

Schulraumentwicklung Gemeinde Düdingen

Schlussbericht Phase 1 Strategische Planung

Kunde

Gemeinde Düdingen
Hauptstrasse 27
3186 Düdingen

Datum

11. September 2023



Impressum

Datum

11. September 2023

Bericht-Nr.

07732.000

Verfasst von

DIMA / CHZW / FPF

Basler & Hofmann AG

Ingenieure, Planer und Berater

Sennweg 2

CH-3012 Bern

T +41 44 387 11 22

Verteiler

Kunde

Vertraulichkeit und Urheberrecht

Die Basler & Hofmann AG behandelt sämtliche ihr im Zusammenhang mit dem Auftrag zugänglich gemachten Informationen und Unterlagen der Auftraggeberin vertraulich.

Berichte unterstehen dem schweizerischen Urheberrecht. Eine Weitergabe an Dritte ist ausschliesslich im Rahmen des vorgesehenen Verwendungszwecks gestattet. Separat abgegebene Anhänge zu Berichten sowie weitere Arbeitsergebnisse dürfen ohne unsere vorgängige Einwilligung nicht weitergegeben werden.

Inhaltsverzeichnis

1.	Management Summary	1
2.	Einleitung	3
2.1	Vorgehensweise	3
2.2	Übersicht der Schulanlagen in Düringen	5
3.	Grundlagen der Strategiebildung	7
3.1	Zusammenhang Schüler:innenprognose und Bauprojekt	7
3.2	Entwicklung der Schüler:innen- und Klassenzahlen	7
3.3	Raumbedarf	8
4.	Entwicklungsstrategien	10
4.1	Strategie A «Immobilienstrategie 2030»	10
4.2	Strategie B «Rochade OS / PS»	11
4.3	Strategie C «Bestand optimieren und erweitern»	12
5.	Schätzung Finanzbedarf	13
6.	Nutzwertanalyse	15
7.	Entwicklungskonzept «Strategie D»	17
7.1	Partizipation	17
7.2	Entscheid Gemeinderat	18
7.3	Investitionsplan	22
7.4	Nutzungsstudien Variante D	23
8.	Nächste Schritte	24

Anhang

Verzeichnis

Version	Datum	Autor	Bemerkungen
1.0	31.05.2023	DIMA	Ersterfassung
1.1	11.09.2023	CHZW, FPF	Überarbeitung nach Entscheid GR

1. Management Summary

Analyse

Die Gemeinde Düdingen hat Basler & Hofmann 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 Grundlagenanalyse bildet die Basis der nun folgenden Erarbeitung von baulichen Lösungsstrategien.

Lösungsstrategien

Basler & Hofmann erarbeitete im Austausch mit der Begleitgruppe drei mögliche Lösungsstrategien und evaluierte die Bestvariante für die Schulen der Gemeinde Düdingen. Die Strategie A «Immobilienstrategie 2030» geht davon aus, dass auf dem Wolfackerareal ein Schulhausneubau und ein Vierfach-Kindergarten als Ersatz für die Primarschule Gänseberg sowie für den zusätzlichen Raumbedarf der Primarschule erstellt wird. Die heutige Primarschule Gänseberg wird neu der OS zugeteilt, um die zusätzlichen Unterrichtsräume und eine neue ASB mit Mensa einzurichten. Auf der Baureserve Hasliweg ist ein neuer Fünffach-Kindergarten vorgesehen. Diese Strategie wurde von der Begleitgruppe zur Weiterverfolgung empfohlen.

Die Strategie B «Rochade OS / PS» sieht einen Tausch zwischen den beiden Standorten Brunnenhof und Wolfacker vor. Somit wird die OS im Wolfacker konzentriert und mit einem Neubau ergänzt, die Primarschulen mit vier Kindergartenklassen dagegen im Brunnenhof mit dem Schulhaus Gänseberg zusammengefasst. Auf der Baureserve Hasliweg ist analog zur Strategie A ein neuer Fünffach-Kindergarten vorgesehen.

Strategie C «Bestand optimieren und erweitern» verfolgt den Ansatz, den zusätzlichen Raumbedarf für Kindergärten, Primarschulen und Orientierungsschule grundsätzlich auf den bestehenden Schulanlagen zu decken und wo nötig zu erweitern.

Entscheid Gemeinderat

Unter Beteiligung des Generalrats und des Gemeindeverbands Orientierungsschule Sense wurden die drei Strategien breit diskutiert. Daraufhin hat der Gemeinderat anlässlich der Sitzung vom 30. Mai 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 lassen möchte.

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 am Hasliweg werden wie bestehend weiter betrieben. Das Schulhaus Gänseberg verbleibt bei der Primarschule.



Übersicht 1. Etappe angepasste Strategie D

Hellrot: Bestand Dunkelrot: Neubau

Quelle:
Basler & Hofmann AG

In der 2. Etappe soll dann die Nutzung der Schulhäuser Brunnenhof Nord und Süd für die Orientierungsschule angepasst und optimiert werden, inkl. einer möglichen Aufstockung Brunnenhof Nord zur Deckung des zusätzlichen Raumbedarfs der OS. Abschliessend sieht die 3. Etappe die Sanierung des Schulhauses Gänseberg vor.

Mit Ende der SIA Phase 1 liegt nun ein Gesamtentwicklungskonzept vor, welches sowohl die räumlichen Bedürfnisse der Schule als auch den Investitionsrahmen der Gemeinde berücksichtigt. Dabei wurde ebenfalls das Raumangebot der ausserschulischen Betreuung (ASB) evaluiert. Basierend auf diesem Gesamtentwicklungskonzept können die notwendigen Teilprojekte je nach Bedarf gestaffelt ausgelöst werden.

2. Einleitung

2.1 Vorgehensweise

Übersicht

Die Ordnung SIA 102 für Leistungen und Honorare der Architekt:innen gliedert den Planungs- und Bauablauf in 5 Phasen. Dieser Bericht schliesst mit den Lösungsstrategien die erste Phase: Strategische Planung ab. Als Ergebnis liegt das Gesamtentwicklungs-konzept vor.



Schulraumentwicklung Basler & Hofmann AG
SIA Phasen

Quelle:
Basler & Hofmann AG

Berichtswesen

Die Resultate der Phase 1.1 Analyse sind im Bericht der Eckhaus AG "Schulraumplanung 2022/23 – Düringen" vom 19. September 2022 zusammengefasst. Die Resultate der räumlich-funktionalen Auswertung nach Paedagogicus finden sich in der Präsentation der zweiten Begleitgruppensitzung vom 8. September 2022, revidiert am 22. September 2022. Der vorliegende Bericht «Schulraumentwicklung Gemeinde Düringen – Schlussbericht Phase 1 Strategische Planung» erläutert die Vorgehensweise und schliesst mit dem Gesamtentwicklungs-konzept ab.

Mitwirkung der Begleitgruppe

Um eine möglichst gute Abstützung der Planungsergebnisse zu erreichen, wurde die Begleitgruppe breit aufgestellt. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

_ Marianne Dietrich	Gemeinderätin (Liegenschaften)
_ Anita Johner-Tschannen	Gemeinderätin (Bildung)
_ Sara Noth-Lenherr	Gemeinderätin (Bauwesen)
_ Alex Kriebel	Abteilungsleiter Bauamt
_ Eliane Aebischer	Schuldirektorin PS/Kiga (1H-8H)
_ Stephanie Tschopp	Stv. Schuldirektorin PS/Kiga (1H-8H)
_ Laurent Baeriswyl	Schuldirektor OS (9H-11H)
_ Sabine Baeriswyl	Abteilungsleiterin Bildung und Soziales
_ Bettina Werthmüller	Leiterin ASB
_ Emmanuel Hofstetter	Abteilungsleiter Liegenschaft, Kultur & Sport
_ Regula Stadelmann	Protokollführerin

Zielsetzung Phase 1.2

Auf der Basis der Analyseresultate wurden in Zusammenarbeit mit der Begleitgruppe die möglichen Umsetzungsstrategien für das Gesamtentwicklungskonzept erarbeitet. Dies mit dem Ziel eine Empfehlung in Form eines "Best-Szenario" für das weitere Vorgehen zu formulieren. Basler & Hofmann prüfte, wie die zusätzlichen Klassen auf die Standorte verteilt werden können und welche betrieblichen Rahmenbedingungen zu beachten sind. Die Baumassnahmen zur Erfüllung des gesicherten und des langfristigen Bedarfs wurden in unterschiedlichen Strategien aufgezeigt und gewichtet.

Im Einzelnen wurde auf der Grundlage der Analyseresultate, Nutzungsoptimierungen und Raumrochaden im Hinblick auf ein möglichst optimales Betriebskonzept für die Kindergarten- und Primarschulanlagen, für die OS sowie für die ASB geprüft. Die steigenden Schüler:innen- und Klassenzahlen führen zu Aus- und Anbauvarianten der bestehenden Anlagen oder zu Neubauten. Die baurechtlichen, betrieblichen und funktionalen Aspekte flossen ebenfalls mit ein. Die Strategie umfasst auch die Turnhallenkapazität und das Betreuungsangebot.

Für die Wahl eines "Best-Szenarios", wurden drei Strategien in einer Nutzwertanalyse einander gegenübergestellt. Für die Nutzwertanalyse wurden Kriterien aufgrund der folgenden vier Schwerpunkte bewertet: Pädagogische Aspekte, planerische Aspekte, Kosten / Betrieb und Chancen / Risiken. Die aus der Bewertung gewonnen Erkenntnisse bilden die Grundlage für die abschliessende Empfehlung.

Beteiligung

Um ein Vorgehen vorschlagen zu können, das nicht nur von der Begleitgruppe getragen wird, wurden die politischen Entscheidungsträger früh informiert. Am 6. März 2023 wurde beim Generalrat das vorläufige Ergebnis der Schulraumentwicklung erstmals vorgestellt. Es folgte der Gemeindeverband OS Sense am 23. März 2023 in Tafers.

Schätzung Finanzbedarf

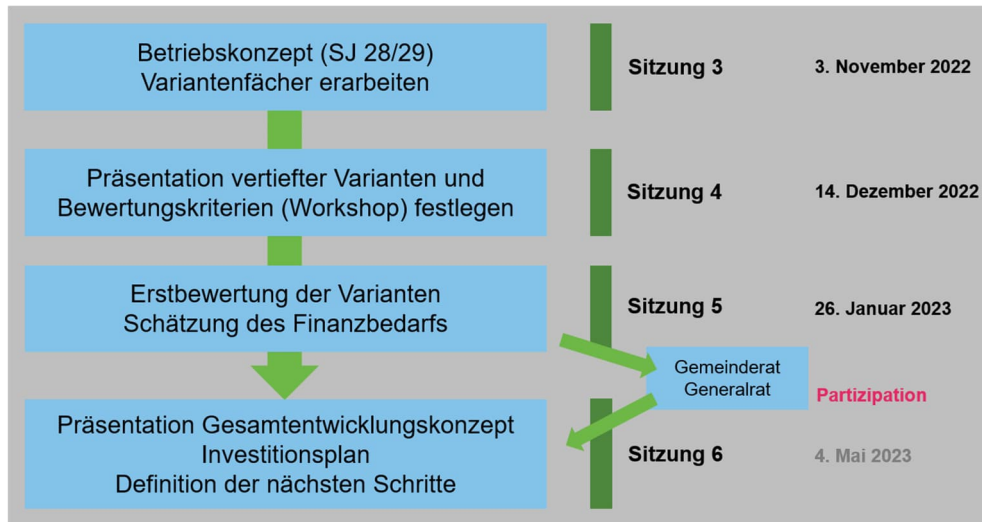
Für den Vergleich der unterschiedlichen Strategien, ermittelte Basler & Hofmann den Finanzbedarf der notwendigen Neubauten und Sanierungsmassnahmen mit einer Genauigkeit von $\pm 30\%$.

Entwicklungskonzept

Das Gesamtentwicklungskonzept mit den Teilprojekten wurde grafisch dargestellt und beinhaltet sämtliche notwendigen planerischen und baulichen Massnahmen. Auch sind die politischen Meilensteine in dieser Darstellung angedeutet. Zudem werden der Finanzbedarf und die zeitliche Abfolge der einzelnen Massnahmen in Form einer Investitionsplanung dargestellt. Provisorien während der Bauphase sind berücksichtigt.

Ablaufplan

Der Prozess wurde schrittweise angegangen und führte in vier Begleitgruppensitzungen zum vorliegenden Entwicklungskonzept. Der nachfolgende Ablaufplan zeigt die Prozessschritte der Sitzungen und die jeweils behandelten Themen. Die Projektbearbeitung der Phase 1.2 fand vom September 2022 bis Mai 2023 statt.



Sitzungsrhythmus
Einzelne Prozessschritte

Quelle:
Basler & Hofmann AG

2.2 Übersicht der Schulanlagen in Düdingen

Im Schuljahr 2021/22 wurden in der Gemeinde Düdingen 131 Kindergartenkinder und 433 Primarschüler:innen an den Schulstandorten Wolfacker, Gänseberg, Hasliweg und Chännelmatte sowie 315 Schüler:innen der Oberstufe am Standort Brunnenhof besult. Die Gemeinde zählt für das Schuljahr 2021/22 folgende Klassen pro Standort:

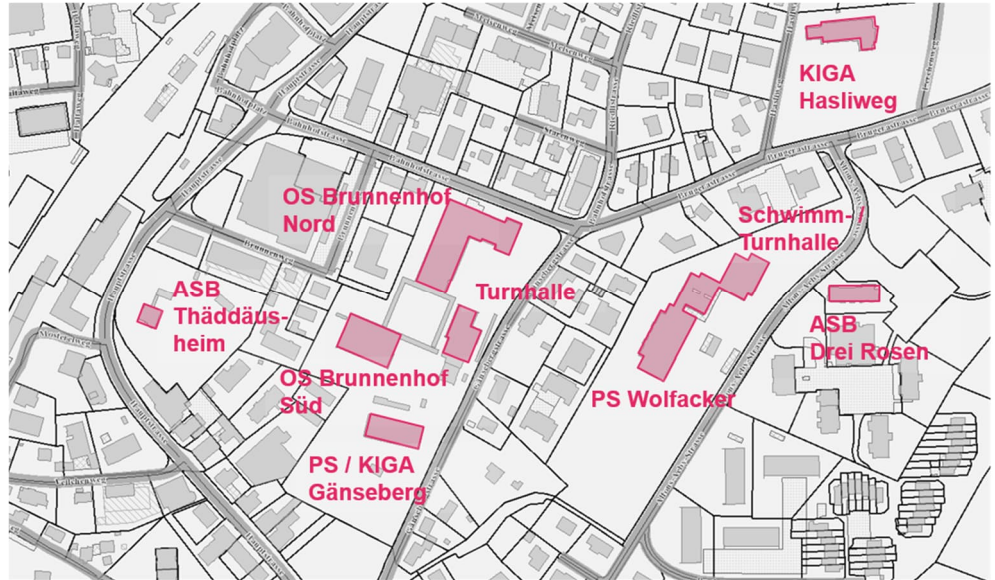
Schulstandort	Anzahl Klassen im Schuljahr 2021/22	
Wolfacker	Primarschule	14 Klassen
Gänseberg	Kindergarten	2 Klassen
	Primarschule	7 Klassen
Hasliweg	Kindergarten	2 Klassen
Chännelmatte	Kindergarten	3 Klassen
Brunnenhof	Orientierungsschule	18 Klassen

Klassenzahlen im Schuljahr 2021/22
Zusammenstellung

Quelle:
Gemeinde Düdingen

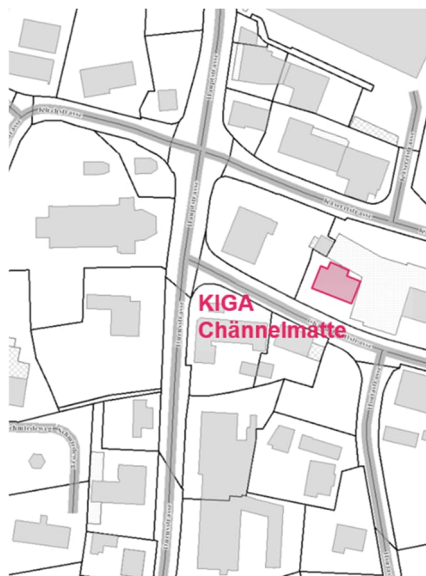
Übersichtspläne

Die nachfolgenden Grafiken zeigen eine Übersicht der Schul- und Sportanlagen, der Kindergärten sowie der ASB in Düdingen auf, welche für die Erarbeitung der strategischen Planung berücksichtigt wurden.

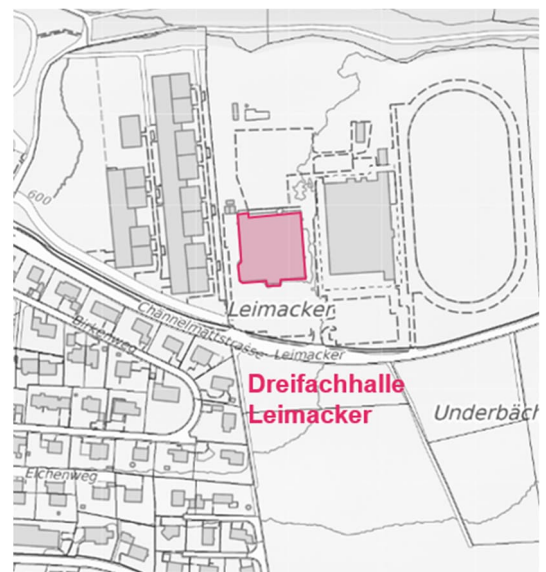


Übersichtsplan Schulanlagen Düdingen SJ 2021/22
 Schulstandorte Wolfacker, Gänseberg, Hasliweg und Brunnenhof sowie ASB

Quelle:
 Basler & Hofmann AG



Übersichtsplan Schulanlagen Düdingen SJ 2021/22
 Schulstandorte Chännelmatten sowie Sportanlage Leimacker



Quelle:
 Basler & Hofmann AG

3. Grundlagen der Strategiebildung

3.1 Zusammenhang Schüler:innenprognose und Bauprojekt

Der gesicherte Bedarf ist massgeblich für die Ermittlung der Betriebsgrösse, welche innerhalb eines Zeithorizontes von sechs Jahren zur Verfügung stehen sollte. Der langfristige Bedarf wird als Erweiterungspotential definiert und leitet sich von der Prognose ab. Aus heutiger Sicht gilt es als wahrscheinlich, dass dieser Schulraum im Zeitraum von 15 Jahren gebraucht wird. Daher sollte die heutige Planung ein Entwicklungspotential in dieser Grösse vorsehen.



Schüler:innen-Prognose und Bauprojekt
Zusammenhang von Analyse und Projekt

Quelle:
Basler & Hofmann AG

Klassenprognose

3.2 Entwicklung der Schüler:innen- und Klassenzahlen

Für die Grundlage der Strategiebildung werden die Klassenzahlen aus der Schüler:innen- und Klassenprognose der Eckhaus AG (aktueller Stand: 19. September 2022) verwendet. Der gesicherte Bedarf bis ins Schuljahr 2028/29 beruht auf der Fortschreibung der aktuell in der Gemeinde Düringen wohnhaften Kinder im Vorschulalter und auf den im Bau und Planung befindlichen Wohnbauten. Der langfristige Bedarf bis ins Schuljahr 2037/38 leitet sich auf Basis der erwarteten Geburtenrate und weiterer Inputdaten ab.

Schuljahr	Kindergarten		Primarschule		OS
	1H-2H	3H-4H	5H-8H	9H-11H	
SJ 2021/22	7.0	7.0	14.0	18.0	
SJ 2028/29	8.5	8.6	16.2	16.1	
SJ 2037/38	9.2	8.8	17.1	19.2	

Prognose Anzahl Klassen
Schulen Düringen

Quelle:
Eckhaus AG

Auf dieser Basis war für die Strategiebildung ein tieferes Entwicklungsszenario der Klassenzahlen als in der Immobilienstrategie 2030 der Gemeinde massgeblich. Seine

Eintretenswahrscheinlichkeit ist deshalb in den kommenden Jahren laufend zu überprüfen, um bei einem schnelleren Wachstum frühzeitig handeln zu können.

Betriebsgrösse und Erweiterungspotential

Die Betriebsgrösse sollte bis zum Schuljahr 2028/29 zur Verfügung stehen, um den dannzumal benötigten Schulraum sicher zu stellen. Der langfristige Bedarf wird als Erweiterungspotential definiert. Aufgrund der geringen Differenzen der beiden Prognosehorizonte wird empfohlen, dass Erweiterungspotenzial der Kindergärten und Primarschulen bereits als Basis für die heutige Planung der Betriebsgrösse anzusetzen.

1 - SH Brunnenhof		OS
SJ 21/22		21
SJ 28/29		19.1
SJ 37/38		22.2

22 OS

2 - SH Wolfacker		PS
SJ 21/22		14
SJ 28/29		16.2
SJ 37/38		17.1

17 PS

- 1 OS Brunnenhof
- 2 PS Wolfacker
- 3 PS/KG Gänseberg
- 4 KG Chännelmatte
- 5 KG Hasliweg



3 - SH Gänseberg		PS	KG
SJ 21/22		7	2
SJ 28/29		8.6	3.5
SJ 37/38		8.8	4.2

9 PS

4 KG

4 - KG Chännelmatte		KG
SJ 21/22		3
SJ 28/29		3
SJ 37/38		3

5 - KG Hasliweg		KG
SJ 21/22		2
SJ 28/29		2
SJ 37/38		2

Definition der Betriebsgrösse

Rote Pfeile markieren die empfohlene Betriebsgrösse für Düringen

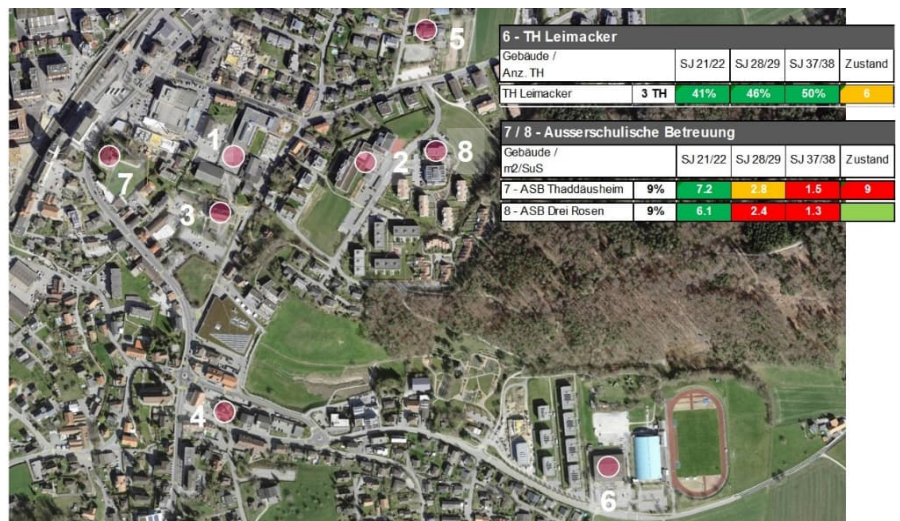
Quelle:

Basler & Hofmann AG

3.3 Raumbedarf

Die nachfolgende Gebäudelandkarte stellt den in der Phase 1.1 Analyse ermittelten quantitativen Raumbedarf der einzelnen Schulgebäude ihrem Zustand gegenüber.

1 - SH Brunnenhof Nord und Süd				
Gebäude / Anz. Klassen	SJ 21/22	SJ 28/29	SJ 37/38	Zustand
OS 9H - 11H	21 Kl.	20 Kl.	22 Kl.	
	-1%	-6%	-4%	2.5
TH Brunnenhof	1 TH	78%	87%	89%
				7.5
2 - SH Wolfacker				
Gebäude / Anz. Klassen	SJ 21/22	SJ 28/29	SJ 37/38	Zustand
PS SH - 8H	14 Kl.	16 Kl.	17 Kl.	
	-8%	-18%	-22%	1.0
TH Wolfacker	1 TH	102%	102%	102%
				1.0
3 - SH Gänseberg				
Gebäude / Anz. Klassen	SJ 21/22	SJ 28/29	SJ 37/38	Zustand
PS 3H - 4H	7+2 Kl.	9+4 Kl.	9+4 Kl.	
	9%	-6%	-6%	5.5
KG 1H - 2H		-4%		
				5.5
4 - KG Chännelmatte				
Gebäude / Anz. Klassen	SJ 21/22	SJ 28/29	SJ 37/38	Zustand
KG 1H - 2H	3 Kl.	3 Kl.	3 Kl.	
	41-48%	41-48%	41-48%	8.5
5 - KG Hasliweg				
Gebäude / Anz. Klassen	SJ 21/22	SJ 28/29	SJ 37/38	Zustand
KG 1H - 2H	2 Kl.	2 Kl.	2 Kl.	
	-2 / -3%	-2 / -3%	-2 / -3%	



Gebäudelandkarte aus der Phase 1.1 Analyse

Übersicht quantitativer Raumbedarf und Gebäudezustand

Quelle:

Basler & Hofmann AG

Insbesondere das Schulhaus Wolfacker stösst bereits heute räumlich an seine Grenzen, wobei der Gebäudezustand als sehr gut eingeschätzt wird. Das Schulhaus Gänseberg wird mittelfristig ebenfalls die Kapazitätsgrenze erreichen und kann nur noch eine zusätzliche Klasse aufnehmen. Darüber hinaus besteht Sanierungsbedarf für das Schulhaus Gänseberg, die Turnhalle Brunnenhof, die Kindergärten Chännelmatte und Hasliweg, die ASB Thaddäusheim sowie die Dreifachhalle Leimacker.

Turnhallenbedarf

Auch für den Turnhallenbedarf wurden der gesicherte zukünftige Bedarf und das zu erwartende Erweiterungspotential berechnet. Der Gemeinde Dürdingen stehen insgesamt zwei Einfachturnhallen, eine Schwimmhalle und eine Dreifachhalle für den Schulunterricht zur Verfügung. Für die Betriebsgrösse ist die vorhandenen Anzahl Turnhallen insgesamt ausreichend. Der Schwimmunterricht findet während dem Schulunterricht statt und wurde zur Entlastung der Turnhallenbelegung angerechnet. Jedoch sind die Turn- und Schwimmhalle im Wolfacker schon heute voll ausgelastet. Die Detailberechnung findet sich im Anhang 1.

Ausserschulische Betreuung

Aufgrund der steigenden Nachfrage wird auch für die ASB ein weiteres Wachstum angenommen. Beide heutigen Standorte (Thaddäusheim und Drei Rosen) werden dann an ihre räumlichen Grenzen stossen. Als Betreuungsspitze (Durchschnitt der betreuten Kinder am Mittagstisch der drei meistbesuchten Tage), welche heute an beiden Standorten je 9% beträgt, wird für das Schuljahr 2028/29 ein Wert von etwa 20% angenommen. Bis 2037/38 dürfte sich dieser auf 35% erhöhen (siehe auch Anhang 1). Für die Lösungsstrategien wurde der Bedarf an Aufenthalts- und Essräumen (Hauptnutzflächen) für die ASB mit **3 m² pro betreutes Kind** zuzüglich 10% für Betreuungspersonen berechnet. Nebenräume, WC-Anlagen, Garderoben, Küchen und Korridore sind im Formfaktor HNF/GF von 0.55 inbegriffen.

Trotz vorhandener Nachfrage besteht heute kein Angebot der ausserschulischen Betreuung an der Orientierungsschule. Eine entsprechende Bedarfsabklärung für die OS ist pendent.

4. Entwicklungsstrategien

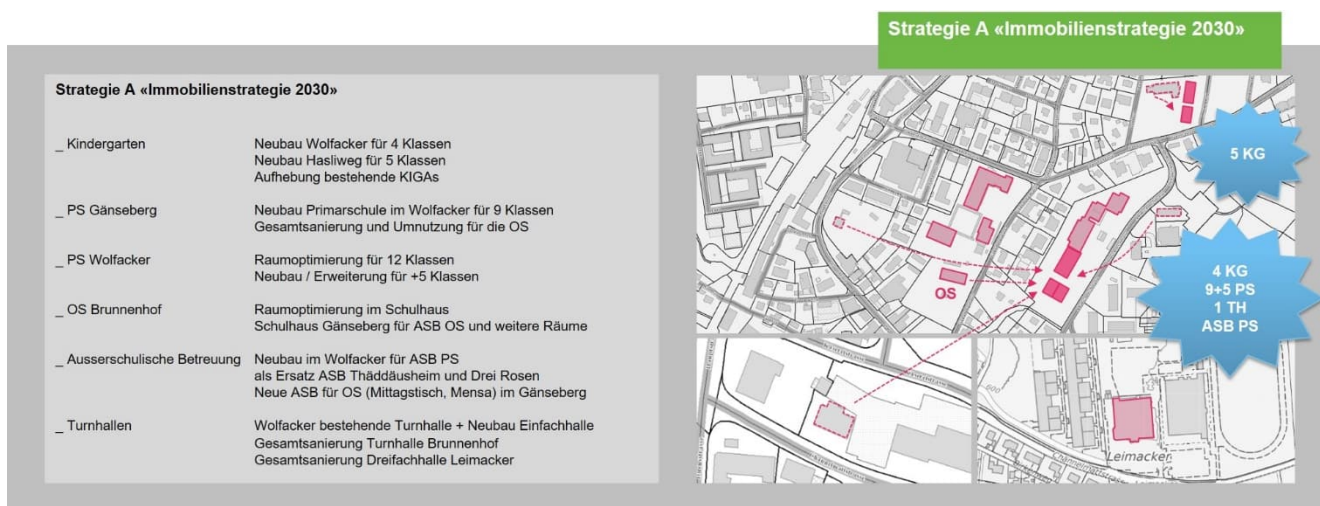
Übersicht

Für die Schulanlagen wurden drei mögliche Strategien entwickelt, welche durch Basler & Hofmann vertieft geprüft und im Austausch mit der Begleitgruppe diskutiert und evaluiert wurden. Die unterschiedlichen Strategien werden nachfolgend erläutert.

Allgemein

4.1 Strategie A «Immobilienstrategie 2030»

Für die Strategie A wurde die Immobilienstrategie 2030 der Gemeinde Düdingen anhand der neuen Erkenntnisse aus der Phase 1.1 Analyse dimensioniert und angepasst. Grundsätzlich wird auf dem Wolfackerareal ein Schulhausneubau und ein Vierfach-Kindergarten als Ersatz für die Primarschule Gänseberg sowie für den zusätzlichen Raumbedarf der Primarschule erstellt. Die heutige Primarschule Gänseberg wird neu der OS zugeteilt, um die zusätzlichen Unterrichtsräume und eine neue ASB mit Mensa einzurichten. Auf der Baureserve Hasliweg ist ein neuer Fünffach-Kindergarten vorgesehen.



Übersicht Strategie A «Immobilienstrategie 2030»

Hellrot: Bestand Dunkelrot: Neubau

Quelle:
Basler & Hofmann

Kindergarten

Auf der Baureserven Wolfacker und Hasliweg sind Neubauten für ein Vier- bzw. Fünffach-Kindergarten vorgesehen. Die bestehenden Kindergärten werden mittel- oder langfristig aufgehoben und umgenutzt. Für die zusätzlichen Klassen dienen Räumlichkeiten in der OS als Provisorium. Die OS kann ab Schuljahr 2023/24 vier Schulzimmer freigeben, da der reformierte Unterricht anderswo stattfindet. Die Kapelle Thaddäusheim wird ab SJ 2023/24 zu einem Religionszimmer umgebaut. So sollte es die nächsten zwei bis vier Jahre keine Provisorien benötigen.

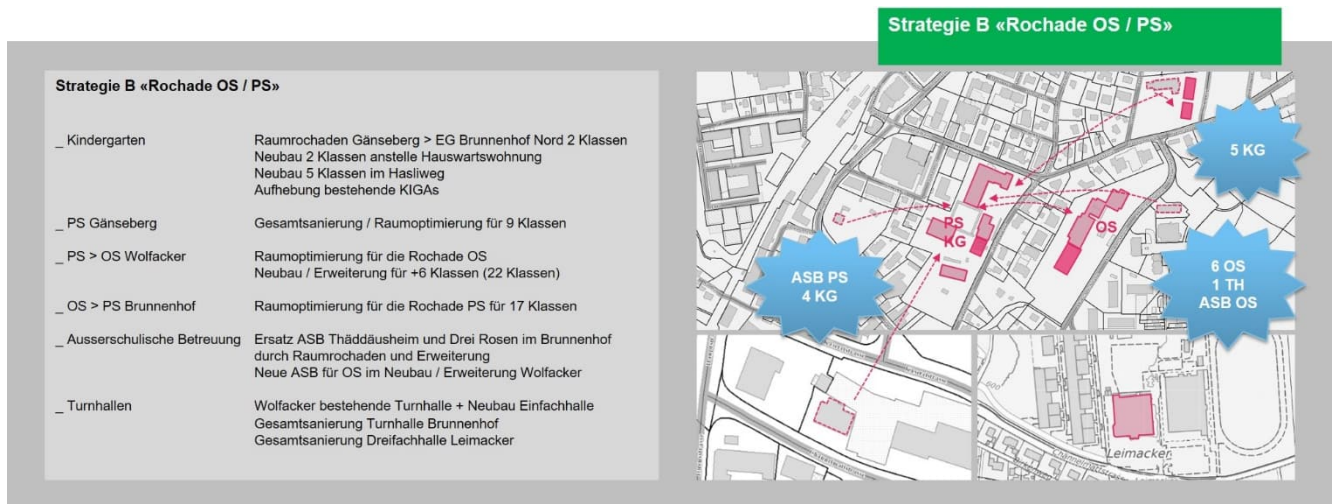
Primarschule

Die Primarschule mit insgesamt 26 zukünftigen Klassen wird neu auf dem Wolfackerareal konzentriert. Die bestehende Schulanlage Wolfacker wird optimiert und durch einen Erweiterungsneubau für die neun bestehenden Klassen im Schulhaus Gänseberg sowie für fünf zusätzliche Klassen ergänzt. Innerhalb des bestehenden Schulhauses werden Raumrochaden vorgenommen. Eine neue Einfachturnhalle wird als Option vorgeschlagen.

- Orientierungsschule
Die OS im Brunnenhof wird optimiert und mit dem Schulhaus Gänseberg erweitert. Innerhalb der bestehenden Schulbauten Brunnenhof Nord und Süd werden Raumrochaden vorgenommen. Das Schulhaus Gänseberg wird im Rahmen der Sanierung für die OS umgenutzt. Die Gruppenräume im Obergeschoss des Brunnenhof Nord sind der FRIMESCO zugeteilt.
- Ausserschulische Betreuung
Der Neubau im Wolfacker sieht die gesamte ASB für die Primarschulen vor. Bei der Lösungsstrategie wurde eine Gesamtbelegung von 20% einberechnet. Im bestehenden Schulhaus Gänseberg wird eine neue ASB mit Mensa für die OS eingerichtet. Das Raumangebot ist für eine Belegung von 35% genügend, da ebenfalls Synergien mit bestehenden Gemeinschaftsräumen vorhanden sind.

4.2 Strategie B «Rochade OS / PS»

- Allgemein
Diese Strategie sieht eine Rochade zwischen den beiden Standorten Brunnenhof und Wolfacker vor. Somit wird die OS im Wolfacker konzentriert und mit einem Neubau ergänzt, die Primarschulen mit vier Kindergartenklassen im Brunnenhof mit dem Schulhaus Gänseberg zusammengefasst. Auf der Baureserve Hasliweg ist analog zur Strategie A ein neuer Fünffach-Kindergarten vorgesehen.



Übersicht Strategie B «Rochade OS / PS»

Hellrot: Bestand Dunkelrot: Neubau

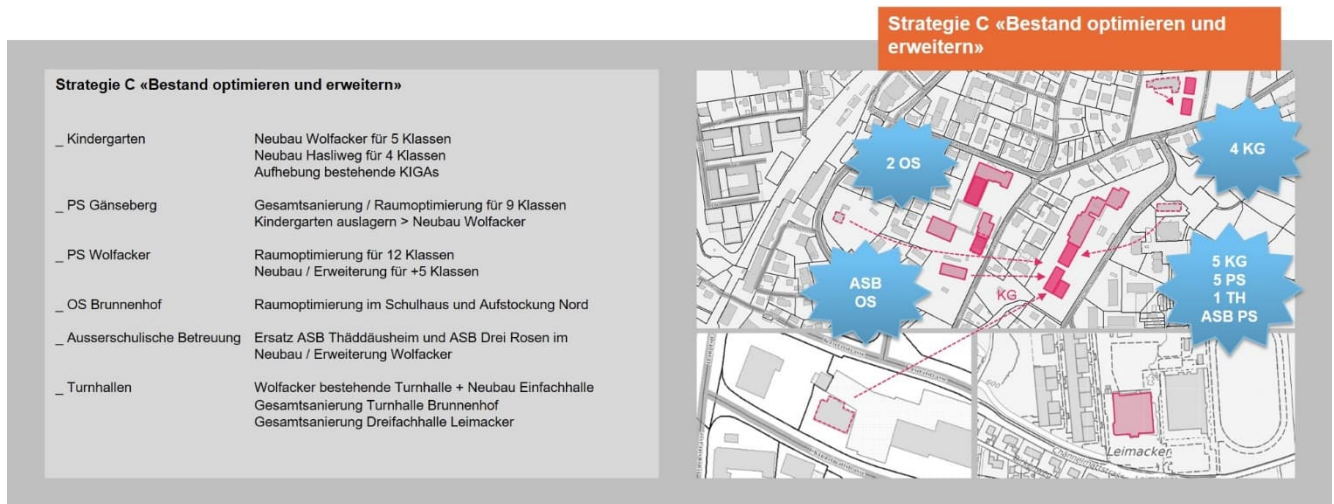
Quelle:
Basler & Hofmann

- Kindergarten
Auf der Baureserve Hasliweg wird ein Neubau für einen Fünffach-Kindergarten geplant. Vier Kindergartenklassen sind im Brunnenhof vorgesehen. Die bestehenden Kindergärten werden mittel- oder langfristig aufgehoben und umgenutzt. Die Provisorien werden analog zur Strategie A benötigt.
- Primarschule
Die heutige Primarschule Wolfacker mit einer Betriebsgrösse von insgesamt 17 Klassen wird neu im Brunnenhof Nord und Süd konzentriert. Das bestehende Schulhaus Gänseberg wird für die Unterstufe mit neun Klassen saniert. Innerhalb der bestehenden Schulbauten werden Raumrochaden vorgenommen.

- Orientierungsschule Die OS wird neu im bestehenden Schulhaus Wolfacker eingerichtet und mit einem Erweiterungsbaubau ergänzt. Innerhalb des bestehenden Schulhauses werden Raumrochaden vorgenommen. Eine ergänzende Einfachturnhalle wird als Option vorgeschlagen.
- Ausserschulische Betreuung Die ASB für die Primarschule wird in einem Neubau anstelle der bestehenden Hauswartwohnung im Brunnenhof vorgesehen. Der Neubau im Wolfacker sieht die gesamte ASB mit Mensa für die OS vor. Bei der Lösungsstrategie wurde eine Gesamtbelegung von 35% einberechnet.

4.3 Strategie C «Bestand optimieren und erweitern»

- Allgemein Die Strategie C verfolgt den Ansatz, den zusätzlichen Raumbedarf für Kindergärten, Primarschulen und Orientierungsschule grundsätzlich auf den bestehenden Schulanlagen zu decken und wo nötig zu erweitern.



Übersicht Strategie C «Bestand optimieren und erweitern»

Hellrot: Bestand Dunkelrot: Neubau

Quelle:
Basler & Hofmann

- Kindergarten Auf den Baureserven Wolfacker und Hasliweg werden Neubauten für einen Vier- bzw. Fünffach-Kindergarten erstellt. Die Provisorien sind analog zur Strategie A vorgesehen.
- Primarschule Das bestehende Schulhaus Gänseberg wird für die Unterstufe mit neun Klassen saniert. Das Schulhaus im Wolfacker wird mit einem Neubau ergänzt. Innerhalb der bestehenden Schulbauten werden Raumrochaden vorgenommen. Eine neue Einfachturnhalle wird als Option vorgeschlagen.
- Orientierungsschule Die OS wird weiterhin im Brunnenhof Nord und Süd geführt. Das Brunnenhof Nord wird für zusätzliche Unterrichtsräume um ein Vollgeschoss aufgestockt. Innerhalb der bestehenden Schulbauten werden Raumrochaden vorgenommen. Die Gruppenräume im Obergeschoss des Brunnenhof Nord sind der FRIMESCO zugeteilt.

Ausserschulische Betreuung Der Neubau im Wolfacker sieht die gesamte ASB für die Primarschulen vor. Die ASB für die OS inkl. Mensa wird in einem Neubau anstelle der bestehenden Hauswartwohnung im Brunnenhof erstellt. Bei der Lösungsstrategie wurde eine Gesamtbelegung von 35% einberechnet.

5. Schätzung Finanzbedarf

Allgemeine Hinweise Um die Strategien auch im Hinblick auf das Investitionsvolumen vergleichen zu können, hat Basler & Hofmann den jeweiligen Finanzbedarf geschätzt. Dabei beträgt die Kostengenauigkeit $\pm 30\%$ ausgegangen, MWST und Planungshonorare sind enthalten.

Kennwerte Für die Schätzung von Instandsetzungen und Neubauten von Schulanlagen arbeitet Basler & Hofmann mit Kennwerten, die auf Referenzbauten aus dem Bildungsbereich basieren. Aufgrund der aktuellen Ressourcenknappheit bei Baumaterialien und damit verbundener Preissteigerung und Inflation sind diese ersten Zahlen mit Vorsicht aufzunehmen. Sie eignen sich jedoch gut für den Vergleich der Strategien untereinander.

Budgetpositionen Für kleinere bauliche Massnahmen wie Raumrochaden, Optimierungen sowie Umbauten wurden Budgetpositionen eingesetzt.

Gebäudestandards Im Hinblick auf die Gebäudestandards wurden in der Schätzung des Finanzbedarfs für Neubauten Kostenkennwerte für den Standard Minergie eingerechnet. Basler & Hofmann empfiehlt, für Schulen mindestens den Standard Minergie-Eco anzustreben, um die notwendigen Hygiene- und Gesundheitsanforderungen zu erfüllen.

Aussenraumgestaltung In den Strategien sind auch Massnahmen in der Umgebungsgestaltung notwendig. Im Bereich der zu erstellenden oder anzupassenden Bauten wurden für die geschätzte zu bearbeitende Fläche für Terrain- und Aussenraumanpassungen Kennwerte eingesetzt.

Provisorien Auf der Basis von Kennwerten wurden Kosten für entsprechend dimensionierten Provisorien eingerechnet. Dabei variiert die Höhe des Betrags je nach Annahme der Nutzungsdauer.

Nicht berechnete Positionen Für Altlasten- und Gebäudeschadstoffsanierungen, Brandschutzmassnahmen, Tragwerksertüchtigungen sowie Kosten für Spezialfundationen, welche sich aus weiteren Abklärungen ergeben können, werden keine Kosten ausgewiesen. Ebenfalls nicht Bestandteil der Schätzung sind Verfahrenskosten für die Beschaffung von detaillierten Machbarkeitsstudien und Planerwahlverfahren sowie Honorare für externe Bauherrenunterstützung. Auch wurden keine Kosten für Instandsetzungsmassnahmen, Mobiliar und Ausstattung sowie Umzugskosten eingerechnet. Auch Erträge, die aus einem möglichen Erlös durch Grundstücksveräusserungen entstehen können, sind nicht enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch diese Ausschlüsse keine abschliessenden Rückschlüsse auf das Gesamtinvestitionsvolumen im Sinne der Gemeindeordnung gezogen werden können.

Kantonale Beiträge

Gemäss dem Reglement über Beiträge an Schulbauten für den Kindergarten, die Primarschule und die Orientierungsschule vom 04.07.2006 werden Schulbauten vom Kanton subventioniert. In der Kostenschätzung sind diese Beiträge nicht berücksichtigt.

Gesamtbetrag

Die geschätzten Investitionskosten der beschriebenen Strategien werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt und liegen ebenfalls im Anhang 2 bei.

	Strategie A "Immobilienstrategie 2030"				Strategie B "Rochade PS / OS"				Strategie C "Bestand optimieren und erweitern"			
	Kindergarten Neubau Wolfacker für 4 Klassen, Hasliweg für 5 Klassen Neubau/Erweiterung PS Wolfacker mit 9+5 Klassen PS Umbau SH Gänseberg für die OS Raumoptimierung und Erweiterung OS Brunnenhof Neue ASB für PS und OS Neue Turnhalle im Wolfacker				Kindergarten Neubau Hasliweg für 5 Klassen, 4 Klassen im Brunnenhof Umbau SH Gänseberg für 9 Klassen PS Raumrochade SH Brunnenhof für 17 Klassen PS SH Wolfacker mit Erweiterung für 5 Klassen OS Neue ASB für PS und OS Neue Turnhalle im Wolfacker				Kindergarten Neubau Hasliweg für 4 Klassen, Wolfacker 5 Klassen Neubau/Erweiterung SH Wolfacker mit 5 Klassen für PS Umbau SH Gänseberg für 9 Klassen PS Raumoptimierung und Erweiterung OS Brunnenhof Neue ASB für PS und OS Neue Turnhalle im Wolfacker			
	73'273'200.00				72'710'200.00				72'456'000.00			
	Turnhalle	Neubau Wolfacker	7'900'000.00		Turnhalle	Neubau Wolfacker	6'500'000.00		Turnhalle	Neubau Wolfacker	6'500'000.00	
Total	65'373'200.00				66'210'200.00				65'956'000.00			
	PS Wolfacker	OS Gänseberg	OS Brunnenhof	KIGAs	OS Wolfacker	PS Gänseberg	PS Brunnenhof	KIGAs	PS Wolfacker	PS Gänseberg	OS Brunnenhof	KIGAs
Zwischentotal	35'580'000.00	13'849'200.00	4'104'000.00	11'840'000.00	26'548'000.00	19'494'200.00	10'046'000.00	10'122'000.00	16'969'000.00	19'494'200.00	17'652'800.00	11'840'000.00
Grundstück (EKP 0)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Neubauten (exkl. EKP 0 und 4)	33'710'000.00	13'769'200.00	4'044'000.00	9'800'000.00	24'888'000.00	13'414'200.00	9'986'000.00	5'892'000.00	15'319'000.00	13'414'200.00	14'382'800.00	9'800'000.00
Aussenraum (EKP 4)	1'250'000.00	30'000.00	30'000.00	540'000.00	1'250'000.00	30'000.00	30'000.00	540'000.00	1'250'000.00	30'000.00	30'000.00	540'000.00
Instandsetzungen	0.00	0.00	0.00	0.00	110'000.00	0.00	0.00	2'490'000.00	0.00	0.00	32'10'000.00	0.00
Nutzungsanpassungen	320'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100'000.00	0.00	0.00	0.00
Planerbeschaffung	300'000.00	50'000.00	30'000.00	300'000.00	300'000.00	50'000.00	30'000.00	0.00	300'000.00	50'000.00	30'000.00	300'000.00
zB: Projektentwicklung oder Studienauftrag (Budgetf)	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag	Budgetbeitrag
Provisorien (während Bauphase)	0.00	0.00	0.00	1'200'000.00	0.00	6'000'000.00	0.00	1'200'000.00	0.00	6'000'000.00	0.00	1'200'000.00
	keine Provisorien	keine Provisorien	keine Provisorien	Provisorien 18 M	keine Provisorien	Provisorien 18 M	keine Provisorien	Provisorien 18 M	keine Provisorien	Provisorien 18 M	keine Provisorien	Provisorien 18 M
Abweichung in CHF									563'000			
Abweichungen in %					100.0%				99.2%			

Schätzung Finanzbedarf
Zusammenfassung pro Strategie

Quelle:
Basler & Hofmann AG

6. Nutzwertanalyse

Bewertungskriterien

Um die Vor- und Nachteile der Strategien gegeneinander abzuwägen, hat Basler & Hofmann mit der Begleitgruppe eine Nutzwertanalyse erarbeitet. Die Bewertungskriterien und deren Gewichtung wurden in einem Workshop festgelegt und entsprechen der folgenden Auflistung:

Aspekte und Bewertungskriterien	Gewichtung	Beschrieb
Pädagogische Aspekte	40 %	
Umsetzung Rhythmusprogramm Platzangebot	10 %	Ist die Umsetzung des Rhythmusprogrammes gewährleistet? Kann der Raumbedarf sowohl im Innenraum als auch im Aussenraum auch künftig abgedeckt werden?
Betriebliche Funktionalität Synergien	10 %	Kann die Methodenvielfalt gewährleistet resp. durch die Infrastruktur unterstützt werden? Können Synergien gewonnen werden? (Beispielsweise die Nutzung von Tagesstrukturen und Turnhallen)
Aussenraum Umgebungsgestaltung	10 %	Kann der Aussenraum genügend attraktiv gestaltet werden? Ist der Zugang für Kindergartenkinder sowie Unterstufenschüler:innen zumutbar?
Flexibilität	10 %	Bietet die Infrastruktur die notwendige Flexibilität resp. Anpassungsfähigkeit, um sich zukünftigen Unterrichtsformen anpassen zu können? Ist die Variante so ausgerichtet, dass diese kompatibel ist für ein Tagesschulmodell?
Planerische Aspekte	25 %	
Einbindung Aussenraum Aufenthaltsqualität	7.5 %	Können zusammengefasst Qualitäten erschafft bzw. erhalten werden und so die Qualität der Schule als Aufenthalts- und Lernort verbessert werden?
Nachhaltigkeit und Energie	5 %	Können Nachhaltigkeitskriterien sinnvoll umgesetzt werden? Sind Energieziele unter Berücksichtigung der grauen Energie umsetzbar? Wird effizient und ressourcenschonend mit den Grundstücksflächen umgegangen?
Multifunktionalität, Erweiterungspotential Flexibilität	7.5 %	Bietet das Projekt die nötigen Flächen für eine spätere Erweiterung? Ist die geplante Erweiterungsmöglichkeit gewährleistet? Können Räume flexibel bzw. multifunktional genutzt werden?
Bauprovisorium, Etappierbarkeit, Betrieb in der Bauphase	5 %	Können die Neu-, Um- und Anbauten ohne zusätzliche Provisorien/Container durchgeführt werden? Ist die Umsetzung in Etappen / in Teilschritten möglich?
Kosten / Betrieb	25 %	
Investitionsvolumen	15 %	Kann ein gutes Kosten-/Nutzen-Verhältnis erreicht werden? Können unnötige Investitionen in teure Provisorien für die Umsetzung vermieden werden? Sind die Massnahmen langfristig wirtschaftlich
Betriebskosten (qualitativ, im Vergleich)	10 %	Können mit den Massnahmen die Betriebskosten in eine günstige Richtung gelenkt werden? Sind mit unterschiedlichen Betriebskosten (inkl. Energiekosten) bei gleichem Raumangebot zu rechnen?

Risiken / Chancen		10 %
Raumreserven für weitere Nutzungen Synergien	5 %	Kann das Grundstück ebenfalls für weitere Nutzungen bebaut werden? Sind Synergien für z.B. ASB, KITA, Spielgruppe und Vereine vorhanden?
Realisierung	5 %	Ist das Projekt aus Sicht der Begleitgruppe realisierbar und politisch mehrheitsfähig? Ist die Lösungsvariante auch für die Bevölkerung (Generalrat) akzeptabel?

Bewertungskriterien
Aspekte, Beurteilungskriterien und Gewichtung

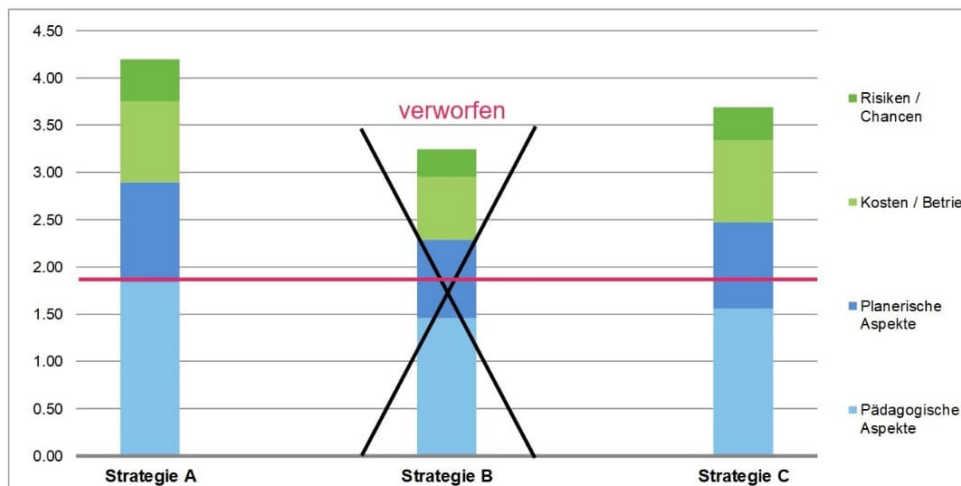
Quelle:
Basler & Hofmann AG

Bewertungsmassstab

Für die Bewertung wird folgender Bewertungsmassstab angewendet:

- _ 5 Punkte: sehr gut
- _ 4 Punkte: gut
- _ 3 Punkte: genügend
- _ 2 Punkte: ungenügend
- _ 1 Punkt: schlecht

Bewertung und Beschluss



Auswertung der Nutzwertanalyse

Der rote Strich stellt das beste Ergebnis bezüglich der pädagogischen Aspekte dar.

Quelle:
Basler & Hofmann AG

Die Strategie A «Immobilienstrategie 2030» geht aufgrund der Gesamtsicht als «Bestvariante» für die Gemeinde Düdingen hervor. Die Strategie B «Rochade OS / PS» wird von der Begleitgruppe definitiv verworfen, da die Umsetzung mit dem Gemeindeverband der OS als sehr schwierig beurteilt wird.

Die Einzelbewertung der Strategien pro Schulstandort sowie die Zusammenfassung aller gesammelten Gesichtspunkte liegen dem Bericht im Anhang 3 bei.

Die Nutzungsstudien für die «Bestvariante» (Strategie A) sind im Anhang 4 beigelegt.

7. Entwicklungskonzept «Strategie D»

7.1 Partizipation

Im Rahmen einer breiten Abstützung wurde der Gemeinderat am 27. Februar 2023, der Generalrat am 6. März 2023 und der Gemeindeverband OS Sense am 23. März 2023 von Basler und Hofmann über die drei vorgeschlagenen Varianten informiert. Folgende Gruppierungen haben das Zwischenergebnis der Studie Schulraumentwicklung diskutiert und ihre Stellungnahmen dem Gemeinderat unterbreitet:

- _ Alle politischen Partei-Fraktionen
- _ Liegenschaftskommission (Stellungnahme: Aufzeigen der Bauetappen und tragbare Finanzierung, eine Strategieauswahl wurde als sekundär beurteilt.)
- _ Gemeindeverband Orientierungsschulen Sense
- _ OS und PS Direktoren Düringen

Rückmeldung von	Grundsatzentscheid	Bemerkungen
FDP	nein	<ul style="list-style-type: none"> _ Finanzierung im Kontext des Finanzplans aufzeigen _ Notwendigkeit einer Steuererhöhung aufzeigen _ ASB-Bedarf wird in Frage gestellt (Angebot generiert Nachfrage), private Anbieter einbinden _ modulares, iteratives Vorgehen erwünscht _ dezentrales Konzept prüfen _ offene Fragen: freierwerdende Gebäude
Junge Liste	Strategie A	<ul style="list-style-type: none"> _ Erhalt Chännelmatte (3 zu 2) _ neue Turnhalle bei Erstellung einer 3-fach Halle streichen _ Kostenberechnung inkl. Subv. und Finanzierung OS Sense _ offene Fragen: Verfügbarkeit Grundstück Hasliweg
Die Mitte	Strategie A	<ul style="list-style-type: none"> _ Wünschbares von Notwendigem erkennbar trennen _ Finanzierbarkeit durch Etappierung bis 2040 sicherstellen _ Kindergarten Chännelmatte erhalten _ eine Mensa für alle Kinder (evtl. Schulhaus Gänseberg) _ weiterhin transparente Kommunikation mit Generalrat
Freie Wähler, CSP, GLP, GRÜNE	Strategie A & C (pädagogische Vorteile bei A)	<ul style="list-style-type: none"> _ modulare Umsetzung _ multifunktional und flexibel nutzbare Räume _ weitere Anspruchsgruppen einbeziehen (Vereine, Kultur, Wohnen im Alter sowie Eltern und Schüler:innen) _ Erhalt Chännelmatte prüfen _ Umnutzung freierwerdende Gebäude prüfen _ Vorschlag: SH Gänseberg als Kindergartenhaus prüfen
SP	Strategie A	<ul style="list-style-type: none"> _ alle Fraktionen sollen in Baukommission vertreten sein _ transparente Kommunikation erwünscht _ Rücklauf aus der Partizipation erbeten _ Themenspeicher: Verkehrsregelung, Entflechtung in der Zentralisierung, Diversifizierung der Gebäudetrakte, hoher Stellenwert für Grünflächen / Aussenraum _ offene Fragen: Einverständnis OS Sense, reformierte Gemeinde Hasli, freierwerdende Gebäude
SVP	nein	<ul style="list-style-type: none"> _ Plafonierung Ausbau ASB, neue Turnhalle unnötig, Schulzimmerstrategie benötigt _ Kindergarten Chännelmatte erhalten / Inwertsetzung zeigen _ Kostenberechnung inkl. Subventionen _ Bedarf einer Mensa klären

		<ul style="list-style-type: none"> _ offene Fragen: Einverständnis OS Sense, Verfügbarkeit Grundstück Hasliweg _ Projektüberarbeitung erforderlich
GV OS Sense	Strategie C	<ul style="list-style-type: none"> _ moderate Klassenprognosen, Raumbedarf wächst nicht exponentiell _ zusätzlicher Raumbedarf durch neue Lernmodelle und ASB _ Angebot in Strategie A erscheint als Überangebot _ finanzielle Situation der Gemeinde angespannt _ keine Planung auf Halde

Zusammenfassung der Rückmeldungen

Gruppierung, Grundsatzentscheid und Ausführungen

Quelle:

Basler & Hofmann AG

7.2 Entscheid Gemeinderat

Der Gemeinderat hat an mehreren Gemeinderatssitzungen über das Zwischenergebnis der Studie Schulraumentwicklung beraten und anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 30. Mai 2023 anhand der vorliegenden Zahlen und Stellungnahmen Folgendes beschlossen: Der Gemeinderat nimmt die von der Begleitgruppe Schulraumentwicklung vorgeschlagene Strategie A zur Kenntnis und bevorzugt eine von ihm neu zusammengestellte Strategie D (Kombination aus Strategie A und C), bei der die Bauetappen wie folgt aussehen:

1. Etappe

- _ Neubau eines Primarschulhauses für 10 Klassen auf dem freien Grundstück beim Wolfackerareal mit allen dazugehörenden Nebenräumen. 7 Klassen gemäss Prognose Basler & Hofmann plus 3 Klassen für die drei Kindergartenklassen des Schulhauses Chännelmatte.
- _ Im neuen Schulhaus wird ausserdem die gesamte Ausserschulische Betreuung (ASB) untergebracht.
- _ Nutzungsanpassung im bestehenden Schulhaus Wolfacker.
- _ Neubau einer Sporthalle.
- _ Die 1. Etappe benötigt in drei-vier Jahren Provisorien in Form von Modulbau oder Containern.

Das Schulhaus Gänseberg wird weiter für die Kindergarten- und Primarschulklassen genutzt. Die Schulzimmer im Schulhaus Hasliweg werden weiterhin für die Kindergartenklassen von der Reformierten Kirche gemietet. Die Räume des freierwährenden Schulhauses Chännelmatte können zukünftig z.B. für die KITA Balthasar und/oder für Lektionen für Lesen+Schreiben Deutschfreiburg, Espacefemme/Frauenraum und Sprachkurse der Volkshochschule genutzt werden. Das Schulhaus Chännelmatte und der dazugehörige Aussenraum eignet sich selbst bei einer sofortigen Gesamtsanierung nicht mehr für die heutigen grossen Kindergartenklassen. Die Distanz vom Schulhaus Chännelmatte zu den Schulhäusern Gänseberg und Wolfacker ist nicht ideal betreffend Besuch der ASB, Deutschkurse, Logopädie etc.. Die Kinder müssen jeweils von erwachsenen Personen begleitet werden, was wiederum Personalkosten generiert und das dafür benötigte Personal müsste noch rekrutiert werden. Zudem ist das Schulhaus Chännelmatte nicht behindertenkonform und der heutige Spielplatz entspricht nicht den geltenden BFU-Richtlinien. Die Räume des freierwährenden Thaddäusheimes

können zukünftig z.B. von der Krabbel- und Spielgruppe, Deutschkaffee und/oder Gemeinwesenarbeit GWA genutzt werden, weiter könnte die unterste Etage im Zusammenhang mit dem neugestalteten Park den Düringer Vereinen zugänglich gemacht werden.



Umsetzung Etappe 1

Bauliche und planerische Massnahmen

Quelle:
Basler & Hofmann AG

- Abbruch / Umnutzung bestehende Liegenschaften
- Projekte Betriebsgrösse keine Massnahmen
- Projekte Betriebsgrösse Optimierungen / Sanierungen
- Projekte Betriebsgrösse für kurzfristigen Bedarf
- Projekte Entwicklungspotential für langfristigen Bedarf

Zeitfenster der Planung und Ausführung: 2024-2027/28

Geschätzte Kosten neues Schulhaus für 10 Klassen:	CHF 28'900'000
Geschätzte Kosten Provisorien:	CHF 500'000
Geschätzte Kosten Sporthalle:	CHF 6'500'000
Geschätzte Subventionen Schulhaus vom Kanton:	CHF 3'800'000
Geschätzte Subventionen eventuelle 1-fach Sporthalle vom Kanton:	CHF 1'377'000
Total geschätzte Kosten abzüglich Subventionen vom Kanton:	<u>CHF 30'723'000</u>
Provisorien: Ja	

2. Etappe

(Zur Information, da in Abhängigkeit mit dem Gemeindeverband OS Sense)

- _ Nutzungsanpassung Schulhaus Brunnenhof Nord und Süd inkl. Aufstockung Brunnenhof Nord.
- _ Diese Etappe benötigt provisorische Schulzimmer in Form von Modulbau oder Containern.



Umsetzung Etappe 2

Bauliche und planerische Massnahmen

Quelle:
Basler & Hofmann AG

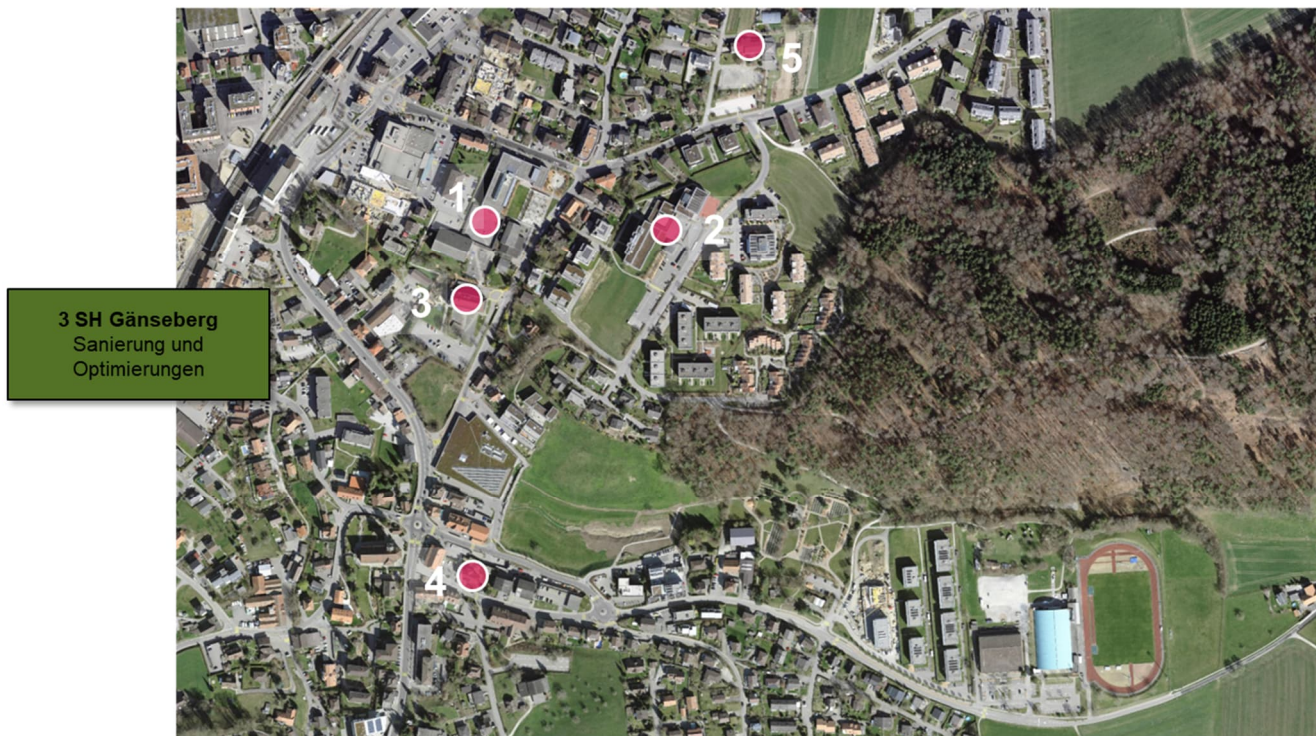
- Abbruch / Umnutzung bestehende Liegenschaften
- Projekte Betriebsgrösse keine Massnahmen
- Projekte Betriebsgrösse Optimierungen / Sanierungen
- Projekte Betriebsgrösse für kurzfristigen Bedarf
- Projekte Entwicklungspotential für langfristigen Bedarf

Zeitfenster der Planung und Ausführung: 2028-2030/31

Geschätzte Kosten:	CHF 17'652'800
Geschätzte Kosten Provisorien:	CHF 1'500'000
Geschätzte Subventionen vom Kanton:	CHF 1'683'700
Geschätzte Subventionen von OS-Sense:	CHF 13'975'280
Total geschätzte Kosten	
ohne Subventionen vom Kanton und OS-Sense:	<u>CHF 3'493'820</u>
Provisorien: Ja	
Ausführungs-Entscheid: Gemeindeverband OS Sense	

3. Etappe

- _ Sanierungs- und Nutzungsanpassungen Schulhaus Gänseberg.
- _ Diese Etappe benötigt provisorische Schulzimmer in Form von Modulbau oder Containern.



Umsetzung Etappe 3

Bauliche und planerische Massnahmen

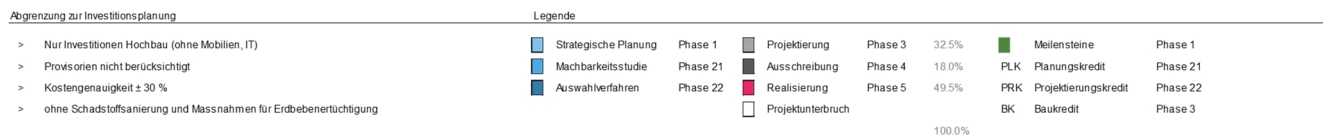
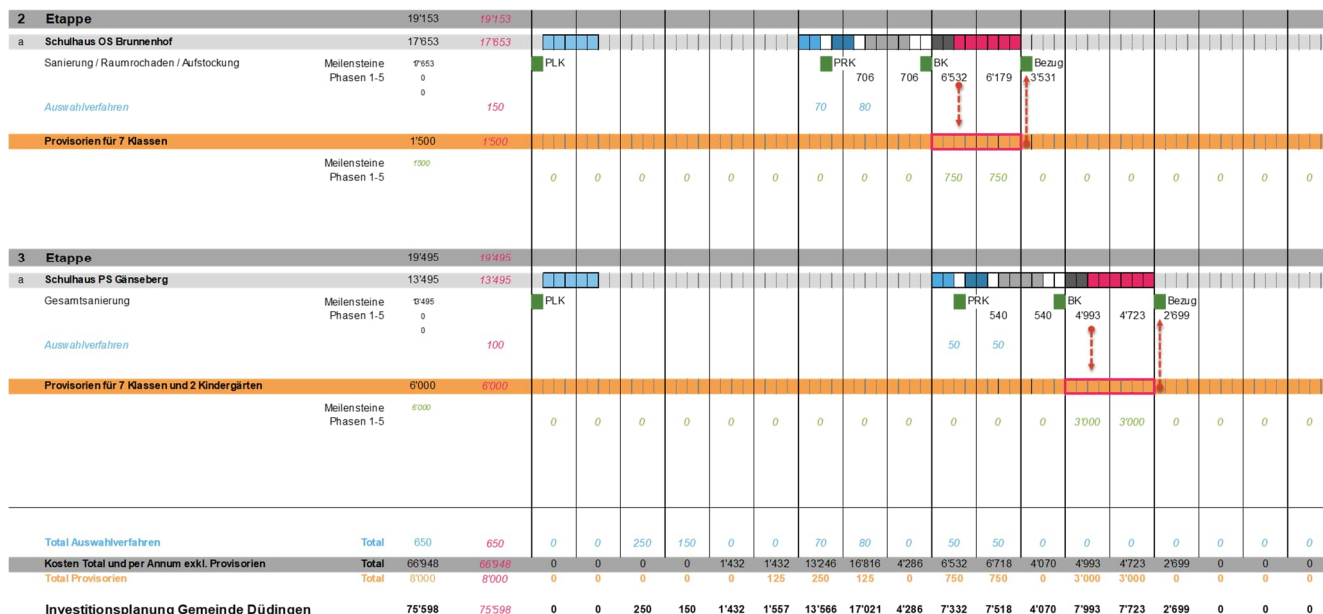
Quelle:

Basler & Hofmann AG

- Abbruch / Umnutzung bestehende Liegenschaften
- Projekte Betriebsgrösse keine Massnahmen
- Projekte Betriebsgrösse Optimierungen / Sanierungen
- Projekte Betriebsgrösse für kurzfristigen Bedarf
- Projekte Entwicklungspotential für langfristigen Bedarf

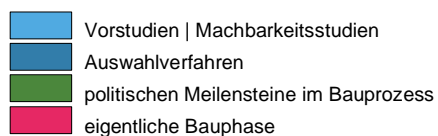
Zeitfenster der Planung und Ausführung: 2030-2033/34

Geschätzte Kosten:	CHF 13'494'200
Geschätzte Kosten Provisorien:	CHF 6'000'000
Geschätzte Subventionen vom Kanton:	CHF 1'500'000
Total geschätzte Kosten abzüglich Subventionen vom Kanton:	<u>CHF 17'994'200</u>
Provisorien: Ja	



Roadmap Gesamtentwicklungskonzept Schulen Düringen
Stand 04. September 2023

Quelle:
Basler & Hofmann AG



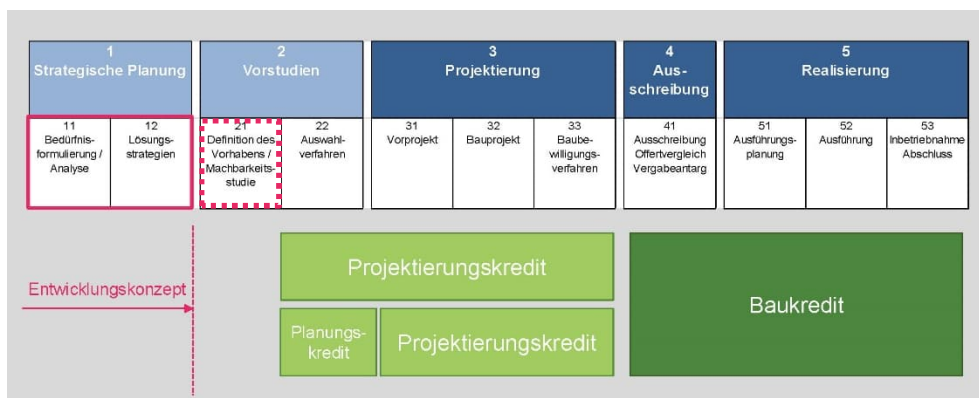
7.4 Nutzungsstudien Variante D

Die Nutzungsstudien für die vom Gemeinderat neu zusammengestellte Strategie D (Kombination aus Strategie A und C) sind im Rahmen der Machbarkeitsstudien für die jeweilige Etappe zu erstellen. Zu einem grossen Teil können diese aus den Nutzungsplänen für die Strategie A (Bestvariante aus der Schulraumentwicklung) abgeleitet werden, welche diesem Bericht in Anhang 4 beiliegen.

8. Nächste Schritte

Phase 2

Mit dem Gesamtentwicklungskonzept ist die Phase 1 «strategische Planung» abgeschlossen. Es folgt die SIA-Phase 2 «Vorstudien» mit den Teilphasen 2.1 «Projektdefinition / Machbarkeitsstudie» und 2.2 «Planerwahlverfahren oder Gesamtleistungsaus-schreibung». Je nach Projektierungs- und Bauvorhaben empfehlen sich unterschiedliche Vorgehensweisen.



Entwicklung Immobilienprojekte
Projektphasen

Quelle:
Basler & Hofmann AG

Machbarkeitsstudie

Der Gemeinderat hat sich anlässlich der Sitzung vom 30. Mai 2023 für die von ihm neu zusammengestellte Strategie D (Kombination aus Strategie A und C aus der Schulraumentwicklung) ausgesprochen.

Als Vorbereitung für die Beschaffung der dafür benötigten Planungsdienstleistung empfiehlt Basler & Hofmann eine Machbarkeitsstudie für den Neubau der Primarschulen und Kindergärten im Wolfacker (1. Etappe der Strategie D) durchzuführen. Mit der Machbarkeitsstudie werden die städtebauliche Setzung sowie die Anordnung für die Gesamtanlage geprüft und die baurechtlichen Rahmenbedingungen geklärt. Ausserdem sind zur Definition des Bauvorhabens die Richtraumprogramme für Kindergärten und Primarschule sowie die Anforderungen für die Tagesstrukturen zu vertiefen und zu verifizieren und um alle weiteren dienenden Räume (Nebennutzflächen) zu ergänzen. Dabei kann auch die Wahl des «Bestszenarios» nochmals geprüft werden. Die Resultate aus der Machbarkeitsstudie dienen als Grundlage für die Beantragung eines Planungs- oder Projektierungskredits. Zudem kann das mutmassliche Investitionsvolumen laufend genauer abgeschätzt werden sowie das geeignete Verfahren für die Beschaffung der Planer- oder Gesamtleistungen bestimmt werden.

Öffentlichkeitsarbeit

Das öffentliche Interesse für die Geschehnisse rund um die Schulraumentwicklung ist in der Regel sehr gross. Für die Akzeptanz, der aus der Schulraumentwicklung resultierenden Projekte und Massnahmen, ist es hilfreich, frühzeitig über den Stand der Planung zu informieren. Informationsveranstaltungen, Medienbeiträge und Informationen auf der Website sind zeitgerecht einzuplanen.

Beschaffung von Planungsdienst- oder Gesamtleistungen

In Abhängigkeit zu den mutmasslichen Investitionskosten aus der Grobkostenschätzung und dem daraus resultierenden Schwellenwert sind unterschiedliche Verfahren

der Beschaffung gemäss öffentlichem Beschaffungswesen und der SIA Empfehlungen möglich. Die Bandbreite der Planerwahlverfahren bewegt sich zwischen einer reinen Leistungs-offerte mit Zugang zur Aufgabe (SIA 144) über einen offenen Projektwettbewerb (SIA 142) bis zu einem Studienauftrag mit Präqualifikation (SIA 143). Auch ein Gesamtleistungswettbewerb ist denkbar. Grundsätzlich ist ein Verfahren zu wählen, welches der Aufgabenstellung gerecht wird. Mit der Wahl des Verfahrens und dem mutmasslichen Investitionsvolumen kann die Höhe des Kreditantrages abgeschätzt werden. Mit der Annahme des Kreditantrags durch den Souverän kann das jeweilige Verfahren schliesslich durchgeführt werden.

Weitere Unterstützung durch
Basler & Hofmann

Für den weiteren Planungsprozess der definierten Teilprojekte sind die anstehenden Phasen auszulösen. Hierbei kann durch Basler & Hofmann Unterstützung für folgende Tätigkeiten angeboten werden:

- _ Teilnahme und Unterstützung bei weiteren Infoveranstaltungen
- _ Durchführung von Machbarkeitsstudien
- _ Zusammenstellung der Grundlagen und Textbausteine für Kreditabstimmungen
- _ Unterstützung bei der Auswahl des geeigneten Planerwahlverfahrens (Gesamtleistungs- oder Projektwettbewerb, Studienauftrag, Honorarsubmission, etc.)
- _ Vorbereitung, Begleitung und Durchführung von Auswahlverfahren
- _ Bauherrenunterstützung bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens

Anhang

Inhaltsverzeichnis

- 1 Raumbedarf**
Auslastungsberechnung Turnhallen
Entwicklung Ausserschulische Betreuung (ABS)
- 2 Schätzung des Investitionsbedarfs**
- 3 Nutzwertanalyse**
Bewertungsmatrix
- 4 Nutzungsstudie**
Nutzungspläne Strategie A
- 5 Investitionsplan**
Roadmap

Anhang 1

Raumbedarf

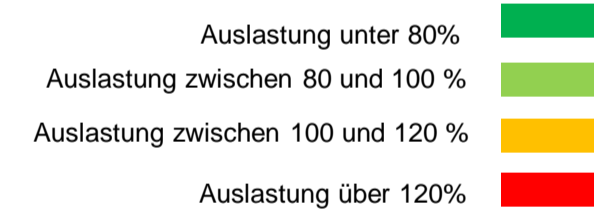
Auslastungsberechnung Turnhallen
Entwicklung Ausserschulische Betreuung (ABS)

Auslastungsberechnung Turnhallen

Düdingen - Kapazitätsberechnung Turnhallen
Stand: September 2022

Potential				SJ 21/22 (SJ22/23)					langfristiger Bedarf SJ 28/29					langfristiger Bedarf SJ 37/38										
Ort	Stufen	Grösse	Lekt. / Wo.	Bedarf Stufe	Kl.	Lekt. / Wo. und Kl.	Lekt. / Wo.	Fakt.	Lekt. / Wo.	Bedarf Stufe	Kl.	Lekt. / Wo. und Kl.	Lekt. / Wo.	Fakt.	Lekt. / Wo.	Bedarf Stufe	Kl.	Lekt. / Wo. und Kl.	Lekt. / Wo.	Fakt.	Lekt. / Wo.			
PS Wolfacker																								
TH Wolfacker	PS / KG	1-fach	28	KG Hasliweg	2	2	4	1	a)	4	KG Hasliweg	2	2	4	1	a)	4	KG Hasliweg	2	2	4	1	a)	4
				PS Gänseberg 3H - 4H	2	2	4			4	PS Gänseberg 3H - 4H	2	2	4			4	PS Gänseberg 3H - 4H	2	2	4			4
				PS Wolfacker 5H - 8H	8	2	16			16	PS Wolfacker 5H - 8H	8	2	16			16	PS Wolfacker 5H - 8H	8	2	16			16
				OS Brunnenhof	5	1	5			5	OS Brunnenhof	5	1	5			5	OS Brunnenhof	5	1	5			5
				ASB	2	1	2			2	ASB	2	1	2			2	ASB	2	1	2			2
				Entlastung Schwimmen					Entlastung Schwimmen					Entlastung Schwimmen										
				KG Hasliweg (1 L alle 9 Wochen)	0	0	0	0		0	KG Hasliweg (1 L alle 9 Wochen)	0	0	0	0		0	KG Hasliweg (1 L alle 9 Wochen)	0	0	0	0		0
				PS Wolfacker 5H - 8H	0	0	0	0		0	PS Wolfacker 5H - 8H	0	0	0	0		0	PS Wolfacker 5H - 8H	0	0	0	0		0
				OS Brunnenhof 9H - 11H	5	0.5	2.5	-1		-2.5	OS Brunnenhof 9H - 11H	5	0.5	2.5	-1		-2.5	OS Brunnenhof 9H - 11H	5	0.5	2.5	-1		-2.5
			Total	28					28.5					28.5										
				102%					102%					102%										
OS Brunnenhof, PS Gänseberg und KIGAs																								
TH Brunnenhof	KIGA / PS / OS	1-fach	41	KG Gänseberg / Chännelmatte	5	2	10	1	a)	10	KG Gänseberg / Chännelmatte	7	2	14	1	a)	14	KG Gänseberg / Chännelmatte	7	2	14	1	a)	14
				PS Gänseberg 3H - 4H	5	2	10			10	PS Gänseberg 3H - 4H	7	2	14			14	PS Gänseberg 3H - 4H	7	2	14			14
				PS Wolfacker 5H - 8H	2	2	4			4	PS Wolfacker 5H - 8H	0	2	0			0	PS Wolfacker 5H - 8H	0	2	0			0
				OS Brunnenhof	16	1	16			16	OS Brunnenhof	15	1	15			15	OS Brunnenhof	17	1	17			17
				Entlastung Schwimmen					Entlastung Schwimmen					Entlastung Schwimmen										
				KG 1H - 2H (1 L alle 9 Wochen)	0	0	0	0		0	KG 1H - 2H (1 L alle 9 Wochen)	0	0	0	0		0	KG 1H - 2H (1 L alle 9 Wochen)	0	0	0	0		0
				PS Gänseberg 3H - 4H	0	0	0	0		0	PS Gänseberg 3H - 4H	0	0	0	0		0	PS Gänseberg 3H - 4H	0	0	0	0		0
				OS Brunnenhof 9H - 11H	16	0.5	8	-1		-8	OS Brunnenhof 9H - 11H	15	0.5	7.5	-1		-7.5	OS Brunnenhof 9H - 11H	17	0.5	8.5	-1		-8.5
			Total	41					32					36										
				78%					87%					89%										
Leimacker																								
Dreifachturnhalle	PS / OS	3-fach	123	PS Wolfacker 5H - 8H	4	2	8			8	PS Wolfacker 5H - 8H	8	2	16			16	PS Wolfacker 5H - 8H	9	2	18			18
				OS Brunnenhof	21	2	42			42	OS Brunnenhof	20	2	40			40	OS Brunnenhof	22	2	44			44
				Entlastung Schwimmen					Entlastung Schwimmen					Entlastung Schwimmen										
					0	0	0	0		0		0	0	0		0			0	0	0	0		0
			Total	123					50					56										
				41%					46%					50%										

- a) inkl. Umziehzeiten
- b) Halle ab Mittelstufe nicht trennbar
- c) für geschlechtergetrennten Unterricht



SJ 2021/22 Aktuell										SJ 2028/29 Betriebsgrösse										SJ 2037/38 Erweiterungspotential									
Gänseb./Hasliw./Chännel.					ASB Thaddäusheim					Gänseb./Hasliw./Chännel.					ASB Thaddäusheim					Gänseb./Hasliw./Chännel.					ASB Thaddäusheim				
1H-4H	PS	KG	Tot.		SuS	Gr	Anteil			PS	KG	Tot.		SuS	Gr	Anteil			PS	KG	Tot.		SuS	Gr	Anteil				
Kl. 7 7					Ø Hort MT 28 1.3					Kl. 8.7 8.4					Ø Hort MT 70 3.2					Kl. 8.8 9.1					MT 129 5.9				
SuS* 161 133 294					Raum Ist m2					SuS 178 173 351					Raumbedarf m2					SuS 182 187 369					Raumbedarf m2				
					7.2 199.2										70 3 211										129 3 387				
					m2/SuS										m2/SuS										m2/SuS				
SuS/Kl Ø 23.0 19.0										SuS/Kl Ø 20.5 20.5										SuS/Kl Ø 20.7 20.5									

SJ 2021/22 Aktuell										SJ 2028/29 Betriebsgrösse										SJ 2037/38 Erweiterungspotential																																																											
PS Wolfacker 5H - 8H					ASB Drei Rosen					PS Wolfacker 5H - 8H					ASB Drei Rosen					PS Wolfacker 5H - 8H					ASB Drei Rosen																																																						
PS	KG	Tot.	SuS	Gr	Anteil	PS	KG	Tot.	SuS	Gr	Anteil	PS	KG	Tot.	SuS	Gr	Anteil	PS	KG	Tot.	SuS	Gr	Anteil	PS	KG	Tot.	SuS	Gr	Anteil																																																		
Kl.					14	0	Ø Hort MT					26	1.2	9%	Kl.					16.1	0.0	Ø Hort MT					67	3.0	20%	Kl.					17.1	0.0	MT					123	5.6	35%																																			
SuS*					294	0	294	Raum Ist					m2	6.1	159.8	SuS					335	0	335	Raumbedarf					m2	67	3	201	SuS					352	0	352	Raumbedarf					m2	123	3	370																														
					m2/SuS										m2/SuS										m2/SuS										m2/SuS																																												
SuS/KI Ø										21.0										SuS/KI Ø										21										20										SuS/KI Ø										21										20									

Anhang 2

Schätzung des Investitionsbedarfs

Schätzung des Investitionsbedarfs
Grobkostenschätzung

Zusammenfassung

Kostengenauigkeit ± 30 %
unter BKP 6 Reserven von 10 % bei Neubauten eingerechnet
inkl. MWST (7.7%) und Planungshonorare

Strategie A "Immobilienstrategie 2030"

Kindergarten Neubau Wolfacker für 4 Klassen, Hasliweg für 5 Klassen
Neubau/Erweiterung PS Wolfacker mit 9+5 Klassen PS
Umbau SH Gänseberg für die OS
Raumoptimierung und Erweiterung OS Brunnenhof
Neue ASB für PS und OS
Neue Turnhalle im Wolfacker

73'273'200.00

Strategie B "Rochade PS / OS"

Kindergarten Neubau Hasliweg für 5 Klassen, 4 Klassen im Brunnenhof
Umbau SH Gänseberg für 9 Klassen PS
Raumrochade SH Brunnenhof für 17 Klassen PS
SH Wolfacker mit Erweiterung für 6 Klassen OS
Neue ASB für PS und OS
Neue Turnhalle im Wolfacker

72'710'200.00

Strategie C "Bestand optimieren und erweitern"

Kindergarten Neubau Hasliweg für 4 Klassen, Wolfacker 5 Klassen
Neubau/Erweiterung SH Wolfacker für 5 Klassen PS
Umbau SH Gänseberg für 9 Klassen PS
Raumoptimierung und Erweiterung OS Brunnenhof
Neue ASB für PS und OS
Neue Turnhalle im Wolfacker

72'456'000.00

	Strategie A "Immobilienstrategie 2030"				Strategie B "Rochade PS / OS"				Strategie C "Bestand optimieren und erweitern"			
	Turnhalle	Neubau Wolfacker	7'900'000.00		Turnhalle	Neubau Wolfacker	6'500'000.00		Turnhalle	Neubau Wolfacker	6'500'000.00	
Total	65'373'200.00				66'210'200.00				65'956'000.00			
	PS Wolfacker	OS Gänseberg	OS Brunnenhof	KIGAs	OS Wolfacker	PS Gänseberg	PS Brunnenhof	KIGAs	PS Wolfacker	PS Gänseberg	OS Brunnenhof	KIGAs
Zwischentotal	35'580'000.00	13'849'200.00	4'104'000.00	11'840'000.00	26'548'000.00	19'494'200.00	10'046'000.00	10'122'000.00	16'969'000.00	19'494'200.00	17'652'800.00	11'840'000.00
Grundstück (BKP 0)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Neubauten (exkl. BKP 0 und 4)	33'710'000.00	13'769'200.00	4'044'000.00	9'800'000.00	24'888'000.00	13'414'200.00	9'986'000.00	5'892'000.00	15'319'000.00	13'414'200.00	14'382'800.00	9'800'000.00
Aussenraum (BKP 4)	<i>Erweiterung</i> 1'250'000.00	<i>Sanierung Best.</i> 30'000.00	<i>Sanierung Best.</i> 30'000.00	<i>Neubau</i> 540'000.00	<i>Erweiterung</i> 1'250'000.00	<i>Sanierung Best.</i> 30'000.00	<i>Erweiterung</i> 30'000.00	<i>Neubau</i> 540'000.00	<i>Erweiterung</i> 1'250'000.00	<i>Sanierung Best.</i> 30'000.00	<i>Erweiterung</i> 30'000.00	<i>Neubau</i> 540'000.00
Instandsetzungen	0.00	0.00	0.00	0.00	110'000.00	0.00	0.00	2'490'000.00	0.00	0.00	3'210'000.00	0.00
Nutzungsanpassungen	320'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100'000.00	0.00	0.00	0.00
Planerbeschaffung	<i>Budgetbetrag</i> 300'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 50'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 30'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 300'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 300'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 50'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 30'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 0.00	<i>Budgetbetrag</i> 300'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 50'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 30'000.00	<i>Budgetbetrag</i> 300'000.00
<i>zB. Projektwettbewerb oder Studienauftrag (Budget)</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>	<i>Budgetbetrag</i>
Provisorien (während Bauphase)	0.00	0.00	0.00	1'200'000.00	0.00	6'000'000.00	0.00	1'200'000.00	0.00	6'000'000.00	0.00	1'200'000.00
	keine Provisorien	keine Provisorien	keine Provisorien	Provisorien 18 Mt	keine Provisorien	Provisorien 18 Mt	keine Provisorien	Provisorien 18 Mt	keine Provisorien	Provisorien 18 Mt	keine Provisorien	Provisorien 18 Mt

Abweichung in CHF 563'000
Abweichungen in % 100.0% 99.2% 98.9%

nicht berücksichtigt sind (Abgrenzung):

- _ Grundstückskosten (BKP 0): Annahme> Die Grundstücke sind vollständig erschlossen.
- _ Kosten für Umzonung von Grundstück
- _ Kosten aufgrund Altlasten, Schadstoffe, Erdbebenertüchtigung, Brandschutz, etc.

Anhang 3

Nutzwertanalyse

Bewertungsmatrix

Nutzwert-Analyse: Bewertungsmatrix

31.01.2023

		Strategie A		Strategie B		Strategie C	
Bewertungsmaassstab:		"Immobilienstrategie 2030"		"Rochade OS / PS"		"Bestand optimieren und erhalten"	
Raumangebot (Qualitativ)		<ul style="list-style-type: none"> _ Kindergarten: Neubau Wolfacker für 4 Klassen, Hasliweg für 5 Klassen _ Neubau/Erweiterung PS Wolfacker mit 9+5 Klassen _ Umbau SH Gänseberg für die OS _ Raumoptimierung und Erweiterung OS Brunnenhof _ Neue ASB für PS und OS _ Neue Turnhalle im Wolfacker 		<ul style="list-style-type: none"> _ Kindergarten: Neubau Hasliweg für 5 Klassen, 4 Klassen im Brunnenhof _ Umbau SH Gänseberg für 9 Klassen PS _ Raumrochade SH Brunnenhof für 17 Klassen PS _ SH Wolfacker mit Erweiterung für 6 Klassen OS _ Neue ASB für PS und OS _ Neue Turnhalle im Wolfacker 		<ul style="list-style-type: none"> _ Kindergarten: Neubau Hasliweg für 4 Klassen, Wolfacker für 5 Klassen _ Neubau/Erweiterung PS Wolfacker mit 5 Klassen PS _ Umbau SH Gänseberg für PS _ Raumoptimierung und Erweiterung OS Brunnenhof _ Neue ASB für PS und OS _ Neue Turnhalle im Wolfacker 	
5	sehr gut						
4	gut						
3	genügend						
2	ungenügend						
1	Raumangebot (Qualitativ)						
0	nicht bewertbar						
Gesamtbewertung	100.0%	4.2	4.19881	3.2	3.244286	3.7	3.689286
Kriterien	Gewichtung	Einzel-Bewertg	Ergebnis/Wertigkeit	Bemerkungen	Einzel-Bewertg	Ergebnis/Wertigkeit	Bemerkungen
Pädagogische Aspekte	40.0%	4.6	1.84		3.6	1.46	
_ Umsetzung Rhythmusprogramm / Platzangebot	10.0%	5.0	0.50		3.9	0.39	
_ Betriebliche Funktionalität und Synergien	10.0%	4.7	0.47		3.3	0.33	
_ Aussenraum / Umgebungsgestaltung	10.0%	4.3	0.43		3.7	0.37	
_ Flexibilität	10.0%	4.4	0.44		3.7	0.37	
Planerische Aspekte	25.0%	4.2	1.05		3.3	0.83	
_ Einbindung Aussenraum / Aufenthaltsqualität	7.5%	3.7	0.28		4.0	0.30	
_ Nachhaltigkeit und Energie	5.0%	4.6	0.23		3.9	0.19	
_ Multifunktionalität, Erweiterungspotential, Flexibilität	7.5%	4.1	0.31		3.1	0.24	
_ Bauprovisorien, Etappierbarkeit, Schulbetrieb in der	5.0%	4.7	0.24		2.0	0.10	
Kosten / Betrieb	25.0%	3.4	0.86		2.7	0.67	
_ Investitionsvolumen	15.0%	3.3	0.49		2.6	0.39	
_ Betriebskosten (qualitativ)	10.0%	3.7	0.37		2.8	0.28	
Chancen / Risiken	10.0%	4.4	0.44		2.9	0.29	
_ Raumreserven für weitere Nutzungen / Synergien	5.0%	4.6	0.23		3.4	0.17	
_ Realisierung	5.0%	4.3	0.21		2.4	0.12	

Anhang 4

Nutzungsstudie

Nutzungspläne Strategie A



Schulraumentwicklung Düdingen

Nutzungspläne Strategie A «Immobilienstrategie 2030»

24.02.2023

Gemeinde Düdingen

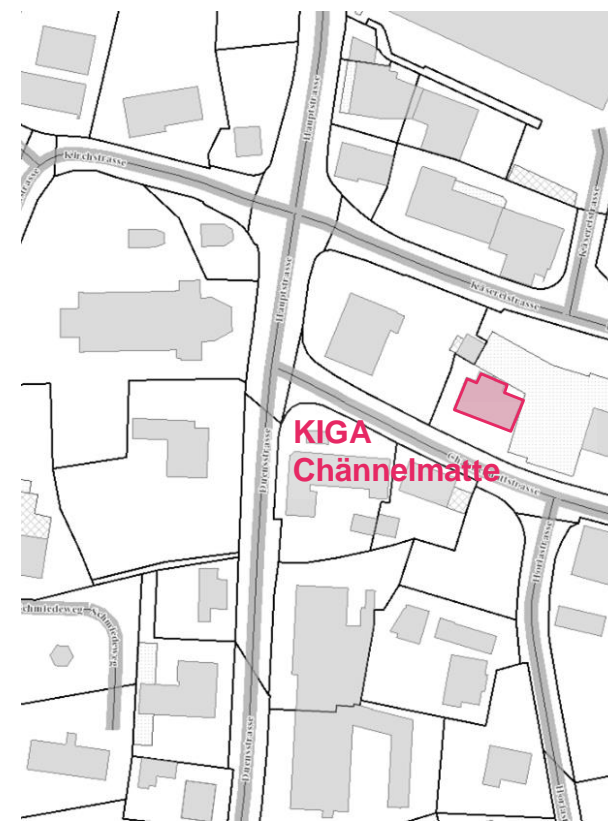
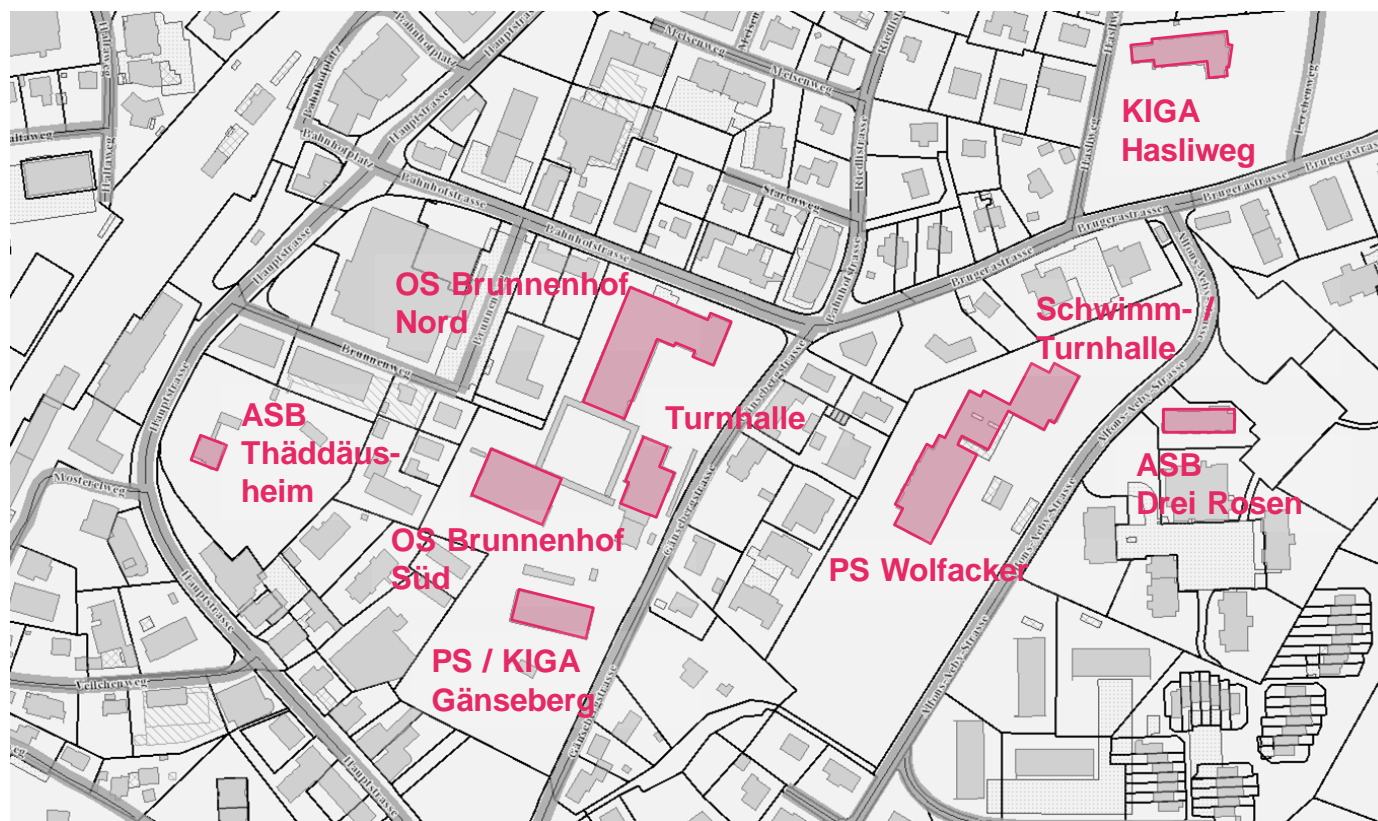
Situation

- 1 OS Brunnenhof
- 2 KG/PS Gänseberg
- 3 PS Wolfacker
- 4 KG Chännelmatte
- 5 KG Hasliweg
- 6 ASB Thaddäusheim
- 7 ASB Drei Rosen
- 8 Dreifachturnhalle Leimacker



Übersichtsplan Schulanlagen und ASB

OS Brunnenhof, PS Wolfacker, PS/KIGA Gänseberg, Kindergärten und ASB



OS Brunnenhof Nord

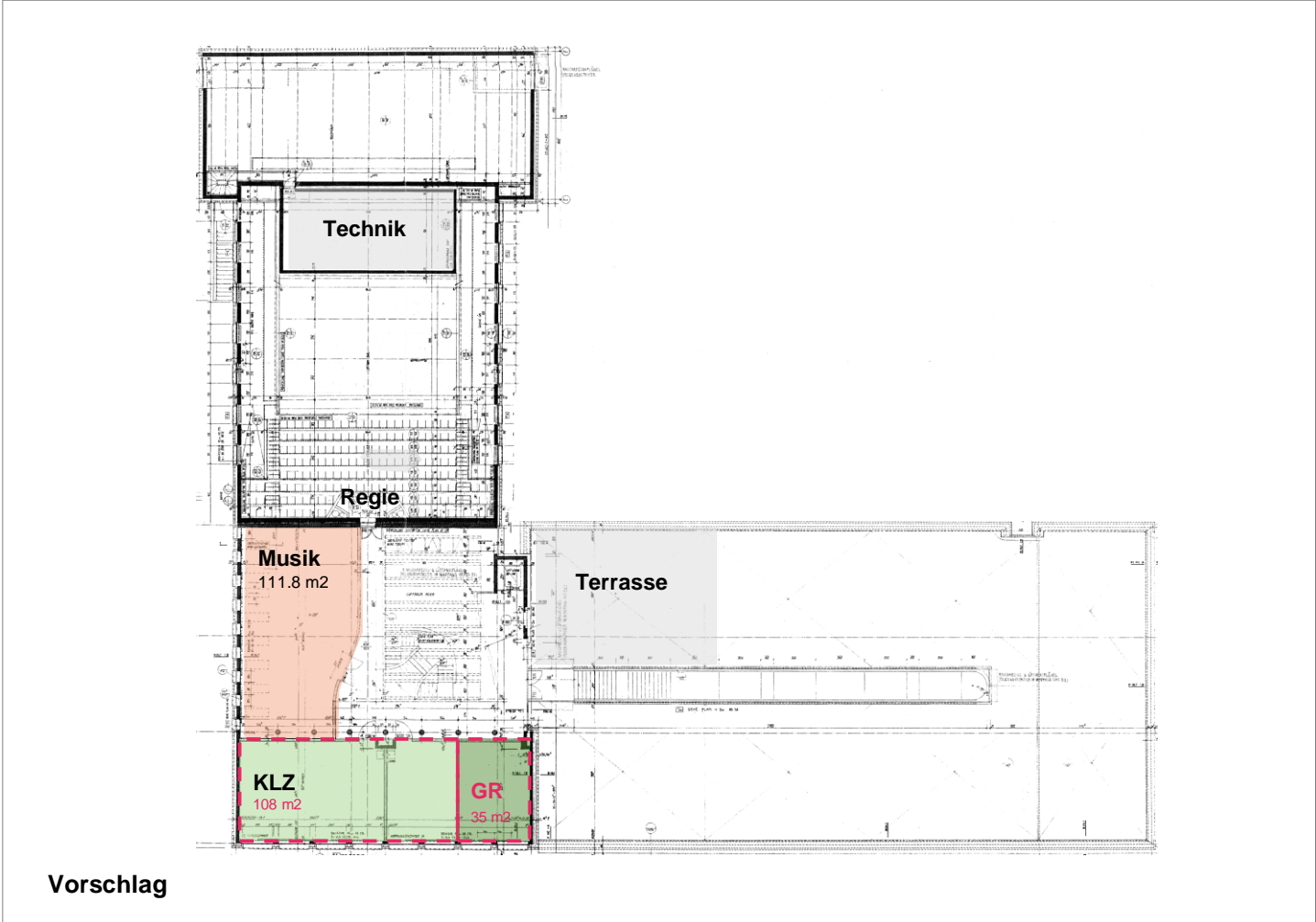
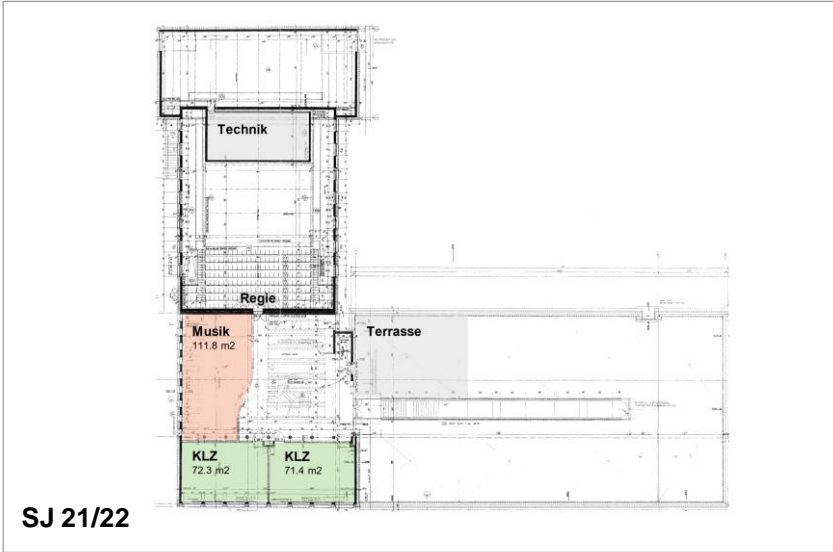
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Dachgeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



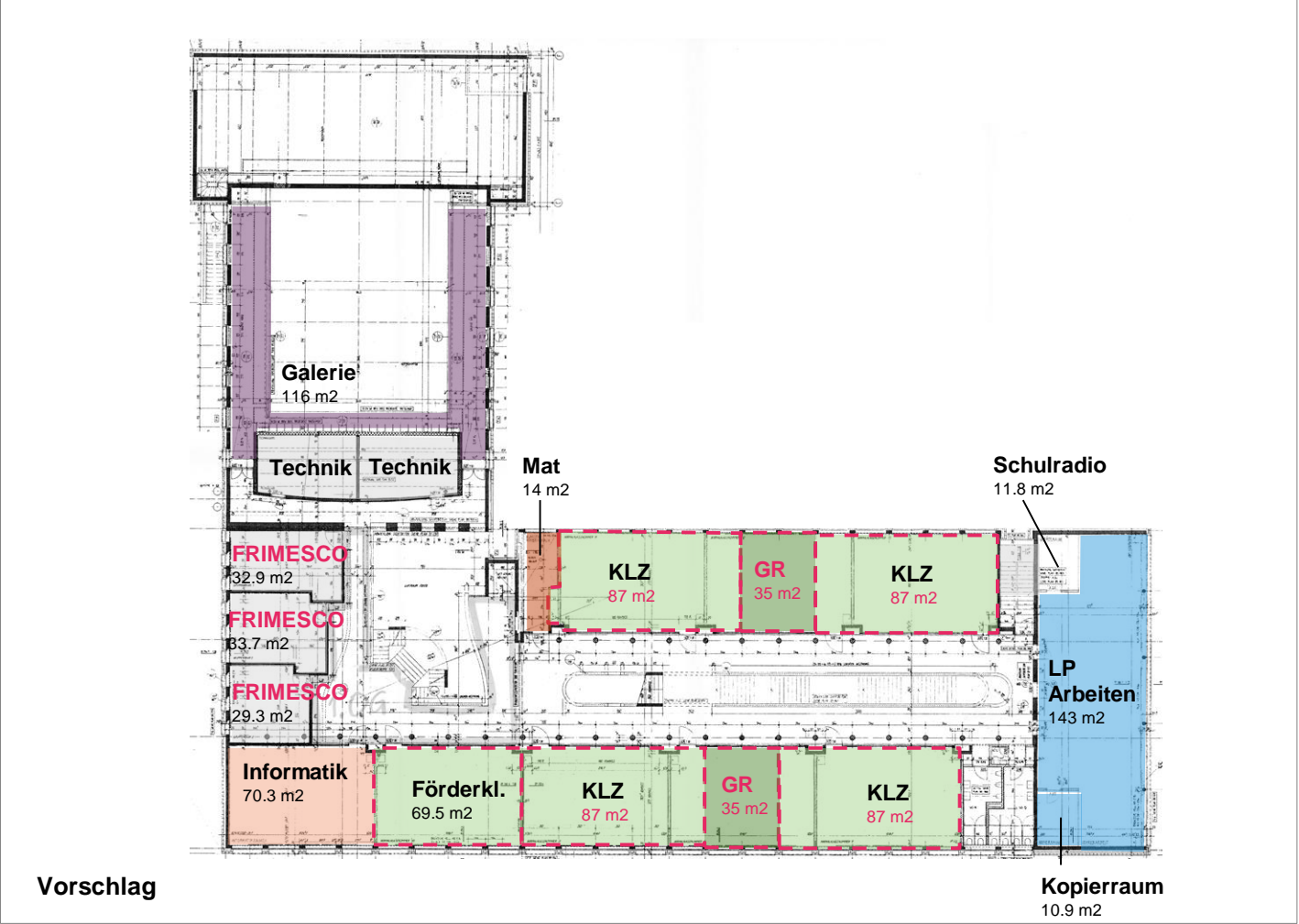
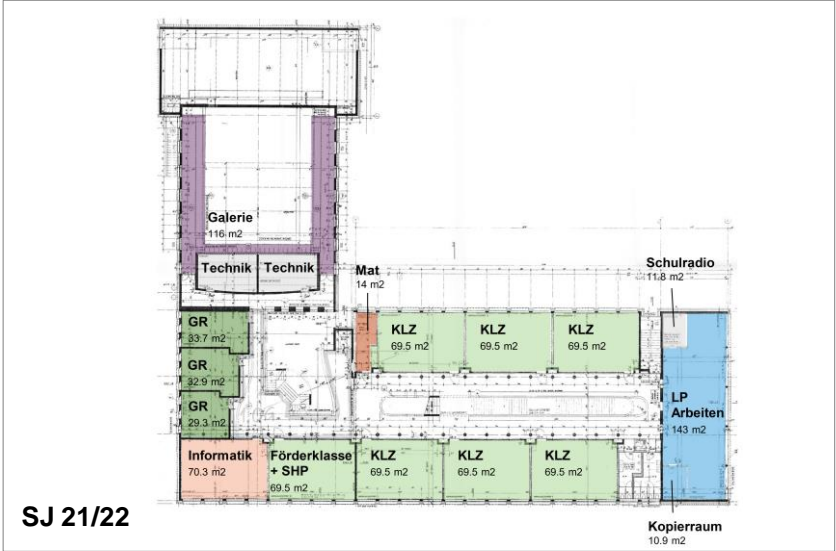
OS Brunnenhof Nord

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:
 _ ...



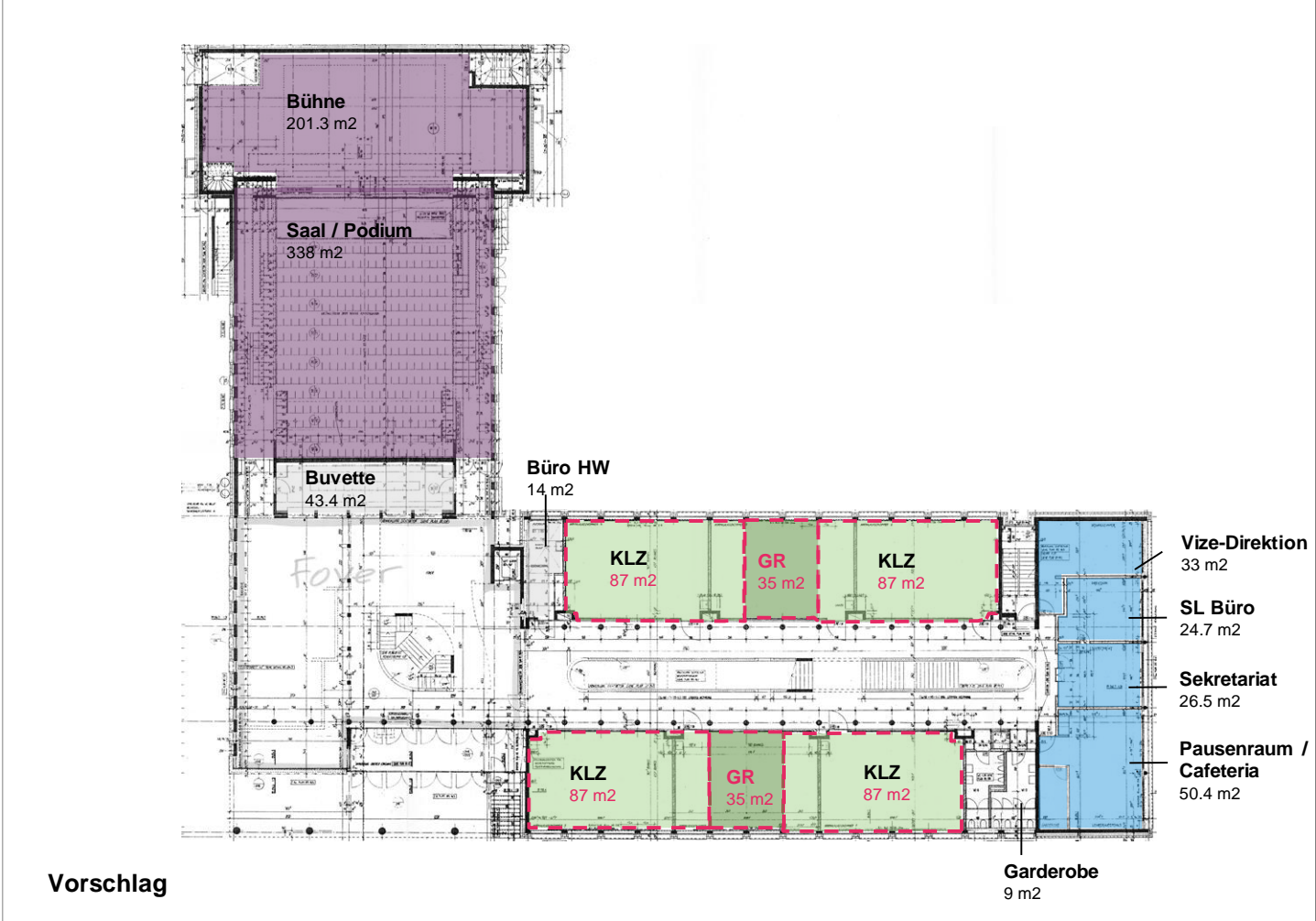
OS Brunnenhof Nord

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Oberes EG / EG

Strategie A

Hinweise:
 _ ...



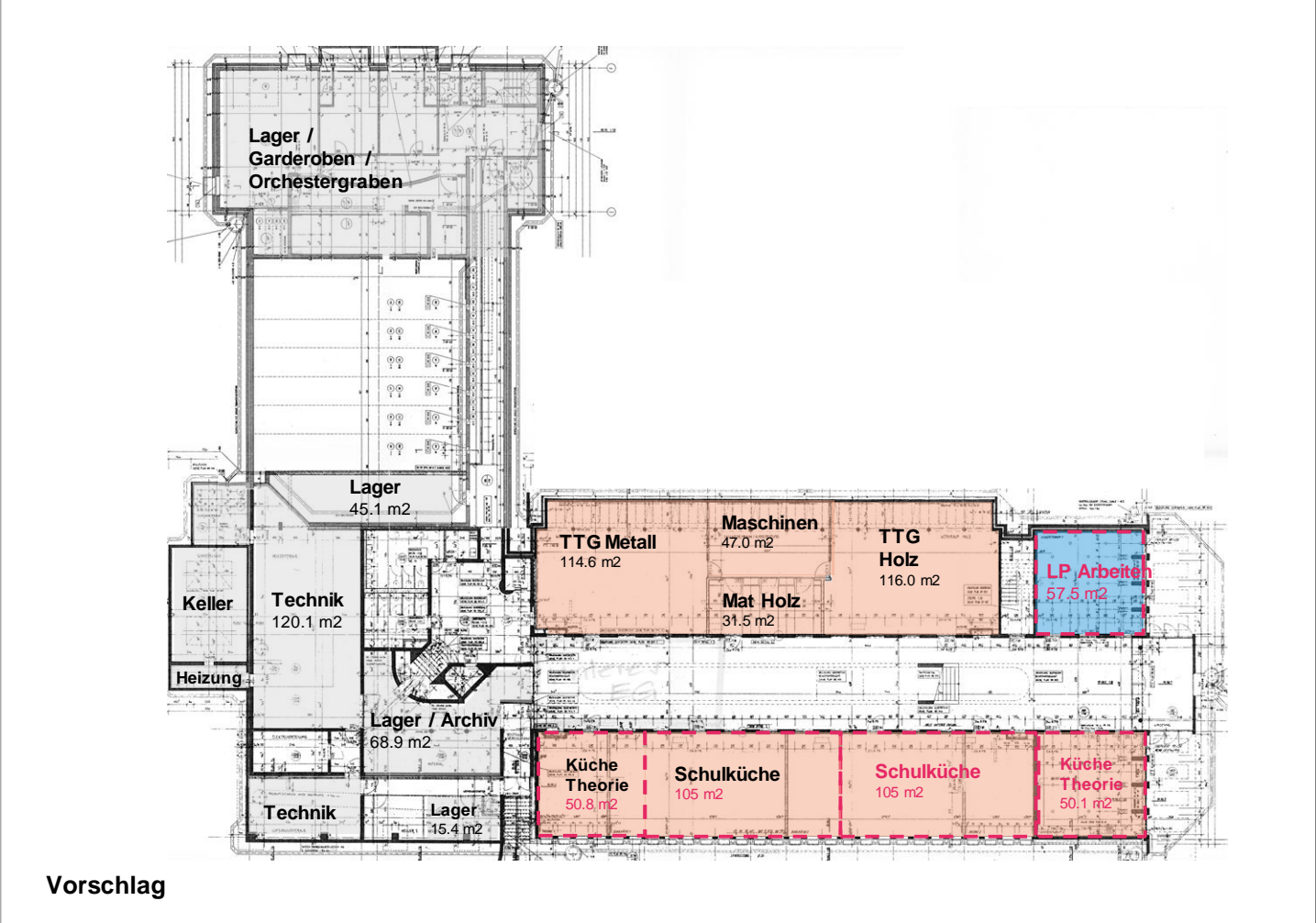
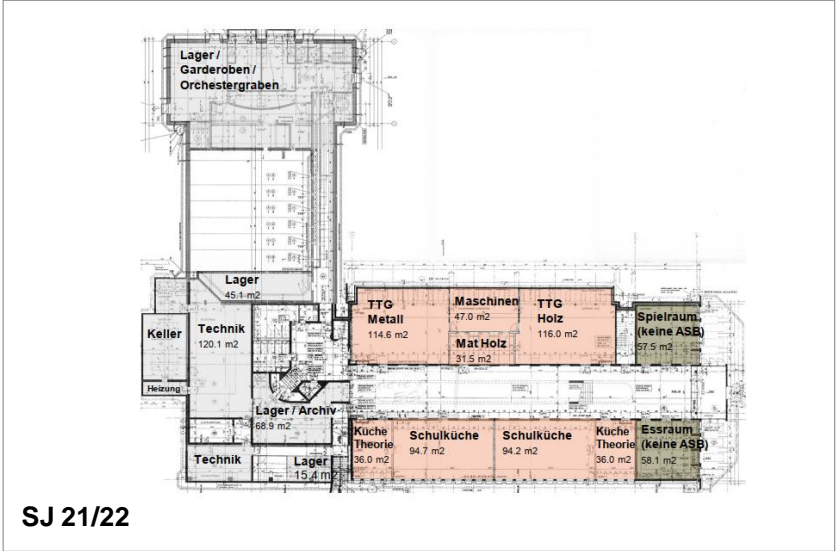
OS Brunnenhof Nord

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Unteres EG / EG

Strategie A

Hinweise:
 _ ...



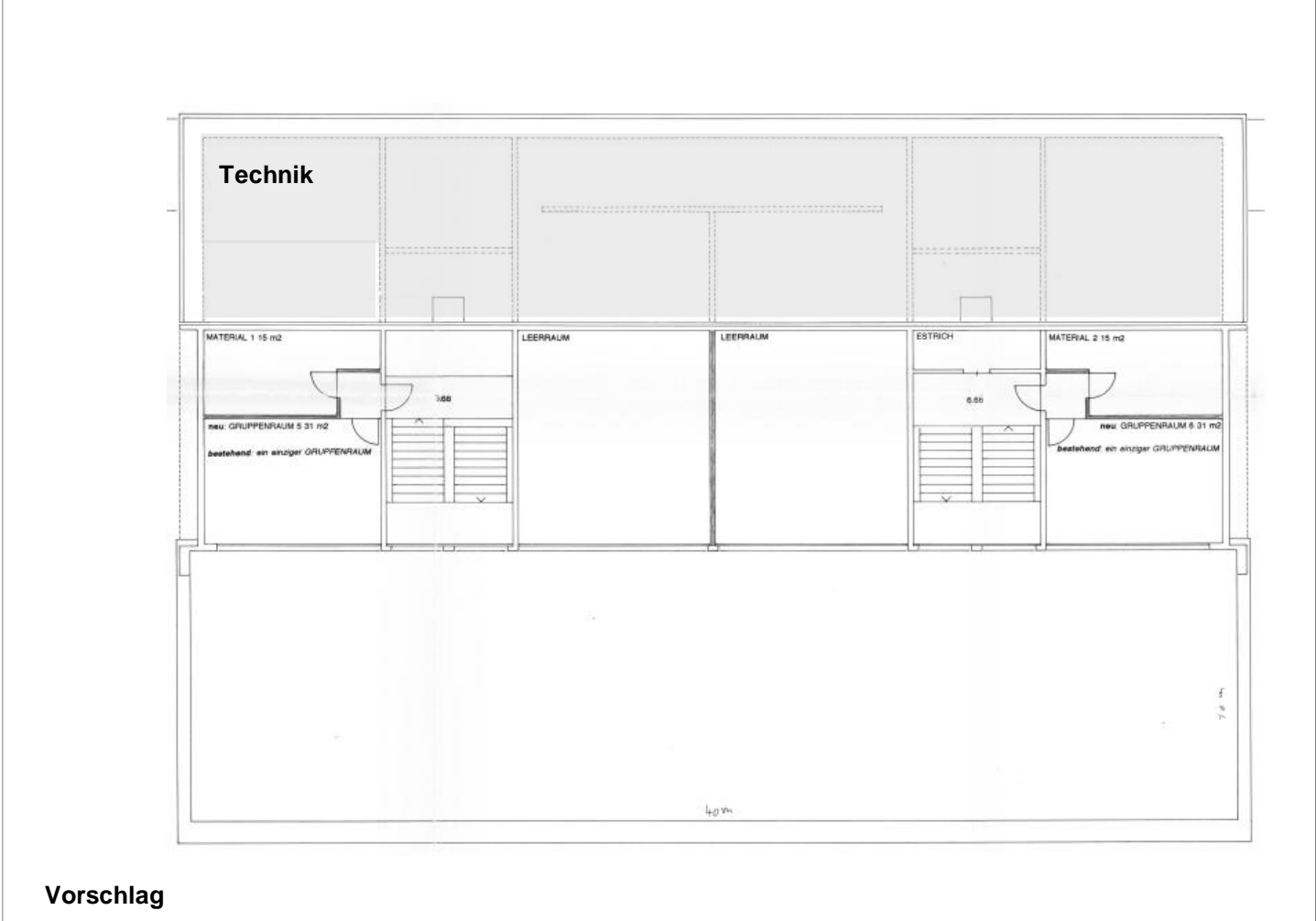
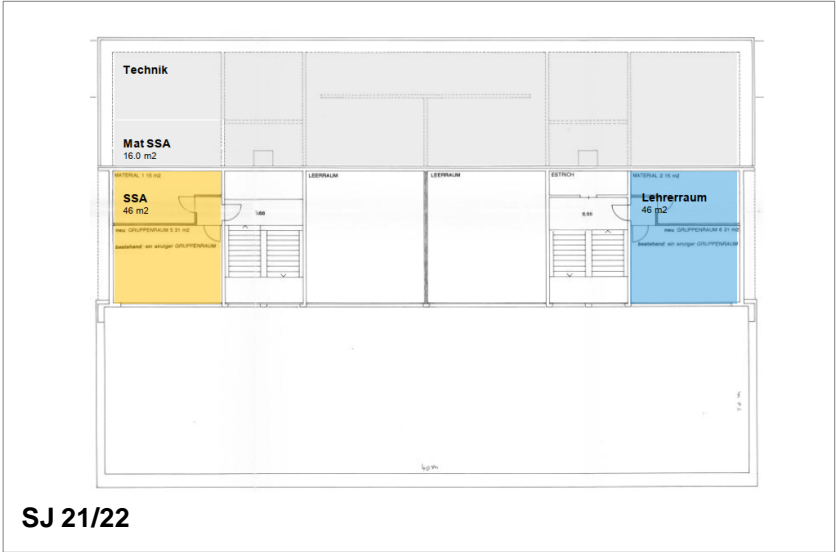
OS Brunnenhof Süd

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Dachgeschoss

Strategie A

Hinweise:
 _ ...



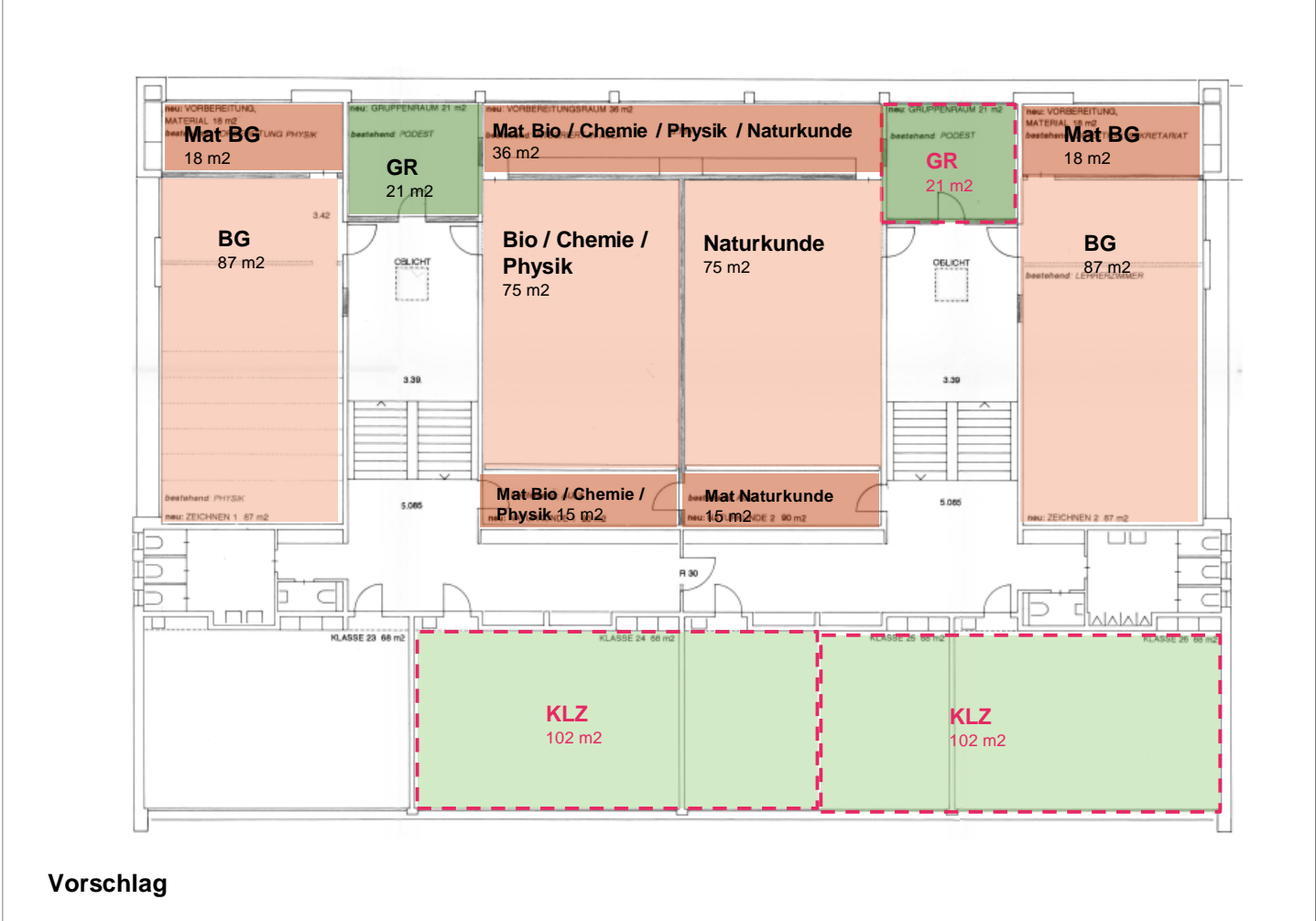
OS Brunnenhof Süd

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:
 _ ...



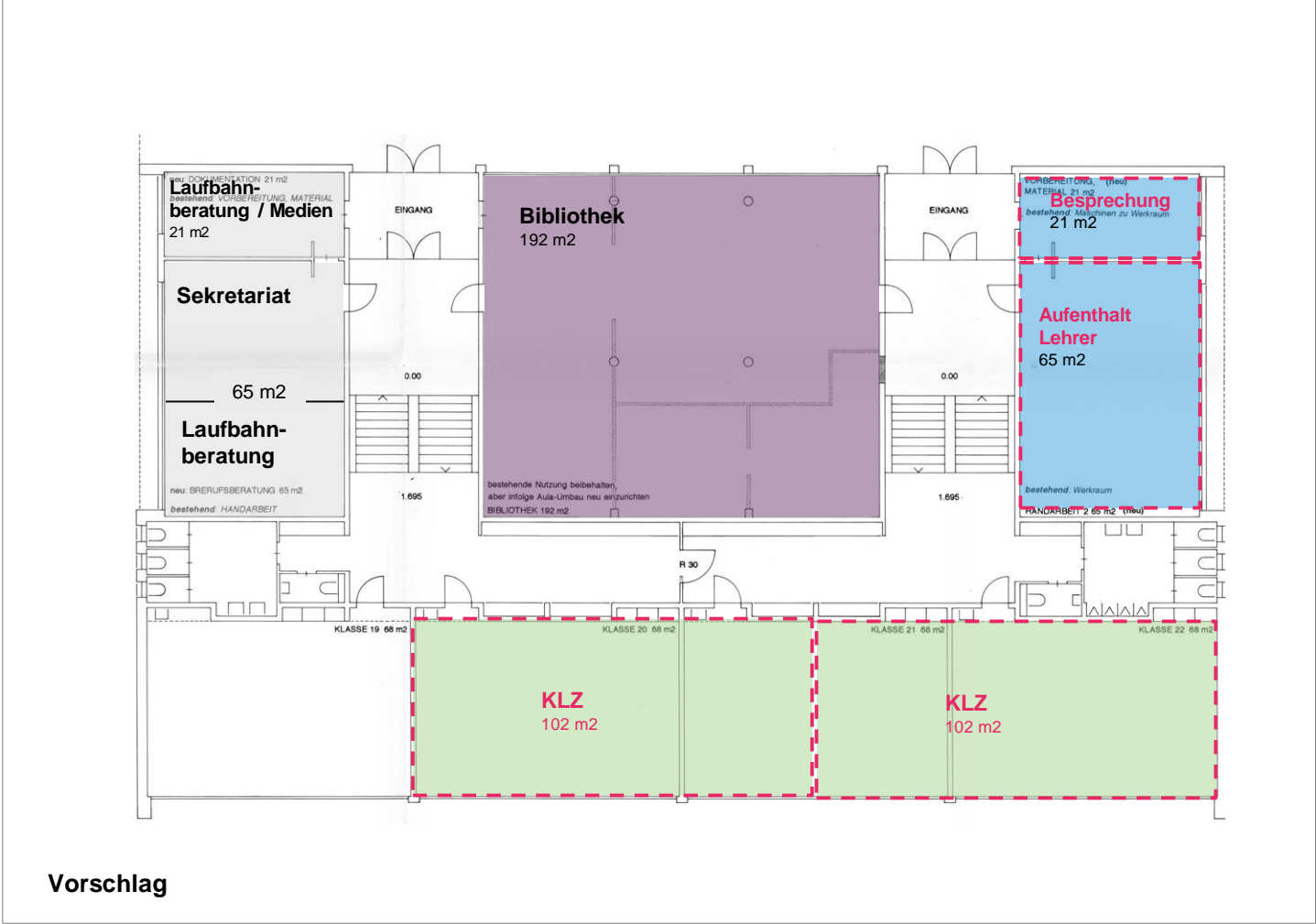
OS Brunnenhof Süd

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:
 _ ...



OS Brunnenhof Süd

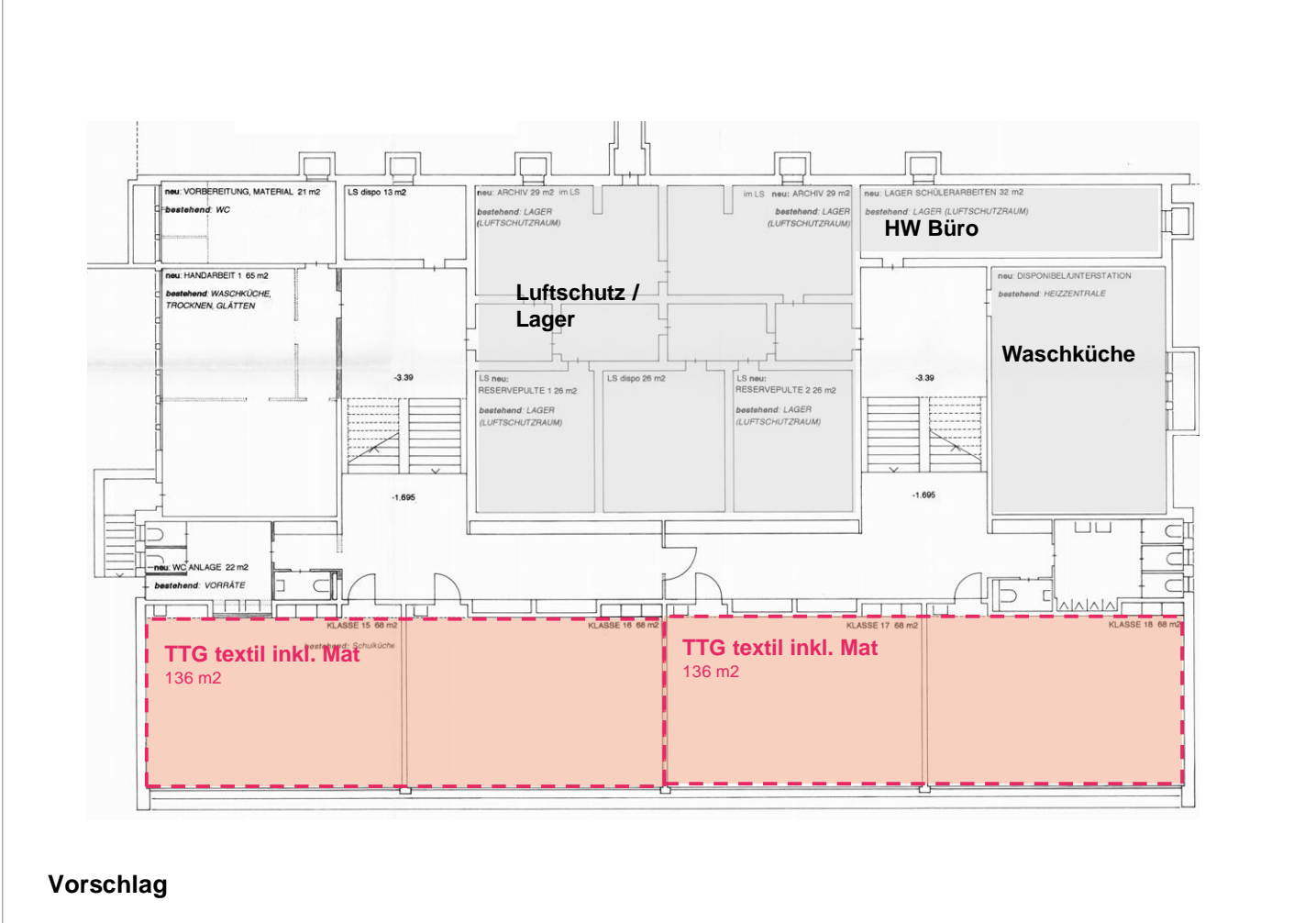
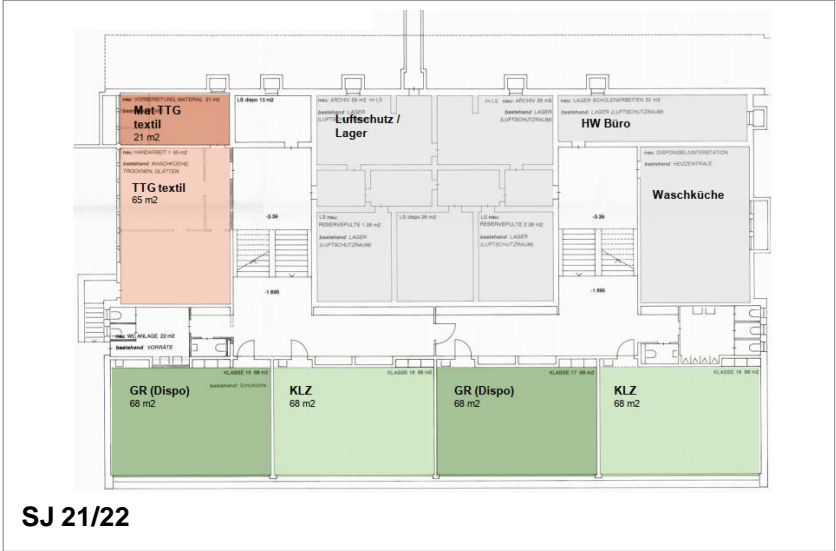
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Untergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



Turnhalle Brunnenhof

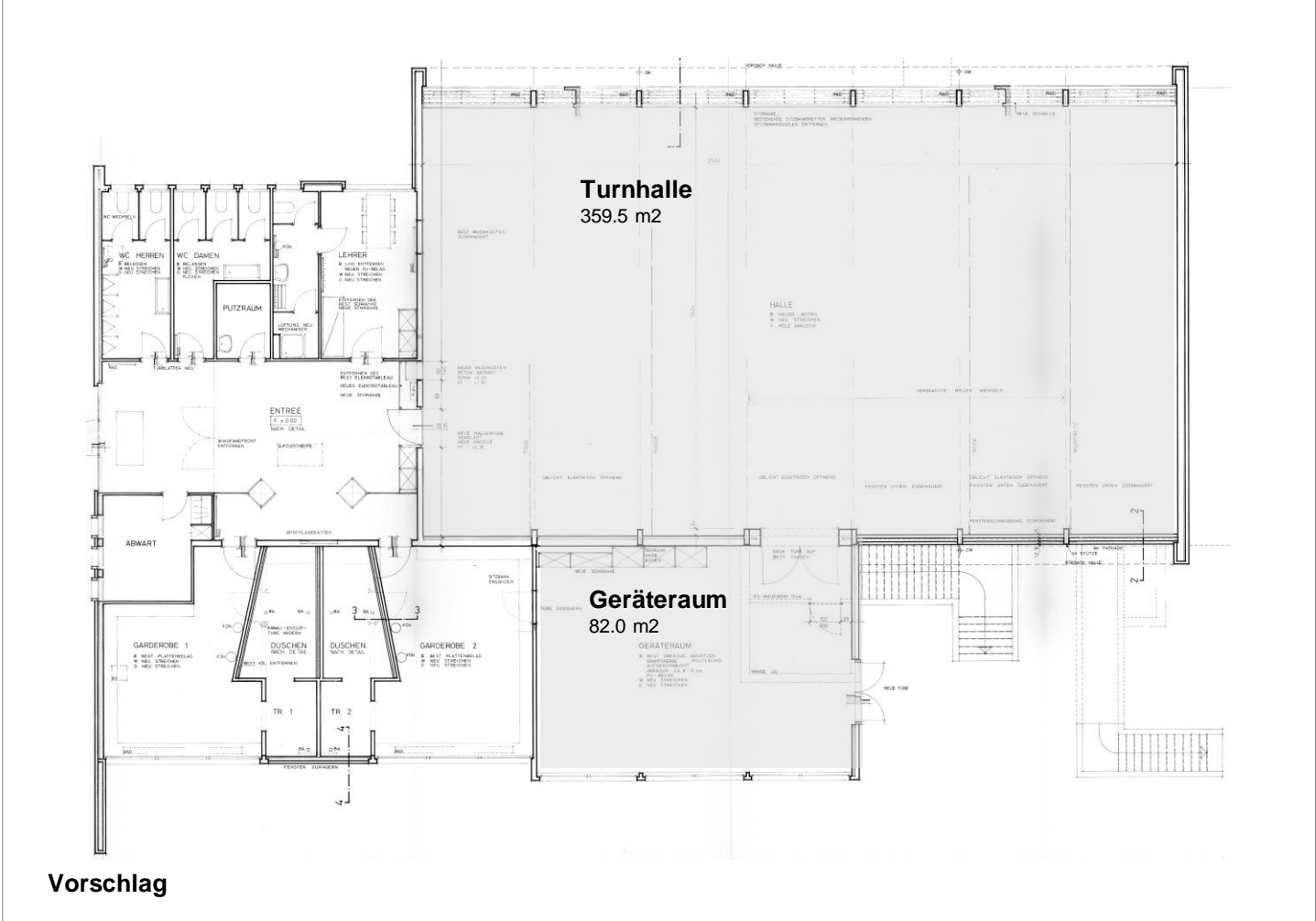
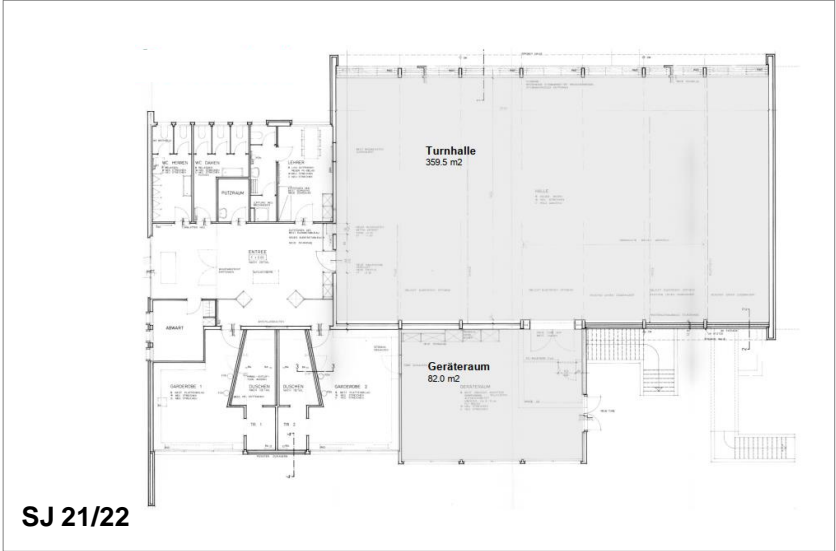
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:

... ..



OS Gänseberg

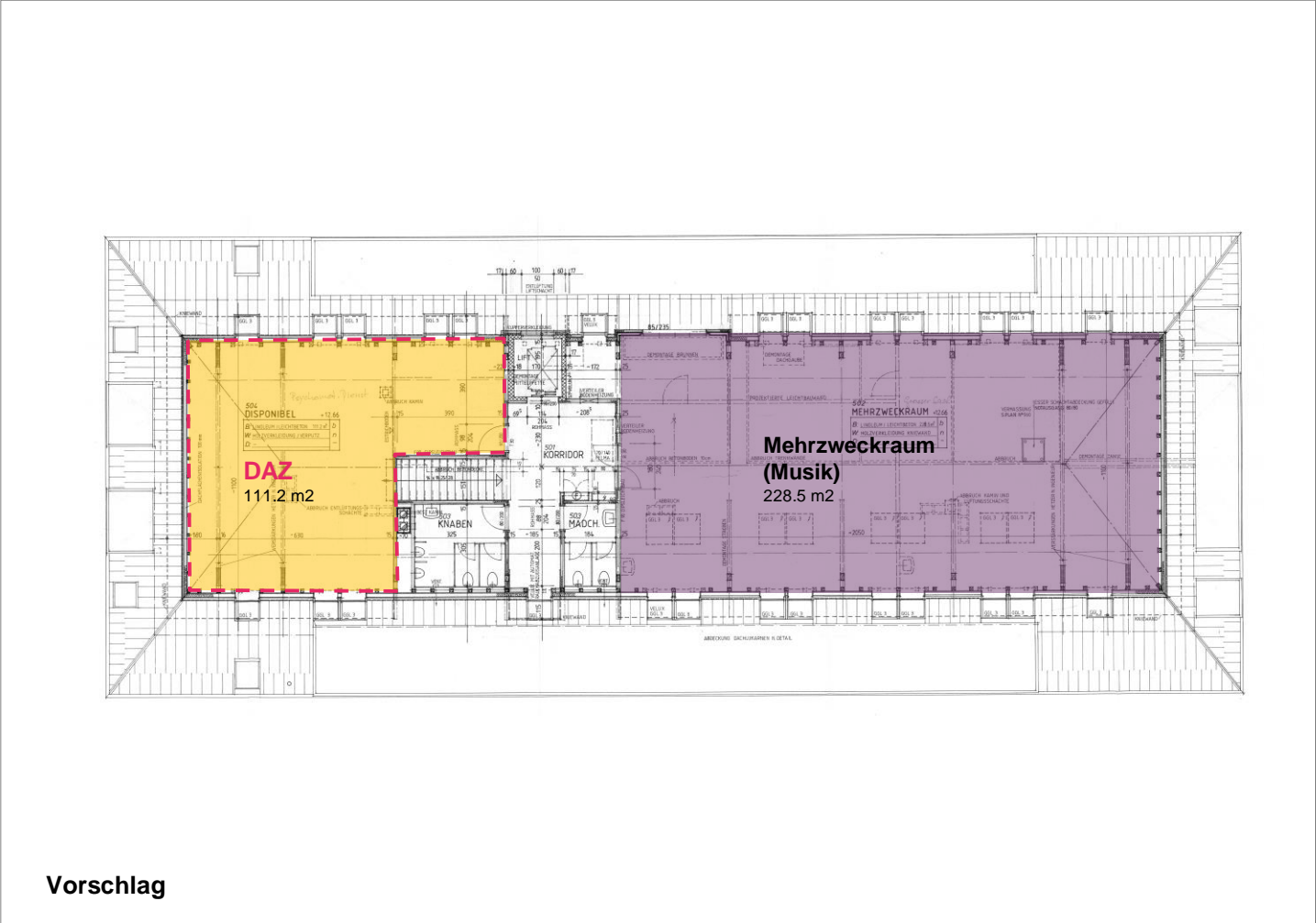
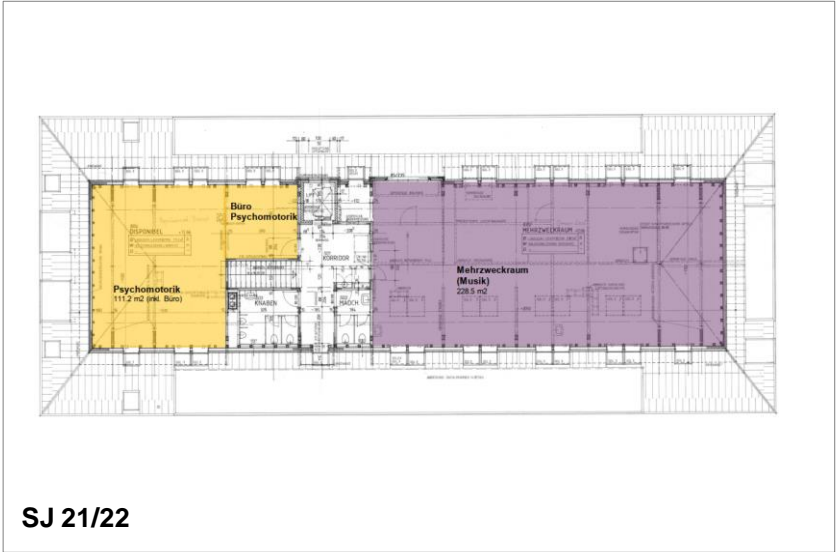
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Dachgeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



OS Gänseberg

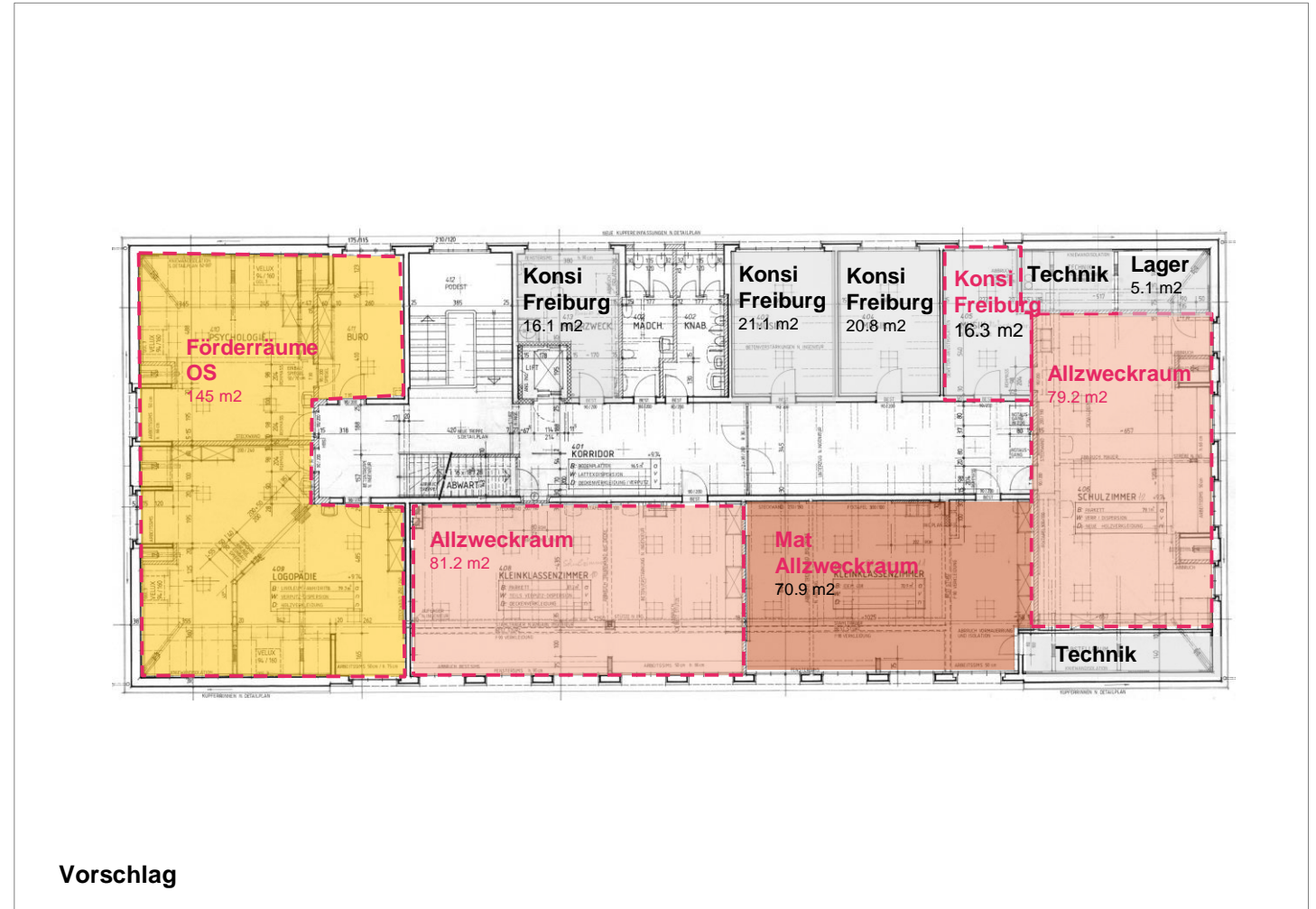
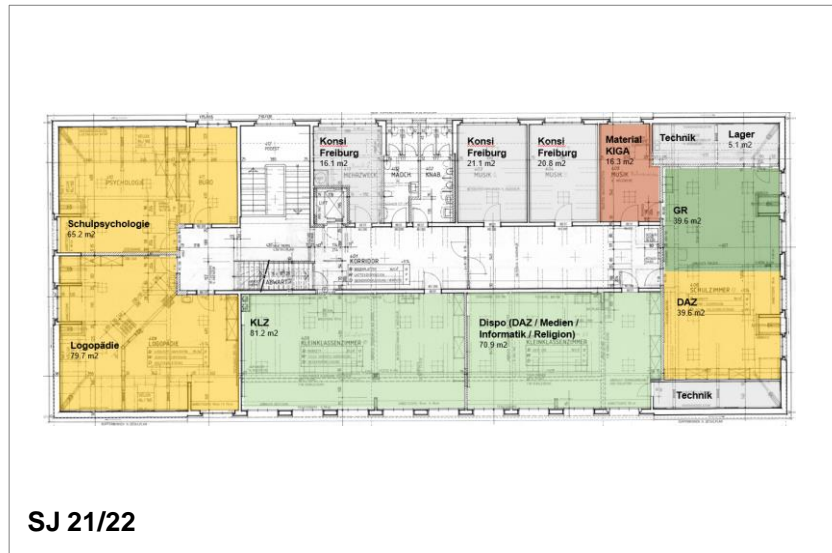
Betriebsgrösse SJ 2028/29

3. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



OS Gänseberg

Betriebsgrösse SJ 2028/29

2. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



OS Gänseberg

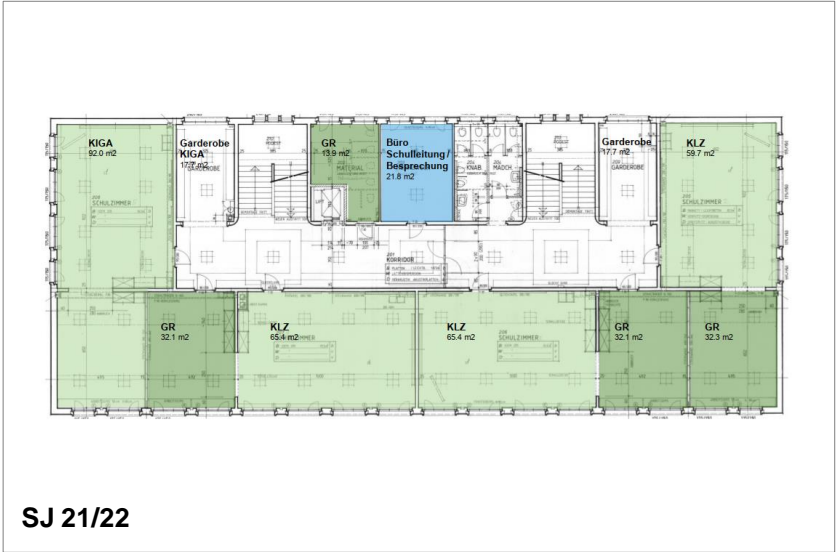
Betriebsgrösse SJ 2028/29

1. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



OS Gänseberg

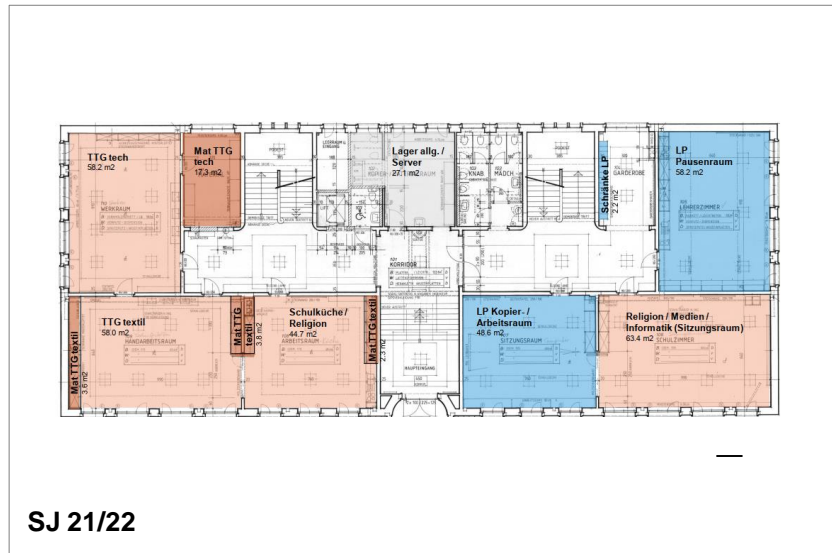
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



OS Gänseberg

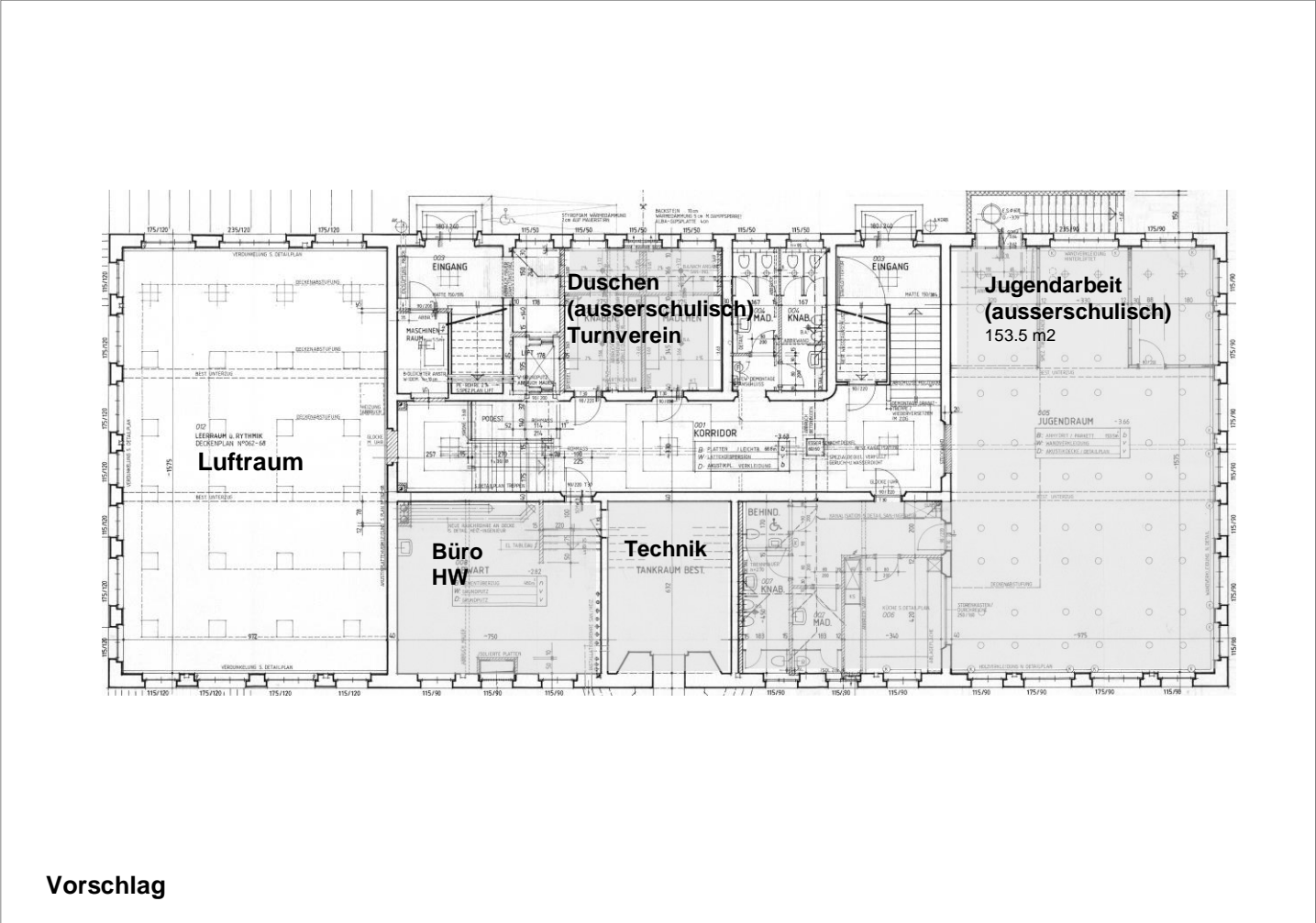
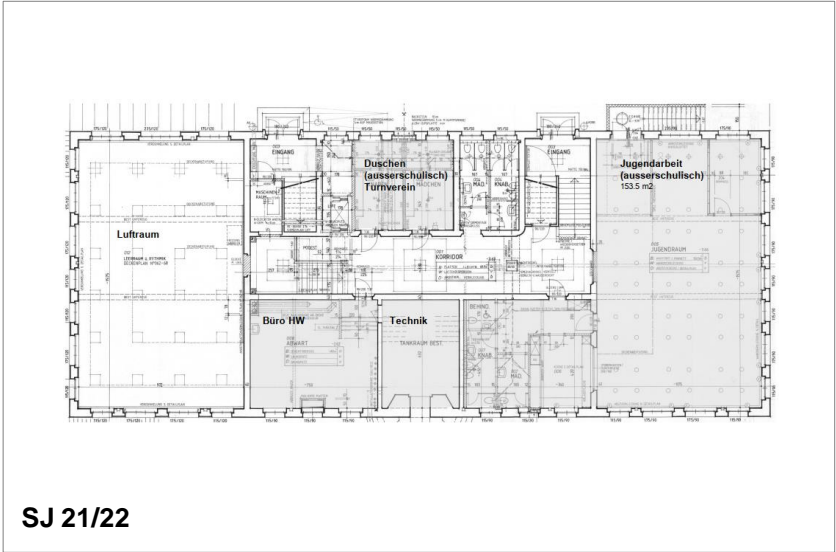
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Untergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



OS Gänseberg

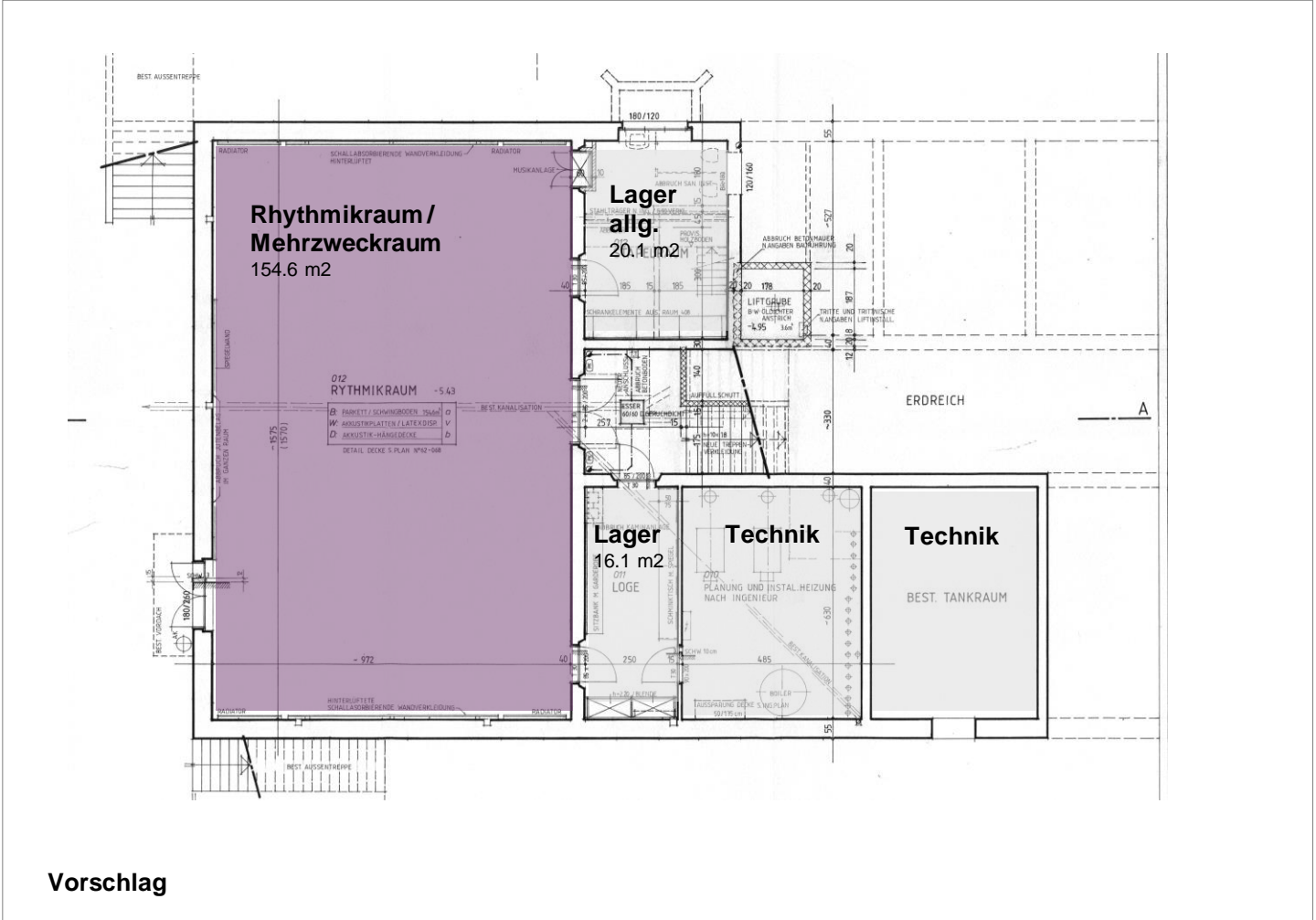
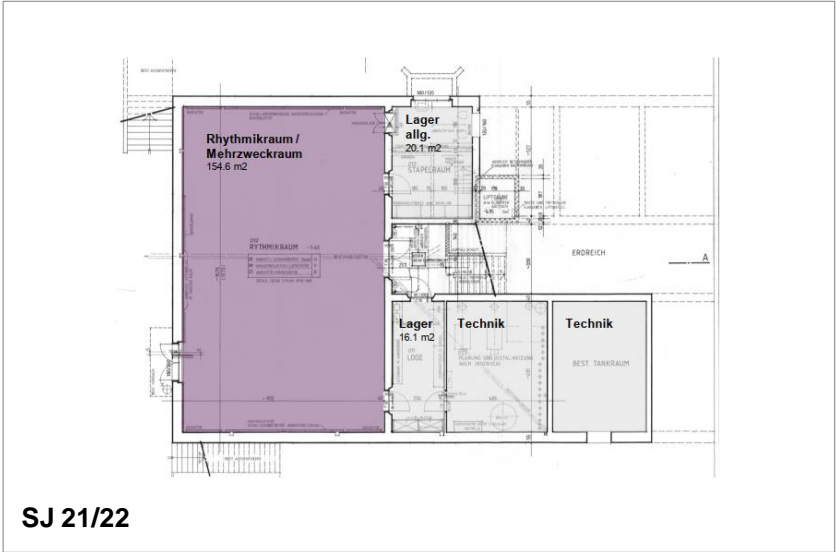
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Rhythmikraum

Strategie A

Hinweise:

— ...



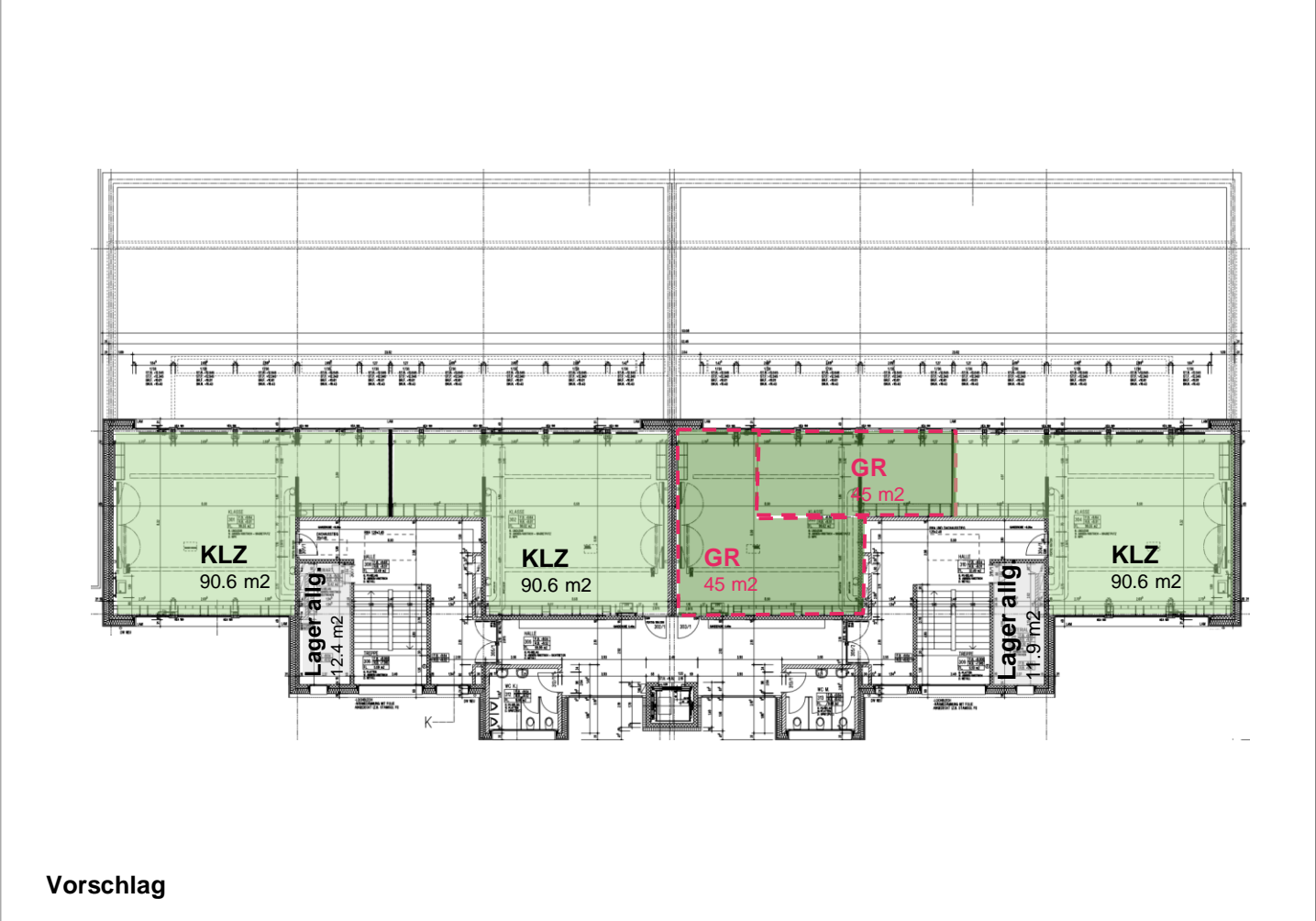
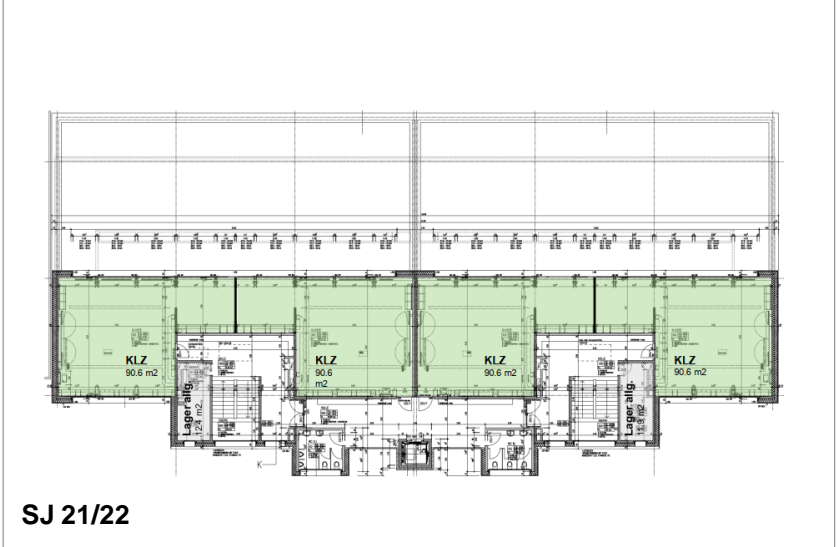
PS Wolfacker, Schultrakt

Betriebsgrösse SJ 2028/29

3. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:
_ ...



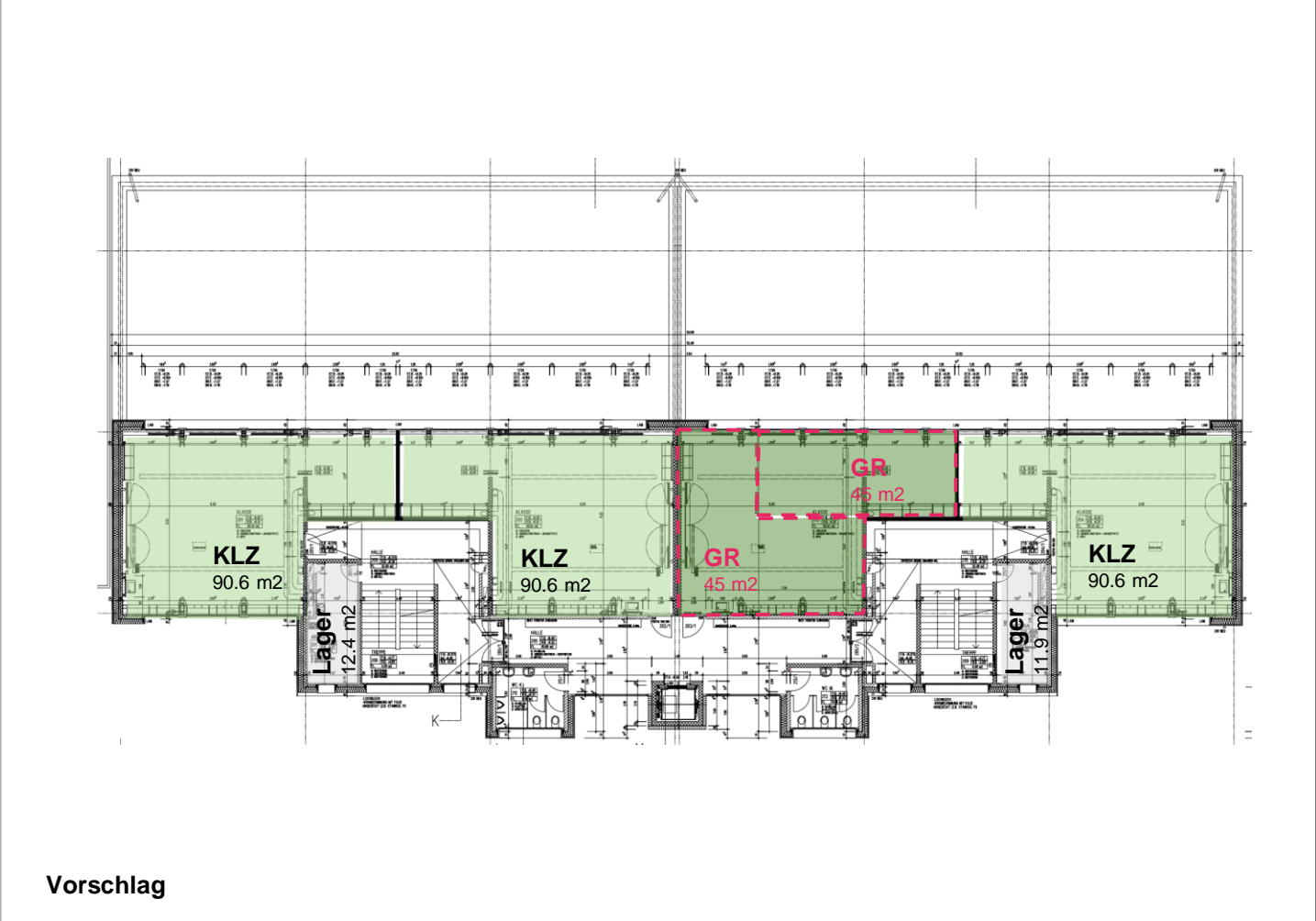
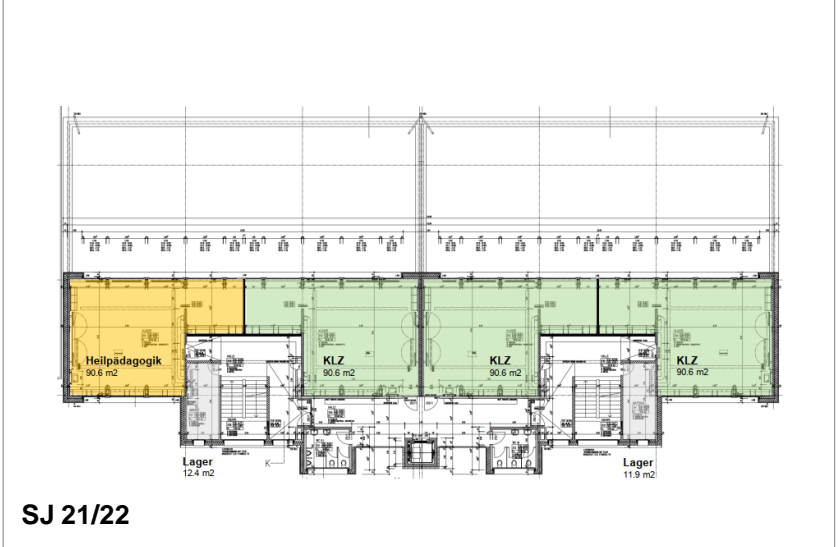
PS Wolfacker, Schultrakt

Betriebsgrösse SJ 2028/29

2. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:
_ ...



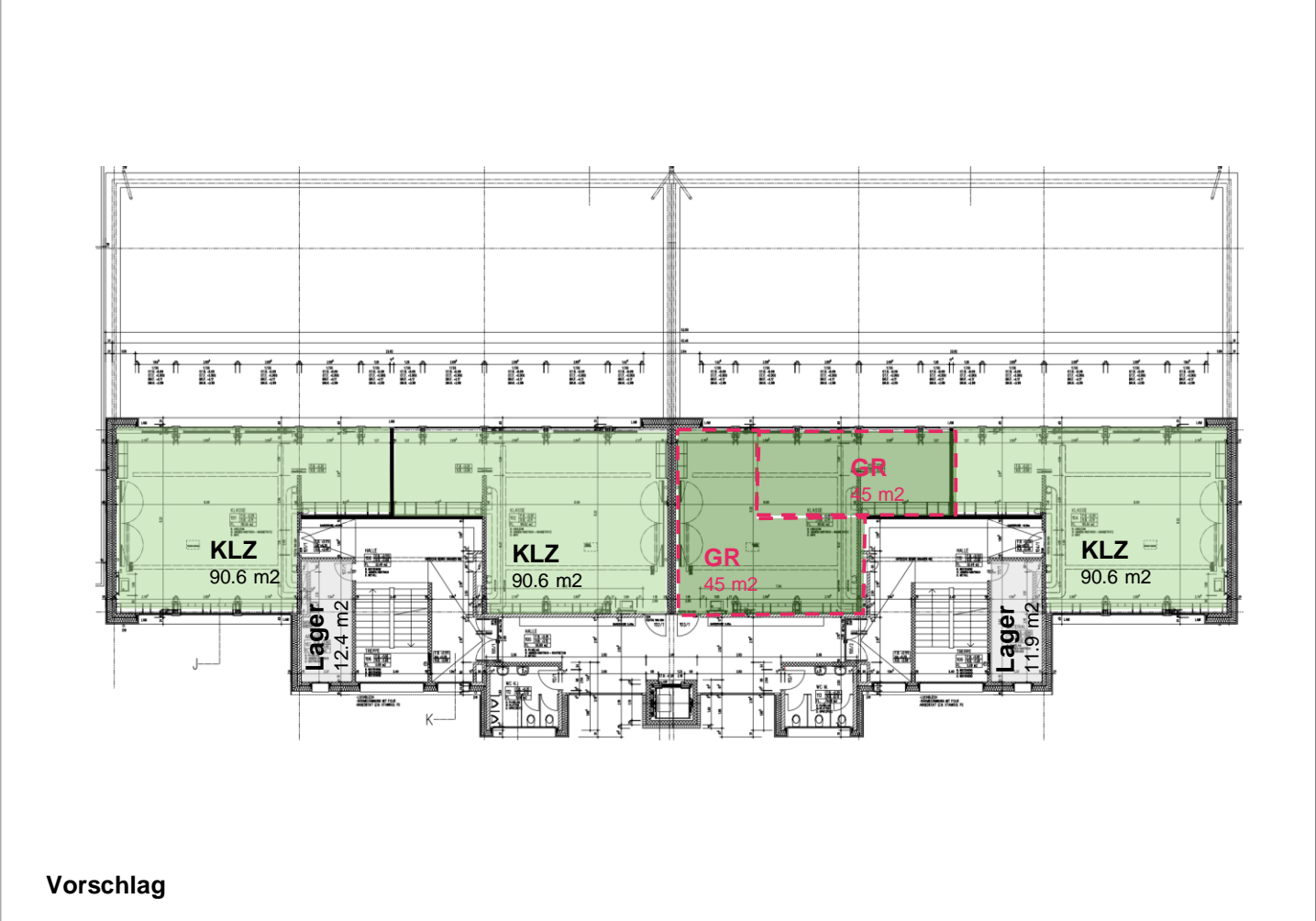
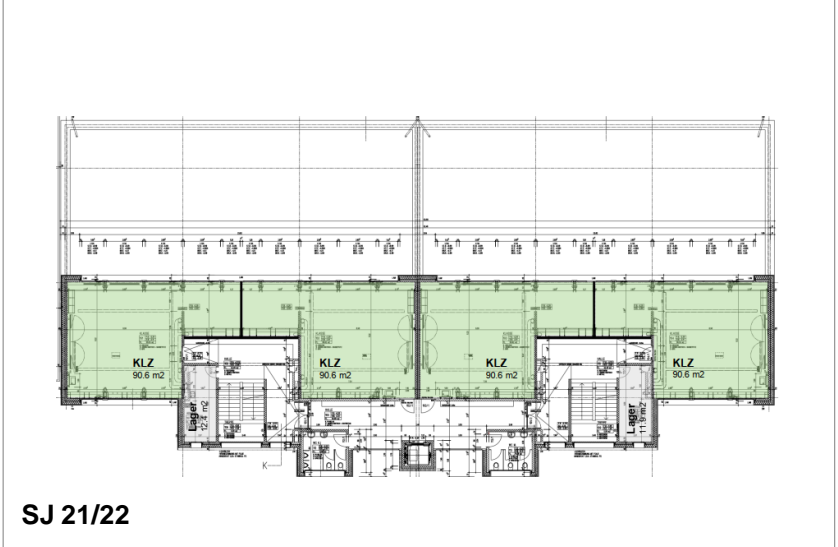
PS Wolfacker, Schultrakt

Betriebsgrösse SJ 2028/29

1. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:
_ ...



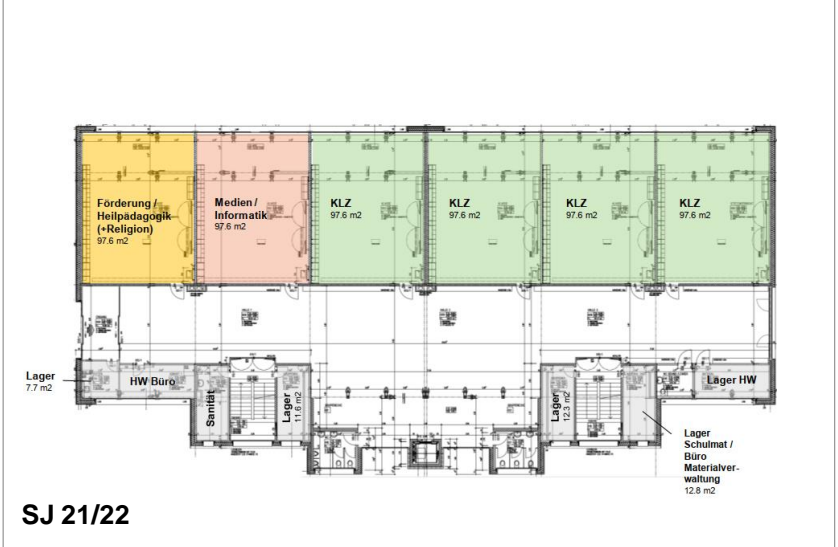
PS Wolfacker, Schultrakt

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:
 _ ...



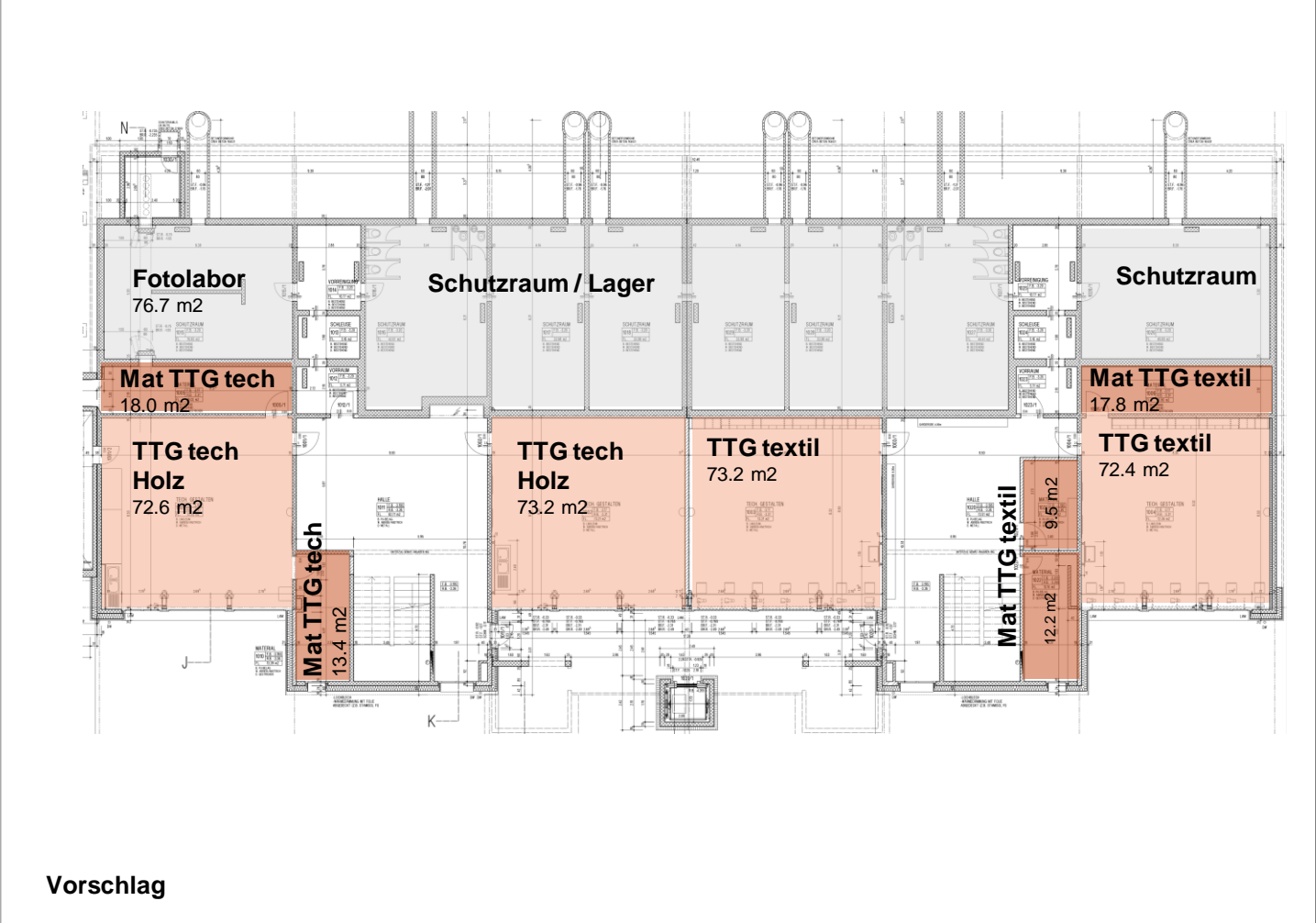
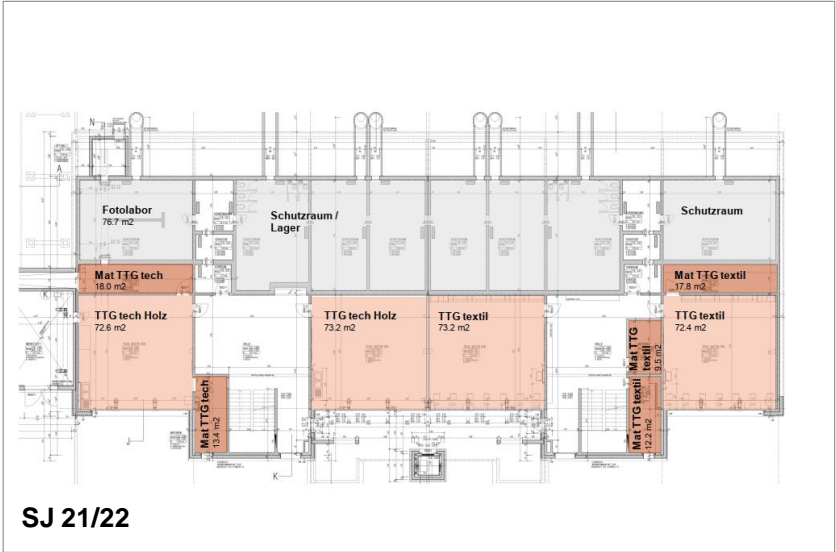
PS Wolfacker, Schultrakt

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Untergeschoss

Strategie A

Hinweise:
 — ...



PS Wolfacker, Administrationstrakt

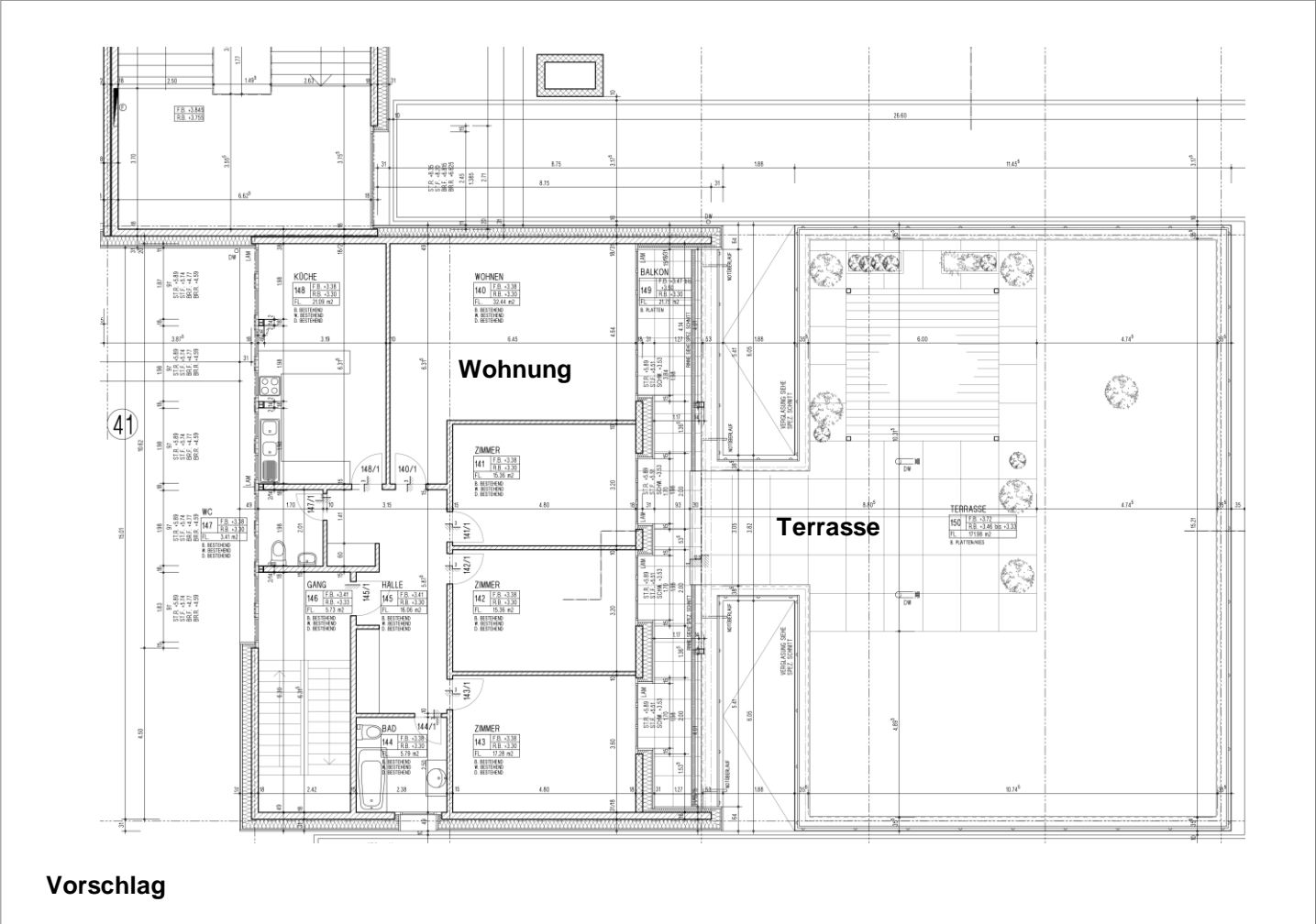
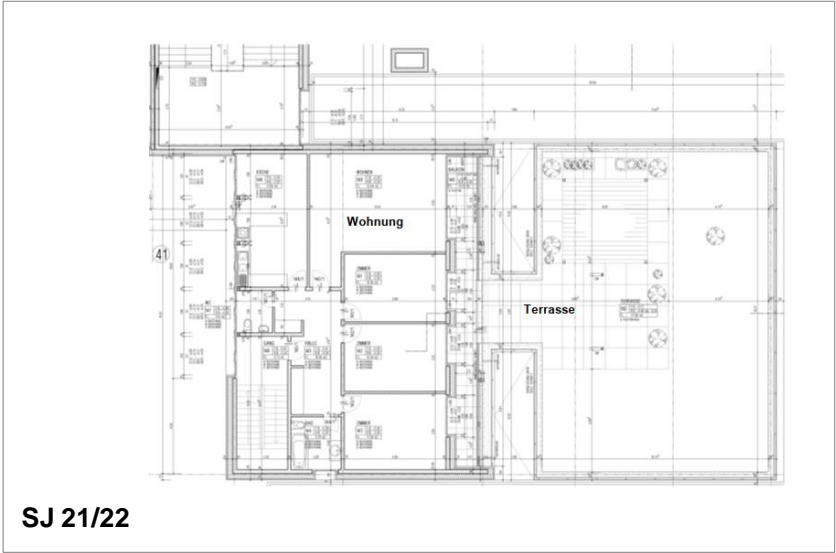
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



PS Wolfacker, Administrationstrakt

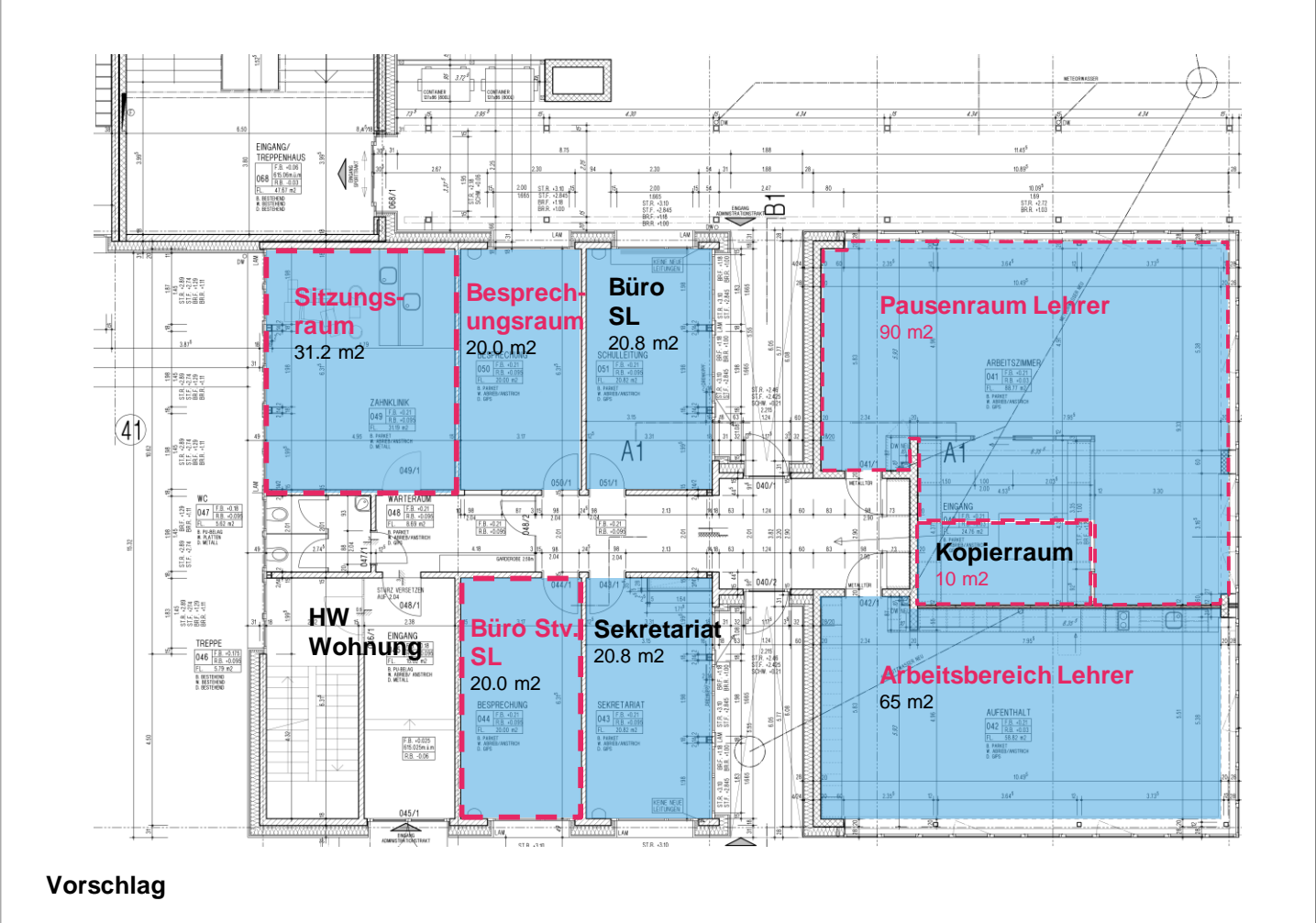
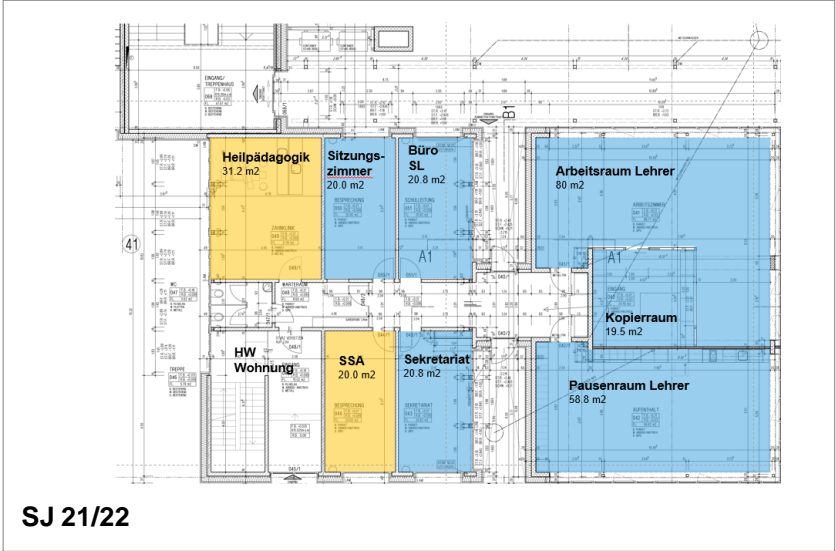
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



PS Wolfacker, Administrationstrakt

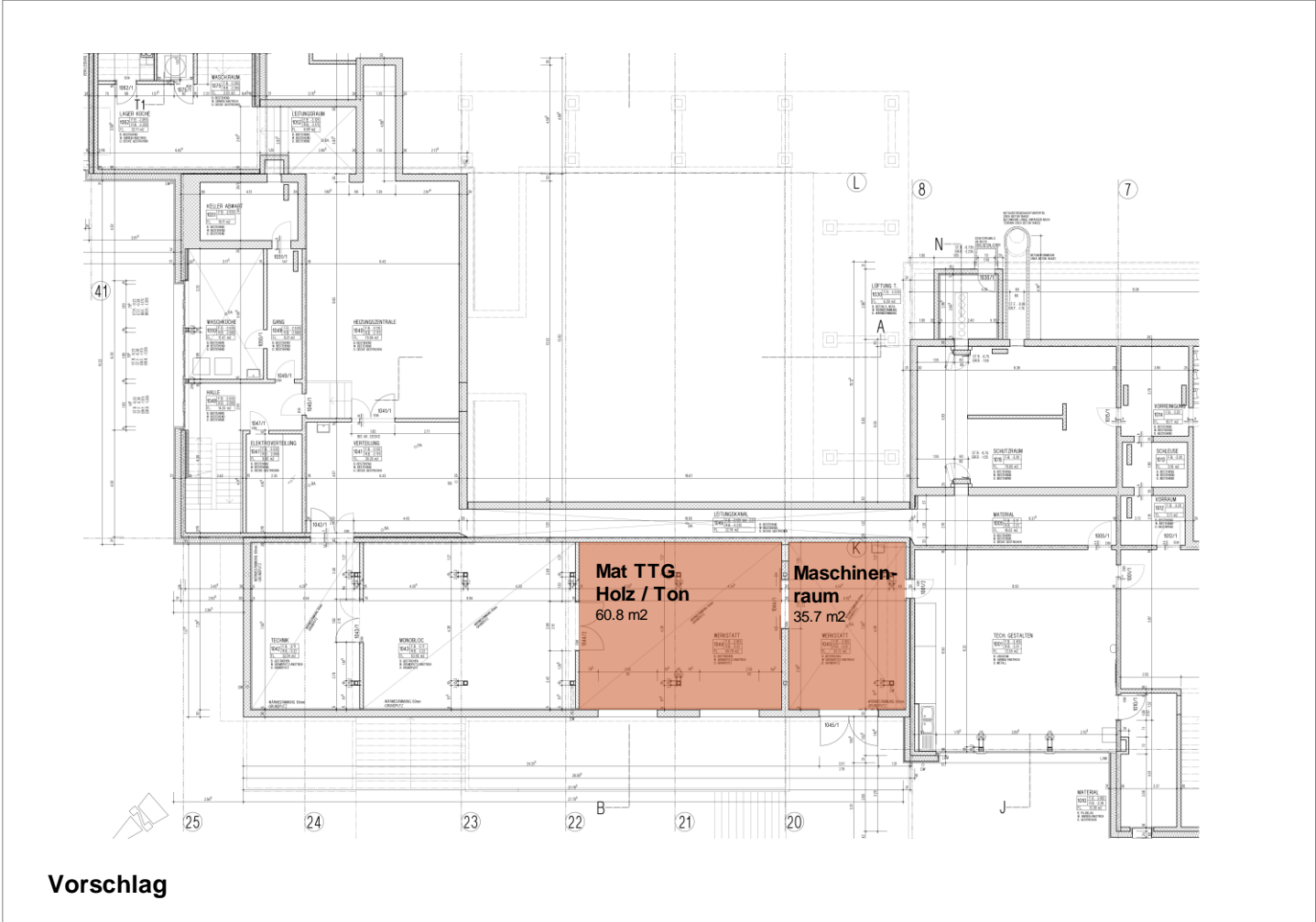
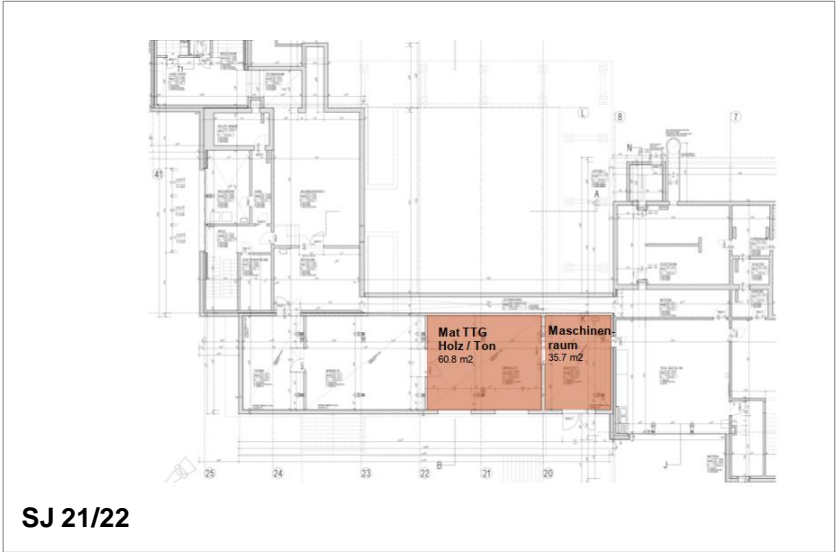
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Untergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



PS Wolfacker, Sporttrakt

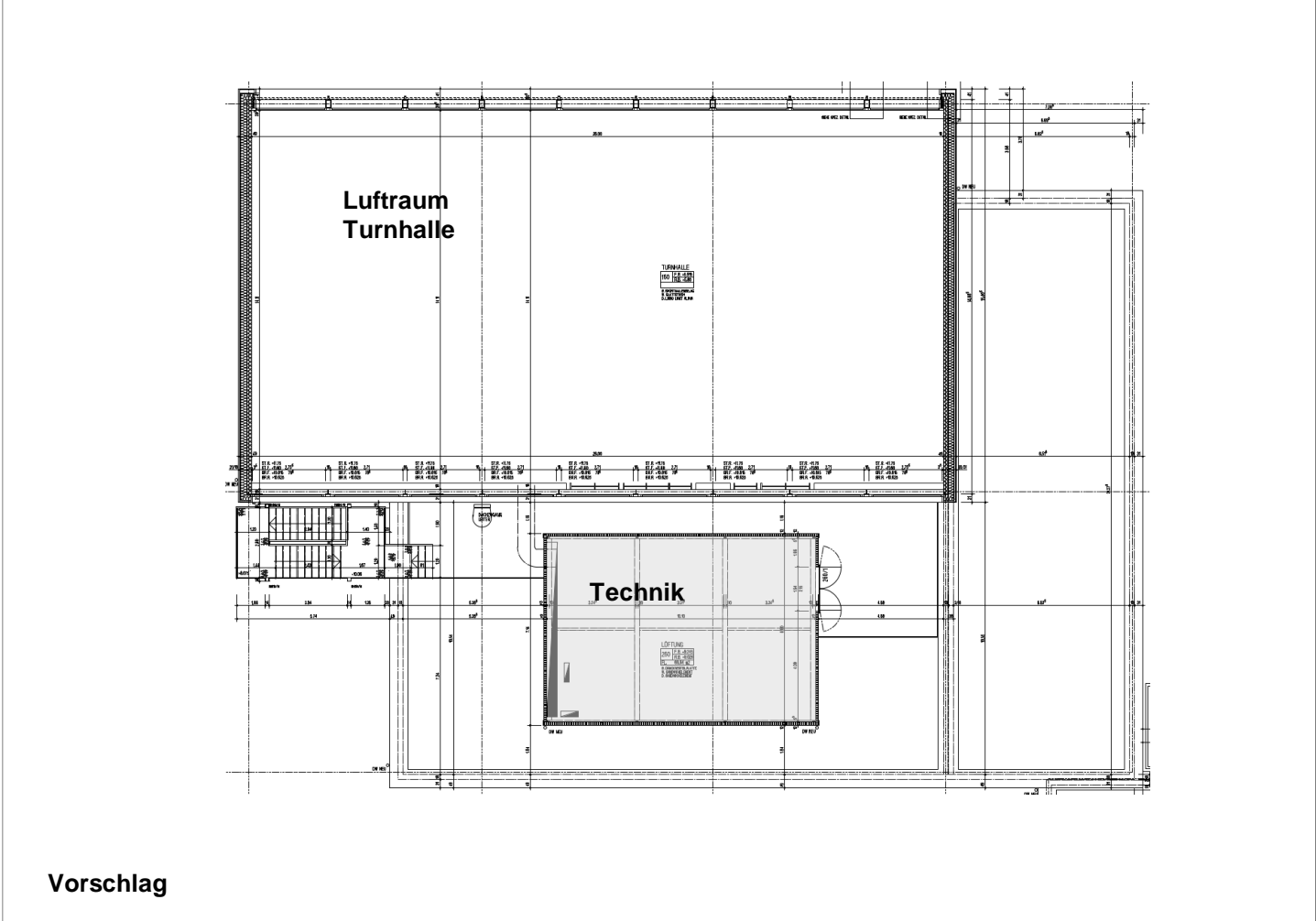
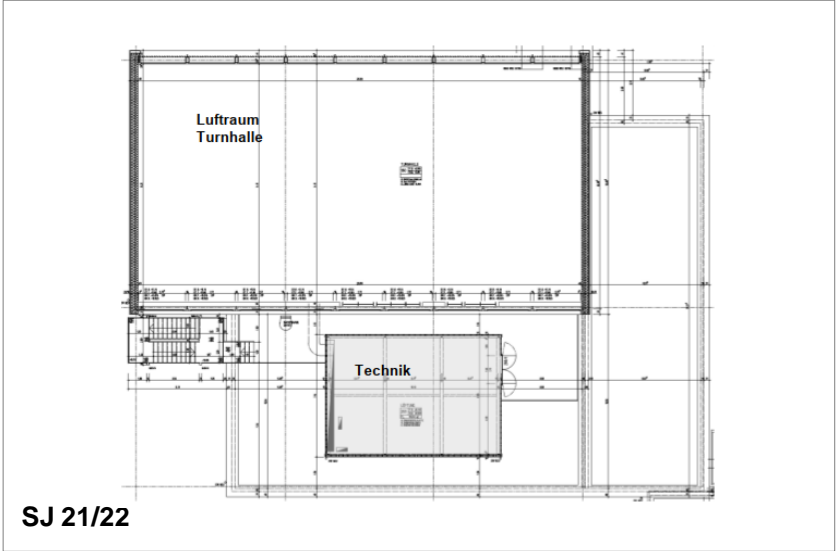
Betriebsgrösse SJ 2028/29

2. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



PS Wolfacker, Sporttrakt

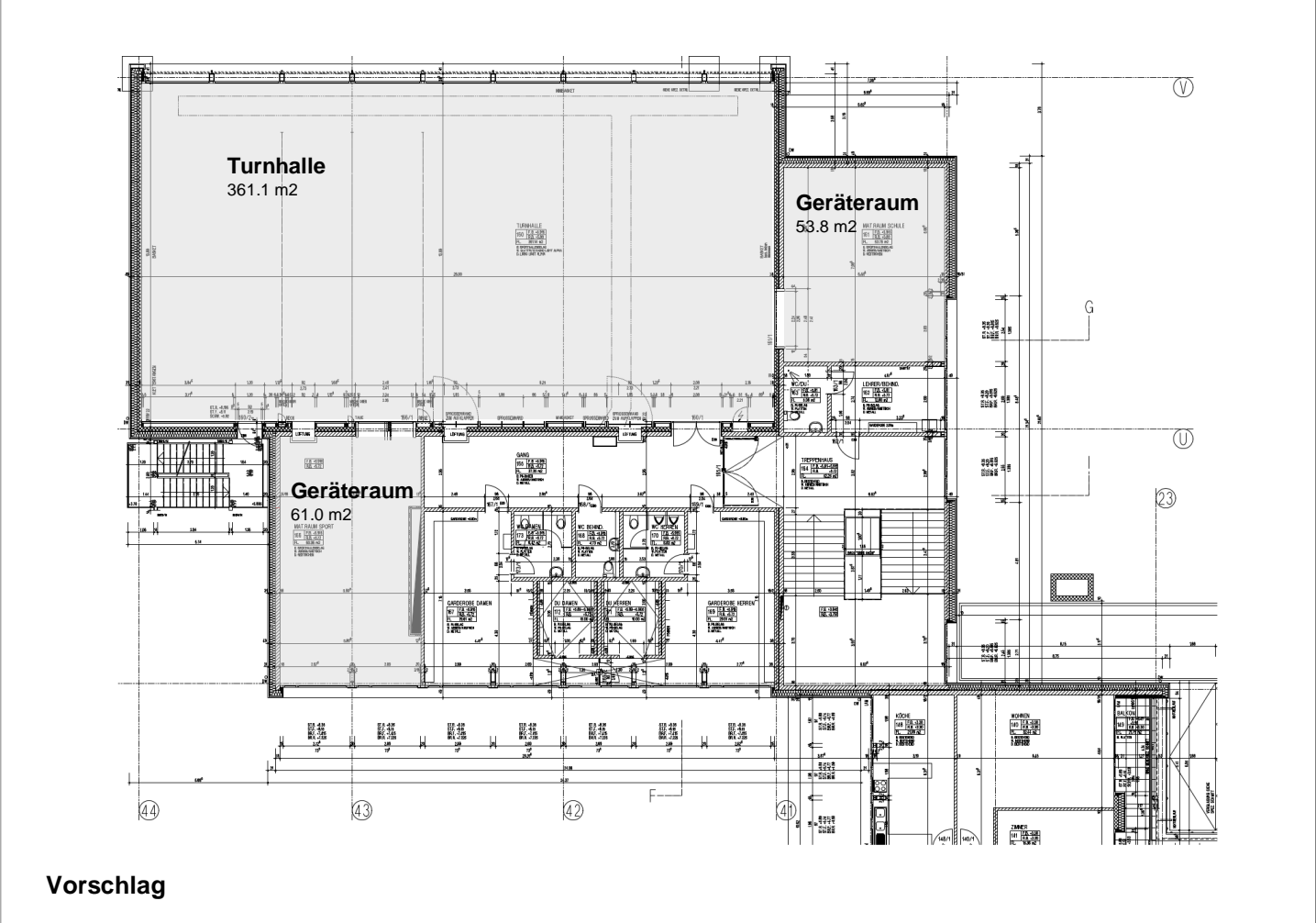
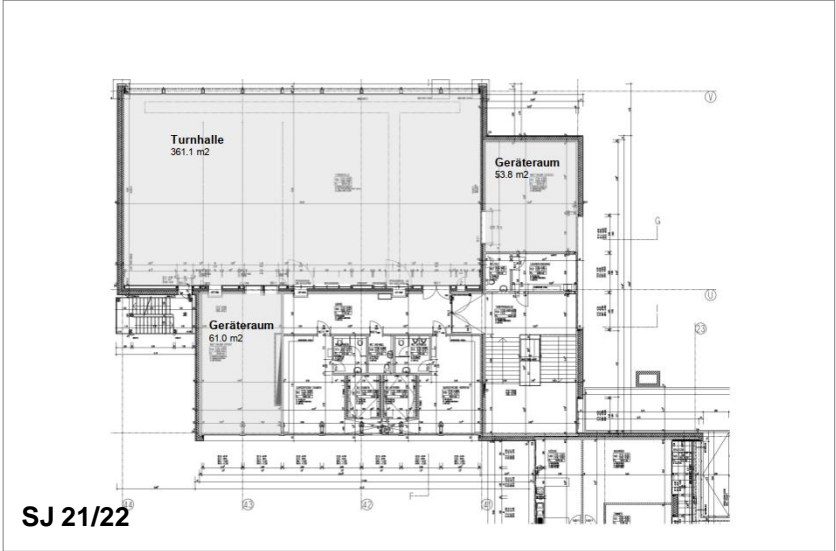
Betriebsgrösse SJ 2028/29

1. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



PS Wolfacker, Sporttrakt

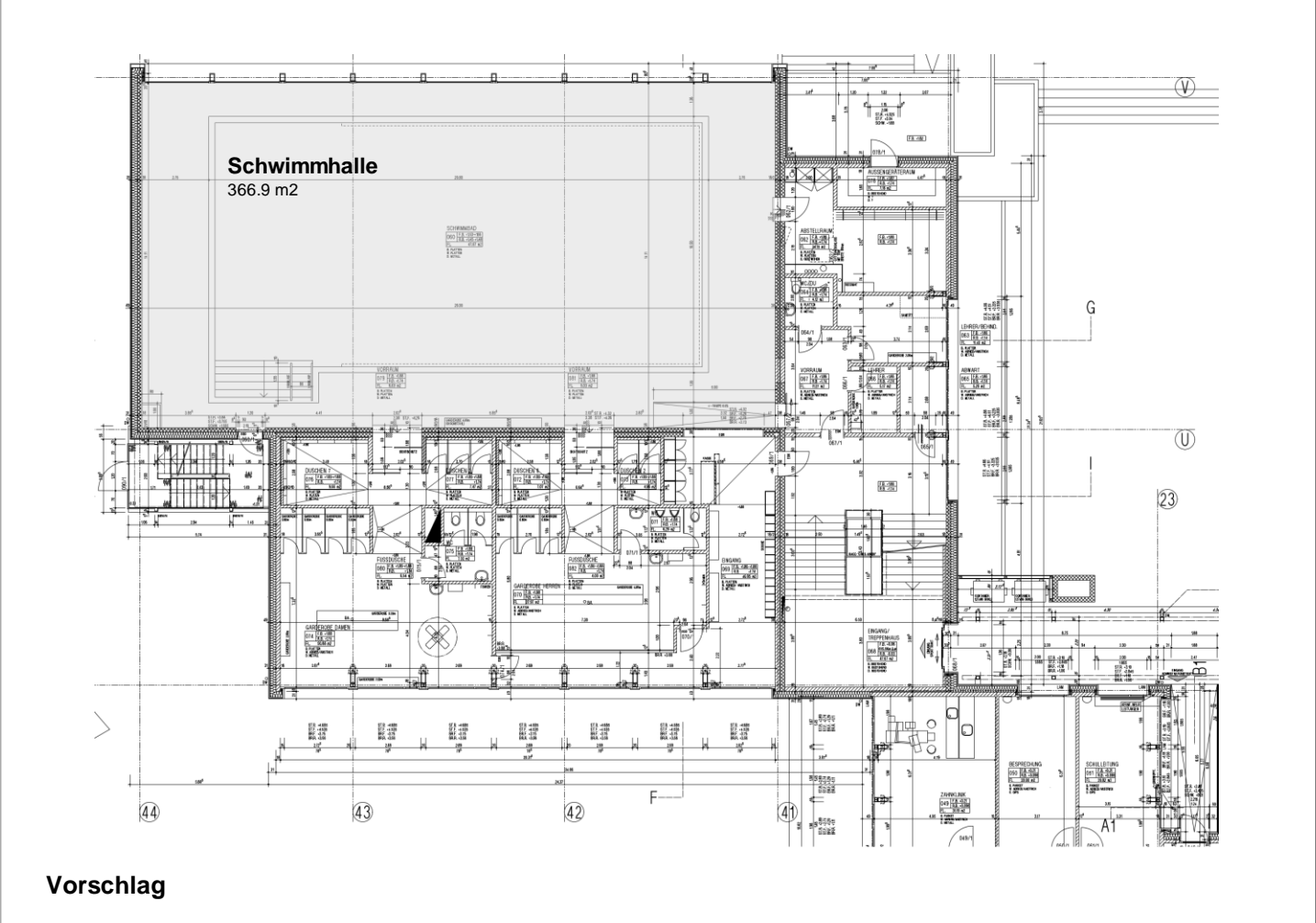
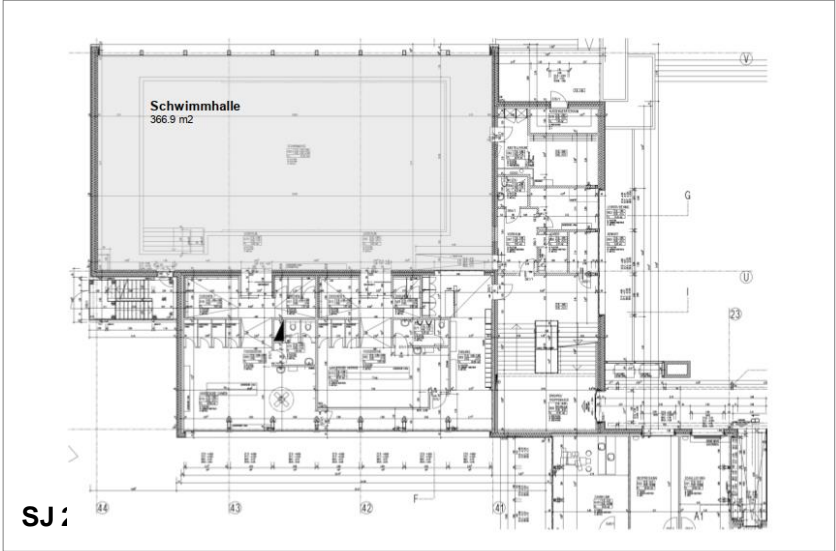
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



PS Wolfacker, Sporttrakt

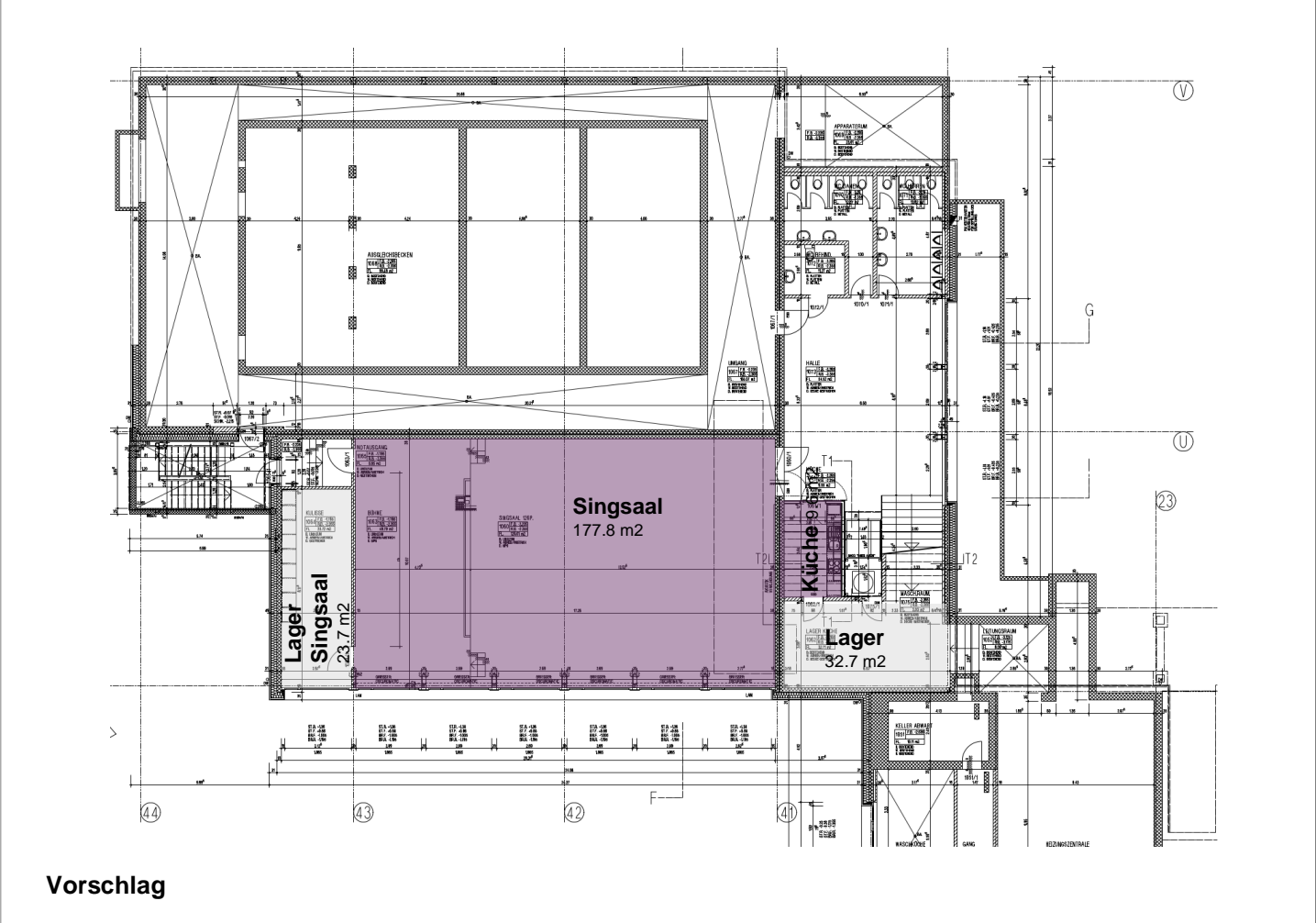
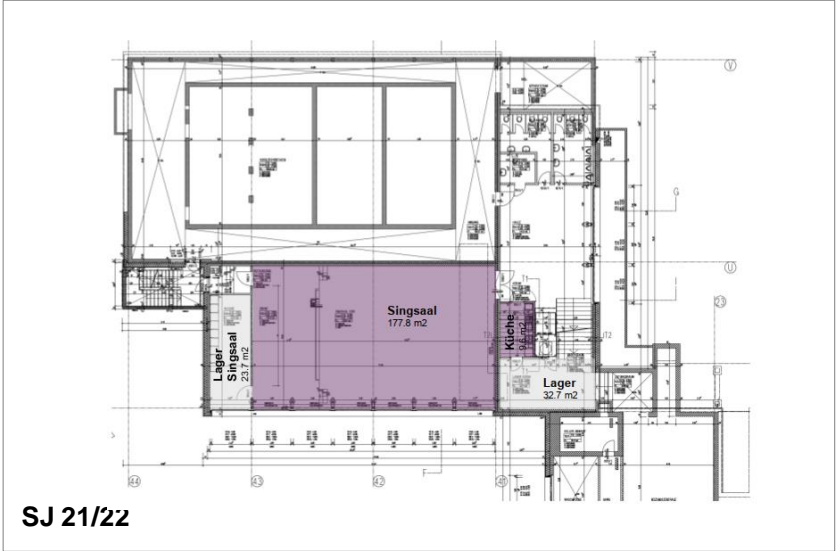
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Untergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



PS Wolfacker, Erweiterung PS (Wolfacker)

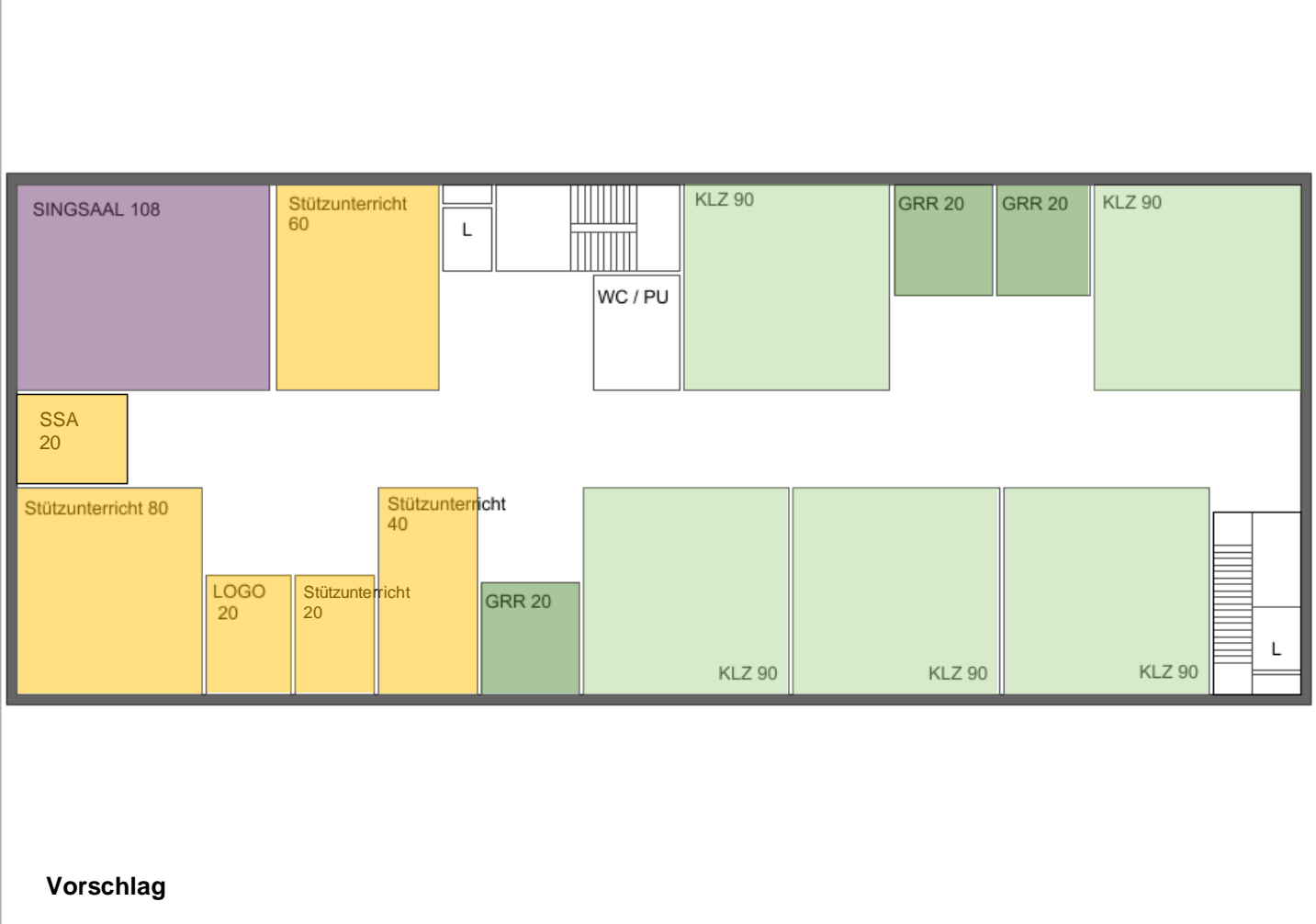
Betriebsgrösse SJ 2028/29

3. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

– ...



PS Wolfacker, Erweiterung PS (Gänseberg)

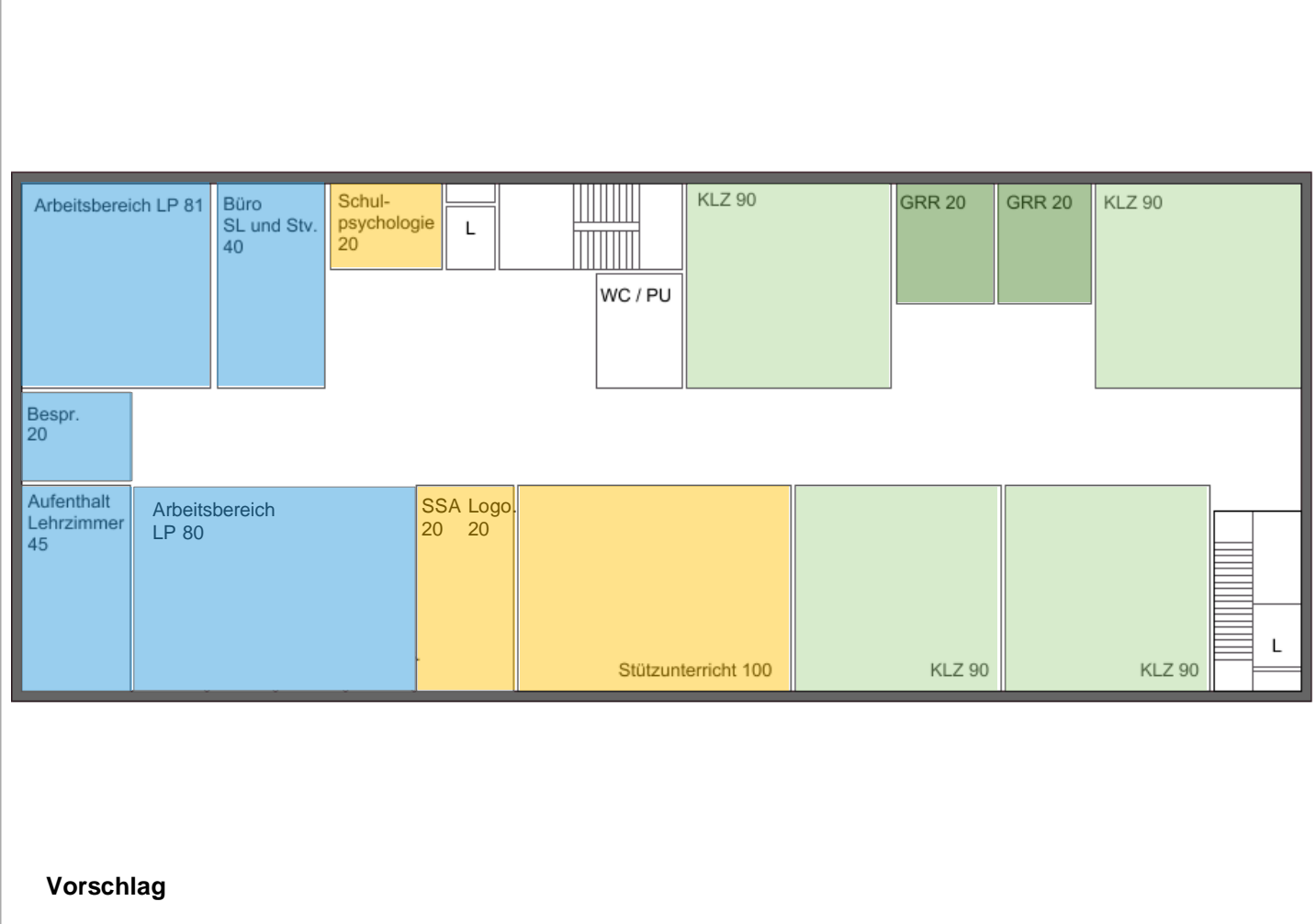
Betriebsgrösse SJ 2028/29

2. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

– ...



PS Wolfacker, Erweiterung PS (Gänseberg)

Betriebsgrösse SJ 2028/29

1. Obergeschoss

Strategie A

Hinweise:

– ...



PS Wolfacker, Erweiterung PS

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:

– ...



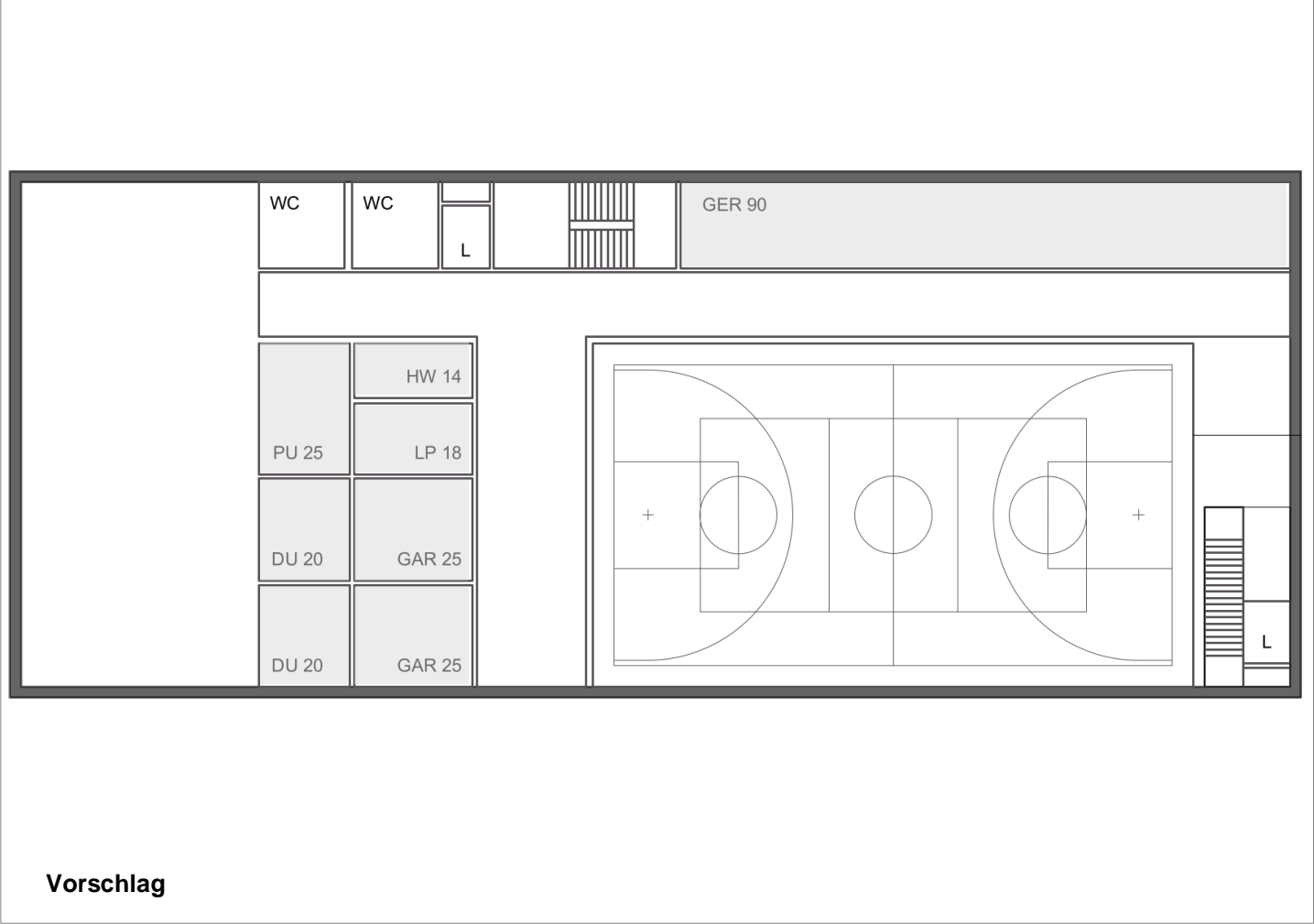
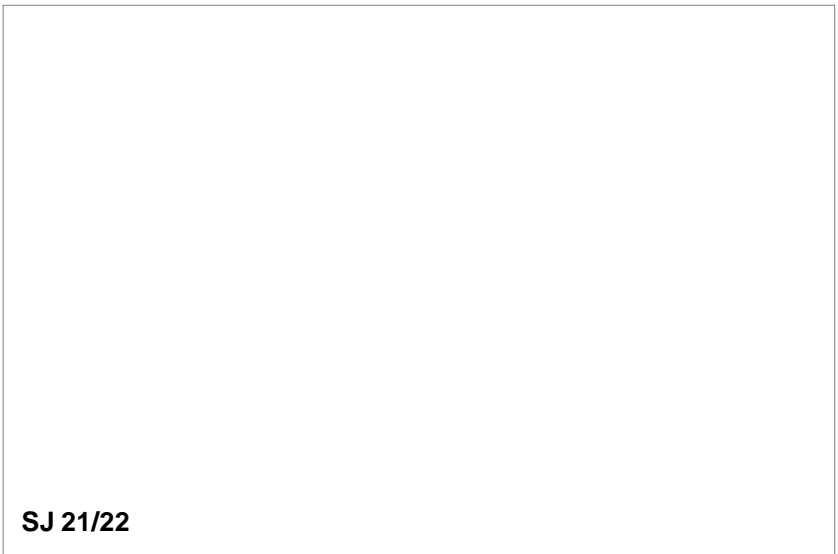
PS Wolfacker, Erweiterung PS

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Untergeschoss

Strategie A

Hinweise:
- ...



Wolfacker, Neubau KIGA

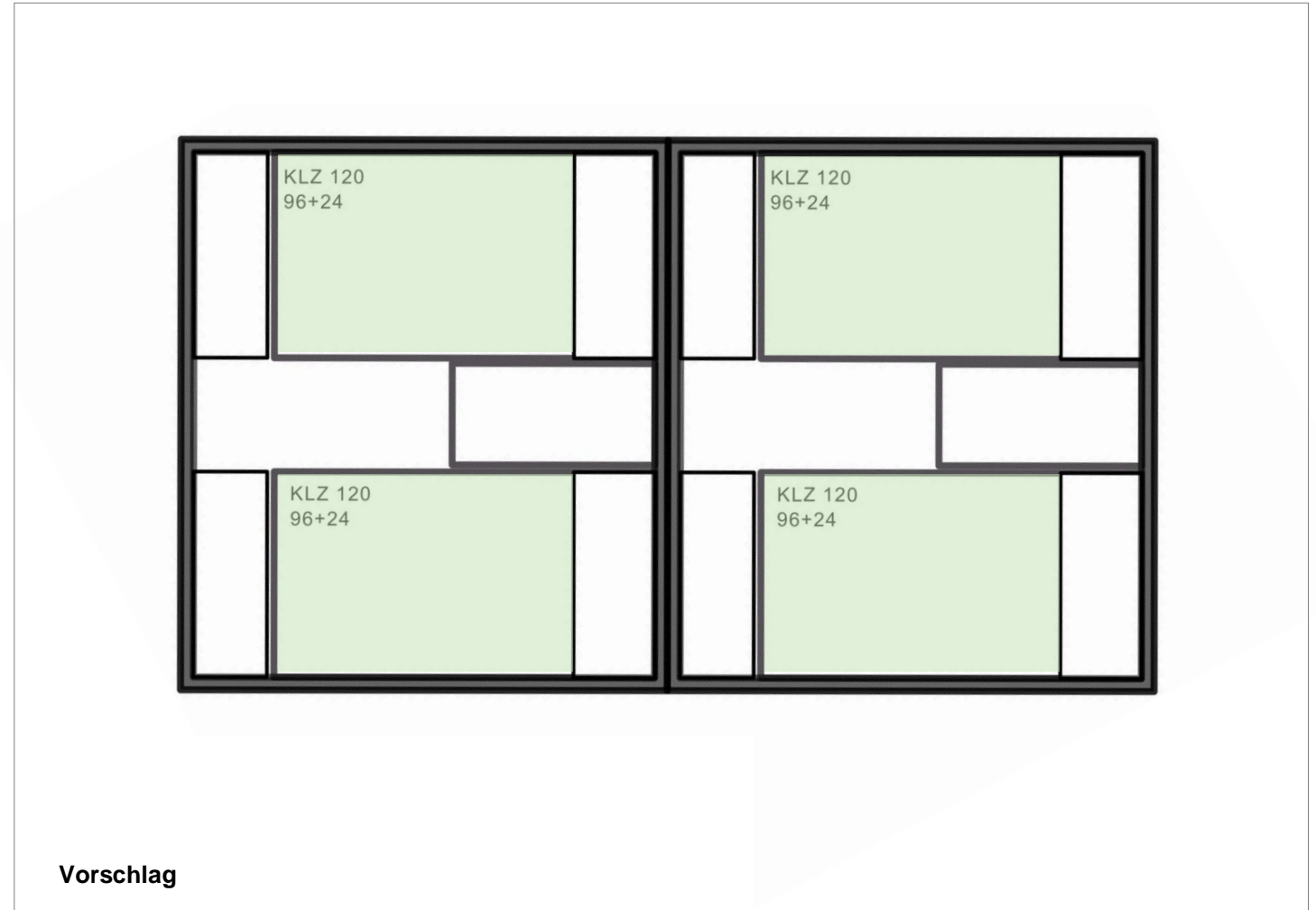
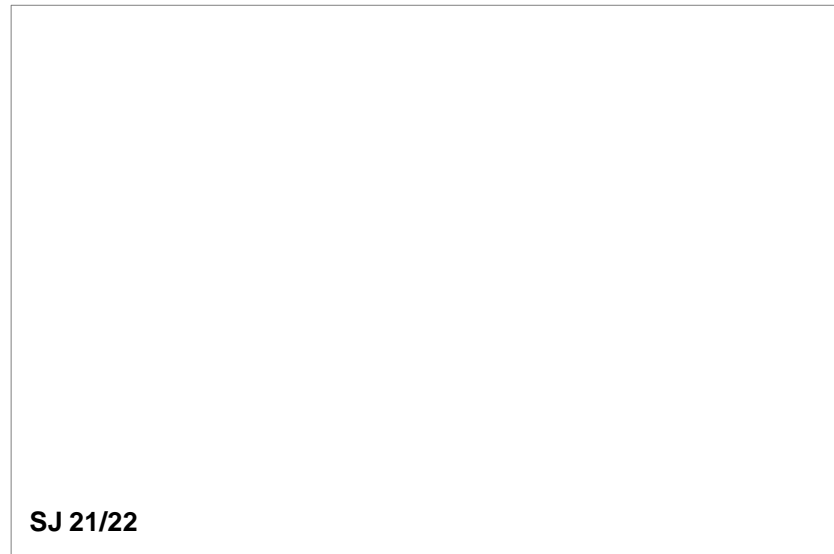
Betriebsgrösse SJ 2028/29

Untergeschoss

Strategie A

Hinweise:

– ...



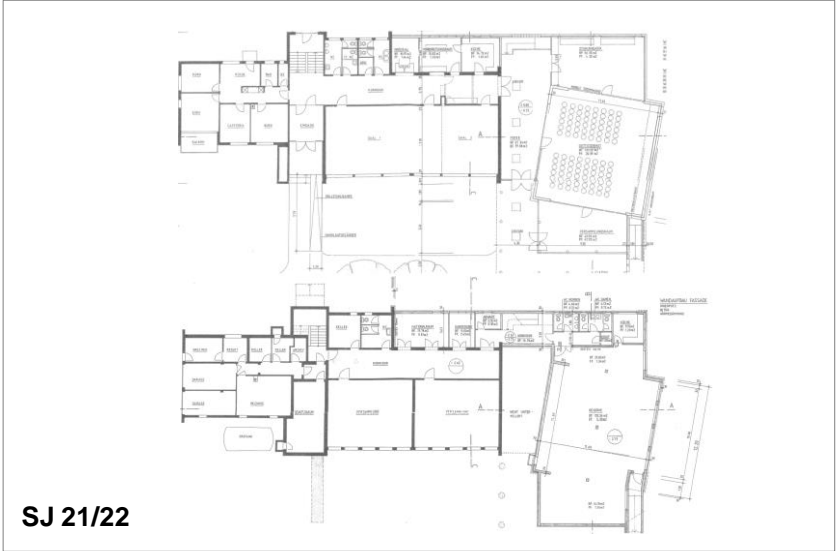
KIGA Hasliweg

Betriebsgrösse SJ 2028/29

Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:
_ ...



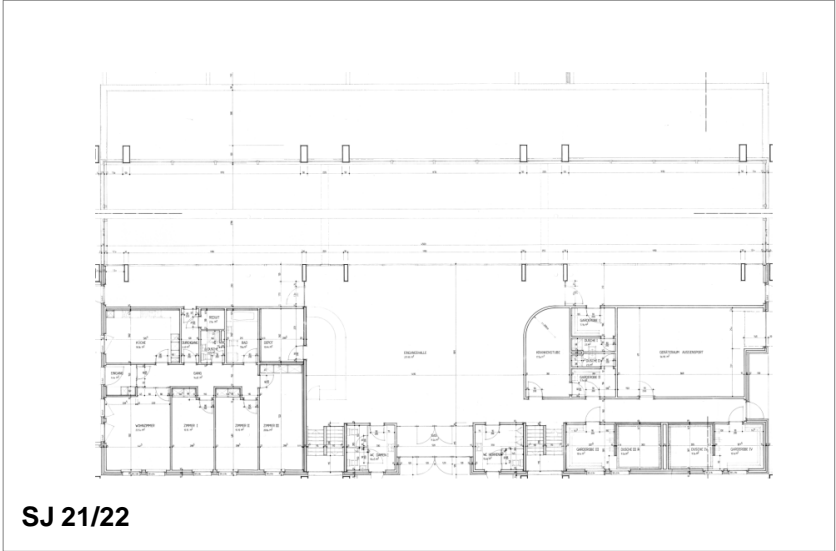
Dreifachturnhalle Leimacker

Betriebsgrösse SJ 2028/29

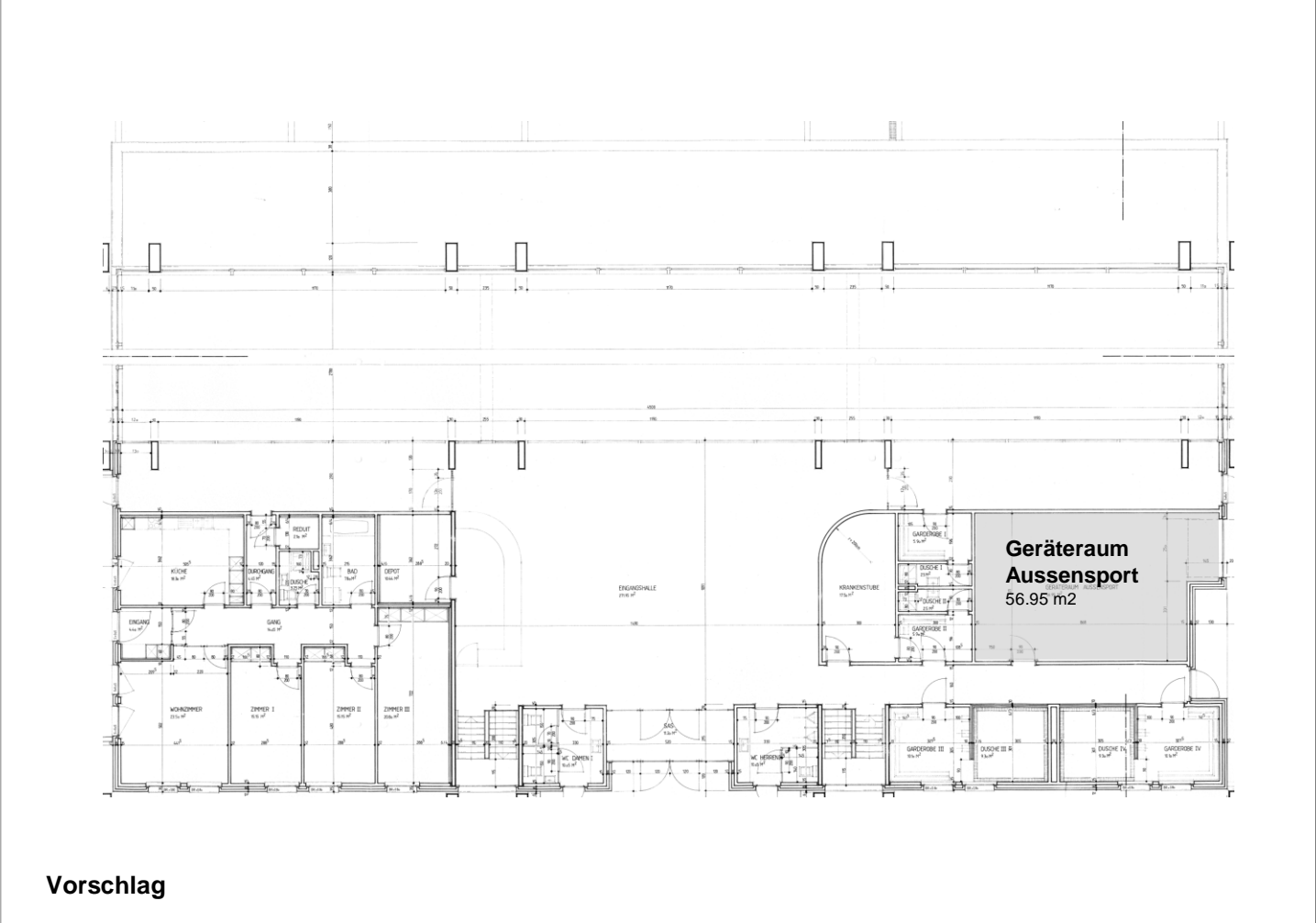
Erdgeschoss

Strategie A

Hinweise:
_ ...



SJ 21/22



Vorschlag

Dreifachturnhalle Leimacker

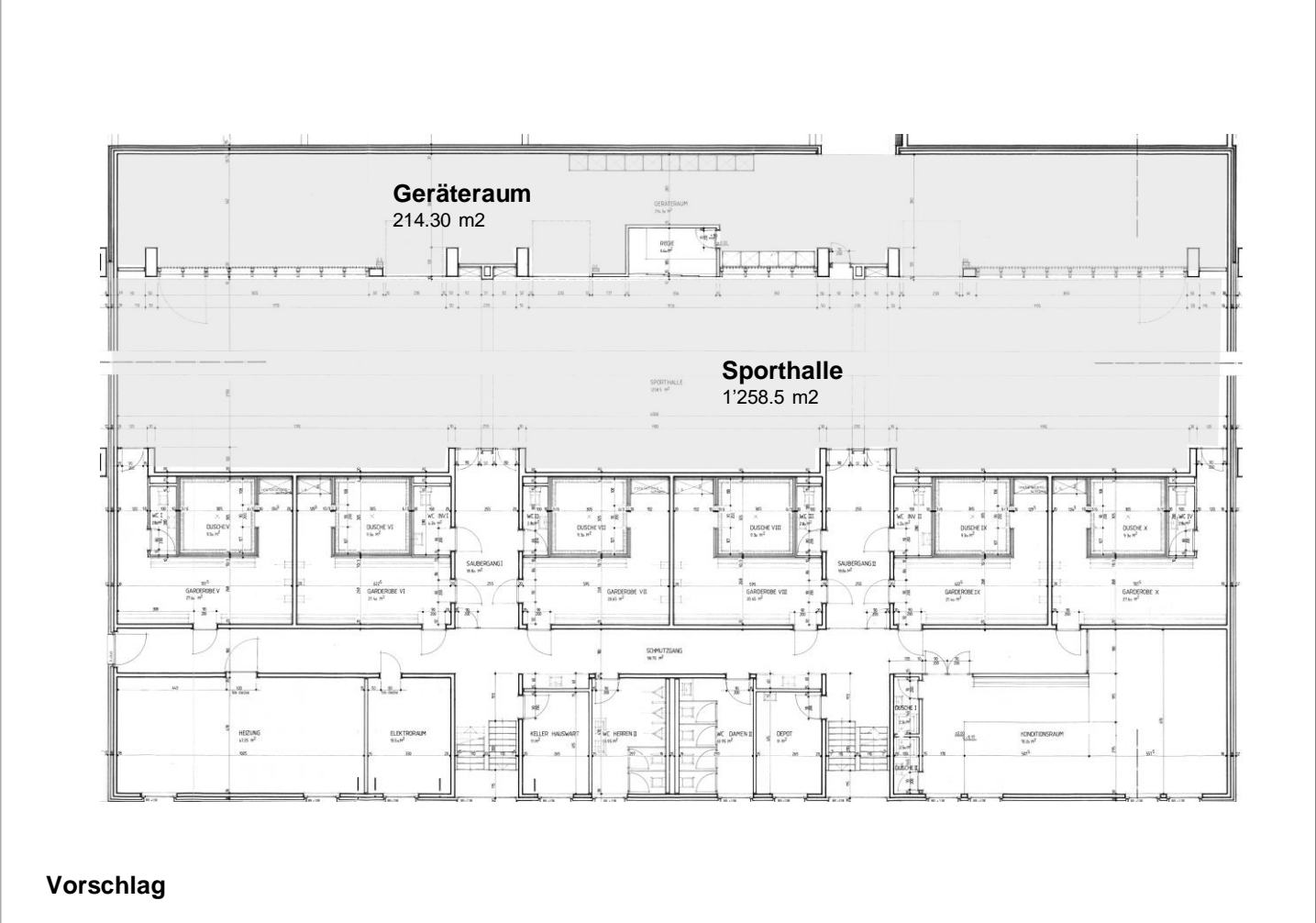
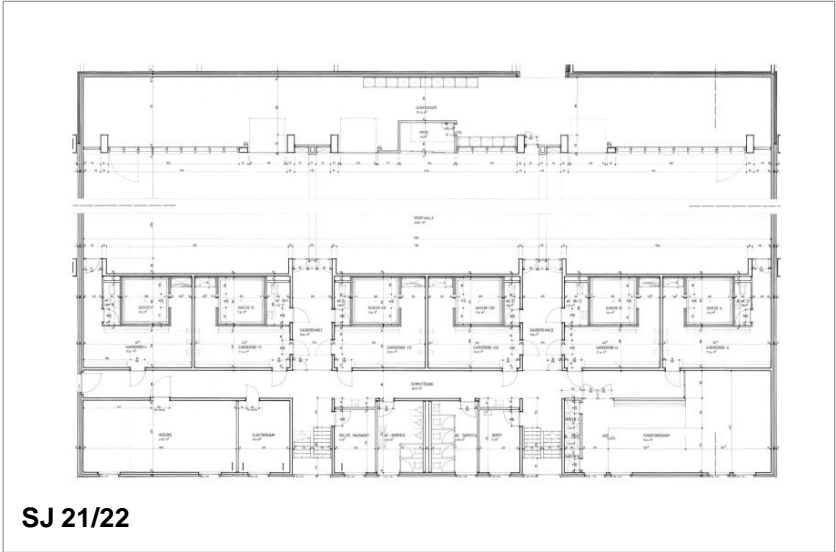
Betriebsgrösse SJ 2028/29

1. Untergeschoss

Strategie A

Hinweise:

— ...



Dreifachturnhalle Leimacker

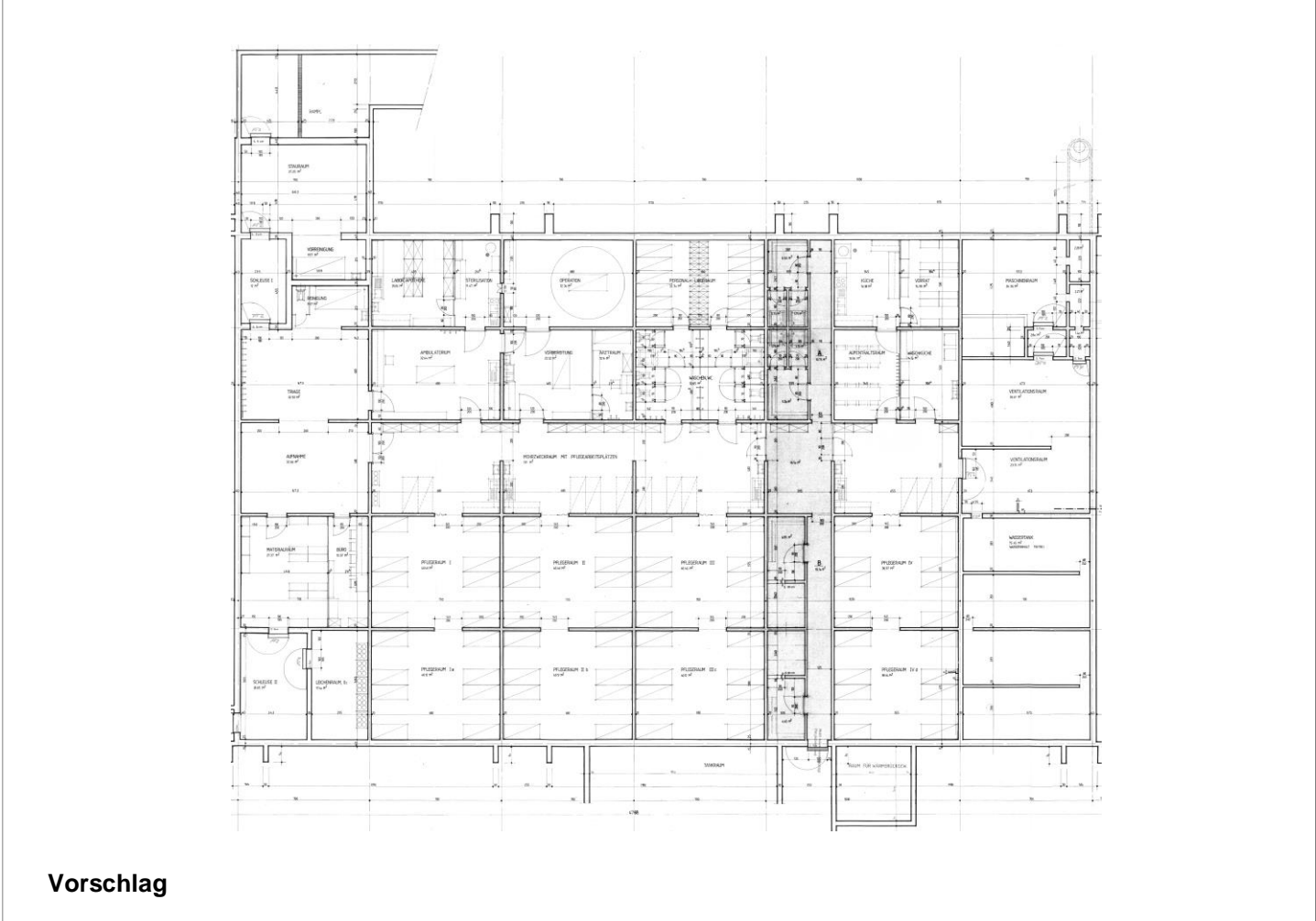
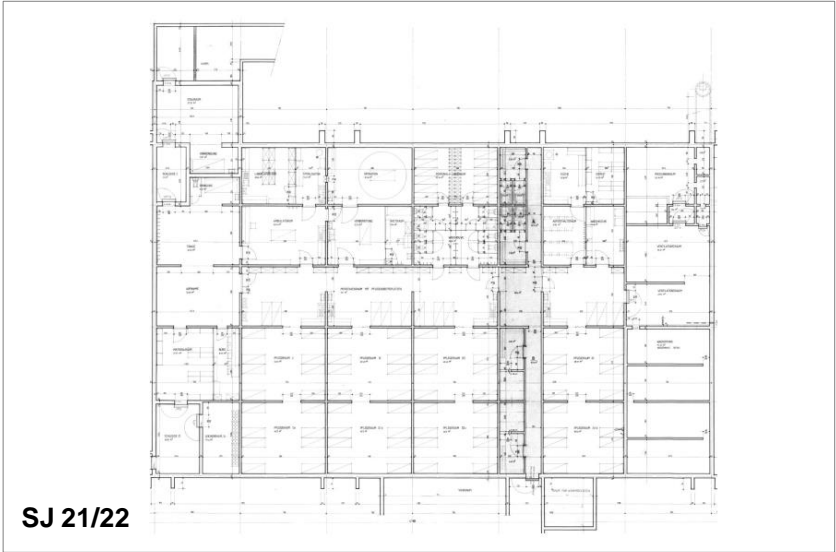
Betriebsgrösse SJ 2028/29

2. Untergeschoss

Strategie A









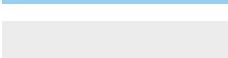
Hinweise:

— ...



Farbcode für Nutzungspläne

Kindergarten

I	Klassenzimmer	
II	Gruppenräume	
III	Garderobe	
IV	Materialräume	
V	Förderung	
		
		
VIII	Lehrpersonen	
IX	Weiteres Raumangebot	

Primar- / Sekundarstufe

I	Klassenzimmer
II	Gruppenräume
III	Fachräume
IV	Materialräume
V	Förderung
VI	Gemeinschaftsräume
VII	Tagesschule
VIII	Lehrpersonen
IX	Weiteres Raumangebot

Anhang 5

Investitionsplan

Roadmap

Roadmap: Gesamtentwicklungskonzept Schulen Düringen

Stand: 04.09.2023

Gemeinderätliche Strategie D

Nr.	Projekt	PL	Finanzbedarf CHF in tausend	Kontrolle	2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		Folge- jahre	Bemerkungen	
					1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2			3
				Anzahl Klassen (KG / PS / OS)				8/22/18								9/25/17												9/26/18													
1	Etappe		35'800	35'800																																					
a	Primarschulhaus Wolfacker		28'900	28'900																																					
	Schulhausneubau	Meilensteine Phasen 1-5	28'900 0 0		PLK		PRK																																		
	<i>Auswahlverfahren</i>			400				250	150																																
b	Neubau Einfach Turnhalle		6'900	6'900																																					
	Einfachturnhalle	Meilensteine Phasen 1-5	6'900 0 0		PLK		PRK																																		
	<i>Auswahlverfahren mit Schulhaus</i>			0																																					
Provisorien (Schätzung der Gemeinde Düringen)			500	500																																					
		Meilensteine Phasen 1-5	500																																						
					0	0	0	0	0	0	125	250	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2	Etappe		19'153	19'153																																					
a	Schulhaus OS Brunnenhof		17'653	17'653																																					
	Sanierung / Raumrochaden / Aufstockung	Meilensteine Phasen 1-5	17'653 0 0		PLK																																				
	<i>Auswahlverfahren</i>			150																																					
Provisorien für 7 Klassen			1'500	1'500																																					
		Meilensteine Phasen 1-5	1'500																																						
					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Etappe		19'495	19'495																																					
a	Schulhaus PS Gänseberg		13'495	13'495																																					
	Gesamtsanierung	Meilensteine Phasen 1-5	13'495 0 0		PLK																																				
	<i>Auswahlverfahren</i>			100																																					
Provisorien für 7 Klassen und 2 Kindergärten			6'000	6'000																																					
		Meilensteine Phasen 1-5	6'000																																						
					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total Auswahlverfahren			Total	650	650	0	0	250	150	0	0	70	80	0	50	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kosten Total und per Annum exkl. Provisorien			Total	66'948	66'948	0	0	0	0	1'432	1'432	13'246	16'816	4'286	6'532	6'718	4'070	4'993	4'723	2'699	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Total Provisorien			Total	8'000	8'000	0	0	0	0	0	0	125	250	125	0	750	750	0	3'000	3'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Investitionsplanung Gemeinde Düringen				75'598	75'598	0	0	250	150	1'432	1'557	13'566	17'021	4'286	7'332	7'518	4'070	7'993	7'723	2'699	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

Abgrenzung zur Investitionsplanung

- > Nur Investitionen Hochbau (ohne Mobilen, IT)
- > Provisorien nicht berücksichtigt
- > Kostengenaugigkeit ± 30 %
- > ohne Schadstoffsanierung und Massnahmen für Erdbebenertüchtigung

Legende

- Strategische Planung Phase 1
- Machbarkeitsstudie Phase 21
- Auswahlverfahren Phase 22
- Projektierung Phase 3
- Ausschreibung Phase 4
- Realisierung Phase 5
- Projektunterbruch
- Meilensteine Phase 1
- PLK Planungskredit Phase 21
- PRK Projektierungskredit Phase 22
- BK Baukredit Phase 3

