

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

INHALT

GRUNDLAGEN

- GRUNDLAGEN (RAUMPROGRAMM, EMPFEHLUNGEN, HANDLUNGSVARIANTEN, SCHÜLER*INNENPROGNOSEN)
- VORENTSCHEIDE/PRÄMISSEN
- BAUREGLEMENT/ZONENPLAN
- BAUINVENTAR

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

- GRUNDLAGEN, KRITERIEN, BEWERTUNG UND VORGEHEN
- VERTIEFUNGEN UND AUSWAHL HANDLUNGSVARIANTEN
- AUSWAHL HANDLUNGSVARIANTEN (VOLUMEN, BETRIEB, RAUMBEZÜGE, CHANCEN/RISIKEN, BEWERTUNG)
- ERKENNTNISSE UND PRÄMISSEN

AUSWAHLVERFAHREN

- VORGABEN AUSWAHLVERFAHREN
- KONZEPT AUSWAHLVERFAHREN (KONZEPT, GROBTERMINE, JURY)

WEITERES VORGEHEN

GRUNDLAGEN

- Gesamtschulraumplanung Kirchberg
1. April 2019, Infraconsult
- Handlungsvarianten 1-4,
14.9.2020, Kaufmann+Arm
- Unterlagen zu Mitbericht,
14.9.2020, Infraconsult
- Auswertung 4 Handlungsvarianten
Kerngruppe, 28.9.2020
- Raumanalyse und Raumprogramm
8.3.21, Infraconsult



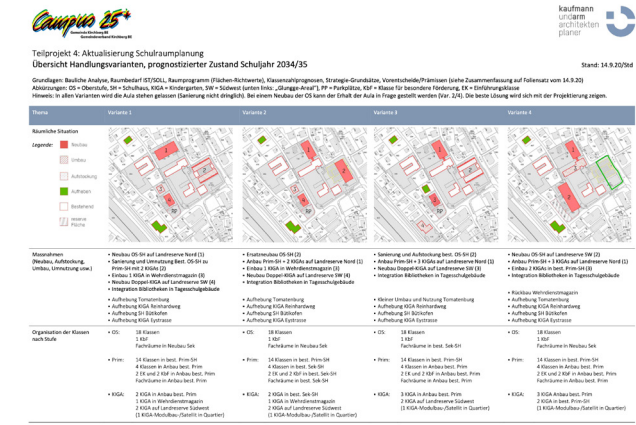
GESAMTSCHULRAUMPLANUNG
KIRCHBERG

Schlussbericht

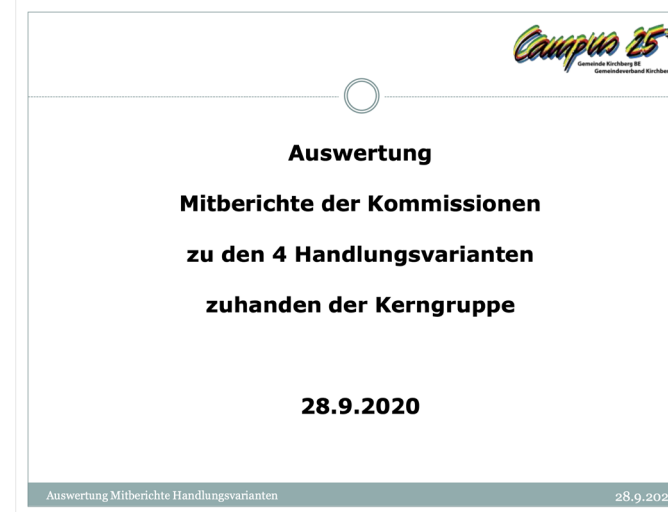
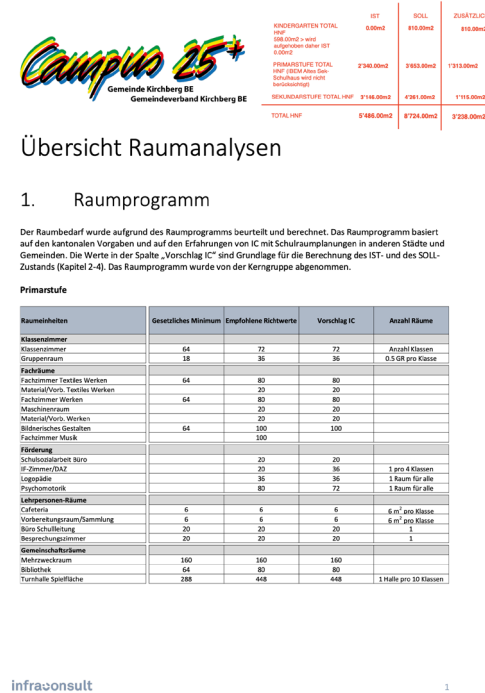


1. April 2019

IC Infraconsult AG
Kasernenstrasse 2
CH-3013 Bern
Telefon +41 (0)31 359 24 20
icag@infraconsult.ch
www.infraconsult.ch
ISO 9001 zertifiziert



- Aktuelle Anzahl Schüler*innen: 700
- Prognostizierte Anzahl Schüler*innen 2033/2034: 890
- SOLL Raumprogramm basiert auf einem Idealzustand (Raumempfehlungen werden vollumfänglich eingehalten)
- SOLL Raumprogramm zeigt einen reinen Flächenbedarf auf (nicht hinterlegt oder differenziert mit vorhandenen Raumstrukturen)
- SOLL Raumprogramm wurde in Handlungsvarianten mit Anzahl Raumtypen hinterlegt, nicht aber mit effektiven Flächen überprüft



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

GRUNDLAGEN

VORENTSCHEIDE/PRÄMISSEN

(Genehmigt an Kerngruppe 10.5.2021)

- SH Bütikofen wird aufgehoben
- KIGA Eystrasse wird aufgehoben
- KIGA Reinhardweg wird aufgehoben
- sämtliche KIGAs befinden sich auf dem Schulareal > verteilt auf verschiedene Gebäude
- Unterrichtsräume Sekstufe in einem Gebäude (Spezialräume können ausserhalb positioniert werden)
- Landreserven Nord (Parz. 1157, 739, 671) sowie Südwest (Parz. 590) stehen für Entwicklung zur Verfügung
- Nutzung Altes Sekundarschule durch Tagesschule
- Sporthallen Reinhardweg IST/SOLL gedeckt > Aufstockung in einer Variante zu prüfen
- Tomatenburg „könnte“ anderweitig genutzt werden (Abklärungen Gemeinde laufen)
- Kompaktes, übersichtliches und attraktives Schulareal > Campus-Idee
- Zentrumsentwicklung: Öffentlichkeitsgrad, Mehrfachnutzung



AUFHEBUNG KIGA
EYSTRASSE



AUFHEBUNG
SCHULHAUS
BÜTIKOFEN



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

GRUNDLAGEN

BAUREGLEMENT/ZONENPLAN (neue Prämisse > keine Umzonung)

- D2 Dorfzone 2-geschossig
- D3 Dorfzone 3-geschossig

Artikel 29
1 In den Dorfzonen D2, D3 sowie den Kernzonen K3, K5 sind vielfältige und intensive Nutzungen erlaubt wie Laden-, Büro-, Kleingewerbe- Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen.

Artikel 39, Masse

Zone für öffentliche Nutzung

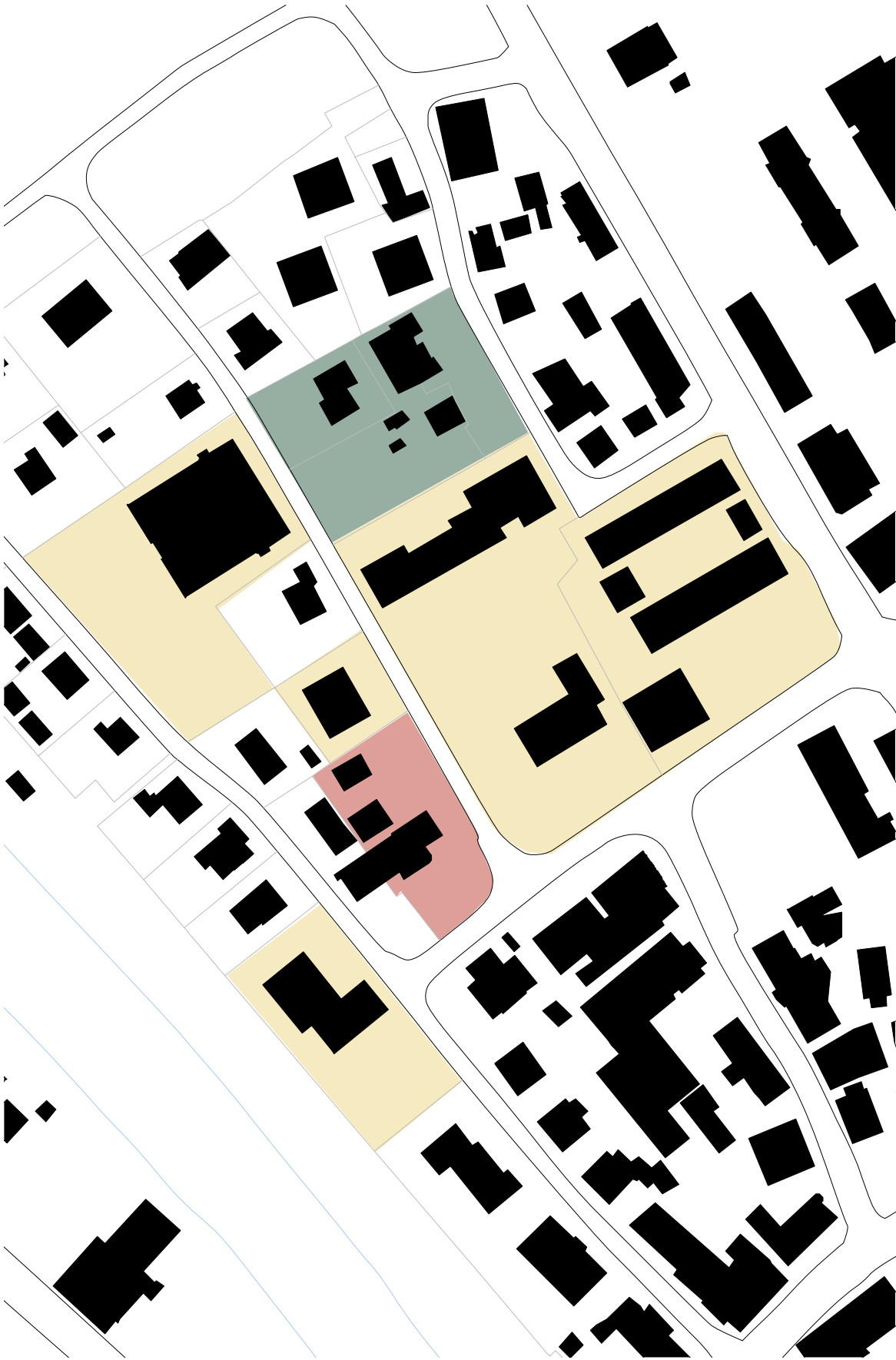
Artikel 13
Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Fassadenhöhe, mindestens aber 4,0m einzuhalten.

Artikel 33
2 Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Fassadenhöhe beträgt max. 14.0m. Die Abstände richten sich nach Artikel 13 BR.

Zone	kA	gA	FHt	GH ³⁾	VG ⁴⁾	GL	ES
W2	4 m	8 m	7 m	—	2	30 m	II
W3	5 m	9 m	10 m	—	3	40 m	II
W4	6 m	10 m	12 m	—	4	45 m	II
W6	8 m	12 m	18 m	—	6	50 m	II
D2	4 m ¹⁾	6 m	8 m	—	2	30 m	III
D3	4 m ¹⁾	8 m	10 m	—	3	40 m	III
K3	4 m ¹⁾	7 m	10 m	—	3	—	III
K5	6 m ¹⁾	9 m	16 m	—	5	—	III
I 22	1/3 GH ^{2), 3)}	—	—	22 m	—	—	IV

- 1) Vgl. Artikel 29⁴ BR
- 2) Mindestens aber 4,0 m
- 3) GH: Gesamthöhe
- 4) Kniestock vgl. Artikel 20 BR

² In den Wohnzonen, den Dorfzonen sowie den Kernzonen erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20,0 m lang oder über 15,0 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

GRUNDLAGEN

BAUINVENTAR

(Vorabfrage Denkmalpflege läuft,
Rückmeldung bis Mitte Juni zu erwarten)



- 1 Ehemaliges Bauernhaus, Hintergasse 5
1. Drittel 18. Jh., *erhaltenswert*
- 2 Primarschulhaus, Schulweg 13
1937/38, Sanierung 1996/97, *erhaltenswert*
- 3 Sekundarschulhaus, Solothurnstrasse 5
1961, Überdachung Innenhof 1999, *erhaltenswert*
- 4 Altes Sekundarschulhaus, Schulweg 11
1910, Umbau 1964, *erhaltenswert*
- 5 Aula Sekundarschulhaus, Solothurnstrasse nn
1961, *erhaltenswert*



Ehemaliges Bauernhaus, Hintergasse 5



Sekundarschulhaus, Solothurnstrasse 5



Aula Sekundarschulhaus, Solothurnstrasse nn



Primarschulhaus, Schulweg 13



Altes Sekundarschulhaus, Schulweg 11

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VORGEHEN VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

GRUNDLAGEN

Die beschriebenen Grundlagen sowie insbesondere die vier Handlungsvarianten von Kaufmann und Arm vom 14.9.2020 bilden die Basis für die nachfolgende Vertiefung.

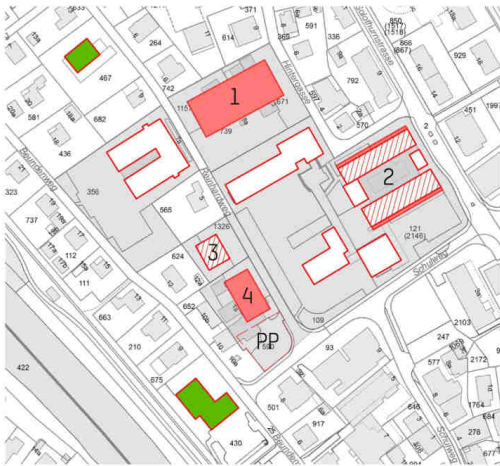

VORGEHEN

Die vorhandenen Handlungsvarianten von Kaufmann und Arm wurden vertieft betrachtet, mit den vorgegebenen Nutzungseinlagerungen (Raumprogramm) hinterlegt, um so Erkenntnisse für die Rahmenbedingungen des Auswahlverfahren zu erlangen.

In einem ersten Schritt wurden die Hauptvarianten anhand von Untervarianten weiterentwickelt, um anschliessend optimierte Lösungsstrategien detaillierter zu betrachten.

ZIEL

Die Vertiefung der Handlungsvarianten sollte einerseits die Lösungsvielfalt der Aufgabe aufzeigen und ausloten, andererseits aber auch Antworten für die Wahl des Auswahlverfahren liefern. Zusätzlich sollten Erkenntnisse zum Umgang mit den Bestand gewonnen werden, um so die geforderte Diversität der Lösungsmöglichkeiten nicht unnötig einzuschränken.

Thema	Variante 1	Variante 2
Räumliche Situation	<div><div><div>Legende:</div><div><div>Neubau</div><div>Umbau</div><div>Aufstockung</div><div>Aufheben</div><div>Bestehend</div><div>reserve Fläche</div></div></div></div>	
Massnahmen (Neubau, Aufstockung, Umbau, Umnutzung usw.)	<ul style="list-style-type: none">▪ Neubau OS-SH auf Landreserve Nord (1)▪ Sanierung und Umnutzung Best. OS-SH zu Prim-SH mit 2 KIGAs (2)▪ Einbau 1 KIGA in Wehrdienstmagazin (3)▪ Neubau Doppel-KIGA auf Landreserve SW (4)▪ Integration Bibliotheken in Tagesschulgebäude▪ Aufhebung Tomatenburg▪ Aufhebung KIGA Reinhardweg▪ Aufhebung SH Bütikofen▪ Aufhebung KIGA Eystrasse	<ul style="list-style-type: none">▪ Ersatzneubau OS-SH (2)▪ Anbau Prim-SH + 2 KIGAs auf Landreserve Nord (1)▪ Einbau 1 KIGA in Wehrdienstmagazin (3)▪ Neubau Doppel-KIGA auf Landreserve SW (4)▪ Integration Bibliotheken in Tagesschulgebäude▪ Aufhebung Tomatenburg▪ Aufhebung KIGA Reinhardweg▪ Aufhebung SH Bütikofen▪ Aufhebung KIGA Eystrasse
Thema	Variante 3	Variante 4
Räumliche Situation	<div><div><div>Legende:</div><div><div>Neubau</div><div>Umbau</div><div>Aufstockung</div><div>Aufheben</div><div>Bestehend</div><div>reserve Fläche</div></div></div></div>	
Massnahmen (Neubau, Aufstockung, Umbau, Umnutzung usw.)	<ul style="list-style-type: none">▪ Sanierung und Aufstockung best. OS-SH (2)▪ Anbau Prim-SH + 3 KIGAs auf Landreserve Nord (1)▪ Neubau Doppel-KIGA auf Landreserve SW (3)▪ Integration Bibliotheken in Tagesschulgebäude▪ Kleiner Umbau und Nutzung Tomatenburg▪ Aufhebung KIGA Reinhardweg▪ Aufhebung SH Bütikofen▪ Aufhebung KIGA Eystrasse	<ul style="list-style-type: none">▪ Neubau OS-SH auf Landreserve SW (2)▪ Anbau Prim-SH + 3 KIGAs auf Landreserve Nord (1)▪ Einbau 2 KIGAs in best. Prim-SH (3)▪ Integration Bibliotheken in Tagesschulgebäude▪ Rückbau Wehrdienstmagazin▪ Aufhebung Tomatenburg▪ Aufhebung KIGA Reinhardweg▪ Aufhebung SH Bütikofen▪ Aufhebung KIGA Eystrasse

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

BEWERTUNG VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

BEWERTUNG UND EINORDNUNG

Nebenstehende 6 optimierte Handlungsvarianten wurden anhand folgender Aspekte detaillierter betrachtet und bewertet:

- > Innere Betriebliche Abläufe (Raumbezüge als Schemadarstellung)
- > Volumenstudium (Ortsbau/Verträglichkeit)
 - > 3D Darstellung
- > Aussenraumqualitäten und Parkierung
- > Chancen und Risiken resp. Merkmal Variante
- > Bewertung mittels Netzdiagramm
- > Kostenrahmen

FOLGENDE KRITERIEN WURDEN FÜR DIE BEWERTUNG MITTELS NETZDIAGRAMM ANGEWENDET:
(Pro Oberthema sind max. 30 Pt. möglich)

ORTSBAU

- Einbindung in Quartier
- Verträglichkeit Masstäblichkeit und Volumen
- Freiraum und Vernetzung

SCHULPÄDAGOGIK

- Flexibilität Raumstruktur (zukünftige)
- Konfliktpotenzial Schulstufen
- Raumangebot, Infrastruktur
- Aussenraumqualität

FUNKTIONALITÄT/BETRIEB

- Anbindung der Gebäude (Campusgedanke)
- Abläufe Betrieb/Distanzen etc.
- Nutzung von Synergien Campusareal
- zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten Schule

WIRTSCHAFTLICHKEIT

- Investitionskosten
- Betriebs-/Unterhaltskosten
- Lifecycle-Betrachtung

GESELLSCHAFT

- Rückhalt Gesellschaft/Einwohnerschaft
- Chancen und Beitrag Zentrumsentwicklung (Drittnutzungen)
- Politische Umsetzbarkeit

UMWELT

- Innere Verdichtung/Entwicklungspotenzial
- Energie und Ökologie



HANDLUNGSVARIANTE 1.2



HANDLUNGSVARIANTE 2.1



HANDLUNGSVARIANTE 3.2



HANDLUNGSVARIANTE 4.1



HANDLUNGSVARIANTE 4.2



HANDLUNGSVARIANTE 4.3

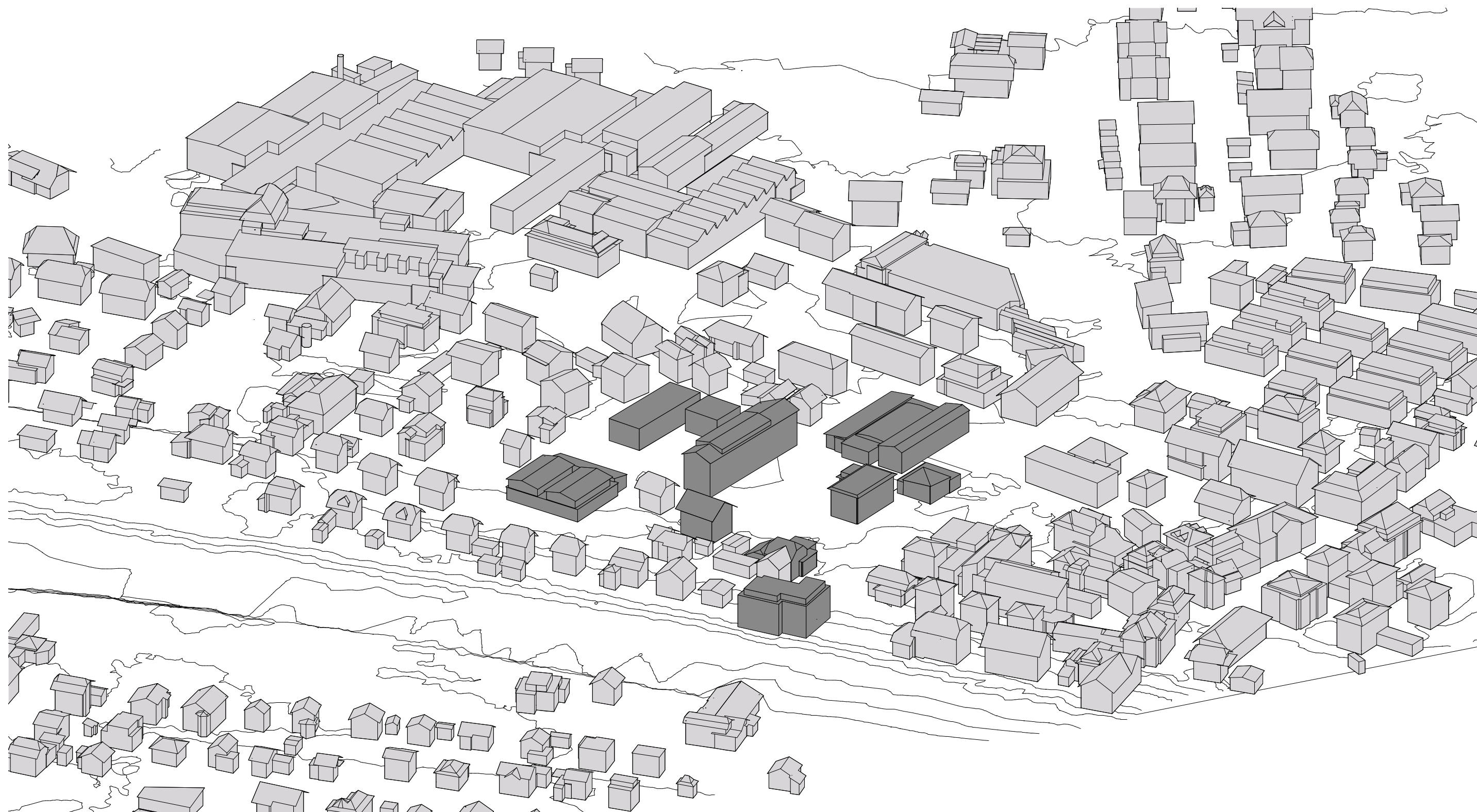
LEGENDE HANDLUNGSVARIANTEN

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| SEKUNDARSTUFE | BESTEHENDE NUTZUNG |
| SPEZIALRÄUME | AULA |
| PRIMARSTUFE | KIGA |
| SPEZIALRÄUME TOMATENBURG | |

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 1.2



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 1.2

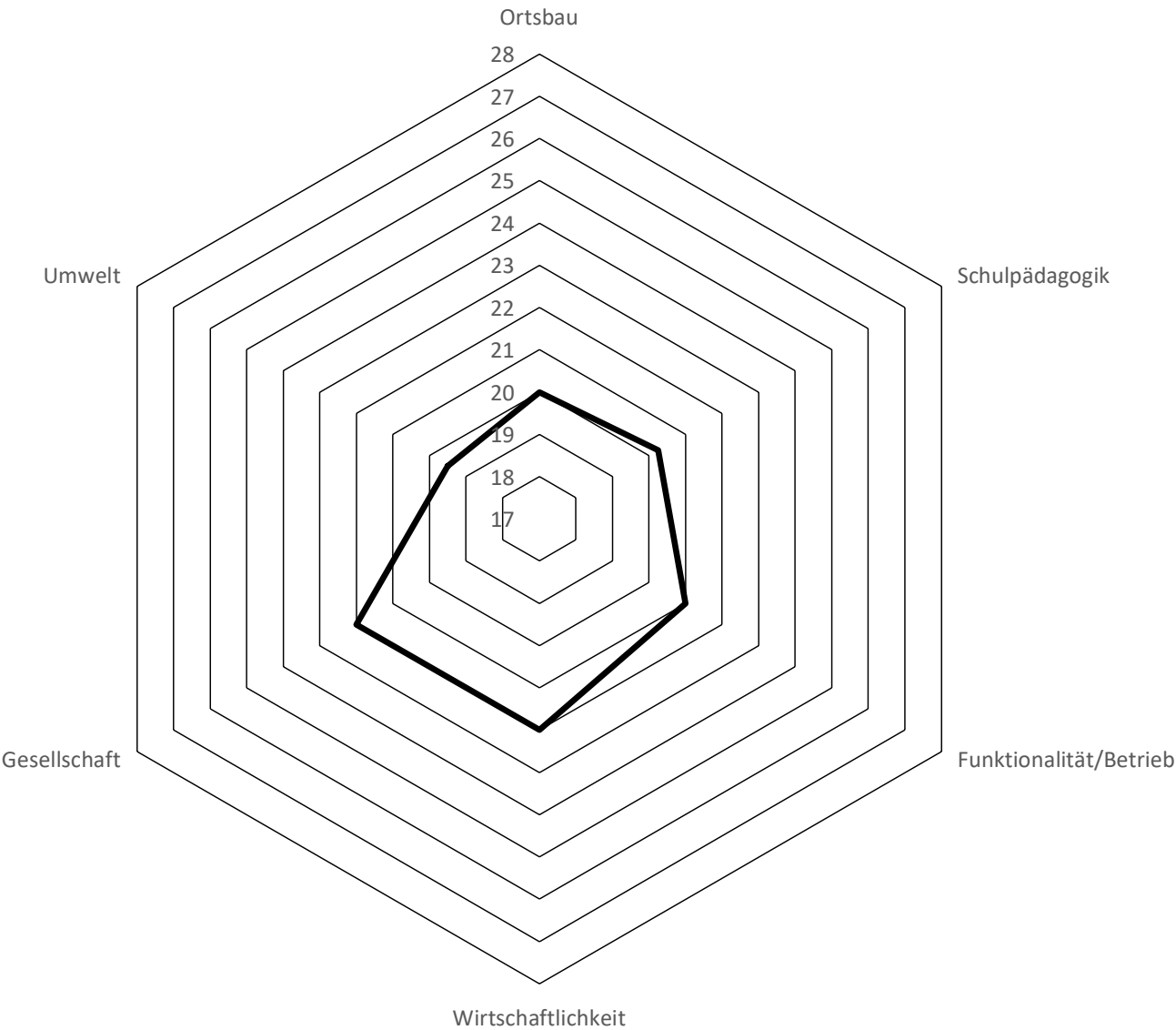
- Neubau Sekundarstufe ohne Spezialräume im Norden, Parzellen 1157, 739, 671 > Volumen zugunsten Aussenraum optimieren
- Spezialräume Sek- und Primarstufe in Sekschulhaus zentralisiert
- Tomatenburg nutzen für Bibliothek, Schulküche und Kindergarten
- Kindergärten werden auf verschiedene Gebäude verteilt (Erdgeschoss)
- Feuerwehrmagazin und Glungge für Kindergarten nutzen

CHANCEN/QUALITÄTEN

- > bestehende Liegenschaften nutzen
 - > Spezialräume in Sekschulhaus (z.T. nicht optimale Raumabmessungen)
- > Tomatenburg mit vorhandenen Nutzungen einbinden
- > Neubau im Bereich Sekundarschulhaus kann als zukünftiges Entwicklungsareal betrachtet werden

RISIKEN/MANKOS

- > Raumdimensionen entsprechen teilweise nicht den minimalen gesetzlichen Vorgaben resp. Empfehlungen
- > betriebliche Abläufe Primarstufe optimierbar (Raumangebote auf versch. Gebäude verteilt)



Kostengenaugigkeit +/- 30%

Kosten Variante 1.2						
Nr.	Parzelle Nr.	Massnahme	Gebäude	m2 (GF)	sFr./m2	Total
1	671, 739, 1157	Rückbauten Parzelle Nord				200'000.00
1	671, 739, 1157	Neubauvolumen Nord 1	Neues Sekundarschulhaus	2'500.00	à 4'000.00	10'000'000.00
			Untergeschoss (Nutzung als Einstellhalle)	600.00	à 3'000.00	1'800'000.00
1	671, 739, 1157	Neubauvolumen Nord 2	Neues Sekundarschulhaus	950.00	à 4'000.00	3'800'000.00
			Untergeschoss Neubauvolumen (Lager)	250.00	à 3'000.00	750'000.00
2	121	Umbau und Sanierung Bestand	Sekundarschulhaus Bestand	2'100.00	à 2'800.00	5'880'000.00
3	1326	Umbau Erdgeschoss	Wehrdienstmagazin	220.00	à 3'000.00	660'000.00
4	109	Anpassungen Struktur	Primarschulhaus Bestand	3'850.00	à 800.00	3'080'000.00
5	430	Kleinere Anpassungen, Einbau KiGa Erdgeschoss	Tomatenburg	2'395.00	à 1'000.00	2'395'000.00
6	121	keine Massnahmen	Aula	319.00	à	
7	109	keine Massnahmen	Altes Sekundarschulhaus > heute Tagesschule		à	
8	590	Anpassungen neue Nutzungen	Glungge	180.00	à 2'500.00	450'000.00
		Provisorien	Budgetbetrag/Annahme			200'000.00
		Bearbeitung Aussenflächen	gesamter Campus	16'382.00	à 120.00	1'965'840.00
						31'180'840.00

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

FUNKTIONEN UND BEZÜGE HANDLUNGSVARIANTE 1.2

Sekundarstufe

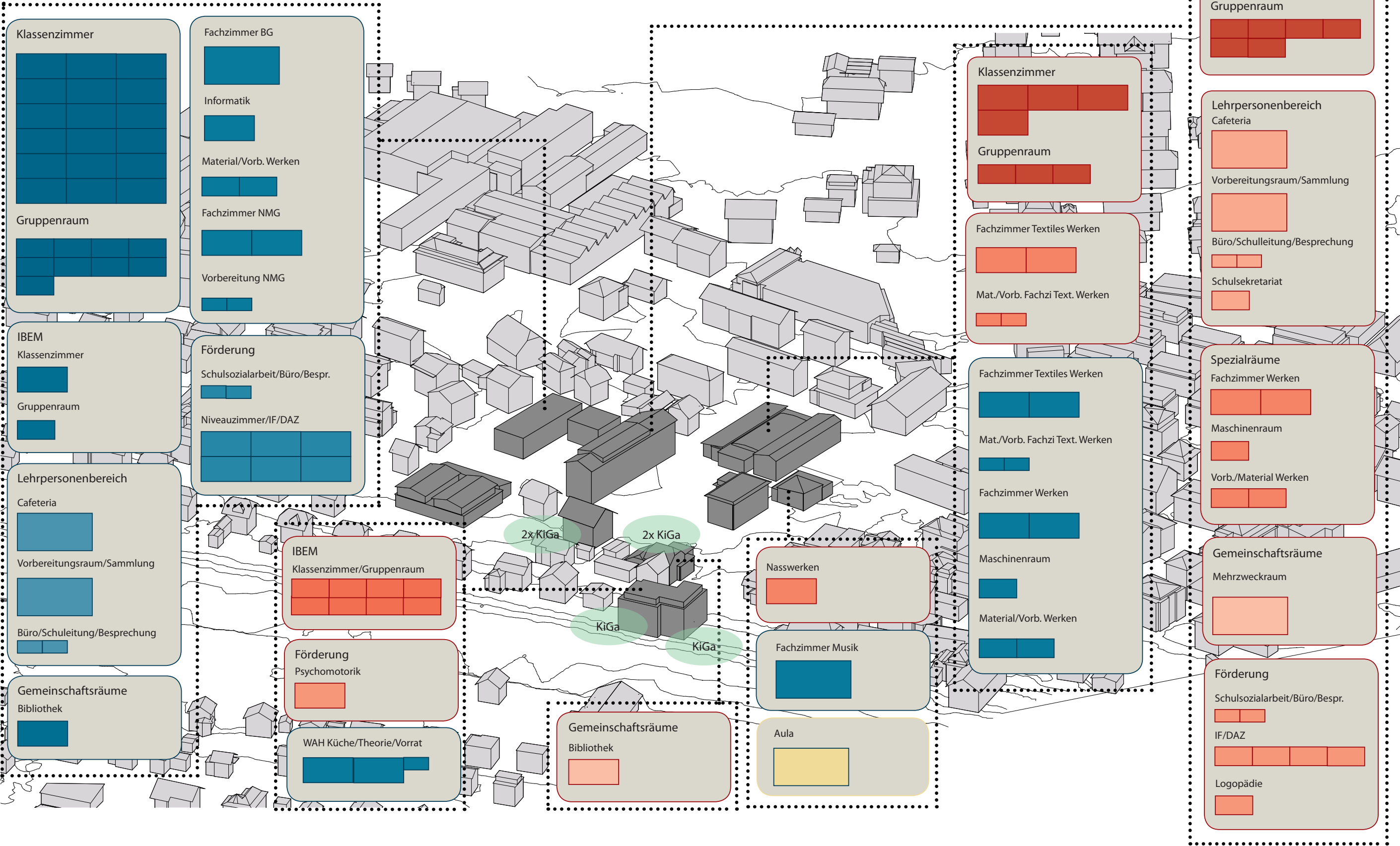
Primarstufe

Kindergartenstufe

Allgemein

2x KiGa

LEGENDE



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 1.2

AUSSENRAUM

Aussenraumfläche gesamt:	16'382m2
Fläche mit Aufenthaltsqualität ca. 1/3: (Berechnungsmethode siehe Kaufmann und Arm)	5'460m2
Fläche pro Schüler*innen:	4m2
Anzahl mögliche Schüler*innen:	1'365

PARKIERUNG

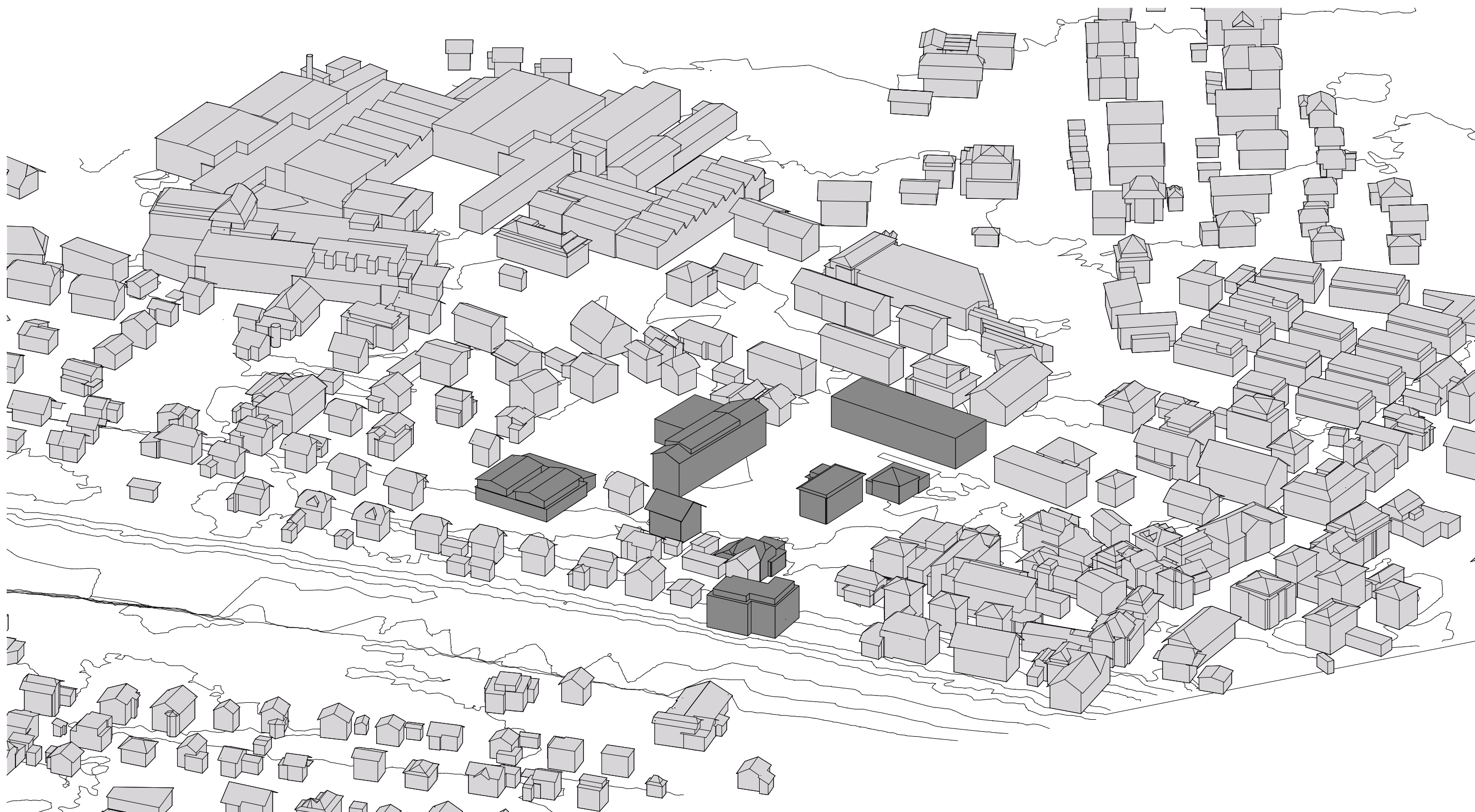
Anzahl aktuelle Parkplätze (gemäss Mail N. Kammermann, 7.6.21)	58
Anzahl Parkkarten Lehrerschaft aktuell	40
Bandbreite Parkplätze Variante 1.2 gemäss Leitfaden AGR	69-101
Parkplätze Variante 1.2	80
oberirdisch:	48
unterirdisch:	32



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 2.1



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 2.1

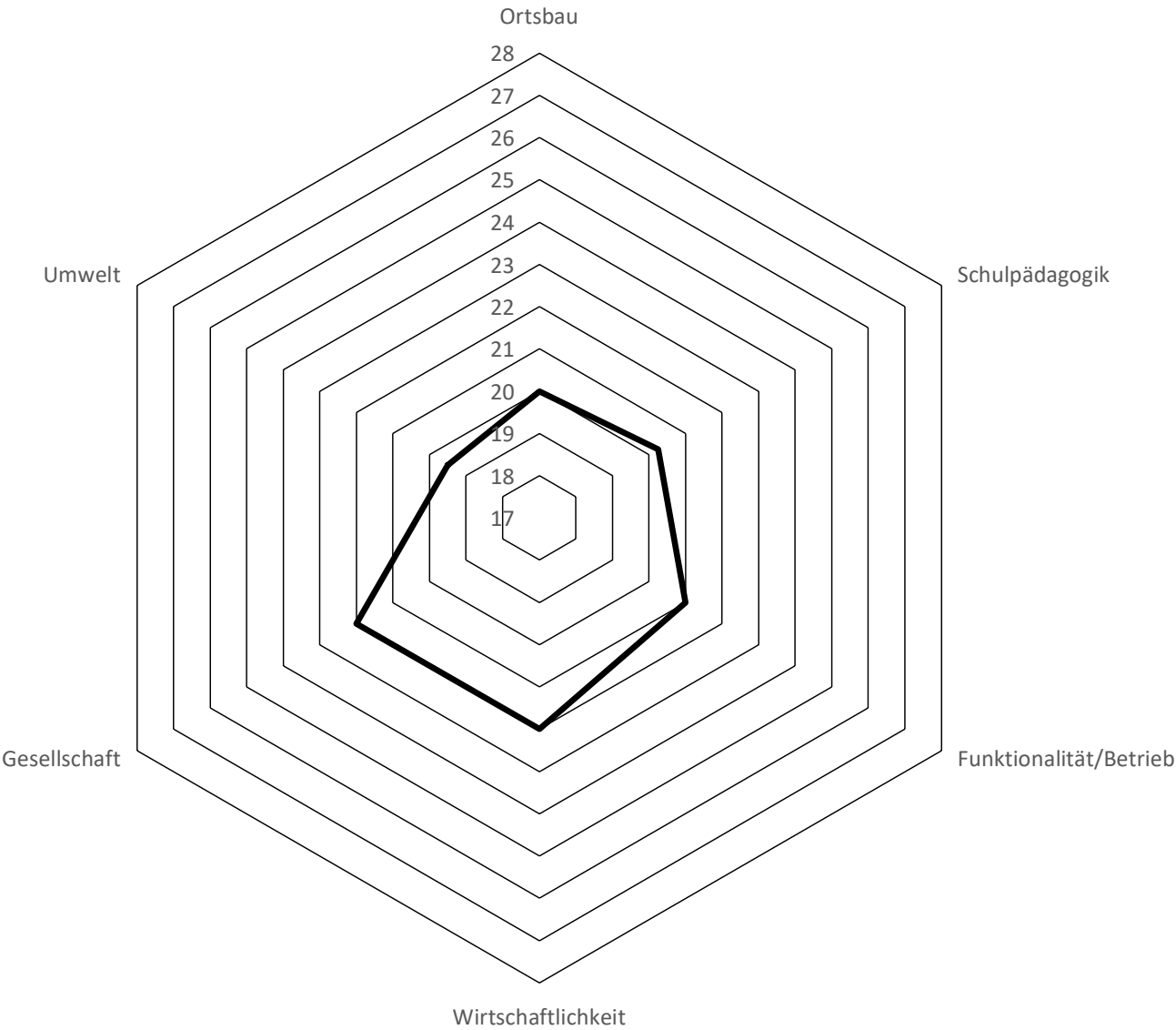
- Ersatzneubau Sekundarschulhaus, Nutzung Sekundarstufe inkl. Spezialräumen und Kochschule > verträgliches aber maximiertes Volumen
- Primarstufe in bestehendem Primarschulhaus > Spezialräume in Tomatenburg resp. betrieblich nahe Räume in Neubau/Erweiterung Nord
- Nutzung Tomatenburg Spezialräume Primarstufe, evtl. Kochen, Kindergarten
- Feuerwehrmagazin und Glungge für Kindergarten nutzen/Bibliothek in Glungge
- durch verträgliche Maximierung Neubau Sekundarstufe > Schaffung Landreserve Nordwest und teilweise Nord für zukünftige Entwicklungen

CHANCEN UND QUALITÄTEN

- > Aussenräume werden gestärkt und strukturiert
- > neue Freiflächen mit Neubauvolumen schaffen (Aussenraum)
- > gute Anbindung sämtlicher Gebäude, optimierte betriebliche Abläufe mit Erweiterung Primarschulhaus
- > Landreserve Nordwest und Teile Nord als Entwicklungspotenzial noch vorhanden

RISIKEN UND MANKOS

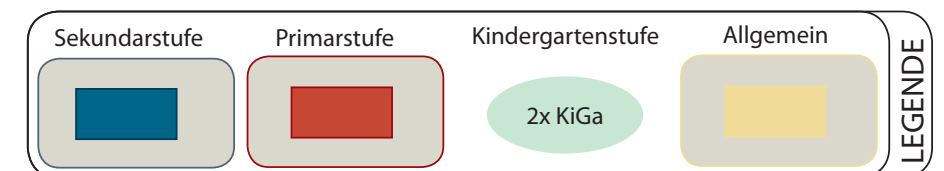
- > Anbindungen Gebäude/Campusgedanke müsste gestärkt werden (Bereich Glungge)
- > Neubauvolumen Nord setzt gewisse Vorgaben für zukünftige Entwicklung



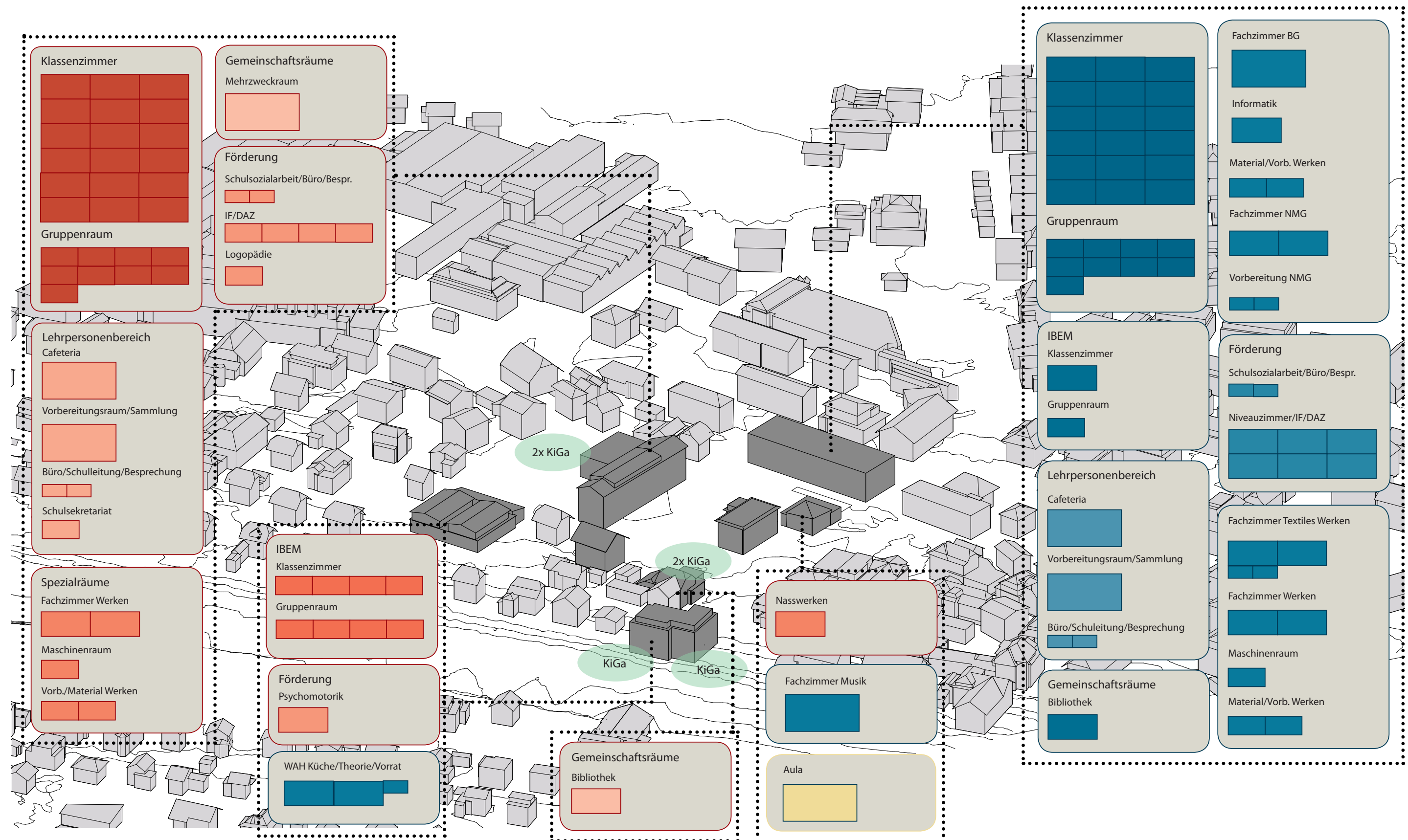
Kostengenaugigkeit +/- 30%

Kosten Variante 2.1

Nr.	Parzelle Nr.	Massnahme	Gebäude	m2 (GF)	sFr./m2	Total
1	671, 739, 1157	Rückbauten Parzelle Nord				100'000.00
1	671, 739, 1157	Neubauvolumen Nord	Erweiterung Primarschulhaus	1'200.00	à 4'000.00	4'800'000.00
			Untergeschoss Erweiterung (Lager)	400.00	à 3'000.00	1'200'000.00
2	121	Neubauvolumen Sekundarschule	Sekundarschulhaus	4'800.00	à 4'000.00	19'200'000.00
			Untergeschoss Neubauvolumen Sekundarschulhaus (E	1'200.00	à 3'000.00	3'600'000.00
3	1326	Umbau Erdgeschoss	Wehrdienstmagazin	220.00	à 1'500.00	330'000.00
4	109	Anpassungen Struktur	Primarschulhaus Bestand	3'850.00	à 800.00	3'080'000.00
5	430	Anpassungen, Einbau KiGa Erdgeschoss	Tomatenburg	2'395.00	à 1'000.00	2'395'000.00
6	121	keine Massnahmen	Aula	319.00	à	
7	109	keine Massnahmen	Altes Sekundarschulhaus > heute Tagesschule		à	
8	590	Anpassungen neue Nutzungen	Glungge	180.00	à 2'500.00	450'000.00
		Provisorien	Budgetbetrag/Annahme			500'000.00
		Bearbeitung Aussenflächen	gesamter Campus	14'843.00	à 120.00	1'781'160.00
						37'436'160.00



FUNKTIONEN UND BEZÜGE HANDLUNGSVARIANTE 2.1



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

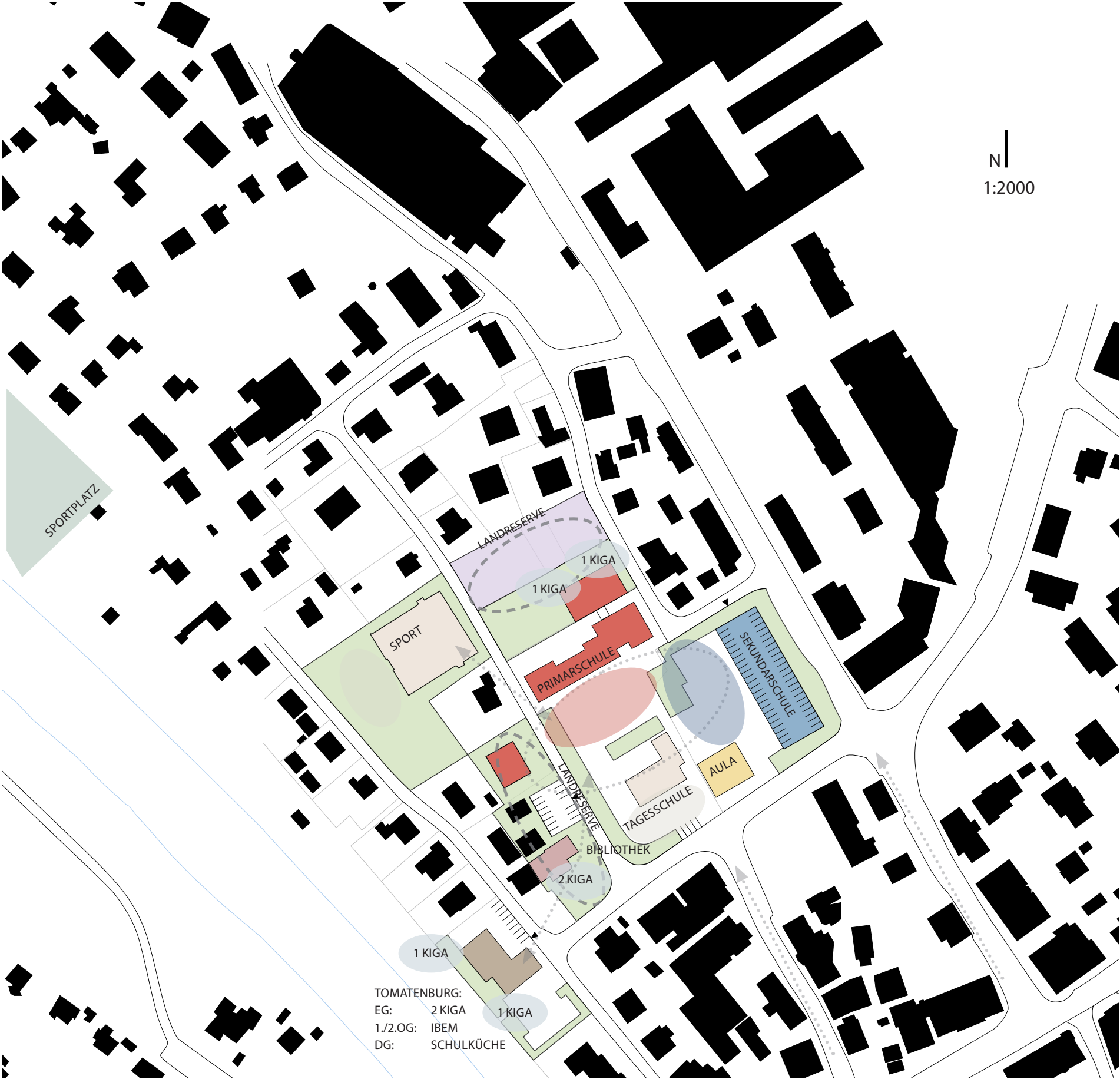
HANDLUNGSVARIANTE 2.1

AUSSENRAUM

Aussenraumfläche gesamt:	14'843m2
Fläche mit Aufenthaltsqualität ca. 1/3: (Berechnungsmethode siehe Kaufmann und Arm)	4'947m2
Fläche pro Schüler*innen:	4m2
Anzahl mögliche Schüler*innen:	1'236

PARKIERUNG

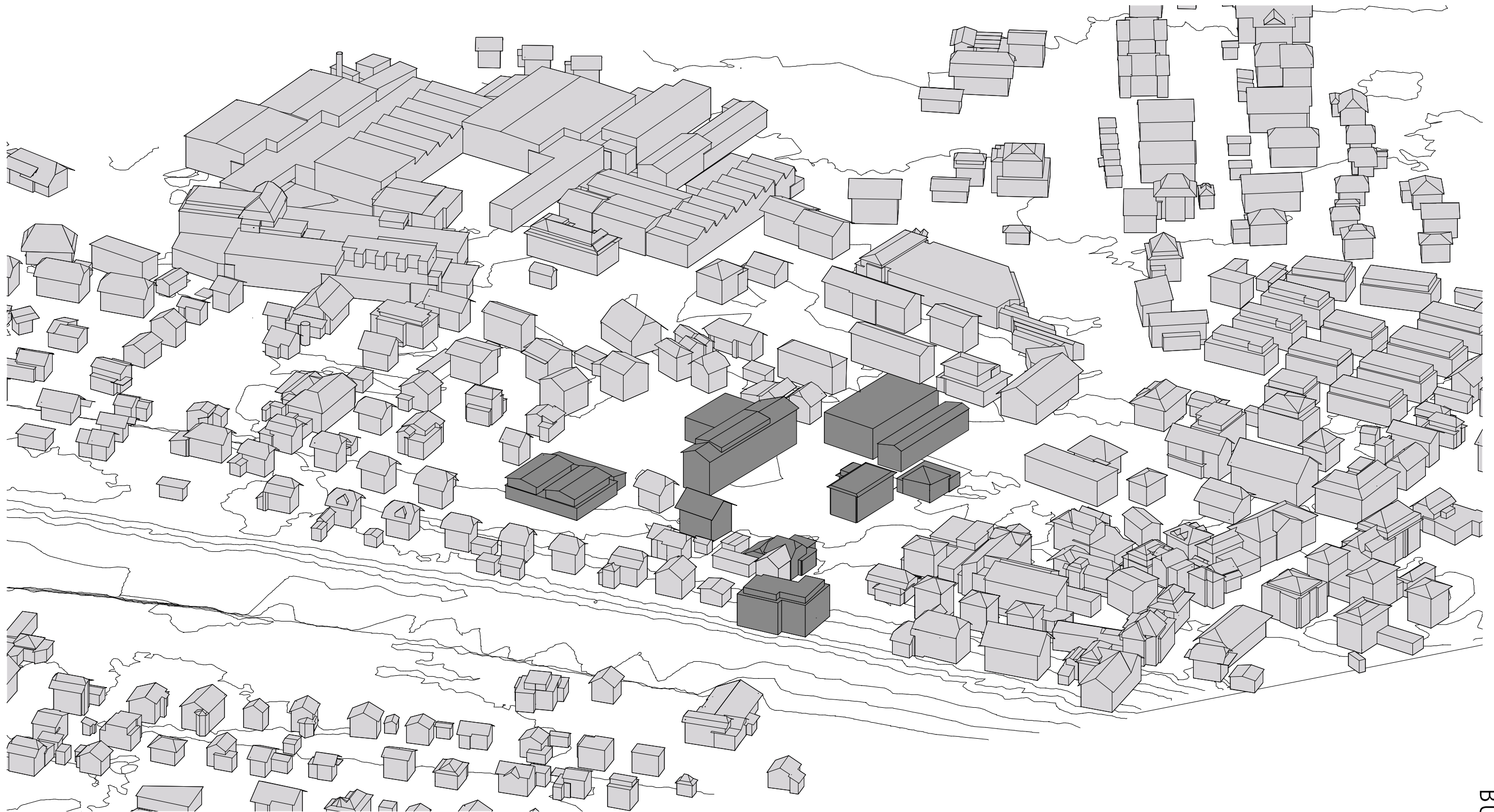
Anzahl aktuelle Parkplätze (gemäss Mail N. Kammermann, 7.6.21)	58
Anzahl Parkkarten aktuell	40
Bandbreite Parkplätze Variante 2.1 gemäss Leitfaden AGR	71-104
Parkplätze Variante 2.1	80
oberirdisch:	32
unterirdisch:	48



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 3.2



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 3.2

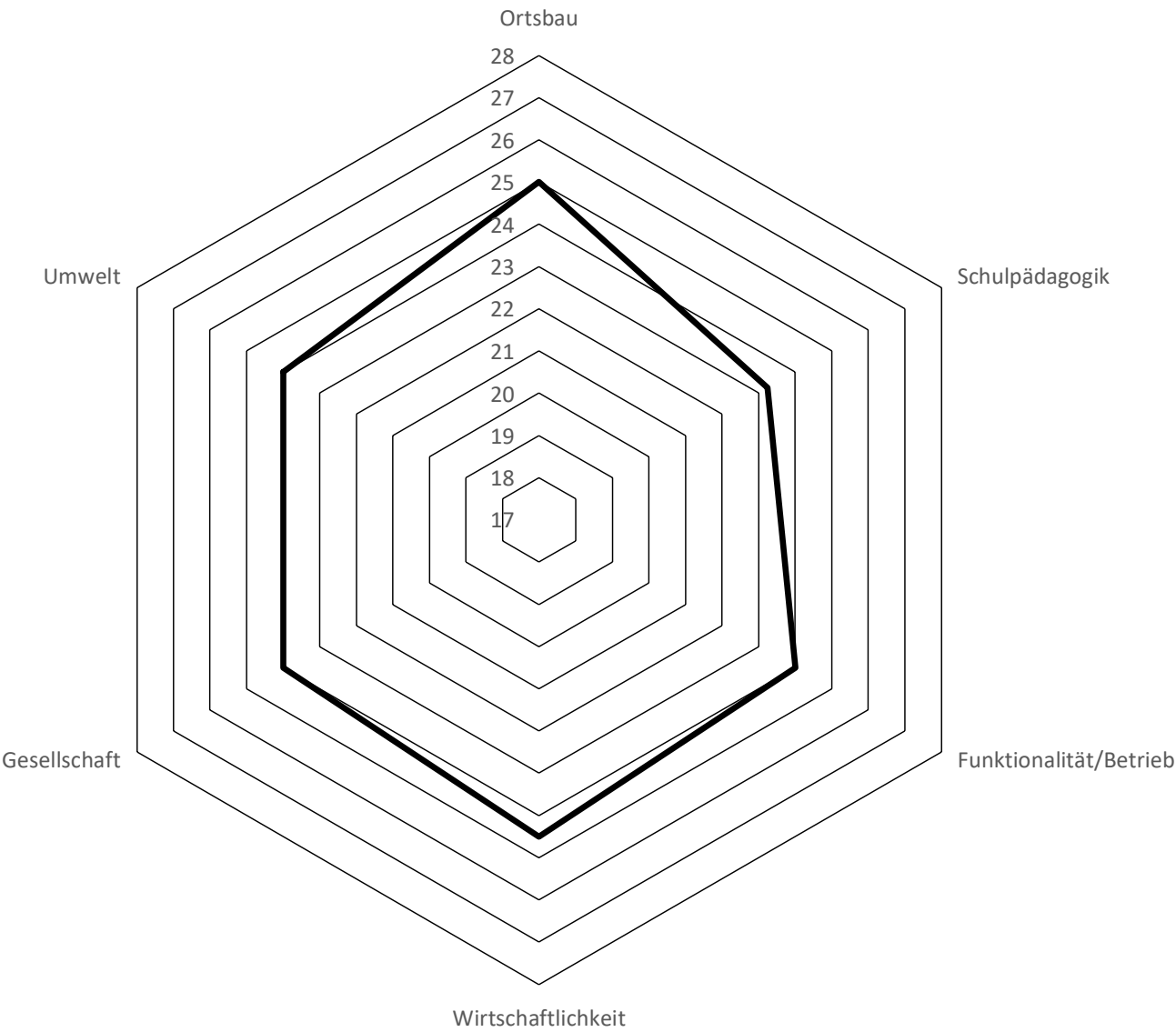
- Nutzung und Verdichtung der bestehenden Liegenschaften > 4-geschossiger Neubau an bestehendes 2-geschossiges Sekundarschulhaus
- Sekundarstufe in Sekundarschulhaus (Neubau und Bestand)
- Primarstufe in Primarschulhaus, Spezialräume in Erweiterung Nord
- Spezialräume teilweise in Neubau und Tomatenburg
- Nutzung Tomatenburg Spezialräume Sek- und Primarstufe, Kochschule, Bibliothek, Kindergarten
- Erweiterung Nord, Glungge und Tomatenburg für Kindergarten nutzen

CHANCEN/QUALITÄTEN

- > bestehende Liegenschaften können langfristig und verdichtet genutzt werden
- > Landreserve Nordwest (Glungge) sowie Teile Nord für zukünftige Entwicklungen
- > Raumbezüge durch Erweiterung Primarschulhaus optimiert
- > Aussenräume werden strukturiert und den entsprechenden Funktionen zugewiesen

RISIKEN/MANKOS

- > Raumdimensionen entsprechen teilweise nicht den Vorgaben resp. Empfehlungen
- > Bezüge und Anbindung Gebäude sind zu optimieren (Campusgedanke) Glungge, Tomatenb.
- > Neubauvolumen Nordost setzt gewisse Vorgaben für weitere Entwicklung



Kostengenaugigkeit +/- 30%

Kosten Variante 3.2						
Nr.	Parzelle Nr.	Massnahme	Gebäude	m2 (GF)	sFr./m2	Total
1	671, 739, 1157	Rückbauten Parzelle Nord				100'000.00
1	671, 739, 1157	Neubauvolumen Nord	Erweiterung Primarschulhaus	1'300.00	à 4'000.00	5'200'000.00
			Untergeschoss Erweiterung (teilweise EH)	450.00	à 3'000.00	1'350'000.00
2	121	Neubauvolumen Sekundarschule	Sekundarschulhaus	3'450.00	à 4'000.00	13'800'000.00
			Untergeschoss Neubau Sekundarschulhaus (teilweise I	800.00	à 3'000.00	2'400'000.00
2		Bestand Sekundarschulhaus	Sekundarschulhaus	1'600.00	1'500.00	2'400'000.00
3	1326	Umbau Erdgeschoss	Wehrdienstmagazin	220.00	à 1'500.00	330'000.00
4	109	Anpassungen Struktur	Primarschulhaus Bestand	3'850.00	à 800.00	3'080'000.00
5	430	Kleinere Anpassungen, Einbau KiGa Erdgeschoss	Tomatenburg (nur teilweise genutzt> Rest externe Nutzung)	2'395.00	à 1'000.00	2'395'000.00
6	121	keine Massnahmen	Aula	319.00	à	
7	109	keine Massnahmen	Altes Sekundarschulhaus > heute Tagesschule		à	
8	590	Anpassungen neue Nutzungen	Glungge	180	à 2'500.00	450'000.00
		Provisorien	Budgetbetrag/Annahme			300'000.00
		Bearbeitung Aussenflächen	gesamter Campus	14'562.00	à 100.00	1'456'200.00
						33'261'200.00

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

Sekundarstufe

Primarstufe

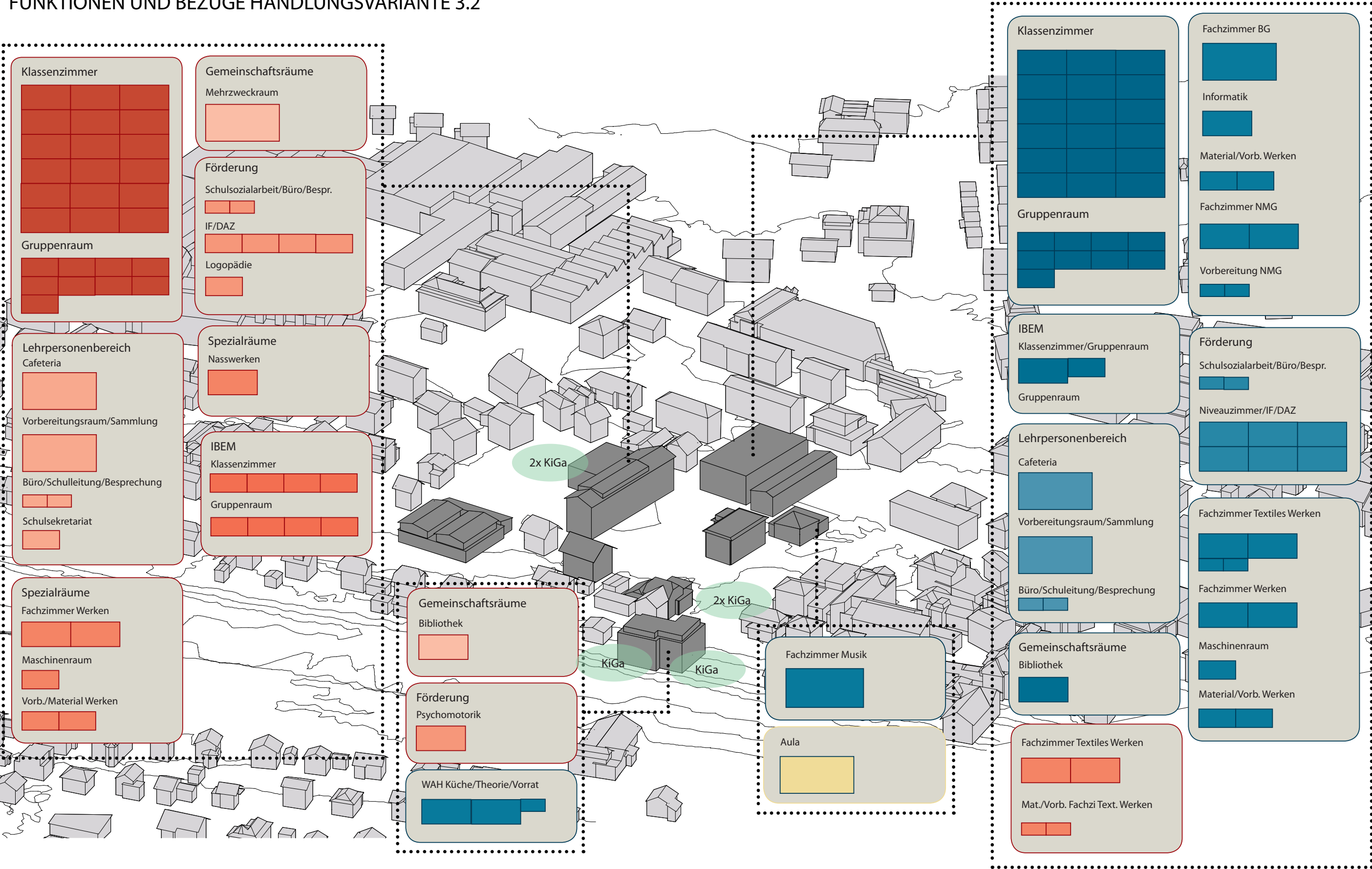
Kindergartenstufe

Allgemein

2x KiGa

LEGENDE

FUNKTIONEN UND BEZÜGE HANDLUNGSVARIANTE 3.2



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 3.2

AUSSENRAUM

Aussenraumfläche gesamt:	14'562m2
Fläche mit Aufenthaltsqualität ca. 1/3: (Berechnungsmethode siehe Kaufmann und Arm)	4'854m2
Fläche pro Schüler*innen:	4m2
Anzahl mögliche Schüler*innen:	1'213

PARKIERUNG

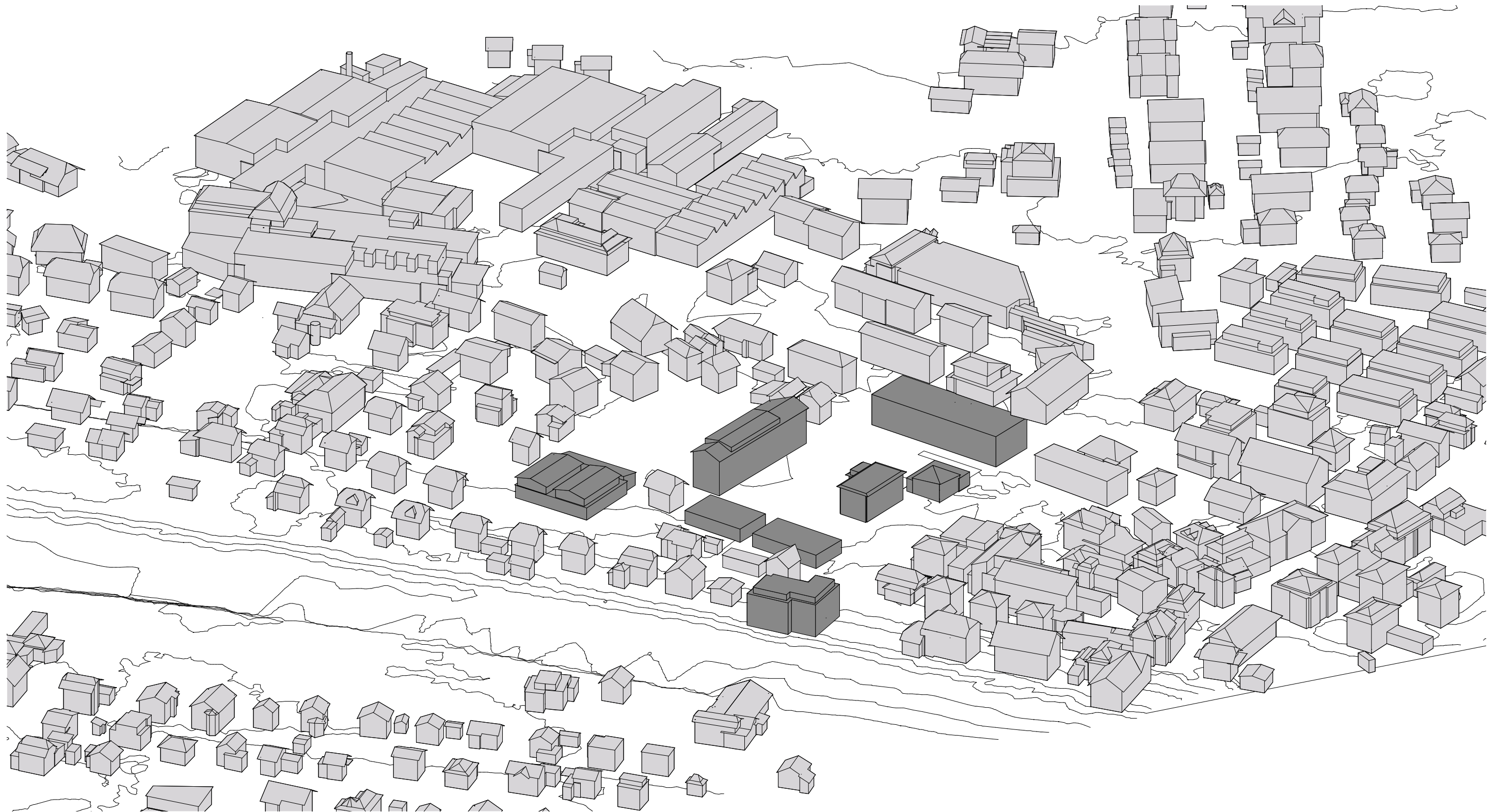
Anzahl aktuelle Parkplätze (gemäss Mail N. Kammermann, 7.6.21)	58
Anzahl Parkkarten aktuell	40
Bandbreite Parkplätze Variante 3.2 gemäss Leitfaden AGR	75-109
Parkplätze Variante 3.2	82
oberirdisch:	38
unterirdisch:	44



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.1



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.1

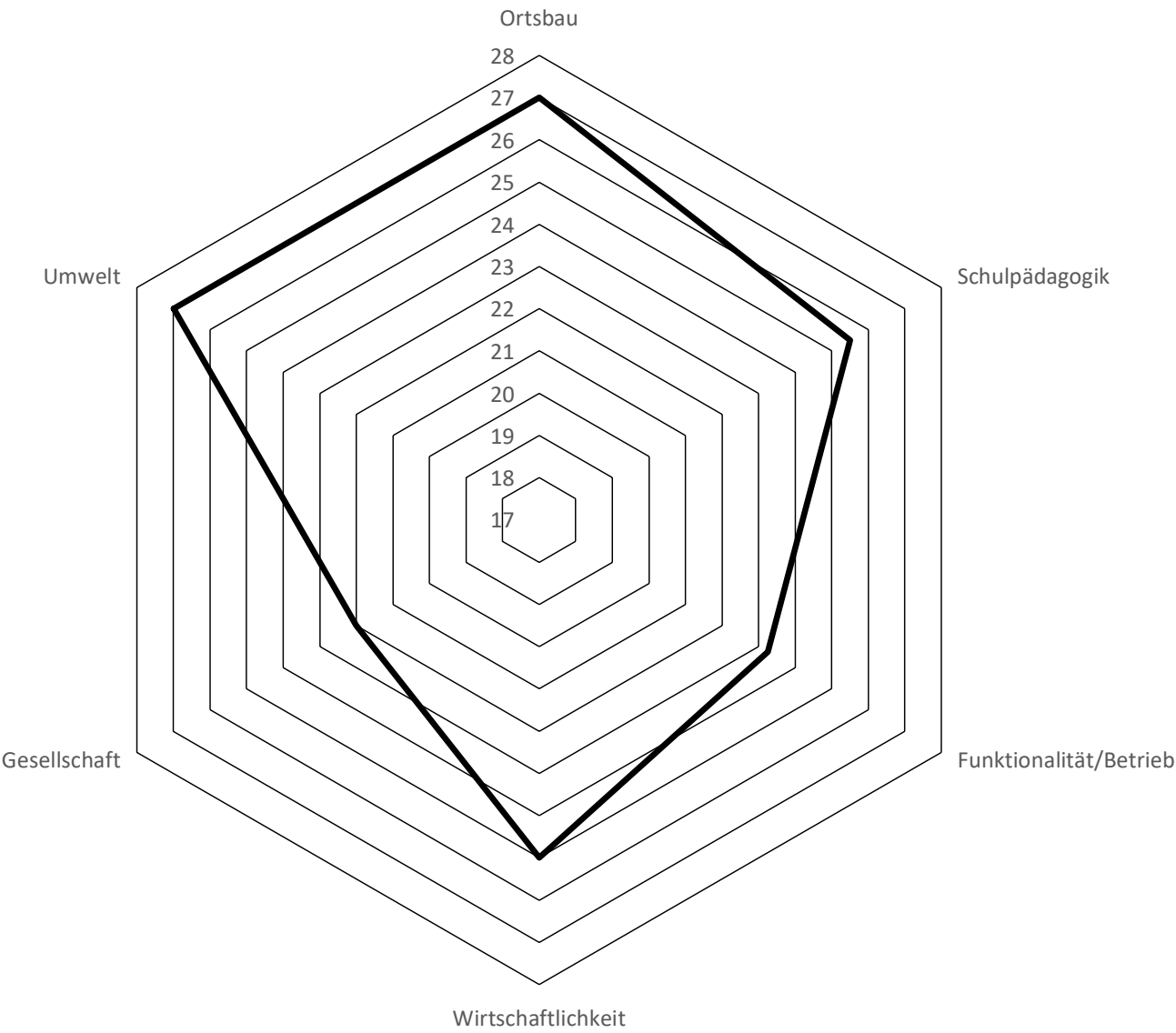
- Campusgedanke und Anbindung umliegende Schulgebäude durch Neubauvolumen Parzelle 590 (Glungge) und Ersatzneubau Sekundarschulhaus stärken > Schaffung Landreserven Nord für zukünftige Entwicklungen
- Unterrichtsräume Primarstufe in Primarschulhaus
- Unterrichtsräume Sekundarstufe in Ersatzneubau Sekundarschulhaus
- Spezialräume Primarstufe in Neubau Glungge und Tomatenburg
- Kindergärten auf Gebäude verteilt

CHANCEN/QUALITÄTEN

- > Qualität und Strukturierung Aussenräume durch Neubauvolumen gestärkt
- > Anbindung der umliegenden Schulgebäude kann gestärkt werden (Campusgedanke)
- > Raumstrukturen können flexibel und auf heutige sowie zukünftige Schulnutzungen angepasst werden (Neubauten)
- > Landreserven Nord für zukünftige Entwicklungen bleiben bestehen
- > Anknüpfung Zentrumsentwicklung > Anbindung an öffentlichen Raum möglich

RISIKEN/MANKOS

- > betriebliche Abläufe Primarstufe optimierbar (Raumangebote auf versch. Gebäude verteilt)
- > Geschichtliche Entwicklung Schulanlage geht teilweise verloren



Kostengenaugigkeit +/- 30%

Kosten Variante 4.1							
Nr.	Parzelle Nr.	Massnahme	Gebäude	m2 (GF)	sFr./m2	Total	
2	121	Abbruch Sekundarschulhaus	Sekundarschulhaus			200'000.00	
2	121	Neubauvolumen Sekundarschule	Sekundarschulhaus (Einstellhalle im UG)	4'800.00	à 4'000.00	19'200'000.00	
			Untergeschoss Neubauvolumen (EH)	1'200.00	à 3'000.00	3'600'000.00	
3	1326	Abbruch Wehrdienstmagazin	Wehrdienstmagazin		à	100'000.00	
3	1326	Neubau Wehrdienstmagazin	Neubau Wehrdienstmagazin	1'250.00	à 4'000.00	5'000'000.00	
4	109	Anpassungen Struktur	Primarschulhaus Bestand	3'850.00	à 800.00	3'080'000.00	
5	430	Kleinere Anpassungen, Einbau KiGa Erdgeschoss	Tomatenburg (nur teilweise genutzt> Rest externe Nutzung)	2'395.00	à 1'000.00	2'395'000.00	
6	121	keine Massnahmen	Aula	319.00	à	0.00	
7	109	keine Massnahmen	Altes Sekundarschulhaus > heute Tagesschule		à	0.00	
8	590	Abbruch Glungge	Glungge		à 1'500.00	80'000.00	
8	590	Neubau Glungge	Glungge (exkl. UG gerechnet)	950.00	à 4'000.00	3'800'000.00	
		Provisoren	Budgetbetrag/Annahme			500'000.00	
		Bearbeitung Aussenflächen	gesamter Campus	13'722.00	à 120.00	1'646'640.00	
						39'601'640.00	

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

Sekundarstufe

Primarstufe

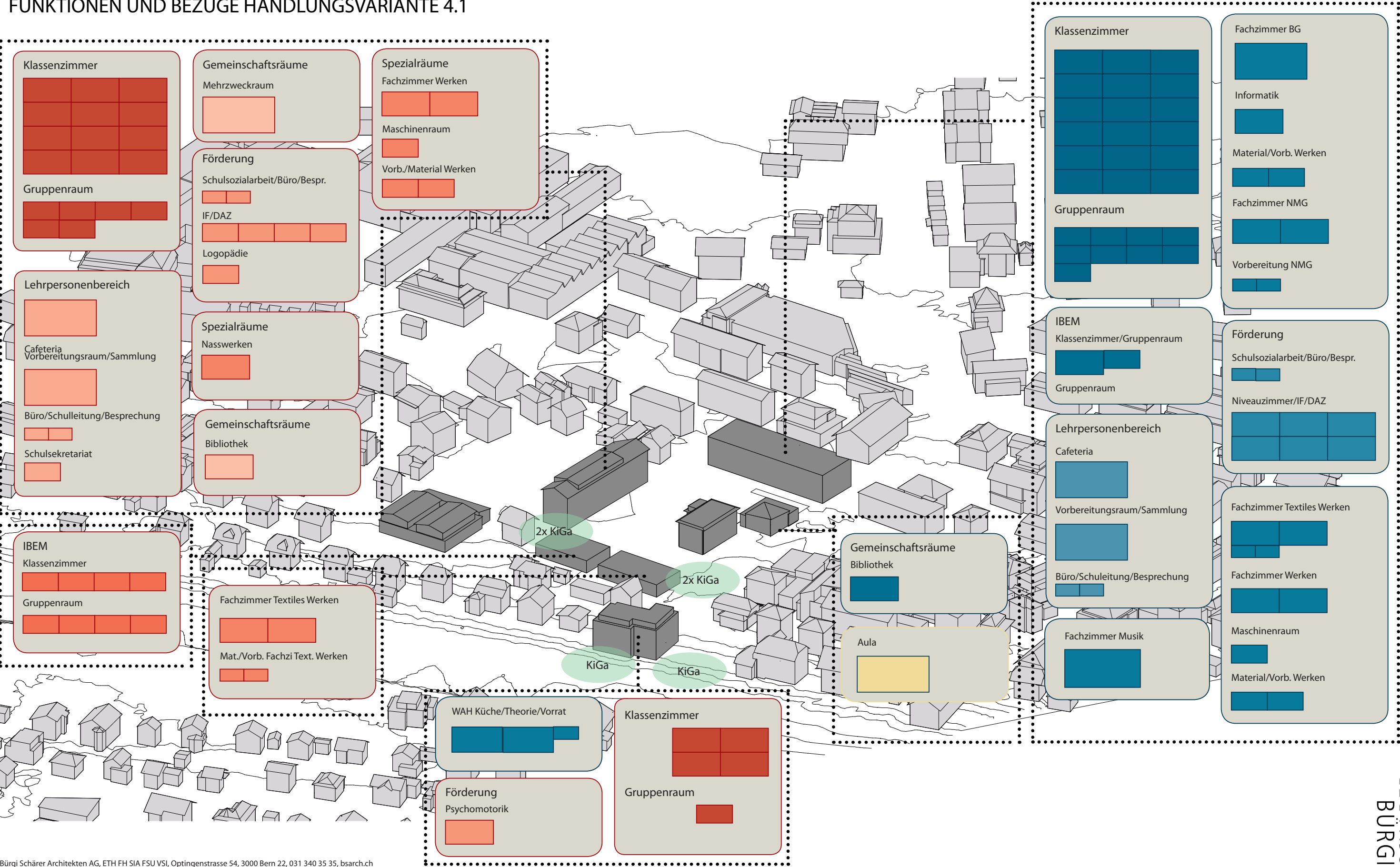
Kindergartenstufe

Allgemein

2x KiGa

LEGENDE

FUNKTIONEN UND BEZÜGE HANDLUNGSVARIANTE 4.1



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.1

AUSSENRAUM

Aussenraumfläche gesamt:	13'722m2
Fläche mit Aufenthaltsqualität ca. 1/3: (Berechnungsmethode siehe Kaufmann und Arm)	4'574m2
Fläche pro Schüler*innen:	4m2
Anzahl mögliche Schüler*innen:	1'143

PARKIERUNG

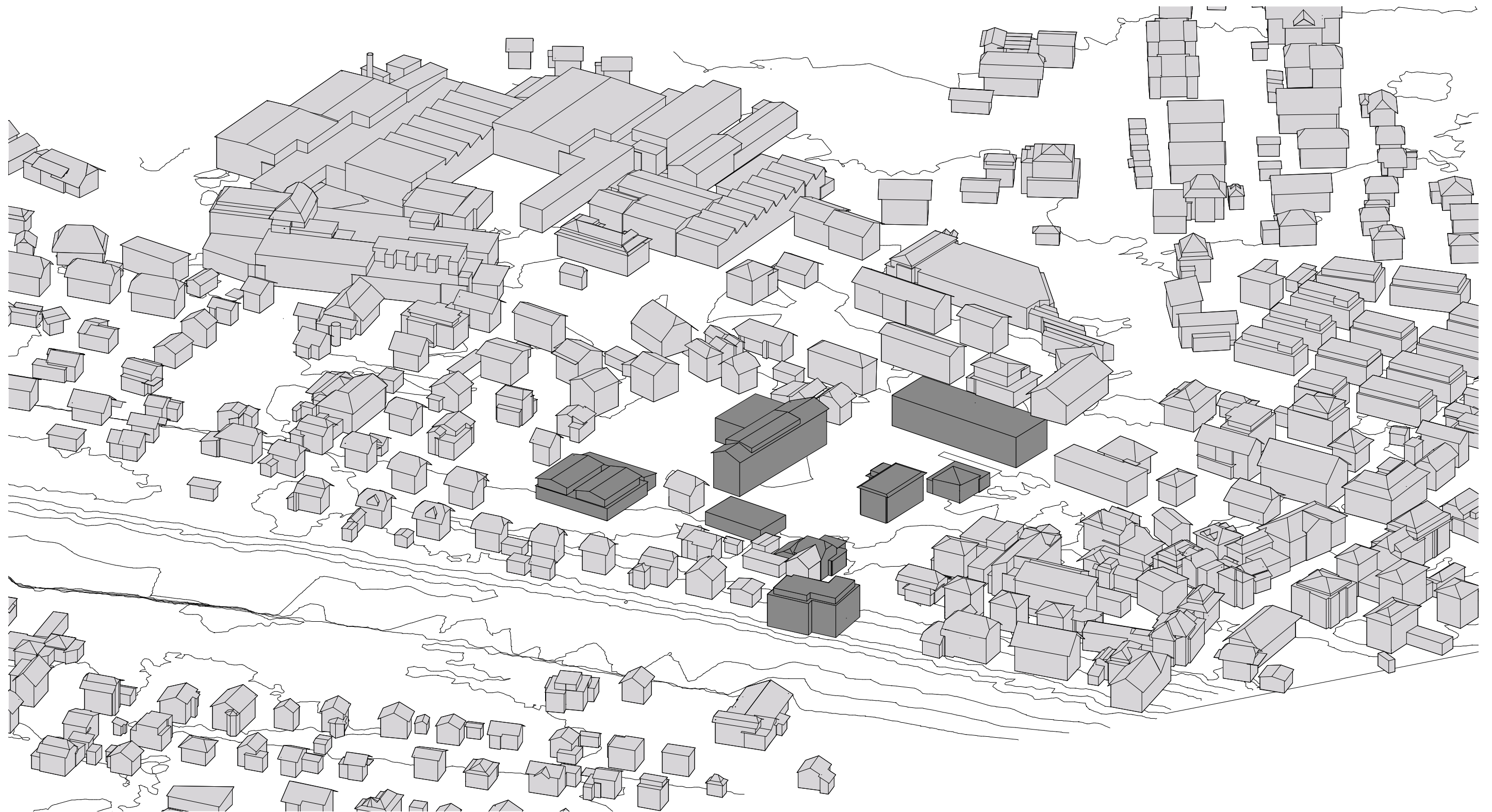
Anzahl aktuelle Parkplätze (gemäss Mail N. Kammermann, 7.6.21)	58
Anzahl Parkkarten aktuell	40
Bandbreite Parkplätze Variante 4.1 gemäss Leitfaden AGR	71-104
Parkplätze Variante 4.1	80
oberirdisch:	32
unterirdisch:	48



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.2



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.2

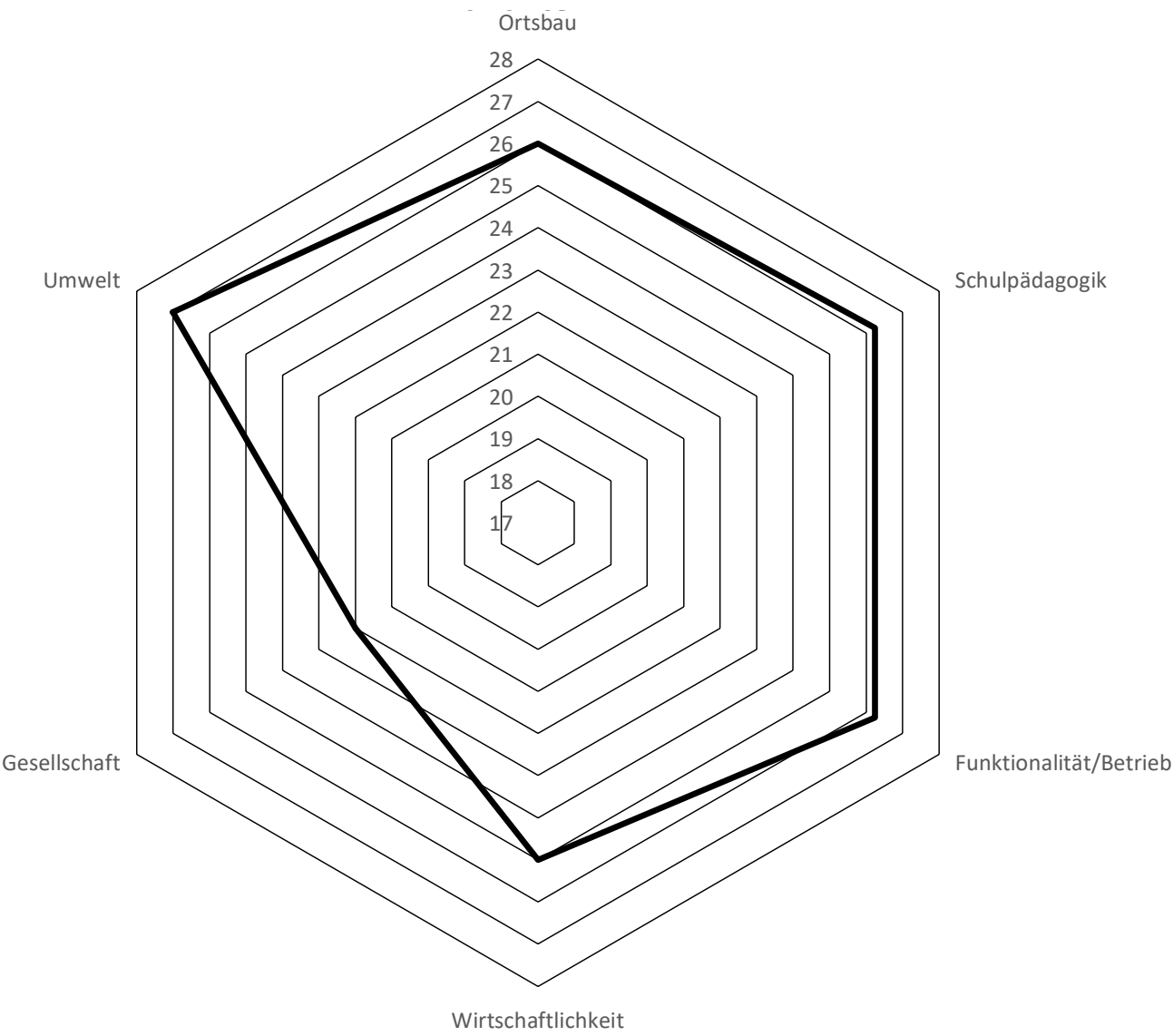
- Campusgedanke und Anbindung umliegende Schulgebäude durch Neubauvolumen Feuerwehrmagazin und Ersatzneubau Sekundarschulhaus stärken
- Unterrichtsräume/Spezialräume Primarstufe in Primarschulhaus inkl. Erweiterung
- Unterrichtsräume Sekundarstufe in Ersatzneubau Sekundarschulhaus
- Kindergärten auf Gebäude verteilt

CHANCEN/QUALITÄTEN

- > Qualität und Strukturierung Aussenräume
- > Anbindung der umliegenden Schulgebäude stärken (Campusgedanke)
- > Raumstrukturen können flexibel und auf heutige und zukünftige Schulnutzungen angepasst werden
- > Landreserven für zukünftige Entwicklungen bleiben bei Parzelle „Glungge“ bestehen
- > Anknüpfung Zentrumsentwicklung > Anbindung öffentlicher Raum möglich
- > betriebliche Optimierung durch Erweiterung Primarschulhaus

RISIKEN/MANKOS

- > Geschichtliche Entwicklung der Schulanlage geht verloren
- > Neubauvolumen Nordost setzt gewisse Vorgaben



Kostengenauigkeit +/- 30%

Kosten Variante 4.2							
Nr.	Parzelle Nr.	Massnahme	Gebäude	m2 (GF)	sFr./m2		Total
1	671, 739, 1157	Rückbauten Parzelle Nord					100'000.00
1	671, 739, 1157	Neubauvolumen Nord	Erweiterung Primarschulhaus	1'300.00	à	4'000.00	5'200'000.00
			Untergeschoss Erweiterung (teilweise EH)	500.00	à	3'000.00	1'500'000.00
2	121	Abbruch Sekundarschulhaus	Sekundarschulhaus				200'000.00
2	121	Neubauvolumen Sekundarschule	Sekundarschulhaus	4'800.00	à	4'000.00	19'200'000.00
			Untergeschoss Neubauvolumen (EH)	1'200.00		3'000.00	3'600'000.00
3	1326	Abbruch Wehrdienstmagazin	Wehrdienstmagazin				100'000.00
3	1326	Neubau Wehrdienstmagazin	Neubau Wehrdienstmagazin (exkl. UG gerechnet)	500.00		4'000.00	2'000'000.00
4	109	Anpassungen Struktur	Primarschulhaus Bestand	3'850.00	à	800.00	3'080'000.00
5	430	KiGa Erdgeschoss	Tomatenburg (nur KiGa und Schulküche)	1'439.00	à	1'000.00	1'439'000.00
7	109	keine Massnahmen	Altes Sekundarschulhaus > heute Tagesschule				
8	590	Anpassung Glungge	Glungge	180.00	à	2'500.00	450'000.00
		Provisorien	Budgetbetrag/Annahme				400'000.00
		Bearbeitung Aussenflächen	gesamter Campus	14'436.00	à	120.00	1'732'320.00
							39'001'320.00

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

Sekundarstufe

Primarstufe

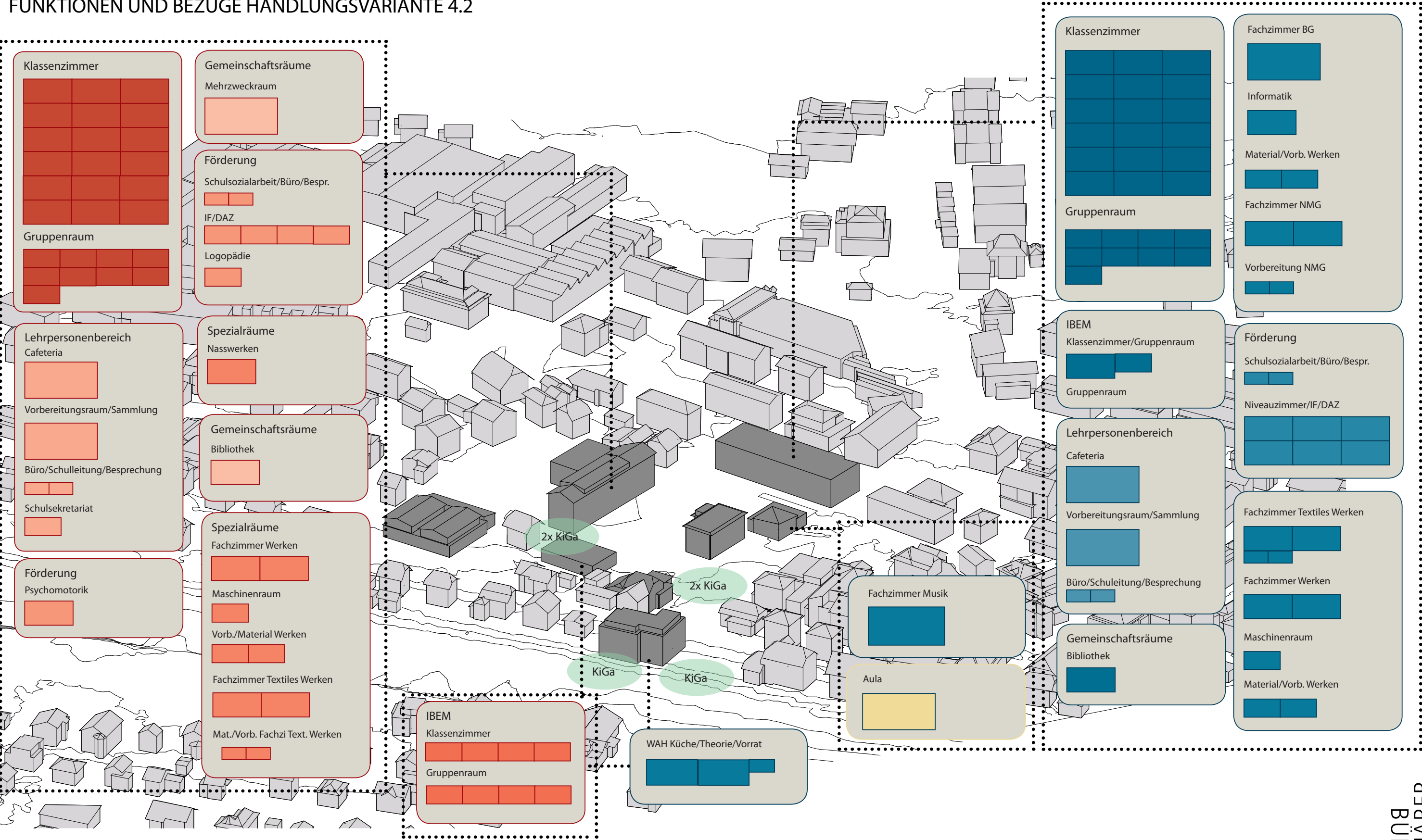
Kindergartenstufe

Allgemein

2x KiGa

LEGENDE

FUNKTIONEN UND BEZÜGE HANDLUNGSVARIANTE 4.2



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.2

AUSSENRAUM

Aussenraumfläche gesamt:	14'436m2
Fläche mit Aufenthaltsqualität ca. 1/3: (Berechnungsmethode siehe Kaufmann und Arm)	4'812m2
Fläche pro Schüler*innen:	4m2
Anzahl mögliche Schüler*innen:	1'203

PARKIERUNG

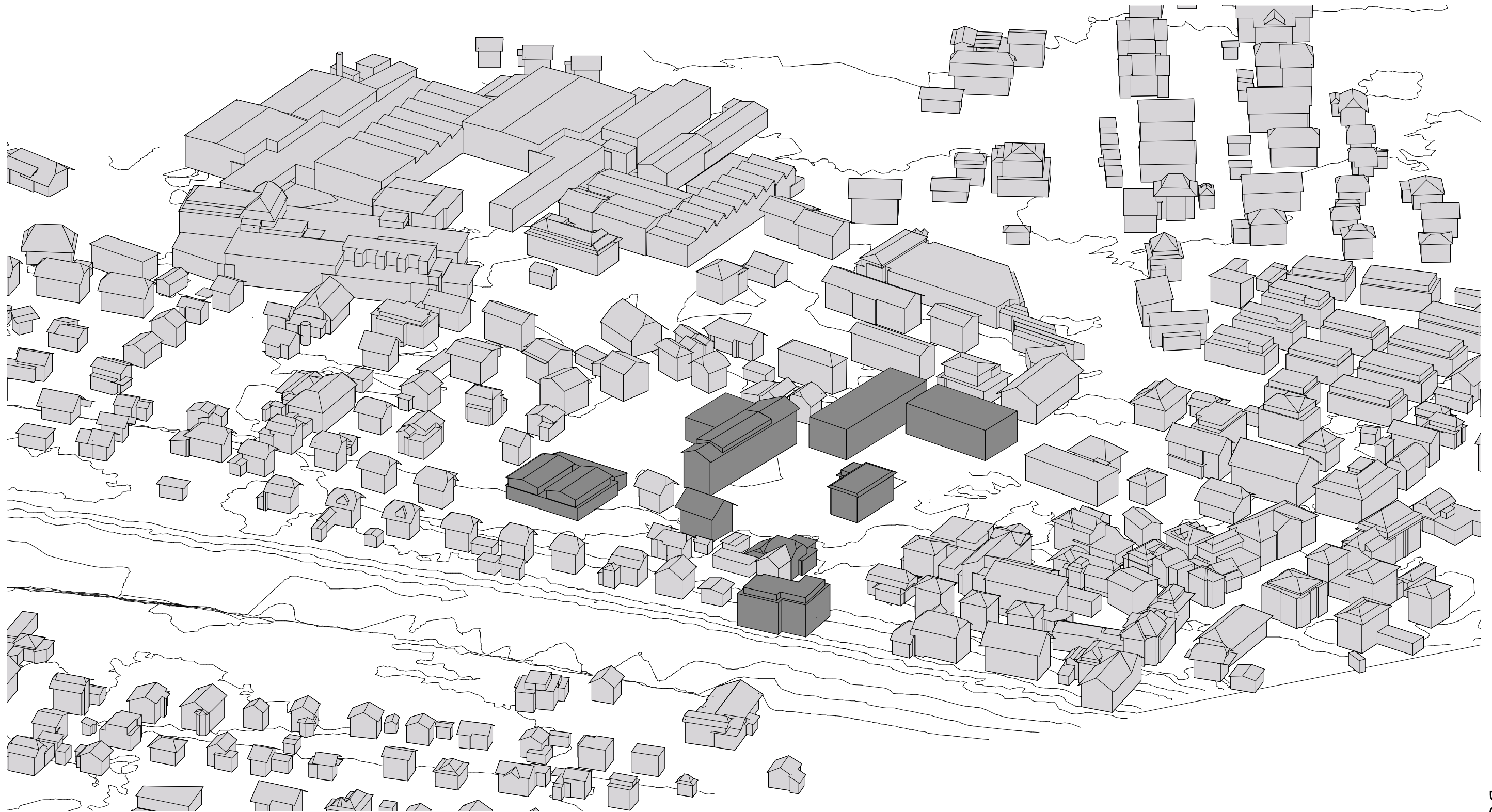
Anzahl aktuelle Parkplätze (gemäss Mail N. Kammermann, 7.6.21)	58
Anzahl Parkkarten aktuell	40
Bandbreite Parkplätze Variante 4.2 gemäss Leitfaden AGR	68-99
Parkplätze Variante 4.2	80
oberirdisch:	20
unterirdisch:	60



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.3



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.3

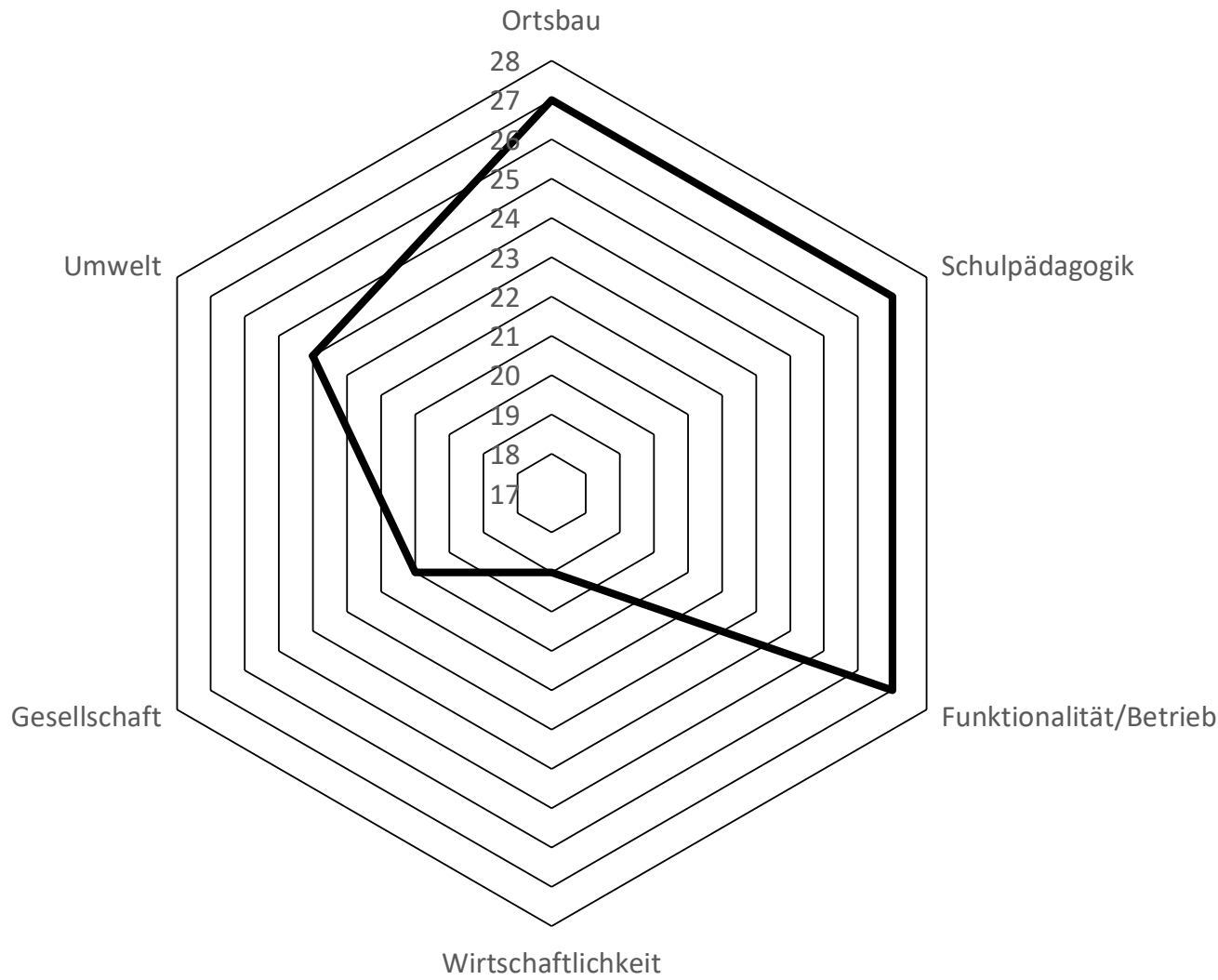
- Ersatzneubauten Sekundarschulhaus inkl. Aula 4-geschossig
 > Schaffung neuer Aussenraumqualitäten/ Strukturierung und Erhalt Landreserven Teile Nord und Nordwest für zukünftige Entwicklungen
- Integration Aula in Neubauvolumen Sekundarschule
- Unterrichtsräume Primarstufe in Primarschulhaus und Erweiterung
- Unterrichtsräume Sekundarstufe in Ersatzneubauten Sekundarschulhaus
- Spezialräume Primarstufe in Neubau Sekundarschulhaus und Erweiterung Primarschulhaus
- Kindergärten auf Gebäude verteilt

CHANCEN/QUALITÄTEN

- > Qualität und Strukturierung Aussenräume wird noch einmal gestärkt > Anbindung an Zentrum
- > Anbindung der umliegenden Schulgebäude wird gestärkt (Campusgedanke)
- > Raumstrukturen können flexibel auf heutige und zukünftige Schulnutzungen angepasst werden (Neubauten)
- > Landreserven für zukünftige Entwicklungen Nord und Nordwest bleiben bestehen
- > klare Zuweisung der Funktionen in Gebäuden

RISIKEN/MANKOS

- > Hohe Investionskosten durch Anzahl Neubauvolumen
- > Geschichtliche Entwicklung der Schulanlage geht verloren



Kostengenaugigkeit +/- 30%

Kosten Variante 4.3							
Nr.	Parzelle Nr.	Massnahme	Gebäude	m2 (GF)	sFr./m2		Total
2	121	Abbruch Sekundarschulhaus	Sekundarschulhaus				200'000.00
2	121	Neubauvolumen Sekundarschule	Sekundarschulhaus	2'800.00	à	4'000.00	11'200'000.00
			Untergeschoss Neubauvolumen (EH)	900.00	à	3'000.00	2'700'000.00
2	121	Neubauvolumen Sekundarschule	Sekundarschulhaus	2'350.00	à	4'000.00	9'400'000.00
			Untergeschoss Neubauvolumen (teilweise EH)	750.00	à	3'000.00	2'250'000.00
1	671, 739, 1157	Abbruch Nord					100'000.00
1	671, 739, 1157	Neubauvolumen Nord	Erweiterung Primarschulhaus	1'300.00	à	4'000.00	5'200'000.00
			Untergeschoss Erweiterung (teilweise EH)	500.00	à	3'000.00	1'500'000.00
3	1326	Umbau Erdgeschoss	Wehrdienstmagazin	220.00	à	2'000.00	440'000.00
4	109	Anpassungen Struktur	Primarschulhaus Bestand	3'850.00	à	800.00	3'080'000.00
5	430	Kleinere Anpassungen, Einbau KiGa Erdgeschoss	Tomatenburg (nur Kiga und Schulküche)	1'439.00	à	1'000.00	1'439'000.00
6	121	Abbruch Aula	Aula		à		150'000.00
7	109	keine Massnahmen	Altes Sekundarschulhaus > heute Tagesschule		à		0.00
8	590	Anpassungen neue Nutzungen	Glungge	180.00	à	2'500.00	450'000.00
		Provisorien	Budgetbetrag/Annahme				500'000.00
		Bearbeitung Aussenflächen	gesamter Campus	13'603.00	à	120.00	1'632'360.00
							40'241'360.00

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

Sekundarstufe

Primarstufe

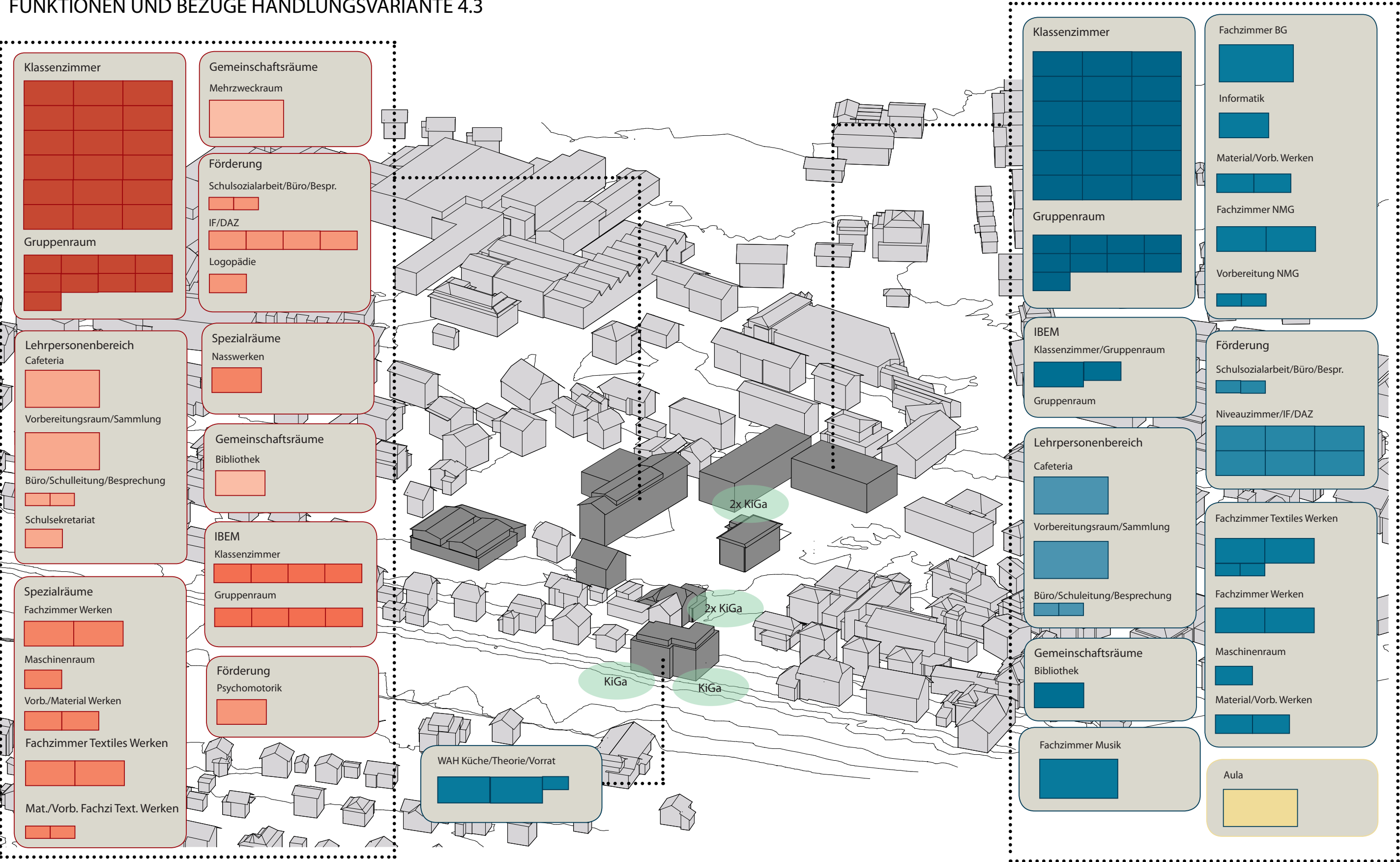
Kindergartenstufe

Allgemein

2x KiGa

LEGENDE

FUNKTIONEN UND BEZÜGE HANDLUNGSVARIANTE 4.3



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

VERTIEFUNG HANDLUNGSVARIANTEN

HANDLUNGSVARIANTE 4.3

AUSSENRAUM

Aussenraumfläche gesamt:	13'603m2
Fläche mit Aufenthaltsqualität ca. 1/3: (Berechnungsmethode siehe Kaufmann und Arm)	4'534m2
Fläche pro Schüler*innen:	4m2
Anzahl mögliche Schüler*innen:	1'133

PARKIERUNG

Anzahl aktuelle Parkplätze (gemäss Mail N. Kammermann, 7.6.21)	58
Anzahl Parkkarten aktuell	40
Bandbreite Parkplätze Variante 4.3 gemäss Leitfaden AGR	71-103
Parkplätze Variante 4.3	80
oberirdisch:	60
unterirdisch:	20



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

WORKSHOP AG SCHULE 28. MAI 2021

FAZIT WORKSHOP AG SCHULE

FRAGEN:

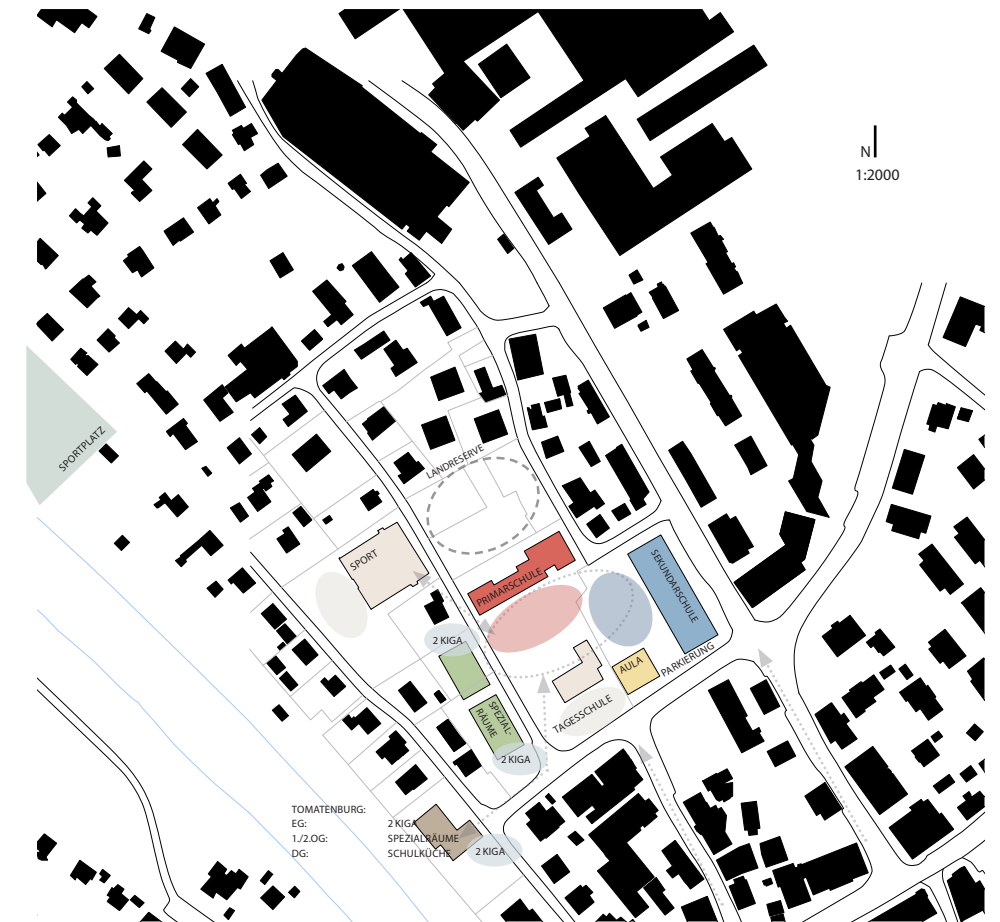
- Soll der KG Reinhardweg wirklich aufgegeben werden?
- Ist der Standort Tagesschule im alten Schulhaus wirklich gegeben resp. wäre z.B. ein Standort in der Tomatenburg auch denkbar?
- Welche Bedingungen müssen erfüllt sein, um Kindergärten in Campus zu integrieren?
- Gibt es andere Modelle, als IBEM in Primarschule zu integrieren?

ERSTE ERKENNTNISSE:

- Psychomotorik eher in Primaschule integrieren
- IBEM (gem. heutiger Politik) in Primarschule integrieren
- Raumflexibilität als wichtiger Planungsziel für langfristige Anpassungen
- Fachräume wenn möglich bei entsprechender Schulstufe
- Kompakte Lösungen mit Prim und Sek sind betrieblich und pädagogisch vorzuziehen
- Bibliothek in Tomatenburg denkbar
- Nutzung Struktur Klassenzimmer in Tomatenburg interessant
- Handlungsvarianten 3.2 und 4.1 aus Sicht Lehrerschaft mit höchstem Mehrwert



HANDLUNGSVARIANTE 3.2



HANDLUNGSVARIANTE 4.1

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

WORKSHOP LEHRERSCHAFT 7. JUNI 2021

FAZIT WORKSHOP LEHRERSCHAFT

AUSSENRÄUME:

- Vielfältige und grosszügige Aussenräume (auch gedeckte Bereiche) - genügend Grünraum
 - > mehr grün, weniger grau
 - > SuS sollen sich jedoch nicht verlieren (IBEM)
- Spezifische Aussenräume pro Stufe (Vermeidung Konfliktpotenzial)
- Gemeinsame Begegnungszone, Zentrum schaffen
 - > was kann/soll/darf nach Unterricht auf dem Areal möglich sein?
- Aussenräume auch für ausserschulische Funktionen anbieten - Rehlipark miteinbeziehen
- Genügend Parkmöglichkeiten, allenfalls Parkhaus
- Genügend Veloparkplätze, wenn möglich separater, geschützter Veloabstellplatz Lehrerschaft
- Bestehendes Atrium wird als sehr positiv bewertet

ANGEBOTE:

- Cafeteria Lehrerschaft und Schüler*innen (Raum für OS-SuS Mittagspause nach schulischen Angeboten z.B. Sport)
- Tagesschule aktuell 140 Schüler*innen bei insgesamt 700 Schüler*innen
- Öffentlichkeitsgrad Campus wichtig (Lesungen, Bibliothek...)
- Kombination Schul-/Gemeindebibliothek, Begegnungsräume vorsehen (Innen/Aussen)
- Grosszügigkeit Campus führt zu Weitläufigkeit (wie kann Kontrolle gewährleistet werden)

QUALITÄT RÄUME:

- Flexible Raumstruktur, Durchlässigkeit (Räume für unterschiedliche Schulmodelle - Räume sollen nicht Modell vorgeben)
- grosse, helle Räume
- Schulkultur im Einklang mit Architektur - Stufen abbilden
- Professionelles Farbkonzept
- Gute Akustik sehr wichtig

RAUMPROGRAMM:

- Multifunktionale Räume, Erschliessungszonen nutzen (Ermöglichung unterschiedliche Nutzungen)
- 2:1 Gruppenräume zu Klassenzimmer
- Kurze Wege Unterrichtsräume und Fachräume (Kompakte Gebäude pro Stufe)
- WAH und Primar in TB funktioniert nicht
- Stufen jeweils in einem Gebäude
- IBEM bei den jeweiligen Stufen integriert - IBEM Unterstufe (EK, KbF nicht „mittendrin“)
- Aula zu klein, grössere Aula wünschenswert
- Stufen nicht mischen
- Abschliessbare Schränke für Schüler*innen
- Teambildung durch kompaktes Angebot für Lehrerschaft - Mittelweg Raumgrössen
- Lehrzimmer finden (IBEM)

EINBEZUG LEHRERSCHAFT/ LIEGENSCHAFTSUNTERHALT

- Evtl. Erweiterung AG Schule (Delegierte)
- Einbezug in betrieblichen Fragen (z.B. Bibliothek)
- Interesse an Information Projektstand
- Mitwirkungsmöglichkeiten (Infrastruktur, Möblierung, Gestaltung)
- Mitwirkung, evtl. Workshops in konkreten weiteren Phasen

EINBEZUG SCHÜLER*INNEN

- Schülerrat für Mitgestaltung (Aussenraum)
- Konkrete Frage: was wird vermisst?
- Zeichnungswettbewerb - Impulse
- Mitgestalten (konkret) der Räumlichkeiten > Anstrich Wände
- Ideenspeicher
- Baldiges Brainstorming für neue Ideen
- Aktives Gestalten durch SuS z.B. Garten

SONSTIGES

- Finanzierung wird als entscheidender Faktor betrachtet
- Generationenprojekt für Ort
- Baustellenlärm minim halten
- Schwimmbecken

WICHTIGE THEMEN AKTUELLE PHASE:

- > Parkierung (Anzahl Parkplätze, Art) definieren
- > Angebot Aussenraum konkretisieren (Nutzung Sportplatz an Emme?)
- > Angebot Aula vergrössern?
- > Angebot Schulküche (1x korrekt?)
- > Angebot Mittagsraum/Zentrum/Cafeteria - OS-SuS nach Mittagsaktivität - Lehrerschaft
- > Begrifflichkeit Schulstufen: Kindergarten, Unterstufe, Oberstufe

RÜCKMELDUNGEN AG SCHULE, 17. JUNI 2021

AULA:

Heute für 180 Personen zugelassen.
Nur beschränkt Grossanlässe möglich.
In Gemeinde genügend andere Säle vorhanden.
„Nice to have“

SCHULKÜCHE:

2 Schulküchen bestehend > soll auch so bleiben

MITTAGSRAUM:

Nicht separat > multifunktionaler Raum

TAGESSCHULE:

Potenzial für Ausbau im alten Sekundarschulhaus

BEGRIFFLICHKEIT STUFEN:

Kindergarten, Primarschule, Oberstufe
IBEM(integriert ind Stufen)

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

ERKENNTNISSE AUS HANDLUNGSVARIANTEN

ERKENNTNISSE FÜR AUSWAHLVERFAHREN

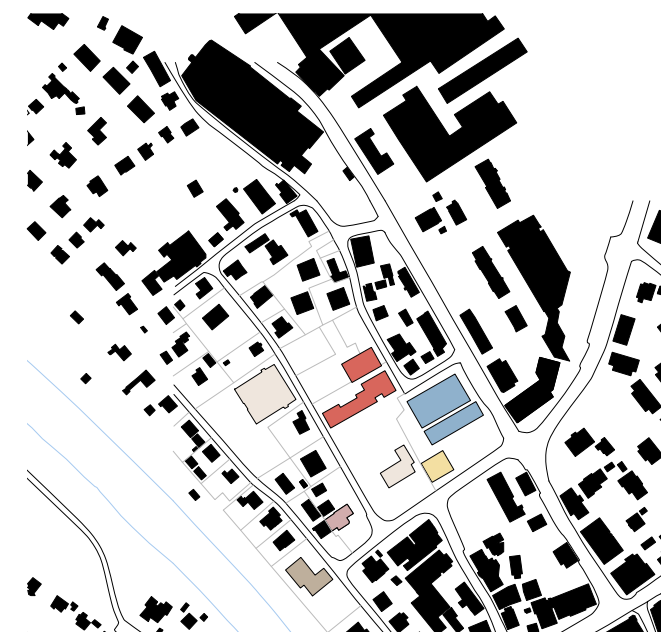
- Zielsetzung und Rahmenbedingungen ermöglichen hohe Lösungsvielfalt
- Parzelle Sekundarschulhaus ermöglicht durch Zone (ZÖN/ 4 Geschosse) grösstmögliche Ausnutzung und bietet sich daher für ein mögliches Neubauvolumen an
- Zonenvorschriften beeinflussen die Nutzung der Parzelle Nordwest (D3) und der Glungge (D2)
- Landreserven für zukünftige Entwicklungen sollen und können geschaffen werden
- Struktur bestehendes Sekundarschulhaus nur bedingt für Unterrichtsräume nutzbar (Spezialräume optimaler)
- Neubauvolumen ermöglichen die flexible Anpassbarkeit an zukünftige Schulmodelle
- Neubauten und Erweiterungen bringen einen betrieblichen Mehrwert (Bezüge können optimiert werden)
- Projektwettbewerb mit sehr klaren Rahmenbedingungen kann Diversität der Lösungen ermöglichen (Abbrüche sollen nicht vorgegeben werden)
- Funktionale Bezüge sollen in einem Schema vorgegeben werden (aus Workshop AG Schule)
- Budget vorgeben
- Varianten 2.1/4.2/4.3 zeigen ein grosses Potenzial auf (siehe Bewertungen)



HANDLUNGSVARIANTE 1.2
KOSTENSCHÄTZUNG +/- 30% SFR. 31'200'000
BUDGET (+10%) SFR. 34'320'000



HANDLUNGSVARIANTE 2.1
KOSTENSCHÄTZUNG +/- 30% SFR. 37'440'000
BUDGET (+10%) SFR. 41'184'000



HANDLUNGSVARIANTE 3.2
KOSTENSCHÄTZUNG +/- 30% SFR. 33'260'000
BUDGET (10%) SFR. 36'586'000



HANDLUNGSVARIANTE 4.1
KOSTENSCHÄTZUNG +/- 30% SFR. 39'600'000
BUDGET (+10%) SFR. 43'560'000



HANDLUNGSVARIANTE 4.2
KOSTENSCHÄTZUNG +/- 30% SFR. 39'000'000
BUDGET (+10%) SFR. 42'900'000



HANDLUNGSVARIANTE 4.3
KOSTENSCHÄTZUNG +/- 30% SFR. 40'241'000
BUDGET (+10%) SFR. 44'265'000

LEGENDE HANDLUNGSVARIANTEN

SEKUNDARSTUFE	BESTEHENDE NUTZUNG
SPEZIALRÄUME	AULA
PRIMARSTUFE	KIGA
SPEZIALRÄUME TOMATENBURG	

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

AUSWAHLVERFAHREN

AUSWAHLVERFAHREN

ART DES VERFAHRENS

offener, anonymer, einstufiger Projektwettbewerb

GROBTERMINE

Publikation	Mitte Oktober 2021
Besichtigung	Ende Oktober 2021
Fragestellung/Beantwortung	Ende Oktober 2021
Abgabe Pläne	Mitte Februar 2022
Prüfung/Beurteilung	Februar/März 2022
Publikation/Ausstellung	Ende März 2022

JURY

Sachpreisrichter*innen: 3-4 Personen Gemeinden/Schule

Fachpreisrichter*innen: 3-4 Architekt*innen/1x Landschaftsarchitekt*in
(1 Person mehr als Sachpreisrichter)

Verfahrensbegleitung, Moderation: Hanspeter Bürgi

Beratende Expert*innen



VORGABEN AUSWAHLVERFAHREN

- Planungssperimeter Projektwettbewerb (gemäss Situationsplan)
- Baurecht: aktuelles Baureglement, Zonenplan (keine Umzonung Zone D2 oder D3)
- Abbruch oder Neubau bleibt offen (zur Abwägung für den Abbruch stehen... > Rückmeldung Denkmalpflege noch offen)

BILDUNG

- Bildungsstrategie und Schulmodell (Lernen, betreuen, gemeinschaftlich) > Vorgaben aus Workshops AG Schule
- Flexibilität und Anpassbarkeit Raumangebot > Vorgaben aus Workshops AG Schule
- Raumprogramm inkl. Funktionen und betrieblichen Bezügen (Grundlage bildet ein Schema der Bezüge > aus Workshops AG Schule)

AUSSENRAUM

- Qualität/Vorgaben/Bezüge der Aussenräume
- Erschliessung
- Parkierung/Verkehrskonzept: Mobilitätsstrategie, Anzahl Parkplätze (ev. mit Einstellhalle)

WEITERE THEMENKREISE

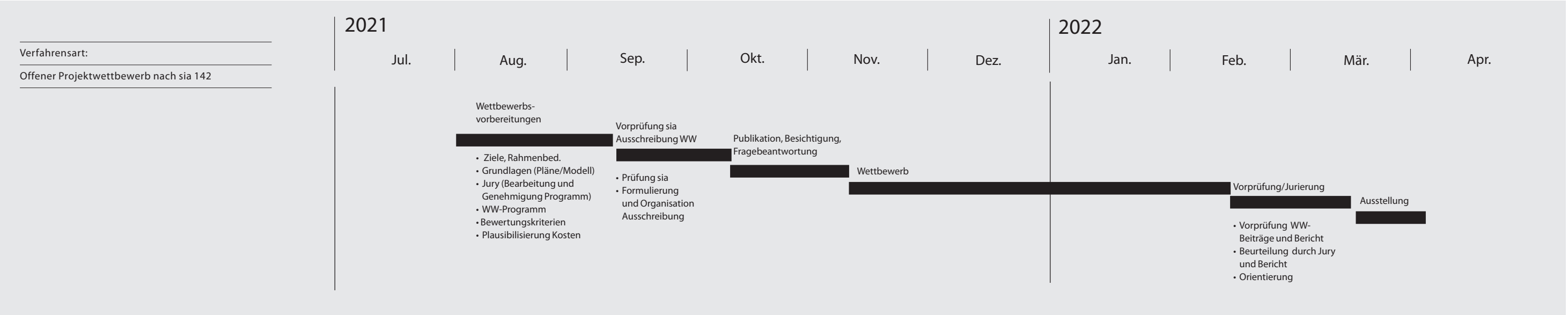
- Budgetrahmen (Bandbreite Kostenschätzungen +/- 30% Genauigkeit 31 - 40 Mio., Budget 44 Mio., Kostenziel 38 Mio. ermöglicht Lösungsvielfalt)
- Nachhaltige Entwicklung
- Landreserven in m2 angeben (ca. Parzellen Nordost)
- Energiestandard/Energiestrategie Kirchberg resp. Gemeindeverband
- Wirtschaftlichkeit/Budgetziel
- Bauinventar gemäss Einschätzung der Denkmalpflege resp. Heimatschutz (Mitte Juni zu erwarten)
- Anforderungen und Raumangebote Zentrumsentwicklung

NORMATIVE VORGABEN

- Hindernisfreies Bauen
- Brandschutz
- Erdbebensicherheit

VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

AUSWAHLVERFAHREN - TERMINE



VORBEREITUNG PLANERWAHLVERFAHREN

GENEHMIGUNG/WEITERES VORGEHEN

KOSTEN:

Bandbreite Kostenschätzung +/- 30%
der Handlungsvarianten 31 - 40 Mio.
Budgetrahmen für Auswahlverfahren:
Kostenschätzung + mind 10% =
Budgetrahmen sFr. 44 Mio. entspricht einem
Kostenziel von sFr. 38 Mio.
> ermöglicht Lösungsvielfalt, ansonsten Ein-
schränkung der Lösungsmöglichkeiten

ZUR GENEHMIGUNG:

- > Ziele/Rahmenbedingungen definitiv bestimmt
- > Vorgaben Parkierung (Anzahl und Art)
- > Anpassungen Raumprogramm
- > Budget 44 Mio. (ermöglicht Lösungsvielfalt)
- > Inhalt und Form Antrag Gemeinde und
Gemeindeverband
- > Inhalt Vorbereitungen
Planerwahlverfahren (Dossier)/Factsheet*
- > Vertiefung Handlungsvarianten
- > Art des Auswahlverfahren
- > Grobtermine und Konzept
- > Juryzusammenstellung inkl. Personen
- > Vorgaben Rahmenbedingungen

WEITERES VORGEHEN

- > Abschluss Vertiefung Handlungsvariante
- > Korrekturen Antrag Gemeinde/Gemeinde-
verband
- > Erarbeitung WW-Programm nach Entscheid
Gemeinde/Gemeindeverband
- > Anfrage der Jurymitglieder

* Factseeht dient auch zu ersten Voranfragen bei
potenziellen Jurymitgliedern
Ende Juni/Anfangs Juli 21