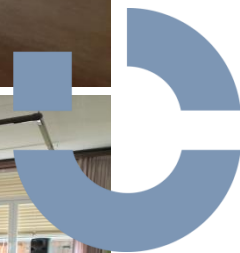




Schulraumplanung Zäziwil



Schlussbericht vom 22. September 2021

BÜRGER
SCHÄRER

**Titelbild**

Kindergarten- und Schulräume in Zäziwil (Fotos: K. Bärtsch)

Auftraggeberin

Gemeinde Zäziwil

Begleitgruppe

Urs Burkhalter, Mitglied Bildungscommission

Manuela Hofer, Gemeinderätin Zäziwil, Ressort Liegenschaften

Christa Krähenbühl, Gemeinderätin Oberhünigen, Ressort Bildung und Schulliegenschaften

Marlis Lanz, Sekretärin Schule Region Zäziwil

Patrik Stalder, Schulleiter Schule Region Zäziwil

Yvonne Thierstein, Gemeinderätin Zäziwil, Ressort Bildung

Bearbeitende IC Infraconsult/ Bürgi Schärer Architekten

Korintha Bärtsch, Projektleitung Teil strat. Schulraumplanung, Sachbearbeitung

Frederic Bauer, Projektleitung Bau und Energie, Sachbearbeitung

Bezug

IC Infraconsult AG

Kasernenstrasse 27

CH-3013 Bern

Version	Datum	Status	Adressat	Bemerkungen
V1	8. Sept 21	Entwurf	Begleitgruppe	
V2	22. Sept 21	Schlussbericht	Begleitgruppe	



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	6
1.1	Ausgangslage und Ziel der Schulraumplanung	6
<hr/>		
2.	Aufbau und Vorgehen	7
2.1	Vorgehen Analysephase	7
	2.1.1 Bevölkerungs- / Schülerzahlprognose	7
	2.1.2 Raumanalyse IST- und SOLL-Zustand	8
	2.1.3 Analyse baulicher /energetischer Zustand	8
2.2	Vorgehen Strategiephase	9
<hr/>		
3.	Schulanlagen	10
4.	Schülerzahlentwicklung	12
4.1	Klassenzahlen	12
4.2	Schülerzahlen Tagesschule	13
<hr/>		
5.	Zustandsanalyse Schulanlagen	14
5.1	Bauliche Analyse	14
5.2	Erneuerungsstrategie	15
<hr/>		
6.	Raumanalyse IST- und SOLL-Zustand	18
6.1	Beurteilung IST-Zustand Schulgebäude	18
	6.1.1 Schulhaus Oberhünigen	19
	6.1.2 Schulhaus Zäziwil	20
	6.1.3 Kindergarten Zäziwil	20
	6.1.4 Turnhalle	20
6.2	SOLL-Zustand	21
<hr/>		
7.	Handlungsbedarf	22
8.	Handlungsoptionen	23
8.1	Schulhaus Oberhünigen	23
8.2	Schulhaus Zäziwil	24
8.3	Turnhalle Zelgweg	25
8.4	Betrieblich / pädagogische Organisation	26
8.5	Fazit Handlungsoptionen	26
<hr/>		
9.	Grobvarianten	27
10.	Weiterentwickelte Varianten	28
10.1	Varianten 4A	28



10.2	Varianten 4B	31
10.3	Varianten 5	33
10.4	Verworfenen Varianten	35
<hr/>		
11.	Umsetzungsplanung	40
11.1	Zeit- und Kostenplanung	40
<hr/>		
12.	Weiteres Vorgehen	42

Anhang

A1 Grundlagen

A2 Richtwerte Raumbedarf

A3 Berechnung Raumbedarf Varianten

A4 Variantenübersicht

A5 Situationspläne Varianten

A6 Kostenschätzung Varianten

A7 Grundrisse Schulanlagen

A8 Angepasste Grundrisse Schulanlage Oberhünigen



Abkürzungsverzeichnis

DAZ	Deutsch als Zweitsprache
GF	Geschossfläche
IF	Integrative Förderung
KIGA	Kindergarten
KI-Zi	Klassenzimmer
HNF	Hauptnutzfläche
PRIM	Primarstufe
Sek	Sekundarstufe
SJ	Schuljahr
SuS	Schülerinnen und Schüler
TH	Turnhalle



1. Einleitung

1.1 Ausgangslage und Ziel der Schulraumplanung

Ausgangslage

Die Schülerinnen und Schüler (SuS) der Schule Region Zäziwil besuchten bis anhin die Primarschule in Zäziwil, die Realschule in Oberhünigen und die Sekundarschule in Grosshöchstetten. Aufgrund Eigenbedarfs der Schulräume hat die Gemeinde Grosshöchstetten den Vertrag für die Sekundar-SuS gekündigt. Ab dem Schuljahr (SJ) 2023/24 werden keine neuen Sekundar-SuS aus Zäziwil und Oberhünigen mehr in Grosshöchstetten unterrichtet werden können, die bestehenden Sekundar-SuS können ihre Schulzeit jedoch in Grosshöchstetten beenden.

Ab SJ 25/26 wird die Schule Region Zäziwil gesamthaft alle SuS selber unterrichten und das durchlässige Modell einführen. Dementsprechend muss die Schule Region Zäziwil spätestens ab SJ 25/26 zusätzliche Schulräume bereitstellen können. Ebenso sind zukünftig Räumlichkeiten für die Tagesschule zu sichern. Darüber hinaus besteht bei den Schulgebäuden zusätzlich Handlungsbedarf bezüglich der Bausubstanz.

Die Gemeinde Zäziwil hat bereits wichtige Vorarbeiten geleistet. Neben den Bevölkerungs- und Klassenprognosen wurden bereits verschiedene Grobvarianten zur Abdeckung des Schulraumbedarfs entworfen.

Ziel des Auftrags

Im Rahmen der externen Schulraumplanung wird der notwendige Schulraum definiert und die Grundlagen für die baulichen Sanierungen sowie deren Entwicklung geschaffen.

Im Konkreten sollen die für die Grobvarianten notwendigen Entwicklungsschritte formuliert und beurteilt werden. Die Bestvarianten soll konkretisiert und die zur Umsetzung notwendigen Massnahmen inkl. Grobkostenschätzung in einem Gesamtentwicklungskonzept dargestellt werden.

2. Aufbau und Vorgehen

Zwei Phasen der Schulraumplanung

Eine erfolgreiche Schulraumplanung basiert auf einer vertieften Auseinandersetzung mit der aktuellen und zukünftigen Situation (Analyse). Die Ergebnisse aus der Analysephase werden zusammengeführt, der Handlungsbedarf abgeleitet und Lösungsstrategien aufgezeigt (Strategiephase).

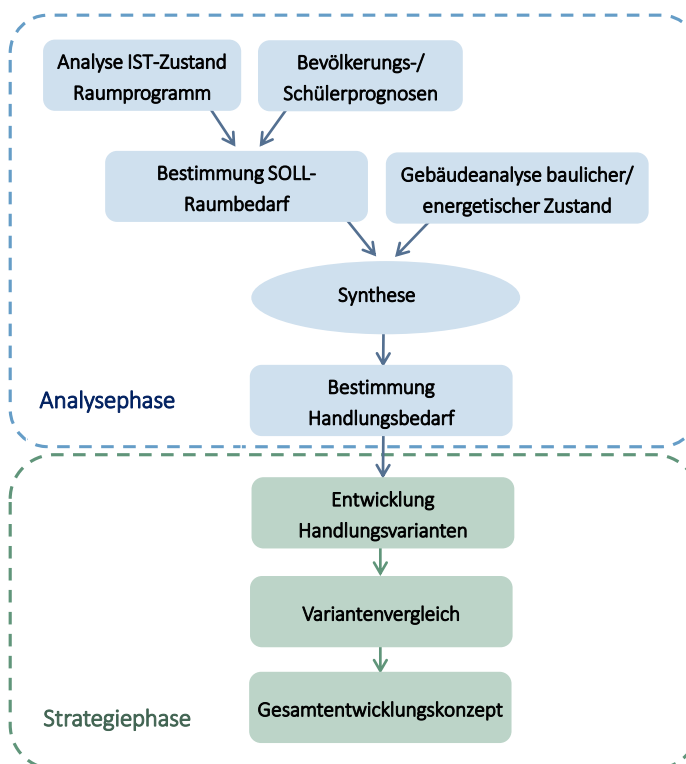


Abbildung 2-1: Übersicht Analyse- und Strategiephase

Im Folgenden wird das Vorgehen bezüglich der einzelnen Arbeitsschritte der Analyse- und Strategiephase kurz vorgestellt.

2.1 Vorgehen Analysephase

2.1.1 Bevölkerungs- / Schülerzahlprognose

Schülerzahlprognosen

Es liegen bereits Schülerzahlprognosen der Gemeinde Zäziwil und Oberhünigen vor. Diese werden eins zu eins als Grundlage genutzt. Für die Tagesschule haben die Gemeinden ebenfalls die Anzahl Betreuungsplätze (Mittagstisch) festgelegt, die übernommen werden.



2.1.2 Raumanalyse IST- und SOLL-Zustand

Schulräume

Grundlage für die Raumanalyse bilden die Besichtigung der Schulanlagen sowie die Grundrisspläne. Das Raumangebot und die Eignung der Schulräume werden daraufhin anhand aktueller Richtwerte beurteilt (gemäss kant. Empfehlungen und Erfahrungen aus anderen Kantonen, Städten und Gemeinden). Die Beurteilung erfolgt qualitativ und quantitativ. Die quantitative Beurteilung zeigt allfällige Flächenüberschüsse bzw. bereits mit den aktuellen Klassenzahlen fehlende Flächen auf. Mit der qualitativen Analyse werden die Lage, Eignung und Qualität der Räume beurteilt. Die Beurteilung erfolgt mit einem Ampelsystem.

SOLL-Zustand

Anhand der prognostizierten Schülerzahlen und den Richtwerten werden die notwendigen Flächen des zukünftigen Raumprogramms bestimmt (SOLL-Zustand). Durch den Vergleich von IST- und SOLL-Zustand kann der Handlungsbedarf bezüglich des Raumangebots dargelegt werden.

2.1.3 Analyse baulicher /energetischer Zustand

Zustandsanalyse Schulhäuser

Der bauliche Zustand aller Schulbauten wird eingehend analysiert. Als Grundlage dienen vorhandene Datenblätter. Die Auswertung basiert auf der Nutzungsdauer der jeweiligen Bauteile, welche nach Schadenspotential bei Versagen priorisiert sind. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf dem Zustand von Bauteilen, welche grosses Schadenpotential zur Folge haben, wie z.B. Sanitärleitungen oder Dächer. Jedes Gebäude wird ausserdem zusammen mit den zuständigen Hauswarten sowie den objektverantwortlichen Projektleitern von Seiten der Bauverwaltung und Schulleitung besichtigt, um die vollumfänglichen Erkenntnisse für die Erneuerungsstrategie zu erlangen.

Die Zusammenfassung erfolgt mittels eines 12-teiligen Bewertungssystems nach Themenbereichen. Neben dem baulichen Zustand werden die Gebäude auch bezüglich des energetischen Zustands, der Barrierefreiheit, der möglichen Schadstoffbelastung sowie denkmalpflegerischer Relevanz klassiert. Auf dieser Basis werden anschliessend die Erneuerungsstrategie sowie die Unterhaltsplanung erstellt.

Erneuerungsstrategie

Zukünftig sollen bei der Instandsetzung bestehender Bauten nur noch Gesamtsanierungen, Sanierung der gesamten Gebäudehülle oder umfassende Innensanierungen inkl. Gebäudetechnik vorgenommen werden. Diese Empfehlungen werden auf Grundlage der Zustandsanalyse pro Gebäude separat geprüft und als Massnahmenpakete in 5 bis 10-Jahres-Abständen eingeteilt.

Ziel ist es, in ein gesamtsaniertes Gebäude in den nächsten 40–60 Jahren nicht mehr in die Instandsetzung investieren zu müssen. Ausgenommen sind Bauteile mit kürzerem Sanierungszyklus wie Heizung, technische Geräte oder innere Oberflächen, welche vor dem nächsten vorgesehenen Sanierungszyklus ihr technisches Alter erreicht haben. Zudem soll die Instandhaltung mit möglichst kleinem Aufwand betrieben werden.

Mit diesem Konzept können Investitionsfehler (z.B. Anschluss von neuen Sanitärapparaten an alte Leitungen, Fensterersatz ohne Fassadendämmung, Stellen eines Gerüsts für die Dachsanierung ohne gleichzeitige Fassaden- und/oder



Fensteranierung) vermieden werden. Die Umsetzung von mehreren Einzelmassnahmen ist teurer als eine Gesamtsanierung. Ausserplanmässige Erneuerungen können in Ausnahmefällen weiterhin möglich sein, sollen aber mit der nächsten vorgesehenen Gesamtsanierung abgestimmt werden. Zukünftige Bauteile sollen eine so hohe Qualität aufweisen, dass sie mindestens bis zur nächsten Gesamtsanierung halten.

2.2 Vorgehen Strategiephase

Handlungsoptionen	Für die Umsetzung des SOLL-Programms (Anzahl Räume und Flächenbedarf) der prognostizierten Klassen werden in einem ersten Schritt mögliche Handlungsoptionen ausgearbeitet. Diese bewegen sich auf einer übergeordneten Flughöhe und können damit aus unterschiedlichen Perspektiven (organisatorisch, pädagogisch sowie räumliche und betriebliche Anforderungen) beurteilt werden.
Grobvarianten und Varianten	Aufbauend auf den Handlungsoptionen werden Grobvarianten ausgearbeitet. Aufgrund deren Eignung werden die Grobvarianten in verfeinerten Varianten weiterentwickelt. In der vorliegenden Schulraumplanung wird mit den Grobvarianten gearbeitet, welche die Gemeinde Zäziwil bereits ausgearbeitet hat.
Umsetzungsplanung	Im Rahmen der Umsetzungsplanung wird in einem Gesamtentwicklungskonzept aufgezeigt, welche Massnahmen vorzusehen sind. Mit den Erkenntnissen aus der Unterhaltsplanung kann der optimale Zeitpunkt für die Massnahmen abgeschätzt werden. Die Umsetzungsplanung beinhaltet Aussagen zu notwendigen baulichen Anpassungen, Bauetappen sowie zu den Provisorien, die zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs während den Bauarbeiten notwendig sind. Die Ergebnisse der Unterhaltsplanung erlauben ebenso eine Kostenzusammenstellung für die Umsetzung der Strategie.
Zu Grunde gelegte Prämissen	<p>Der Erarbeitung der Grobvarianten, Varianten und der daraus resultierenden Entwicklungsstrategie wurden folgende Prämissen zu Grunde gelegt:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Erfüllung pädagogischer Anforderungen▪ Effiziente Raumnutzung bei Orientierung an den Vorgaben des aktuellen Raumprogramms▪ Kurze Schulwege (sofern umsetzbar)▪ Effizienter Ressourceneinsatz, Wirtschaftlichkeit der Massnahmen▪ Schonung der Erholungsräume (Pausenplatz), Minimierung weiterer Flächenverbrauch (Fussabdruck)

3. Schulanlagen

Einleitung

Die Schule Region Zäziwil umfasst 3 Schulanlagen; das Schulhaus Zäziwil, das Schulhaus Oberhünigen sowie die Mehrzweckhalle Zelgweg, in welcher die beiden Kindergärten im Dachgeschoss integriert sind.



Schulhaus Oberhünigen

Das Schulhaus Oberhünigen wurde zusammen mit dem Lehrerhaus im Jahr 1959 gebaut. 1986 wurde das Schulhaus mit einem Anbau ergänzt. Im Schulhaus Oberhünigen werden aktuell 2 Realklassen unterrichtet. Im Lehrerhaus ist eine Spielgruppe eingemietet.



Schulhaus Oberhünigen



Lehrerhaus Oberhünigen

Schulhaus Zäziwil

Das Schulhaus Zäziwil wurde 1903 erbaut. Es ist im kantonalen Inventar der Denkmalpflege als erhaltenswert eingetragen. 1986 wurde ein Anbau erstellt. Im Schulhaus Zäziwil werden sechs Klassen (1.-6. Klasse) geführt. Im Untergeschoss sind die Schulküche und der Theorieraum für das Fach Wirtschaft, Arbeit, Haushalt (WAH) der Oberstufe untergebracht.



Pavillon

Der Pavillon wurde 1980 erstellt. Im Pavillon sind die Logopädie und die Spielgruppe Windredli beheimatet.



Mehrzweckhalle Zelgweg

Die Mehrzweckhalle wurde 1978 gebaut. Sie wird durch die Schule für den Sportunterricht genutzt. Im Dachgeschoss werden die beiden Kindergärten geführt.



4. Schülerzahlentwicklung

Schülerzahlentwicklung
gemäss Gemeinde

Die Schule Region Zäziwil hat unter Berücksichtigung der baulichen Tätigkeiten in Zäziwil und Oberhünigen eine Schülerzahlprognose erstellt. Abbildung 4-1 zeigt die Veränderungen auf.

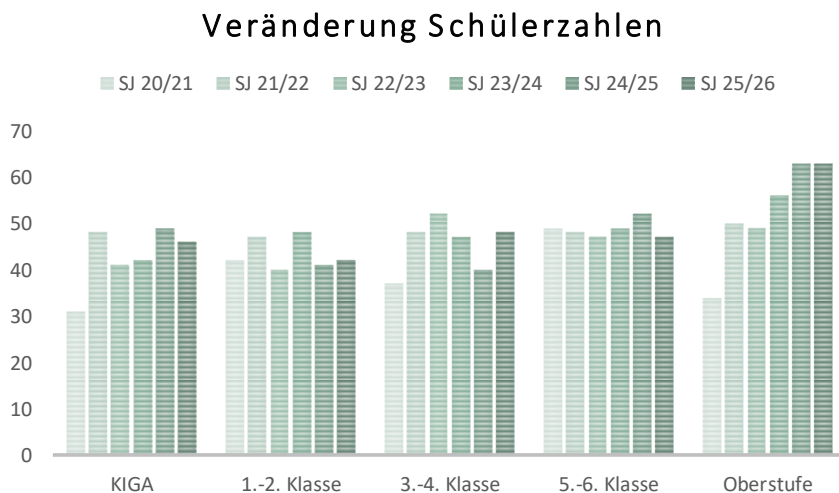


Abbildung 4-1: Entwicklung der Schülerzahlen bis zum SJ 25/26

Leichte Zunahme der SuS-Zahlen

Wie Abbildung 4-1 zeigt, steigen die Kindergartenkinder über die nächsten 5 Jahre um total rund 15 Kinder auf 46 Kinder an. Bei der Primarstufe (1-6. Klasse) erfolgt die Zunahme der SuS etwas später. Es ist davon auszugehen, dass die SuS-Zahlen der 4. – 6. Klasse ab SJ 26/27 noch leicht ansteigen. Die Oberstufe wächst überwiegend aufgrund der Zurücknahme der SuS aus Grosshöchstetten. Längerfristig werden jedoch auch diese Zahlen leicht ansteigen (Fortschreibung der SuS-Zahlen aus KIGA und Primarstufe). Mit Berücksichtigung des Generationenwechsels und der Wachstumsrate der Gemeinden ist davon auszugehen, dass sich die SuS-Zahlen längerfristig auf einem ähnlichen Niveau bewegen.

4.1 Klassenzahlen

Auf Basis der Schülerzahlen können die Klassenzahlen definiert werden. Die Gemeinde geht von zukünftig total 11 Klassen aus. Die Klassenzahlen KIGA und Primarstufe verändern sich im Prognosehorizont nicht, ab SJ 25/26 wird jedoch eine dritte Oberstufenklassen geführt werden, vgl. Tabelle 1.



Tabelle 1: Anzahl Klassen im Prognosehorizont

Schulstufe	SJ 20/21	SJ 25/26	SJ 30/31	SJ 35/36	Total Diff.
KIGA	2	2	2	2	0
Primar	6	6	6	6	0
Oberstufe	2	3	3	3	1

4.2

Schülerzahlen Tagesschule

Mittagstisch für 30 SuS

Für den Mittagstisch wird in einem ersten Schritt von 30 SuS ausgegangen. Dementsprechend wird der Mittagstisch für 30 SuS dimensioniert.



5. Zustandsanalyse Schulanlagen

5.1 Bauliche Analyse

Vorgehen

Die Bewertung des baulichen Zustands für die einzelnen Gebäude wurde auf Grundlage der vorhandenen Datenblätter sowie der Besichtigungen im Mai / Juni 2021 inkl. Interviews mit den Hausdiensten, der Bauverwaltung und der Schulleitung erstellt.

Die Bewertung Energie Gebäudehülle basiert auf eigener Erfahrung sowie teilweise auf best. Werten der Energiebuchhaltungen. Die Analyse der Barrierefreiheit sowie des Schadstoffpotentials leitet sich ab auf Grundlage der Begehungen vor Ort und soll als Orientierungshilfe für zukünftige Projektierungen dienen. Die Einstufung der einzelnen Gebäude gem. kantonaler Denkmalpflege ist ebenfalls Teil der Analyse.

Beurteilungskriterien

Bau: Bewertungen von "Gebäude in gutem Zustand, mittelfristig keine Sanierungsmassnahmen nötig," bis "Gebäude stark sanierungsbedürftig,"



Energie/Gebäudehülle: Bewertungen von "Neubauwerte nach Gesetz (KEnG)" bis "Energetisch sehr schlechte Gebäudehülle,,". Die Effizienz der Gesamtenergie mit Gewichtung des Energieträgers wird hier nicht dargestellt.



Barrierefreiheit: Bewertungen von "Alle Nutzflächen barrierefrei erschlossen,," über "Nutzflächen nur teilweise oder über Umwege barrierefrei erschlossen,," bis "Keine Nutzflächen barrierefrei erschlossen"

Schadstoff: Bewertungen von "Schadstoffvorkommen unwahrscheinlich,," über "Schadstoffvorkommen wahrscheinlich,," bis "Schadstoffvorkommen sehr wahrscheinlich"



Kantonale Denkmalpflege: "Schützenswert (s)", "Erhaltenswert (e)", "Baugruppe (bg)"

Ergebnisse

	Bau	Energie	Barriere	Schadstoff
Schulanlage Zäziwil				
Schulhaus Bahnhofstr. 5	■	■	■	■
Pavillon Bahnhofstr. 5	■	■	■	■
Kindergarten	+	■	■	■
Turnhalle / MZH	-	+	■	■
Liegenschaft Bahnhofstr. 7	■	■	■	■
Schulanlage Oberhünigen				
Schulhaus	+	-	■	■
Anbau Schulhaus	+	-	■	■
Lehrerhaus	+	-	■	■

5.2

Erneuerungsstrategie

Vorgehen

Auf Basis der Erkenntnisse aus der Zustandsanalyse wurde für alle Gebäude eine Erneuerungsstrategie erarbeitet, welche notwendige Massnahmen in 5 bis 10 Jahresschritten aufzeigt.

Um die Übersichtlichkeit zu bewahren, wurden bei der Tabelle „Sanierungszeitpunkt“ nur die grossen Sanierungsarbeiten aufgeführt. Kleinere Sanierungsarbeiten, wie z.B. Küchensanierungen, oder in einem kürzeren Zyklus zu sanierende Bauteile, wie z.B. innere Malerarbeiten werden nicht aufgeführt. Die wesentlichen und somit auch kostenintensiveren Massnahmen sind grau hinterlegt.

Um den geeigneten Zeitpunkt einer Gesamtsanierung einzuhalten, müssen einige Bauteile länger im Einsatz bleiben als ihr theoretisch wirtschaftliches Alter erlauben würde. Bei diesen Bauteilen fallen allenfalls Instandhaltungskosten bis zum effektiven Ersatz an. Die zu sanierenden Gebäudeteile sollen jeweils auch energetisch verbessert werden.

Beurteilungskriterien

Hüllensanierung: Die Gebäudehüllen inkl. Fenster werden auf einen Stand gebracht, damit frühestens nach 40 Jahren wieder saniert werden muss (mit Ausnahme kurzlebigere Bauteile).

Innensanierung: Die Gebäudetechnik, Sanitärräume und inneren Oberflächen werden auf einen Stand gebracht, damit frühestens nach 40 Jahren wieder saniert werden muss (mit Ausnahme kurzlebigere Bauteile).

Gesamtsanierung: Hüllensanierung und Innensanierung gemäss obigem Beschrieb, jedoch Ausführung in einer Etappe.



Kurzzeichen:

- 1 Bei Nutzungsänderungen oder zusätzlichem Raumbedarf ist ein Abbruch/Neubau prüfenswert.
- 2 Die theoretische Lebensdauer des Bauteils ist erreicht. Um Synergien nutzen zu können, sollte das Bauteil jedoch möglichst bis zur nächsten Gesamtsanierung instandgehalten werden.
- 3 Das technische Alter der Sanitärräume ist zwar noch nicht erreicht, die Apparate wurden jedoch an die alten Leitungen angeschlossen. Daher gibt es allenfalls einen vorzeitigen Sanierungsbedarf.
- ? Bau: Nicht bekannt, ob das Bauteil seit der Ersterstellung erneuert wurde.
Energie: Eine energetische Einstufung ist schwierig, da nicht alle Bauteile bekannt sind.

Allgemein:

Beim Sanierungszeitpunkt ist ausschliesslich der bauliche Zustand massgebend. Anpassungen aufgrund von Nutzungsänderungen oder zusätzlichem Raumbedarf, welcher allenfalls einen vorzeitigen Sanierungszeitpunkt zur Folge haben könnte, werden hier nicht abgebildet. Bei energetischem Sanierungsbedarf werden teilweise Sanierungen vorgezogen, um Synergien zu nutzen, auch wenn das Bauteil seine Lebensdauer noch nicht erreicht hat.

Ergebnisse

Mit den folgenden Tabellen werden die Erneuerungsstrategien pro Schulanlage und Gebäude vorgestellt (oberes Bild: bis 2025 und 2030, unteres Bild: bis 2035 und 2045):

bis 2025	bis 2030
----------	----------

Schulanlage Zäziwil

- Schulhaus Bahnhofstr. 5
- Pavillon Bahnhofstr. 5
- Kindergarten
- Turnhalle / MZH
- Liegenschaft Bahnhofstr. 7

Gesamtsanierung	
Gesamtsanierung (1)	
	periodische Kontrolle Satteldach
Fechtigkeitseintritte überprüfen	periodische Kontrolle Satteldach
Gesamtsanierung (1)	

Schulanlage Oberhünigen

- Schulhaus
- Anbau Schulhaus
- Lehrerhaus

periodische Kontrolle Sanitärleitungen + Leuchtenersatz	
periodische Kontrolle Fenster (2)	Fensterersatz + Innensanierung (San + Bel)
periodische Kontrolle Sanitärleitungen + Satteldach	



bis 2035	bis 2045
----------	----------

Schulanlage Zäziwil

Schulhaus Bahnhofstr. 5
Pavillon Bahnhofstr. 5
Kindergarten
Turnhalle / MZH
Liegenschaft Bahnhofstr. 7

bis 2035	bis 2045
Hüllensanierung	Innensanierung

Schulanlage Oberhünigen

Schulhaus
Anbau Schulhaus
Lehrerhaus

bis 2035	bis 2045
Innensanierung	Hüllensanierung
	Hüllensanierung
Innensanierung	Hüllensanierung

Fazit

Das historische Schulhaus in Zäziwil sollte aufgrund seines Zustands in den kommenden Jahren einer Gesamtsanierung unterzogen werden. Der best. Pavillon auf dem Pausenplatz hat das Ende der Lebensdauer erreicht und muss entsprechend saniert oder ersetzt werden. Bei einem zusätzlichen Bedarf an Schulräumen muss zwingend das gesamte Areal inkl. der Parzelle Bahnhofstrasse 7 für strategische Lösungsfindungen in Betracht gezogen werden.

Die erst kürzlich sanierte Turnhalle befindet sich grundsätzlich in einem guten, nahezu neuwertigen Zustand. Die vor Ort erkannte Problematik der Feuchtigkeitseintritte sollte durch die Bauverwaltung jedoch schnellstmöglich geklärt werden, um weitere Folgeschäden zu vermeiden. Die eingebauten Kindergärten können weiterhin gut genutzt werden. Eine etwaige Sanierung muss erst ab 2035 detaillierter betrachtet werden.

Die Parzelle Bahnhofstrasse 7 ist für eine etwaige Erweiterung des Schulraums perfekt gelegen. Die Liegenschaft selbst sollte aufgrund des baulichen Zustands sowie der bisherigen Nutzung nicht in Betracht gezogen werden.

Die Schulgebäude in Oberhünigen wurden bereits teilsaniert und können im derzeitigen Zustand mit den angemerkten notwendigen Kontrollen sowie anstehendem Fensterersatz weiter betrieben werden. Der nächste grössere Sanierungszyklus wäre ab 2035 vorzusehen.

6. Raumanalyse IST- und SOLL-Zustand

Gesetzliche Minimalmasse für Schul- und Sportanlagen

Im Kanton Bern sind für den Schulhausbau lediglich ein paar Minimalmasse gesetzlich vorgeschrieben. Die Vorschriften sind in Art. 9 der Volksschulverordnung (VSV) zu finden:

- 1 Die Minimalfläche beträgt für
 - a einen Kindergartenraum pro Klasse 75 m²,
 - b einen Unterrichtsraum pro Regelklasse und besondere Klasse 64 m²,
 - c einen Unterrichtsraum in den Bereichen Gestalten, Natur-Mensch-Mitwelt und für die Bibliothek/Mediathek 64 m²,
 - d für eine Sporthalle 288 m².

2 Das Amt für Kindergarten, Volksschule und Beratung kann in begründeten Fällen Abweichungen von diesen Minimalvorschriften bewilligen.

Empfehlungen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Minimalflächen genügen den Ansprüchen an den Schulraum nur knapp. Die heutigen Unterrichtsformen bedürfen grössere Klassenzimmer und Zusatzräume. Entsprechende Richtwerte sind in Empfehlungen aus verschiedenen Städten und Kantonen zu finden. Im August 2015 hat die Erziehungsdirektion des Kantons Bern mit der Publikation „Schulraum gestalten“ eine Wegleitung zur Planung und Weiterentwicklung von Anlagen der Volksschule herausgegeben. Basierend auf dieser und den Empfehlungen anderer Kantone, Städten und Gemeinden hat IC Infraconsult Richtwerte definiert. Eine tabellarische Aufstellung dieser befindet sich im Anhang A2.

Räumliche Auswirkungen zeitgemässer Unterrichtsformen

In älteren Schulhäusern entspricht das Raumangebot häufig nicht mehr den heutigen Anforderungen. Neue Unterrichtsformen bedürfen tendenziell mehr Raumfläche als früher. Insbesondere Räume für den Halbklassenunterricht fehlen vielerorts, um den Unterricht zeitgemäss gestalten zu können. Das Raumangebot der Schulhäuser wird darum im Vergleich mit aktuell gültigen Richtwerten zur Dimensionierung von Schulräumen überprüft. Möglichst flexibel einsetzbare Schulräume erleichtern nicht nur das Reagieren auf Schwankungen der Schülerzahlen einzelner Jahrgänge, sie sind auch einfacher an neue pädagogische Konzepte anzupassen.

6.1 Beurteilung IST-Zustand Schulgebäude

Legende

Für die qualitative Beurteilung des IST-Zustandes wurde jeweils das nachfolgende Ampelsystem angewendet.

	Grösse, Lage und Ausstattung sehr gut (Anforderungen/Bedürfnisse komplett erfüllt, ev. Reserven vorhanden)
	Grösse, Lage und Ausstattung gut (entspricht Raumprogramm/Bedürfnissen grösstenteils)
	Grösse, Lage und Ausstattung knapp/genügend (weicht von Raumprogramm/Bedürfnissen ab)
	Grösse, Lage und Ausstattung ungenügend (weicht stark von Raumprogramm/Bedürfnissen ab Flächendefizit)



6.1.1

Schulhaus Oberhünigen

Analyse Raumprogramm
Oberhünigen

Raumeinheiten	Ist	Bemerkungen Ist
	Anz. Räume	
Klassenzimmer	3	
Klassenzimmer	2	
Gruppenraum	1	
Fachräume	2	
Fachzimmer Textiles Gestalten		in SH Zäziwil
Material/Vorb. Textiles Gestalten		in SH Zäziwil
Fachzimmer Technisches Gestalten		in SH Zäziwil
Maschinenraum		in SH Zäziwil
Material/Vorb. Technisches Gestalten		in SH Zäziwil
Fachzimmer Natur und Technik	0	
Vorbereitung Natur und Technik	0	
Fachzimmer Bildnerisches Gestalten	1	ist auch Englisch Zimmer
Informatik		
WAH Küche		in SH Zäziwil
WAH Theorie		in SH Zäziwil
Fachzimmer Musik	1	
Förderung	1	
Schulsozialarbeit Büro		
Niveauzimmer		
IF-Zimmer/DAZ	1	Lernatelier
Lehrpersonen-Räume	1	
Cafeteria		
Vorbereitungsraum/Sammlung	1	
Büro Schulleitung		
Besprechungszimmer		
Gemeinschaftsräume	1	
Aula		
Bibliothek		
Mittagstisch	1	Picknick-Raum im UG
Turnhalle inkl. Nebenräume		in Zäziwil

Das Schulhaus Oberhünigen erfüllt die geforderten Richtwerte schlecht. Die Klassenzimmer entsprechen nicht dem gesetzlichen Minimum von 64 m². Dafür ist der vorhandene Gruppenraum sehr gross. Bei den Fachzimmern ist nur ein Zimmer für Bildnerisches Gestalten vorhanden sowie ein Singsaal für den Musikunterricht, in welchem auch Theater und Elternabende stattfinden. Technisches sowie Textiles Gestalten und WAH werden im SH Zäziwil unterrichtet. Ein Fachzimmer für Natur und Technik fehlt gänzlich. Ein Lernatelier bildet den einzigen Förderraum. Des Weiteren steht lediglich ein einziger Raum für die Lehrpersonen zur Verfügung. Dieser ist mit 33 m² zu klein. Der Mittagstisch wird in Form eines Pic-nic-Raumes im UG geführt. Die Oberstufe turnt in der Turnhalle in Zäziwil.



6.1.2

Schulhaus Zäziwil

Analyse Raumprogramm
Zäziwil

Raumeinheiten	Ist 6 Klassen Anz. Räume	Bemerkungen Ist
Klassenzimmer	9	
Klassenzimmer	6	
Gruppenraum	3	
Kindergarten	2	
Fachräume	9	
Fachzimmer Textiles Gestalten	1	Halbklassenunterricht
Material/Vorb. Textiles Gestalten	0	
Fachzimmer Technisches Gestalten	3	2 Werkräume+ Maschinenraum
Material/Vorb. Technisches Gestalten	3	
Informatik		
Fachzimmer Musik		findet in Singsaal (MZR) statt
Schulküche HWS	1	
Theorieraum HWS	1	
Förderung	3	
Schulsozialarbeit Büro	0	
IF-Zimmer/DAZ	2	
Logopädie	1	findet im Pavillon statt
Lehrpersonen-Räume	3	
Cafeteria	1	
Vorbereitungsraum/Sammlung	1	
Büro Schulleitung	1	
Besprechungszimmer	0	
Gemeinschaftsräume	2	
Mehrzweckraum	1	
Bibliothek		ist im Gemeindehaus
Tagesschule	1	Mittagstisch in Gruppenraum
Turnhalle inkl. Nebenräume	1	

Das Schulhaus Zäziwil bietet grundsätzlich gute Voraussetzungen für den Unterricht. Die Klassenzimmer und Gruppenräume sind sehr gross. Die Fachräume sind in ausreichender und guter Grösse vorhanden. Die Förderzimmer sind knapp, es fehlt ein Büro für die Schulsozialarbeit (SSA) sowie ein IF-Zimmer. Der Mittagstisch kann in einem Gruppenraum angeboten werden. Die Logopädie findet im Pavillon statt, welcher den Anforderungen nicht mehr genügt. Grosse Defizite bestehen bei den Lehrpersonen-Räume. Diese sind zu klein, ein Besprechungszimmer für die Schulleitung fehlt gänzlich. Ein Mehrzweckraum ist vorhanden, dieser ist jedoch mit rund 100 m² zu klein. Es fehlt in Zäziwil wie auch in Oberhünigen eine Aula, die neben der Schule auch von Vereinen genutzt werden könnte. Die Bibliothek wird im nahegelegenen Gemeindehaus geführt, was eine gute Lösung darstellt.

Aufgrund der grossen Klassenzimmer und der guten Ausstattung mit Räumen für das Technische Gestalten ergibt sich ein quantitativer Flächenüberschuss.

6.1.3

Kindergarten Zäziwil

Analyse Raumprogramm
KIGA Zäziwil

Die beiden KIGAs erfüllen den Richtwert (135 m²) fast vollständig. Der Aussenraum hat eine sehr gute Grösse. Es gibt jedoch wenig gedeckter Aussenraum.

6.1.4

Turnhalle

Eine Turnhalle, zwei Spielfelder

In der Turnhalle gibt es zwei Spielfelder. Dementsprechend können zwei Klassen gleichzeitig turnen.

Die Spielfelder entsprechen mit 287 bzw. 289 m² nicht mehr den Normmassen der BASPO-Norm (448 m²). Es wäre jedoch unverhältnismässig, die Spielfelder nur aufgrund dessen zu vergrössern.

6.2

SOLL-Zustand

Quantitative Analyse des Raumprogramms

Aufgrund der Richtwerte des Raumprogramms wurde der notwendige Raumbedarf für den IST-Zustand und die SOLL-Zustände in den Schuljahren 25/26, 30/31 und 35/36 quantitativ bestimmt. Die SOLL-Zustände wurden unter Einbezug der Klassenzahlprognosen der Gemeinde und den Richtwerten gemäss Anhang A2 berechnet.

Das nachfolgende Diagramm zeigt das Flächendefizit bzw. den Flächenüberschuss im jeweiligen Schuljahr in der Referenz zur geforderten Schulinfrastruktur.

Zunahme Flächenbedarf bzw. Flächendefizit

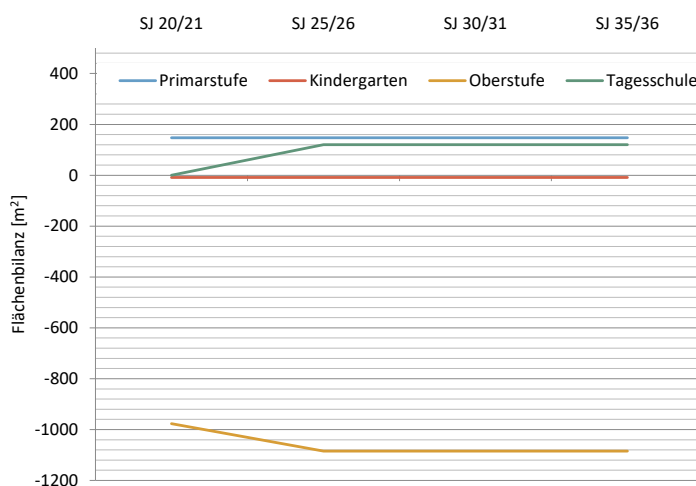


Abbildung 6-1: Flächenbilanz pro Schulstufe aktuell sowie in den Prognosejahren

Da sich die Klassenzahl auf der Primarstufe nicht ändert, bleibt der Flächenüberschuss im Primarschulhaus über die gesamte Periode bestehen und ändert sich nicht.

Die Oberstufe hat aktuell bereits ein Flächendefizit von rund 980 m². Aufgrund der Zunahme um 1 Klasse erhöht sich das Defizit ab SJ 25/26 auf rund 1100 m².

Die beiden KIGAs weisen kumuliert heute ein kleines Flächendefizit von rund 10 m² aus. Dieses bleibt gleich, da auch in Zukunft 2 KIGAs geführt werden. Da dies jedoch teilweise grosse KIGA-Klassen (> 25 Kinder) sein werden, sind die bestehenden Flächen in Zukunft eher knapp.

Der Tagesschule fehlen eigene Räume. Für 30 SuS sind rund 120 m² notwendig.



7.

Handlungsbedarf

Anstehende Sanierungen und zusätzlicher Flächenbedarf

Zusammengefasst besteht bei der Schule Region Zäziwil folgender Handlungsbedarf:

- Bei fast allen Gebäuden stehen Sanierungen an.
- In der Oberstufe müssen ab SJ 25/26 drei statt zwei Klassen geführt werden, was zusätzlichen Schulraum erfordert.
- Bei der Schulinfrastruktur der Oberstufe liegt bereits heute ein grosses Flächendefizit vor. In der Summe ergibt sich ein Flächendefizit von rund 1100 m².
- Im Schulhaus Zäziwil bestehen Defizite bei Förderzimmern und Räume für Lehrpersonen. Ebenso fehlt eine Aula, die für die Schule und von Vereinen genutzt werden kann.
- Es besteht Bedarf neuer, eigener Räume für die Tagesschule auf Stufe KIGA und Primar sowie ein separater Mittagstisch für die Oberstufe.
- Die Flächen der KIGAs werden mit grossen Klassen eher knapp.

8. Handlungsoptionen

Reaktion auf zu knappe Raumressourcen

Die Analyse zeigt, dass im Schulhaus Oberhünigen bzw. für die Oberstufe grosse Raumdefizite vorhanden sind. Ebenso wird auf SJ 25/26 durch eine zusätzliche Klasse mehr Schulraum benötigt. Darüber hinaus ist geplant, die Tagesschule für künftige Bedürfnisse auszubauen (Mittagstisch und Früh- / Nachmittagsbetreuung).

Mit Handlungsoptionen werden nachfolgend verschiedene Möglichkeiten zur Schaffung des zusätzlich benötigten Schulraums in Zäziwil und in Oberhünigen aufgezeigt und diskutiert.

8.1 Schulhaus Oberhünigen

Mehrstöckiger Anbau

Anbau Schulhaus Oberhünigen

Um zusätzlichen Raum gewinnen zu können, ist aus ortsbaulicher Sicht ein mehrstöckiger Anbau an der Westseite (Bau in den Hang zwischen Schulhaus und Lehrerhaus) mit Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss vorstellbar. In diesem könnten die fehlenden Fachzimmer für die Oberstufe sowie ein zusätzliches Klassenzimmer und ein Gruppenraum geschaffen werden, ebenso ein Raum für den Mittagstisch der Oberstufe sowie ein IF-Zimmer. Neben dem Anbau würde ebenso das Lehrerhaus neu durch die Schule genutzt werden.



Abbildung 8-1: Möglicher Anbau zwischen Schulhaus und Lehrerhaus Oberhünigen

Raumrochaden inkl. Nutzung des Lehrerhauses

Mit Raumrochaden und der Nutzung des Lehrerhauses können neue Räume dazugewonnen werden. Der heutige Singsaal könnte zukünftig als Klassenzimmer inkl. Gruppenraum dienen. Durch die Verschiebung der Lehrpersonen-Arbeitsplätze in das Erdgeschoss des Lehrerhauses könnte ein IF-Zimmer gewonnen werden. Der bestehende Raum für Bildnerisches Gestalten und Englisch entspricht dem Niveauzimmer. Der heutige Raum «Förderung» im Untergeschoss könnte zukünftig für das Fach Natur und Technik eingesetzt werden. Der Mittags-

tisch könnte im Obergeschoss des Lehrerhauses realisiert werden.

Insgesamt reicht es jedoch nicht aus, um alle benötigten Räume zur Verfügung stellen zu können. Technisches sowie Textiles Gestalten und WAH müssen im Schulhaus Zäziwil besucht werden. Die bestehenden Klassenzimmer verbleiben in ihrer Grösse unter der gesetzlich geforderten Mindestgrösse von 64 m². Eine Übersicht mit den angepassten Grundrissen auf Basis dieser Raumrochaden befindet sich im Anhang 8.

8.2

Schulhaus Zäziwil

Abriss und Neubau Schulhaus

Um die Anordnung und Grösse der zukünftigen Schulräume komplett neu und optimal gestalten zu können, wäre der Abriss und Neubau des Schulhauses eine Option. Da der ursprüngliche Teil des Schulhauses jedoch als erhaltenswert eingestuft ist, ist die Realisierung eines Abrisses und Neubaus heikel und mit Risiken behaftet. Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass das heutige Schulhaus mit seinem Charakter ein Identifikationspunkt der Gemeinde darstellt. Vor diesem Hintergrund ist diese Handlungsoption nicht zu empfehlen.

Abriss Anbau Schulhaus und Ergänzungsbau

Der im Jahr 1986 realisierte Anbau des Schulhauses ist nicht denkmalgeschützt. Eine weitere Handlungsoption besteht darin, das Schulhaus auf seine anfängliche Grösse zu reduzieren, also den Anbau zurückzubauen und damit das Baudenkmal in seiner ursprünglichen Form wiederzubeleben. Die notwendigen Schulräume würden neu in einem Ergänzungsbau unter pädagogischen und betrieblichen Gesichtspunkten optimal konzipiert und realisiert.



Abbildung 8-2: Schulhaus Zäziwil mit Anbau aus dem Jahre 1986. Foto: Roland Zumbühl

Sanierung Schulhaus und Ergänzungsbau

Eine weitere Handlungsoption im Umgang mit dem bestehenden Schulhaus ist die Sanierung desselben in seiner bestehenden Form. Die zusätzlich notwendigen Schulräume werden in einem Ergänzungsbau unter pädagogischen und betrieblichen Gesichtspunkten optimal konzipiert und realisiert.

Einbezug Parzelle 229

Als strategische Landreserve für die Schulraumentwicklung ist die Parz. 229 im Besitz der Gemeinde. Das Gebäude, welches aktuell auf der Parzelle 229 steht (Bahnhofstrasse 7) ist stark sanierungsbedürftig. Es besteht die Möglichkeit, dieses Gebäude zurückzubauen und mit der Parz. 229 das Schulareal zu vergrössern. Damit steht mehr Platz für Erweiterungsbauten und für den Pausenplatz zur Verfügung.



Abbildung 8-3: Parzelle 229 (rot) ist im Besitz der Gemeinde Zäziwil. Sie kann für die Schulraumentwicklung miteinbezogen werden.

8.3

Turnhalle Zelgweg

Einbau Tagesschule in Turnhalle

Heute befindet sich der KIGA bereits im vorderen Bereich des Obergeschosses der Turnhalle. Der hintere Bereich wird von den Vereinen als Lagerraum genutzt. Es besteht die Möglichkeit, diesen hinteren Bereich als Tagesschule auszubauen. Dazu ist eine statische Ertüchtigung notwendig. Mit dem Einbau der Tagesschule können (räumliche) Synergien zwischen dem KIGA und der Tagesschule genutzt werden. Dies stellt insbesondere für die erwarteten grossen KIGA-Klassen (bis zu 26 Kinder) einen grossen Vorteil dar. Da die Vereine bei einem Ausbau ihre Lagermöglichkeiten verlieren, wäre ein adäquater Ersatz zu schaffen.

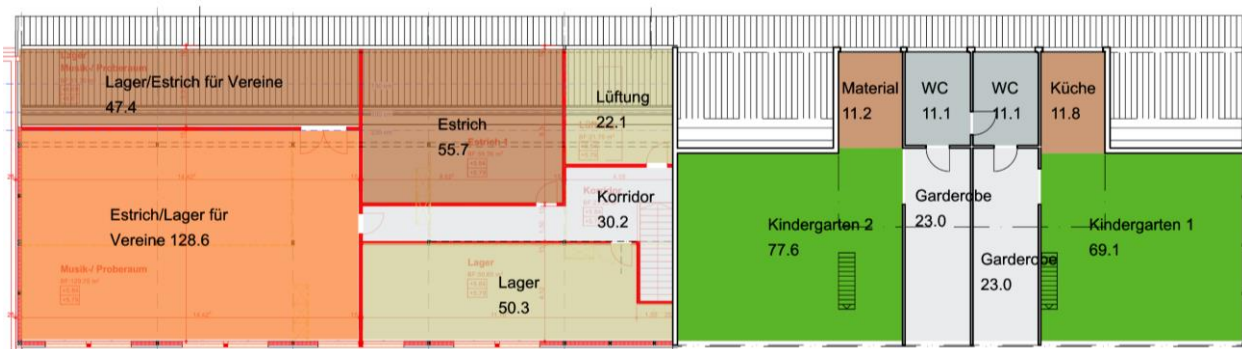


Abbildung 8-4: Grundriss mit den heutigen Nutzungen des Dachgeschosses der Turnhalle Zelgweg.

8.4

Betrieblich / pädagogische Organisation

Einführung Basisstufe

Aktuell wird an der Schule Zäziwil keine Basisstufe unterrichtet. Im Rahmen der Schulraumplanung soll übergeordnet aufgezeigt werden, welche Auswirkungen die Einführung einer Basisstufe bezüglich der notwendigen Infrastruktur (Räume) und Kosten hat.

Anzahl Basisstufen

Auf Basis der prognostizierten SuS-Zahlen der Gemeinde könnten 4 Basisstufen-Abteilungen gebildet werden. Alle Räume einer Abteilung (KIGA plus 1. und 2. Klasse) liegen idealerweise auf der gleichen Etage. Im Vergleich zum System KIGA benötigt die Basisstufe für 4 Basisstufen-Abteilungen total 30 m² mehr Fläche.

Räume	KIGA	Basisstufe
KIGA-Räume	2 x 135 m ²	
Klassenzimmer	2 x 72 m ²	
Gruppenraum	1 x 36 m ²	4 x 30 m ²
Hauptraum		4 x 90 m ²
Total	450 m ²	480 m ²

Zusätzliche Stellenprozent
für Lehrpersonen

Neben dem unterschiedlichen Raumprogramm sind bei der Basisstufe im Vergleich zum System KIGA auch zusätzliche Stellenprozent für Lehrpersonen notwendig. Dabei ist von rund 150 – 200 zusätzlichen Stellenprozent auszugehen.

Bei einer Annahme von 140'000 Fr. Kosten (Lohn inkl. Sozialversicherungen) pro 100 Stellenprozent ist mit zusätzlichen Kosten von 85'000 Fr. pro Jahr für die Gemeinde (Anteil Kanton 70%, Anteil Gemeinde 30%) zu rechnen.

Basisstufe bei allen Varianten
möglich

Da sich der Raumbedarf zwischen den Systemen KIGA und Basisstufe nur geringfügig (30 m²) unterscheidet, ist eine Basisstufe bei allen nachfolgend im Kapitel 11 ausgeführten Varianten möglich.

Ein Entscheid, ob eine Basisstufe eingeführt werden soll oder nicht, ist nicht Gegenstand dieser Schulraumplanung. Mit der vorliegenden Zusammenstellung kann jedoch aufgezeigt werden, dass die Voraussetzungen für die Basisstufe grundsätzlich bei allen Varianten gegeben ist.

8.5

Fazit Handlungsoptionen

Fazit und Beschlüsse
Begleitgruppe

Die Begleitgruppen hat an ihren Sitzungen am 30. Juni 2021 sowie am 23. August 2021 beschlossen, dass:

- Ein Anbau beim Schulhaus Oberhünigen geprüft werden soll.
- Der Einbau des KIGA in Oberhünigen geprüft werden soll.
- Das bestehende Schulhaus in Zäziwil weder teil- noch ganz abgerissen werden soll.
- Die Parzelle 229 in das neue Schulhausareal integriert werden soll.
- Der Einbau der Tagesschule in das Dachgeschoss der Turnhalle geprüft werden soll.



9. Grobvarianten

3 Grobvarianten

Die Schule Region Zäziwil hat bereits verschiedene Grobvarianten geprüft. Aus diesem Prozess sind 3 Grobvarianten verblieben, welche weiterbearbeitet werden sollen. Diese Grobvarianten sind:

	Variante 4A	Variante 4B	Variante 5
Zäziwil	<ul style="list-style-type: none">▪ KIGA▪ Primarstufe▪ Tagesschule	<ul style="list-style-type: none">▪ Primarstufe▪ Oberstufe▪ Tagesschule	<ul style="list-style-type: none">▪ KIGA▪ Primarstufe▪ Oberstufe▪ Tagesschule
Oberhünigen	<ul style="list-style-type: none">▪ Oberstufe	<ul style="list-style-type: none">▪ KIGA	-

Eignungskriterien

Auf Basis dieser 3 Grobvarianten werden im nächsten Kapitel verschiedene Varianten aufgezeigt. Für die Eignung werden schulorganisatorische, pädagogische sowie räumlich/betriebliche Überlegungen miteinbezogen.



10. Weiterentwickelte Varianten

Gewählte und verworfene Varianten

Auf Basis der Grobvarianten wurden 12 Varianten entwickelt, die sich teilweise stark und teilweise geringfügig unterschieden. Im folgenden Kapitel werden deshalb zuerst die von der Begleitgruppe gewählten Varianten ausführlich präsentiert. Darauffolgend werden die Varianten, die von der Begleitgruppe verworfen wurden, beschrieben. Einen zusammenfassenden Überblick über alle Varianten bildet die Tabelle im Anhang 4.

Berechnung der erforderlichen Fläche und Kosten

Alle Varianten wurden auf Basis der notwendigen Flächen des Raumprogramms entwickelt. Bei einer ungeraden Anzahl Abteilungen, wird die Anzahl der notwendigen Gruppenräume aufgerundet. Die totale Hauptnutzfläche (HNF) entspricht daher eher dem oberen Limit. In der Projektierung sind diese Zahlen zu verifizieren bzw. zu konkretisieren.

Die HNF wird mit einem Faktor 1.7 in die Geschossfläche (GF) umgerechnet.

Bei den Kostenschätzungen handelt es sich um kumulierte Gesamtkosten pro Massnahme, d.h. Baukosten (BKP 1-9, inkl. Projektierung) und Kosten für vorbereitende Phasen wie Studien, Testplanungen, Wettbewerbe (Kostengenauigkeit $\pm 30\%$). Die verwaltungsinternen Kosten sind nicht enthalten. Die Berechnung der Kosten pro Variante ist im Anhang A6 zu finden.

Grundlagen für alle Varianten

Folgende Annahmen werden bei allen Varianten zu Grunde gelegt:

- Bei allen Varianten wird der bestehende Pavillon abgerissen.
- Die Schulküche und der Theorieraum für das Fach WAH liegt im Schulhaus Zäziwil.
- Die Bibliothek wird auch zukünftig im Gemeindehaus geführt.
- Die Tagesschule für die Primarstufe wird in Zäziwil angeboten.

10.1

Varianten 4A

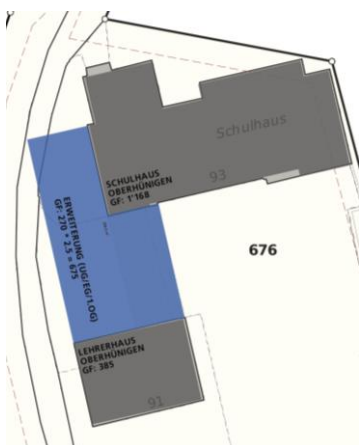
Variante 4A.1

Anbau Schulhaus Oberhünigen

Beschreibung

Oberhünigen

In der Variante 4A.1 wird das bestehende Schulhaus in Oberhünigen umgenutzt und erweitert. Für die Bereitstellung des zusätzlichen Schulraums wird ein Anbau zwischen Schulhaus und Lehrerhaus realisiert. Dieser Anbau muss eine GF von rund 600 m² aufweisen. Der Anbau bietet Platz für ein zusätzliches Klassenzimmer sowie einen Gruppenraum, ein Fachzimmer Textiles Gestalten plus ein Materialraum, ein Fachzimmer «Natur und Technik» plus ein Vorbereitungsraum, ein IF-Zimmer sowie ein Niveauzimmer. Das bestehende Lehrerhaus wird für den Mittagstisch sowie für die Lehrpersonen-Arbeitsplätze genutzt. Der Raum im Untergeschoss (80 m²) wird neu als Raum für Technisches Werken genutzt. Die sonstigen Nutzungen bleiben gleich. Die beiden Fächer WAH und Turnen werden



Schulareal Oberhünigen



Schulareal Zäziwil

weiterhin in Zäziwil besucht.

Aus ortsbaulicher Sicht sind Fussabdruck und Geschossigkeit (2.5-geschossig) des Anbaus stimmig. Der Anbau gliedert sich zwischen die beiden Gebäude gut ein.

Notwendiger Schulraum in Oberhünigen für die Oberstufe:

Fläche	Notwendig	best. SH Oberhünigen	Anbau
HNF (m ²)	1300	900	350
GF (m ²)	2150	1550	600

Zäziwil

Schulareal

In Zäziwil wird das bestehende Schulhaus saniert. Um ausreichend Räume für die Primarstufe zu haben, ist auch in Zäziwil ein Ergänzungsbau notwendig. Dieser beinhaltet eine Aula, die Tagesschule und je nach Organisation des bestehenden Schulhauses Räume für Schulsozialarbeit, Logopädie oder Räume für Textiles Gestalten bzw. Technisches Gestalten sowie die Tagesschule. Damit ausreichend Fläche für die Primarschule bereitgestellt werden kann, weist der Ergänzungsbau eine GF von rund 1000 m² aus.

Notwendiger Schulraum in Zäziwil für die Primarstufe sowie die Tagesschule:

Fläche	Notwendig	best. SH Zäziwil	Ergänzungsbau
HNF (m ²)	1500	1200	600
GF (m ²)	2500	2100	1000

Da sich im bestehenden Schulhaus zwei Räume für WAH befinden und Fachzimmer im bestehenden Schulhaus teilweise grösser sind als das Raumprogramm vorsieht, ist die Summe der Flächen „best. SH Zäziwil“ und „Ergänzungsbau“ grösser als die „notwendige Fläche“.

Der Ergänzungsbau wird südöstlich des bestehenden Schulhauses situiert. Mit 2.5 Geschossen reiht er sich ortsbaulich gut in die Umgebung ein.

Turnhalle

Die KIGAs werden wie heute in der Turnhalle geführt. Die weiteren Flächen im Dachgeschoss der Turnhalle stehen den Vereinen als Lagerfläche zur Verfügung.

Aussenraum

Der Aussenraum ist mit rund 650 m² eher knapp.

Einbezug Parzelle 229

Die Parzelle 229 wird für Variante 4A.1 grundsätzlich nicht benötigt und könnte für ein Wohngebäude genutzt werden. Da der Pausenplatz mit dem Ergänzungsbau jedoch reduziert wird, wäre zu überlegen, diese Parzelle für die Erweiterung des Pausenplatzes zu nutzen.

Provisorien

Zur Umsetzung der Variante 4A.1 ist während der Sanierung des Schulhaus Zäziwil ein Provisorium notwendig.

Investitionskosten (+/- 30 Prozent)

Für die Variante 4A.1 muss mit Investitionskosten von total rund **12.8 Mio.** gerechnet werden. 3.3 Mio. davon werden in Oberhünigen investiert.



Objekt	Massnahme	Kostenschätzung
SH Oberhünigen	Sanierung	0.4 Mio.
SH Oberhünigen	Anbau	2.7 Mio.
SH Oberhünigen	Umnutzung Räume Lehrerhaus	0.2 Mio.
SH Zäziwil	Sanierung	5.2 Mio.
SH Zäziwil	Provisorium	0.4 Mio.
SH Zäziwil	Erweiterungsbau	3.9 Mio.
Total	Investitionskosten (+/-30 %)	12.8 Mio.

Beurteilung Variante 4A.1

Die Machbarkeit der Variante 4A.1 ist aus funktionaler, baulicher, schulorganisatorischer und pädagogischer Sicht grundsätzlich gegeben. Die Variante 4A.1 weist folgende Vor- und Nachteile auf:

- Vorteile:
- Alle Fächer (ausser WAH und Turnen) können in Oberhünigen angeboten werden.
 - In Zäziwil ist das Raumangebot ausreichend und flexibel nutzbar, auch für ausserschulische Nutzung.
 - Parz. 229 bleibt für andere Nutzung erhalten.
 - Der Anbau in Oberhünigen sowie der Ergänzungsbau in Zäziwil funktionieren ortsbaulich gut.
- Nachteile:
- Variante 4A-1 braucht viele einzelne bauliche Eingriffe (teuer und aufwändig).
 - Die Aussenraumfläche ist nur genügend gross
 - Aus schulorganisatorischer Sicht bedeutet ein zweites Schulhaus einen Mehraufwand.
 - Der zukünftige Raumbedarf kann mit den vorgeschlagenen Massnahmen gedeckt werden. Die Klassenzimmergrössen im bestehenden Schulhaus Oberhünigen liegen jedoch nach wie vor unter dem gesetzlichen Minimum.
 - Die Mietverträge im Lehrerhaus Oberhünigen (Spielgruppenlokal/Wohnung) müssen gekündigt werden.
 - Für die Spielgruppe Windredli Zäziwil müssen neue Räume gesucht werden.

10.2

Varianten 4B

Variante 4B.1



KIGA in Oberhünigen, Ergänzungsbau PRIM + OS, TS in Turnhalle

Beschreibung

Oberhünigen

Variante 4B.1 sieht den Einbau beider KIGAs in das bestehende Schulhaus in Oberhünigen vor.

Zäziwil

In Zäziwil wird das bestehende Schulhaus saniert und ein Ergänzungsbau für die Oberstufe und die fehlenden Räume der Primarstufe erstellt. Damit können alle Fachzimmer gemeinsam genutzt werden. Das detaillierte Raumprogramm ist im Anhang 3 ersichtlich. Der Neubau hat eine Fläche von 1850 m² GF.

Fläche	Notwendig	best. SH Zäziwil	Ergänzungsbau
HNF (m ²)	2300	1200	1100
GF (m ²)	3950	2100	1850

Der Ergänzungsbau wird 2.5-geschossig (TP, HP, 1.OG und SD) realisiert. Er weist einen Fussabdruck von 530 m² auf und kommt südwestlich des Schulareals zu liegen. Trotz der Grösse ist er ortsbaulich verträglich und passt sich in die Umgebung ein.

Turnhalle

Die Tagesschule wird in den heutigen KIGA-Räumen im Dachgeschoss der Turnhalle realisiert.

Aussenraum

Der Aussenraum hat mit rund 1050 m² eine gute Grösse. Der Neubau kann so situiert werden, dass zwei abgetrennte Pausenplätze entstehen, um so den jüngeren und älteren SuS einen separaten Pausenplatz zur Verfügung stellen zu können.

Einbezug Parzelle 229

Der Einbezug der Parzelle 229 ist für die Variante 4B.1 zwingend.

Provisorien

Für die Umsetzung der Variante 4B.1 ist kein Provisorium notwendig.

Investitionskosten (+/- 30 Prozent)

Für die Variante 4B.1 muss mit Kosten von total rund **13.1 Mio.** gerechnet werden. Davon werden 0.2 Mio. in Oberhünigen realisiert.

Objekt	Massnahme	Kostenschätzung
SH Oberhünigen	Einbau KIGA	0.2 Mio.
SH Zäziwil	Sanierung	5.2 Mio.
SH Zäziwil	Erweiterungsbau	7.1 Mio.
Turnhalle	Einbau Tagesschule	0.5 Mio.
Total	Investitionskosten (+/-30 %)	13.1 Mio.

Beurteilung Variante 4B.1

Die Machbarkeit der Variante 4B.1 ist aus funktionaler, baulicher, schulorganisatorischer und pädagogischer Sicht grundsätzlich gegeben. Die Variante 4B.1 weist folgende Vor- und Nachteile auf:

- Vorteile:
- In Zäziwil ist die Infrastruktur pädagogisch auf dem neusten Stand, das Raumangebot ausreichend und flexibel nutzbar, auch für auserschulische Nutzung.
 - Der zukünftige Raumbedarf kann mit dem Neubau vollständig gedeckt werden.
 - Es besteht die Chance, vermehrt multifunktionale Räume zu erstellen.
 - Es können Synergien zwischen der Primar- und Oberstufe genutzt werden.
 - Der KIGA in Oberhünigen wird nicht allen Platz benötigen. Ein Teil der Fläche steht für andere Nutzungen bereit.
 - Die Aussenraumfläche ist gut und stellt eine Vergrösserung dar.
 - Es sind abgetrennte Pausenplätze für die Primar- und Oberstufe möglich.
 - Das Neubausvolumen ist ortsbaulich verträglich.
- Nachteile:
- Der Einbezug von Parz. 229 ist zwingend (Nachteil aus finanzieller Sicht).
 - Der KIGA ist weit von der Tagesschule entfernt.
 - Für die Spielgruppe Windredli Zäziwil müssen neue Räume gesucht werden.

10.3

Varianten 5

Variante 5D

Ergänzungsbau PRIM + OS, KIGA+TS in Turnhalle

Variante 5D unterscheidet sich von Variante 4B.1 lediglich darin, dass der KIGA nicht in Oberhünigen, sondern in der Turnhalle realisiert wird.



Beschreibung

Oberhünigen

Bei der Variante 5D wird der Schulstandort Oberhünigen aufgehoben.

Zäziwil

Variante 5D sieht einen Ergänzungsneubau in Zäziwil vor, welcher Platz für die Oberstufe und die zusätzlich notwendigen Räume für die Primarstufe bietet.

Der Ergänzungsbau hat das gleiche Volumen wie in Variante 4B.1 (1850 m² GF). Auch in Variante 5D werden alle Fachzimmer gemeinsam genutzt. Das detaillierte Raumprogramm ist im Anhang 3 ersichtlich. Das bestehende Schulhaus wird saniert.

Um ausreichend Aussenfläche bereitstellen zu können, ist das Schulareal um die Parzelle 229 zu erweitern. Der Neubau kann so situiert werden, dass zwei abgetrennte Pausenplätze entstehen, um so den jüngeren und älteren SuS einen separaten Pausenplatz zur Verfügung stellen zu können.

Fläche	Notwendig	best. SH Zäziwil	Ergänzungsbau
HNF (m ²)	2300	1200	1100
GF (m ²)	3950	2100	1850

Der Ergänzungsbau wird 2.5-geschossig realisiert. Er weist einen Fussabdruck von 530 m² auf und kommt südwestlich des Schulareals zu liegen. Trotz der Grösse ist er ortsbaulich verträglich und passt sich in die Umgebung ein.

Turnhalle

Der heutige KIGA bleibt in der Turnhalle bestehen. Die Lagerräume im Dachgeschoss neben dem KIGA werden für die Tagesschule ausgebaut. Damit sind Synergien zwischen KIGA und Tagesschule möglich.

Aussenraum

Der Aussenraum hat mit rund 1050 m² eine gute Grösse. Der Neubau kann so situiert werden, dass zwei abgetrennte Pausenplätze entstehen, um so den jüngeren und älteren SuS einen separaten Pausenplatz zur Verfügung stellen zu können.

Einbezug Parzelle 229

Der Einbezug der Parzelle 229 ist für die Variante 5D zwingend.

Provisorien

Für die Umsetzung der Variante 5D ist kein Provisorium notwendig.



Investitionskosten (+/- 30 Prozent)

Für die Variante 5D muss mit Kosten von total rund **12.9 Mio.** gerechnet werden. In Oberhünigen entstehen keine Kosten.

Objekt	Massnahme	Kostenschätzung
SH Zäziwil	Sanierung	5.2 Mio.
SH Zäziwil	Erweiterungsbau	7.1 Mio.
Turnhalle	Einbau Tagesschule	0.5 Mio.
Total	Investitionskosten (+/-30 %)	12.9 Mio.

Beurteilung Variante 5D

Die Machbarkeit der Variante 5D ist aus funktionaler, baulicher, schulorganisatorischer und pädagogischer Sicht grundsätzlich gegeben. Die Variante 5D weist folgende Vor- und Nachteile auf:

- Vorteile:
- In Zäziwil ist die Infrastruktur pädagogisch auf dem neusten Stand, das Raumangebot ausreichend und flexibel nutzbar, auch für auserschulische Nutzung.
 - Der zukünftige Raumbedarf kann mit dem Neubau vollständig gedeckt werden.
 - Mit dem Neubau kann die Schulinfrastruktur bezüglich Grösse und Anzahl Räume pädagogisch auf den neusten Stand gebracht werden.
 - Es besteht die Chance, vermehrt multifunktionale Räume zu erstellen.
 - Es können Synergien zwischen der Primar- und Oberstufe genutzt werden.
 - Die Aussenraumfläche ist gut und stellt eine Vergrösserung dar.
 - Es sind abgetrennte Pausenplätze für die Primar- und Oberstufe möglich.
 - Es sind Synergien zwischen der Tagesschule und dem KIGA möglich (falls >25 SuS in KIGA).
 - Das Neubauvolumen ist ortsbaulich verträglich
 - Es braucht nur 1 grosser baulicher Eingriff.
- Nachteile:
- Der Einbezug von Parz. 229 ist zwingend (Nachteil aus finanzieller Sicht).
 - Für die Spielgruppe Windredli Zäziwil müssen neue Räume gesucht werden.
 - Für die Vereine müssen andere Lagerräume gesucht werden.

10.4

Verworfenne Varianten

Im folgenden Unterkapitel werden die verworfenen Varianten überblicksmässig präsentiert. Die Varianten unterscheiden sich primär in der Nutzung der Turnhalle (KIGA / KIGA + Tagesschule / keine Nutzung für die Schule) bzw. bezüglich des Umgangs mit dem bestehenden Schulhaus Zäziwil (Abriss / Teilabriss / kein Abriss). Die Situationspläne aller Varianten sowie eine Übersichtstabelle mit den unterschiedlichen Ausprägungen aller Varianten befindet sich im Anhang 4 und 5.

Weitere Varianten auf Basis Grobvariante 4A

Variante 4A.2



Schulareal Zäziwil

Raumrochaden Oberhünigen, KIGA in Turnhalle, Tagesschule in Ergänzungsbau

Beschreibung

Oberhünigen

In der Variante 4A.2 wird das bestehende Schulhaus in Oberhünigen saniert. Um Platz für die dritte Oberstufenklasse zu schaffen, wird das bestehende Raumangebot mit diversen Raumrochaden neu organisiert und zusätzlich das Lehrerhaus genutzt. Trotz der zusätzlichen Fläche des Lehrerhauses kann das Raumangebot nicht gänzlich bereitgestellt werden. Diverse Fächer (WAH, Turnen, Musik sowie Textiles und Technisches Gestalten) muss die Oberstufe in Zäziwil besuchen. Ebenso steht kein Mehrzweckraum bzw. keine Aula zur Verfügung.

Zäziwil

In Zäziwil wird das bestehende Schulhaus saniert und ein Ergänzungsbau realisiert. Dieser beinhaltet eine Aula und je nach Organisation des bestehenden Schulhauses Räume für Schulsozialarbeit, Logopädie oder Räume für Textiles Gestalten bzw. Technisches Gestalten sowie die Tagesschule. Damit ausreichend Fläche für die Primarschule bereitgestellt werden kann, weist der Ergänzungsbau eine GF von rund 1000 m² aus.

Die Räume für Technisches sowie Textiles Gestalten sowie der Singsaal werden von der Primar- und Oberstufe gemeinsam genutzt.

Fläche	Notwendig	best. SH Zäziwil	Ergänzungsbau
HNF (m ²)	1500	1200	600
GF (m ²)	2500	2100	1000

Da sich im bestehenden Schulhaus zwei Räume für WAH befinden und Fachzimmer im bestehenden Schulhaus teilweise grösser sind als das Raumprogramm vorsieht, ist die Summe der Flächen „best. SH Zäziwil“ und „Ergänzungsbau“ grösser als die „notwendige Fläche“.

Der Ergänzungsbau wird südöstlich des bestehenden Schulhauses situiert. Mit 2.5 Geschossen reiht er sich ortsbaulich gut in die Umgebung ein.

Turnhalle

Die KIGAs werden wie heute in der Turnhalle geführt. Die weiteren Flächen im Dachgeschoss der Turnhalle stehen den Vereinen als Lagerfläche zur Verfügung.

Aussenraum

Der Aussenraum ist mit rund 650 m² eher knapp.

Einbezug Parzelle 229

Die Parzelle 229 wird für Variante 4A.2 grundsätzlich nicht benötigt und könnte für ein Wohngebäude genutzt werden. Da der Pausenplatz mit dem Ergänzungsbau jedoch reduziert wird, wäre zu überlegen, diese Parzelle für die Erweiterung des Pausenplatzes zu nutzen.

Provisorien

Zur Umsetzung der Variante 4A.2 ist ein Provisorium notwendig.

Investitionskosten (+/- 30 Prozent)

Für die Variante 4A.2 muss mit Kosten von total rund **10.1 Mio.** gerechnet werden. Davon sind 0.6 Mio. in Oberhünigen vorgesehen.

Objekt	Massnahme	Kostenschätzung
SH Oberhünigen	Sanierung	0.4 Mio.
SH Oberhünigen	Umnutzung Räume Lehrerhaus	0.2 Mio.
SH Zäziwil	Sanierung	5.2 Mio.
SH Zäziwil	Provisorium	0.4 Mio.
SH Zäziwil	Erweiterungsbau	3.9 Mio.
Total	Investitionskosten (+/-30 %)	10.1 Mio.

Beurteilung Variante 4A.2

Die Machbarkeit der Variante 4A.2 ist aus funktionaler, baulicher, schulorganisatorischer und pädagogischer Sicht grundsätzlich gegeben. Die Variante 4A.1 weist folgende Vor- und Nachteile auf:

- Vorteile:**
- In Zäziwil ist das Raumangebot ausreichend und flexibel nutzbar, auch für ausserschulische Nutzungen
 - Parz. 229 bleibt für andere Nutzung erhalten
 - Der Ergänzungsbau in Zäziwil funktioniert ortsbaulich gut.
- Nachteile:**
- Aus schulorganisatorischer Sicht bedeutet ein zweites Schulhaus einen Mehraufwand.
 - Der zukünftige Raumbedarf kann mit den vorgeschlagenen Massnahmen nur knapp gedeckt werden. Die Klassenzimmergrössen im bestehenden Schulhaus Oberhünigen liegen nach wie vor unter dem gesetzlichen Minimum.
 - Diverse Fächer können nicht in Oberhünigen angeboten werden.
 - Die Aussenraumfläche ist nur genügend gross

Variante 4A.3



Raumrochaden Oberhünigen, KIGA + Tagesschule in Ergänzungsbau

Der Unterschied der Variante 4A.3 im Vergleich zur Variante 4A.2 liegt lediglich darin, dass der KIGA und die Tagesschule im Ergänzungsbau realisiert werden und nicht in der Turnhalle. Dementsprechend wird der Ergänzungsbau grösser und hat eine Grösse von rund 1500 m² GF. Damit verringert sich der Aussenraum entsprechend und verbleibt mit lediglich rund 500m² Aussenraumfläche, was für die Anzahl SuS auf dem Platz zu klein ist.

Die Realisierung der Variante 4A.3 löst Kosten von insgesamt 11.8 Mio. aus, davon müssen 0.6 Mio. in Oberhünigen investiert werden.

Variante 4A.3 kann folgendermassen zusammengefasst werden:

Sanierung	Ergänzungsbau	Nutzung Turnhalle	Aussenraum	Parz. 229	Kosten	Kosten OH
2100 m ²	1500 m ²	-	500 m ²	nein	11.8	0.6

Variante 4A.4



Raumrochaden Oberhünigen, KIGA + Tagesschule in Turnhalle

Der Unterschied der Variante 4A.4 im Vergleich zur Variante 4A.2 liegt lediglich darin, dass der KIGA und die Tagesschule in der Turnhalle realisiert werden. Damit verringert sich die Fläche des Ergänzungsbaus auf rund 800 m² GF. Die verfügbare Aussenraumfläche ist 650 m².

Die Realisierung der Variante 4A.4 kostet 9.8 Mio., davon sind 0.6 Mio. für die Schulinfrastruktur in Oberhünigen zu rechnen.

Variante 4A.4 kann folgendermassen zusammengefasst werden:

Sanierung	Ergänzungsbau	Nutzung Turnhalle	Aussenraum	Parz. 229	Kosten	Kosten OH
2100 m ²	800 m ²	KIGA + TS	650 m ²	-	9.8	0.6

Schulareal Zäziwil

Fazit Begleitgruppe Varianten Grobvariante 4A

Da der Raumbedarf für die Oberstufe mit den Raumrochaden nur knapp gedeckt werden kann, einzelne Fachzimmer nicht vor Ort angeboten werden können und die Klassenzimmer unter dem gesetzlichen Minimum sind, hat die Begleitgruppe die hier ausgeführten Varianten 4A.2, 4A.3 und 4A.4 verworfen und will diese nicht weiterverfolgen.

Weitere Varianten auf Basis Grobvariante 4B

Variante 4B.2



KIGA in Oberhünigen, Abriss und Neubau sowie Ergänzungsbau PRIM + OS, TS in Turnhalle

Bei Variante 4B.2 wird das bestehende Schulhaus Zäziwil abgerissen und ein Neubau sowie ein Ergänzungsbau für die Primar- und Oberstufe realisiert. Der Aussenraum beträgt rund 1050 m². Für diese Variante wird die Parz. 229 miteinbezogen werden.

Variante 4B.2 würde Kosten von 16.1 Mio. auslösen, 0.2 Mio. davon in Oberhünigen.

Variante 4B.2 kann folgendermassen zusammengefasst werden:

Sanierung	Ergänzungsbau	Neubau	Nutzung Turnhalle	Aussenraum	Parz. 229	Kosten	Kosten OH
-	2100 m ²	2100 m ²	-	1050 m ²	ja	16.1	0.2

Fazit Begleitgruppe zu Variante 4B.2

Die Begleitgruppe zieht diese Variante nicht in Betracht, da sie sich gegen einen Abriss des bestehenden Schulhauses ausspricht. Das Schulhaus ist ein Identifikationsort in der Gemeinde Zäziwil und soll bestehen bleiben.

Weitere Varianten auf Basis Grobvariante 5

Variante 5A



Abriss und Neubau sowie Ergänzungsbau PRIM + OS inkl. KIGA+TS

Variante 5A sieht den Abriss des bestehenden Schulhauses in Zäziwil vor. Zwei Neubauten (Neubau und Ergänzungsbau) beinhalten alle Räume für die Primar- und Oberstufe sowie den KIGA und die Tagesschule. Als Aussenraum bleiben 1050 m² bestehen. Parz. 229 wird für diese Variante miteinbezogen.

Variante 5A löst Kosten in der Höhe von 17.6 Mio. aus.

Variante 5A kann folgendermassen zusammengefasst werden:

Sanierung	Ergänzungsbau	Neubau	Nutzung Turnhalle	Aussenraum	Parz. 229	Kosten
-	2300 m ²	2300 m ²	-	1050 m ²	ja	17.6

Variante 5B



Abriss und Neubau sowie Ergänzungsbau PRIM + OS inkl. TS, KIGA in Turnhalle

Variante 5B unterscheidet sich von Variante 5A lediglich darin, dass der KIGA nicht im Ergänzungsbau, sondern in der Turnhalle geführt wird.

Variante 5B löst Kosten in der Höhe von 15.9 Mio. aus.

Variante 5B kann folgendermassen zusammengefasst werden:

Sanierung	Ergänzungsbau	Neubau	Nutzung Turnhalle	Aussenraum	Parz. 229	Kosten
-	2100 m ²	2100 m ²	-	1050 m ²	ja	15.9

Variante 5C



Abriss Anbau, zwei Ergänzungsbauten PRIM + OS inkl. KIGA, TS in Turnhalle

In Variante 5C wird der Anbau des bestehenden Schulhauses Zäziwil abgebrochen. Die neuen Schulräume werden in zwei Ergänzungsbauten realisiert. Die beiden Ergänzungsbauten beinhalten Räume für die Primar- und Oberstufe sowie für den KIGA. Als Aussenraumfläche verbleiben rund 750 m². Der eine Ergänzungsbau kommt auf die Parz. 229 zu liegen.

Für Variante 5C muss mit Kosten von rund 15.7 Mio. gerechnet werden.

Variante 5C kann folgendermassen zusammengefasst werden:

Sanierung	Ergänzungsbau	Neubau	Nutzung Turnhalle	Aussenraum	Parz. 229	Kosten
1300 m ²	1000 m ²	2100 m ²	TS	750 m ²	ja	15.7

Variante 5E



Abriss und Neubau sowie Ergänzungsbau PRIM + OS, KIGA+ TS in Turnhalle

Variante 5E sieht den Abriss des bestehenden Schulhauses in Zäziwil vor. Zwei Neubauten (Neubau und Ergänzungsbau) beinhalten alle Räume für die Primar- und Oberstufe. Der KIGA und die Tagesschule werden in der Turnhalle geführt. Der Ergänzungsbau kann dementsprechend kleiner realisiert werden als in den Variante 5A und 5B. Damit ausreichend Aussenraum zur Verfügung steht wird Parz. 229 für diese Variante miteinbezogen. Als Aussenraum bleiben so 1150 m² bestehen.

Variante 5E löst Kosten in der Höhe von 15.6 Mio. aus.

Variante 5E kann folgendermassen zusammengefasst werden:

Sanierung	Ergänzungsbau	Neubau	Nutzung Turnhalle	Aussenraum	Parz. 229	Kosten
-	2300 m ²	1600 m ²	KIGA + TS	1150 m ²	ja	15.6

Variante 5F



Abriss Anbau, Ergänzungsbau PRIM + OS, KIGA+TS in Turnhalle

Wie Variante 5C sieht Variante 5F den Abriss des Anbaus vor. Es wurde geprüft, ob die notwendigen Schulräume in einem einzigen Ergänzungsbau statt in zwei Ergänzungsbauten realisiert werden können. Es zeigte sich, dass dieser alleinige Ergänzungsbau dafür eine Gebäudelänge von mind. 38 m haben müsste. Da die Gebäudelänge im Baureglement für die «Zone für öffentliche Nutzungen» auf 30 m beschränkt ist, kann der Ergänzungsbau so nicht realisiert werden. Darüber hinaus ist ein Gebäude mit einer Gebäudelänge von über 30 m mit Blick auf die umliegenden Häuser zu dominant und ortsbaulich nicht verträglich.

Variante 5F würde folgende Merkmale aufweisen:

Sanierung	Ergänzungsbau	Neubau	Nutzung Turnhalle	Aussenraum	Parz. 229	Kosten
1300 m ²	-	2700 m ²	KIGA + TS	900 m ²	ja	13.9

Fazit Begleitgruppe Varianten Grobvariante 5

Die Begleitgruppe hat sich aus denkmalpflegerischen und Identität stiftenden Gründen sowie aufgrund der höheren Kosten gegen einen Abriss des bestehenden Schulhauses ausgesprochen. Ein Abriss des Anbaus will die Begleitgruppe ebenfalls nicht weiterverfolgen. Aus Sicht der Begleitgruppe ist es nicht sinnvoll ein bestehendes Gebäude abzureissen und in zwei neuen zu ersetzen. Zwei Neubauten sind aufwändig zu realisieren. Für einen einzigen Neubau ist das notwendige Gebäudevolumen zu gross, dementsprechend ist eine solche Lösung kein gangbarer Weg.



11.

Umsetzungsplanung

Die Begleitgruppe hat die drei Varianten 4A.1, 4B.1 und 5D zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das Kapitel 11 zeigt die Umsetzungsplanung dieser Varianten auf.

11.1

Zeit- und Kostenplanung

Einleitung

Die vorliegende Umsetzungsplanung berücksichtigt den Instandsetzungsbedarf (Erneuerungsstrategie, vgl. Kap. 5.2) und den Raumbedarf aufgrund des Flächendefizits und der zusätzlichen Klasse ab SJ 25/26. Mit diesen Bedingungen wird im Folgenden ein Zeit- und Kostenplan für die Umsetzung der verschiedenen Massnahmen zur Umsetzung der drei gewählten Varianten vorgeschlagen.

Bei den Kostenschätzungen handelt es sich um kumulierte Gesamtkosten pro Massnahme, d.h. Baukosten (BKP 1-9, inkl. Projektierung) und Kosten für vorbereitende Phasen wie Studien, Testplanungen, Wettbewerbe (Kostengenauigkeit $\pm 30\%$). Die verwaltungsinternen Kosten sind nicht enthalten.

Die Tabelle auf der nächsten Seite zeigt den zeitlichen Ablauf der gesamthaft umzusetzenden Massnahmen sowie deren Kosten. Auch ist der Zeitbedarf für die vorgelagerten Arbeiten aufgezeigt.

Kostenzusammenstellung Variante 4A.1

Zur Umsetzung der Variante 4A.1 ist bis 2030 mit Investitionskosten in der Höhe von rund CHF 12.8 Mio. zu rechnen. Davon werden 3.3 Mio. in Oberhünigen investiert. Wie in der Abbildung 12-2 erkennbar ist, sind dafür 6 verschiedene Massnahmen notwendig.

Kostenzusammenstellung Variante 4B.1

Zur Umsetzung der Variante 4B.1 ist bis 2030 mit Investitionskosten in der Höhe von rund CHF 13.0 Mio. zu rechnen. Davon werden 0.2 Mio. in Oberhünigen investiert.

Kostenzusammenstellung Variante 5D

Zur Umsetzung der Variante 5D ist bis 2030 mit Investitionskosten in der Höhe von rund CHF 12.8 Mio. zu rechnen. Alle Investitionen werden in Zäziwil getätigt.

Projektierungsstart muss rasch erfolgen

Wie in der Tabelle aufgezeigt, dauert die Realisierung eines neuen Gebäudes bzw. die Sanierung des Schulhaus Zäziwil rund 4.5 Jahre. Damit der notwendige Schulraum auf das SJ 25/26 fertiggestellt ist, muss rasch mit der Projektierung begonnen werden.



Finanzplanung Schulbauten Gemeinde Zäziwil // Planungs-, Umsetzungstermine und Investitionskosten

Bürgi Schärer Architekten AG 08.09.21

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Investitionskosten Total VAR 4A.1 12.8 Mio.

Schulanlage Zäziwil

Objekt	Massnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kosten
Schulhaus Zäziwil	Gesamtsanierung												5.2 Mio.
Schulhaus Zäziwil	Erweiterungsneubau												3.9 Mio.
Schulhaus Zäziwil	Provisorien												0.4 Mio.

Schulanlage Oberhünigen

Objekt	Massnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kosten
Anbau Schulhaus Oberhünigen	Sanierungsmassnahmen												0.4 Mio.
Schulhaus Oberhünigen	Erweiterungsanbau												2.7 Mio.
Lehrerhaus Oberhünigen	Umnutzung Räume												0.2 Mio.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Investitionskosten Total VAR 4B.1 13.0 Mio.

Schulanlage Zäziwil

Objekt	Massnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kosten
Schulhaus Zäziwil	Gesamtsanierung												5.2 Mio.
Schulhaus Zäziwil	Ergänzungsneubau												7.1 Mio.
Turnhalle	Einbau Tagesschule												0.5 Mio.

Schulanlage Oberhünigen

Objekt	Massnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kosten
Schulhaus Oberhünigen	Einbau Kindergarten												0.2 Mio.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Investitionskosten Total VAR 5D 12.8 Mio.

Schulanlage Zäziwil

Objekt	Massnahme	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Kosten
Schulhaus Zäziwil	Gesamtsanierung												5.2 Mio.
Schulhaus Zäziwil	Ergänzungsneubau												7.1 Mio.
Turnhalle	Einbau Tagesschule												0.5 Mio.

- Legende:
-  Projektdefinition, Variantenentscheid
 -  Auswahlverfahren, Wettbewerb
 -  Vorprojekt, Bauprojekt
 -  Ev. Referendum und Volksabstimmung
 -  Ausführungsplanung
 -  Ausführung, Bau
 -  Provisorien

Abbildung 11-1: Finanzplanung der Variante 4A.1, Variante 4B.1 und Variante 5D.



12.

Weiteres Vorgehen

Für das weitere Vorgehen werden die folgenden nächste Schritte empfohlen:

- Konsultation der Schulraumplanung im Gemeinderat
- Diskussion mit der Bevölkerung der drei gewählten Varianten
- Entscheid durch den Gemeinderat betreffend weiterzuführende Variante
- Konkretisierung des Raumprogramms unter Einbezug der Nutzerbedürfnisse (Schule). In diesem Zusammenhang ist ebenso zu prüfen, inwiefern die Kosten reduziert werden können.
- Überprüfung der Machbarkeit
- Ab 2022: Vorbereitung und Durchführung eines Vorprojekts



Anhang

A1 Grundlagen

- Zonenplan Siedlung Gemeinde Zäziwil vom 2. Oktober 2013
- Baureglement Gemeinde Zäziwil, 18. März 2014
- Baureglement Gemeinde Oberhünigen vom 29. November 2013, nachgeführt bis 6. Januar 2021
- Zonenplan Siedlung Gemeinde Oberhünigen vom 29. November 2013
- Raumanforderungen und Raumausstattung Basisstufe, Amt für Kindergarten, Volksschule und Beratung, Bildungs- und Kulturdirektion Kanton Bern, 28. Mai 2020
- Erziehungsdirektion Kanton Bern, Schulraum gestalten, Planung und Weiterentwicklung von Anlagen der Volksschule, August 2015

A2 Richtwerte Raumbedarf

Raumprogramm Primarstufe

Raumeinheiten	Gesetzliches Minimum	Empfohlene Richtwerte Kanton	Vorschlag IC Infraconsult	Anzahl Räume
Klassenzimmer				
Klassenzimmer	64	72	72	Anzahl Klassen
Gruppenraum	18	36	36	0.5 GR pro Klasse
Fachräume				
Fachzimmer Textiles Gestalten	64	80	80	ab 13 Klassen 2 Räume
Material/Vorb. Textiles Gestalten		20	20	ab 13 Klassen 2 Räume
Fachzimmer Technisches Gestalten	64	80	80	ab 13 Klassen 2 Räume
Maschinenraum		20	20	ab 13 Klassen 2 Räume
Material/Vorb. Technisches Gestalten		20	20	ab 13 Klassen 2 Räume
Fachzimmer Musik		100	100	1
Förderung				
Schulsozialarbeit Büro		20	20	1
IF-Zimmer/DAZ		20	36	1 pro 4 Klassen
Logopädie		36	36	1 Raum für alle
Psychomotorik		80	72	1 Raum für alle
Lehrpersonen-Räume				
Cafeteria	6	6	6	6 m ² pro Klasse
Vorbereitungsraum/Sammlung	6	6	6	6 m ² pro Klasse
Büro Schulleitung	20	20	20	1
Besprechungszimmer	20	20	20	1
Gemeinschaftsräume				
Mehrzweckraum	160	160	160	1
Bibliothek	64	80	80	1
Tagesschule		4 m ² pro Kind	4 m ² pro Kind	
Turnhalle Spielfläche	288	448	448	1 Halle pro 10 Klassen

Raumprogramm Sek Stufe 1

Raumeinheiten	Gesetzliches Minimum	Empfohlene Richtwerte Kanton Bern	Vorschlag IC	Anzahl Räume
Klassenzimmer				
Klassenzimmer	64	72	72	Anzahl Klassen
Gruppenraum	18	36	36	0.5 GR pro Klasse
Fachräume				
Fachzimmer Textiles Gestalten	64	80	80	ab 13 Klassen 2 Räume
Material/Vorb. Textiles Gestalten		20	20	ab 13 Klassen 2 Räume
Fachzimmer Technisches Gestalten	64	80	80	ab 13 Klassen 2 Räume
Maschinenraum		20	20	ab 13 Klassen 2 Räume
Material/Vorb. Technisches Gestalten		20	20	ab 13 Klassen 2 Räume
Fachzimmer Natur und Technik	64	80	80	ab 13 Klassen 2 Räume
Vorbereitung Natur und Technik		20	20	ab 13 Klassen 2 Räume
Bildnerisches Gestalten	64	100	100	1
WAH Küche		80	80	1
WAH Theorie		80	80	1
Informatik		80	80	1
Fachzimmer Musik		100	80	1
Förderung				
Schulsozialarbeit Büro		20	20	1
Niveauzimmer			72	1 pro Jahrgang
Lehrpersonen-Räume				
Cafeteria	6	6	6	6 m ² pro Klasse
Vorbereitungsraum/Sammlung	6	6	6	6 m ² pro Klasse
Büro Schulleitung	20	20	20	1
Besprechungszimmer	20	20	20	1
Gemeinschaftsräume				
Aula	280	280	280	1
Bibliothek	64	80	80	1
Turnhalle Spielfläche	288	448	448	1 Halle pro 10 Klassen



A3 Berechnung Raumbedarf Varianten

Raumeinheiten	SOLL Neubau Primarstufe		SOLL Neubau Primarstufe Synergie	
	Anz. Räume	Fläche	Anz. Räume	Fläche
Klassenzimmer	9	540	9	540
Klassenzimmer	6	432	6	432
Gruppenraum	3	108	3	108
Fachräume	6	400	0	0
Fachzimmer Textiles Werken	1	80		
Material/Vorb. Textiles Werken	1	20		
Fachzimmer Werken	1	80		
Material/Vorb. Werken	1	20		
Fachzimmer Mehrzweckraum Gestalten	1	100		
Fachzimmer Musik	1	100		
Förderung	4	128	4	128
Schulsozialarbeit Büro	1	20	1	20
IF-Zimmer	2	72	2	72
Logopädie/Psychomotorik	1	36	1	36
Lehrpersonen-Räume	4	112	4	112
Cafeteria	1	36	1	36
Vorbereitungsraum/Sammlung	1	36	1	36
Büro Schulleitung	1	20	1	20
Besprechungszimmer	1	20	1	20
Gemeinschaftsräume	1	280	1	280
Mehrzweckraum	1	280	1	280
Bibliothek				
Tagesschule				
	HNF	1460	HNF	1060
	GF	2482	GF	1802



Raumeinheiten	SOLL Neubau Oberstufe		SOLL Neubau Oberstufe Synergie	
	Anz. Räume	Fläche	Anz. Räume	Fläche
Klassenzimmer	5	288	5	288
Klassenzimmer	3	216	3	216
Gruppenraum	2	72	2	72
Fachräume	20	680	17	660
Fachzimmer Textiles Gestalten	1	80	1	80
Material/Vorb. Textiles Gestalten	1	20	1	20
Fachzimmer Technisches Gestalten	1	80	1	80
Maschinenraum	1	20	1	20
Material/Vorb. Technisches Gestalten	1	20	1	20
Fachzimmer Natur und Technik	1	80	1	80
Vorbereitung Natur und Technik	1	20	1	20
Fachzimmer Bildnerisches Gestalten	1	100	1	100
Informatik				
WAH Küche	1	80	1	80
WAH Theorie	1	80	1	80
Fachzimmer Musik	1	100	1	80
Förderung	7	128	5	108
Schulsozialarbeit Büro	1	20		
Niveauzimmer	1	72	1	72
IF-Zimmer/DAZ	1	36	1	36
Lehrpersonen-Räume	3	92	2	72
Cafeteria	1	36	1	36
Vorbereitungsraum/Sammlung	1	36	1	36
Büro Schulleitung				
Besprechungszimmer	1	20		
Gemeinschaftsräume	1	80	1	80
Aula				
Bibliothek				
Mittagstisch	1	80		
Turnhalle inkl. Nebenräume			1	80
	HNF	1268	HNF	1208
	GF	2156	GF	2054

Räume für die Tagesschule: 4 m² pro betreute SuS

Flächenbedarf für 30 SuS: 30 SuS * 4 m² = 120 m²



	Neubau einzeln		PRIM und OS in gleichem Gebäude	
	HNF	GF	HNF	GF
SOLL Primarstufe	1460	2482	1060	1802
SOLL Tagesschule Primarstufe	120	204	120	204
SOLL Oberstufe	1268	2156	1208	2054
SOLL Mittagstisch Oberstufe	80	136	80	136
SOLL KIGA	270	459	270	459
Ergänzungen Primarstufe+TS	600	1020		
Ergänzungen Primarstufe+TS+KIGA	870	1479		
Ergänzungen Primarstufe (TS+KIGA in TH)	480	816		

	HNF	GF
Variante 4A.1		
PRIM: Ergänzungsbau	600	1020
Anbau OS		603
Variante 4A.2		
PRIM: Ergänzungsbau	600	1020
Variante 4A.3		
PRIM: Ergänzungsbau	870	1479
Variante 4A.4		
PRIM: Ergänzungsbau, TS+KIGA in TH	480	816
Variante 4B.1		
Ergänzungsbau PRIM+OS	2348	3992
Variante 4B.2		
Neubau/Ergänzungsbau PRIM+OS+TS	2468	4196
Variante 5A		
Neubau KIGA+PRIM+OS+TS	2738	4655
Variante 5B		
Neubau PRIM+OS+TS	2468	4196
Variante 5C		
Neubau KIGA+PRIM+OS	2618	4655
Variante 5D		
Neubau PRIM+OS	2348	3992
Variante 5E		
Neubau PRIM+OS, KIGA+TS in TH	2348	3992
Variante 5F		
Abbruch Anbau, Ergänzungsbau OS+Prim	2348	3992



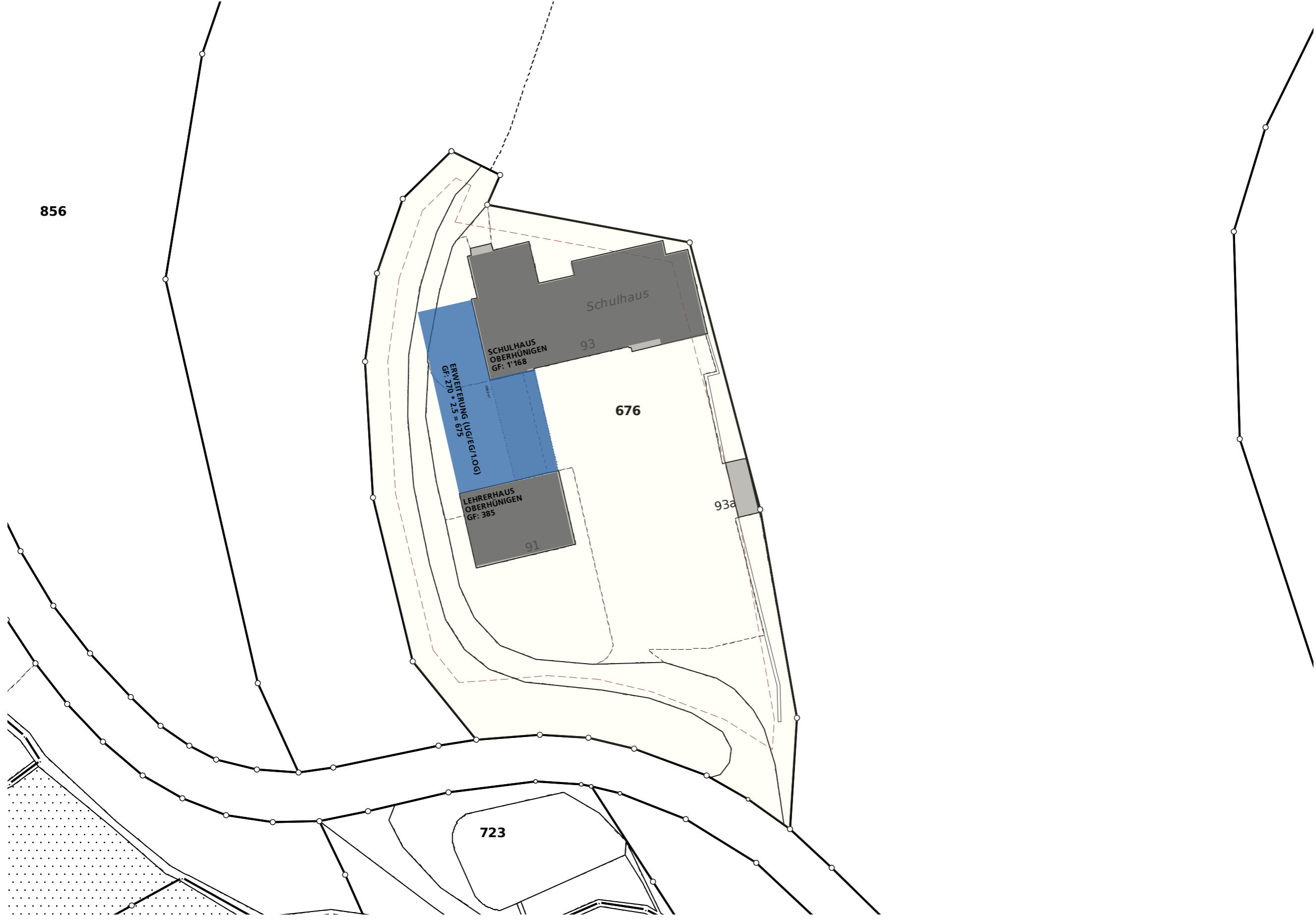
A4 Variantenübersicht

Flächen sind in m² GF angegeben

Variante	Sanierung	Ergänzungsbau	Neubau	Provisorium	Nutzung OH	Nutzung TH	Aussenraum	Parz. 229	Kosten	Kosten OH
4A.1	2100	1000	-	Ja	Anbau OS	KIGA	650	-	12.8	3.3
4A.2	2100	1000	-	Ja	OS Rochaden	KIGA	650	-	9.5	0.4
4A.3	2100	1480	-	Ja	OS Rochaden	-	475	-	11.8	0.6
4A.4	2100	800	-	Ja	OS Rochaden	KIGA+TS	650	-	9.8	0.6
4B.1	2100	1850	-	-	KIGA	TS	1040	Ja	13.1	0.2
4B.2	-	2100	2100	-	KIGA	-	1040	Ja	16.1	0.2
5A	-	2300	2300	-	-	-	1040	Ja	17.6	-
5B	-	2100	2100	-	-	KIGA	1040	Ja	15.9	-
5C	1300	1000	2100	-	-	TS	750	Ja	15.7	-
5D	2100	1850	-	-	-	TS+KIGA	1040	Ja	12.9	-
5E	-	1600	2300	-	-	TS+KIGA	1130	Ja	15.6	-
5F	1300	-	2700	-	-	TS+KIGA	920	Ja	13.9	-



A5 Situationspläne Varianten



Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Oberhünigen_VAR 4A.1

Plannummer 43900-
 Datum

Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert



Bezugskote - M.ü.M



Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 4A.1

Plannummer 43900-
 Datum

Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M





Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 4A.3

Plannummer 43900-
 Datum
 Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M





Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 4A.4

Plannummer 43900-
 Datum
 Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M





Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 4B.1 + 5D

Plannummer 43900-
 Datum
 Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M





Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 4B.2 + 5B

Plannummer 43900-
 Datum
 Phase
 Massstab 1:500

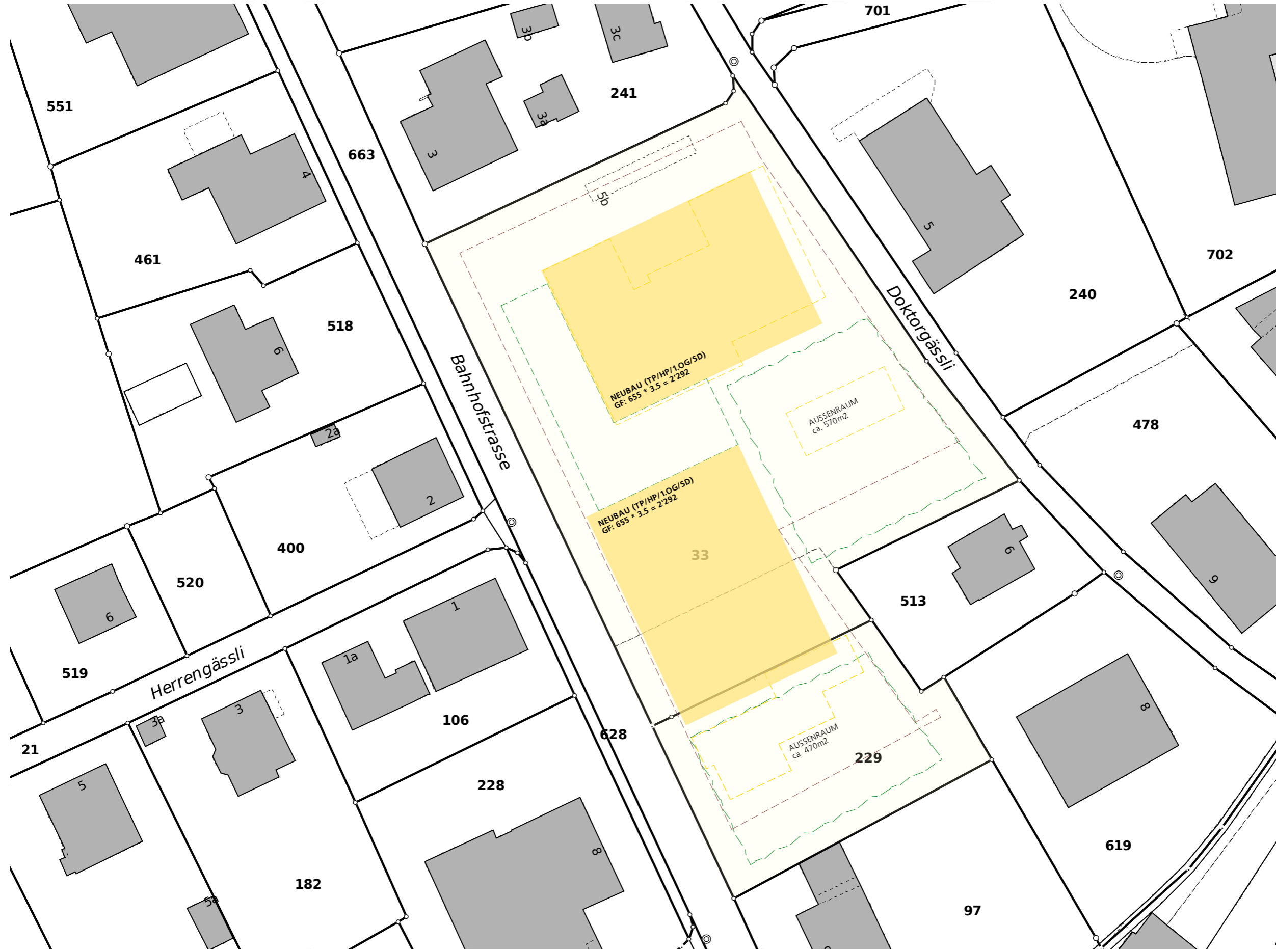
Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M



Bürgi Schärer Architekten AG, ETH FH SIA FSU VSI, Optingenstrasse 54, 3000 Bern 22, 031 340 35 35, mail@bsarch.ch, bsarch.ch



Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 5A

Plannummer 43900-
 Datum
 Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M





Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 5C

Plannummer 43900-
 Datum

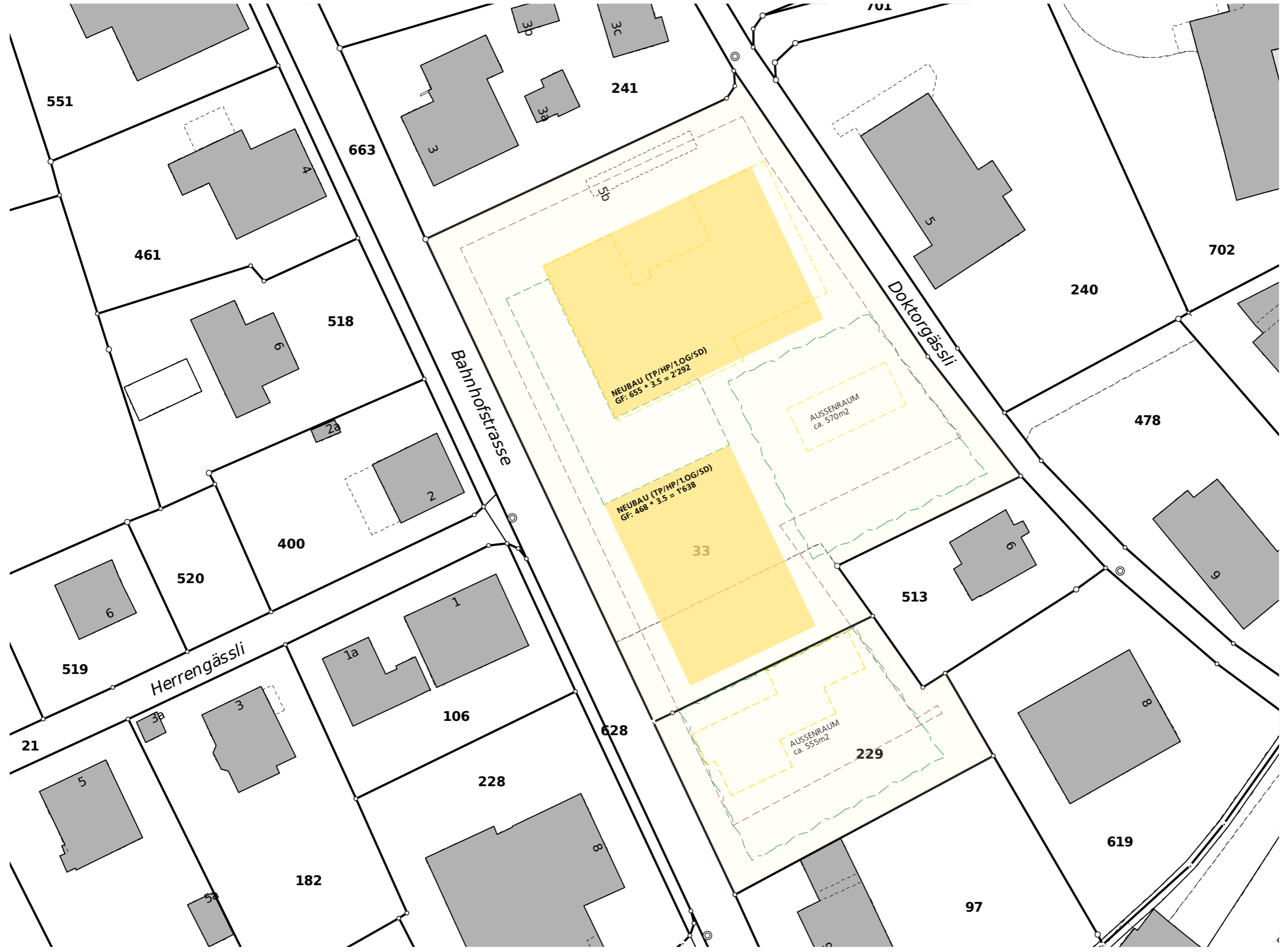
Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M





Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 5E

Plannummer 43900-
 Datum

Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M





Schulraumplanung Zäziwil
 Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil_VAR 5F

Plannummer 43900-
 Datum
 Phase
 Massstab 1:500

Gezeichnet
 Grösse A3

Index
 Revidiert

Bezugskote - M.ü.M





A6 Kostenschätzung Varianten

VAR 4A.1

Grobkostenschätzung

12.8 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern
08.09.21

Schulhaus Zäziwil		Gesamtsanierung		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Gesamtsanierung Bestand BKP 2	2'075 m2	2'100.-/m2	4.4 Mio.	Gesamtsanierung Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.9 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			5.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			5.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		2'100.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		2'520.-/m2	100%	

Schulanlage Zäziwil		Erweiterungsneubau		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Erweiterungsneubau BKP 2	1'020 m2	3'200.-/m2	3.3 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.7 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			3.9 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			4.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Anbau Schulhaus Oberhünigen		Sanierung Bäder + Beleuchtung + Fenster		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Teilsanierung BKP 2	420 m2	750.-/m2	0.3 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.1 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.4 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		750.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		900.-/m2	100%	

Schulanlage Oberhünigen		Erweiterungsanbau		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Erweiterung Bestand	675 m2	3'200.-/m2	2.2 Mio.	Anbau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		25%	0.5 Mio.	inkl. Abbruch
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			2.7 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			3.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	80%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		4'000.-/m2	100%	

VAR 4A.1

Grobkostenschätzung

12.8 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

Lehrerhaus Oberhünigen		Umnutzung Räume		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Teilsanierung BKP 2	255 m2	550.-/m2	0.1 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		550.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		660.-/m2	100%	

Provisorien Zäziwil		Miete Containerprovisorien		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Miete Containerlösung	835 m2	360.-/m2	0.3 Mio.	Annahme Mietdauer 12 Monate (30 Fr pro GF pro Monat)
Bauliche Massnahmen		15%	0.0 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		5%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.4 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		360.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		435.-/m2	100%	

VAR 4A.2

Grobkostenschätzung

10.1 Mio.

Schulhaus Zäziwil		Gesamtsanierung		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Gesamtsanierung Bestand BKP 2	2'075 m2	2'100.-/m2	4.4 Mio.	Gesamtsanierung Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.9 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			5.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			5.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		2'100.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		2'520.-/m2	100%	

Schulanlage Zäziwil		Erweiterungsneubau		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Erweiterungsneubau BKP 2	1'020 m2	3'200.-/m2	3.3 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.7 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			3.9 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			4.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Anbau Schulhaus Oberhünigen		Sanierung Bäder + Beleuchtung + Fenster		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Teilsanierung BKP 2	420 m2	750.-/m2	0.3 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.1 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.4 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		750.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		900.-/m2	100%	

Lehrerhaus Oberhünigen		Umnutzung Räume		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Teilsanierung BKP 2	255 m2	550.-/m2	0.1 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		550.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		660.-/m2	100%	

VAR 4A.2

Grobkostenschätzung

10.1 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern
08.09.21

Provisorien Zäziwil		Miete Containerprovisorien		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Miete Containerlösung	835 m2	360.-/m2	0.3 Mio.	Annahme Mietdauer 12 Monate (30 Fr pro GF pro Monat)
Bauliche Massnahmen		15%	0.0 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		5%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.4 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		360.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		435.-/m2	100%	

VAR 4A.3

Grobkostenschätzung

11.8 Mio.

Schulhaus Zäziwil		Gesamtsanierung		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Gesamtsanierung Bestand BKP 2	2'075 m2	2'100.-/m2	4.4 Mio.	Gesamtsanierung Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.9 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			5.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			5.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		2'100.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		2'520.-/m2	100%	

Schulanlage Zäziwil		Ergänzungsneubau		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ergänzungsneubau BKP 2	1'480 m2	3'200.-/m2	4.7 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.9 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			5.7 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			6.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Anbau Schulhaus Oberhünigen		Sanierung Bäder + Beleuchtung + Fenster		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Teilsanierung BKP 2	420 m2	750.-/m2	0.3 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.1 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.4 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		750.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		900.-/m2	100%	

Lehrerhaus Oberhünigen		Umnutzung Räume		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Teilsanierung BKP 2	255 m2	550.-/m2	0.1 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		550.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		660.-/m2	100%	

VAR 4A.3

Grobkostenschätzung

11.8 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

Provisorien Zäziwil		Miete Containerprovisorien		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Miete Containerlösung	835 m2	360.-/m2	0.3 Mio.	Annahme Mietdauer 12 Monate (30 Fr pro GF pro Monat)
Bauliche Massnahmen		15%	0.0 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		5%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.4 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		360.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		435.-/m2	100%	

VAR 4A.4

Grobkostenschätzung

9.8 Mio.

Schulhaus Zäziwil		Gesamtsanierung		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Gesamtsanierung Bestand BKP 2	2'075 m2	2'100.-/m2	4.4 Mio.	Gesamtsanierung Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.9 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			5.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			5.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		2'100.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		2'520.-/m2	100%	

Schulanlage Zäziwil		Ergänzungsneubau		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ergänzungsneubau BKP 2	815 m2	3'200.-/m2	2.6 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.5 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			3.1 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			3.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Anbau Schulhaus Oberhünigen		Sanierung Bäder + Beleuchtung + Fenster		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Teilsanierung BKP 2	420 m2	750.-/m2	0.3 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.1 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.4 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		750.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		900.-/m2	100%	

Tagesschule in Turnhalle		Innenausbau best. Gebäude		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Innenausbau Bestand BKP 2	150 m2	1'050.-/m2	0.2 Mio.	Innenausbau Kat.C inkl. Haustechnik
Ertüchtigung Statik	150 m2	2'300.-/m2	0.3 Mio.	Einschätzung aus vorangegangener Studie
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		15%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.5 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			1.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		1'050.-/m2	30%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'508.-/m2	100%	

VAR 4A.4

Grobkostenschätzung

9.8 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern
08.09.21

Lehrerhaus Oberhünigen				
Umnutzung Räume				
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Teilsanierung BKP 2	255 m2	550.-/m2	0.1 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		550.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		660.-/m2	100%	

Provisorien Zäziwil				
Miete Containerprovisorien				
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Miete Containerlösung	835 m2	360.-/m2	0.3 Mio.	Annahme Mietdauer 12 Monate (30 Fr pro GF pro Monat)
Bauliche Massnahmen		15%	0.0 Mio.	
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		5%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.4 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		360.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		435.-/m2	100%	

VAR 4B.1

Grobkostenschätzung

13.1 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern
08.09.21

Schulhaus Zäziwil		Gesamtsanierung		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Gesamtsanierung Bestand BKP 2	2'075 m2	2'100.-/m2	4.4 Mio.	Gesamtsanierung Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.9 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			5.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			5.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		2'100.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		2'520.-/m2	100%	

Schulanlage Zäziwil		Ergänzungsneubau		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ergänzungsneubau BKP 2	1'855 m2	3'200.-/m2	5.9 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	1.2 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			7.1 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			7.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Schulhaus Oberhünigen		Einbau KiGa		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Einbau KiGa BKP 2	460 m2	350.-/m2	0.2 Mio.	Einbau KiGa
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		15%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		350.-/m2	87%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		403.-/m2	100%	

Tagesschule in Turnhalle		Innenausbau best. Gebäude		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Innenausbau Bestand BKP 2	140 m2	1'050.-/m2	0.1 Mio.	Innenausbau Kat.C inkl. Haustechnik
Ertüchtigung Statik	150 m2	2'300.-/m2	0.3 Mio.	Einschätzung aus vorangegangener Studie
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		15%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.5 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			1.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		1'050.-/m2	29%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'672.-/m2	100%	

VAR 4B.2

Grobkostenschätzung

16.1 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

Schulanlage Zäziwil		Ersatzneubau		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ersatzneubau BKP 2	4'135 m2	3'200.-/m2	13.2 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	2.6 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			15.9 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			16.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Schulhaus Oberhünigen		Einbau KiGa		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Einbau KiGa BKP 2	460 m2	350.-/m2	0.2 Mio.	Einbau KiGa inkl. Teilsanierung
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		15%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			0.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		350.-/m2	87%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		403.-/m2	100%	

VAR 5A

Grobkostenschätzung

17.6 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

Schulanlage Zäziwil		Ersatzneubauten		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ersatzneubauten BKP 2	4'595 m2	3'200.-/m2	14.7 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	2.9 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			17.6 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			18.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

VAR 5B

Grobkostenschätzung

15.9 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

Schulanlage Zäziwil		Ersatzneubauten		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ersatzneubauten BKP 2	4'135 m2	3'200.-/m2	13.2 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	2.6 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			15.9 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			16.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

VAR 5C

Grobkostenschätzung

15.7 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

Schulhaus Zäziwil		Gesamtsanierung		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Gesamtsanierung Bestand BKP 2	1'280 m2	2'100.-/m2	2.7 Mio.	Gesamtsanierung Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.5 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			3.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			3.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		2'100.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		2'520.-/m2	100%	

Schulanlage Zäziwil		Ergänzungsneubauten		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ergänzungsneubauten BKP 2	3'110 m2	3'200.-/m2	10.0 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	2.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			11.9 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			12.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Tagesschule in Turnhalle		Innenausbau best. Gebäude		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Innenausbau Bestand BKP 2	140 m2	1'050.-/m2	0.1 Mio.	Innenausbau Kat.C inkl. Haustechnik
Ertüchtigung Statik	150 m2	2'300.-/m2	0.3 Mio.	Einschätzung aus vorangegangener Studie
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		15%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.5 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			1.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		1'050.-/m2	29%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'672.-/m2	100%	

VAR 5D

Grobkostenschätzung

12.9 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

Schulhaus Zäziwil		Gesamtsanierung		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Gesamtsanierung Bestand BKP 2	2'075 m2	2'100.-/m2	4.4 Mio.	Gesamtsanierung Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.9 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			5.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			5.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		2'100.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		2'520.-/m2	100%	

Schulanlage Zäziwil		Ergänzungsneubau		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ergänzungsneubau BKP 2	1'855 m2	3'200.-/m2	5.9 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	1.2 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			7.1 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			7.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Tagesschule in Turnhalle		Innenausbau best. Gebäude		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Innenausbau Bestand BKP 2	140 m2	1'050.-/m2	0.1 Mio.	Innenausbau Kat.C inkl. Haustechnik
Ertüchtigung Statik	150 m2	2'300.-/m2	0.3 Mio.	Einschätzung aus vorangegangener Studie
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		15%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.5 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			1.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		1'050.-/m2	29%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'672.-/m2	100%	

VAR 5E

Grobkostenschätzung

15.6 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

Schulanlage Zäziwil		Ersatzneubauten		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ersatzneubauten BKP 2	3'930 m2	3'200.-/m2	12.6 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	2.5 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			15.1 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			15.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

Tagesschule in Turnhalle		Innenausbau best. Gebäude		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Innenausbau Bestand BKP 2	150 m2	1'050.-/m2	0.2 Mio.	Innenausbau Kat.C inkl. Haustechnik
Ertüchtigung Statik	150 m2	2'300.-/m2	0.3 Mio.	Einschätzung aus vorangegangener Studie
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		15%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.5 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			1.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		1'050.-/m2	30%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'508.-/m2	100%	

VAR 5F

Grobkostenschätzung

13.9 Mio.

Bürgi Schärer Architekten AG, Bern

08.09.21

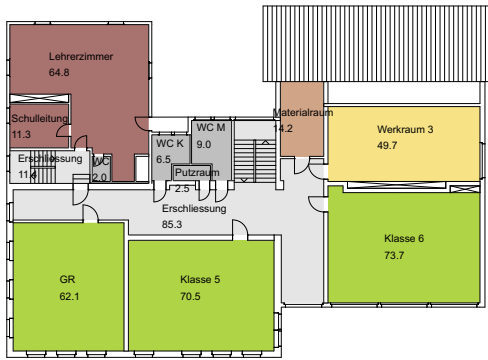
Schulhaus Zäziwil		Gesamtsanierung		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Gesamtsanierung Bestand BKP 2	1'280 m2	2'100.-/m2	2.7 Mio.	Gesamtsanierung Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	0.5 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			3.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			3.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		2'100.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		2'520.-/m2	100%	

Schulanlage Zäziwil		Ergänzungsneubauten		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Ergänzungsneubauten BKP 2	2'650 m2	3'200.-/m2	8.5 Mio.	Neubau Kat.C
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		20%	1.7 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			10.2 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			10.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		3'200.-/m2	83%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'840.-/m2	100%	

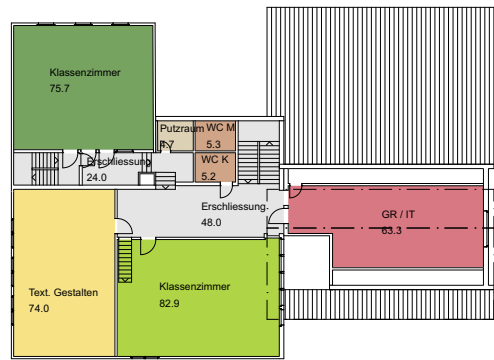
Tagesschule in Turnhalle		Innenausbau best. Gebäude		
	GF hoher Ausbaustandard	Kennwert CHF/GF BKP 2	Total Kosten Mio. CHF	Quelle Kennwerte, Kosten und Bemerkung
Innenausbau Bestand BKP 2	140 m2	1'050.-/m2	0.1 Mio.	Innenausbau Kat.C inkl. Haustechnik
Ertüchtigung Statik	150 m2	2'300.-/m2	0.3 Mio.	Einschätzung aus vorangegangener Studie
BKP 1, 3-9 x% von BKP 2		15%	0.0 Mio.	
Total Investitionskosten BKP 1-9 Mio. CHF			0.5 Mio.	(Genauigkeit +/- 30%)
Bauliche Anpassungen aufgrund Schulraumplanung				
Total Investitionskosten BKP 1-9, CHF			1.0 Mio.	(Rundung)
Kennzahl CHF/GF BKP 2 (ohne SRP)		1'050.-/m2	29%	
Kennzahl CHF/GF BKP 1-9 (ohne SRP)		3'672.-/m2	100%	



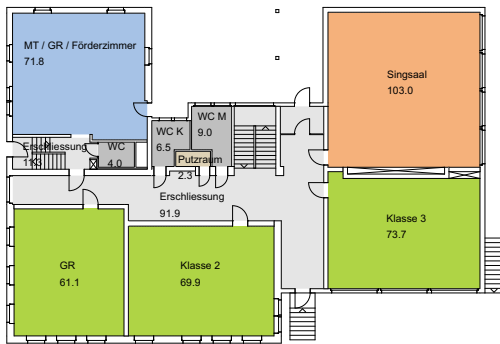
A7 Grundrisse Schulanlagen



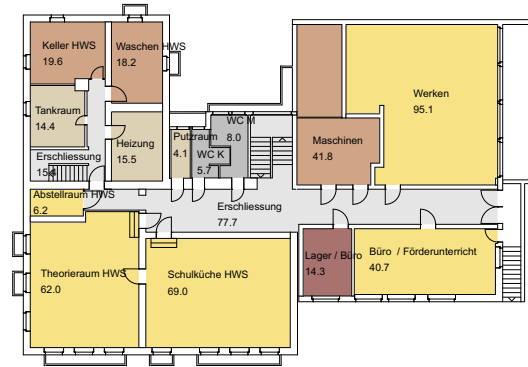
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

Legende Nutzung

Kindergarten und Schule

- Kindergartenraum
- Klassenzimmer | Gruppenraum
- Gestalten | Fachunterricht | Informatik | Schulsozialarbeit
- Aula | Musikzimmer | Mehrzweckraum
- Lehrpersonen | Schulleitung
- Bibliothek
- Material

Sport, Tagesschule und Externe

- Turnhalle
- Betreuung
- Externe | Zivilschutz

Nebennutzungen und Verkehrsfläche

- Hausmeister | Technik | Privat
- Erschliessung | Garderobe
- WC | Dusche

Schulraumplanung Zäziwil

Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA Zäziwil Grundrisse Nutzung 500

Plannummer 43900-	Phase	Bestandesaufnahme	Index	-
Datum 21.05.2021	Massstab 1:500	Gezeichnet	ma	
Revidiert	Grösse A4	Bezugskote	- M.ü.M	



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

Legende Nutzung

Kindergarten und Schule

- Kindergartenraum
- Klassenzimmer | Gruppenraum
- Gestalten | Fachunterricht | Informatik | Schulsozialarbeit
- Aula | Musikzimmer | Mehrzweckraum
- Lehrpersonen | Schulleitung
- Bibliothek
- Material

Sport, Tagesschule und Externe

- Turnhalle
- Betreuung
- Externe | Zivilschutz

Nebennutzungen und Verkehrsfläche

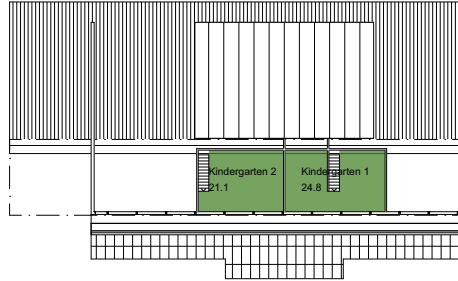
- Hausmeister | Technik | Privat
- Erschliessung | Garderobe
- WC | Dusche

Schulraumplanung Zäziwil

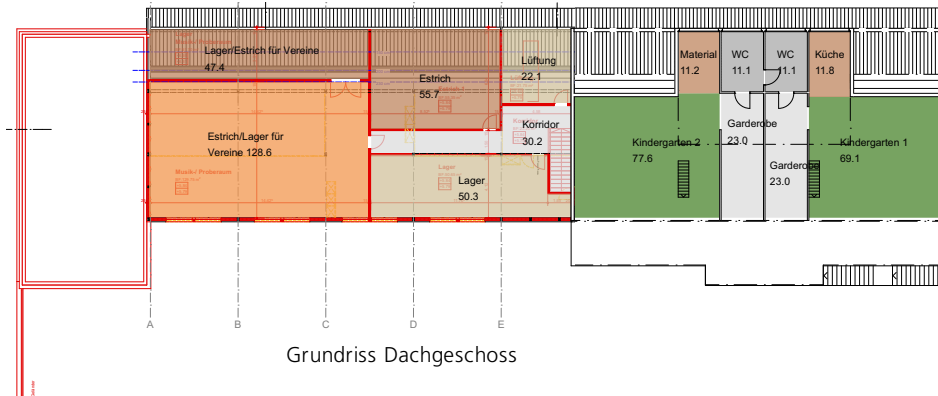
Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA OH Grundrisse Nutzung 500

Plannummer	43900-	Phase	Bestandesaufnahme	Index	-
Datum	21.05.2021	Massstab	1:500	Gezeichnet	rb
Revidiert		Grösse	A4	Bezugskote	- M.ü.M



Grundriss Galerie



Grundriss Dachgeschoss

Legende Nutzung

Kindergarten und Schule

- Kindergartenraum
- Klassenzimmer | Gruppenraum
- Gestalten | Fachunterricht | Informatik | Schulsozialarbeit
- Aula | Musikzimmer | Mehrzweckraum
- Lehrpersonen | Schulleitung
- Bibliothek
- Material

Sport, Tagesschule und Externe

- Turnhalle
- Betreuung
- Externe | Zivilschutz

Nebennutzungen und Verkehrsfläche

- Hausmeister | Technik | Privat
- Erschliessung | Garderobe
- WC | Dusche

Schulraumplanung Zäziwil

Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

DG TH KIGA Grundrisse Nutzung 500

Plannummer 43900-	Phase	Bestandesaufnahme	Index	-
Datum 21.05.2021	Massstab	1:500	Gezeichnet	ma
Revidiert	Grösse	A4	Bezugskote	- M.ü.M



A8 Angepasste Grundrisse Schulanlage Oberhünigen



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

Legende Nutzung

Kindergarten und Schule

- Kindergartenraum
- Klassenzimmer | Gruppenraum
- Gestalten | Fachunterricht | Informatik | Schulsozialarbeit
- Aula | Musikzimmer | Mehrzweckraum
- Lehrpersonen | Schulleitung
- Bibliothek
- Material

Sport, Tagesschule und Externe

- Turnhalle
- Betreuung
- Externe | Zivilschutz

Nebennutzungen und Verkehrsfläche

- Hausmeister | Technik | Privat
- Erschliessung | Garderobe
- WC | Dusche

Schulraumplanung Zäziwil

Einwohnergemeinde Zäziwil Bernstrasse 1 3532 Zäziwil

SA OH Grundrisse Nutzung 500

Plannummer 43900-	Phase	Bestandesaufnahme	Index	-
Datum 21.05.2021	Massstab	1:500	Gezeichnet	rb
Revidiert	Grösse	A4	Bezugskote	- M.ü.M