Traktandum 3: Sekstufe 1 Wichtrach, Ersatz-Neuabu Schulanlage Hängert
Genehmigung Baukredit

Projektansicht von der Hängertstrasse (Norden)

Im Frühsommer 2018 hatten die Verbandsgemeinden einen Verpflichtungskredit von CHF 440‘000.— zwecks der baureifen Entwicklung eines Vorprojekts bewilligt. Nun liegt das Vorprojekt der Rykart Architekten AG, Liebefeld, vor. Der entsprechende Kostenvoranschlag beläuft sich, inklusive des bereits beschlossen Kredites von CHF 440‘000.—, auf CHF 11,8 Mio. Der beantragte Verpflichtungskredit umfasst die Gesamtkosten für die Realisation des Projektes.

Inzwischen hat das Architekturbüro Rykart AG in enger Zusammenarbeit mit der Baukommission das Vorprojekt erarbeitet und einen detaillierten Kostenvoranschlag mit der Genauigkeit von +/- 10% erstellt.

Das Projekt beinhaltet den Totalabbruch der Schulgebäude entlang der Hängertstrasse und die Errichtung eines Ersatz-Neubaus. Den kombinierten Bau von 155 öffentlichen Zivilschutzplätzen für die Gemeinde Wichtrach sind im Baukredit des Gemeindeverbandes nicht enthalten.

Der Beitrag der Gemeinde an den Gesamtkredit von CHF 11,8 Millionen erfolgt anteilmässig über die jährlichen Schülerbeiträge während der Amortisationsdauer (25 bis 33 Jahre) des Kredits.

Vorabklärungen zum Vorprojekt

In den Herbstferien 2018 wurde der Baugrund mit Erdbohrungen untersucht und beurteilt. Die Ergebnisse aus zwei Bohrungen bis 14 m Tiefe dokumentieren erfreulicherweise eine gute Bodenqualität. In den beiden Bohrstellen fand man stabile Moräne und wenig Anzeichen auf Wasserfluss. Die abzubrechenden Altbauten wurden von Spezialisten auf Schadstoffe untersucht, um Gesundheitsschädigungen beim Rückbau zu vermeiden. Auch diese Resultate fielen positiv aus.

Generelles

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

Der Neubau besteht aus einem Querkubus inkl. Turnhalle mit Nebenräumen im angrenzenden Untergeschoss. Darauf im Sockelgeschoss ein Gebäudeteil für Aula, Foyer und Musikzimmer. Über der Turnhalle entsteht entlang der Strasse ein zweigeschossiges Schulgebäude mit den übrigen zu ersetzenden Schulräumen.

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

Energie / Minergie

Schon früh in der Projektbearbeitung wurden verschiedene Möglichkeiten und Baustandards wie Minergie, Minergie P usw. geprüft. Konzeptionelle Überlegungen für den Einbau einer Komfortlüftungsanlage wurden gemacht und für die weitere Bearbeitung berücksichtigt. Aus Kostengründen hat man sich entschieden, auf eine gesamtheitliche Komfortlüftungsanlage und somit auch auf den Minergiestandard zu verzichten. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Pellet-Holzheizung. Die Leistungskapazität erlaubt es, zu einem späteren Zeitpunkt die bestehenden Gebäude anzuschliessen. – Die Möglichkeit einer Photovoltaik-Anlage wird noch geprüft.

Erschliessung

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

Anpassungen an den bestehenden Gebäuden

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

Bauleitung

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

Schulhof: Ansicht von Süden

Gesamtsituationsplan

Kostenzusammenstellung

Gemäss Kostenvoranschlag wird mit folgenden Investitionskosten in CHF gerechnet:

Vorbereitungs- und Planungsarbeiten gemäss Kreditbeschluss 2018	440‘000.—
Detailplanung, Bauleitung	639‘000.—
Gebäude	8‘729‘000.—
Umgebungsarbeiten	689‘000.—
Baunebenkosten	1‘091‘000.—
Möblierung, Ausstattung	212‘000.—
Gesamte Investitionskosten inkl. Planung und MwSt	**11‘800‘000.—**

Die Genauigkeit der Kostenberechnung liegt bei +/- 10%

Per Stichtag 31. Dezember 2018 wurde ein Teilbetrag von CHF 216‘000.— des Kredites von CHF 440 000.— bereits beansprucht.

Finanzierung

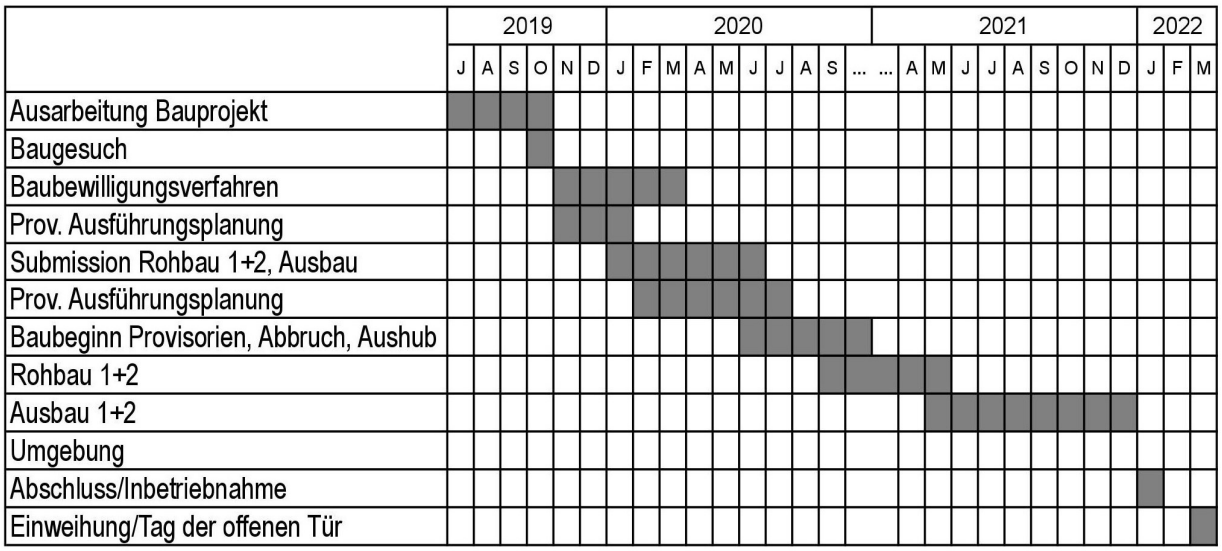
Die Sekundarschule zählt zurzeit ca. 220 SchülerInnen aus den Gemeinden Gerzensee, Jaberg, Kiesen, Kirchdorf, Oppligen und Wichtrach. Auf dieser Basis werden die Betriebskosten zu einem jährlich um CHF 2`346.- höheren Schülerbeitrag pro Kind erwartet.

Schlussbemerkung der nichtständigen Baukommission

Die verantwortlichen Behördenvertreter in der Bau- und Schulkommission haben ein Projekt entwickelt, welches für die Zukunft der Sekstufe 1 wegweisend ist. Alle Beteiligten sind überzeugt, eine durchdachte und zukunftsorientierte Lösung entwickelt zu haben.

Es soll ein Neubau entstehen, der dem heutigen Standard entspricht, wie es ein Schulbetrieb und die zeitgemässe Schullandschaft erfordern. Der absehbare Mehrwert wird den Schülern durch eine zeitgemässe Schulanlage zugutekommen.

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



Weitergehende Unterlagen sind auf www.jaberg.ch aufgeschaltet oder bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.