

Schulraumplanung Oberdiessbach Schlussbericht

Bern, 10. Januar 2020
reflecta ag
Zieglerstrasse 29
CH-3007 Bern

Management Summary

Die Gesamtschülerzahlen der Gemeinde Oberdiessbach weisen hohe Schwankungen auf. Insbesondere auf **Kindergartenstufe** Oberdiessbach sowie der Standort **Bleiken** können die **Schwankungen** aufgrund der kleinen Anzahl SuS auf Basis- und Primarstufe **nicht auffangen**. Um die Schwankungen auszugleichen, soll der gesamte Schulbetrieb auf den Standort Oberdiessbach konzentriert werden und der Standort Bleiken mittelfristig aufgegeben werden. Basierend auf der Entwicklung sind langfristig **24 Klassen** (3 Reserve) über die gesamte Gemeinde **sinnvoll**.

Der Zustand der **Schulanlagen** ist weitestgehend in einem **überholungsbedürftigen Zustand**. Die Räumlichkeiten sind zum Teil **nicht ausreichend dimensioniert** oder **suboptimal angeordnet**. Das bestehende **Provisorium** der Sekundarschule soll mittelfristig **aufgegeben**, die zu klein dimensionierte **Tagesschule** an anderem Ort **neu dimensioniert** werden.

Die Bedarfserhebung für Sport- sowie Kulturnutzungen bestätigt den **Bedarf** nach einer **Turnhalle**. Weiter besteht der **Bedarf** nach einem neuen **Versammlungs- und Kulturlokal**, sowie einem **Probeklokal**. Auf Basis vom Wettbewerb aus dem Jahr 2016 soll nun eine **neue Doppelturnhalle** geplant werden.

Die **Gesamtstrategie** verfolgt die Idee der **Umorganisation der Primarschulhäuser und Optimierung** anhand der zukünftigen Bedürfnisse sowie Standards. Um den Wegfall des Kindergartens zu kompensieren sollen auf Basis des Projekts aus dem Jahr 2012 auf dem Primarschulgelände **drei Basisstufen geplant** werden. Weiter soll im Rahmen einer **Machbarkeitsstudie Anfang 2020** die **Unterbringung** einer **Tagesschule**, eines **Saals** sowie die **Verlagerung der Mediothek** ins bestehenden denkmalgeschützte **Geissbühlerhaus** überprüft werden. In der **Sekundarschule** wird mit bestehendem Provisorium der **Lehrerberiech** in die bisherige Mediathek **verlagert** und eine Zuordnung von Gruppenräumen zu Klassenzimmern geplant. Bei Wegfall des Provisoriums wird die untere **Turnhalle Raumreserve**.

Für die parallel laufende Planung sowie Sanierungs-, Umbau- und Neubauprojekte muss **ab 2020** mit **ca. 5.5 Jahren** gerechnet werden. Die Investitionskosten werden auf **ca. CHF 21.2 Mio.** ($\pm 30\%$) geschätzt.

1	Auftragsanalyse	4
2	Schülerzahlen	7
3	Zustand & Potenzial	16
4	Öffentliche Infrastruktur	24
5	Gesamtstrategie	34
6	Ansätze Planung	37
7	Kosten & Termine	46



Ausgangslage, Ziele und Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Oberdiessbach hat im Jahr 2016 das Projekt Schulraumplanung abgebrochen. Die damals vorgeschlagene Lösung mit dem Bau einer Dreifach – Mehrzweckhalle fand nicht den für die Umsetzung notwendigen Rückhalt in der Bevölkerung.

Nun soll das Thema Schulraumplanung neu angegangen werden. Dem Einbezug der verschiedenen Anspruchsgruppen soll hohe Bedeutung beigemessen werden. Weiter sind die aktuellen Bedürfnisse in die Grundlagen einzuarbeiten.

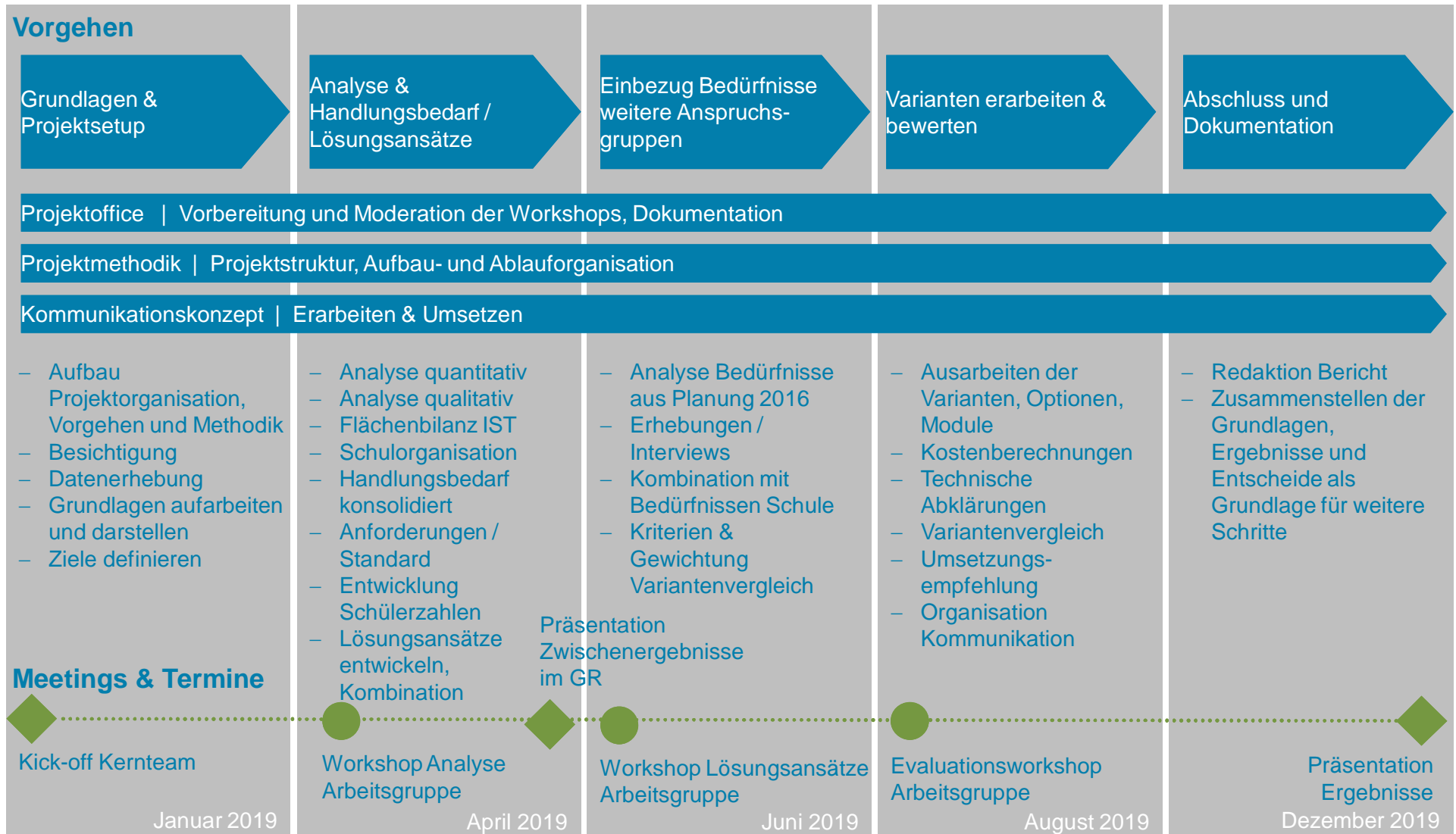
In einem ersten Schritt sollen die Bedürfnisse der Schule erhoben und dargestellt werden. In einem zweiten Schritt sind diese mit den weiteren Bedürfnissen der verschiedenen Anspruchsgruppen zu kombinieren und Lösungsvarianten aufzuzeigen.

Folgende Ziele sollen verfolgt werden:

- Die Entwicklung der Schülerzahlen ist aufgrund der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und der Demografie abgeschätzt.
- Der Raumbedarf der Schule Oberdiessbach ist definiert.
- Die Bedürfnisse der weiteren Anspruchsgruppen sind erhoben und bewertet.
- Varianten für die Deckung des Raumbedarfs sind erarbeitet und bewertet.
- Die Schritte der Umsetzung allfälliger Massnahmen für die räumliche Infrastruktur sind aufgezeigt.



Vorgehen in Phasen



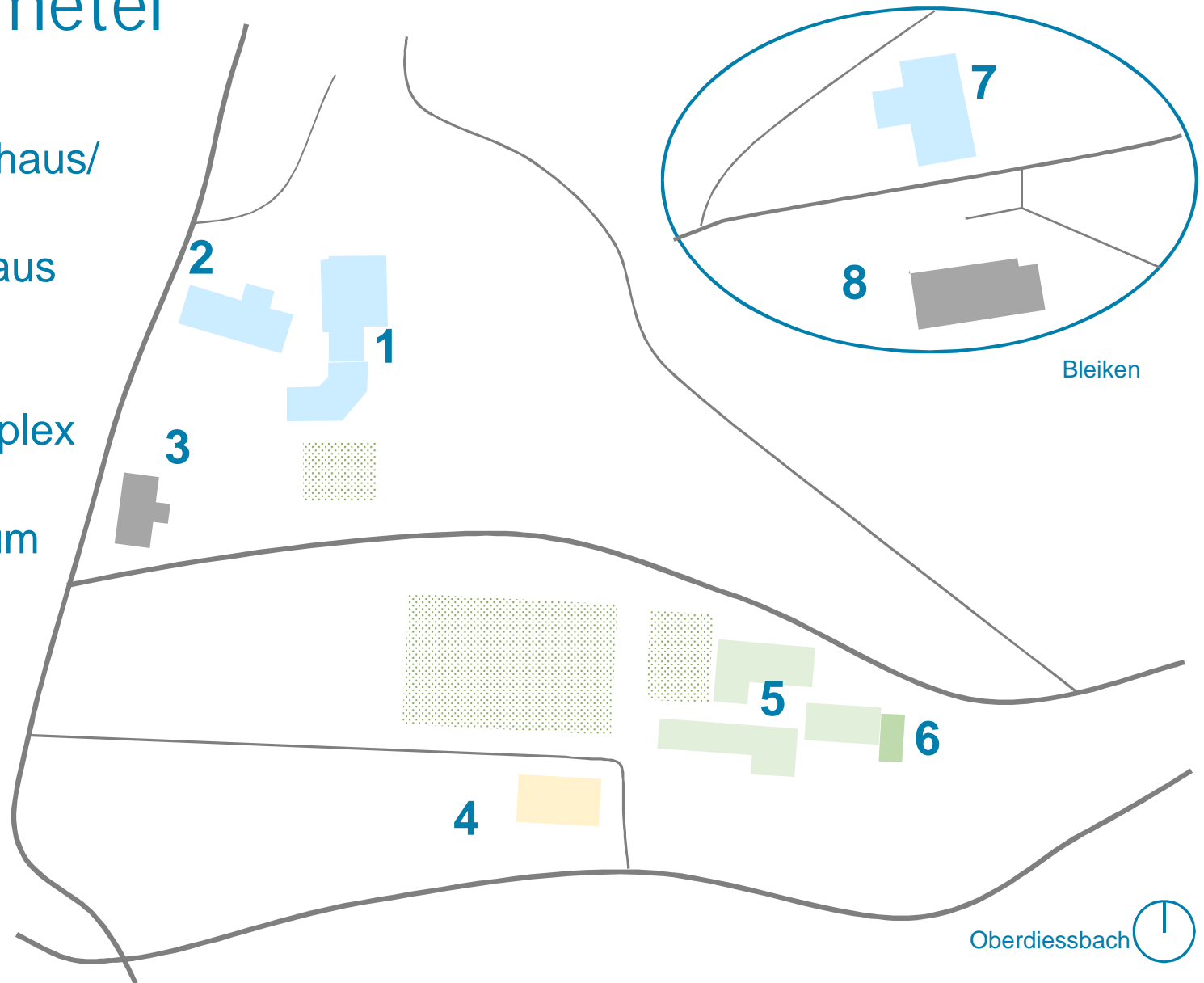
Analyseperimeter

Oberdiessbach

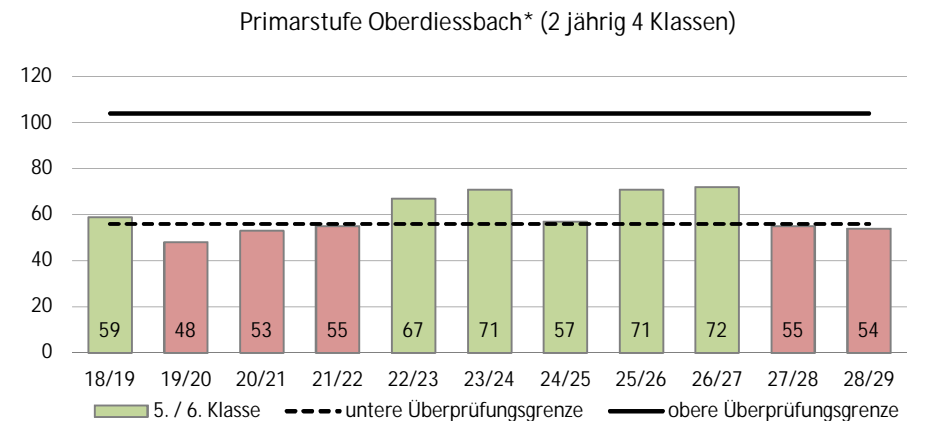
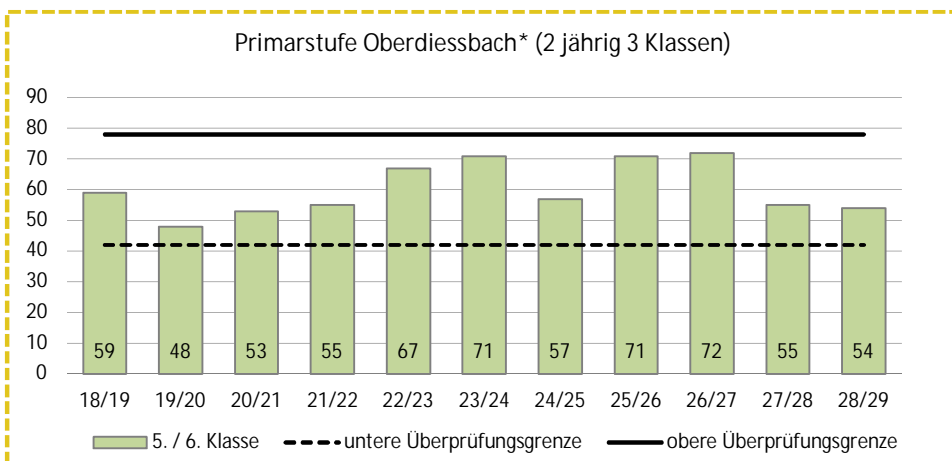
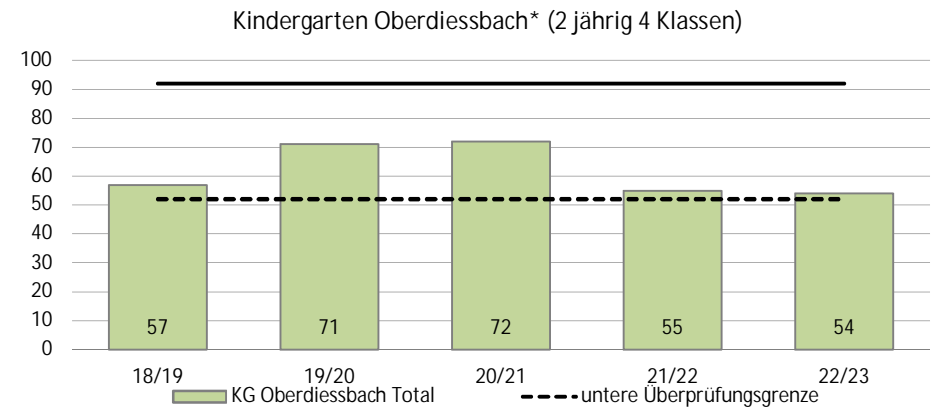
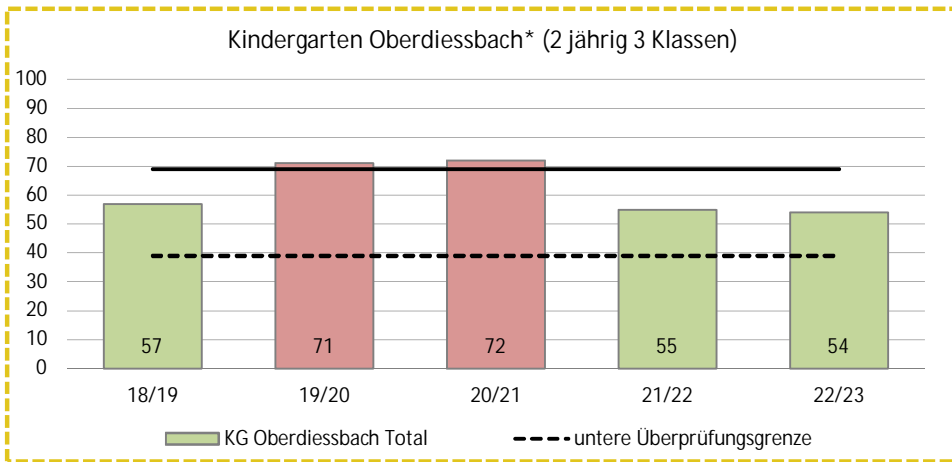
- 1 Neues Primarschulhaus/
Turnhalle
- 2 Altes Primarschulhaus
- 3 Geissbühlerhaus
- 4 Kindergarten
- 5 Sekundarschulkomplex
mit Turnhalle
- 6 Containerprovisorium

Bleiken

- 7 Primarschulhaus/
Kindergarten
- 8 Gemeindehaus



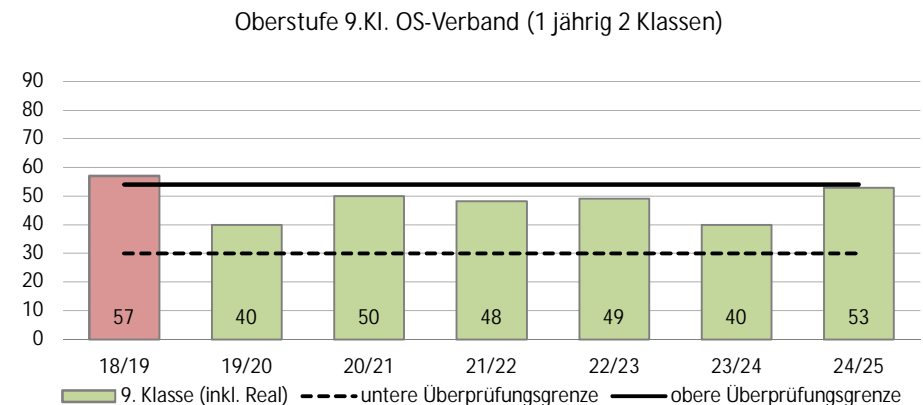
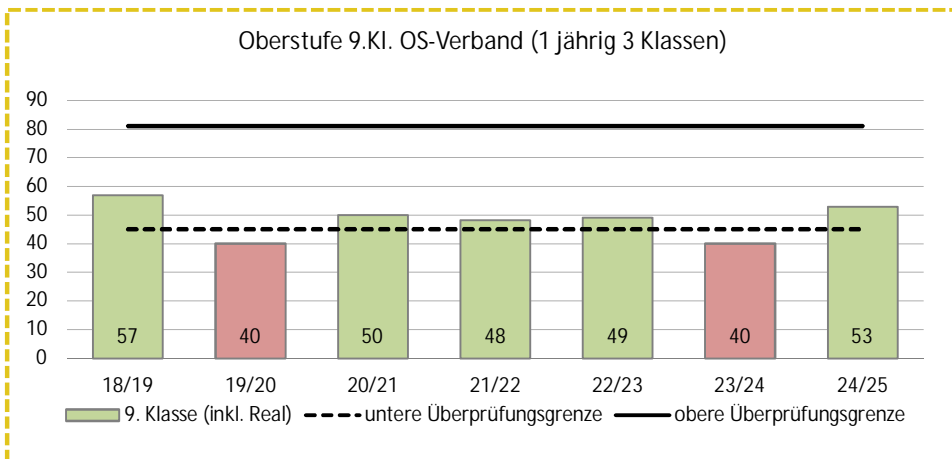
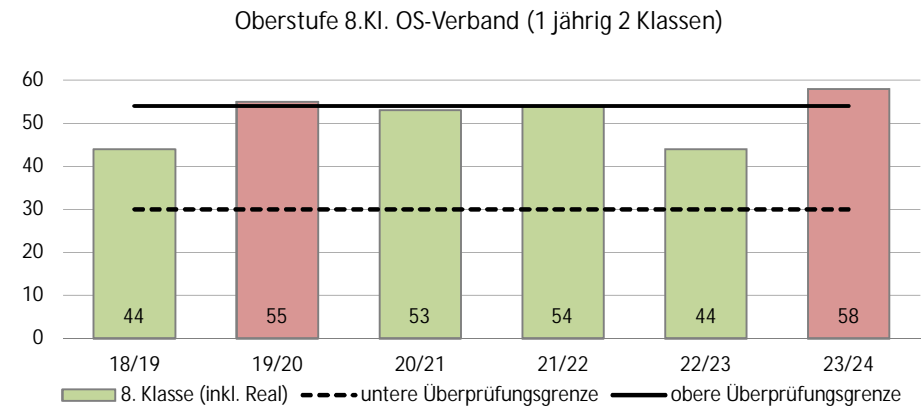
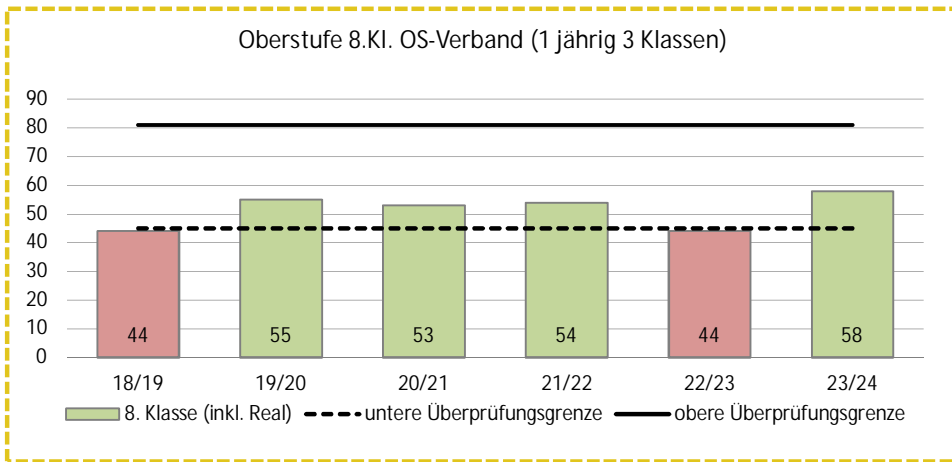
Schülerzahlen – Oberdiessbach KiGa / PS



*inkl. Aeschlen



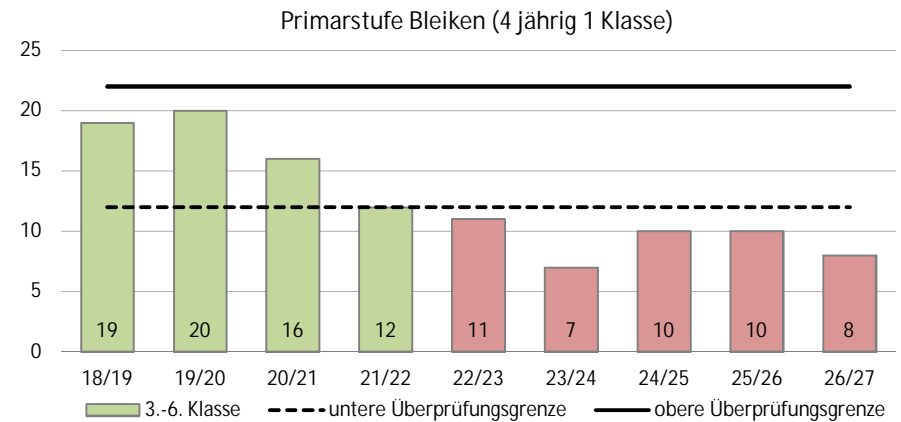
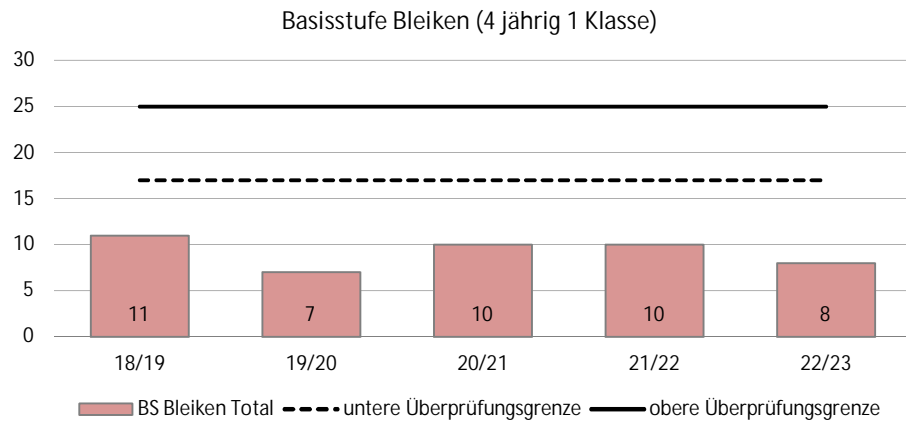
Schülerzahlen – Oberdiessbach Sek I



*inkl. Aeschlen



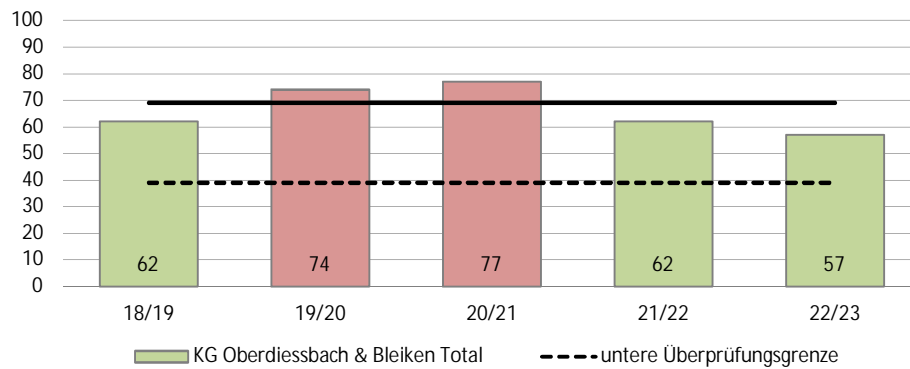
Schülerzahlen – Bleiken



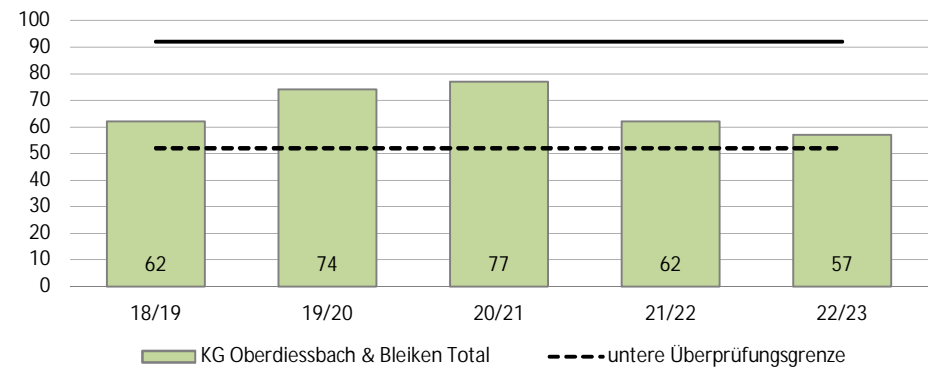


Schülerzahlen – Oberdiessbach & Bleiken

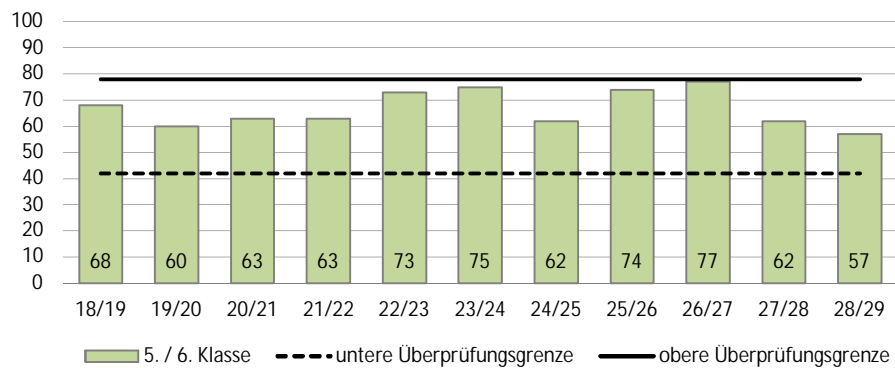
Kindergarten Oberdiessbach total* (2 jährig 3 Klassen)



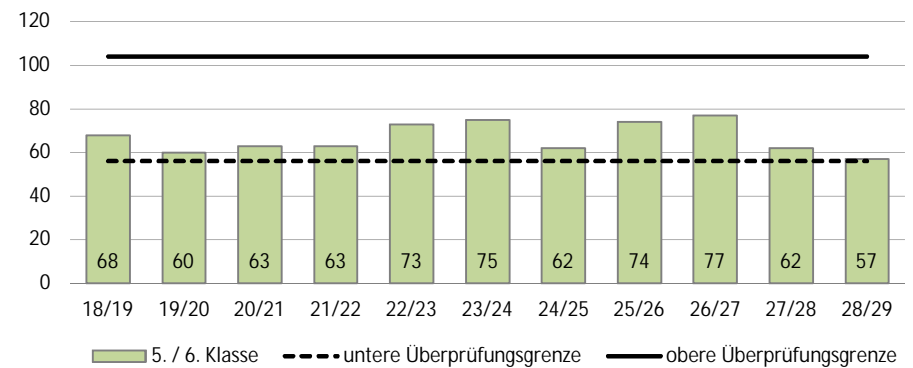
Kindergarten Oberdiessbach total* (2 jährig 4 Klassen)



Primarstufe Oberdiessbach total* (2 jährig 3 Klassen)



Primarstufe Oberdiessbach total* (2 jährig 4 Klassen)



*inkl. Aeschlen & Bleiken



Aktuelle Schülerzahlen – Fazit

Der Vergleich der **aktuellen Schülerzahlen** mit den Zahlen aus 2016 hat zu folgenden Erkenntnissen geführt:

- Die **Gesamtschülerzahlen** weisen hohe Schwankungen auf;
- Insbesondere am Standort **Bleiken** können die **Schwankungen** aufgrund der kleinen Anzahl SuS auf Basis- und Primarstufe **nicht aufgefangen** werden;
- Am Standort Oberdiessbach können auf **Primarstufe** die Schwankungen **absorbiert** werden;
- Auf **Kindergartenstufe** ist kurzfristig mit einer **zusätzlichen Klasse** zu rechnen;
- Um die Schwankungen auszugleichen, bietet sich der **Zusammenzug** der Standorte Oberdiessbach und Bleiken an;

Basierend auf den gesicherten Kinderzahlen ist folgende **Dimensionierung des Schulraums über die gesamte Gemeinde** sinnvoll:

➔ Kindergarten:	2-Jahrgangsklassen / 4-reihig	Total = 4 Klassen
➔ Primarstufe:	2-Jahrgangsklassen / 3-reihig	Total = 9 Klassen
➔ 7.-8. Klasse:	1-Jahrgangsklassen / 3-reihig	Total = 6 Klassen
➔ 9. Klasse:	1-Jahrgangsklassen / 2-reihig	Total = 2 Klassen
➔ Alle Stufen Gemeinde Oberdiessbach		Total = 21 Klassen



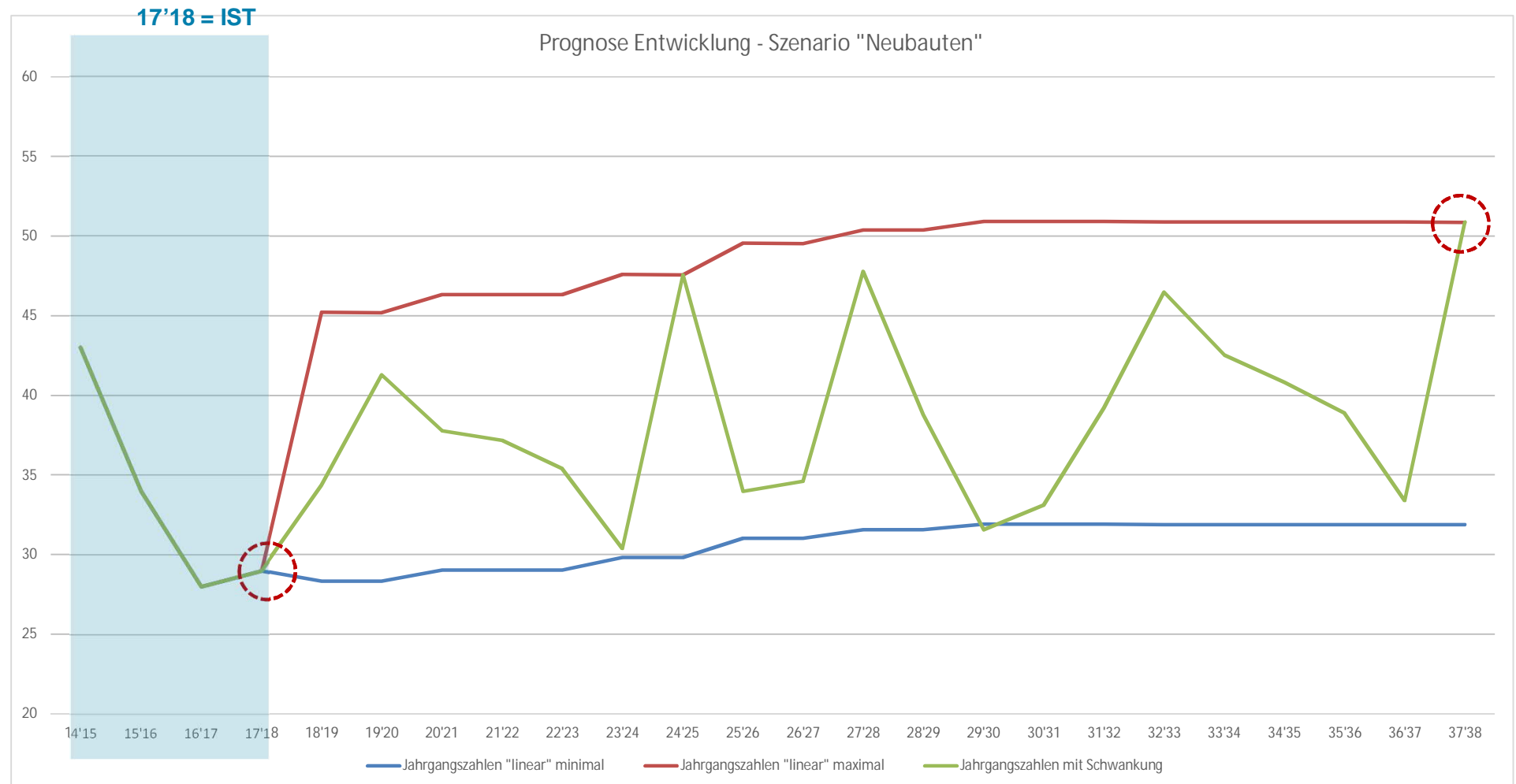
Szenario Entwicklung – Annahmen

Die Entwicklung der Schülerzahlen in einer Gemeinde über den Betrachtungszeitraum von 10 Jahren hinaus ist schwierig abzuschätzen. Relevante Faktoren sind in der Regel die bestehenden **Baulandreserven**, grössere laufende **Siedlungsprojekte** oder absehbare Veränderung der **Altersdurchmischung**.

Basierend auf den bekannten grösseren Überbauungen wird ein Szenario erstellt. Da die tatsächliche Entwicklung der Kinderzahlen kaum vorherzusehen ist, wird im vorliegenden Szenario mit folgenden Annahmen gearbeitet:

- **Berücksichtigung der Projekte** «Schlossblick», «Kirchbühl», «Chriesegglen» und «Vogt-Areal»
- Es wird mit folgender Anzahl Personen pro Wohneinheit gerechnet:
 - 2.5-Zimmer Wohnung: 1 Person
 - 3.5-Zimmer Wohnung: 2 Personen
 - 4.5-Zimmer Wohnung: 3 Personen
 - 5.5-Zimmer Wohnung: 3 Personen
- Wo kein Wohnungsmix bekannt ist, wird mit durchschnittlich 2.23 Personen pro Haushalt gerechnet (gem. BFS);
- **Bandbreite** der Kinder (pro Jahrgang, prozentual) an Gesamteinwohnerzahl verhält sich analog der letzten 9 Jahre;
- **Schwankungen** der Schülerzahlen sind analog der letzten 13 Jahre.

Szenario Entwicklung – Jahrgangszahlen



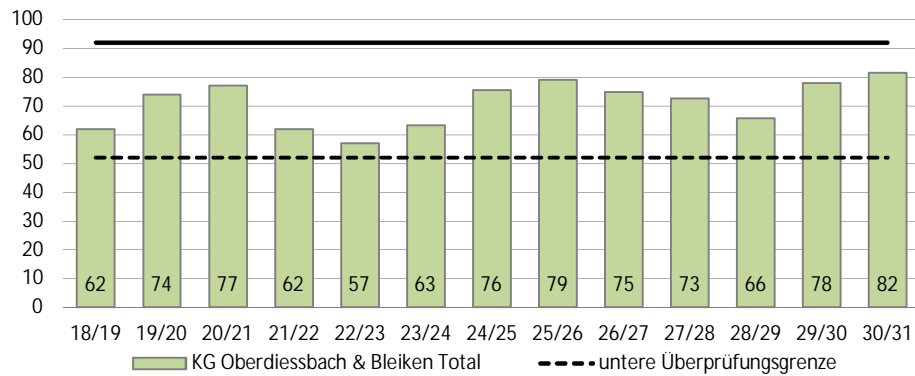
*inkl. Aeschlen & Bleiken

** Annahme: Schwankungen analog zu 2003 - 2018

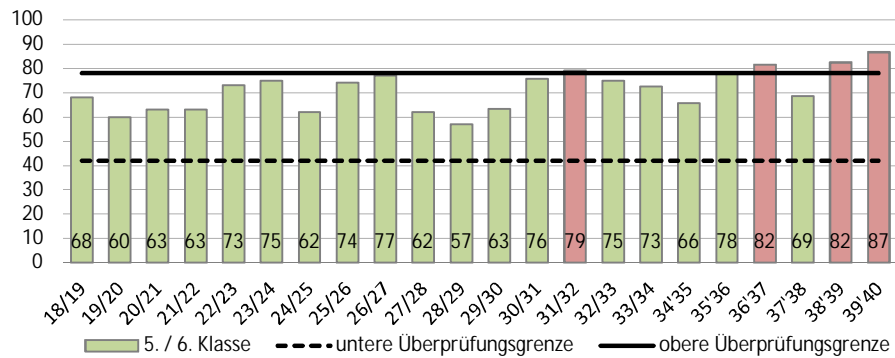


Szenario Entwicklung – Klassengrößen

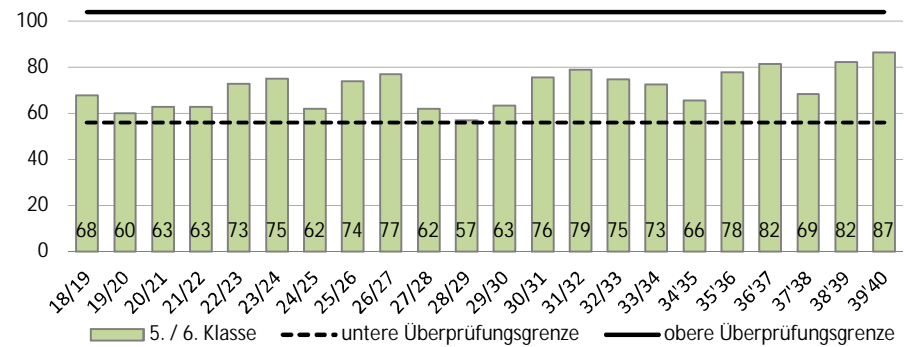
Kindergarten Oberdiessbach total* (2 jährig 4 Klassen)



Primarstufe Oberdiessbach total* (2 jährig 3 Klassen)



Primarstufe Oberdiessbach total* (2 jährig 4 Klassen)



*inkl. Aeschlen & Bleiken



Schülerzahlen inkl. Entwicklung – Fazit

Die Analyse der **Schülerzahlen** mit der erwarteten Entwicklung vom 3'500 auf 4'000 Einwohner ergibt folgende Erkenntnisse:

- Die **Gesamtschülerzahlen** werden weiterhin hohe Schwankungen aufweisen;
- Das Klassenmengengerüst sollte die Schwankungen kurzfristig aufnehmen können;
- Spätestens ab 2030 wird auf der Primarstufe zusätzlicher Schulraum nötig werden;

Basierend auf der Entwicklung ist langfristig folgende **Dimensionierung des Schulraums über die gesamte Gemeinde inkl. Reserven** sinnvoll:

➔ Kindergarten (BS):	2-Jahrgangsklassen / 3 od. 4-reihig	Total = 7 Klassen
➔ Primarstufe (3-6):	2-Jahrgangsklassen / 4-reihig	Total = 8 Klassen
➔ 7.-8. Klasse:	1-Jahrgangsklassen / 3-reihig	Total = 6 Klassen
➔ 9. Klasse:	1-Jahrgangsklassen / 2-reihig	Total = 3 Klassen
➔ Alle Stufen Gemeinde Oberdiessbach		Total = 24 Klassen (3 Reserve)



Schulraumstandard - Flächenbedarf

	Nutzung	m2 min	m2 optimal	m2 individuell	Kindergarten	Primarstufe	Sekundarstufe I
A	Kindergartenraum	75	80	90	1 pro Klasse		
	Garderobe Kindergarten	24	25	20	1 pro Klasse		
	Klassenzimmer	64	72	75		1 pro Klasse	1 pro Klasse
B	Gruppenraum	32	36	36	1 pro Klasse	1 pro 2 Klassen	1 pro 2 Klassen
	Therapieraum	16	36	36			ab 6 Klassen
	Psychomotiktherapieraum*	64	72	75		1 für ganze Schule	
C	Handarbeiten	64	72	75		1 pro 6 Klassen	1 pro 9 Klassen
	Materialraum Handarbeit	12	18	18			pro Handarbeitszimmer
D	Werken (Holz und Metall kombiniert)	64	72	75		1 pro 6 Klasse 3.-6.Schuljahr	1 pro 9 Klassen
	Maschinenraum	12	18	18		pro Werkenraum	
	Materialraum Werken	12	18	18		pro Werkenraum	
G	Kombi(werkstatt)raum Zeichnen / Gestalten / Musik	64	108	108		1 bis 12 Klassen	1 bis 12 Klassen
	Musikzimmer	18		0		in Aula integriert	
	Material- und Maschinenraum	12	18	18		pro Kombi(werkstatt)raum	pro Kombi(werkstatt)raum
K	Naturkunde inkl. Sammlung und Vorbereitung	64	108	108			1 bis 12 Klassen
L	Informatik und Medien: Serverraum / Service	15	25	25		pro Standort	
	Informatik-Unterrichtsraum	72	72	72			1 bis 12 Klassen
M	Schulküche inkl. Vorrats- und Putzraum	152	210	210			1 bis 9 Klassen
P	Mehrzwecksaal / Singsaal	72	108	108		für 12 Klassen, für 24 Klassen = 144m2	
Q	Bibliothek / Mediothek	72	72	72		für 12 Klassen, für 6 Klassen = 36m2, für 18 Klassen = 108m2	
R	Pausen / Lehrpersonenbereich / Sammlung	2	6	6		pro Klassenzimmer	
	Schulleitungs- / Schulsekretariatsbüro	18	18	18		pro Standort	
	Besprechungszimmer	18	18	18		pro Standort	
	Arbeitsplätze inkl. Sammlung	6	10	10		pro Klassenzimmer	
S	Archiv- Material- und Lagerraum	4	9	9		pro Klassenzimmer	
T	Pausenfläche innen (oder aussen gedeckt)	9	9	9		pro Klassenzimmer	
	Pausenfläche aussen	64	72	72		pro Klassenzimmer (mind. 600m2)	
V	Sporthalle (Kleinhalle 12x24m / Turnhalle 16x28m)	288	448	448		1 pro 10 Klassen	1 pro 10 Klassen
	Sportlehrpersonen- und Sanitätszimmer	15	15	15		pro Sporthalle	
	Garderoben / Duschen	80	80	80		pro Sporthalle	
	Geräteraum innen	80	80	80		pro Sporthalle	
	Geräteraum aussen	25	25	25		pro Aussenanlage	



Flächenbedarf Tagesschule

Momentan steht im neuen Primarschulhaus ein Essraum mit 68m² mit Küche 21m² sowie ein Tagesschulraum von 22m² zu Verfügung. Dies entspricht mit den gesamthaft **111m²** nicht den heutigen Vorschriften.

Bedarf an Tagesschule gem. Sitzung vom 04. April 2019:

50 Kinder, 200m² NF (bei 4m²/Kind)

Konsolidierung Bedarf/Status Tagesschule mit Schulleiter vom 20. November 2019:

- Aktuell SJ 19/20 sind 40 Kinder (von 240 Kindern in Unter- Mittelstufe) für den Mittagstisch angemeldet.
- Tendenz steigend
- Wunsch: **60 Kinder, 240m² NF (bei 4m²/Kind)**

Situation Flächenbilanz

Nutzung	Kindergarten OBD						Primarstufe OBD						Sekundarstufe OBD						Gemeinsam OBD							
	SOLL		Total IST		Differenz		SOLL		Total IST		Differenz		SOLL		Total IST		Differenz		SOLL		IST		Differenz			
	m2	Anz.	Tot. m2	m2	Anz.	IST-SOLL m2	IST-SOLL Anz.	Anz.	Tot. m2	m2	Anz.	IST-SOLL m2	IST-SOLL Anz.	Anz.	Tot. m2	m2	Anz.	IST-SOLL m2	IST-SOLL Anz.	Anz.	Tot. m2	m2	Anz.	Tot. m2	IST-SOLL m2	IST-SOLL Anz.
A	Kindergartenraum	90	7	630	252	3	-378	-4																		
	Garderobe Kindergarten	20	7	140	82	3	-58	-4																		
	Klassenzimmer	75							8	600	633	9	33	1	9	675	566	9	-109	0						
B	Gruppenraum	36	7	252	56	3	-196	-4	4	144	239	5	95	1	5	180	179	4	-1	-1						
	Therapieraum	36							1	36	49	2	13	1												
	Psychomotoriktherapieraum*	75																			1	75	1	67	-8	0
C	Handarbeiten	75							1	75	52	1	-23	0	1	75	64	1	-11	0						
	Materialraum Handarbeit	18							1	18	21	1	3	0	1	18	0	0	-18	-1						
D	Werken (Holz und Metall kombiniert)	75							1	75	169	3	94	2	1	75	91	1	16	0						
	Maschinenraum	18							1	18	0	0	-18	-1	1	18	21	1	3	0						
	Materialraum Werken	18							1	18	29	3	11	2												
G	Kombi(werkstatt)raum Zeichnen / Gestalten / Musik	108							1	108	63	1	-45	0	1	108	94	1	-14	0						
	Musikzimmer	0													0	0	0	0	0	0						
	Material- und Maschinenraum	18							1	18			-18	-1	0	0	20	1	20	1						
K	Naturkunde inkl. Sammlung und Vorbereitung	108													1	108	101	1	-7	0						
L	Informatik und Medien: Serverraum / Service	25																			1	25		0	-25	-1
	Informatik-Unterrichtsraum	72													1	72	57	1	-15	0						
M	Schulküche inkl. Vorrats- und Putzraum	210													1	210	176	1	-34	0						
P	Mehrwecksaal / Singsaal	108																			2	432	2	284	-148	0
O	Bibliothek / Mediothek	72							1	72	101	1	29	0	1	72	170	1	98	0						
Total Haupträume			21	1022	390	9	-632	-12	21	1182	1356	26	174	5	23	1611	1539	22	-72	-1	4	532	3	351	-181	-1
R	Pausen / Lehrpersonenbereich / Sammlung	6	7	42	1	0	-41	-7	8	48	133	3	85	-5	1	54	0	0	-54	-1						
	Konferenz-/Sitzungszimmer	0							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	Schulleitungs- / Schulsekretariatsbüro	18							1	18	44	1	26	0	1	18	23	1	5	0						
	Besprechungszimmer	18							1	18	17	1	-1	0	1	18	0	0	-18	-1						
	Arbeitsplätze inkl. Sammlung	10	7	70	0	0	-70	-7	8	80	130	4	50	-4	1	90	109	3	19	2						
S	Archiv- Material- und Lagerraum	9	7	63	72	8	9	1	8	72	330	16	258	8	1	81	294	9	213	8						
Total Nebenräume			21	175	73	8	-102	-13	26	236	654	25	418	-1	5	261	426	13	165	8	0	0	0	0	0	0
T	Pausenfläche innen (oder aussen gedeckelt)	9	7	63	61.5	1	-1.5	-6	8	72	0	0	-72	-8	1	81	79	1	-2	0						
	Pausenfläche aussen	72	7	504			-504	-7	8	576	0	0	-576	-8	1	648	0	0	-648	-1						

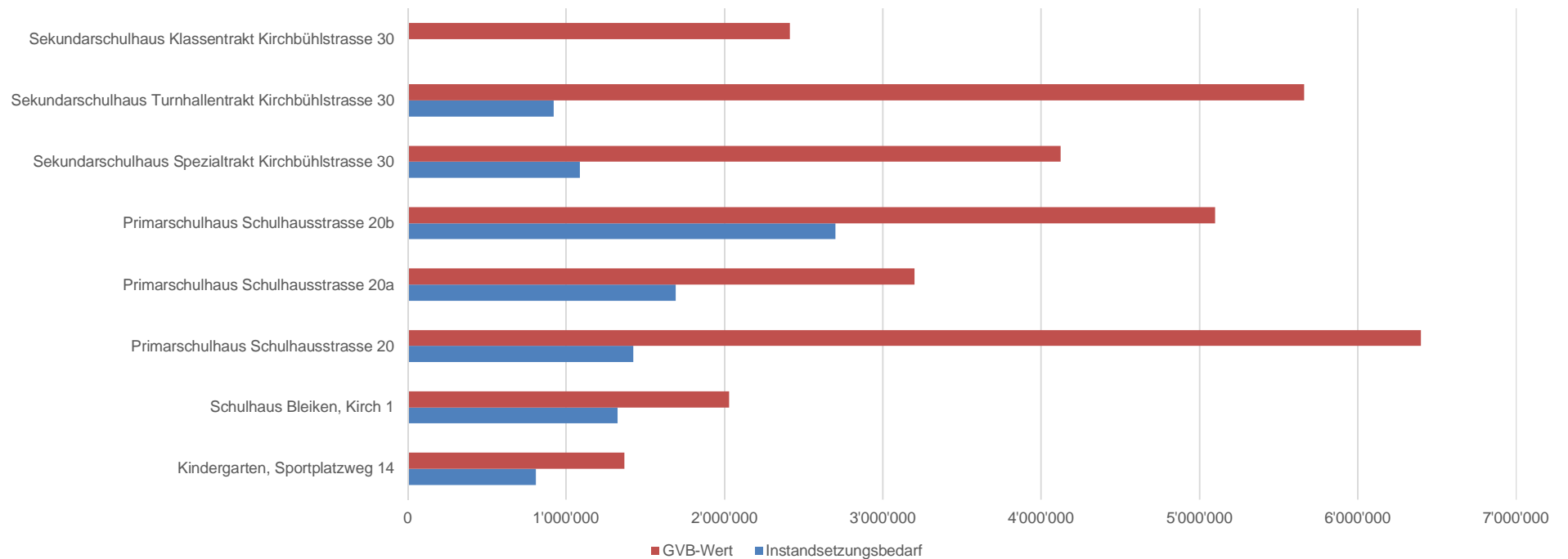
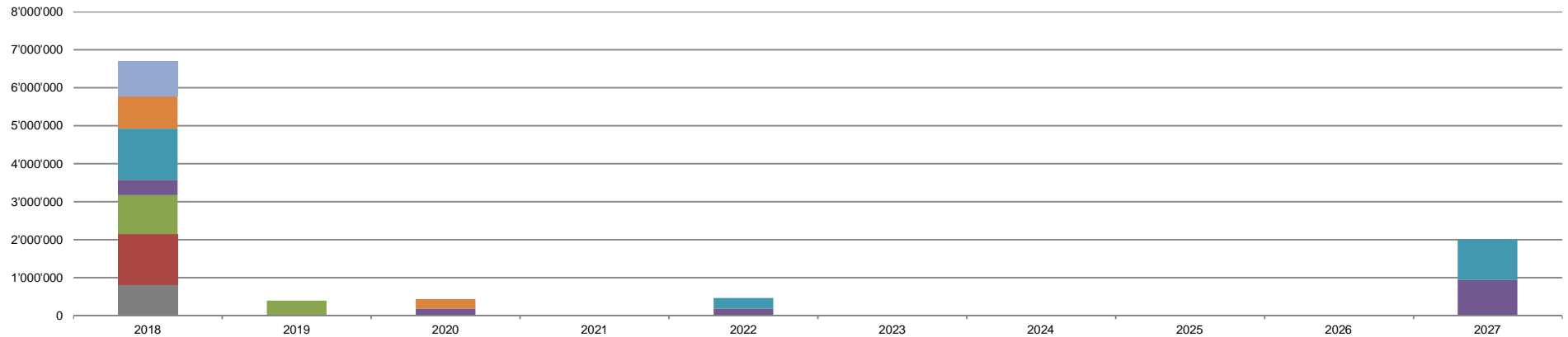


Fazit Flächenbilanz

- Grundsätzlich ist der aktuelle **Flächenbedarf (für 21 Klassen) gedeckt**
- Die Räume sind zum Teil **knapp in der Grösse** / zu klein und in **Provisorien** untergebracht
- **Zustand** und **Qualität** entspricht zum Teil nicht den Anforderungen
- Für das **Soll-Mengengerüst** von 24 Klassen, davon 7 Basisstufenklassen besteht ein **Flächenmehrbedarf**:
 - Mehrbedarf Basisstufe gegenüber Normalkindergarten
 - Gruppenräume
 - Lehrpersonenbereich
 - Ersatz Provisorien
 - Ersatz bestehender Kindergarten



Zusammenzug Unterhaltsbedarf

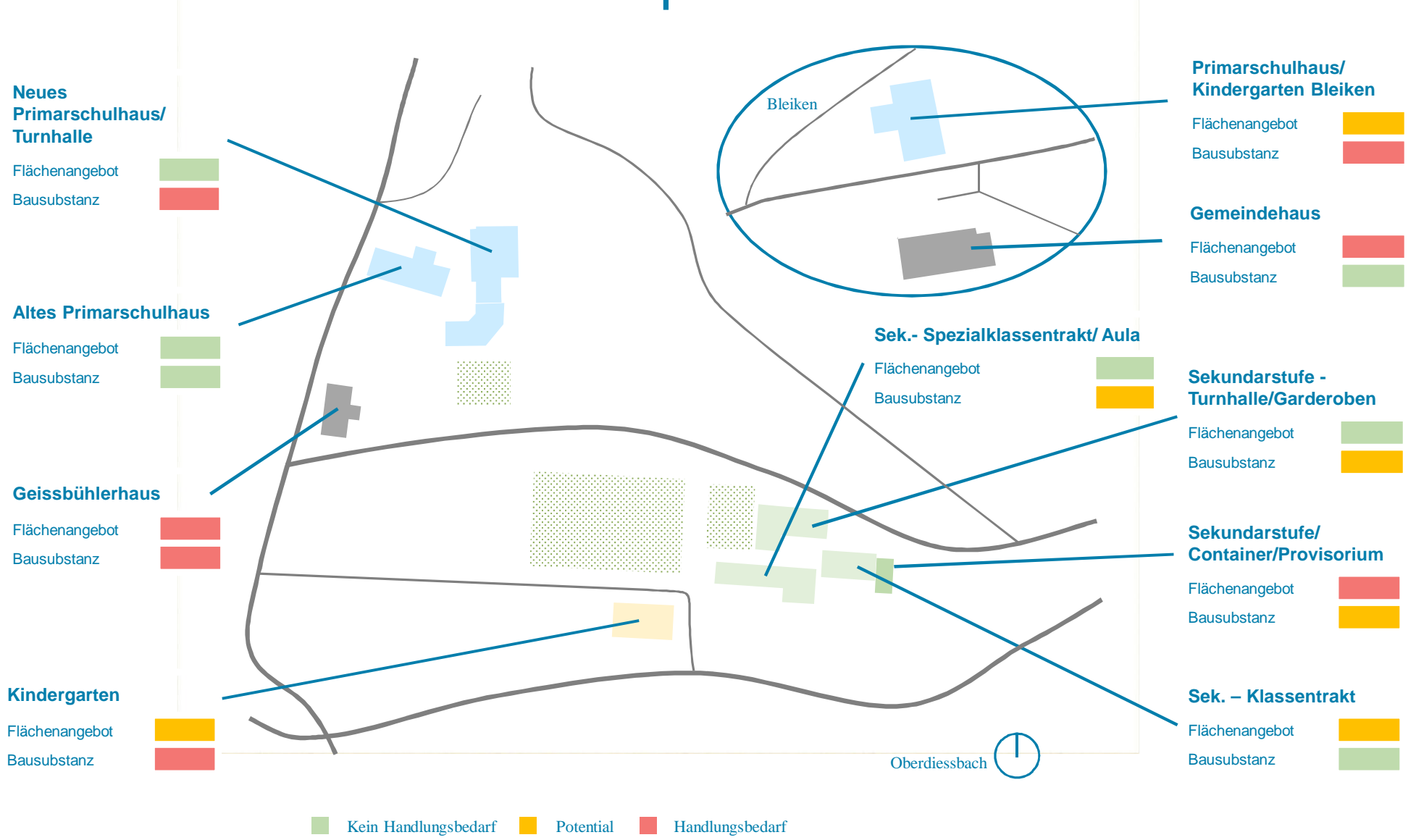




Übersicht Unterhaltsbedarf

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Kindergarten, Sportplatzweg 14	812'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Schulhaus Bleiken, Kirch 1	1'327'200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Primarschulhaus Schulhausstrasse 20	1'037'000	390'000	0	0	0	0	0	0	0	0
Primarschulhaus Schulhausstrasse 20a	403'000	0	182'000	0	176'000	0	0	0	0	933'000
Primarschulhaus Schulhausstrasse 20b	1'347'000	0	0	0	281'000	0	0	0	0	1'073'000
Sekundarschulhaus Spezialtrakt Kirchbühlstrasse 30	837'000	0	252'000	0	0	0	0	0	0	0
Sekundarschulhaus Turnhallentrakt Kirchbühlstrasse 30	922'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sekundarschulhaus Klassentrakt Kirchbühlstrasse 30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	6'685'200	390'000	434'000	-	457'000	-	-	-	-	2'006'000

Schulraum – Flächenpotential/Bausubstanz





Fazit Zustand und Potential

- Es herrscht ein **liegenschaftsübergreifend schlechter Bauzustand** vor
- Aufgrund der nicht rentablen Sanierung des **Kindergartens** in **Oberdiessbach** und schlechten Flächenangebots wird dieser **aufgegeben** und soll als **Basisstufe** am Primarschulstandort integriert oder **ersetzt** werden.
- Bei der Primarschule können die Massnahmen koordiniert mit Schulraummassnahmen geplant werden. Kein dringender Bedarf.
- Der **Standort Bleiken** wird aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Gebäudes und zu geringer Jahrgangszahlen **aufgegeben**.
- Das bestehende **Containerprovisoriums** der Sekundarschule soll **aufgehoben** werden
- Reserven schaffen für **24 Klassen** und **Tagesschule** =>Entwicklung Bedarf

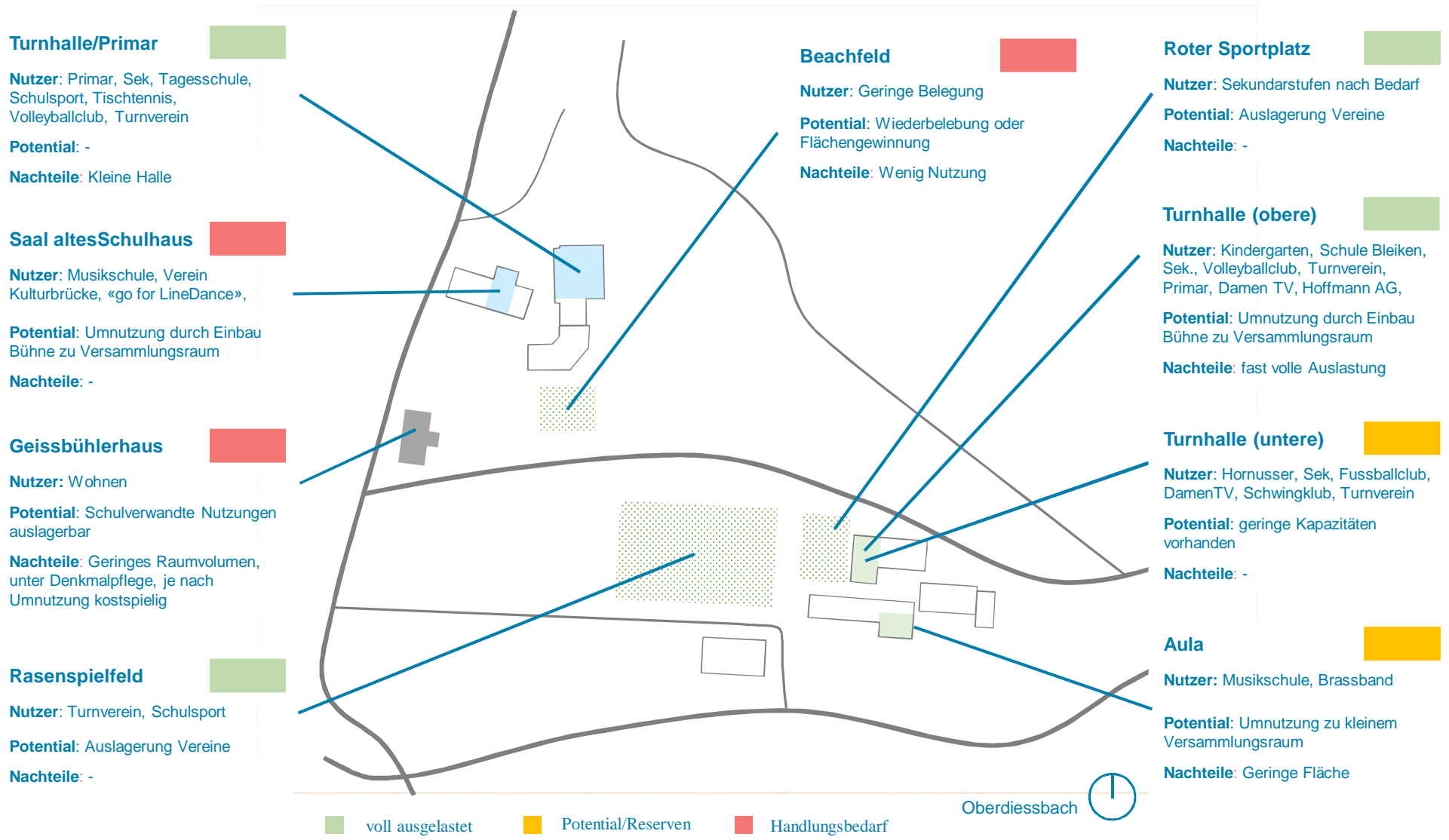


Status öffentliche Nutzungen Kultur/Sport

Die bestehenden **öffentlichen Räumlichkeiten für Kultur- und Sportanlässe** ist **unzureichend**. Der heutige Saal im «Löwen», welcher als Versammlungsort benutzt wird, wird geschlossen. Bereits im Jahr **2016** wurde eine Erhebung gemacht. Das daraufhin ausgearbeitete **Projekt** einer **Dreifach-Mehrzweckhalle** fand **keine Zustimmung** bei der Bevölkerung.

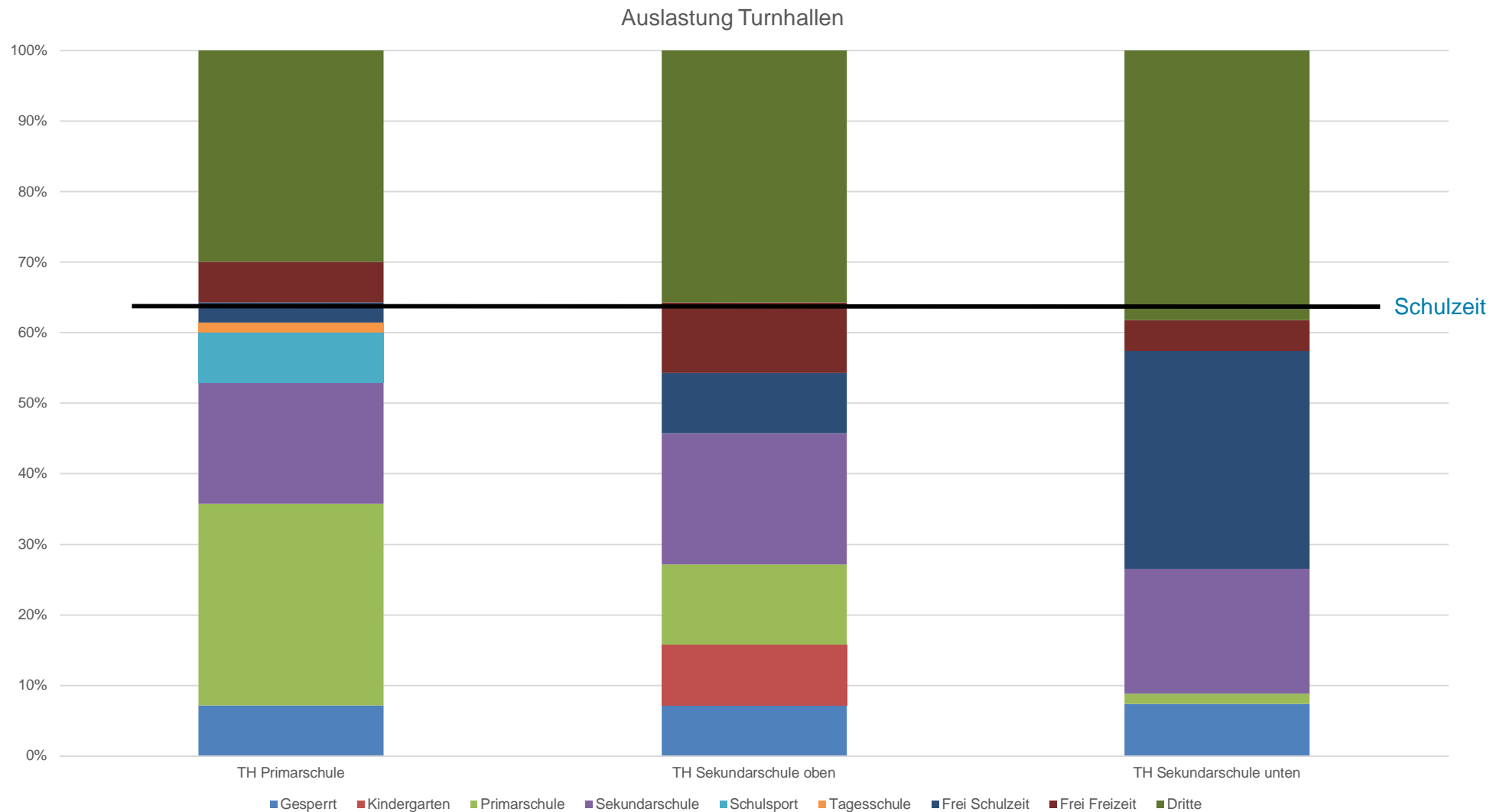
Um den Bedarf an öffentlichen Nutzungen zu erheben wurde **2019** ein **Fragebogen** an alle **Vereine** und weitere Nutzer verschickt, welcher die **genauen Bedürfnisse** der potentiellen Nutzer **abgefragt** hat.

Kultur/Sport – Belegung/Nutzung

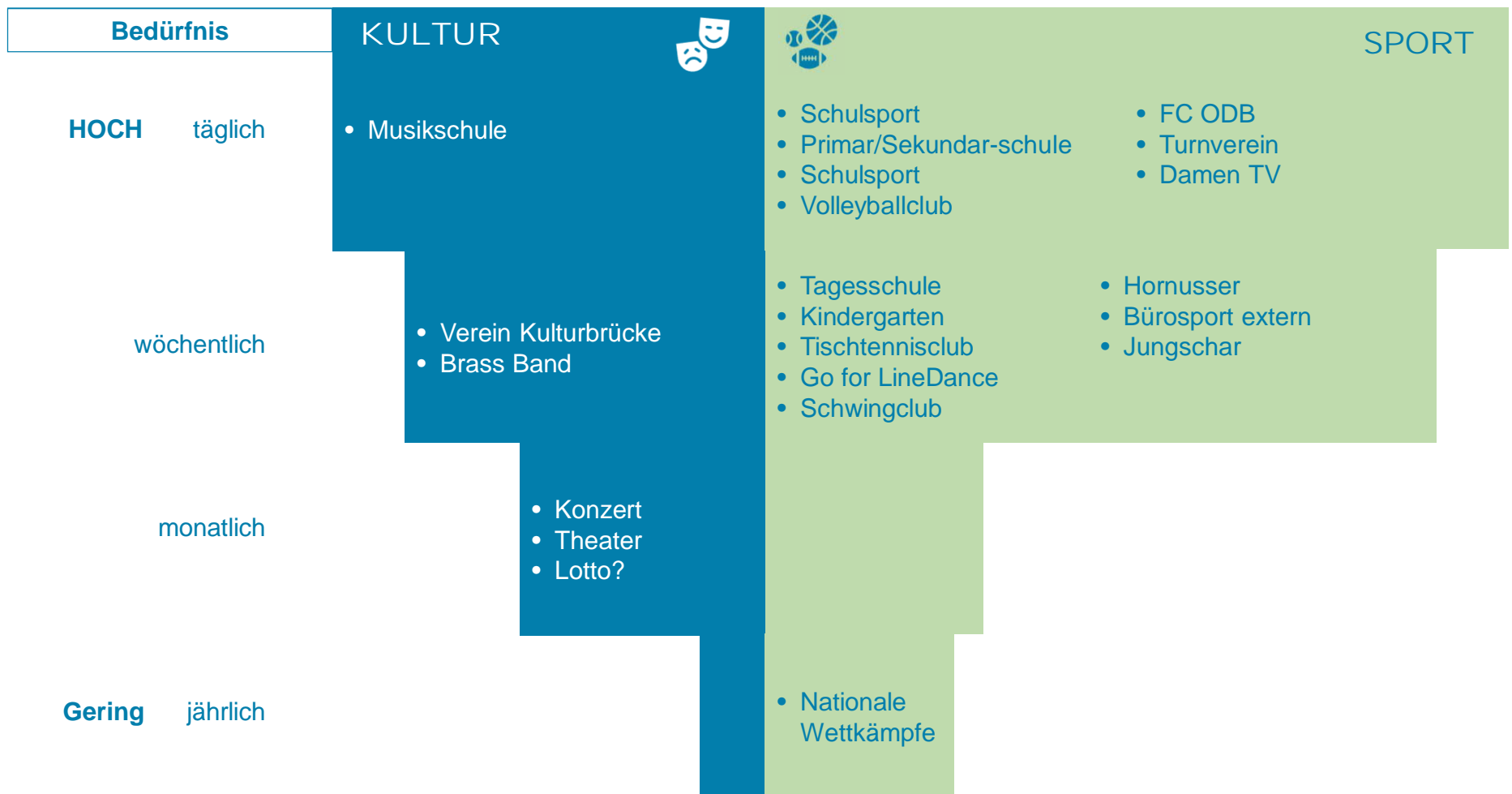




Turnhallenauslastung – Status quo

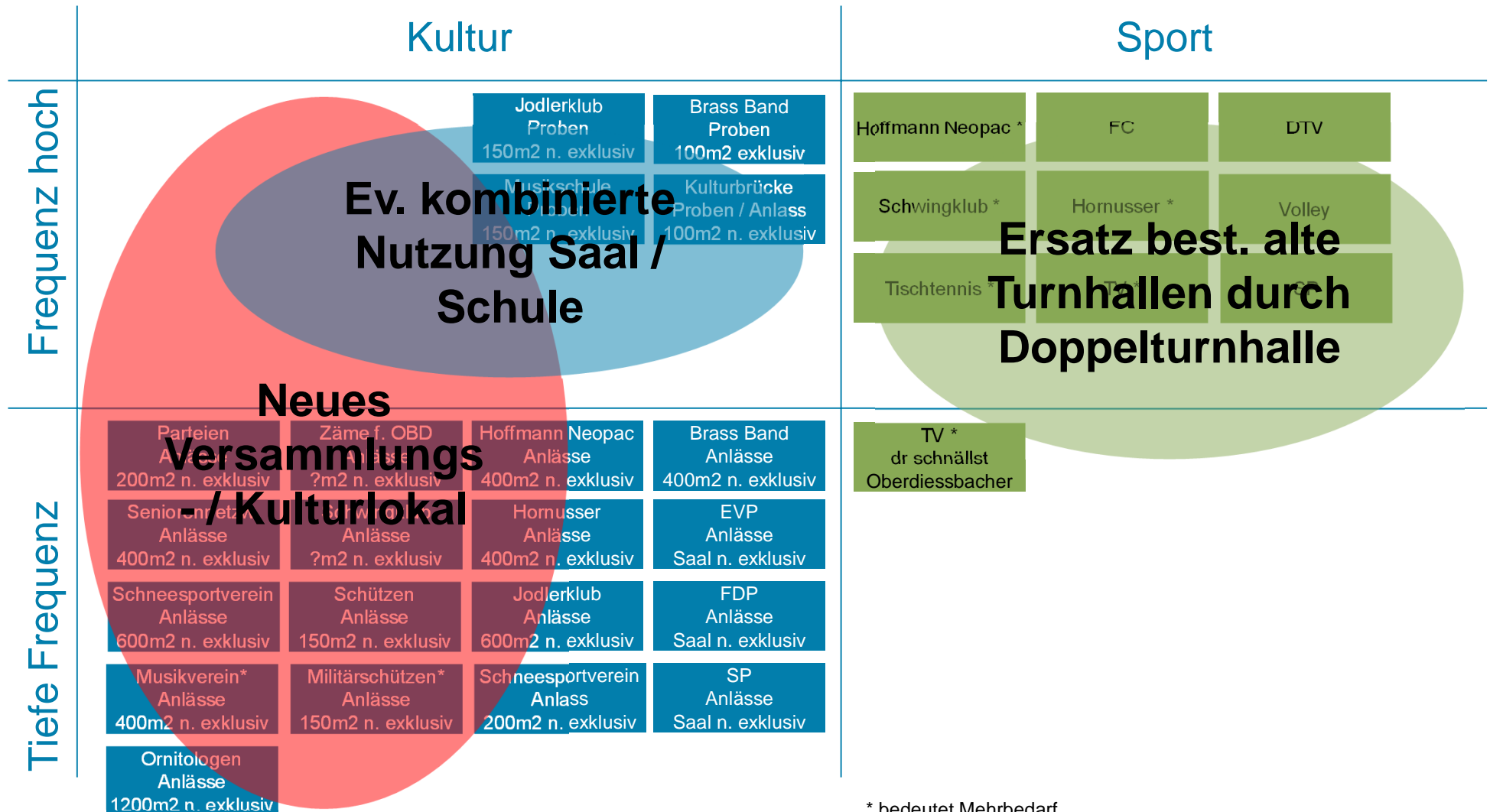


Nutzer Kultur & Sport





Ergebnis Erhebung öffentliche Nutzungen



* bedeutet Mehrbedarf



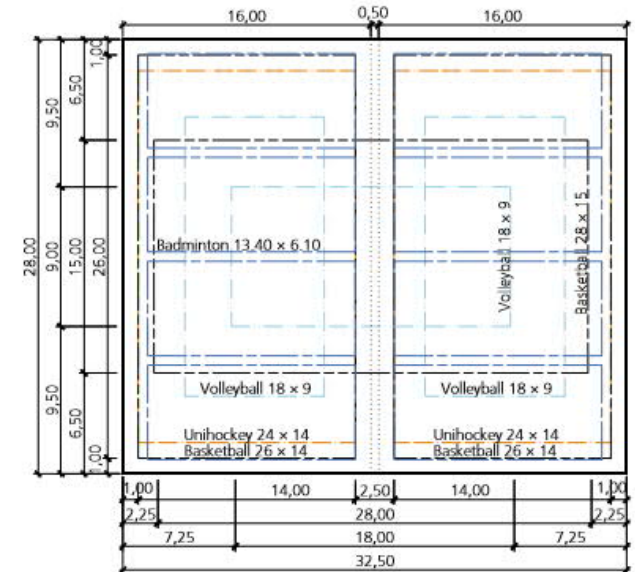
Anforderungsprofil: Versammlungslokal / Konzertlokal

- Saal mit Bühne (ca. 60m²) und 300 Plätzen (Bankettbestuhlung), Nebenräume (Garderobe) und Foyer / Eingangsbereich
- Flächenbedarf Gastraum inkl. Nebenräumen: zw. 1.5 und 2.0 m²/Platz
Insgesamt ca. 450 bis 600 m² Flächenbedarf
- Unterteilbar
- Office und Küche (für Regeneration – keine Gastroküche) mit Nebenräumen (Kühlen) und Anlieferung / Aussenplatz für temporäre Produktion
- Abmessungen
- Ausgerüstet mit Beschallung / Beleuchtung und Möblierung / Geschirr etc.

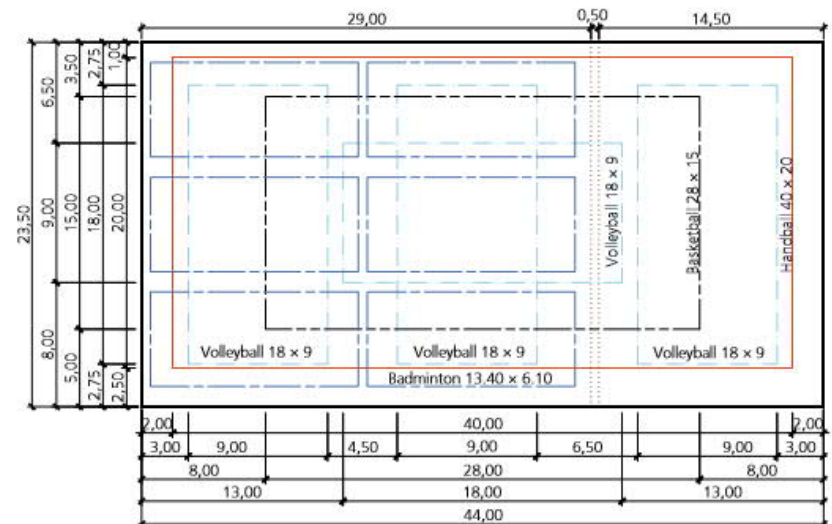
Anforderungsprofil: Sporthalle

- Typ A: 910 m²
zwei gleich grosse Hallen
keine Volleyball Liga Spiele möglich
- Typ B: 1034 m² (+15%)
Anforderung Volley
zweite Halle ist kleiner (340 m²)
- Dreifachhalle: 1372 m² (+50%)
drei gleich grosse Hallen

Doppelhalle A 32,50 x 28,00 m



Doppelhalle B 44,00 x 23,50 m



1 Auftragsanalyse

2 Schülerzahlen

3 Zustand & Potential

4 Öffentl. Infrastruktur

5 Gesamtstrategie

6 Ansätze Planung

6 Kosten & Termine

Anforderungsprofil Sporthallen

Schul- und Vereinssporthallen

Sporthalle	Einfachhalle	Doppelhalle A	Doppelhalle B	Dreifachhalle
Sporthalle (Normmasse)	28 x 16 x 7 m	32,5 x 28 x 8 m	44 x 23,5 x 8 m	49 x 28 x 9 m
Eingangsraum	30 m ²	40 m ²	40 m ²	50 m ²
Umkleideraum	2 x 25 m ²	4 x 25 m ²	4 x 25 m ²	6 x 25 m ²
Duschenraum, Abtrocknungszone	2 x 20 m ²	4 x 20 m ²	4 x 20 m ²	6 x 20 m ²
Raum für Lehrpersonen mit Dusche und Toilette	16 m ²	26 m ²	26 m ²	36 m ²
Geräteraum	90 m ²	180 m ²	180 m ²	270 m ²
Toiletten	D 2/H 1+2 P	D 3/H 2+3 P	D 3/H 2+3 P	D 4/H 3+4 P
Büro Hallenwart	10 m ²	10 m ²	10 m ²	10 m ²
Reinigungsgeräteraum	10 m ²	12 m ²	12 m ²	15 m ²
Mehrzweckraum (evtl. unterteilbar)	60–80 m ²	nach Bedarf		
Zusatzsporträume				
• Fitness- und Krafttrainingsraum	80–200 m ²	Höhe mind. 3,50 m	Nach Bedarf	
• Gymnastikraum	100–200 m ²	Höhe mind. 3,50 m	Nach Bedarf	
Garderoben zu Zusatzsporträumen	Je Zusatzsportraum 2 Garderoben und 2 Duschen			
Zusatzräume für Wettkampfveranstaltungen	Nach Bedarf (siehe 3.2)			
Zusatzräume für soziokulturelle Anlässe	Nach Bedarf (siehe 3.2)			
Lager	Nach Bedarf			
Haustechnikraum	Nach Bedarf			



Anforderungen Probenlokal

- Probenraum 60 bis 100 m²
- Nebenräume für Lager Instrumente etc.
- Anforderungen Nachhaltigkeit und Beleuchtung
- Kombinierte Nutzung (Brass Band, Musikschule, Jodlerklub)
- Ev. kleiner Saal / Aula / Geissbühlerhaus



Strategie öffentliche Infrastruktur

Die Umfrage bestätigt die vormals erhobenen **Bedarf** nach einer weiteren **Turnhalle**. Weiter besteht der Bedarf nach einem neuen **Versammlungs- und Kulturlokal**, sowie einem **Probelokal**.

- ⇒ Es wird ein Bau einer **Doppeltturnhalle** mit ca. 1000 m² Hallenfläche auf dem **Primarschulgelände** angestrebt. Die Idee des damaligen Wettbewerbsgewinner soll von einer Dreifach- zur Doppeltturnhalle umgeplant werden. Die **untere Turnhalle** des **Sekundarschulhauses** kann nach Wegfall des Provisoriums als **Raumreserve** genutzt werden.
- ⇒ Anfang 2020 soll die **Unterbringung** eines **Versammlungs- und Kulturlokals** mit ca. 450 bis 600 m² im denkmalgeschützten **Geissbühlerhaus** überprüft werden.
- ⇒ Den Bedarf an einem **Probelokal** mit ca. 100m² kann der **kleine Saal**, die **Aula** oder eventuell das **Geissbühlerhaus** abdecken.



Gesamtstrategie

Auf Basis der Erkenntnisse aus den Schulraumplanung und der Bedarfserhebung der Vereine in 2019 wird die nachfolgende **Gesamtstrategie** verfolgt (Priorität gemäss Reihenfolge):

- ⇒ **Machbarkeitsstudie «Geissbühlerhaus» Anfang 2020** zur Prüfung **Unterbringung** einer **Tagesschule**, eines **Saals** sowie die **Verlagerung der Mediathek** ins bestehenden denkmalgeschützte **Geissbühlerhaus**.
- ⇒ Planung und Realisierung von **drei Basisstufen mit ca. 600m² NF** auf dem Primarschulgelände auf Basis des Projekts aus 2012 im Erdgeschoss sowie des Projektes Geissbühlerhaus mit **Tagesschule, Saal** und **Mediathek** gemäss dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie.
- ⇒ **Umorganisation der Primarschulhäuser und Optimierung** anhand der zukünftigen Bedürfnisse sowie Standards. Zuordnung von Gruppenräumen zu Klassenzimmern.
- ⇒ **Neubau Doppelturnhalle** auf dem Primarschulgelände auf Basis des damaligen Wettbewerbs
- ⇒ **Sekundarschule:** Zuordnung von Gruppenräumen zu Klassenzimmern. Verlagerung des **Lehrerbereichs** in die bisherige Mediathek nach Umnutzung Geissbühlerhaus. Nutzung der unteren **Turnhalle als Raumreserve** bei Wegfall des Provisoriums / Ausbau auf 9 Klassen.
- ⇒ **Devestition alter Kindergarten** (Wohnraum o.Ä.)



Nutzungen im Kontext

Turnhalle

Nutzung: Schulsport / Sportvereine

Primarschulhaus

Nutzung: Primarstufe

Altes Schulhaus

Nutzung: Primarstufe

Neubau Basisstufe

Nutzung: Primarstufe (3 Klassen)

Umbau Geissbühlerhaus

Nutzung: Saal / Kulturelle
Veranstaltungen, Tagesschule, Mediothek

Rasenspielfeld

Nutzung: Schulsport / Sportvereine

Alter Kindergarten

Nutzung: Wohnraum (Devestition)

Neue Doppeltturnhalle

Nutzung: Schulsport / Sportvereine

Roter Sportplatz

Nutzung: Schulsport / Sportvereine

Turnhalle (obere)

Nutzung: Schulsport / Sportvereine
(Spielhalle)

Turnhalle (untere)

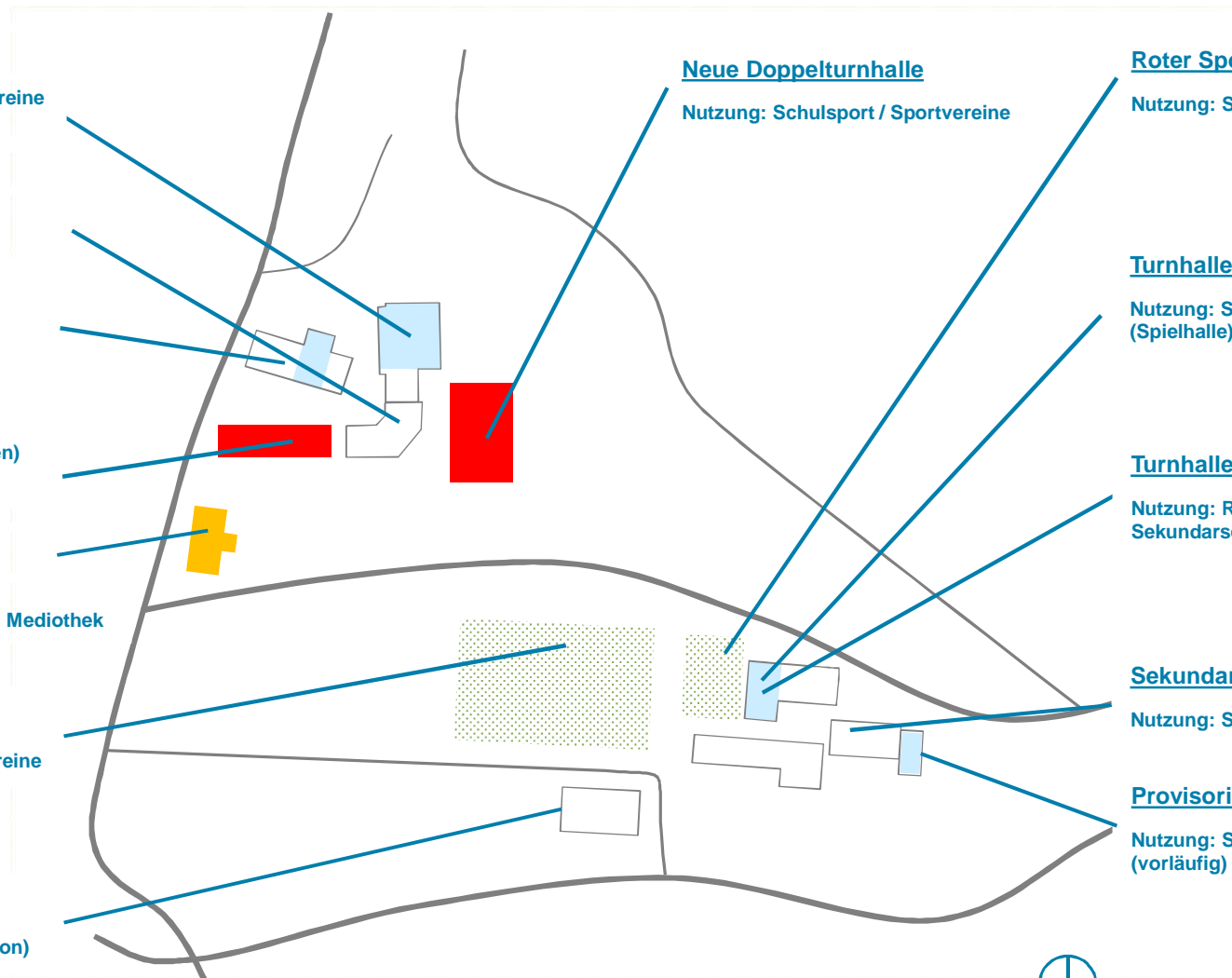
Nutzung: Raumreserve
Sekundarschule I

Sekundarschulanlage

Nutzung: Sekundarschule I (9 Klassen)

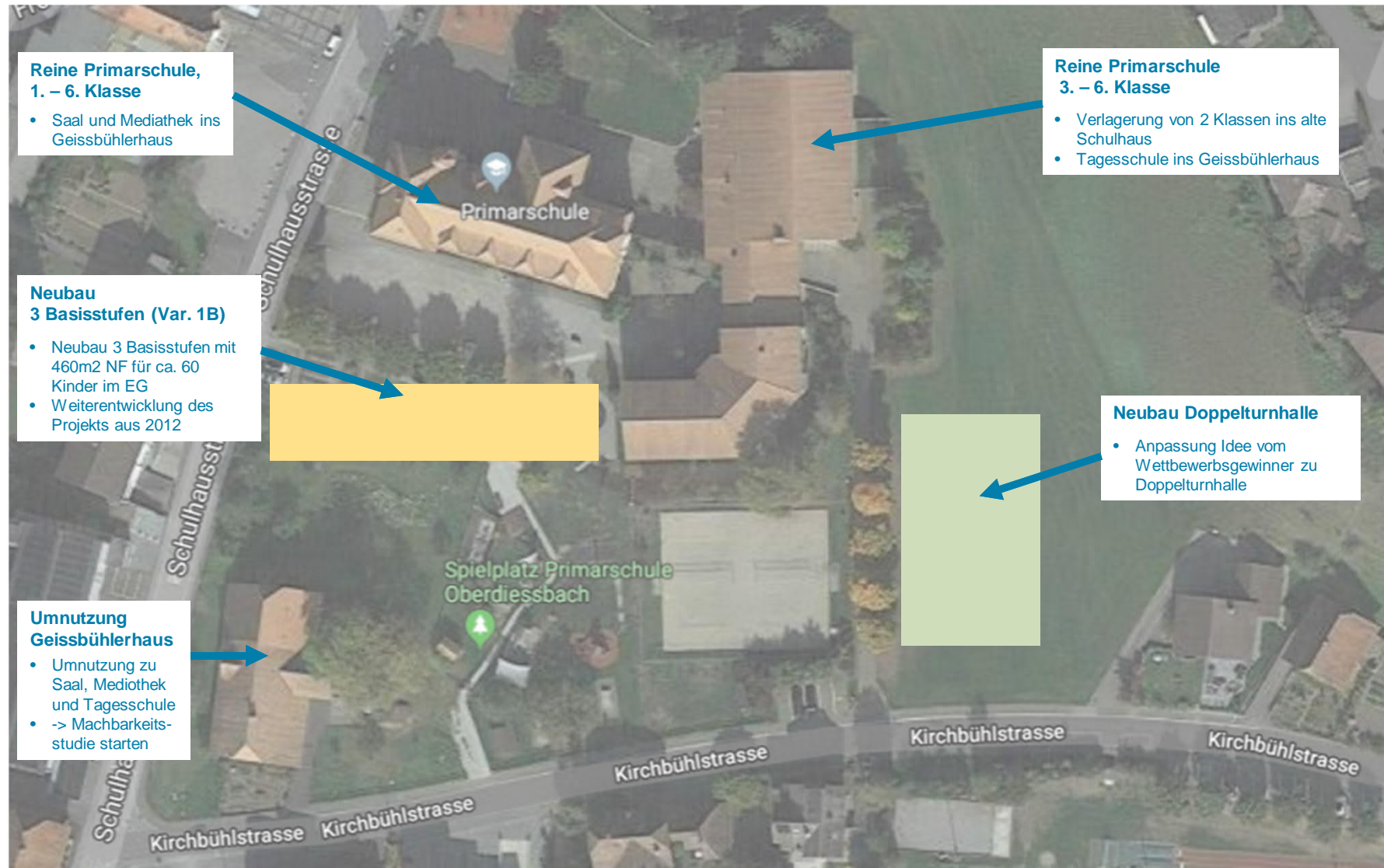
Provisorium

Nutzung: Sekundarstufe I
(vorläufig)



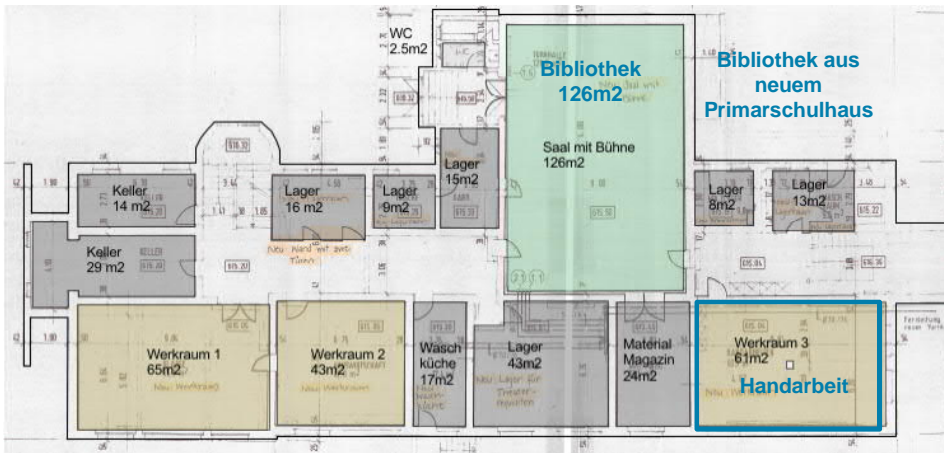


Fokus Primarschulanlage

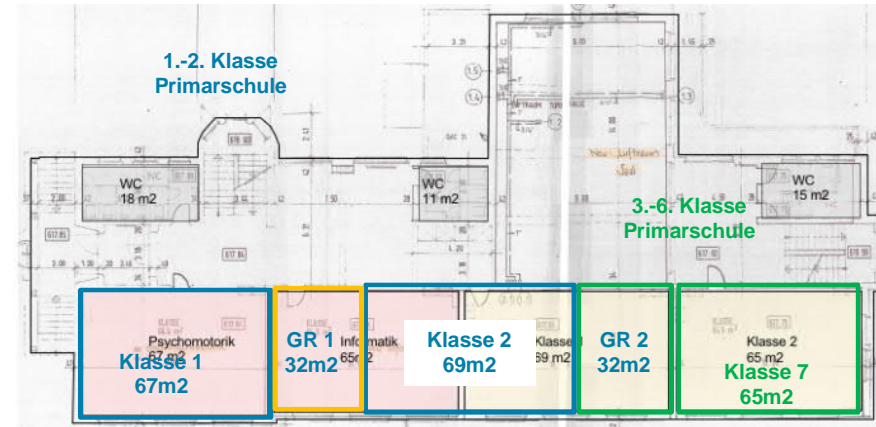


- 1 Auftragsanalyse
- 2 Schülerzahlen
- 3 Zustand & Potential
- 4 Öffentl. Infrastruktur
- 5 Gesamtstrategie
- 6 Ansätze Planung
- 6 Kosten & Termine

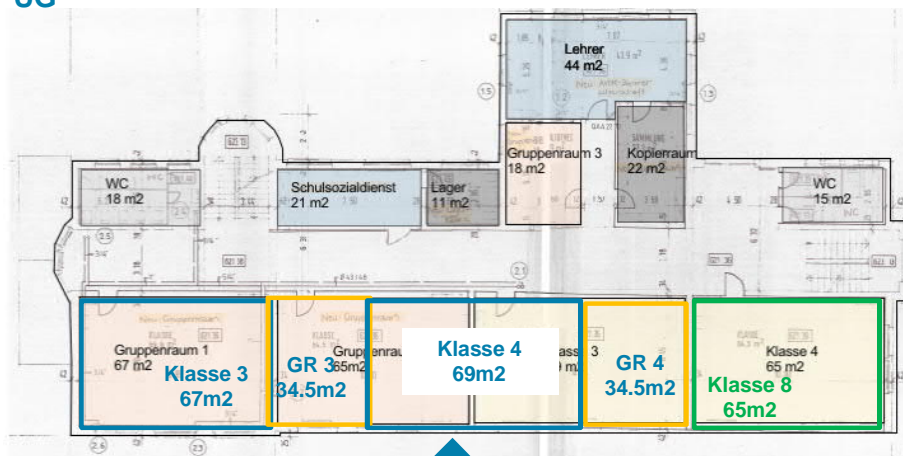
Primarschule – Altes Schulhaus



UG



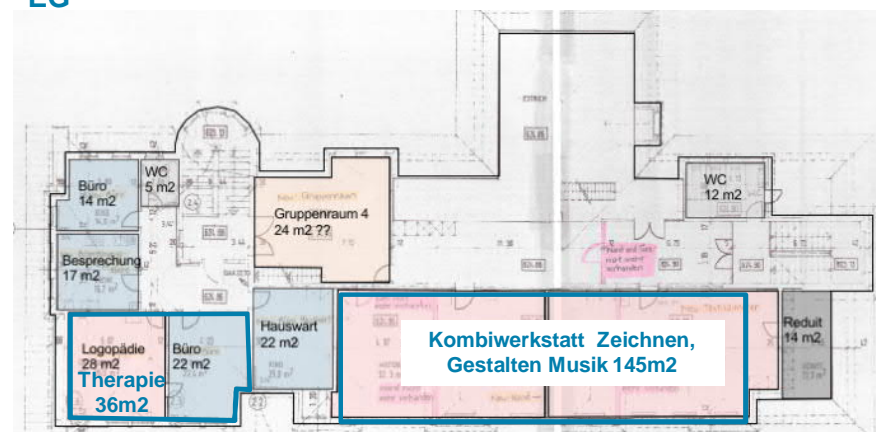
EG



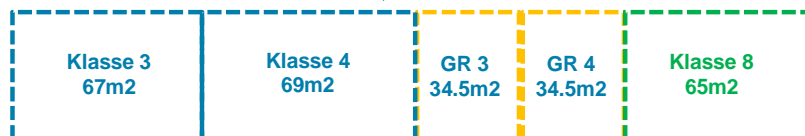
1. OG



Alternative Ausbildung

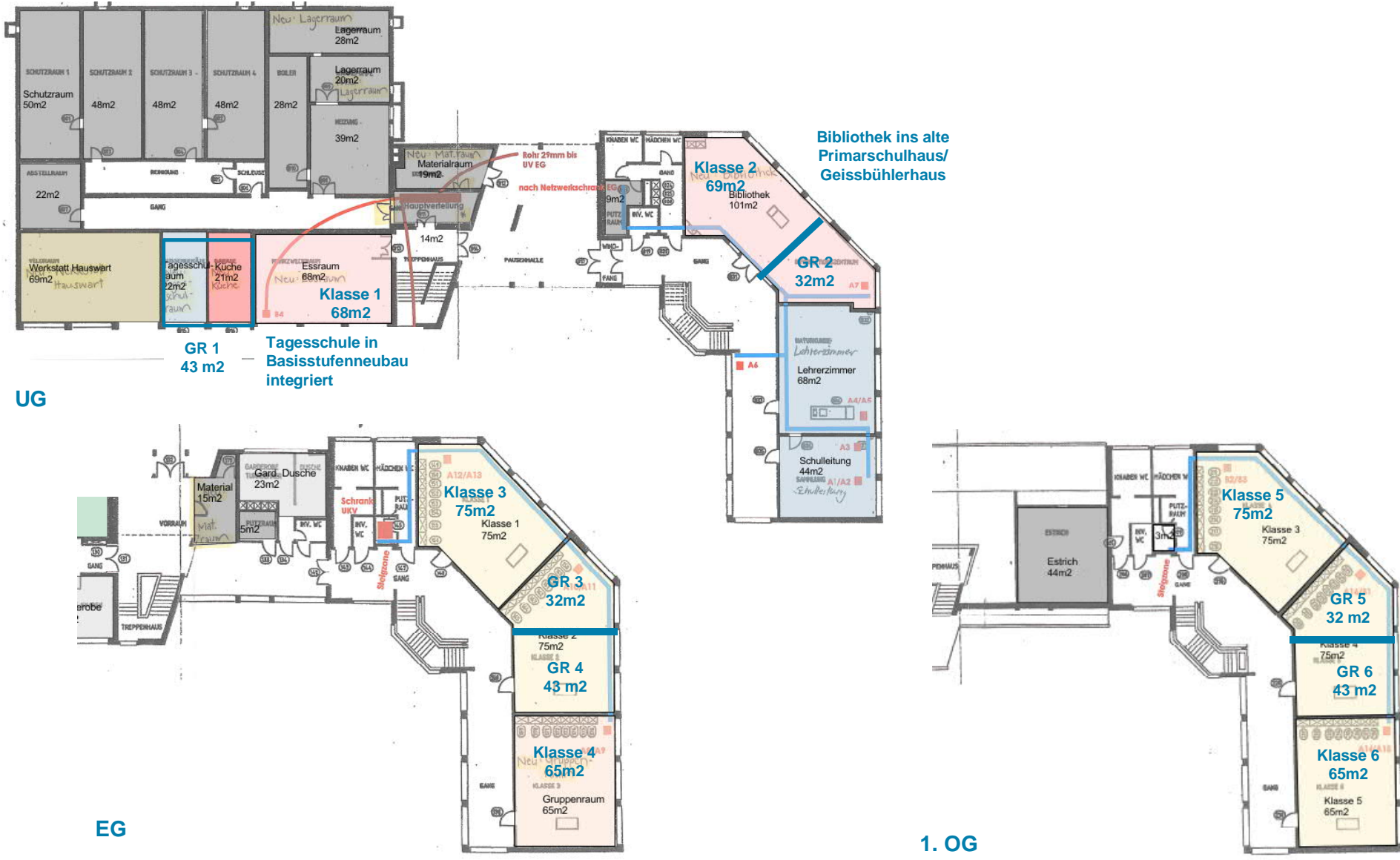


2. OG



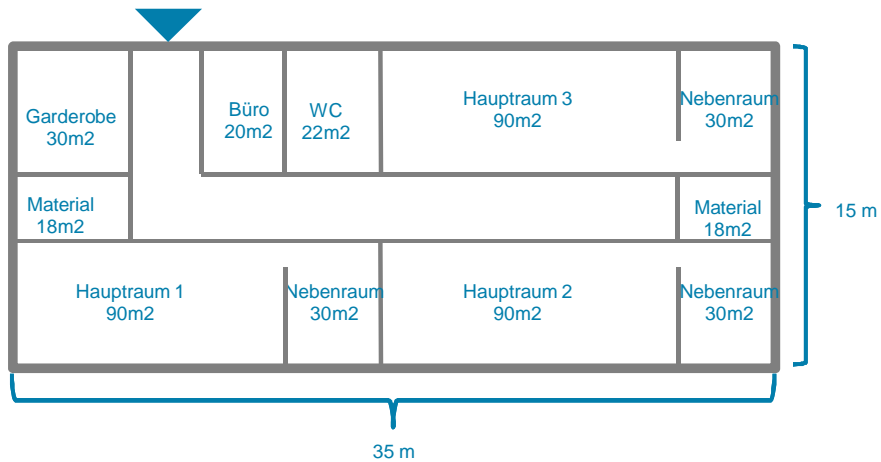
- 1 Auftragsanalyse
- 2 Schülerzahlen
- 3 Zustand & Potential
- 4 Öffentl. Infrastruktur
- 5 Gesamtstrategie
- 6 Ansätze Planung
- 6 Kosten & Termine

Primarschule – Neues Schulhaus

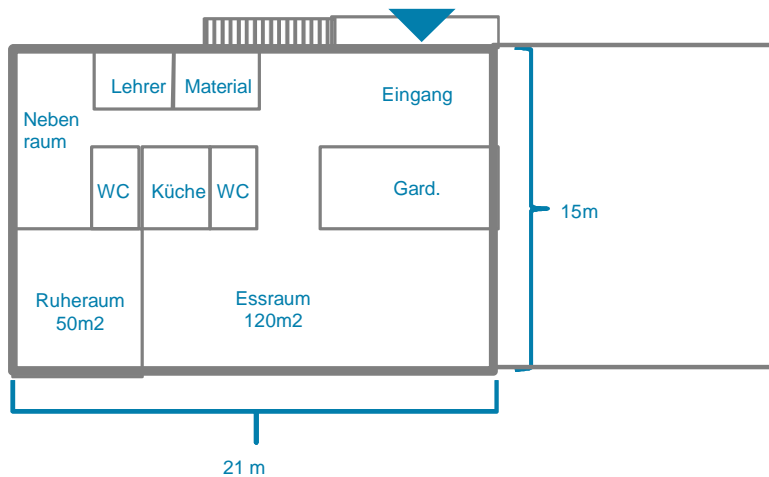


Variante 1A - Neubau

Kompakte Basisstufe und 1. OG Tagesschule



EG
3 Basisstufen, 446 m² NF



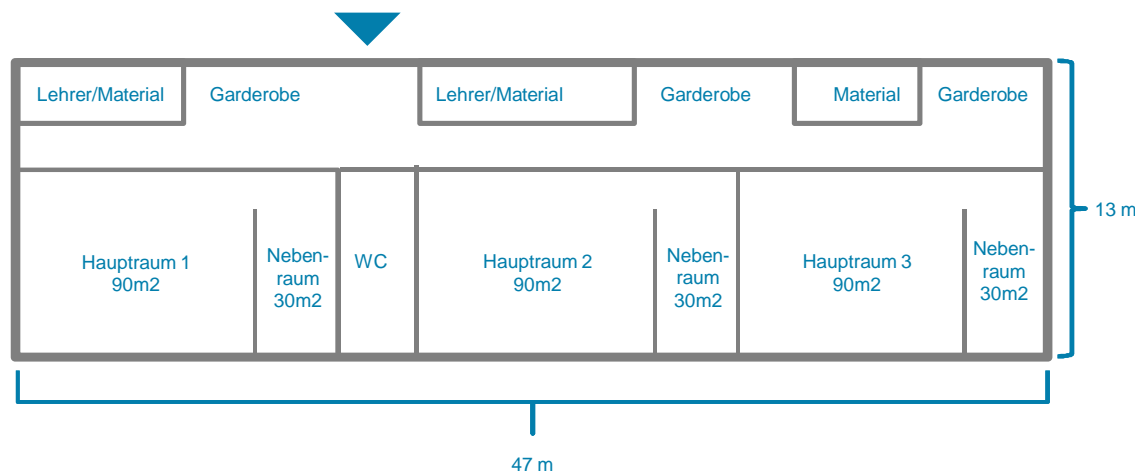
1.OG
Tagesschule ca. 240 m² NF, 312 m²GF



- 1 Auftragsanalyse
- 2 Schülerzahlen
- 3 Zustand & Potential
- 4 Öffentl. Infrastruktur
- 5 Gesamtstrategie
- 6 Ansätze Planung
- 6 Kosten & Termine

Variante 1B - Neubau ★

Weiterführung des Basisstufenprojekts aus Jahr 2012, Tagesschule im Geissbühlerhaus

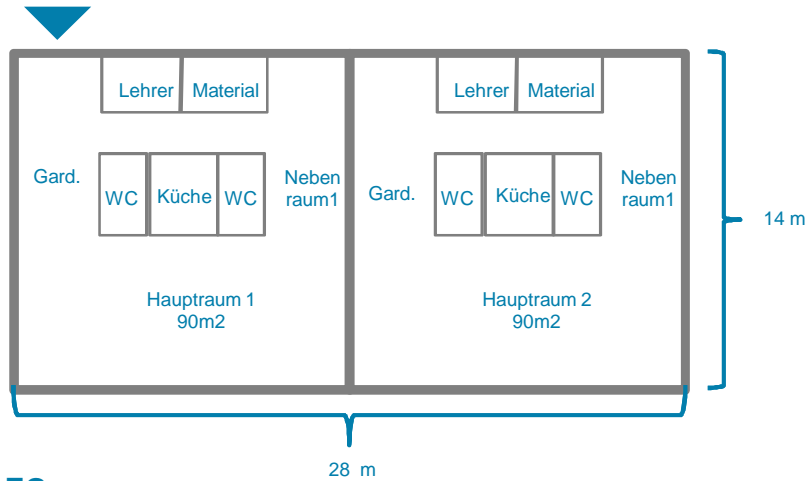


EG
3 Basisstufen, 510 m² NF

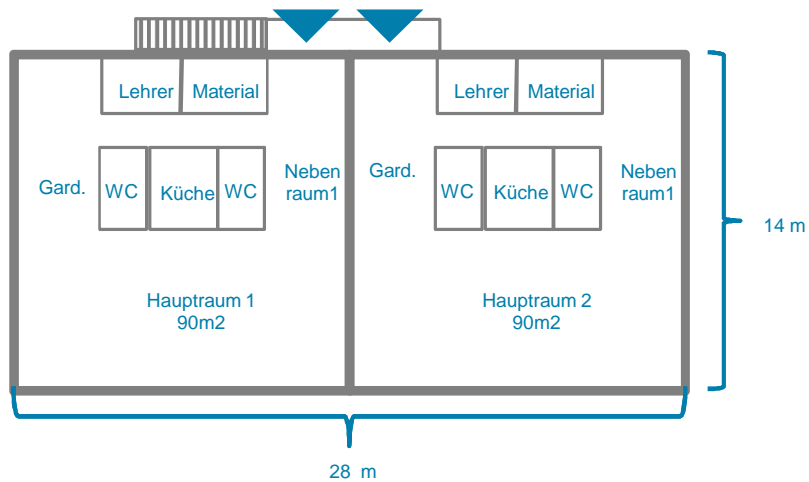


Variante 2B - Neubau

«Modulbau» – Basisstufe im EG und OG, Tagesschule OG



EG
2 Basisstufen, 400m² GF

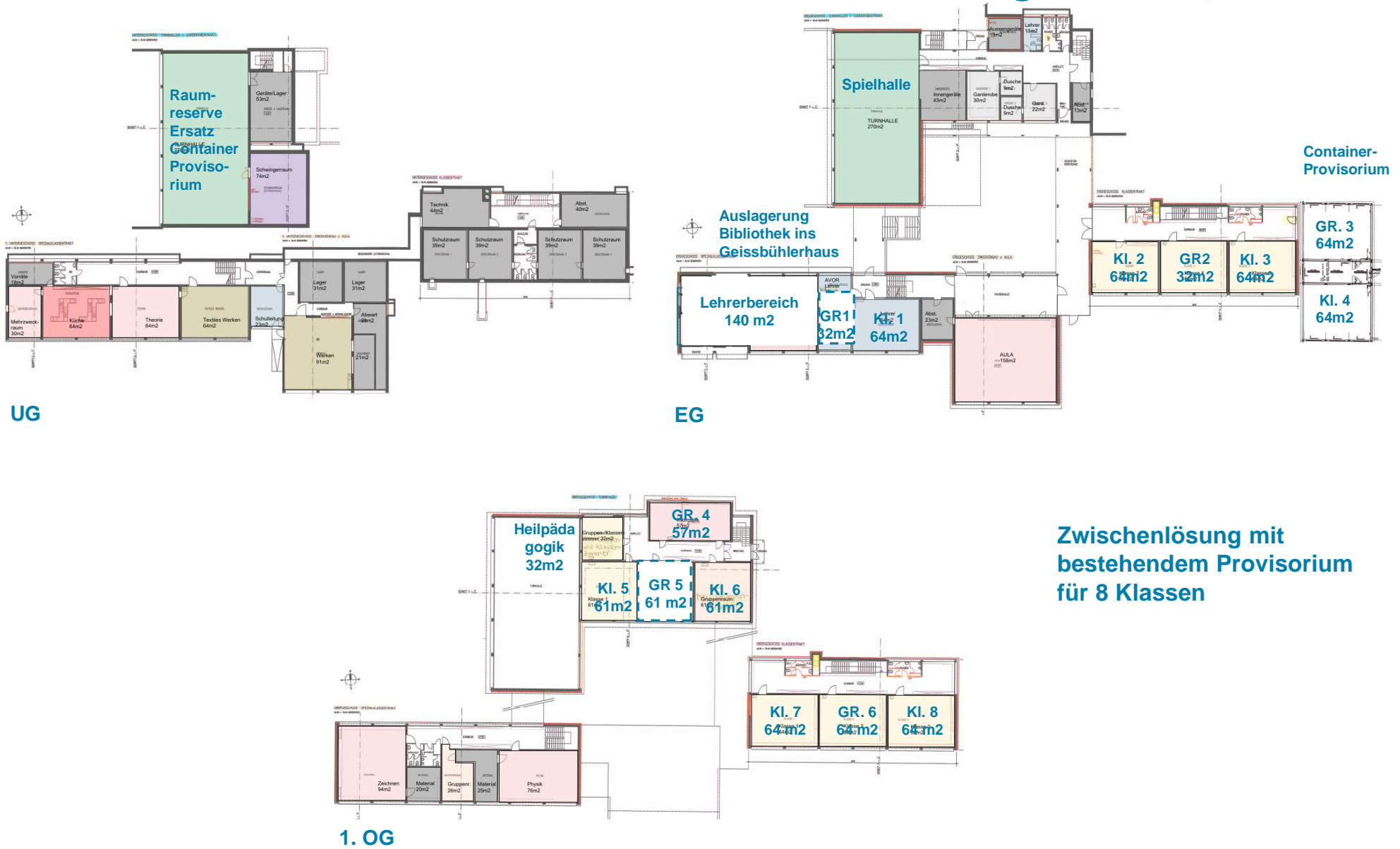


1.OG
1 Basisstufe 200m² GF und Tagesschule 200 m²GF



- 1 Auftragsanalyse
- 2 Schülerzahlen
- 3 Zustand & Potential
- 4 Öffentl. Infrastruktur
- 5 Gesamtstrategie
- 6 Ansätze Planung
- 6 Kosten & Termine

Sekundarschule - Zwischenlösung



Zwischenlösung mit bestehendem Provisorium für 8 Klassen

1 Auftragsanalyse

2 Schülerzahlen

3 Zustand & Potential

4 Öffentl. Infrastruktur

5 Gesamtstrategie

6 Ansätze Planung

6 Kosten & Termine

Umnutzung Geissbühlerhaus

Grundfläche: ca. 300 m²

Saal mit Bühne

- Saal und Bühne (ca. 60m²) und möglichst vielen Plätzen (Bankettbestuhlung), Nebenräume (Garderobe) und Foyer / Eingangsbereich, unterteilbar
- Office und Küche (für Regeneration – keine Gastküche) mit Nebenräumen (Kühlen) und Anlieferung / Aussenplatz für temporäre Produktion

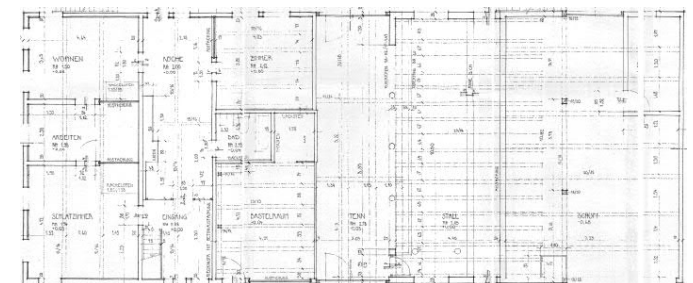
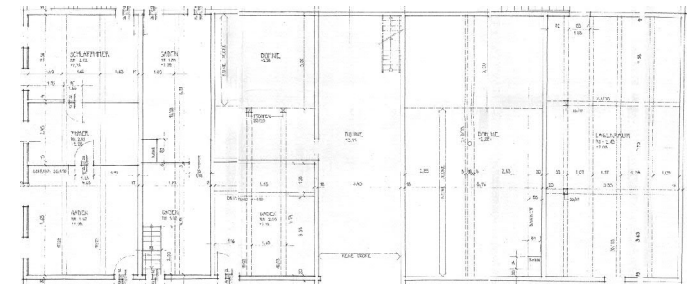
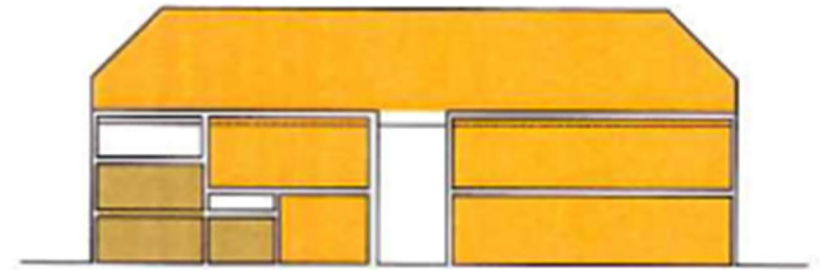
Tagesschule

- **60 Kinder, 240m² NF** (bei 4m²/Kind)

Mediothek

- Bedarf ca. **70 bis 100 m² NF**

=> Prüfung Machbarkeit Anfang 2020





Empfehlung Vorgehen / Verfahren

Kleinere Anpassungen / Umbauten:

- Freihändige Vergaben / Einladungsverfahren

Redimensionierte Neubauten:

- Freihändige Vergabe auf Basis des Wettbewerbs

Geissbühlerhaus / Neubauten:

- Planerbeschaffung (öffentliche Ausschreibung) - oder
- Projektwettbewerb (öffentliche Ausschreibung) - oder
- Gesamtleistungswettbewerb



Kostenübersicht

	Baukosten Unterhalt	Baukosten Neu-/Umbau	Total CHF
Altes Primarschulhaus	1 200 000	200 000	1 400 000
Neues Primarschulhaus	600 000 1 400 000	100 000	2 100 000
Neubau Basisstufe		2 500 000	2 500 000
Neubau Tagesschule		1 200 000	1 200 000
Neubau Doppeltturnhalle		8 000 000	8 000 000
Sekundarschule	2 000 000		2 000 000
Geissbühlerhaus	2 000 000	2 000 000	4 000 000
Alter Kindergarten			./. Verkaufserlös
			21 200 000



Empfehlung Vorgehen / Verfahren

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kindergarten / Primarstufe		Auswahl	Projektierung	Realisierung					
Saal / Geissbühlerhaus	Machbarkeit	Auswahl	Projektierung	Realisierung					
Doppelturnhalle			Auswahl	Projektierung	Realisierung				
Sekundarstufe I					Auswahl	Projektierung	Realisierung	Umnutzung Provisorium	

reflecta

reflecta ag
Zieglerstrasse 29
CH - 3007 Bern
T +41 31 387 37 97
F +41 31 387 37 99

info@reflecta.ch
www.reflecta.ch

unabhängig denken  engagiert umsetzen