

|   |                       |          |
|---|-----------------------|----------|
| <b>Botschaft – GR Marianne Dietrich</b>   | <b>Traktandum Nr.</b> | <b>4</b> |
| <b>Neubauprojekt Primarschulhaus mit ASB Wolfacker;<br/>Genehmigung Projekt</b> |                       |          |

## **Ausgangslage**

Die Gemeinde Düdingen hat das auf Schulraumentwicklung spezialisierte Ingenieurbüro Basler & Hofmann AG am 10. Mai 2022 damit beauftragt, für den bestehenden Schulraum eine umfassende Analyse durchzuführen. Neben der quantitativen Aufnahme sämtlicher Schulräume wurden auch die Schüler:innen- und Klassenzahlen mit der Eckdaten App der Eckhaus AG prognostiziert, unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wohnbautätigkeit sowie der Bevölkerungsentwicklung. Die Immobilienstrategie 2030 der Gemeinde wurde geprüft und deren Erkenntnisse zum Gebäudebestand in die Studie integriert.

Die Basler & Hofmann AG erarbeitete im Austausch mit der vom Gemeinderat beauftragten Begleitgruppe drei mögliche Lösungsstrategien und evaluierte die Bestvariante für die Schulen der Gemeinde Düdingen (siehe Schlussbericht Basler & Hofmann SIA Phase 1 Strategische Planung vom 11.09.2023).

Daraufhin hat der Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 30.05.2023 beschlossen, dass er die von ihm neu zusammengestellte Strategie D (Kombination aus Strategie A und C aus der Schulraumentwicklung) bevorzugt und für das weitere Vorgehen deren Umsetzung überprüfen zu lassen. Dies wurde vom Generalrat anlässlich der Sitzung vom 03.07.2023 genehmigt.

Die Strategie D sieht in einer 1. Etappe auf dem Wolfackerareal einen Ergänzungsneubau für die zusätzlich benötigten Kindergarten- und Primarschulklassen sowie einer zusätzlichen Einfachturnhalle und der gesamten ASB für die Primarschule vor. Ausserdem sollen die drei bestehenden Kindergartenklassen der Chännelmatte ebenfalls in den Neubau auf dem Wolfackerareal ziehen. Somit können die beiden heutigen ASB-Standorte (Thaddäusheim und Drei Rosen) sowie der Kindergarten Chännelmatte aufgelöst werden. Die Kindergartenklassen beim Haslischulhaus sollen wie bestehend weiter betrieben werden. Das Schulhaus Gänseberg verbleibt bei der Primarschule.

Als nächster Schritt hat der Gemeinderat am 15.01.2024 die von ihm gewählte Planungskommission Schulraumentwicklung Primarschule beauftragt, zusammen mit dem spezialisierten Ingenieurbüro Reflecta AG die SIA Phase 2 Vorstudien (Definition des Vorhabens, Machbarkeitsstudie) zu bearbeiten.

## **Ziel**

In der ersten Etappe der Schulraumplanung für die Primarschule und Ausserschulischen Betreuung (ASB) gilt es, den geeigneten Schulraum zu schaffen.

Dies erfolgt gemäss den erarbeiteten Ergebnissen der Arbeitsgruppen/Kommissionen in Zusammenarbeit mit dem Fachplaner und unter Berücksichtigung der vom Kanton vorgegebenen Reglemente und Gesetze.

## **Projektbeschreibung**

Die Machbarkeitsprüfung der Planungskommission Schulraumentwicklung Primarschule beinhaltet zusammengefasst folgende Punkte:

(siehe Machbarkeitsprüfung Schulraumerweiterung Primarschule Neubau Wolfacker vom 24.07.2024)

### Entwicklung Schülerzahlen bis im Schuljahr 29/30

Zusätzlich 127 Primarschüler (Gesamttotal Schüler:innen 759).

Total 265 (35 %) Primarschüler:innen, die sich maximal gemeinsam in den Räumen der ASB aufhalten. Es ist zu erwähnen, dass die Schülerzahlen anhand der aktuellen Daten der Einwohnerkontrolle angepasst wurden und eine deutlich höhere Anzahl zusätzlicher Primarschüler:innen abbilden als die von Basler & Hofmann AG in der Phase 1 ermittelt wurden. Des Weiteren wurden die Vorgaben des Kantons Freiburg, einschliesslich der Vorgaben des Jugendamtes, in die Planung einbezogen.

### Raumbedarf bis im Schuljahr 29/30 exkl. Verkehrsflächen

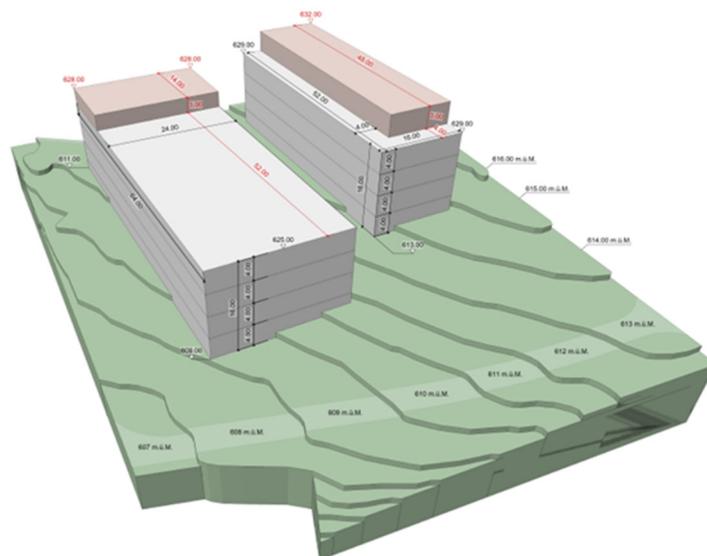
3'999 m<sup>2</sup> für 15 neue Schulzimmer inkl. Gruppenräume im neuen Schulhaus.

601 m<sup>2</sup> für 1 neue 1-fach Sporthalle inkl. Nebenräume im neuen Schulhaus.

1'400 m<sup>2</sup> für 265 Primarschüler:innen in der ASB mit Produktionsküche inkl. Nebenräume im neuen Schulhaus.

### Machbarkeitsprüfung

Die Volumenstudie hat gezeigt, dass mit zwei oder mehr Baukörpern die Anforderungen an das Raumprogramm, das Tageslicht und den Aussenraumbezug erfüllt werden können. Durch mehrere Baukörper können nicht nur die Anforderungen und das Raumprogramm abgedeckt, sondern durch die Ausnutzung der maximal möglichen Gebäudehöhe von 17 m ab massgebendem Terrain, zusätzliches Flächenpotenzial (rote Fläche) generiert werden. Das Flächenpotenzial ist eine stille Raumreserve, welche als Option in der weiteren Planungsphase miteinbezogen werden oder später als allfällige Aufstockungsmöglichkeit zur Verfügung stehen kann.



### Bestandsliegenschaften

In den Bestandsliegenschaften Wolfacker (bestehendes Schulhaus) sind folgende minimale bauliche Massnahmen vorgesehen:

- Unterteilung von drei Schulräumen zu sechs Gruppenräumen
- Anpassungen Hauswartwohnung zu Arbeitsraum Lehrpersonen
- Umbau Arbeitsraum zum Aufenthaltsraum mit Küche für Lehrpersonen im EG des Administrationstrakts.

### Kosten

Die Kosten des Neubauprojekts Wolfacker belaufen sich mit Holz-Hybridbauweise und dem Minergie P Label gemäss Grobkostenschätzung der Reflecta AG auf rund CHF 47 Mio. inkl. MwSt. (exkl. Teuerung und kantonale Subventionen). Anpassung Bestandsgebäude, Ausstattung wie Möbel usw. und das Wettbewerbsverfahren sind im Preis inbegriffen.

Vom Kanton Freiburg sind für das Schulhausprojekt ca. CHF 5 – 8 Mio. an Subventionen zu erwarten.

Anlässlich der Generalratssitzung vom 24.06.2024 wurde der Generalrat über den Stand der Phase 2 Vorstudien (Definition des Vorhabens, Machbarkeitsstudie) in Bezug auf die Planung der ersten Etappe der Schulraumentwicklung der Primarschule informiert.

## **Massnahmen**

Als nächster Schritt soll ein Architektur-Projektwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt werden. Das «Reglement über Beiträge an Schulbauten für den Kindergarten, die Primarschule und die Orientierungsschule» des Kantons Freiburg gibt in Artikel 11 vor, dass die Beschaffung über einen Wettbewerb zu erfolgen hat.

## **Gemeindekommissionen**

Die Mitglieder der Liegenschaftskommission unterstützen das in der Machbarkeitsstudie erarbeitete Neubauprojekt Primarschulhaus mit ASB Wolfacker einstimmig. Von der Planungskommission Schulraumentwicklung Primarschule unterstützen die Mehrheit der Mitglieder die Machbarkeitsstudie.

## **Fazit**

Die Kommission für Schulbauten des Kantons hat anlässlich ihrer Sitzung vom 26.09.2024 die hohe Qualität der Machbarkeitsstudie speziell hervorgehoben. In Anbetracht des dringenden Bedarfs an Schulraum für die Primarschule Düdingen und der professionell ausgeführten Vorarbeiten für das geplante Bauprojekt soll nun der nächste Schritt erfolgen, um die zeitnahe Realisierung des Bauprojekts zu ermöglichen.

### **ANTRAG DES GEMEINDERATES**

**Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:**

**Das in der Machbarkeitsprüfung umschriebene Neubauprojekt Primarschulhaus mit ASB Wolfacker zu genehmigen und nach kantonaler Vorgabe ein Architektur- Projektwettbewerb nach SIA 142 durchzuführen.**

Beilagen:

- SIA Phase 1 Schlussbericht Strategische Planung Schulraumentwicklung Gemeinde Düdingen
- SIA Phase 2 Machbarkeitsprüfung Schulraumerweiterung Primarschule Neubau Wolfacker, Gemeinde Düdingen.
- Brief Hochbauamt 14.10.2024