülle der Schulhaustrakte A und B nachgewiesener Handlungsbedarf. Die Flachdächer haben das Ende ihrer technischen Lebensdauer erreicht und müssen vollständig erneuert werden. Dies insbesondere, da sie undicht sind und eindringendes Wasser abgepumpt werden muss. Auch die Fassaden weisen Schäden auf und sind vertieft zu analysieren sowie mit geeigneten Massnahmen zu sanieren. Fenster und Sonnenschutz befinden sich im Originalzustand von 1982 und können aufgrund fehlender Ersatzteile nicht mehr instandgehalten werden. Sie müssen daher komplett ersetzt werden.

Das Raumklima in den Klassenzimmern wird während der Sommermonate von den Nutzenden beanstandet und ist nachweislich, insbesondere an Hitzetagen, nicht zumutbar. Im Rahmen der baulichen Sanierungsmassnahmen ist eine Verbesserung des Raumklimas zu prüfen und durch geeignete Massnahmen umzusetzen. Infolge der Fassadensanierung sind zudem Anpassungen an den angrenzenden Umgebungsflächen erforderlich.

Die gewählte Vorgehensweise mit Beauftragung einer Generalplanerin/eines Generalplaners trägt der Dringlichkeit der Sanierung Rechnung. Insbesondere die undichten Flachdächer, welche direkt für die Fassadenschäden verantwortlich sind, erfordern ein rasches und strukturiertes Vorgehen. Verzögerungen in der baulichen Umsetzung hätten zur Folge, dass die Gebäudesubstanz weiter beschädigt würde. Die Sanierungskosten würden entsprechend teurer. Mit dem Einsatz einer Generalplanerin/eines Generalplaners werden die Projektierungs- und Ausführungsplanungen inklusive Realisierung unterbruchsfrei aus einer Hand übernommen.

Die vorgesehenen Massnahmen sichern die Bausubstanz langfristig, gewährleisten einen ordnungsgemässen Schulbetrieb und verbessern die energetische und klimatische Situation.



*Die im Jahr 1982 in Betrieb genommene Schulanlage Engerfeld bedarf einer Sanierung von Flachdach und Gebäudehülle.*