

Schulhaus Mengestorf, Projektierung Sanierung und Ausbau

Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

1. Ausgangslage

Am 27. August 2019 hat das Parlament den Antrag des Gemeinderates „Mengestorf; Schulhaus Sanierung und Ausbau, Dachstock und Untergeschoss; Projektierungskredit“ zurückgewiesen. Zudem wurde folgendem Antrag „Grüne/SP/SVP“ zugestimmt: „Dem Parlament ist eine Projektierung in Varianten vorzulegen, die eine der gesamtheitlichen Betrachtung der Schulraumsituation „Sternenberg“ gerecht werdende Beschlussfassung zulassen. Konkret soll neben Varianten zu verschiedenen Ausbauvorhaben mindestens eine Variante vorgelegt werden, die ausschliesslich die notwendigen Sanierungen des Schulhauses berücksichtigt“.

Gleichenfalls wurde eine Motion eingereicht: V1829 Motion (SVP) „Zeitgemässe Schulraumsanierung und Erweiterung Schulhaus Mengestorf“. Das Parlament hat diese Motion am 19. März 2019 erheblich erklärt. Die Motion verlangt grundsätzlich den gleichen Auftrag, (kostengünstigere) Varianten ausserhalb des bestehenden Gebäudes zu prüfen.

2. Schulkreis Sternenberg

Entwicklung Schüler- und Klassenzahlen der Schule Sternenberg

Zum Schulkreis Sternenberg gehören die vier Schulstandorte Mengestorf, Niederscherli, Oberscherli, Mittelhäusern.

Allgemeines

In den vorliegenden Darstellungen sind lediglich die Zahlen der Schülerinnen und Schüler (SuS) der Eingangs- und Primarstufe abgebildet. Von sämtlichen Standorten wechseln die SuS nach der 6. Klasse in die Sekundarstufe I nach Niederscherli oder dann als Spez.Sek.-SuS in die Lerbermatt (für Schuljahr 2019/20: 2 SuS). Der aktuelle Klassenbestand der Sek.stufe I in Niederscherli bleibt auf jeden Fall erhalten.

Für die Folgejahre (Schuljahr 2019/20 bis Schuljahr 2021/22) wurden auch die jeweils für die Schuljahre aktuellsten Geburtsjahrgänge (jeweils 1.8.20xx bis 31.07.20xx) berücksichtigt (s. Tabelle 1).

Geburtsjahrgänge

Grundsätzlich kann gesagt werden, dass die Geburtsjahrgänge der nächsten Schuljahre im Steigen sind. Bei den kleineren Schulstandorten sind diese Zahlen jedoch häufig schwankend. Auf ein Jahr mit relativ grossem Jahrgang folgt dann wieder eines mit kleineren Zahlen. Die Tendenz zeigt derzeit jedoch auch hier nach oben. Diese Zahlen sind bis zum Schuljahr 2021/22 in der zweiten Tabelle enthalten.

Geburtsdatum	Eintritt KG/BS (Schuljahr)	Menges- torf	Nieder- scherli	Ober- scherli	Mittel- häusern	Total
01.08.2014 - 31.07.2015	2019/20	6	19	9	10	44
01.08.2015 - 31.07.2016	2020/21	10	23	11	5	49
01.08.2016 - 31.07.2017	2021/22	12	21	9	16	58
01.08.2017 - 31.07.2018	2022/23	11	24	6	13	54
01.08.2018 - 31.07.2019*	2023/24	6	16	10	4	36

* unvollständig (Stand: 01.05.2019)

Die Zahlen der Schuljahre 2022/23 und 2023/24 sind in der Gesamttabelle (s. nächste Seite) nicht abgebildet.

SuS- und Klassenzahlen

Die SuS- und Klassenzahlen sehen im Schulraum Sternberg wie folgt aus:

Entwicklung SuS-Zahlen Sternberg												
		6. Kl.	5. Kl.	4. Kl.	3. Kl.	2. Kl.	1. Kl.	KG 2	KG 1	Klassen		
						Basis4	Basis3	Basis2	Basis1	5./6.	3./4.	BS 1-4
Mengestorf	2018/19	11	7	12	13	6	3	4	6	1	1	2
						6	4	4	5			
	2019/20	7	12	13	12	7	8	11	6	1	1	2
	2020/21	12	13	12	7	8	11	6	10	1	1	2
	2021/22	13	12	7	8	11	6	10	12	1	1	2
		6. Kl.	5. Kl.	4. Kl.	3. Kl.	2. Kl.	1. Kl.	KG 2	KG 1	Klassen		
						Basis4	Basis3	Basis2	Basis1	5./6.	3./4.	BS 1-4
Niederscherli	2018/19	11	8	12	9	5	6	7	3	2	2	3
		12	7	12	10	7	3	7	4			
						6	4	5	6			
	2019/20	15	24	19	18	13	19	13	19	2	2	3
	2020/21	24	19	18	13	19	13	19	23	2	2	3
	2021/22	19	18	13	19	13	19	23	21	2	2	3
		6. Kl.	5. Kl.	4. Kl.	3. Kl.	2. Kl.	1. Kl.	KG 2	KG 1	Klassen		
						Basis4	Basis3	Basis2	Basis1	5./6.	3./4.	BS 1-4
Oberscherli	2018/19	6	13	7	8	5	4	3	3	1	1	2
						3	3	2	5			
	2019/20	13	7	8	8	7	5	8	9	1	1	2
	2020/21	7	8	8	7	5	8	9	11	1	1	2
	2021/22	8	8	7	5	8	9	11	9	1	1	2
		6. Kl.	5. Kl.	4. Kl.	3. Kl.	2. Kl.	1. Kl.	KG 2	KG 1	Klassen		
						Basis4	Basis3	Basis2	Basis1	5./6.	3./4.	BS 1-4
Mittelhäusern	2018/19	8	14	8	8	5		7	9	1	1	1
						0	7	7	9			
	2019/20	14	8	8	5	7	7	9	10	1	1	1
										2-4.		
	2020/21	8	8	5	7	7	9	10	5	1	1	1
										2-4.		
	2021/22	8	5	7	7	9	10	5	16	1	1	2
										4.-6.	2.-3.	BST-BSS

Bei der Betrachtung von Tabelle 2 ist Folgendes zu beachten: Aufgrund der unterschiedlichen Schuleintrittszahlen muss unter Umständen die Neuorganisation von Klassen ins Auge gefasst werden (z.B. statt 3./4. Klasse → 2./3./4. Klasse) oder dann mittels SuS-Verschiebung eine Klasse ergänzt wird (z.B. Einteilung SuS von Niederscherli nach Oberscherli im Schuljahr 2021/22).

Mit solchen Eventualmassnahmen ist sichergestellt, dass die Vorgaben der Erziehungsdirektion (Richtlinien für Schülerzahlen) eingehalten werden und der bisherige Klassenbestand -und somit auch der Fortbestand des Standortes - nicht gefährdet ist. In Mittelhäusern muss zu gegebener Zeit sogar die Eröffnung einer zweiten Basisstufenklasse ins Auge gefasst werden.

Fazit

Aufgrund der aktuell vorliegenden Zahlen ist sichergestellt, dass in den nächsten Jahren der Schulraum der einzelnen Standorte der Schule Sternberg ausgelastet ist.

3. Schulhaus Mengestorf

Das Schulhaus Mengestorf ist im Jahr 1915 erbaut und 1978 renoviert worden. Im Mengestorf werden Schülerinnen und Schüler (SuS) vom Kindergarten bis zum 6. Schuljahr (Basisstufe und Primarstufe) in vier Klassen unterrichtet. Mindestens 15 Lehrpersonen (zum grossen Teil in Teil-Pensen) unterrichten gesamthaft durchschnittlich 78 Kinder. Die aktuellen SuS-Zahlen sind für die nächsten Jahre stabil; es sind keine zusätzlichen Klassen nötig.

Schulraum-Analyse / Raumprogramm

Die Schulraum-Analyse (Gegenüberstellung Soll –Ist) zeigt zum Teil grosse Differenzen zum Richtprogramm auf.

Die Schulleitung und die Besteller-Abteilung sind sich bewusst, dass im Bestand nicht alle Mankos erfüllt werden können. Darum einigten sich die Schulleitung und BSS auf eine, den Gegebenheiten angepasste Bestellung, die den Bedarf im Hinblick auf den LP21 erfüllt. Mit einem Mehrzweckraum können verschiedene Bedürfnisse abgedeckt werden.

Konkret fehlen der Schule ein multifunktionaler (z.B. auch für Spezialunterricht) Gruppenraum für die Primarklassen, ein Arbeits- und Aufenthaltsbereich für die Lehrpersonen, Garderoben und Duschen für Schul- und Freizeitsport, sowie ein polyvalent nutzbarer Mehrzweckraum. Eine, für die Schule wünschenswerte Aula ist nach Schulraumprogramm erst ab zehn Klassen vorgesehen: Ebenso ist eine Einfachturnhalle für vier Klassen nicht vorgesehen.

4. Auftrag aus dem Parlament und aus der Motion V1829 (SVP)

Die Aufträge aus der erwähnten Parlamentsdebatte laufen zum Teil diametral auseinander; als Maximalforderung soll der Schulraum mit einem (doppelstöckigen) Pavillon-Neubau massiv vergrössert werden, von anderer Seite wird der Schule zugemutet ohne zusätzlichen Schulraum auszukommen; einzig war sich das Parlament im August 2018 einzig, dass das Schulhaus saniert werden soll (zumindest das Dach) und, dass der Standard aus Kostengründen minimal gehalten werden soll.

5. Varianten zum Schulhaus Mengestorf

Die zuständige Fachabteilung hat einen externen Auftrag für die Untersuchung von 6 Varianten in Auftrag gegeben.

Nebst dem schon vor Jahresfrist präsentierten Vorprojekt mit dem Ausbau des Dachgeschosses und dem Sockel im UG (Variante A) werden je ein eingeschossiger (Variante B1) und ein zweigeschossiger (Variante B2) Neubau am Standort des früheren Biotops und heutigen Spielplatzes aufgezeigt. In Variante B1.1 wird der eingeschossige Neubau als Alternative auf dem Allwetter- resp. Viehschauplatz dargestellt.

Variante C zeigt die Möglichkeit eines Anbaus an das bestehende Schulhaus auf. Aufgrund der Stellung des Schulhauses und der Fensteranordnung der gut orientierten Unterrichträume macht ein Anbau nur beschränkt Sinn.

Eine reine Sanierung, mit Raumoptimierung innerhalb des bestehenden Schulhauses, wird in der Variante D dargestellt.

In allen Varianten B1 bis D (ohne A) wird auf einen Dachausbau (Warmdach) verzichtet, das Dach wird als Kaltdach saniert. Die Räume im Dachgeschoss werden geringfügig und zweckmässig angepasst (Varianten B1 bis D). In allen Varianten ist eine umfassende Sanierung des bestehenden Schulhauses vorgesehen; Alle öffentlich zugänglichen Räume werden barrierefrei erreichbar sein (Vertikalerschliessung durch Lifteinbau. gem. Stellungnahme procap; resp. Norm SIA 500).

In einem umfassenden Bericht (Beilage 1) „Studium von Lösungsmöglichkeiten“ werden die Varianten mittels schematischen Plänen, Beschrieben, Modellfotos und Kennzahlen vorgestellt und verglichen.

Im hintersten Teil der Berichtes befinden sind die eingeholten Stellungnahmen der Fachstellen Procap (Hindernisfreies Bauen) und Berner Heimatschutz (Landschaftsschutz) sowie Einschätzungen des Brandschutzexperten und des Bauinspektorates.

Varianten im Quervergleich

Gegenüberstellung von Kosten, Grundmengen, Kostenkennwerte sowie nach Vorteilen, Nachteilen und Risiken.

Siehe Anhang dieses Antrages (Tabellen)

6. Finanzen

Die Finanzierung des Ausführungsprojektes wird sich aufteilen in die Aus- und Umbaukosten einerseits, und in die Sanierungskosten (aufgelaufener Unterhalt) andererseits.

Die Projektierungskosten basieren auf den Kostenschätzungen für die verschiedenen Varianten (+/-25%); inkl. MWSt.

Die Projektierungskosten setzen sich aus folgenden Aufwendungen zusammen:

- Honorare: (Architekt, Bauingenieur / Holzbauingenieur, Haustechnikingenieure (HLSE), Spezialisten (Brandschutz, Bauphysik, Akustik)

- Sondierungen (bestehendes Gebäude, Baugrund)
- Nebenkosten, Gebühren, Unvorhergesehenes.

Mit den Projektierungskosten werden ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (+/- 10%) sowie die Baugesuchs-Unterlagen erarbeitet.

Investitionsplanung

Im IAFP 2019 sind für die Jahre 2019 bis 2021 CHF 2'700'000 eingestellt.

Der Betrag muss je nach Variantenentscheid für die Realisierung für die Jahre 2021 (2022) entsprechend angepasst werden.

7. Termine

Variantenentscheid, Genehmigung Projektierungskredit
Projektierung: Bauprojekt und Kostenvoranschlag
Kreditantrag GR / Parlament
Realisierung voraussichtlich

August 2019
September 2019 bis April 2020
Sommer 2020
2021 (2022)

8. Stellungnahmen / Empfehlungen

Nebst den im Bericht der Architekten eingeholten Stellungnahmen (Brandschutz, procap, Berner Heimatschutz, Projektverfasser) hat die Fachabteilung die 6 Varianten der Bau- und Planungskommission an deren Sitzung vom 2. Mai vorgelegt (Protokollauszug: Beilage 1.3 der BPK-Sitzung vom 02.05.2019) Zudem wurde die Schulleitung Sternenberg aufgefordert Rückmeldungen zu den Varianten aus dem Kollegium einzuholen (Beilage 1.2, LK vom 27.3.2019).

Aufgrund der verschiedenen Stellungnahmen gilt es, die machbaren von den wünschbaren Varianten zu unterscheiden. Es ist wenig sinnvoll, voraussichtlich nicht bewilligungsfähige Varianten am Parlament vorzuschlagen.

Bei den verbleibenden Varianten gilt es die prognostizierten Kosten dem Nutzen für die Schule gegenüber zu stellen. Beim Nutzen sind insbesondere die Hauptnutzflächen sowie das jeweilige Verhältnis HNF/GF zu beachten. *Siehe Anhang diese Auftrages (Tabelle)*

Auch wenn die durch die Motionäre bevorzugten Varianten sich als nicht realisierbar / voraussichtlich nicht bewilligungsfähig erweisen, hat das „Studium von Lösungsmöglichkeiten“ doch eine, wenn auch nicht kostengünstigere, zweite Möglichkeit (B1.1) aufgezeigt.

Die Fachabteilungen BSS und GBAU sowie der Gemeinderat empfehlen darum dem Parlament die Varianten A weiter zu bearbeiten (zurückgewiesenes Vorprojekt August 2018).

9. Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

Schon bei der Rückweisung des Geschäftes vor Jahresfrist war im Parlament die Sanierung des Schulhauses Mengestorf unbestritten. Mehrheitlich wurde auch attestiert, dass dringender Platzbedarf besteht.

Ohne Realisierung einer der erarbeiteten Varianten (A, B1, B1.1, B2, C) bleiben die unbefriedigenden Raumverhältnisse im Schulhaus bestehen; bei erneuter Ablehnung des Geschäfts oder der Wahl von Variante D (Sanierung ohne Ausbau) würde die Chance verpasst, die anstehenden Sanierungen mit einem Ausbau zu verknüpfen und damit mit einem cleveren Konzept die vorhandenen Raumreserven auf lange Zeit optimal zu nutzen.

Die anstehenden Unterhaltsarbeiten an der Gebäudehülle (ins. Dachsanierung) und der Haustechnik (insb. Sanitäre und elektrische Installationen) müssten beim Gemeinderat separat (als gebundene Ausgabe) beantragt werden.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, aus der vorliegenden Machbarkeitsstudie die Variante A weiter zu bearbeiten und folgenden Beschluss zu fassen:

Variante A: Sanierung, Ausbau Dach und Sockel im UG

Für das Schulhaus Mengestorf Sanierung und Ausbau, Dachstock und Sockel im Untergeschoss, wird ein Projektierungskredit von CHF 220'000 (inkl. MwSt. zuzüglich allfälliger Teuerung) zu Lasten Konto Nr. 3750.5040.1500 „Schulhaus Mengestorf Sanierung und Ausbau“ bewilligt.

Köniz, 26. Juni 2019

Der Gemeinderat

Anhang: tabellarische Darstellungen der verschiedenen Varianten.

GESAMTSANIERUNG SCHULHAUS MENGESTORF		STUDIUM VON LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN				62
		VARIANTE A Dachausbau & Sockelausbau	VARIANTE B1 & B1.1 Erweiterungsbau 1-geschossig	VARIANTE B2 Erweiterungsbau 2-geschossig	VARIANTE C Anbau	VARIANTE D reine Sanierung
Kosten ± 25 % inkl. 7.7 % MWSt.						
Anlagekosten	CHF	2'980'000	3'840'000	4'590'000	2'570'000	1'960'000
Projektkosten inkl. MWSt.	CHF	220'000	270'000	343'000	196'000	155'000
Grundmengen nach SIA 416						
Gebäudevolumen, GV	m³	4'000	5'000	6'320	3'980	3'610
Geschossflächen, GF	m²	1'250	1'470	1'820	1'217	1'120
Hauptnutzfläche, HNF	m²	701	760	888	607	538
HNF / GF	%	56	52	49	50	48
Kostenkennwerte						
Anlagekosten / GV	CHF/m³	745	768	726	646	543
Anlagekosten / GF	CHF/m²	2'384	2'612	2'522	2'111	1'750
Anlagekosten / HNF	CHF/m²	4'251	5'053	5'169	4'234	3'643

GESAMTSANIERUNG SCHULHAUS MENGESTORF		STUDIUM VON LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN				63
	VARIANTE A Dachausbau & Sockelausbau	VARIANTE B1 Erweiterungsbau 1-geschossig	VARIANTE B1.1 Erweiterungsbau 1-geschossig	VARIANTE B2 Erweiterungsbau 2-geschossig	VARIANTE C Anbau	VARIANTE D reine Sanierung
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> + Schulbetrieb unter einem Dach + geringere Betriebskosten + Sportgarderoben ausgebaut + Trennung Schule und Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> + Raumreserve für Tagesschule + einfachere Ausführung unter laufendem Schulbetrieb + Sportgarderoben ausgebaut 	<ul style="list-style-type: none"> + Raumreserve für Tagesschule + einfachere Ausführung unter laufendem Schulbetrieb + Sportgarderoben ausgebaut + ebenerdiger Zugang der Basisstufe 	<ul style="list-style-type: none"> + Raumreserve für Tagesschule + einfachere Ausführung unter laufendem Schulbetrieb + MZR vorhanden mit einer Maximalbelegung über 100 Personen + Sportgarderoben ausgebaut 	<ul style="list-style-type: none"> + Schulbetrieb unter einem Dach + geringere Betriebskosten 	<ul style="list-style-type: none"> + geringste Investitionskosten
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung unter laufendem Schulbetrieb - keine Raumreserven 	<ul style="list-style-type: none"> - wesentlich höhere Investitionskosten bei nur 60m² mehr HNF als bei Var. A - höhere Betriebskosten - Hindernisfreie Erschliessung und Anlieferung separat über Feldweg - kein direkter Zugang zum Pausenplatz - Überbauung der freien Landschaftskammer 	<ul style="list-style-type: none"> - wesentlich höhere Investitionskosten bei nur 60m² mehr HNF als bei Var. A - höhere Betriebskosten - Halbierung des Allwetterplatzes 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Investitionskosten - höhere Betriebskosten - Hindernisfreie Erschliessung und Anlieferung separat über Feldweg - Überbauung der freien Landschaftskammer 	<ul style="list-style-type: none"> - starke Verunklärung der Bausubstanz - nur eine leichte Verbesserung des Raumangebots - Sportgarderoben nicht ausgebaut - ev. kein Lift - kein Lager für Hausdienst - Sanierung unter laufendem Schulbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> - nur kleine Verbesserung des Raumangebots - Sportgarderoben nicht ausgebaut - ev. kein Lift - kein Lager für Hausdienst - Sanierung unter laufendem Schulbetrieb
Risiken	<ul style="list-style-type: none"> - Einsparungen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission - benötigt Dienstbarkeit für die Erschliessung 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsparungen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission - benötigt Dienstbarkeit für die Erschliessung 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsparungen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission - benötigt Dienstbarkeit für die Erschliessung 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsparungen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission - benötigt Dienstbarkeit für die Erschliessung 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsparungen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission - benötigt Dienstbarkeit für die Erschliessung 	<ul style="list-style-type: none"> - ev. Auflage für Lifteinbau

Beilagen

- 1) Bericht des Architekten: Studium von Lösungsmöglichkeiten
- 2) Rückmeldung der Lehrerschaft zu den Varianten (LK vom 27.03.19)
- 3) Bau- und Planungskommission (Protokollauszug der BPK-Sitzung vom 2.05.2019)



Gemeinde Köniz Abteilung Gemeindebauten Landorfstrasse 1 CH - 3098 Köniz
Gesamtsanierung Schulhaus Mengestorfstrasse 145 CH - 3144 Mengestorf

STUDIUM VON LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

Johannes Saurer Architekt BSA Atelierhaus Uttigenstrasse 27 CH - 3600 Thun

Thun, 24. April 2019

Inhalt

2	Planungsteam
4	Ausgangslage
5	Aufgabenstellung
7	Bauinventar
8	Fotos
14	Konzept Variante A
22	Konzept Variante B1 & B1.1
35	Konzept Variante B2
44	Konzept Variante C
51	Konzept Variante D
57	Stellungnahmen
62	Vergleich Varianten
64	Schlusswort
65	Vergleichsobjekte

Planungsteam

Bauherr

Gemeinde Köniz
Abteilung Gemeindebauten
Hannes Wyss, Marlon Marti
Landorfstrasse 1
CH - 3098 Köniz

T 031 970 95 33

Schulleitung Sternenberg

Sam Meyer
Bodengässli 6
CH - 3145 Niederscherli

T 031 484 15 13

Schulhausverantwortliche

Brigitte Krähenbühl
Mengestorfstrasse 145
CH - 3144 Mengestorf

T 031 842 18 10

Hausdienst

Marc Spring
Mengestorfstrasse 145
CH - 3144 Mengestorf

T 079 501 56 53

Architekt

Johannes Saurer Architekt BSA
Atelierhaus Uttigenstrasse 27
CH - 3600 Thun

T 033 221 08 48

Stellungnahmen

Brandschutz

Indermühle Bauingenieure
Daniel Indermühle
Scheibenstrasse 6
CH - 3600 Thun

T 031 954 14 64

Denkmalpflege

Berner Heimatschutz
Martin Gsteiger, Bauberater
Sandrainstrasse 3B
CH - 3000 Bern

T 031 310 20 44

Hindernisfreie Bauten

Fachstelle Hindernisfreies Bauen
Beatrix Grunder, Fachberaterin
Cäcilienstrasse 21
CH - 3007 Bern

T 031 941 37 07

Ausgangslage

Das erhaltenswerte Schulhaus Mengestorf ist im Jahr 1915 erbaut und 1978 renoviert worden. Es liegt im ländlichen Teil der oberen Gemeinde Köniz. In der Primarschule von Mengestorf werden Schüler vom Kindergarten bis zum 6. Schuljahr (Basisstufe und Primarstufe) in vier Klassen unterrichtet. Zum Einzugsgebiet der Schule gehören neben Mengestorf selbst, die Ortschaften Oberried, Liebewil und Gasel. Ab der 7. Klasse besuchen die Schüler das Oberstufenzentrum in Niederscherli. Die Schule wird durchschnittlich von 75 Schülern besucht, hier arbeiten mehr als 15 Lehrpersonen sowie ein Hauswart.

Die Übersicht des Schulraumkonzepts 2015 zeigt, dass die Schülerzahlen stabil bleiben und für die nächsten Jahre keine zusätzlichen Schulklassen nötig sind. Bis vor ein paar Jahren hatte die Schule drei Klassen und einen Kindergarten. Die jetzigen Gruppenräume wurden als Schulleiterzimmer und Sekretariat / IF genutzt. Die heutige Schulleitung hat die Vorgaben der Gemeinde weitergeleitet, um die Bedürfnisse der Schule aufzuzeigen. Der Wunsch der Schule ist, mehr Platz zu haben. Es fehlen Gruppenräume, ein Mehrzweckraum und grössere Lehrer- und Aufenthaltsräume. Die Toiletten sind veraltet und die Garderoben ausgelastet.

Parlamentsbeschluss vom 27. August 2018

Schulhaus Mengestorf - Projektierung Sanierung und Ausbau
Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften und Direktion Bildung und Soziales

Das Parlament beschliesst die Rückweisung des Geschäfts mit folgendem Auftrag: Dem Parlament ist eine Projektierung in Varianten vorzulegen, die eine der gesamtheitlichen Betrachtung der Schulraumsituation „Sternenberg“ gerecht werdende Beschlussfassung zulassen. Konkret soll neben Varianten zu verschiedenen Ausbauvorhaben mindestens eine Variante vorgelegt werden, die ausschliesslich die notwendigen Sanierungen des Schulhauses berücksichtigt.

Aufgabenstellung

Es sind fünf Varianten auszuarbeiten, mit Kennzahlen, Kosten und Vor- und Nachteilen.

Variante A

- Dachausbau / Kellerausbau (Vorprojekt September 2017)
- Gebäudehüllensanierung
- Haustechniksanierung (mit Lift)
- Innensanierung

Variante B1

- Freistehender eingeschossiger Neubau südlich beim Biotop
- Gebäudehüllensanierung (Kaltdach)
- Haustechniksanierung (mit Lift)
- Innensanierung

Variante B1.1

- Freistehender eingeschossiger Neubau im Bereich östlich beim Allwetterplatz / Viehschauplatz
- Gebäudehüllensanierung (Kaltdach)
- Haustechniksanierung (mit Lift)
- Innensanierung

Variante B2

- Freistehender zweigeschossiger Neubau südlich beim Biotop
- Gebäudehüllensanierung (Kaltdach)
- Haustechniksanierung (mit Lift)
- Innensanierung

Aufgabenstellung**Variante C**

- Anbau an bestehendes Hauptgebäude
- Gebäudehüllensanierung (Kaltdach)
- Haustechniksanierung (mit Lift)
- Innensanierung

Variante D

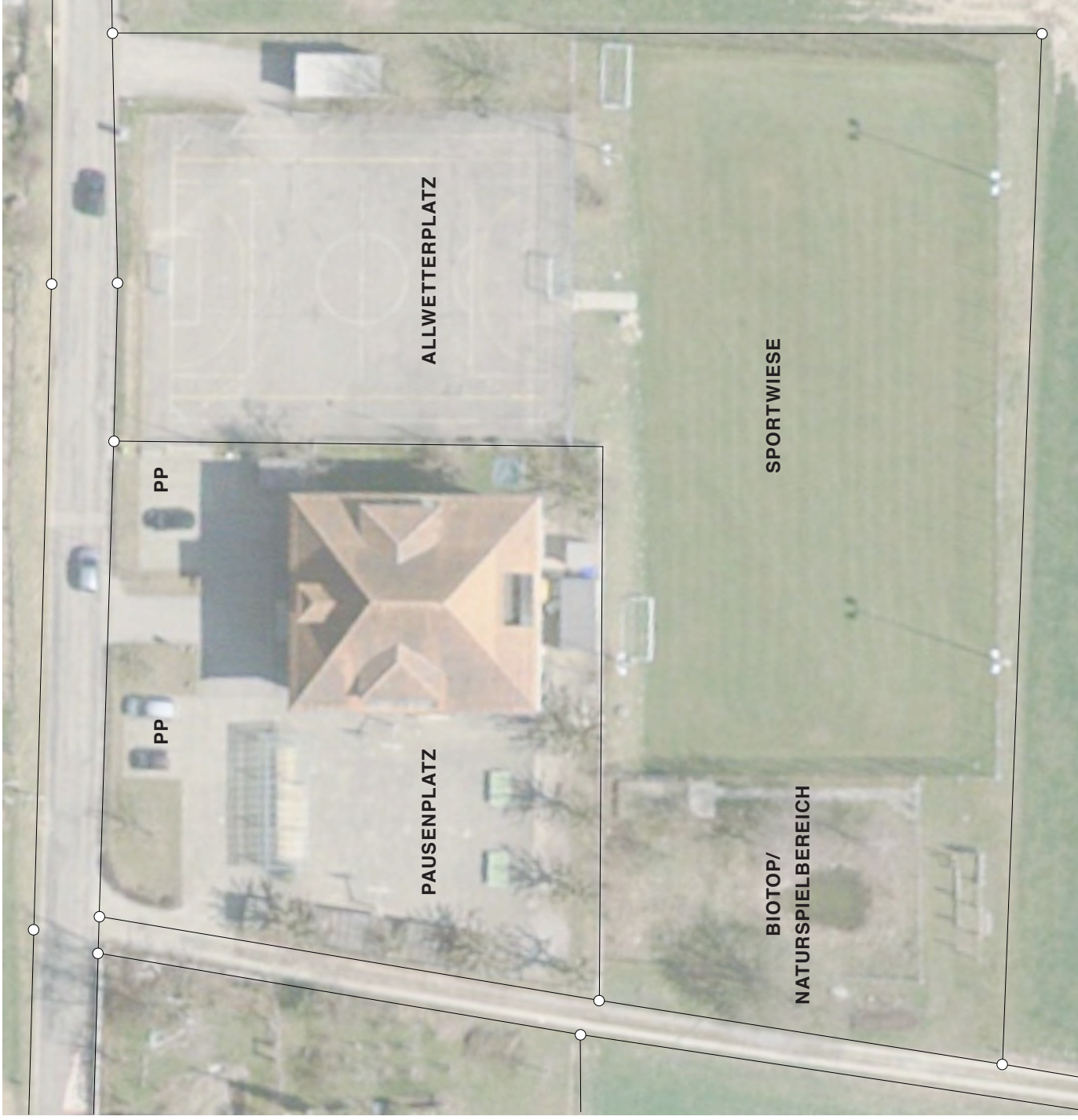
- Gebäudehüllensanierung
- Haustechniksanierung (mit Lift)
- Innensanierung

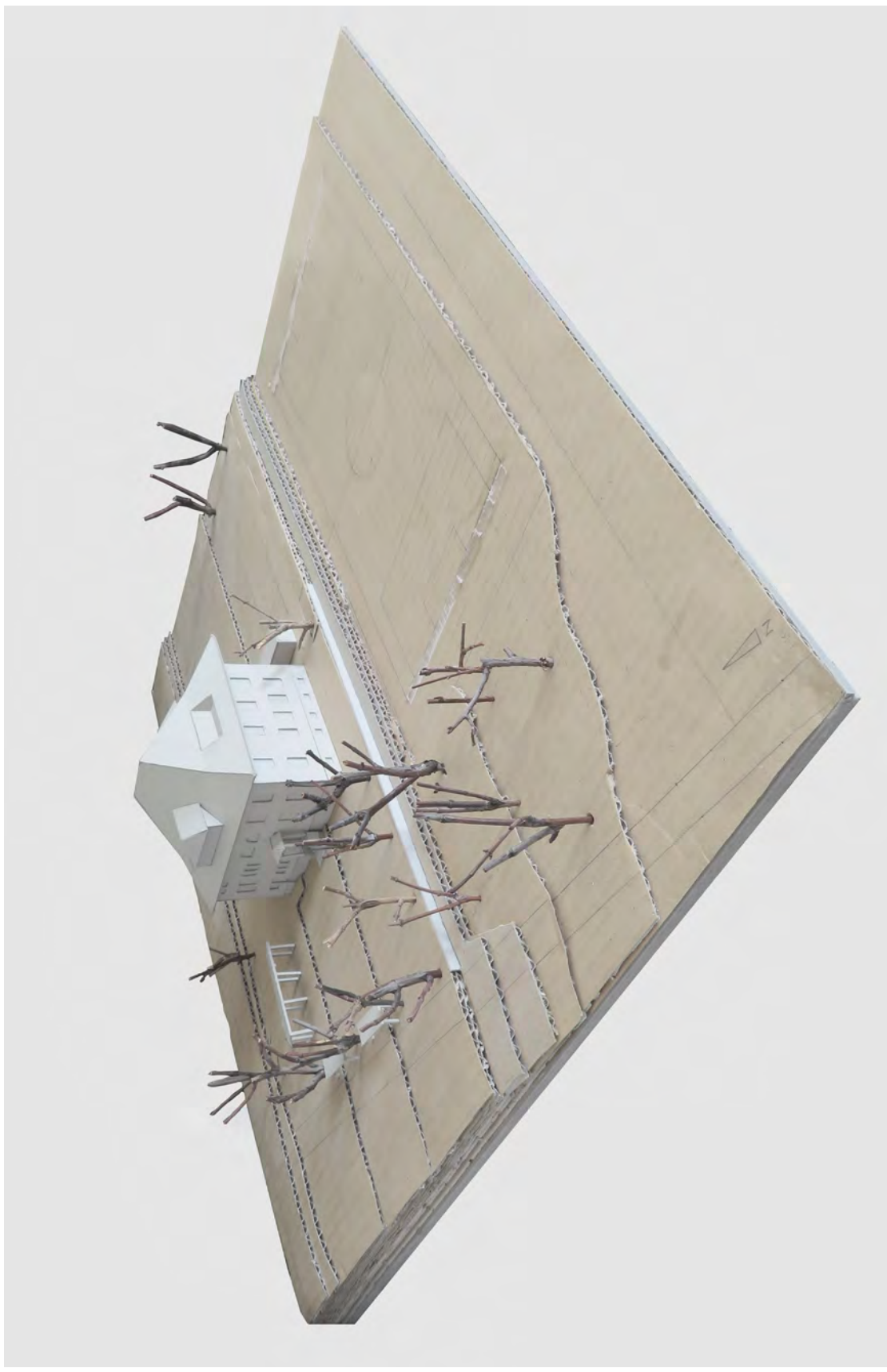
Bauinventar

Bewertung: erhaltenswert. Schulhaus von 1915, renoviert 1978. Quaderförmiger Massivbau unter geknicktem Walmdach. Der Baukörper ist durch kräftige Lisenen asymmetrisch gegliedert. Fenster im OG auf Sohlbankgesimsen. Z.T. Rundbogenfenster. Wohl spätere Umbauten vor allem in der NW-Ecke. Nachträgliche Dachaufbauten und -einschnitte. Typus des neuklassizistischen Landschulhauses, in Anlehnung an ältere Landsitze oder Pfarrhäuser. Der Bau löste das alte Schulhaus von 1835 (Liebewilstrasse 238) ab. Wie beim alten Schulhaus erklärt sich die periphere Lage (nahe der Abzweigung der Oberriedstrasse) dadurch, dass auch Liebewil und Oberried zum Einzugsgebiet der Schule gehörten.



Nordwestfassade





Modellfoto Südwest



Orthofoto Mengestorf 1:5'000





Mengestorf, Flugbild 1984 © Swissphoto Vermessung



Historisches Klassenfoto von 1919 am Eingang der Nordfassade, das Treppenhaus offen, als Loggia

Konzept Variante A - Dachausbau & Sockelausbau**DACHGESCHOSS**

Umbau zu einem offenen Raum für:

- Gruppen- und Mehrzweckraum
- Arbeits- und Aufenthaltsbereich Lehrer
- Spezialunterricht, Schulsozialarbeit

Frei unterteilbar für Lehrerarbeitsräume mit Glasboxen, Paravents, Vorhängen oder Möblierung

UNTERGESCHOSS

Neuorganisation Technik und Aufheben Dusche im UG, dadurch Textiles Gestalten inkl. Nähmaschinen (vorher im DG), Lager und Maschinenraum

AUSBAU UNTERGESCHOSS

Ausbau Garderoben- und Lagerräume auf Südseite im UG auf Niveau Sportfeld, unter Terrain, so dass der Anbau nur gegen das Sportfeld als Fassade in der Stützmauer in Erscheinung tritt

WC-ANLAGEN EG / OG

erneuern, neue Organisation, neues IV-WC

LIFT

Einbau Lift, Zugang ab Podest Nordwestecke, hindernisfrei, Lift für UG / EG / OG / DG

Konzept Variante A - Dachausbau & Sockelausbau**TREPPENHAUS**

Ausbilden eines eigenen Brandabschnittes für das Treppenhaus gemäss Auflagen GVB, Wiederherstellung der historischen Loggia-Situation, nutzbar als kleine, gedeckte Pausenhalle

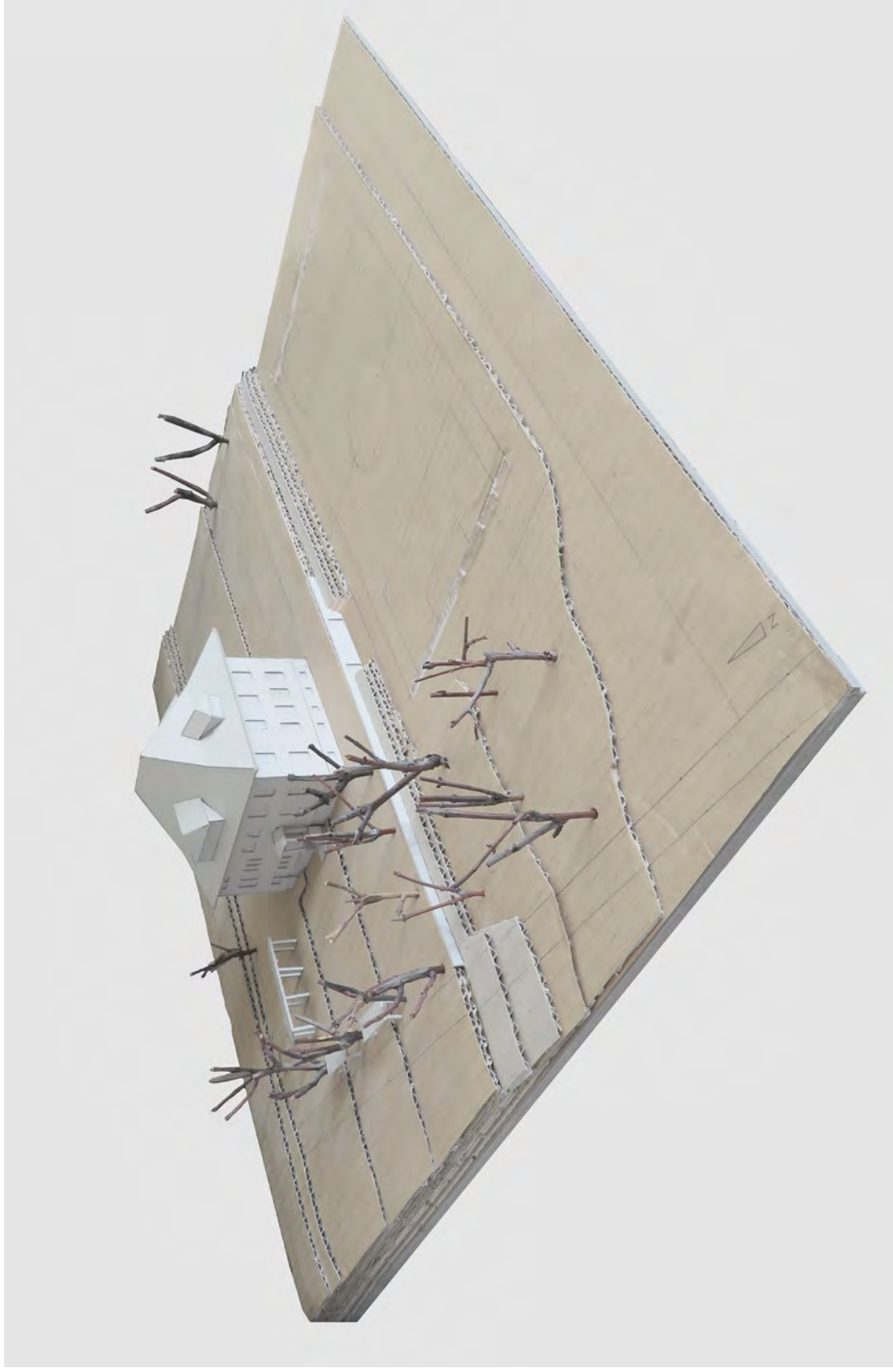
VELOUNTERSTAND UND GERÄTESCHOPF

für die obere Ebene auf der Ostseite des Schulhauses zusammenfassen

BAUABLAUF

Dach und UG werden bei laufendem Schulbetrieb ausgebaut unter leichten Beeinträchtigungen. Die beiden Klassenzimmergeschosse (EG und OG) werden während den Sommerferien saniert.

Konzept Variante A



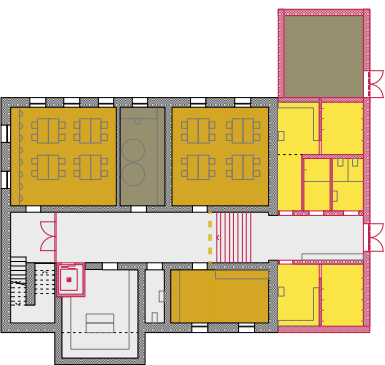
Modellfoto Variante A

Grundrisse Variante A - Dachhausbau & Sockelausbau - 1:500



Erdgeschoss

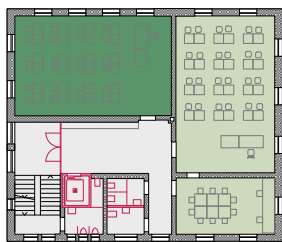
Niveau 1



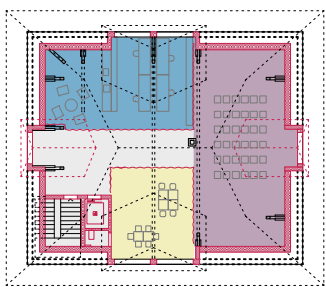
Niveau 2



Untergeschoss



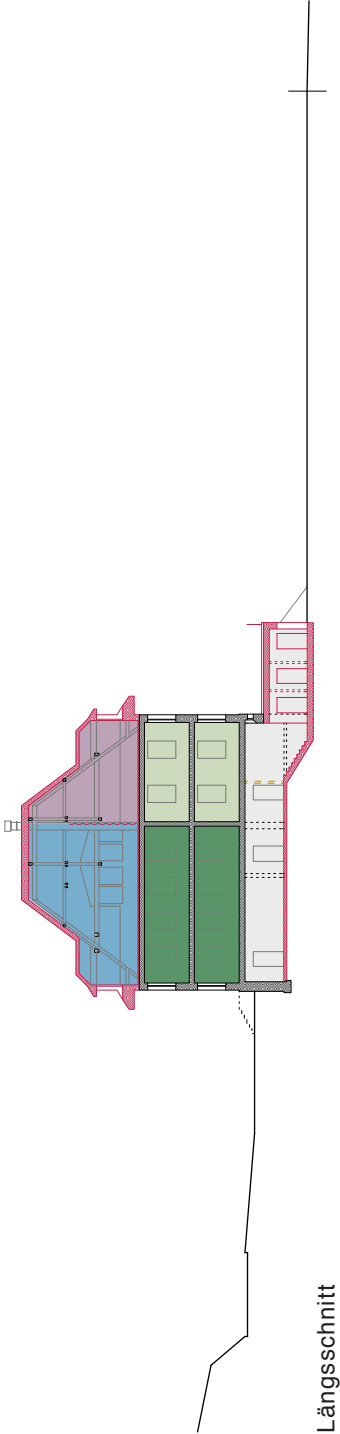
Obergeschoss



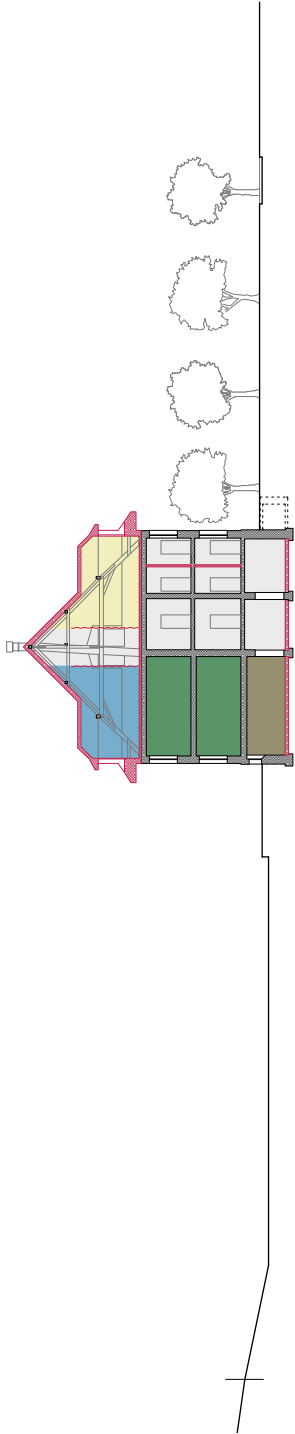
Dachgeschoss

- | | |
|-------------------|------------------|
| Basisstufe | Mehrzweckraum |
| Primarstufe | Lehrpersonen |
| Spezialunterricht | Hausdienst |
| Gestalten | Sportgarderoben |
| | Nebennutzflächen |

Schnitte Variante A - Dachausbau & Sockelausbau - 1:500



Längsschnitt



Querschnitt

- | | |
|-------------------|------------------|
| Basisstufe | Mehrzweckraum |
| Primarstufe | Lehrpersonen |
| Spezialunterricht | Hausdienst |
| Gestalten | Sportgarderoben |
| | Nebennutzflächen |

Nutzungsflächen Variante A

Untergeschoss Niveau 1

- Werken
 - Technik / Arbeitsplatz Hauswart
 - Textiles Gestalten
 - Maschinenraum Werken / Lager
- WC
- Lager
- Lager
- Gang

41.0 m²

20.0 m²

46.0 m²

23.0 m²

5.0 m²

26.0 m²

7.0 m²

57.0 m²

Untergeschoss Niveau 2

- Lagerraum Hauswart / Sportfeld
 - Garderobe / Dusche
 - Garderobe / Dusche
 - Garderobe / Dusche
- WC
- Gang

30.0 m²

22.0 m²

25.0 m²

6.0 m²

7.0 m²

17.0 m²

Erdgeschoss

- Basisstufe
 - Gruppenraum
 - 3. / 4. Klasse
- WC Mädchen
- WC Knaben
- Putzraum
- Zugang Lift
- Gang

68.0 m²

24.0 m²

68.0 m²

4.0 m²

4.0 m²

3.0 m²

3.0 m²

41.0 m²

GV: 4'000 m³

GF: 1'250 m²

• HNF: 701 m²

HNF / GF = 56 %

Nutzungsflächen Variante A

Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Basisstufe• Gruppenraum• 5. / 6. Klasse	68.0 m ²
	WC Mädchen	24.0 m ²
	WC Knaben	68.0 m ²
	WC IV	4.0 m ²
	Gang	6.0 m ²
		4.0 m ²
		41.0 m ²
Dachgeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Mehrzweckraum	80.0 m ²
	<ul style="list-style-type: none">• Arbeitsbereich Lehrer	33.0 m ²
	<ul style="list-style-type: none">• Aufenthaltsbereich Lehrer	22.0 m ²
	<ul style="list-style-type: none">• Spezialunterricht / Gruppenraum / Sitzung	33.0 m ²
	WC	3.0 m ²
	Gang	34.0 m ²

GV: 4'000 m³
GF: 1'250 m²
• HNF: 701 m²
HNF / GF = 56 %

Grobkostenschätzung ± 25 % Variante A

01	DACHGESCHOSS	830'000
02	ANBAU SPORTGARBEROGEN / LAGER	560'000
03	UNTERGESCHOSS	480'000
04	SCHULZIMMER	240'000
05	GRUPPENRAUM	60'000
06	WC-ANLAGEN	120'000
07	LIFT	200'000
08	TREPPENHAUS	120'000
09	GANG	60'000
10	GARDEROBEN EG / OG	10'000
11	FASSADENSANIERUNG	120'000
12	VELOUNTERSTAND	60'000
13	PARKPLÄTZE	20'000
14	UMGEBUNG / RESERVE	100'000
01-14	ANLAGEKOSTEN TOTAL inkl. 7.7% MWST. Fr.	2'980'000

Konzept Variante B1 - Neubau 1-geschossig**ERWEITERUNGSBAU 1-GESCHOSSIG**

Erstellung eines 1-geschossigen Pavillons für:

- Basisstufe
- Sportgarderoben

DACHGESCHOSS

Raumreserve für zukünftige Tagesschule und Lager

UNTERGESCHOSS

Neuorganisation Technik und Aufheben Dusche im UG, dadurch Textiles Gestalten inkl. Nähmaschinen (vorher im DG), Lager und Maschinenraum

WC-ANLAGEN EG / OG

erneuern, neue Organisation

LIFT

Einbau Lift, Zugang ab Podest Nordwestecke, hindernisfrei, Lift für UG / EG / OG / DG

TREPPENHAUS

Ausbilden eines eigenen Brandabschnittes für das Treppenhaus gemäss Auflagen GVB, Wiederherstellung der historischen Loggia-Situation, nutzbar als kleine, gedeckte Pausenhalle

VELOUNTERSTAND UND GERÄTESCHOPF

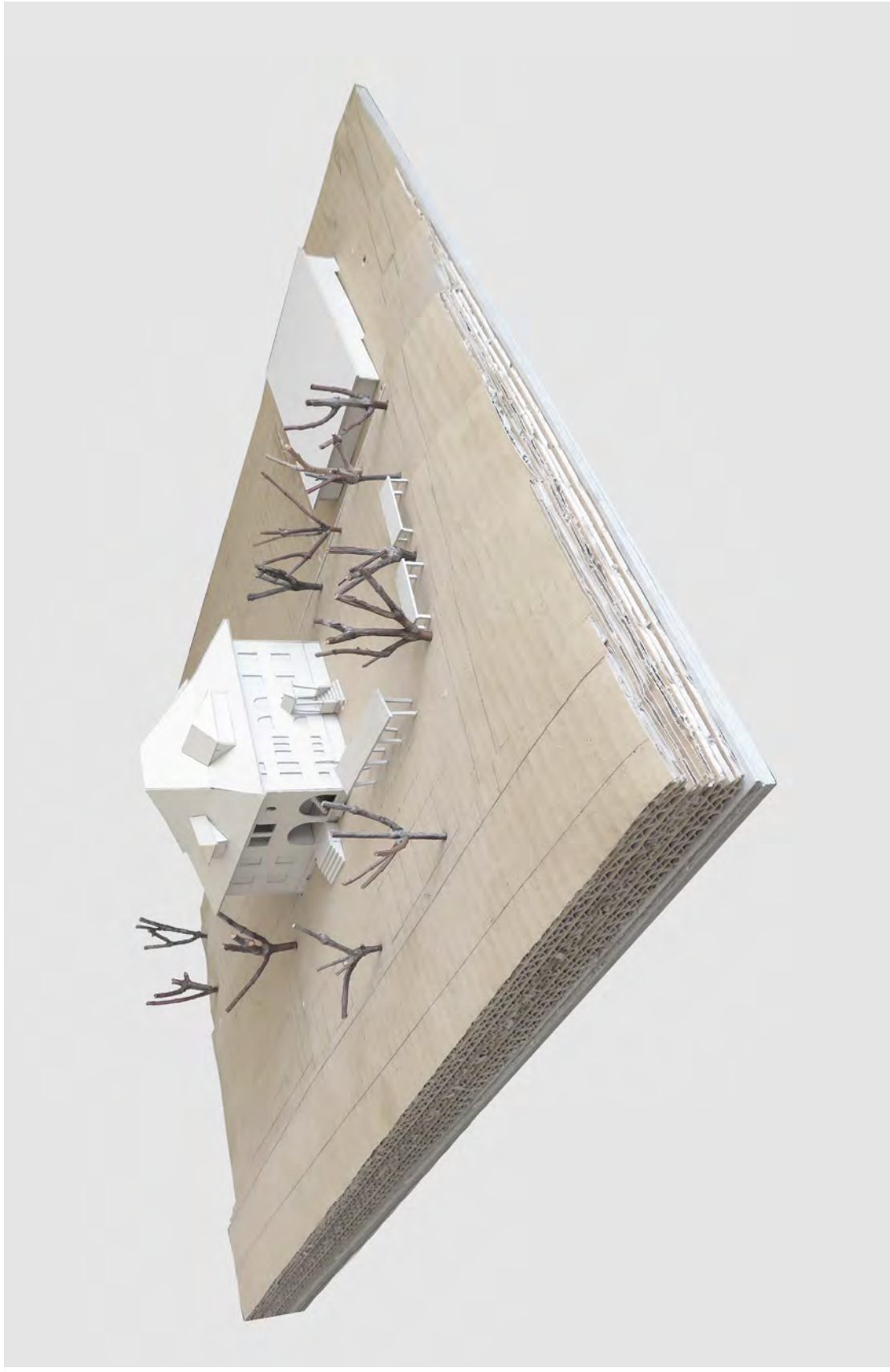
für die obere Ebene auf der Ostseite des Schulhauses zusammenfassen



Modellfoto Variante B1



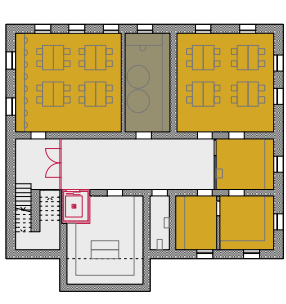
Modellfoto Variante B1



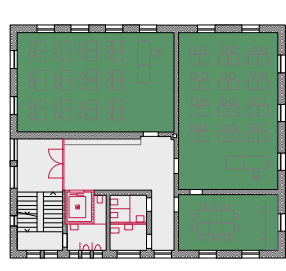
Grundrisse Variante B1 - Neubau 1-geschossig - 1:500



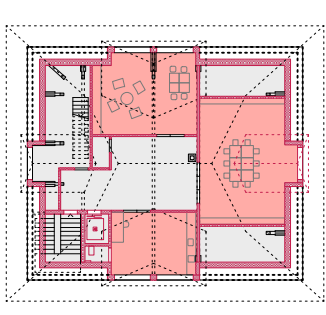
Erdgeschoss Altbau und Neubau



Untergeschoss
Altbau



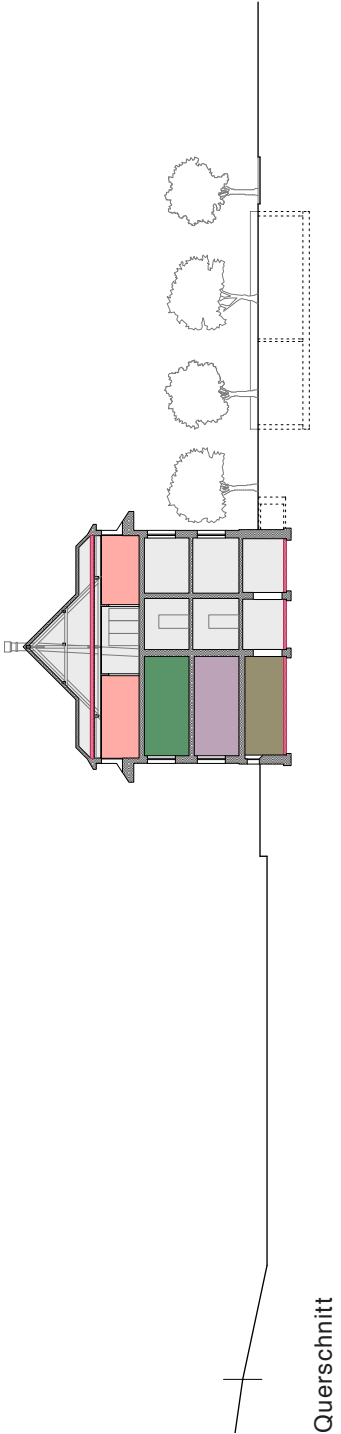
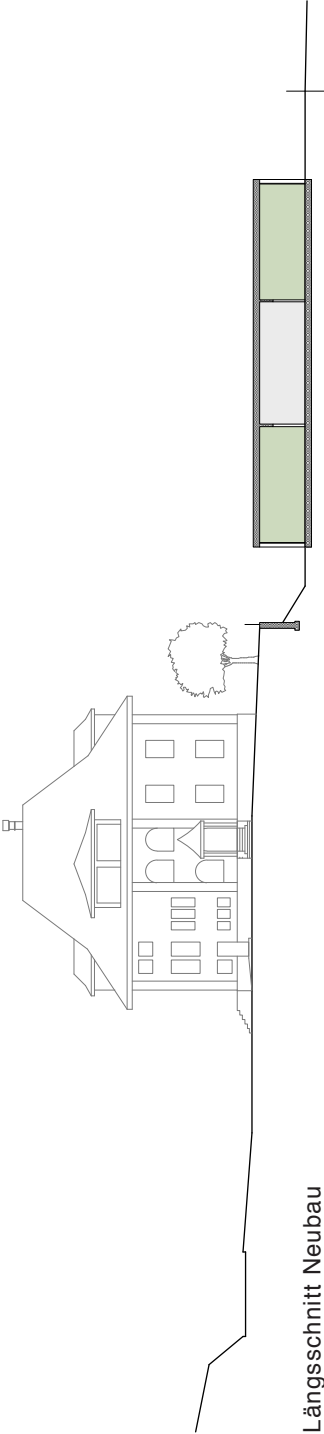
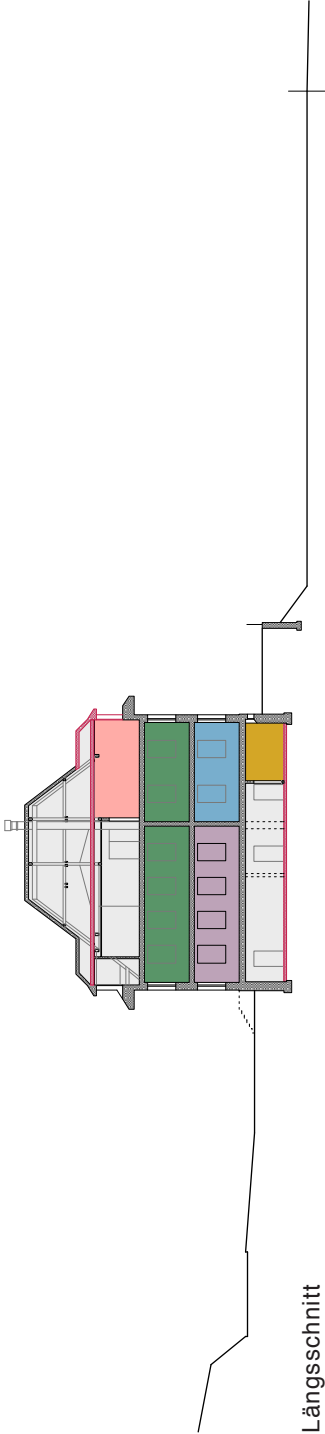
Obergeschoss
Altbau



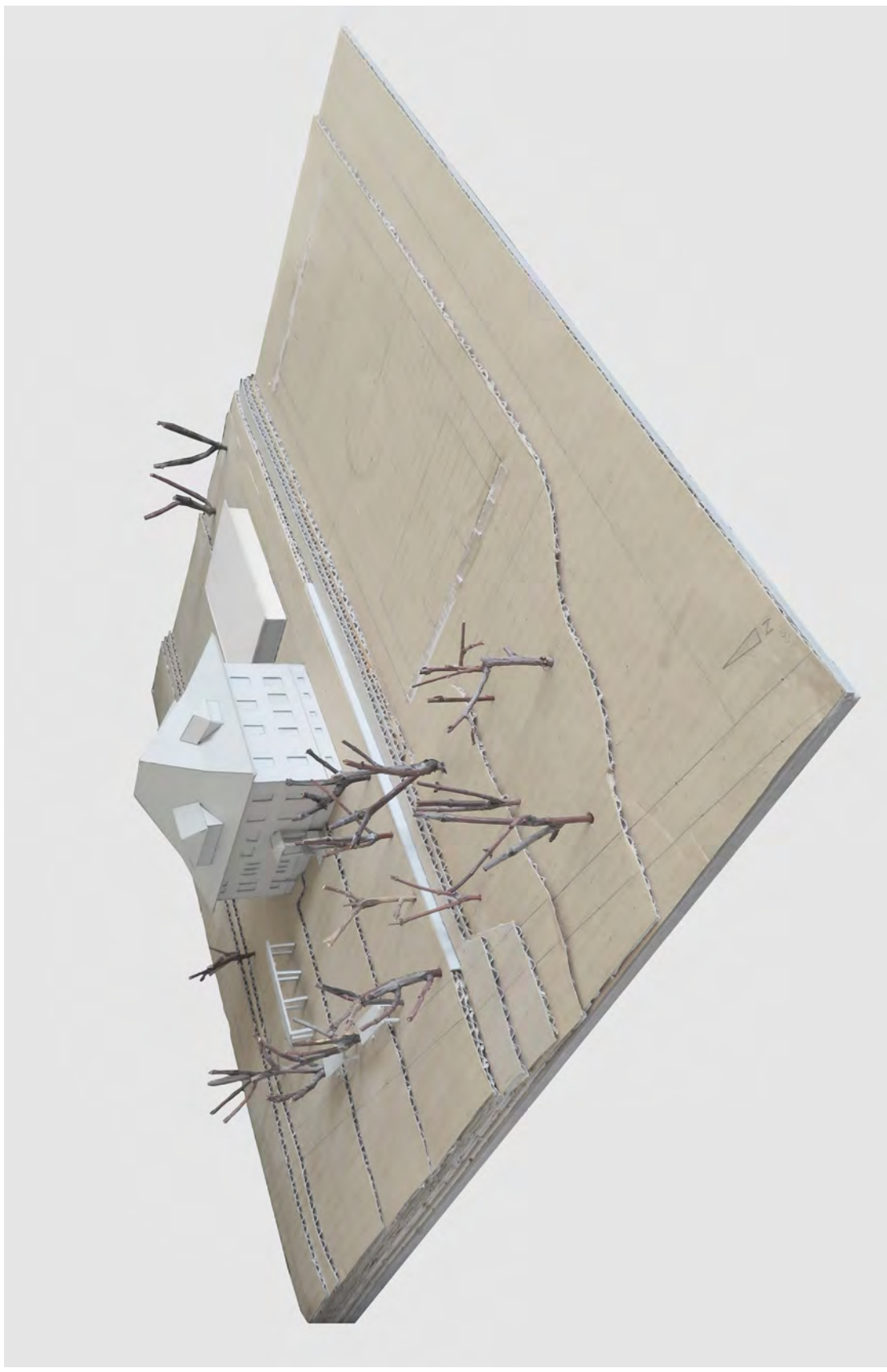
Dachgeschoss
Altbau

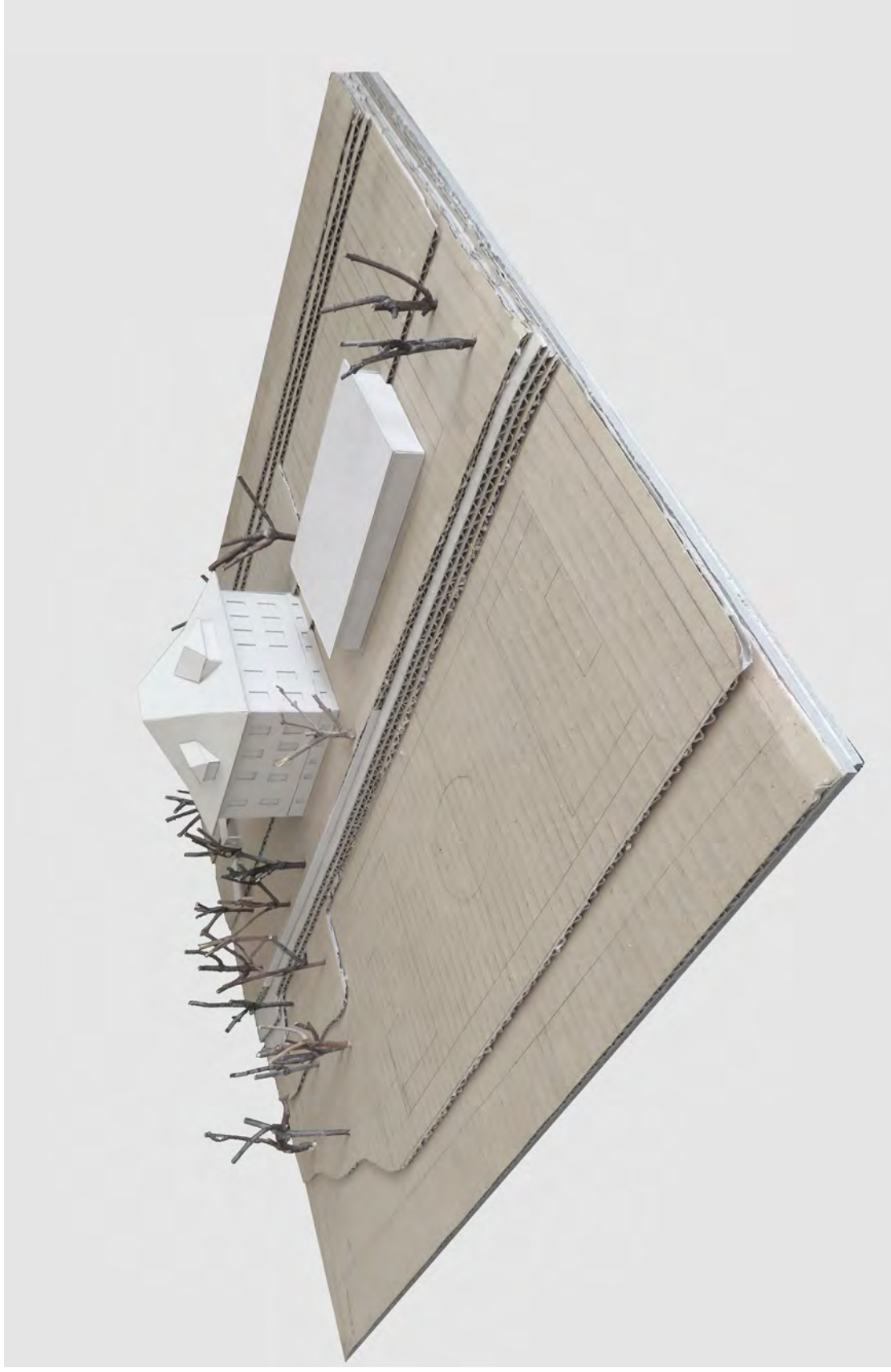
- | | |
|---|---|
|  Basisstufe |  Lehrpersonen |
|  Primarstufe |  Hausdienst |
|  Spezialunterricht |  Sportgarderoben |
|  Gestalten |  Raumreserve Tagesschule |
|  Mehrzweckraum |  Nebennutzflächen |

Schnitte Variante B1 - Neubau 1-geschossig - 1:500



- | | |
|-------------------|-------------------|
| Mehrzweckraum | Basisstufe |
| Lehrpersonen | Primarstufe |
| Hausdienst | Spezialunterricht |
| Sportgarderoben | Gestalten |
| Raumreserve Tages | |

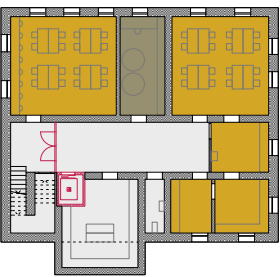




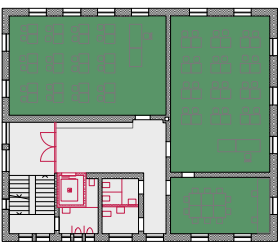
Grundrisse Variante B1.1 - Neubau 1-geschossig - 1:500



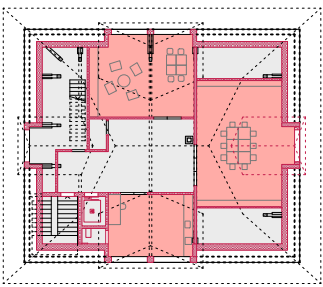
Erdgeschoss und Pavillon



Untergeschoss



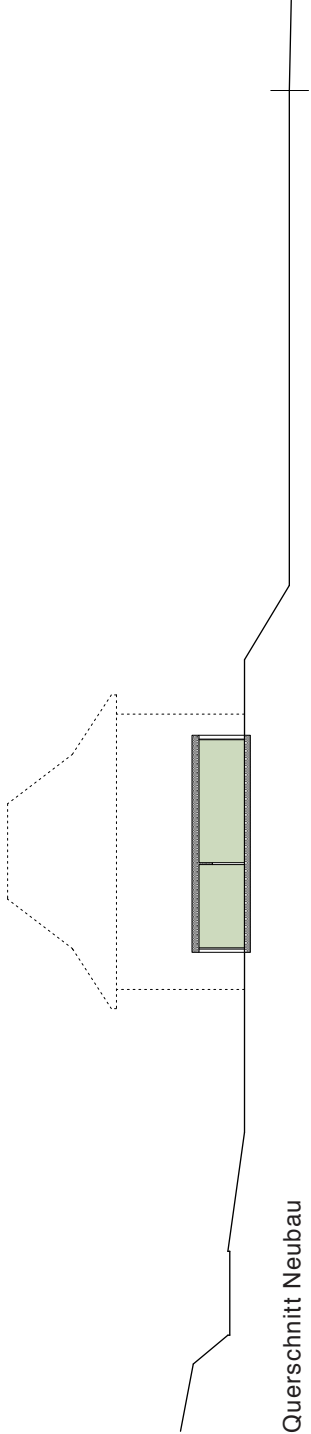
Obergeschoss



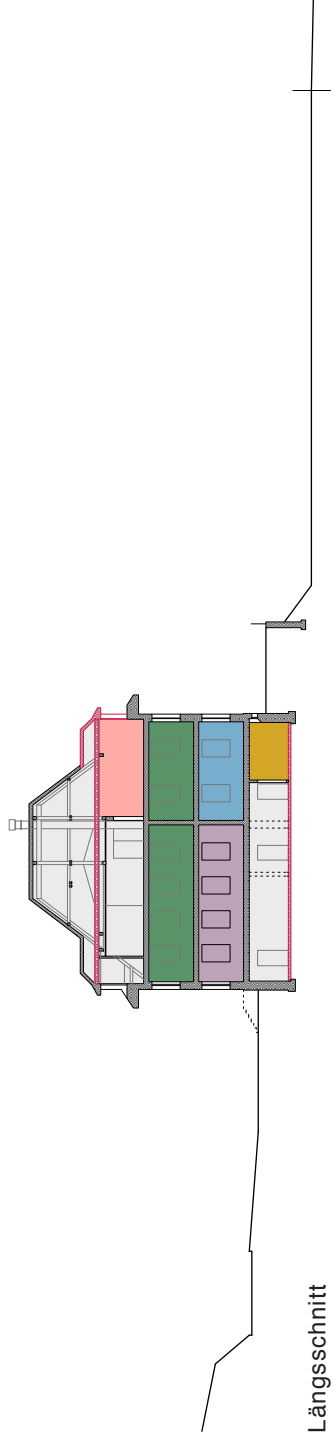
Dachgeschoss

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| Basisstufe | Lehrpersonen |
| Primarstufe | Hausdienst |
| Spezialunterricht | Sportgarderoben |
| Gestalten | Raumreserve Tagesschule |
| Mehrzweckraum | Nebennutzflächen |

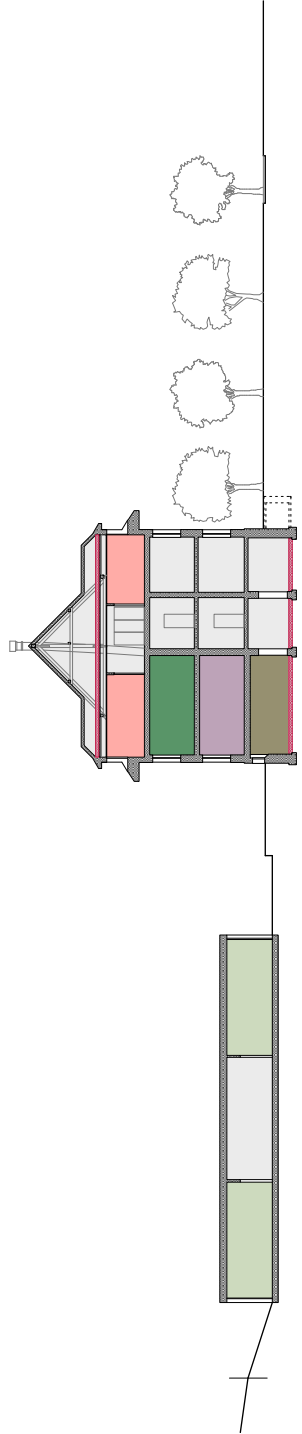
Schnitte Variante B1.1 - Neubau 1-geschossig - 1:500



Querschnitt Neubau



Längsschnitt



Längsschnitt Neubau und Querschnitt

- | | |
|-------------------|-------------------|
| Basisstufe | Lehrpersonen |
| Primarstufe | Hausdienst |
| Spezialunterricht | Sportgardenoben |
| Gestalten | Raumreserve Tages |
| Mehrzweckraum | Nebennutzflächen |

Nutzungsflächen Variante B1 & B1.1

Neubau	<ul style="list-style-type: none">• Basisstufe• Gruppenraum• Basisstufe• Gruppenraum	<ul style="list-style-type: none">62.0 m²26.0 m²62.0 m²26.0 m²
	Eingang / Garderobe WC WC-IV / WC-Lehrer Lager	<ul style="list-style-type: none">44.0 m²7.0 m²7.0 m²14.0 m²
Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Garderoben / Dusche• Garderobe / Dusche	<ul style="list-style-type: none">34.0 m²4.0 m²
	WC	<ul style="list-style-type: none">7.0 m²
Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Werken• Technik / Arbeitsplatz Hauswart• Textiles Gestalten• Maschinenraum Werken	<ul style="list-style-type: none">41.0 m²20.0 m²46.0 m²12.0 m²
	Lager WC Lager Lager Gang	<ul style="list-style-type: none">23.0 m²5.0 m²26.0 m²7.0 m²44.0 m²
Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Arbeits- und Aufenthaltsbereich Lehrer• Spezialunterricht• Mehrzweckraum	<ul style="list-style-type: none">68.0 m²24.0 m²68.0 m²
	WC Mädchen WC Knaben Putzraum Zugang Lift Gang	<ul style="list-style-type: none">4.0 m²4.0 m²3.0 m²3.0 m²41.0 m²

GV: 5'000 m³
GF: 1'470 m²
• HNF: 760 m²
HNF / GF = 52 %

Nutzungsflächen Variante B1 & B1.1

Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none">• 3. / 5. Klasse• Gruppenraum• 5. / 6. Klasse• WC MädchenWC KnabenWC IVGang	68.0 m ² 24.0 m ² 68.0 m ² 4.0 m ² 6.0 m ² 4.0 m ² 41.0 m ²
	<ul style="list-style-type: none">• Raumreserve Tagesschule• Raumreserve Tagesschule• Raumreserve TagesschuleGangLager	48.0 m ² 36.0 m ² 23.0 m ² 36.0 m ² 51.0 m ²

GV: 5'000 m³
GF: 1'470 m²
• HNF: 760 m²
HNF / GF = 52 %

Grobkostenschätzung ± 25 % Variante B1 & B1.1

01	NEUBAU	1'570'000
02	DACHGESCHOSS	540'000
03	UNTERGESCHOSS	480'000
04	SCHULZIMMER	240'000
05	GRUPPENRAUM	60'000
06	WC-ANLAGEN	100'000
07	LIFT	200'000
08	TREPPENHAUS	120'000
09	GANG	60'000
10	GARDEROBEN EG / OG	10'000
11	FASSADENSANIERUNG	120'000
12	VELOUNTERSTAND	60'000
13	PARKPLÄTZE	20'000
14	UMGEBUNG / RESERVE	260'000
01-14	ANLAGEKOSTEN TOTAL inkl. 7.7% MWST. Fr.	3'840'000

Konzept Variante B2 - Neubau 2-geschossig**ERWEITERUNGSBAU 2-GESCHOSSIG**

Erstellung eines 2-geschossigen Erweiterung für:

- Basisstufe
- Sportgarderoben
- Mehrzweckraum / Saal inkl. Foyer

DACHGESCHOSS

Raumreserve für zukünftige Tagesschule und Lager

UNTERGESCHOSS

Neuorganisation Technik und Aufheben Dusche im UG, dadurch Textiles Gestalten inkl. Nähmaschinen (vorher im DG), Lager und Maschinenraum

WC-ANLAGEN EG / OG

erneuern, neue Organisation

LIFT

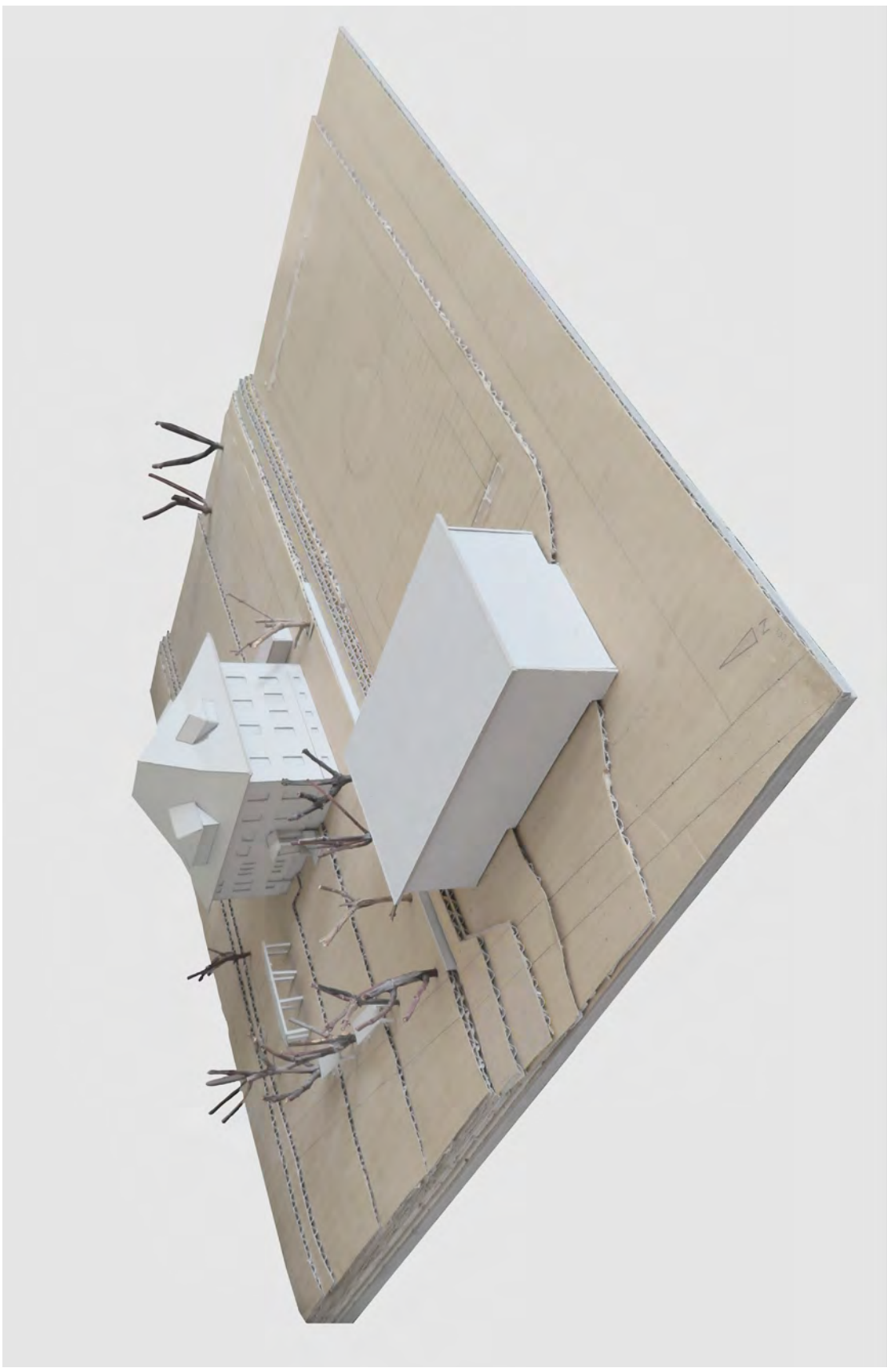
Einbau Lift, Zugang ab Podest Nordwestecke, hindernisfrei, Lift für UG / EG / OG / DG

TREPPENHAUS

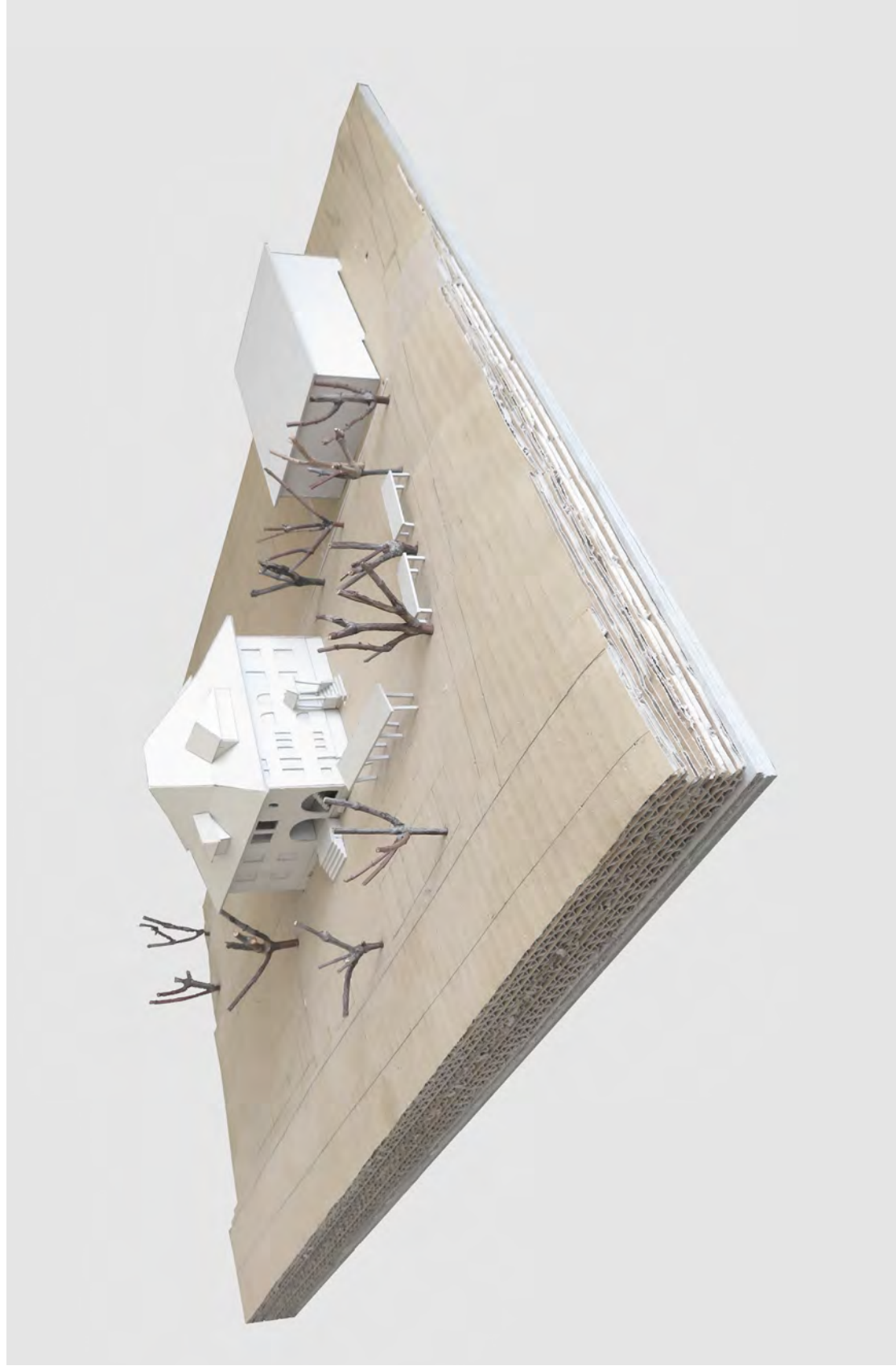
Ausbilden eines eigenen Brandabschnittes für das Treppenhaus gemäss Auflagen GVB, Wiederherstellung der historischen Loggia-Situation, nutzbar als kleine, gedeckte Pausenhalle

VELOUNTERSTAND UND GERÄTESCHOPF

für die obere Ebene auf der Ostseite des Schulhauses zusammenfassen



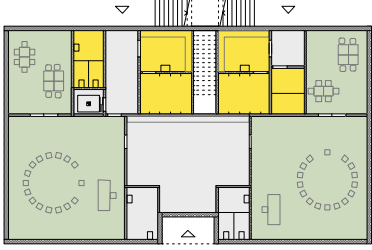




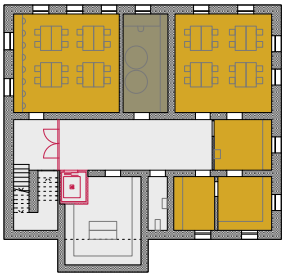
Grundrisse Variante B2 - Neubau 2-geschossig - 1:500



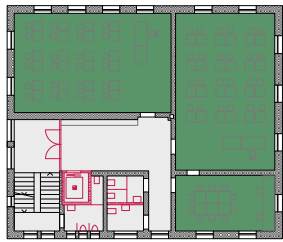
Erdgeschoss Altbau und Obergeschoss Neubau



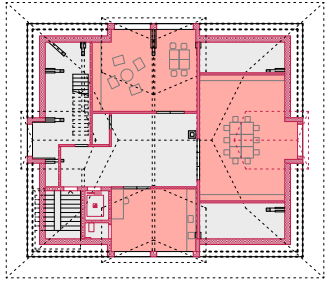
Erdgeschoss
Neubau



Untergeschoss
Altbau



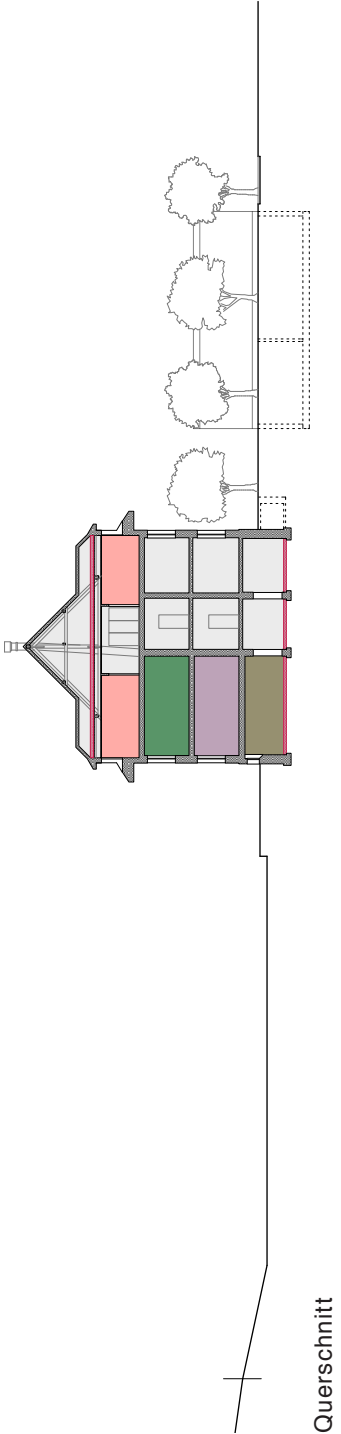
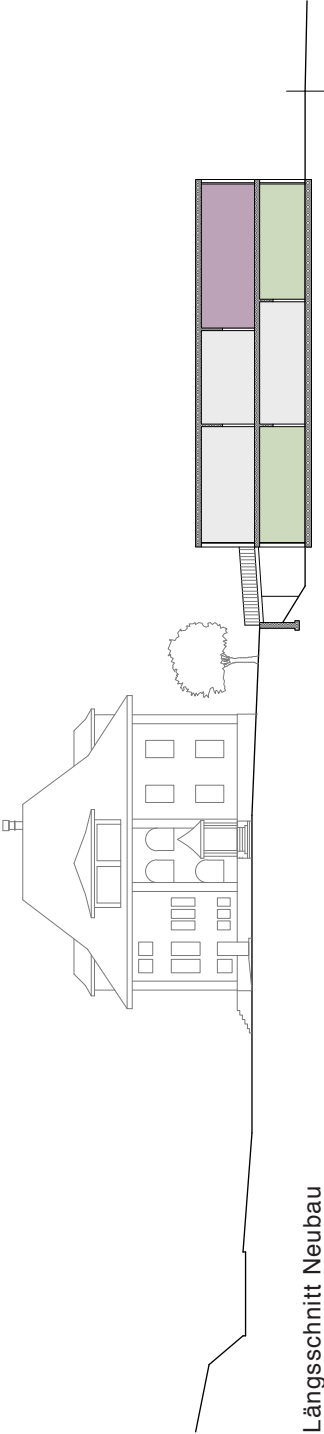
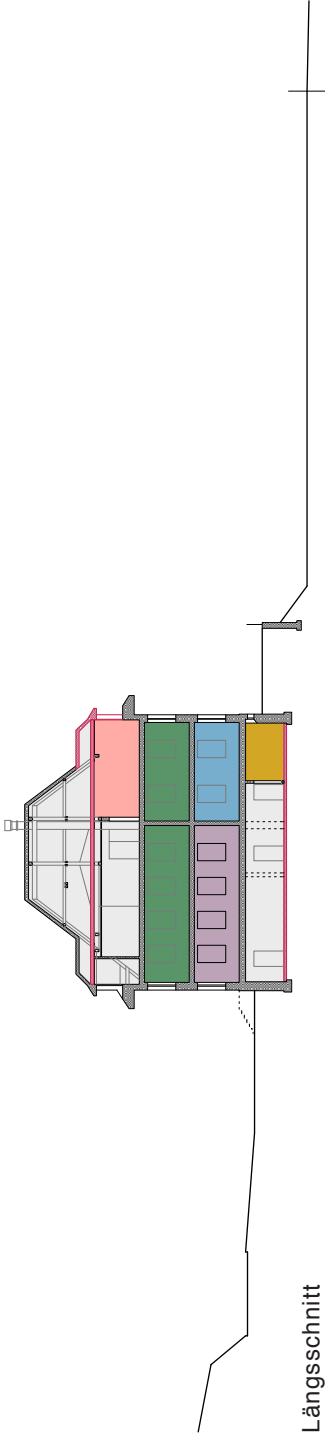
Obergeschoss
Altbau



Dachgeschoss
Altbau

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| Basisstufe | Lehrpersonen |
| Primarstufe | Hausdienst |
| Spezialunterricht | Sportgarderoben |
| Gestalten | Raumreserve Tagesschule |
| Mehrzweckraum | Nebennutzflächen |

Schnitte Variante B2 - Neubau 2-geschossig - 1:500



- | | |
|-------------------|-------------------|
| Basisstufe | Lehrpersonen |
| Primarstufe | Hausdienst |
| Spezialunterricht | Sportgarderoben |
| Gestalten | Raumreserve Tages |
| Mehrzweckraum | Nebennutzflächen |

Nutzungsflächen Variante B2

Neubau Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Basisstufe	62.0 m²
	<ul style="list-style-type: none">• Gruppenraum	24.0 m²
Neubau Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none">• Basisstufe	62.0 m²
	<ul style="list-style-type: none">• Gruppenraum	24.0 m²
	Eingang / Garderobe	44.0 m²
	WC / WC-IV / WC Lehrer	14.0 m²
	• Garderoben / Dusche	34.0 m²
	• Garderobe / Dusche	4.0 m²
	WC	7.0 m²
	• Saal / Aula	132.0 m²
	Foyer	62.0 m²
	WC's	26.0 m²
Altbau Untergeschoss	Lager	47.0 m²
	Gang	30.0 m²
	• Werken	41.0 m²
	• Technik / Arbeitsplatz Hauswart	20.0 m²
	• Textiles Gestalten	46.0 m²
	• Maschinenraum Werken	12.0 m²
	Lager	23.0 m²
	WC	5.0 m²
	Lager	26.0 m²
	Lager	7.0 m²
	Gang	44.0 m²

GV: 6'320 m³
GF: 1'820 m²
• HNF: 888 m²
HNF / GF = 49 %

Nutzungsflächen Variante B2

Altbau Erdgeschoss	• Arbeits- und Aufenthaltsbereich Lehrer	68.0 m ²
	• Spezialunterricht	24.0 m ²
	• Mehrzweckraum	68.0 m ²
	WC Mädchen	6.0 m ²
	WC Knaben	9.0 m ²
	Putzraum	3.0 m ²
	Gang	41.0 m ²
Altbau Obergeschoss	• 3. / 5. Klasse	68.0 m ²
	• Gruppenraum	24.0 m ²
	• 5. / 6. Klasse	68.0 m ²
	WC Mädchen	4.0 m ²
	WC Knaben	9.0 m ²
	Lager	4.0 m ²
Altbau Dachgeschoss	Gang	41.0 m ²
	• Raumreserve Tagesschule	48.0 m ²
	• Raumreserve Tagesschule	36.0 m ²
	• Raumreserve Tagesschule	23.0 m ²
	Gang	36.0 m ²
	Lager	51.0 m ²

GV: 6'320 m³
GF: 1'820 m²
• HNF: 888 m²
HNF / GF = 49 %

Grobkostenschätzung ± 25 % Variante B2

01	NEUBAU	2'320'000
02	DACHGESCHOSS	540'000
03	UNTERGESCHOSS	480'000
04	SCHULZIMMER	240'000
05	GRUPPENRAUM	60'000
06	WC-ANLAGEN	100'000
07	LIFT	200'000
08	TREPPENHAUS	120'000
09	GANG	60'000
10	GARDEROBEN EG / OG	10'000
11	FASSADENSANIERUNG	120'000
12	VELOUNTERSTAND	60'000
13	PARKPLÄTZE	20'000
14	UMGEBUNG / RESERVE	260'000
01-14	ANLAGEKOSTEN TOTAL inkl. 7.7% MWST. Fr.	4'590'000

Konzept Variante C - Anbau**DACHGESCHOSS**

Sanierung und eine Optimierung des Grundrisses

UNTERGESCHOSS

Neuorganisation Technik, dadurch Textiles Gestalten inkl. Nähmaschinen (vorher im DG), Lager und Maschinenraum

ANBAU

Erstellung eines Anbaus an der Westseite in Form eines zusätzlichen Gruppenraums pro Geschoss

WC-ANLAGEN EG / OG

erneuern, neue Organisation, neues IV-WC

LIFT

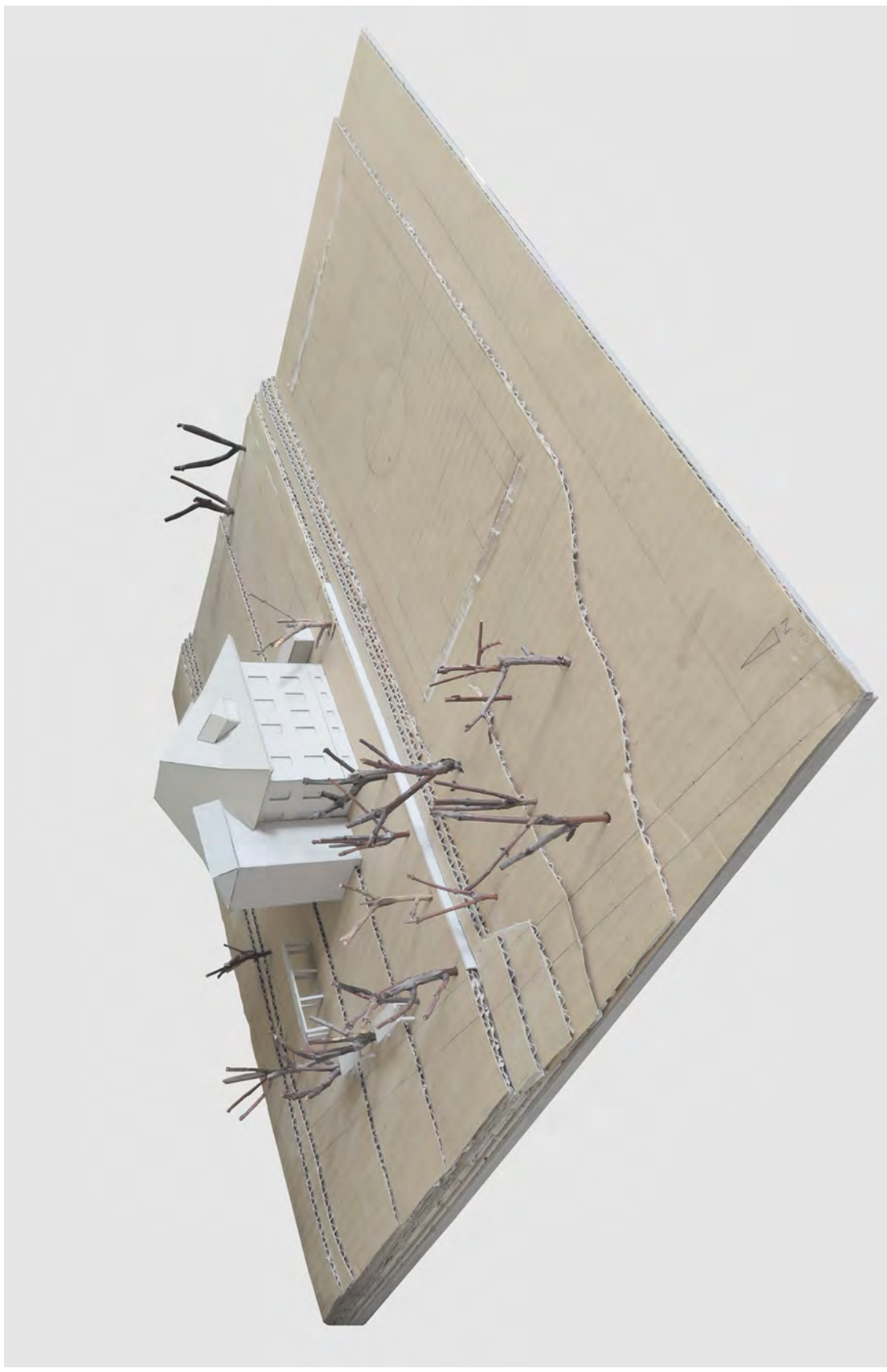
Einbau Lift, Zugang ab Podest Nordwestecke, rollstuhlgängig, Lift für UG / EG / OG / DG

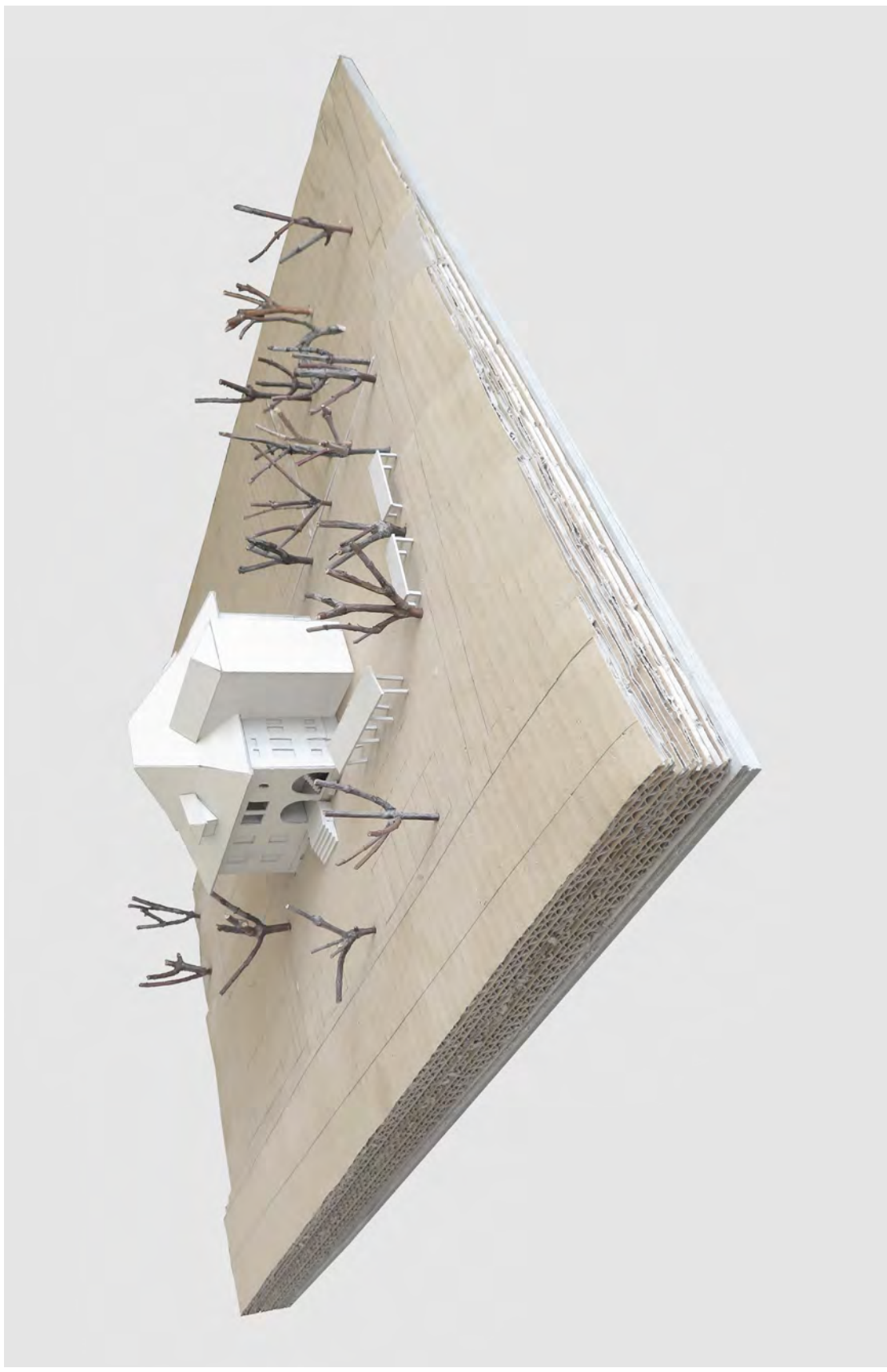
TREPPENHAUS

Ausbilden eines eigenen Brandabschnittes für das Treppenhaus gemäss Auflagen GVB, Wiederherstellung der historischen Loggia-Situation, nutzbar als kleine, gedeckte Pausenhalle

VELOUNDERSTAND UND GERÄTESCHOPF

für die obere Ebene auf der Ostseite des Schulhauses zusammenfassen



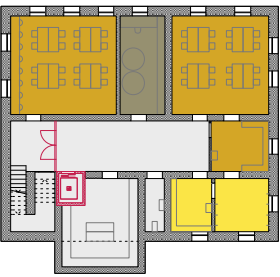


Modellfoto Variante C

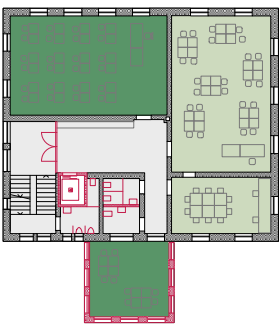
Grundrisse Variante C - Anbau - 1:500



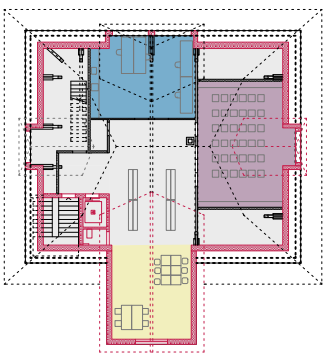
Erdgeschoss



Untergeschoss



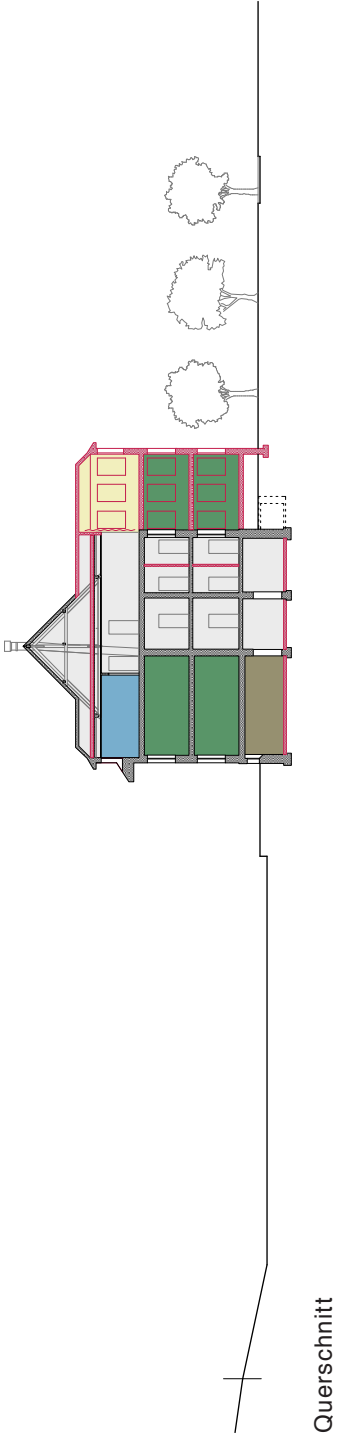
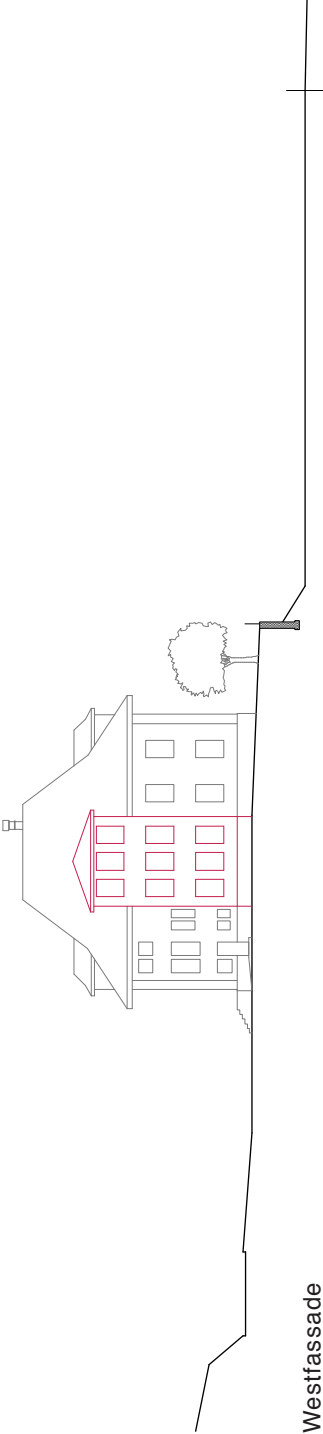
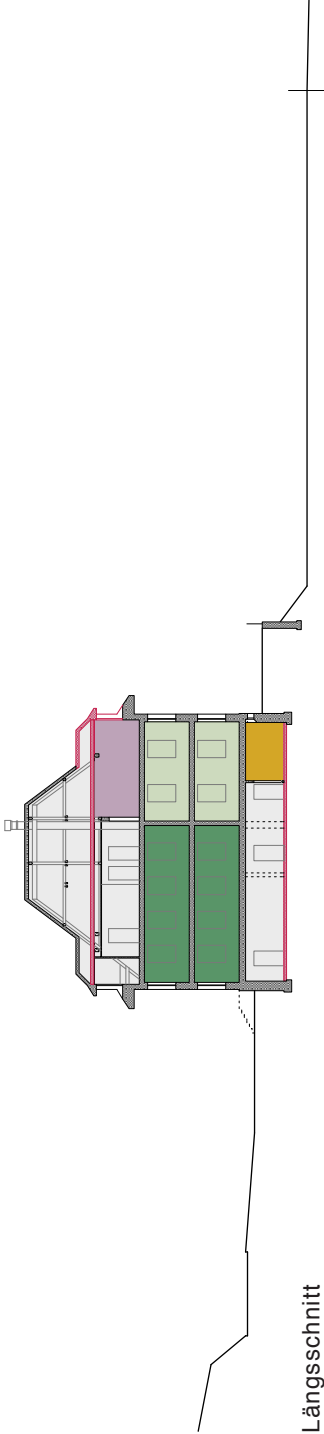
Obergeschoss



Dachgeschoss

- | | |
|-------------------|------------------|
| Basisstufe | Mehrzweckraum |
| Primarstufe | Lehrpersonen |
| Spezialunterricht | Hausdienst |
| Gestalten | Sportgarderoben |
| | Nebennutzflächen |

Grundrisse Variante C - Anbau - 1:500



- | | |
|-------------------|------------------|
| Basisstufe | Mehrzweckraum |
| Primarstufe | Lehrpersonen |
| Spezialunterricht | Hausdienst |
| Gestalten | Sportgarderoben |
| | Nebennutzflächen |

Nutzungsflächen Variante C

Untergeschoss	• Werken	41.0 m ²
	• Technik / Arbeitsplatz Hauswart	20.0 m ²
	• Textiles Gestalten	46.0 m ²
	• Maschinenraum Werken	12.0 m ²
	Garderobe / Dusche	23.0 m ²
	Garderobe / Dusche Lehrer	5.0 m ²
	Lager	26.0 m ²
	Lager	7.0 m ²
	Gang	44.0 m ²
Erdgeschoss	• Basisstufe	68.0 m ²
	• Gruppenraum	24.0 m ²
	• 3. / 4. Klasse	68.0 m ²
	• Gruppenraum	27.0 m ²
	WC Mädchen	4.0 m ²
	WC Knaben	4.0 m ²
	Putzraum	3.0 m ²
	Zugang Lift	3.0 m ²
	Gang	41.0 m ²
Obergeschoss	• Basisstufe	68.0 m ²
	• Gruppenraum	24.0 m ²
	• 5. / 6. Klasse	68.0 m ²
	• Gruppenraum	27.0 m ²
	WC Mädchen	4.0 m ²
	WC Knaben	6.0 m ²
	WC IV	4.0 m ²
	Gang	41.0 m ²
Dachgeschoss	• Mehrzweckraum	48.0 m ²
	• Arbeitsbereich / Aufenthaltsbereich Lehrer	36.0 m ²
	• Spezialunterricht/ Gruppenraum / Sitzung	30.0 m ²
	WC	3.0 m ²
	Gang / Bibliothek	52.0 m ²
	Lager	40.0 m ²

GV: 3'980 m³
GF: 1'217 m²
• HNF: 607 m²
HNF / GF = 50 %

Grobkostenschätzung ± 25 % Variante C

01	DACHGESCHOSS	560'000
02	UNTERGESCHOSS	480'000
03	ANBAU GRUPPENRAUM	420'000
04	SCHULZIMMER	240'000
05	GRUPPENRAUM	60'000
06	WC-ANLAGEN	120'000
07	LIFT	200'000
08	TREPPENHAUS	120'000
09	GANG	60'000
10	GARDEROBEN EG / OG	10'000
11	FASSADENSANIERUNG	120'000
12	VELOUNTERSTAND	60'000
13	PARKPLÄTZE	20'000
14	UMGEBUNG / RESERVE	100'000
01-14	ANLAGEKOSTEN TOTAL inkl. 7.7% MWST. Fr.	2'570'000

Konzept Variante D - reine Sanierung**DACHGESCHOSS**

Nur Sanierung und eine leichte Optimierung des Grundrisses

UNTERGESCHOSS

Neuorganisation Technik, dadurch Textiles Gestalten inkl. Nähmaschinen (vorher im DG), Lager & Maschinenraum

WC-ANLAGEN EG / OG

erneuern, neue Organisation

LIFT

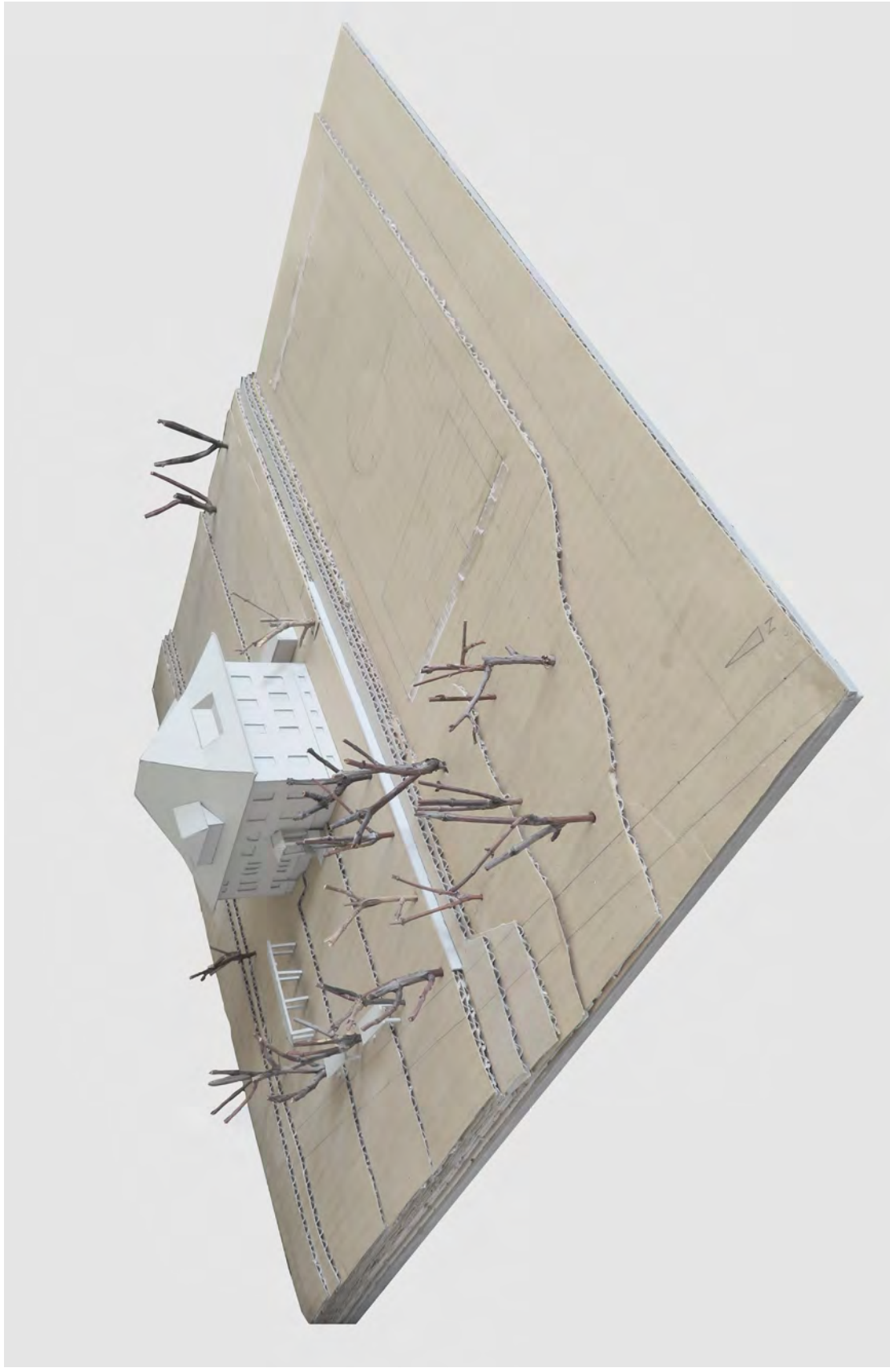
Einbau Lift, Zugang ab Podest Nordwestecke, hindernisfrei, Lift für UG / EG / OG / DG

TREPPENHAUS

Ausbilden eines eigenen Brandabschnittes für das Treppenhaus gemäss Auflagen GVB, Wiederherstellung der historischen Loggia-Situation, nutzbar als kleine, gedeckte Pausenhalle

VELOUNTERSTAND UND GERÄTESCHOPF

für die obere Ebene auf der Ostseite des Schulhauses zusammenfassen

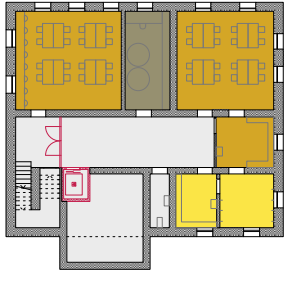


Modellfoto Variante D

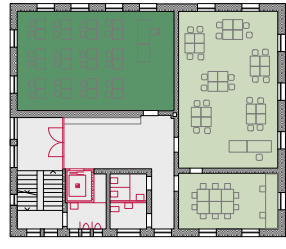
Grundrisse Variante D - reine Sanierung - 1:500



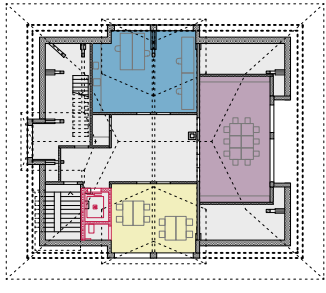
Erdgeschoss



Untergeschoss



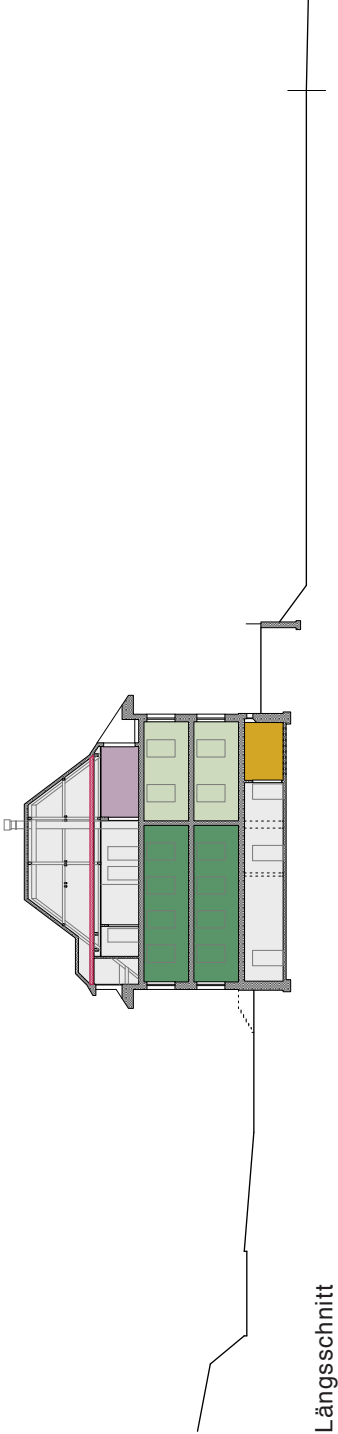
Obergeschoss



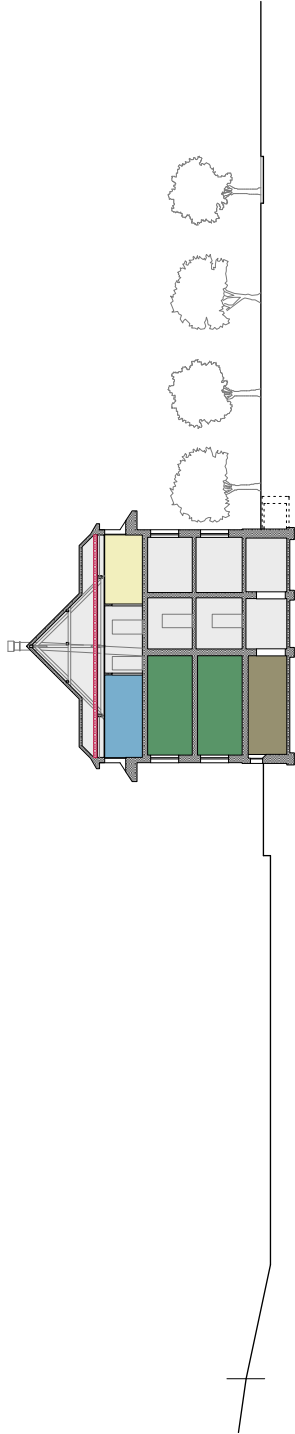
Dachgeschoss

- | | |
|-------------------|------------------|
| Basisstufe | Mehrzweckraum |
| Primarstufe | Lehrpersonen |
| Spezialunterricht | Hausdienst |
| Gestalten | Sportgarderoben |
| | Nebennutzflächen |








Grundrisse Variante D - reine Sanierung - 1:500



Längsschnitt



Querschnitt

- | | |
|---|--|
|  Basisstufe |  Mehrzweckraum |
|  Primarstufe |  Lehrpersonen |
|  Spezialunterricht |  Hausdienst |
|  Gestalten |  Sportgarderoben |
| |  Nebennutzflächen |

Nutzungsflächen Variante D

Untergeschoss	• Werken	41.0 m ²
	• Technik / Arbeitsplatz Hauswart	20.0 m ²
	• Textiles Gestalten	46.0 m ²
	• Maschinenraum Werken	12.0 m ²
	Garderobe / Dusche	23.0 m ²
	Garderobe / Dusche Lehrer	5.0 m ²
	Lager	7.0 m ²
	Gang	44.0 m ²
Erdgeschoss	• Basisstufe	68.0 m ²
	• Gruppenraum	24.0 m ²
	• 3. / 4. Klasse	68.0 m ²
	WC Mädchen	6.0 m ²
	WC Knaben	9.0 m ²
	Putzraum	3.0 m ²
	Gang	41.0 m ²
Obergeschoss	• Basisstufe	68.0 m ²
	• Gruppenraum	24.0 m ²
	• 5. / 6. Klasse	68.0 m ²
	WC Mädchen	4.0 m ²
	WC Knaben	9.0 m ²
	Lager	4.0 m ²
	Gang	41.0 m ²
Dachgeschoss	• Mehrzweckraum	38.0 m ²
	• Arbeits- und Aufenthaltsbereich Lehrer	36.0 m ²
	• Spezialunterricht	25.0 m ²
	WC	3.0 m ²
	Lager	51.0 m ²
	Gang	30.0 m ²

GV: 3'610 m³
GF: 1'120 m²
• HNF: 538 m²
HNF / GF = 48 %

Grobkostenschätzung ± 25 % Variante D

01	DACHGESCHOSS	430'000
02	UNTERGESCHOSS	440'000
03	SCHULZIMMER	240'000
04	GRUPPENRAUM	60'000
05	WC-ANLAGEN	100'000
06	LIFT	200'000
07	TREPPENHAUS	120'000
08	GANG	60'000
09	GARDEROBEN EG / OG	10'000
10	FASSADENSANIERUNG	120'000
11	VELOUNTERSTAND	60'000
12	PARKPLÄTZE	20'000
13	UMGEBUNG / RESERVE	100'000
01-13	ANLAGEKOSTEN TOTAL inkl. 7.7% MWST. Fr.	1'960'000

Stellungnahme**Abklärungen mit Holzbauingenieur und Brandschutzspezialist Daniel Indermühle****Personenbelegung**

Massgeblich ist der Brandschutz. Da nur ein vertikaler Fluchtweg besteht und die Geschossfläche geringer als 900 m² ist, sind Räume mit max. 100 Personen zulässig. Für die Statik ist diese Belegung kein Problem

Treppenhaus

Beim Ausbau des Dachgeschosses gilt das Treppenhaus als eigener Brandabschnitt. Zwischen dem Treppenhaus und dem Korridorbereich ist zwingend eine brandabschnittsbildende Abtrennung erforderlich, aus Belichtungsgründen vorzugsweise eine Verglasung

Stellungnahme**Procap, Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern, Beatrix Grunder**

Grundsätzlich wird bei allen Varianten (A, B1, B2, C, D) bei der geplanten Nutzung ein Aufzug im Schulhaus verlangt. Auch bei der reinen Sanierung des Schulhauses wird ein Lift verlangt. Es geht darum, dass alle Räume, die öffentlich zugänglich sind, von Lehrern, Schülern oder ihren Angehörigen per Rollstuhl erreichbar sein müssen. Falls kein Lift eingebaut wird, so muss bei eintretendem Bedarf eine Alternative bereitgestellt werden, was in diesem Fall eher schwierig sein wird.

Wird bei der Projektierung kein Lift im Schulhaus eingeplant, wird Procap im Fachbericht zum Baugesuch einen Einwand schreiben. Die Leitbehörde (Regierungsstatthalteramt) verlangt dann in der Regel eine Anpassung des Projektes (sprich Lifteinbau).

Stellungnahme**Berner Heimatschutz, Martin Gsteiger, Bauberater****Variante A****Dachstock und Sockelausbau**

Diesem Projektansatz kann grundsätzlich zu gestimmt werden.

Die Einfachheit der Eingriffe ist überzeugend und aufwertend. Auch der selbstverständlichen unterirdischen Erweiterung kann in dieser Form zu gestimmt werden.

Variante B1**Erweiterungsbau 1-geschossig**

Dieser Lösungsansatz ist unseres Erachtens nicht bewilligungsfähig.

Die Lage des Erweiterungsbaus in der Ebene ist nicht nachvollziehbar und stellt eine störende Ausnahme im ganzen Tal dar. Auch die Körnigkeit ist zu gross und konkurrenziert den Bestandesbau. Der Ausblick von der Promenadensituation des Pausenplatzes wird, gerade auch weil der Blick schweifend über eine Flachdachsituation führt und trotz der niedrigen Gebäudehöhe, massgeblich gestört. Die korrigierenden Eingriffe im Dach sind aufwertend.

Variante B1.1**Erweiterungsbau 1-geschossig**

Dieser Lösungsansatz stellt unter Umständen einen gangbaren Weg dar.

Die auf dem Schulniveau zurückversetzte Lage eines Baukörpers entspricht dem Bebauungsmuster des Wylers. Allerdings wird dadurch das Schulhausareal mit der nordseitigen Bebauung der Mengensterfstrasse verknüpft, der Kern des Weilers vergrössert und die Identität des ausserhalbstehenden Schulhauses geschwächt. Trotz grosser Körnigkeit schafft der Baukörper, in dem er nur eingeschossig ist und weitaus als das Schulhaus von der Strasse zurückversetzt ist, sich dem bestehenden Schulhaus unterzuordnen und ihm die Ausstrahlung nicht zu nehmen. Die vorgeschlagene Dimension des neuen Baukörpers stellt allerdings mehr als das Maximalmögliche an zusätzlicher Baumasse dar. Die Korrekturen in der Dachlandschaft des bestehenden Gebäudes sind aufwertend.

Stellungnahme**Berner Heimatschutz, Martin Gsteiger, Bauberater****Variante B2****Erweiterungsbau 2-geschossig**

Dieser Lösungsansatz ist unseres Erachtens nicht bewilligungsfähig.

Die Lage des Erweiterungsbaus in der Ebene ist nicht nachvollziehbar und stellt eine störende Ausnahme im ganzen Tal dar. Auch die Körnigkeit ist zu gross und konkurrenziert den Bestandesbau. Der Ausblick von der Promenadensituation des Pausenplatzes wird durch das grosse Volumen grössten Teils verbaut.

Die wünschenswerten, korrigierenden Eingriffe im Dach und an der Nordwestecke des bestehenden Schulhauses entfallen.

Variante C**Dachausbau und Anbau**

Dieser Lösungsansatz ist unseres Erachtens nicht bewilligungsfähig.

Die turmartige, weder der inneren Logik und noch der Struktur des Hauses folgende Erweiterung zerstört die Proportionen des bestehenden Schulhauses und den stimmigen Aussenraum. Der Bau bekommt zu dem eine nicht gewünschte Hierarchisierung der Fassaden.

Variante D

Falls der Ansatz nicht baubewilligungspflichtig ist, kann einer sanften Sanierung zu gestimmt werden. Der Wertmutilstropfen des fehlenden Mehrwerts für die Nutzenden, der Nichtkorrektur der Dachlandschaft und ohne deren Dämmung wäre bitter.

Empfehlung

- Variante A (oder D) weiterverfolgen.

- Bei einer, aus unserer Sicht nicht zu favorisierenden, Weiterbearbeitung der Variante B1.1. Die Dimensionen des Baukörpers sind zu reduzieren, insbesondere längs zur Strasse. Die Ausformulierung und Gestaltung des Daches des Neubaus sowie der anzupassenden Umgebungsgestaltung sind eine hohe Priorität zu geben.

- Die ursprüngliche Farbigkeit durch eine Fachperson für Restaurierungen untersuchen lassen und daraus ein stimmiges Farb- und Materialkonzept erarbeiten.

- Im Rahmen der weiteren Projektierung den Kontakt mit uns weiterführen.

Stellungnahme**Bauinspektorat Köniz, Renate Affolter**

Die vorgelegten Varianten folgen grundsätzlich dem Baureglement und sind zonenkonform.

Während des Baubewilligungsverfahrens wird das Sanierungsprojekt von der Bau- und Planungskommission geprüft. Die Variante B1 und insbesondere Varianten B2 und C wird von der Bau- und Planungskommission eingehend diskutiert, unter anderem weil das Schulhaus an der Grenze des Ortsbildschutzgebiets liegt.

Die Erfahrung zeigt, dass ein Neubau an einem Ort mit solch hohen räumlichen und landschaftlichen Qualitäten weiterführende Diskussionen mit sich ziehen wird.

		VARIANTE A Dachausbau & Sockelausbau	VARIANTE B1 & B1.1 Erweiterungsbau 1-geschossig	VARIANTE B2 Erweiterungsbau 2-geschossig	VARIANTE C Anbau	VARIANTE D reine Sanierung
Kosten						
Anlagekosten	CHF	2'980'000	3'840'000	4'590'000	2'570'000	1'960'000
Grundmengen nach SIA 416						
Gebäudevolumen, GV	m³	4'000	5'000	6'320	3'980	3'610
Geschossflächen, GF	m²	1'250	1'470	1'820	1'217	1'120
Hauptnutzfläche, HNF	m²	701	760	888	607	538
HNF / GF	%	56	52	49	50	48
Kostenkennwerte						
Anlagekosten / GV	CHF/m³	745	768	726	646	543
Anlagekosten / GF	CHF/m²	2'384	2'612	2'522	2'111	1'750
Anlagekosten / HNF	CHF/m²	4'251	5'053	5'169	4'234	3'643

	VARIANTE A Dachausbau & Sockelausbau	VARIANTE B1 Erweiterungsbau 1-geschossig	VARIANTE B1.1 Erweiterungsbau 1-geschossig	VARIANTE B2 Erweiterungsbau 2-geschossig	VARIANTE C Anbau	VARIANTE D reine Sanierung
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> + Schulbetrieb unter einem Dach + geringere Betriebskosten + Sportgarderoben ausgebaut + Trennung Schule und Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> + Raumreserve für Tagesschule + einfachere Ausführung unter laufendem Schulbetrieb + Sportgarderoben ausgebaut 	<ul style="list-style-type: none"> + Raumreserve für Tagesschule + einfachere Ausführung unter laufendem Schulbetrieb + Sportgarderoben ausgebaut + ebenerdiger Zugang der Basisstufe 	<ul style="list-style-type: none"> + Raumreserve für Tagesschule + einfachere Ausführung unter laufendem Schulbetrieb + MZR vorhanden mit einer Maximalbelegung über 100 Personen + Sportgarderoben ausgebaut 	<ul style="list-style-type: none"> + Schulbetrieb unter einem Dach + geringere Betriebskosten 	<ul style="list-style-type: none"> + geringste Investitionskosten
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung unter laufendem Schulbetrieb - keine Raumreserven 	<ul style="list-style-type: none"> - wesentlich höhere Investitionskosten bei nur 60m² mehr HNF als bei Var. A - höhere Betriebskosten - Hindernisfreie Erschliessung und Anlieferung separat über Feldweg - kein direkter Zugang zum Pausenplatz - Überbauung der freien Landschaftskammer 	<ul style="list-style-type: none"> - wesentlich höhere Investitionskosten bei nur 60m² mehr HNF als bei Var. A - höhere Betriebskosten - Halbierung des Allwetterplatzes 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Investitionskosten - höhere Betriebskosten - Hindernisfreie Erschliessung und Anlieferung separat über Feldweg - Überbauung der freien Landschaftskammer 	<ul style="list-style-type: none"> - starke Verunklärung der Bausubstanz - nur eine leichte Verbesserung des Raumangebots - Sportgarderoben nicht ausgebaut - ev. kein Lift - kein Lager für Hausdienst - Sanierung unter laufendem Schulbetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> - nur kleine Verbesserung des Raumangebots - Sportgarderoben nicht ausgebaut - ev. kein Lift - kein Lager für Hausdienst - Sanierung unter laufendem Schulbetrieb
Risiken		<ul style="list-style-type: none"> - Einsprachen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission - benötigt Dienstbarkeit für die Erschliessung 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsprachen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission - benötigt Dienstbarkeit für die Erschliessung 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsprachen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsprachen seitens des Heimatschutz - Einwand seitens der Bau- und Planungskommission 	<ul style="list-style-type: none"> - ev. Auflage für Lifteinbau

Schlusswort

Mengestorf ist eine einmalig homogene Siedlung von bäuerlichen Ensembles und stellt ein Ortsbild von nationaler Bedeutung dar. Das Schulhaus setzt innerhalb der Siedlung durch seine massive Bauweise einen unübersehbaren Akzent. Mit seinem baumbestandenen Pausenplatz über einer erhöhten Plattform besitzt das Schulhaus eine seiner Nutzung äusserst entsprechende und gut gepflegte Umgebung.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Projektverfasser aus den in dieser Studie untersuchten Lösungen klar die Variante A zur Weiterbearbeitung. Die Variante A bietet einerseits in Bezug auf ihr Kosten-Nutzen-Verhältnis das beste Ergebnis. Sie erreicht weiter einen respektvollen Umgang mit dem Bestand und wird den vorhandenen Bedürfnissen optimal gerecht. Die Variante A stellt eine ausgeprägte Verbesserung für den Schulbetrieb bereit.

Die Varianten B1, B1.1, B2 und C bieten jeweils auch eine Verbesserung für den Schulbetrieb, sind aber durch ihren zum Teil sehr starken und beeinträchtigenden Eingriff in das stimmige Ortsbild nicht zu empfehlen.

Variante B1 und B2 stellen eine störende Massnahme dar, weil sie in ihrer Lage eine Ausnahme in der unverbauten Landschaftsebene darstellen. Bei Variante B1.1 andererseits ist die Konkurrenz zum Schulhaus wegen der Körnigkeit zu gross und der Allwetterplatz nahezu halbiert.

Der Anbau bei Variante C verunklärt den vorhandenen Charakter des Schulhauses wesentlich und zersört den gut funktionierenden Aussenraum.

Die Variante D hält im Vergleich zur heutigen Situation kaum eine Verbesserung bereit.

Bemerkung

Die Gemeinde Köniz wurde 2012 mit dem Wackerpreis des Schweizerischen Heimatschutzes ausgezeichnet unter anderem auch für die Bewahrung der Identität der einzelnen Ortsteile, was in Mengestorf von grosser Bedeutung ist.

Gesamtsanierung Altes Schulhaus, Niederwanngen

Das erhaltenswerte Schulhaus wurde im Jahre 1892 erbaut. Ein Grossteil der ursprünglichen Bausubstanz konnte durch die bedachte Planung und Umsetzung erhalten werden. Durch eine enge Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege konnte eine höchst energieeffiziente Lösung mit Innendämmungen an der Fassade und im Untergeschoss erreicht werden. Das Original-Fassadenbild mit der sichtbaren, ausgemauerten Riegkonstruktion konnte dadurch wieder hergestellt werden. Im Dachgeschoss entstand durch die Dämmung des Steildaches ein zusätzlicher, beheizter Schulraum. Die thermische Gebäudehülle ist somit lückenlos gedämmt, was zu einer Reduktion des Heizwärmebedarfs auf rund 25 % des Istzustandes geführt hat. Mittels Ausführungskontrollen am Bau wurden die einwandfreie Ausführung der Innendämmungen und deren Übergänge wie Balkenaufleger etc. sichergestellt.

Bezugsjahr	2014
Architekt	Johannes Saurer Architekt BSA
Gebäudevolumen	3'000 m ³
Geschossfläche	960 m ²
Hauptnutzfläche	630 m ²
HNF / GF	65,6 %



Anlagekosten	3'750'000.- CHF
Anlagekosten / GV	1'250 CHF / m ³
Anlagekosten / GF	3'906 CHF / m ²
Anlagekosten / HNF	5'952 CHF / m ²

Gesamtanierung Tagesschule Lorraine, Bern

Die Gebäude Lorrainestrasse 41 bis 49 sind als Ensemble denkmalpflegerisch geschützt und als erhaltenswert eingestuft. Schon seit mehreren Jahrzehnten nutzte die Stadt Bern die Gebäude als Kita- und Tagi-Standort. 2009 musste das Gebäude Nr. 41 nach einem Wasserschaden geschlossen werden. Nebst der Pflege des Bestands galt es die Häuser an die heutzutage geltenden Anforderungen und Normen bezüglich Energieverbrauch, Statik, Brandschutz oder Behindertengerechtigkeit anzupassen. So wurden die Ausfachungen des Riegs über weite Strecken entfernt und ausgeflockt, um bessere Dämmwerte zu erreichen. Die alten Fenster durch solche mit Isolierverglasung ersetzt. Boden und Wände sind neu als statisch wirksame Platte ausgebildet, um eine grössere Erdbebenbeständigkeit zu erreichen. Die Deckenverkleidungen wurden mit Blick auf eine bessere Raumakustik gelocht und hinterdämmt.



Bezugsjahr	2016		
Architekt	ARGE Freiluft und Feisli Gerber Liebendörfer Architekten		
Gebäudevolumen	1'663 m ³	Anlagekosten	3'779'000.- CHF
Geschossfläche	567 m ²	Anlagekosten / GV	2'273 CHF / m ³
Hauptnutzfläche	312 m ²	Anlagekosten / GF	6'664 CHF / m ²
HNF / GF	55 %	Anlagekosten / HNF	12'112 CHF / m ²

Gesamtsanierung Kindergarten Wylterstrasse, Bern

Totalsanierung des bestehende Gebäudes aus dem Jahr 1910. Das Gebäude wurde bis auf Rohbau rückgebaut und es wurde eine Schadstoffsanierung vorgenommen. Sanierung der gesamten Gebäudehülle nach Vorgaben Minergie-Eco und Erhöhung der Tragwerke im Sinne der Erdbebensicherheit und des Brandschutzes. Massnahmen um Schallschutzrichtlinien zu erfüllen. Die gesamte Haustechnik wurde ersetzt und eine Lüftungsanlage neu eingebaut um den Minergie-Standard zu erreichen. Erstellen einer neuen Balkonzone um den Kindergärten im Erd- und 1. Obergeschoss entsprechende Aussenräume zuschlagen zu können. Neugestaltung der gesamten Umgebung und erstellen von neuen Spielgeräten. Komplett neuer Innenausbau, mit neu gestalteten Nasszellen und Kücheneinrichtungen, neue Bodenbeläge und Akustikdecken.



Bezugsjahr	2016		
Architekt	Planrand Architekten		
Gebäudevolumen	2'930 m ³	Anlagekosten	4'098'000.- CHF
Geschossfläche	908 m ²	Anlagekosten / GV	1'398 CHF / m ³
Hauptnutzfläche	560 m ²	Anlagekosten / GF	4'513 CHF / m ²
HNF / GF	61,6 %	Anlagekosten / HNF	7'317 CHF / m ²

Doppelkindergarten Haspelweg, Bern

Der neue Doppelkindergarten am Haspelweg ersetzt einen Bau aus den 50er-Jahren, der wegen Schadstoffbelastung mit Naphthalin abgebrochen werden musste. Der Neubau bildet den Abschluss innerhalb der Parkanlage „Schönberg“ an der südöstlichen Ecke des Grünraums. Der Kindergarten wurde in vorgefertigter Holzrahmenbauweise erstellt. Es wurden nachhaltige und ökologische Materialien verbaut, die dem Eco Standard entsprechen. Die aussteifenden, formaldehydfrei verleimten Dreischichtplatten an den Wänden sind im Innern des Gebäudes sichtbar und weiss lasiert. Die Decken sind ebenfalls aus Dreischichtplatten weiss lasiert, gelocht und bilden so mit den Wänden eine einheitliche Raumwirkung. Der Boden in Korklinoleum und Kunstharz ist farblich auf die Wände und die Fenster abgestimmt.



Bezugsjahr	2014		
Architekt	Kast Kaeppli Architekten		
Gebäudevolumen	1'878 m ³	Anlagekosten	2'182'000.- CHF
Geschossfläche	458 m ²	Anlagekosten / GV	1'162 CHF / m ³
Hauptnutzfläche	280 m ²	Anlagekosten / GF	4'764 CHF / m ²
HNF / GF	61,1 %	Anlagekosten / HNF	7'793 CHF / m ²

Doppelkindergarten Oberözn, Herzogenbuchsee

Eine klare Anordnung der Haupt- und Nebenräume gliedert den Grundriss. Die beiden grossen Haupträume nutzen die gesamte Gebäudetiefe und öffnen sich beidseitig sowohl gegen den Hof als auch gegen den Garten. Durch unterschiedliche Raumhöhen werden sie im Querschnitt zoniert. Über der Mitte befindet sich ein raumhaltiges Oberlicht, das für eine optimale Ausrichtung der Haupträume sorgt und mit der gewonnenen Raumhöhe das Zentrum des Kindergartens betont.

Der Ausdruck des Neubaus und die innere Atmosphäre werden durch die sichtbare Konstruktion und die rohe Materialität bestimmt. Dunkle Klinkersteine, unbehandeltes Fichtenholz und helle Holzzementböden sorgen für eine kontrastierende, warme Farbtonalität mit grosser Behaglichkeit. Die taktile Roheit dieser wenigen Elemente, die Lesbarkeit ihrer Fügung und die handwerkliche Detailierung verleihen dem Gebäude einen archaischen Ausdruck.



Bezugsjahr	2016		
Architekt	bernath + widmer		
Gebäudevolumen	1'410 m ³	Anlagekosten	1'845'000.- CHF
Geschossfläche	372 m ²	Anlagekosten / GV	1'309 CHF / m ³
Hauptnutzfläche	323 m ²	Anlagekosten / GF	4'960 CHF / m ²
HNF / GF	86,8 %	Anlagekosten / HNF	5'712 CHF / m ²

Gesamtsanierung Schulhaus Mengestorf, Studium von Lösungsmöglichkeiten**Rückmeldung der Lehrerschaft zu den Varianten (LK vom 27.03.19)**

Die Varianten sind in ihrer Reihenfolge nach unseren Prioritäten aufgeführt. Berücksichtigt wurden dabei einzig die Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrpersonen für einen modernen, zeitgemässen Unterricht. Die Kostenfolgen der einzelnen Varianten sind uns nicht bekannt und hatten keinen Einfluss.

1. Variante B2: Freistehender, zweigeschossiger Neubau

- Unser Favorit, insbesondere durch den Mehrzweckraum im oberen Geschoss. Dieser ermöglicht uns klassenübergreifende Aufführungen und Veranstaltungen unabhängig von Wind und Wetter.
- Im Untergeschoss sind die beiden Basisstufen untergebracht, die Kinder finden leichten Zugang ins Freie.
- Im Hauptgebäude wird Raum frei für Gruppenarbeiten und Lehrpersonen.

2. Variante B1.1: Freistehender, eingeschossiger Pavillonbau auf Viehschauplatz

- Diese Variante gefällt uns sehr gut, sie deckt bis auf die Aula die wesentlichen Bedürfnisse ab.
- Die beiden Basisstufen haben vom Pavillon aus leichten Zugang ins Freie.
- Im Hauptgebäude wird Raum frei für Gruppenarbeiten und Lehrpersonen.
- Im Dachgeschoss hat es Platz für die Tagesschule, die auch in Mengestorf wachsen wird.
- Der Mehrzweckraum liegt in einem alten Klassenzimmer und kann für Gruppenarbeiten und Aktivitäten im Klassenrahmen genutzt werden.
- Das Hauptgebäude wird durch einen Lift erschlossen.
- Der Hartplatz wird von der Fläche her reduziert, damit können wir gut leben.

3. Variante B1: Freistehender, eingeschossiger Pavillonbau

- Im Unterschied zur oberen Variante B1.1 steht das Gebäude neben dem Fussballfeld, auch diesen Standort können wir uns gut vorstellen.
- Die anderen Punkte sind mit B1.1 identisch.

4. Variante A: Dach- und Kellerausbau (Vorprojekt 2017)

- Aus Dachgeschoss und Estrich entsteht ein grosser, offener Raum, der mehrfach genutzt werden kann. Die Lehrpersonen haben Platz für die Vorbereitung. Der Mehrzweckraum kann nicht alle Bedürfnisse abdecken.
- Im Untergeschoss entsteht ein Schubladen-Anbau, in welchem Garderoben für Mädchen und Knaben sowie ein Geräteraum für den Hausdienst untergebracht werden.

- Veranstaltungen im Schulrahmen können nur im Freien durchgeführt werden, eine Aula fehlt.

5. **Variante C:** Anbau an bestehendes Hauptgebäude.

- Bei dieser Varianten entstehen zwei zusätzliche Gruppenräume und ein Raum für Spezialunterricht.
- Die Platznot wird weniger gross, wichtige Anliegen bleiben bestehen (siehe Aufzählung bei Variante D).

6. **Variante D:** Gebäudesanierung

- Bei einer blossen Gebäudesanierung bleiben die Platznot und die Hauptprobleme ungelöst.
- Für den regulären Unterricht fehlen Gruppen und Spezialräume.
- Bei vier Klassen im Schulhaus ist der Raum in den Gängen und Garderoben sehr eng.
- Den Basisstufen fehlt der leichte Zugang ins Freie, dies wird auch nicht kompensiert durch grosszügige Gänge.
- Es gibt keine getrennten Garderoben für Mädchen und Knaben.
- Ein Mehrzweckraum für klassenübergreifende Aufführungen und Veranstaltungen fehlt.
- Es fehlt ein Lehrerzimmer, der Vorbereitungsraum ist zu klein.
- Für die Entwicklung der Tagesschule fehlt der Platz.

04.04.2019

Sam Meyer, Schulleiter

Bau- und Planungskommission

Datum:	Donnerstag, 02.05.2019	Zeit:	14.00 bis 16.00 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer 1.66, 1. Stock, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz		

Protokollauszug

1. 14:10 Uhr Präsentation Schulhaus Sanierung und Ausbau Mengestorf; Variantenentscheid

Bemerkungen der Bau- und Planungskommission:

Wenn das Raumprogramm in Variante A erfüllt werden kann, gibt es aus Sicht der Bau- und Planungskommission keinen Grund, ein zusätzliches Volumen zu erstellen.

Variante B 1.1 müsste noch vertieft bearbeitet werden, ob diese Variante überhaupt realisiert werden könnte und nach einer Überarbeitung nochmals in der Bau- und Planungskommission gezeigt und diskutiert werden.

Aus Sicht der Bau- und Planungskommission gehen aus ortsbaulichen Überlegungen die Varianten B1, B2 und C auf keinen Fall.

Empfehlung der Bau- und Planungskommission:

Als Empfehlung für den Gemeinderat: Variante A!