

## Gemeinde Kirchdorf

### TRAKTANDUM 3 DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 16. Mai 2019

#### **GEMEINDEVERBAND SEKUNDARSTUFE 1 WICHTRACH Ersatz-Neubau Nord Schulanlage Hängert, Wichtrach Genehmigung Baukredit**

##### *INHALT*

1. Das Wichtigste in Kürze
2. Ausgangslage
3. Werdegang des Projekts
4. Das Projekt
5. Kosten und Kennwerte
6. Folgen für die Gemeindefinanzen
7. Schlussfolgerungen
8. Nächste Schritte



---

*Visualisierung Neubau: Ansicht von der Hängertstrasse (Rykart Architekten, Liebefeld)*

# 1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

## 1.1 Antrag

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Als eine der sechs Verbandsgemeinden im Gemeindeverband Sekstufe 1 Wichtrach haben wir über folgenden Antrag der Abgeordnetenversammlung vom 27. März 2019 zu befinden:

### Antrag der Abgeordnetenversammlung

Die Gemeinden werden ersucht, einen Baukredit im Umfang von 11,8 Millionen Schweizer Franken für den „Ersatz-Neubau Nord“ Schulanlage Sekstufe 1 Wichtrach, als Gemeindeversammlungsgeschäft in die Traktandenliste der Gemeindeversammlung aufzunehmen.

### Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Baukredit „Ersatz-Neubau Nord“ Schulanlage Sekstufe 1 Wichtrach mit CHF 11,8 Mio. zuzustimmen.

## 1.2 Begründung

Im Frühsommer 2018 hatten die Verbandsgemeinden einen Verpflichtungskredit von CHF 440'000.— zwecks der baureifen Entwicklung eines Projekts zum

- Abbruch der bestehenden Altbauten Nord an der Hängertstrasse und
  - zum Ersatzneubau mit Neugestaltung des Zugangsbereichs und der Parkplätze
- bewilligt. Nun liegt das Vorprojekt der Rykart Architekten AG, Liebefeld, vor. Der entsprechende Kostenvoranschlag beläuft sich, inklusive des bereits beschlossenen Kredits von CHF 440'000.—, auf CHF 11,8 Mio. Der beantragte Verpflichtungskredit umfasst die Gesamtkosten für die Realisation des Projektes. Er gilt als bewilligt, wenn mindestens vier Verbandsgemeinden zustimmen und diese Gemeinden zurzeit der Abstimmung eine Mehrheit der Schülerschaft stellen.

Die bestehende Infrastruktur der Sekundarschule genügt den heutigen Anforderungen sowohl bezüglich Platzverhältnissen als auch Zustandsqualität und Ausstattung der Bauten schon lange nicht mehr. Das Architekturbüro Rykart AG hat in enger Zusammenarbeit mit der Baukommission (BKS) das Vorprojekt erarbeitet und einen detaillierten Kostenvoranschlag mit der Genauigkeit von +/- 10% erstellt. - Das Projekt beinhaltet den Totalabbruch der Schulgebäude entlang der Hängertstrasse und die Errichtung eines Ersatz-Neubaus. Integriert ist der Bau von 155 öffentlichen Zivilschutzplätzen für die Gemeinde Wichtrach. Die Kosten hierfür sind im Baukredit des Gemeindeverbandes **nicht enthalten**. Deren Bewilligung ist allein Sache der Gemeinde Wichtrach.

Der gesamte Verpflichtungskredit von CHF 11,8 Mio. muss von den Gemeinden jeweils im vollen Umfang genehmigt werden. Der Beitrag unserer Gemeinde erfolgt anteilmässig über

die jährlichen Schülerbeiträge während der Amortisationsdauer (25 bis 33 Jahre) des Kredits.

## **2. AUSGANGSLAGE**

Die Infrastruktur der Sekundarschule setzt sich zusammen aus dem Stöckli (historischer Bestand), einem Schultrakt Nordwest an der Hängertstrasse (1948), einem Schul- und Turnhallentrakt Nordost (1961), dem Schulgebäude Süd (1974-1977), dem Pausenplatz, Hartplatz und der Spielwiese im Südwesten der Parzelle sowie der übrigen Umgebungsflächen mit Parkplätzen für Personenwagen und Zweiräder.

In diesen Gebäuden sind folgende Räume vorhanden: 13 Klassenzimmer, Informatikzimmer, Werkräume und Zeichnungszimmer, Physikzimmer mit Vorbereitungs-Nebenraum, Aula, Turnraum mit Garderoben und Duschen, Lehrerzimmer, Bibliothek, Schulleiterbüro und Sitzungszimmer, Gebäudetechnikräume, Estrichlager und weitere Nebenräume.

Die Sekundarschule zählt zurzeit ca. 220 Schüler(innen) aus den Gemeinden Gerzensee, Jaberg, Kiesen, Kirchdorf, Oppligen und Wichtrach. Sie werden von insgesamt ca. 29 Lehrpersonen in 11 Klassen der Sekundar- und Realschule unterrichtet.

Der aktuell grösste Mangel ist eine fehlende Norm-Turnhalle mit Notausgang. Die heutige Aula wird als Musikzimmer genutzt. Die Besammlung aller Schüler(innen) in diesem Raum ist zwar möglich; als Theater- oder Konzertraum ist diese jedoch zu klein. Sehr ungünstig sind die akustischen Verhältnisse. Die Schule benötigt eine schallisolierte Aula und Gruppenräume für z. B. Musikunterricht. Des Weiteren fehlt ein geeigneter Lagerraum für Schulmaterial, Möbel (Pulte, Tische, Stühle), Archiv und Requisiten.

Die beiden Gebäude Nord haben Niveauunterschiede, welche den Verkehr, aber besonders auch die täglichen Hauswartungsarbeiten, erschweren. Zudem fehlt behindertengerechte Begehbarkeit. Dringender und wesentlicher Sanierungsbedarf besteht bezüglich Sanitäranlagen, Heizung (Radiatoren, Leitungen) und Gebäudeisolation (keine Isolation im Erdreich). Einen schwerwiegenden Mangel hat man am Betonvordach im Eingangsbereich festgestellt (undicht und einsturzgefährdet).

Der Zugang zur Schule von der Hängertstrasse ist steil und unübersichtlich. Eine Verminderung der Unfallgefahr ist dringend notwendig. Auch das Parkplatzangebot ist unbefriedigend. Die Verkehrswege der Fussgänger, Velofahrer und Automobilisten behindern sich gegenseitig.

### **Zusammenfassung:**

- ***Nach der Annahme des Planungskredits von CHF 440'000 im Frühjahr 2018 hat Rykart Architekten AG ein Vorprojekt entworfen***
- ***Abbruch der bestehenden Gebäude an der Hängertstrasse und Ersatz-Neubau***
- ***Infrastruktur ist alt und sanierungsbedürftig***
- ***Turnhalle und Aula genügen den heutigen Ansprüchen nicht mehr***

- **Enge und unpraktische Platzverhältnisse**
- **Integration von Zivilschutzräumen der Gemeinde Wichtrach**
- **Verbesserung des Zugangs und der Erschliessung der Schulanlage**
- **Kosten: CHF 11,8 Mio. (ohne Zivilschutzanlage der Gemeinde Wichtrach)**

### 3. WERDEGANG DES PROJEKTS

#### 3.1 Machbarkeitsstudie

2014 zeigte das beauftragte Büro Dällenbach Ewald Architekten AG, Steffisburg, fünf möglich Konzepte vor. Auf Wunsch der Schulkommission wurden zwei Konzepte mit freistehender Turnhalle 2015 weiter vertieft. Die Kosten wurden auf rund CHF 10 Mio. mit Genauigkeit von +/- 20% geschätzt.

#### 3.2 Nichtständige Kommission (NSK)

Zur Fortsetzung dieser Abklärungen wurde 2016 eine nichtständige Kommission (NSK) eingesetzt. Diese erhielt von der Abgeordnetenversammlung einen Verpflichtungskredit von CHF 40'000.— für die Verfahrensbegleitung. In der Konzeptfrage legte sich die NSK auf **Konzept 5** fest (Abbruch Anlageteile Nord und Neubau eines Schulgebäudes sowie einer freistehenden Einfachturnhalle). Sie stellte entsprechend Antrag an die Abgeordnetenversammlung und ersuchte um Traktandierung eines Planungskredits an den Frühlingsgemeindeversammlungen 2017 der Verbandsgemeinden.

#### 3.3 Verfahrensbegleitung und Wahl eines Generalplaners

Die NSK beauftragte im Einladungsverfahren die Planungs- und Beratungsfirma Basler & Hofmann AG, Zollikofen, mit der Verfahrensbegleitung und öffentlichen Ausschreibung der Architektur-Generalplanung. Am 6. März 2017 wählte die NSK einstimmig Rykart Architekten AG, Liebefeld, als Generalplanungsbüro. Eine Beschwerde des drittplatzierten Architekturbüros wurde schliesslich zurückgezogen, bewirkte aber eine Verzögerung der Projektierung um ein Jahr.

#### 3.4 Neues Konzept

Rykart Architekten AG hat das **Konzept 5** aus der Machbarkeitsstudie in Frage gestellt und ein eigenes Konzept entworfen, welches die Gremien aus folgenden Überlegungen überzeugte:

- Der Neubau einer freistehenden Turnhalle ist nicht sinnvoll; dieser verbraucht viel Land und verbaut die einzigartige Aussicht gegen Süden.
- Die Kosten von zwei verschiedenen Neubauten mit je eigener Erschliessung sind insgesamt höher als jene bei einem einzigen Neubau.
- Die Erschliessung zur freistehenden Turnhalle wäre nicht optimal.
- Zusätzlicher Raumbedarf könnte mit einer Erweiterung des Anlageteils Süd aus den 70er Jahren wesentlich günstiger abgedeckt werden. Eine Sanierung dieses Gebäudes wird in den nächsten Jahren fällig sein.
- Die neue Turnhalle soll in einem kombinierten Neubau Nord an der Hängertstrasse erstellt werden.

Allerdings erachten die Schulkommission wie auch die NSK eine Erweiterung und Sanierung des Schulgebäudes Süd aus Kostengründen derzeit nicht für realistisch. Aus diesen Gründen wurde die Rykart Architekten AG gebeten, das Projekt ohne diesen Konzeptteil zu planen. Das redimensionierte und neue Konzept wurde den Gemeinderäten und Vertretern aus den Verbandsgemeinden im Oktober 2017 an einer Orientierungsversammlung vorgestellt.

### **3.5 Bewilligung des Projektierungskredits**

An der Abordnetenversammlung vom 29. November 2017 genehmigten die Verbandsvertreter das neue Konzept. An zwei öffentlichen Orientierungsversammlungen in Kirchdorf und Wichtrach im Mai 2018, wurde das Konzept sowie der Antrag zum Kredit den interessierten Bürgern öffentlich vorgestellt. An den Gemeindeversammlungen der Verbandsgemeinden (zwischen 28. Mai und 8. Juni 2018) genehmigten die Stimmbürger aller Verbandsgemeinden den Verpflichtungskredit von CHF 440'000.—. Dieser Betrag ist im zur Abstimmung kommenden Gesamtkredit enthalten.

### **3.6 Einsetzung der Baukommission (BKS) zur Bauherrenbegleitung**

In der Folge wählte die Abordnetenversammlung am 13. Juni 2018 nach Auflösung der NSK eine Baukommission und verabschiedete das diesbezügliche Pflichtenheft. Mitglieder sind

- Daniel von Rütte, Gemeinderat Wichtrach (Präsident)
- Lorenz Nydegger, Schulleiter Sekstufe 1 Wichtrach (Vizepräsident)
- Benjamin Frei, Jaberg
- Martin Rüdüsüli, Kirchdorf
- Peter Schmid, Gemeindepräsident Oppligen (Finanzen)

Die BKS beauftragte den Architekten Thomas Bieri aus Münsingen mit der fachlichen Bauherrenbegleitung.

### **3.7 Vorabklärungen zum Vorprojekt**

In den Herbstferien 2018 wurde der Baugrund mit Erdbohrungen untersucht und beurteilt. Die Ergebnisse aus zwei Bohrungen bis 14 m Tiefe dokumentieren erfreulicherweise eine gute Bodenqualität. Die abzubrechenden Altbauten wurden von Spezialisten auf Schadstoffe untersucht. Auch diese Resultate fielen positiv aus.

### **3.8 Bau von öffentlichen Schutzplätzen für die Gemeinde Wichtrach**

Die Gemeinde Wichtrach stellte im Vorfeld ein Gesuch für den Bau von öffentlichen Schutzräumen. Die entsprechenden Studien der Rykart Architekten AG zeigten ein positives Resultat; die Planung von ca. 155 Plätzen können in das Hauptprojekt integriert werden. Die Kosten belaufen sich gemäss Zusammenstellung auf CHF 330'000.—. Dieser Betrag wird vollumfänglich durch die Gemeinde Wichtrach getragen und bildet keinen Bestandteil des Kreditantrages in den Verbandsgemeinden. Grundsätzlich ist vorgesehen, dass die Zivilschutzräume im Normalfall (Friedenszeit) durch den Sekundarschulverband resp. die Schule genutzt werden können, was für den Schulbetrieb zu einem echten Mehrwert führt.

## 4. DAS PROJEKT

### 4.1 Generelles

Die Schulbauten Nord an der Hängertstrasse werden abgebrochen und mit einem Neubau ersetzt, dieser rückt etwas mehr von der Strasse ab und wird teilweise unterirdisch in den Hang gebaut. Der Eingangsbereich wird umgestaltet und bezüglich Verkehrssicherheit optimiert. Entlang der Strasse werden Parkplätze errichtet.



*Schulhof: Ansicht von Süden*

Der Neubau besteht aus einem Querkubus (Turnhalle 5'412 m<sup>3</sup>) mit Nebenräumen (2'179 m<sup>3</sup>) im angrenzenden Untergeschoss, darauf im Sockelgeschoss ein Gebäudeteil (2'031 m<sup>3</sup>) für Aula, Foyer und Musikzimmer. Über der Turnhalle entsteht entlang der Strasse ein zweigeschossiges Schulgebäude mit den übrigen zu ersetzenden Schulräumen (3'283 m<sup>3</sup>).

Südlich der Turnhalle folgen der Pausenplatz sowie der bestehende Hartplatz und das Rasenspielfeld. Die übrigen Anlageteile wie das Stöckli und Schulgebäude im südlichen Teil bleiben unverändert.

Das Konzept Rykart besticht durch

- ein anstatt zwei Neubauten (benötigt weniger Unterhalt)
- klare Nutzungsordnung
- verbesserte Eingangssituation
- Entspannung der Erschliessungssituation durch mehr Distanz zur Hängerstrasse und Entflechtung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer
- kein zusätzlicher Landverbrauch





Situation  
28.01.2019 / cpr

1736 Neubau Schulanlage Sekstufe 1, 3114 Wichtrach

02 / 15

## 4.2 Raumprogramm

Grundsätzlich wird das bisher bestehende Raumprogramm ersetzt (nicht erweitert), aber den heutigen Anforderungen eines Schulbetriebs entsprechend neu gestaltet. Die einzelnen Geschosse sind alle niveaugleich und behindertengerecht ausgestaltet. Jedes Geschoss ist am zentralen Treppenhaus mit Lift angebunden und hat eine WC-Anlage.

Die neue Turnhalle (28.00 x 16.40 m) wird im Sockelgeschoss sowie im 1. und 2. Untergeschoss des Querkubus angesiedelt.

### 2. Untergeschoss

Sportgeräteraum, Reinigungsgeräteraum, je zwei Garderoben mit Duschen

### 1. Untergeschoss

Zivilschutzräume der Gemeinde Wichtrach mit 155 Plätzen in vier Schutzräumen; Technikräume (Hauswart, Heizung, Pellet-Lagerraum, Lüftung, Elektroraum) und Garderobe

### Sockelgeschoss

Aula für ca. 80 Personen mit Nebenräumen; zwei Musikzimmer und Foyer

### Erdgeschoss

Zwei Klassenzimmer, NMM-Zimmer mit Vorbereitung und Pausenhalle

## Obergeschoss

Drei Klassenzimmer, zwei Gruppenräume und Pausenhalle

### **4.3 Energie / Minergie**

Schon früh in der Projektbearbeitung wurden verschiedene Möglichkeiten und Baustandards wie Minergie etc. geprüft. Aus Kostengründen hat man sich entschieden, auf eine Komfortlüftungsanlage für das gesamte Gebäude und somit auch auf den Minergiestandard zu verzichten. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Pellet-Holzheizung. Die Leistungskapazität erlaubt es, zu einem späteren Zeitpunkt das Stöckli und die Gebäude Süd anzuschliessen.

### **4.4 Erschliessung**

Die Neubauten werden im Vergleich zu den bisherigen Altbauten etwas mehr von der Hängertstrasse gegen Süden abgerückt. Dadurch entsteht Platz für 20 Parkplätze. Der Verkehrszugang wird konsequent nach Auto-, Velo und Fussgängerverkehr getrennt geplant. Die bestehenden Veloanlagen verbleiben an der Ostseite der Schulparzelle.

### **4.5 Anpassungen an den bestehenden Gebäuden**

Der bisherige, geschlossene Durchgangsbereich mit Flachdach zwischen den älteren und neueren Gebäuden wird abgebrochen und durch einen ebenfalls gedeckten, aber offenen Durchgang ersetzt.

### **4.6 Provisorien**

Ein uneingeschränkter Schulunterricht während der Bauphase bedingt Provisorien. Die während der Bauzeit fehlenden vier Schulzimmer werden mit einer Containerkonstruktion auf dem heutigen Sportplatz aufgestellt. In den Wichtracher-Turnhallen gibt es zu wenig freie Lektionen, um die zweijährige Bauzeit zu überbrücken. Hingegen könnten die Turnstunden in den Gemeinden Herbligen, Gerzensee und Kirchdorf durchgeführt werden. Die Hallenmiet- und Transportkosten (ca. CHF 100'000.— jährlich) liegen gegenüber einem baulichen Provisorium wesentlich tiefer.

### **4.7 Bauorganisation**

Die Hauptabbruch- und Aushubarbeiten werden konzentriert in den Sommerferien 2020 geplant. Die weiteren Bauarbeiten erfolgen parallel zum laufenden Schulbetrieb. Damit Unfälle verhütet werden, ist die Erschliessung der Baustelle vom Schulbetrieb getrennt.

Der Sportplatz und besonders der Hartplatz wird vorübergehend kaum genutzt werden können, da er einerseits für die Schulzimmer-Provisorien und andererseits für das Materialdepot benötigt wird. Der Pausenplatz muss zum Teil in die südliche Rasenfläche verlegt werden. Auch während der Bauzeit ist der Hauptzugang zur Schule wie heute von der Hängertstrasse geplant.

### **4.8 Umgebung / Unterhalt**

Die beschriebenen Abbruch- und Neubauarbeiten ziehen gewisse Anpassungen in der Umgebung nach sich, welche zum Teil Unterhaltscharakter haben. So muss die Erschlies-



sung zum Sportplatz entlang der östlichen Parzellengrenze rollstuhlgängig gemacht werden. Die Beanspruchung des Hartplatzes während der Bauzeit erfordert dessen Wiederherstellung bzw. Totalsanierung. Für diese Umgebungsarbeiten wird ein Teilkredit von CHF 290'000.— benötigt.

#### 4.9 Bauleitung

Die Bauleitung wird vom Generalplaner Rykart Architekten AG wahrgenommen. Die Baukommission BKS sowie Architekt Thomas Bieri (Bauherrenunterstützung BHU) leisten die strategische Führung und das Controlling.

### 5. KOSTEN UND KENNWERTE

Gemäss Kostenvoranschlag wird mit folgenden Investitionskosten in CHF gerechnet:

Vorbereitungs- und Planungsarbeiten gemäss Kreditbeschluss 2018*	440'000.—
Detailplanung, Bauleitung	639'000.—
Gebäude	8'729'000.—
Umgebungsarbeiten	689'000.—
Baunebenkosten	1'091'000.—
Möbliering, Ausstattung	<u>212'000.—</u>
<b>Gesamte Investitionskosten inkl. MwSt.</b>	<b>11'800'000.—</b>

Die Genauigkeit der Kostenberechnung liegt bei +/- 10%

\* Per Stichtag 31. Dezember 2018 wurde ein Teilbetrag von CHF 216'000.— des Kredits von CHF 440'000.— bereits beansprucht.

#### **Kennwerte:**

Rauminhalt SIA 416	12'905 m <sup>3</sup>
Geschossfläche gesamt SIA 416	2'780 m <sup>2</sup>

#### Kostenvergleich mit Projekten ähnlicher Nutzung in CHF (exkl. MwSt.):

Gebäudekosten Projekt Sekstufe 1	624.00 je m <sup>3</sup>
Erweiterungsbau Stadelfeld, Wichtrach (H+R)	689.00 je m <sup>3</sup>
Volksschule Pestalozzi, Bern (Hochbau Stadt Bern)	935.00 je m <sup>3</sup>
Volksschule Brünnen mit Turnhalle, Bern (Hochbau Stadt Bern)	825.00 je m <sup>3</sup>

### 6. FOLGEN FÜR DIE GEMEINDEFINANZEN

#### 6.1 Kosten

Die Gesamtkosten des Projektes wurden vorstehend, unter Kosten und Kennwerte, aufgezeigt. Für die Finanzierung des Vorhabens zeichnet der Gemeindeverband Sekundarstufe 1 Wichtrach, als eigenständige öffentlich-rechtliche Körperschaft, verantwortlich. Die für die Realisation des Projektes erforderlichen Mittel werden durch den Verband auf dem Kapi-

talmarkt beschafft. Die Belastung der Gemeinden erfolgt über die laufenden Schülerbeiträge, die sich aufgrund der Investitionen entsprechend erhöhen.

## **6.2 Folgekosten**

Die Folgekosten für den späteren Betrieb der Anlage wurden im Finanzplan der Sekundarschulverbandes entsprechend berücksichtigt.

Die Abschreibungs- und Kapitalkosten werden ebenfalls in der Verbandsrechnung verbucht. Die Abschreibungskosten ergeben sich aus der gesetzlich vorgegebenen Lebensdauer der Anlagen (Schulhaus 25 Jahre, Turnhalle 33 Jahre). Die Verzinsung erfolgt während der ganzen Nutzungsdauer auf Basis des jeweiligen Restwertes.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Schülerzahlen und einem angenommenen Zinssatz von 3 % muss während der gesamten Abschreibungsdauer mit einer durchschnittlichen Zusatzbelastung von ca. **CHF 2'346** je Schüler(in) gerechnet werden. Für die Gemeinde Kirchdorf bedeutet dies bei einer Annahme von **28** Schülern einen jährlichen Zusatzaufwand in der Höhe von rund **CHF 66'000**. Der Kostenteiler des Verbands wird jährlich an die effektiven Gegebenheiten angepasst.

## **6.3 Finanzierung / Tragbarkeit**

Die Finanzierung erfolgt indirekt. Die jährlichen Mehrkosten stellen zwar eine beachtliche Zusatzbelastung dar. In Anbetracht des vorhandenen Eigenkapitals per Ende 2018 von rund 5,5 Mio. Franken sind die Mehrkosten tragbar.

## **6.4 Steueranlage**

Die Steueranlage der Gemeinde Kirchdorf liegt seit dem Jahr 2019 bei 1.51 Einheiten. Ein Steuerzehntel entspricht in etwa einem Betrag von CHF 235'000. Die jährlichen Mehrkosten aus dem Projekt des Sekundarschulverbandes entsprechen somit einer Zusatzbelastung im Umfang von weniger als 0.3 Steuerzehntel.

Die finanzielle Gesamtsituation der Gemeinde Kirchdorf ist gut. Es darf davon ausgegangen werden, dass das vorliegende Bauprojekt keine direkte Auswirkung auf die Steueranlage hat.

## **6.5 Zusammenfassung**

Der Gemeinderat ist für die Sicherstellung eines ausgeglichenen Finanzhaushaltes verantwortlich. Diese Vorgabe bezieht sich nicht isoliert auf die einzelnen Rechnungsjahre sondern auf eine Zeitspanne von vier bis acht Jahren.

Das zur Abstimmung kommende Generationenprojekt löst für die Gemeinde Kirchdorf beachtliche Zusatzkosten aus. Die Investition ist jedoch notwendig und seit Jahren überfällig. Der absehbare Mehrwert wird den Schülern durch eine zeitgemässe Schulanlage zugutekommen.

Das Projekt ist für die Gemeinde Kirchdorf tragbar.

## **7. SCHLUSSFOLGERUNGEN**

In dieser Botschaft wollen wir Ihnen aufzeigen, dass das Projekt für den Ersatz-Neubau einen intensiven Planungsprozess durchlaufen hat. Die verantwortlichen Behördenvertreter in der Bau- und Schulkommission haben versucht, ein Projekt zu entwickeln, welches für die Zukunft der Sekstufe 1 wegweisend ist. Dabei war es ihnen wichtig, die beteiligten Gemeinden und Abgeordneten über die Entwicklungsschritte immer frühzeitig und umfassend zu informieren. Alle Beteiligten sind überzeugt, eine durchdachte und zukunftsorientierte Lösung entwickelt zu haben.

Während der Planung wurden für wichtige Entscheide auch die Schulleitung und Lehrpersonen einbezogen. So konnten die Bedürfnisse der Nutzer aber auch die Anforderungen übergeordneter Stellen in die Planung einbezogen werden. Hiermit soll ein Neubau entstehen, der dem heutigen Standard entspricht, wie es ein Schulbetrieb und die zeitgemässe Schullandschaft erfordern.

Mit dem Ersatz-Neubau wurde das Raumprogramm vom heutigen Alt-Bau übernommen. Dabei ist wichtig, dass jetzt eine Normsporthalle gebaut wird, welche sowohl der Schule aber auch den Vereinen aus allen Verbandsgemeinden zur Verfügung stehen wird. Generell wird mit der neuen Raumaufteilung, mit der behindertengerechten Ausstattung und der getrennten Zugänglichkeit, eine wesentliche Verbesserung im Neubau aber auch in der Umgebung erreicht.

Die Gesamtkosten erscheinen hoch, doch die Realisierung des Neubaus ist eine Investition, welche sich langfristig lohnt. Zudem zeigt ein Vergleich mit ähnlichen Bauten, dass das Bauvorhaben in einem vernünftigen Kostenrahmen liegt. Eine Sanierung oder ein Teilerersatz wären nur vorübergehend eine Verbesserung und weitere Sanierungsbedürfnisse müssten innert 10-15 Jahren in Kauf genommen werden.

Der Neubau wird mit seiner Form und architektonischen Gestaltung in der Umgebung neue Akzente setzen. Insgesamt entsteht mit dem Projekt viel Neues, es ersetzt Bewährtes und bildet eine optimale Infrastrukturbasis für das Oberstufenzentrum Sekstufe 1 Wichtrach und dadurch eine wertvolle Perspektive für die Schulzukunft.

Der Neubau überzeugt auch aus architektonischer Sicht. Obwohl es sich um ein grosses Bauvolumen handelt, fügt es sich gut in die bestehende Schulanlage und die weitere Umgebung ein. Bei der Wahl der Baumaterialien setzt man auf Bewährtes. Bewusst verzichtet man auf Optionen wie Komfortlüftung.

## **8. NÄCHSTE SCHRITTE**

Nach der Kreditgenehmigung durch die Stimmberechtigten ist folgendes weiteres Vorgehen vorgesehen:

	2019					2020								2021					2022									
	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	...	...	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F
Ausarbeitung Bauprojekt	■	■	■	■																								
Baugesuch				■																								
Baubewilligungsverfahren					■	■	■	■	■																			
Prov. Ausführungsplanung					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■											
Submission Rohbau 1+2, Ausbau						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■											
Prov. Ausführungsplanung						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■											
Baubeginn Provisorien, Abbruch, Aushub											■	■	■	■	■	■	■											
Rohbau 1+2																	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Ausbau 1+2																		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Umgebung																												
Abschluss/Inbetriebnahme																											■	
Einweihung/Tag der offenen Tür																												■