# **Prozess Schulraumplanung**



# Grundlagen | Ablauf des Pozesses

Am 8. März 2015 haben die Stimmberechtigten von Egg der Bildung der Einheitsgemeinde zugestimmt. Diese ist seit 1. Januar 2016 eingeführt.

Mit dem Zusammengehen beider Körperschaften können Mehrwerte und Synergien, vor allem im organisatorischen und planerischen Bereich, geschaffen werden Ein ganzheitliche Betrachtungsweise der Gemeinde wird damit sichergestellt und es kommt zu einer Fokussierung der Schulpflege auf die Bildungsthemen und somit zu einer Entlastung von bildungsfernen Themen wie zum Beispiel der Liegenschaften und Schulraumentwicklung, Das Thema Bildung wird im Gemeinderat durch Einsitznahme des Schulpräsidenten mit einem Ressort Bildung im Gemeinderat gestärkt, Zudem kann eine einheitliche Finanzpolitik festgelegt werden.

Im Rahmen der Ortentwicklung Egg haben der Gemeinderat und die Schulpflege die Schulraumplanung wieder aufgenommen. Aufbauend auf den umfangreichen Abklärungen der Schulpflege haben beide Behörden eine gemeinsame Planungskommission eingesetzt.

Im Herbst 2015 wurde mit dem Prozess der Schulraumplanung Egg mit folgenden Phasen begonnen:

HERBST 2015 ENDE 2015 ENDE 2016 AB 2017 Grundlagen Analyse Strategie Umsetzung

Zusammentragen der Grundlagen für die Schulraumplanung

Organisation

 Strukturen Terminierung

Themenwahl

Kommunikation intern

werden nach folgenden Kriterien analysiert:

Ist-Zustand der

Die einzeinen Themen

Liegenschaften

Unterhaltskosten

 Padagogische Vorgaben Trend/Prognosen

werden Szenarien mit Indikatoren aufgezeigt: · Entwicklung von Visionen

Autoriod der Analyse

· Zielsetzung definieren

· Kommunikation und

Entscheid Vision

. Kommunikation extern

der Massnahmen Implementierung/ (Reharden Ansnruchs-

gruppen, Bevolkerung) Übergrufung der Vision, evtl. Anpassung

Umsetzung der Visionen mit

konkreten Mass-

nahmen/Masterplan:

Ablauf der Phasen mit Terminen

Diese hat die vorhandenen Daten aufgearbeitet und schlussendlich die Schulraumstrategie 2030 mit einen Masterplan erstellt. Dieser wurde der Bevölkerung anlässlich Informationsveranstaltung im Januar 2018 vorgestellt. Anschliessend konnte sich die Bevölkerung anlässlich der Plakatausstellung bis Mitte März 2018 im Gemeindehaus informieren. Diese Möglichkeit wurde rege genutzt und hat wertvolle Rückmeldungen ergeben, welche in die Schulraumplanung eingeflossen sind.

# Prozess der Schulraumplanung Egg

Die Schulraumplanung wird in einem nachvollziehbaren und kommunikationsfähigen Prozess geführt. Dieser Prozess wurde bereits im Rahmen der Ortsentwicklung Egg+ angewandt. Entsprechend werden die einzelnen Phasen auf die Schulraumplanung adaptiert.



Prozess mit den einzelnen Phasen und deren Abhangigkeiten

Zusammentragen der Grundlagen und bilden einer zweckmässigen Organisation für die Schulraumplanung.

# 2 Phase | Analyse

Analyse des Ist-Zustandes auf den Grundlagen der bisherigen Schulraumplanung und der erfassen der pädagogischen Zielsetzungen. Aufzeigen von Trends in der Schulentwicklung und derer gewichtet. Gestützt auf die bisherige Ortsplanung und aufgrund der Siedlungspotentiale sind die Prognosen der Schülerentwicklung in den einzelnen Gemeindeteilen ableitbar.

## 3 Phase I Vision

Die Vision der Schulraumplanung basiert auf der Erkenntnis, dass die Schule ein Spiegelbild der Gesellschaft darstellt. Entsprechend muss auf Veränderungen reagiert werden können. Im Bereich der Schulraumplanung bedeutet dies; Schaffung von flexiblen Gebäuden mit zweckmässigen Raumreserven. Dabei zeigt sich, dass die Bestandesliegenschaften der Vision von veränderbaren Schulraum nicht oder nur teilweise genügen können.

## 4 Phase | Strategie

Aufgrund der Analyse wurden die Zielsetzungen formuliert und in der Strategie umgesetzt. Die Gesamtstrategie basiert auf den Teilbereichen der Gemeindeteile und heruntergebrochen auf die einzelnen Schulstandorte

## 5. Phase | Umsetzung

Bei der Umsetzung und dem eigentlichen Masterplan werden die Liegenschaften, die den An forderungen nicht mehr entsprechen, freigespielt und veräussert. Entsprechend werden flexibel nutzbare Gebäude an den strategisch richtigen Standorten zusammengefasst und neu erstellt oder erneuert. Als Resultat steht ein Masterplan, der die Termine der Realisierung, die Investionen und den möglichen Erlös aus den Liegenschaft darstellt und berücksichtigt.

# Zielsetzung und deren Umsetzung

Mit der Festlegung der Vision mit den folgenden Zielsetzung sind die Grundlagen für die eine nachhaltige und zukunfsträchtige Strategie festgelegt.

- Schaffung von veränderbaren Schulraum am richtigen Ort
- Erneuerung des Liegenschaftenbestandes mit flexiblen Baukörpern
- Optimierung der Unterhaltskosten

Die Strategie berücksichtigt die Verschiedenheiten der Orteile und optimiert die Entwicklung an den Standortschwerpunkten;

- Güetli in Hinteregg
- Bützi zur Grenze Egg /Hinteregg
- Zentrum in Egg
- Vogelsang in Esslingen

Die Umsetzung ist im Masterplan dargestellt. Mit den Definitionen der Investitionskosten für die geplanten Umsetzungen und der Festlegung der Realisierungstermine lassen sich die Belastungen des Gemeindehaushaltes über die Jahre ermitteln. Ebenso werden allfällige Erlöse aus dem Verkauf der Liegenschaften dargestellt und damit mögliche Entlastungen aufgezeigt. Der Verkauf der Liegenschaften wird jeweils an der Gemeindeversammlung bei den Stimmbürgern beantragt.

Mit der vorgeschlagenen Umsetzung können Kosten für Provisorien vermieden werden. Ebenso können unnötige und unzweckmässige Erneuerungen an den Bestandesliegenschaften verhindert werden.

An der Gemeindeversammlung vom 30. März 2017 wurde dem Planungskredit für die Schulraumerweiterung im Bützi in der Höhe von Fr. 245'000 für die Umsetzung des ersten Schrittes der Schulraumplanung zugestimmt-

In der Folge wurde intensiv an den Grundlagen der Schulraumerweiterung Bützi gearbeitet. Aufgrund der aktuellen Situation der Siedlungsentwicklung wurden die Bedürnisse am Standort Bützi überprüft und angepasst. Entsprechend ist der Flächenbedarf unter Berücksichtigtung des Masterplanes über die gesamte Gemeinde angepasst. Insgesamt bleiben die Raumanforderungen für die Schulraumplanung Egg aber unverändert.

Die Überprüfung der Strategie aufgrund der Vision und die Anpassung des Masterplanes ist wesentlicher Bestandteil des etappierten Prozesses der Schulraumplanung. Mit der etappierten Umsetzung der Schulraumplanung können Fehlinvestition verhindert werden und eine auf die Bedürfnisse abgestimmte Schulraumbereitstellung umgesetzt werden.

planung | Schultzumerweiterung Bützi | Sommer 2018

# Entwicklung der Schulen

Schule im Wandel der Zeit | Flächenentwicklung

FRONTALUNTERRICHT DISZIPLIN SCHIEFERTAFEL WANDTAFEL SCHULHEFT BUCH FRONTALUNTERRICHT DISZIPEINI SCHULHEFT RINGORDNER WANDTAFEL BUCH HELLRAUMPROJEKTOR FRONTALUNTERRICHT DISZIPLIN WANDTAFEL BUCH RINGORDNER SCHULHEFT HELLRAUMPROJEKTOR PC GROSSBILDSCHIRM TABLETS LERNLANDSCHAFT BEAMER GRUPPENUNTERRICHT SELBSTVERANTWORTLICHES LERNEN

FRONTALUNTERRICHT DESTRUM EUCH WANDTAFEL RINGONDAER SCHULHEF HELLRAUMPROJEKTOR PC BEAMER LERNLANDSCHAFT TABLETS GROSSELUSCHISM GRUPPENUNTERRICHT SELBSTVERANTWORTLICHES LERNEN













1847

1970

2000

2015

2030

Recht auf Bildung » Allgemeine Schulpflicht

Konkordinat der Schulkoordination

Harmos

Lehrplan 21

















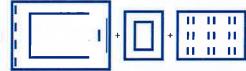
Schulzimmer ca. 30-40m<sup>2</sup>

ca. 2m² pro Schüler



Klassenraum

ca. 5m² pro Schüler Schulzimmer ca. 60m²



Klassenraum

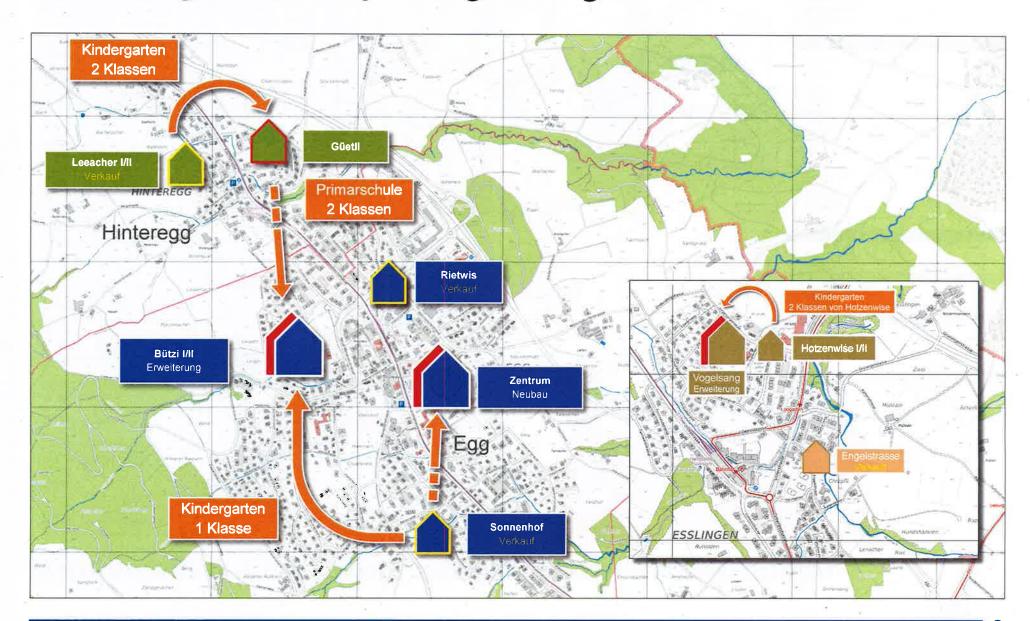
Gruppenraum Lernlandschaft

ca. 10m² pro Schüler Schulzimmer > 70m² Gruppenraum > 18m²





# **Umsetzung Schulraumplanung Strategie 2030**



Schulraumplanung | Schulraumerweiterung Bützi | Sommer 2018

# Schulanlagen im Zentrum der Siedlungsentwicklungen



In der Gemeinde Egg sind grössere Baulandpotentiale vorhanden die in den nächsten Jahren überbaut werden können. Diese sind in den Plan blau umrandet dargestellit.

Nach der Umsetzung der Schulraumstrategie sind folgende Schulraumstandorte vorgesehen:

- Kindergarten Güelti, Hinteregg
- Schulanlage Bützi, Egg
- Schulanlage Zentrum, Egg
- Schulanlage Vogelsang, Esslingen

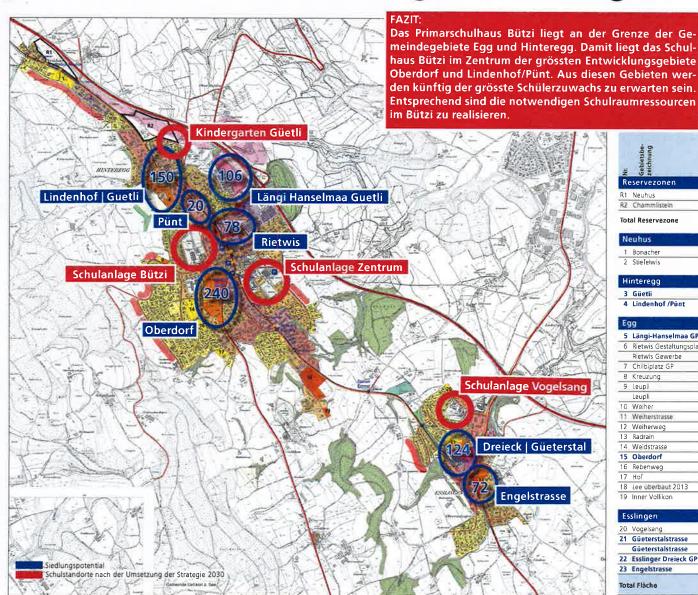
# Bevölkerungszuwachs

In den noch nicht überbauten Bauzonen sind ca. 950 neue Wohneinheiten realisierbar. Die grossen Baulandpotentialen (Blau dargestellt) liegen alle im kurzer und sicheren Fusswegdistanz zu den Schulraumstandorten.

Mit den heutigen Baulandreserven auf der Basis der gültigen Bau- und Zonenordnung wird die Gemeinde Egg um ca.
1'600-2000 Einwohner wachsen können. Die Bevölkerung der Gemeinde 
kann somit auf den heutigen Grundlagen auf ca. 10'000 Einwohner anwachsen. Die vorhandenen Infrastrukturbauten und Anlagen sind auf diese Zahl 
ausgerichtet. Dies trifft ebenfalls auf die 
Schulbauten zu...

Falls in der Gemeinde Egg künftig über 10'000 Einwohner wohnen sollen, sind neue Baugebiete auszuscheiden. In diesem Zusammenhang werden ebenfalls neue Flächen für die öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden.

Neue Einzonungen von Baugebieten sind im aktuellen kantonalen Richtplan nicht vorgesehen und auch nicht im Sinne der Gemeinde Egg.



Reservezonen	Flache in m?	Anzahi Wohneinheite	Bewohner pro	Mögliche Bevölkerungsz
R1 Neuhus	22'500			
RZ Chammlistein	40'500			
Total Reservezone	63'100			

Neuhus				
1 Bonacher	5'200	10	2,5	25
2 Stiefelwis	1'900	8	2	16

Н	interegg					
3	Güetli	3'400	22	2	44	
4	Lindenhof /Pünt	18'000	170	2	340	Т

ΕÇ	gg				
5	Längi-Hanselmaa GP	18:900	106	2	212
6	Rietwis Gestaltungsplan	3'400	24	2	48
	Rietwis Gewerbe	3'600	0	0	0
7	Chilbiplatz GP	8'900	62	2	124
8	Kreuzung	2'000	16	2	32
9	Leupli	1'360	3	2.5	8
	Leupli	1'070	4	2	- 8
10	Weiher	3'200	8	2.5	20
11	Weiherstrasse	2'000	6	2.5	15
12	Weiherweg	2'000	6	2.5	15
13	Radrain	2'100	4	2.5	10
14	Weidstrasse	9'200	28	2.5	70
15	Oberdorf	41'000	240	2	480
16	Rebenweg	21700	8	2.5	20
17	Hof	2'800	12	2.5	30
18	Lee überbaut 2013	(18'500)			
19	Inner Vollikon	2,500	9	2	18

20	Vogelsang	2′500	5	2.5	13
21	Güeterstalstrasse	2'800	37	2	74
	Güeterstalstrasse	3'700	13	2.5	32
22	Esslinger Dreieck GP	15'800	74	2	148
23	Engelstrasse	12'400	72	2	144
	al Fläche	168'630	946	-	1'9

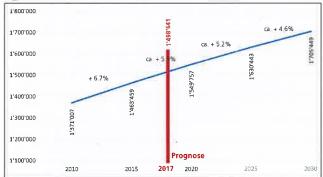
sultraumplanung | Schulir aumerweitserung Bützi | Sommer 2018

# egg

# Entwicklung der Bevölkerung und der Schülerzahlen



Bevölkerungsentwicklung des Kantons Zürich

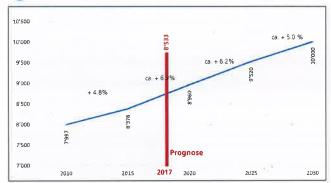


Zahlenguelle Bundesamt für Statistik

Die Bevölkerung im Kanton Zürich ist im Zeitraum zwischen 2010-2015 stärker angestiegen als in den folgenden Perioden prognostiziert. Insbesondere die starke Zuwanderung hat zu diesem Anstieg geführt. Seit 2015 ist die Zuwanderung abgeschwächt. Zwischen 2015-2030 wird mit einem Bevölkerungszuwachs von ca. 5% pro 5-jahres Periode gerechnet.



# Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Egg



Zahlenquelle Bundesamt für Statistik | Bevolkerungsentwicklung aufgrund des Siedlungspotentials

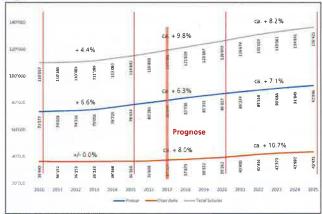
Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Egg in der Zeitperiode 2010-2015 liegt unter dem kantonalen Durchschnitt. Insbesonderer die geringere Neubautätigkeit im Verhältnis zum Kantonsdurchschnitt hat die Bevölkerungsentwicklung gedämmt.

Im Zeitraum zwischen 2015 bis 2020 sind die Neubauten im Zentrum von Egg erstellt worden und die Wohneinheiten um den Bahnhof Esslingen werden bezogen sein. Ensprechend passt sich das Bevolkerungwachstum der kantonalen Entwicklung an und liegt leicht darüber.

Die Siedlungspotentiale im Lindenhof/Pünt und Oberdorf werden bis 2030 aktiviert sein. Diese Entwicklungsgebiete besitzten eine hohe Lagequalitäten, so dass trotz verminderten Nachfrage an Wohnraum mit einer Realisierung gerechnet wird. Ab 2030 liegt das Wachstum der Gemeinde Egg aufgrund fehlender Baulandreserven eher unter dem kantonalen Durchschnitt.



Schülerentwicklung im Kanton Zürich



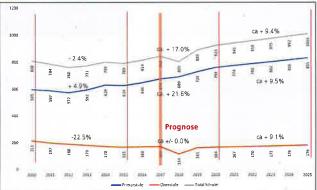
Zahlenguelle Bundesamt für Statistil

Die Schülerzahlen im Kanton Zürich sind im Zeitraum von 2010 bis 2015 geringer als das Bevölkerungswachstum gestiegen. Dies ist auf die starke Zuwanderung zurückzuführen.

Ab 2015 wird mit einem steten Wachstum der Schülerzahlen gerechnet, dass sich nur leicht abschwächt. Das Schülerwachstum wird nahezu doppelt so hoch wie das Bevölkerungswachstum prognostiziert.

# -

# Schülerentwicklung in der Gemeinde Egg



Zahlenguelle Schule Egg

Die Schülerzahlen sind in der Periode 2010-2015 gesamthaft leicht rückläufig. Dies ist vor allem durch den starken Schülerrückgang in der Oberstufe um -22.5% verursacht. Der Rückgang erklärt sich durch die hohen Übertritte an die Gymnasien und Privatschulen.

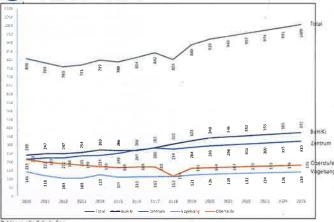
Die Primarstufe zwischen 2010-2015 hat einen Schülerzuwachs von 4.9% ausgewiesen.

Zwischen 2015 und 2020 wird gesamthaft mit einem Schülerzuwachs von 17.0% gerechnet, Der Zuwachs wird deutlich über dem Kantonsmittel (9,8%) liegen, Dies ist auf die Neubauaktivitäten in Egg zurückzuführen, Insbesondere in der Primarstufe ist mit einem deutlichen Zuwachs von ca. 21.6% zu rechnen. Die prognostizierten Schülerzahlen der Oberstufe bleiben unverändert, da nach wie vor mit hohen Übertritten in die Gymnasien und Privatschulen gerechnet werden muss,

In der Periode 2020-2025 wird sich die Gesamtschülerzahl der Gemeinde Egg wieder an das Kantonsmittel anpassen. Dies wird auf das leicht rückläufige Wachstum der Bevölkerungsentwicklung aufgrund der gedämften Neubautätigkeit prognostiziert. Ab 2020-2025 wird sich die Anzahl der Primarschüler um ca. 9.5% ansteigen. Bei der Oberstufe wird der hohe Anstieg der Primarschüler der Vorperiode zu einem Schülerwachstum von ca. 9.1% führen und entspricht nahezu dem Kantonsmittel (10.7%).

-

# Schülerentwicklung pro Schulstandort in der Gemeinde Egg



Zahlenguelle Schule Egg

Die Schülerentwicklung aufgeschlüsselt auf die Schulhäuser zeigt, dass der Standorte Bützi das grösste Wachstum der Primaschüler auffangen muss. Die Schülerzahlen von Heute rund 300 Schüler wird bis Ende 2025 auf 372 Schüler prognostiziert. Dies ist naheliegend, da das Schulhaus Bützi im Zentrum der Neubautätigkeiten (Oberdorf, LindenhoffPünt) liegt.

Der Standort der Primaschule Zentrum liegt im weitgehend überbauten Gebieten. Entsprechend werden sich die Schülerzahlen geringer entwickeln. Ebenfalls am Standort Zentrum ist die Oberstufe angesiedelt. Trotz dem Anstieg der Primarschüler hat sich die Anzahl der Oberstufenschüler in der Vergangheit rückläufig entwickelt. Das Jahr 2018 muss als Ausnahmejahr angesehen werden. Prognostiziert wird ein Anstieg um 9,1% der Schülerzahlen der Oberstufe in der Periode 2020-2025.

Das Schülerzahlen des Primarschulhauses Vogelsang in Esslingen varieren in der Vergangenheit. Insbesondere mit den Neubauten, welche 2018 im Esslinger Dreieck und an der Gueterstalstrasse erstellt wurden, ist mit einer Zunahme der Primarschüler zu rechnen.

FAZIT

Die Prognosen der Schülerzahlen zeigen, dass die grösste Entwicklung am Schulstandort Bützi zu erwarten ist. Zum einen liegt das Primarschulhaus Bützi an der Grenze der Gemeindegebiete Egg und Hinteregg. Zum anderen liegt das Schulhaus Bützi im Zentrum der grössten Entwicklungsgebiete Oberdorf und Lindenhof/Pützi. Aus diesem Gebieten werden kunftig der grösste Schülerzuwachs zu erwarten sein. Entsprechend sind die notwendigen Schulraumressourcen im Bützi zu realisieren.

chulraureplanung | Schulraumerweiterung Bützi | Sommer 2018

# Ausschreibung | Verfahren | Weiteres Vorgehen





Als ersten Schritt zur Umsetzung der langfristigen Schulraumplanung wurde an der Gemeindeversammlung vom März 2017 ein Planungskredit für die erste Etappe mit der Erweiterung Schulanlage Bützi und den Anpassungen am Schulhaus Güetli von den Stimmbürgern bewilligt.

## VORGEHEN SCHULRAUMERWEITERUNG BÜTZI

am Kindergarten Guetli.

Der Gemeinderat hat ein 2-stufiges Gesamtleisterverfahren im Rahmen der Vorgaben der Submissionsverordnung des Kantons Zürich durchgeführt. Dabei wurden die folgenden Schritte von der Begleitkommisson erabeitet und vom Gemeinderat Egg bewilligt.

Abstimmung über den Baukredit in der Hohe von CHF, 23 20 Mio.

für die Investition Schulraumerweiterung Butzi und Anpassungen

Erne AG Holzbau rechtskraftig. Die nachsten Schritte sind:

Baubewilligungsverfahren

Vorbereitung Bauausführung

(Werk- und Detailplanung)

Arbeitsvergaben an die Unternehmer

(Mitspracherecht durch die Gemeinde)

Realisierung:

2019 realistisch

vorgesehen

Der Baubeginn ist wesentlich vom

Bewilligungsverfahren abhangig

Ohne Einsprachen gegen das Bau-

projekt ist ein Bauginn im Sommer

Der Bezug ist auf den Sommer 2021

Bei einem postiven Entscheid der Stimmburger über die

Schulraumerweiterung Butzi, wird der Werkvertrag mit

■ Erarbeitung des definitiven Bauprojektes

Vorbereitung:

### ABLAUF

VORBEREITUNG 2-S	TUFIGES OFFEN	ITLICHES SUBMISS	SIONSVERFAHREN	ABSTIMMUNG	REALISIERUNG	
Crit-dispire	1. Stufe	Z. Stufe	Zuschlag	Baukredit	Vorbereitung Realisierung	
Febr Juli 17 Au	g - Sept 17	Okt 17 - Febr. 18	März- Aug. 18	25, November 18	Dez 18 - ca Juni 19	

#### Grundlagen:

Definition der Flachen und Raumprogramme

Erstellen der Ausschreibungsunterlagen:

- Programm
- Raumprogramm
   Layout/Konzept
- Baubeschriebe
- Raumbeschriebe
- Werkvertrag

# 1. Stufe Prägulifikation:

Offentliche Ausschreibung der 1. Stufe (Präqualifikation). Eingabe von 8 Teilnahmeantragen

Bestimmung von 5 Teilnehmer zur Teilnahme an der 2. Stufe Selektion aufgrund der definierten Bewertungskriterien Teilnehmer der 2. Stufe

- Erne AG Holzbau, Stein
- Schaerholzbau AG, Altburon
- Alireal Generalunternehmung AG, Zurich
- Implenia Schweiz AG, Dietlikon
- Steiner AG Generalunternehmung, Zürich

# 2. Stufe Gesamtleisterwettbewerb:

Abgabe der bereinigten Ausschreibungsunterlagen per Ende Oktober 17 und Möglichkeit der Teilnehmer Fragen zu stellen. Einreichung der 5 Projekte mit pauschalen Kosten per Ende Februar 18. Alle Eingabe der 5 Teilnehmer sind fristgerecht und komplett eingereicht worden.

### Zuschla

1. Jurierung Anfangs Marz 18 mit Vorstellung der Angebote durch die Teilnehmer. 2. Jurierung Anfangs April mit dem Entscheid die beiden Beitrage von Erne Holzbau AG und Steiner AG Generalunternehmung aufgund moglicher Optimierungen zu überarbeiten.

Eingabe der beiden überarbeiteten Angebote Mitte April 18. Abschliessende Jurierung Mitte Mai 18. Bestimmung des Siegerprojektes Erne AG Holzbau. Beschwerde gegen den Verfahrensablauf Anfangs Juni 18.

Mitte Juli 18, Entscheide des Gemeinderates Egg, den Abstimmungstermin auf den 25. November zu verschieben.

Entscheid zugunsten der Gemeinde durch das Verwaltungsgericht Anfangs August 18.



Im bewilligten Planungskredit sind die Planungskosten für die Vorbereitung die Anpassungen am Schulhaus Güetli für die Kindergartennutzung enthalten.

### **VORGEHEN ANPASSUNG SCHULHAUS GÜETLI**

Aufgrund der geringeren Baukosten und der Aufgabenstellung für die Umnutzung des bestehenden Gebäudes konnte das Einladungsverfahren gemäss Submissionsverfahren für die Ermittlung des Architektenteams durchgeführt werden. Die Anpassung des Schulhaus Güetli erfolgt im Architekturverhältnis mit Einzelvergaben der Arbeitsgattungen durch die Gemeinde.

Realisierung:

Der Baubeginn ist wesentlich vom

der Bezugsbereitschaft der Schul-

raumerweiterung Butzi abhangig

Erst nach dem Umzug der Primar-

klassen in das Schulhaus Butzi,

(Sommer 2021), kann mit den

Anpassungsarbeiten begonnen

Der Bezug des Kindergartens ist

Ende 2021 moglich

#### ABLAUF



#### Grundlagen:

Definition des Raumprogrammes

Erstellen der Ausschreibungsunterlagen

- Programm
- Definition der Architekturleistungen in 2 Phasen.

#### Finladuno:

Einladung von drei geeigneten Architekturburos zur Offerteingabe

Folgende Architekturburos wurden eingeladen

- Sonderegger Architekturburo AG, Esslingen
- Kohner + Partner AG, Egg
- Architekturburo Ebert Stoll, Egg

Die Eingaben wurde von der Begleitkommission aufgrund der definierten Zuschlagskriterien gepruft. Der Zuschlag wurde dem Architekturburo Rohrer + Partner AG, Egg erteilt,

### Paumminkt

In der Folge wurde zusammen mit dem Architekturburo und der Kerngruppe der Begleitkommission das Bauprojekt erarbeiten. Gleichzeitig sind die Koster ermittelt worden.

## Baukredit

Abstimmung über den Baukredit in der Hohe von CHF, 23,20 Mio, für die Investition Schulraumerweiterung Butzi und Anpassungen Kindergarten Guetli. Im Investitionskredit sind die Anpassungskosten für den Kindergarten Guetli in der Hohe von CHF, 690'000 enthalten

### Vorbereitung:

Bei einem postiven Entscheid der Stimmburger wird die zweite Phase der Architekturauftrages ausgelost: Die nachsten Schritte sind:

- Erarbeitung des definitiven Bauprojektes
   Baubewilligungsverfahren
- Vorbereitung Bauauslührung
- Vorbereitung Bauaustuntun (Werk- und Detailplanung)
- Arbeitsvergaben an die Unternehmer durch die Gemeinde

hulraumplaning (Schulraumerweiterung Bötzi | Sommer 2018

# Kindergarten Güetli | Hinteregg





Das Schulhaus Hinteregg im heutigen Zustand

### Anpassungen Umgebung

Die heutige Umgebung ist von der grossen Absphaltfläche gegen Westen geprägt, Allgemein minieren die befestigten Flächen rund um das Gebäude die Umgebung und der hohe Gitterza entlang der Grenzen.

Neu wird die Umgebung in verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt und mit unterschiedlich Bodenmaterialien definiert. Neben den Bereich für den Aussenuntericht werden verschiedene Möglichkeiten für Spiele und Bewegung geschaffen.

Ebenso wurden die fehlenden Parkplätze und die ungenügende Zufahrtssituation mit der Sch fung von vier Parkplätzen und einer ungehinderten Zufahrt in der Planung berücksichtigt,

Geplant sind folgende Aufwertungen und Anpassungen an der Umgebung:

- Ersatz der Asphaltflächen im Westen mit begrünten und beschatteten Unterrichts- und Aufenthaltsflächen.
- Spielplatz im Süden mit Spielgeräten.
- Möglichkeit für Ballspiele im Osten.
- Sandkasten beim bestehenden "Schürli".
- Das "Schürli" dient als Stauraum für die Spielgeräte im Erdgeschoss
- Das Untergeschoss des "Schürli" dient als Velounterstand.
- Vier neue Parkplätze entlang der Güetlistrasse.
- Geschützer neuer Zugang seitlich über den Güetliweg.
- Containernische und Veloabstellplatz beim Eingang:

### Vom Schulhaus zum Kindergarten.

Das Schulhaus Hinteregg wird künftig als Kindergarten genutzt, Das bestehende Schulhaus kann aufgrund der Raumstruktur und der Teilsanierung (1980) mit geringen Aufwand zu einem attrakiven Kindergarten umgestaltet werden,

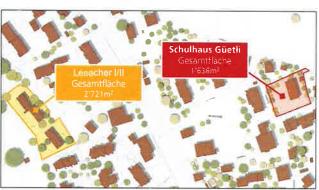
Die beiden heutigen Primarschulklassen vom Güetli werden in den nahen Schulstandort Bützi integriert, wo ihnen künftig die ausgebauten Infrastrukturangebote zur Verfügung stehen werden. Vor den Beginn der Bauarbeiten für die Anpassungen zum Kindergarten Güetli muss die Schulraumerweiterung Bützi bezugsbereit sein. Dies wird ab Sommer 2021 der Fall sein,

Die Anpassungen am Schulhaus Güetli werden ab Sommer 2021 in Angriff genommen, Die Fertigstellung ist auf Ende 2021 vorgesehen. Anschliessend kann der neue Kindegarten Güetli von den beiden Kindergartenklassen vom Leeacher bezogen werden.

Der Standort Leeacher wird dann für eine neue Nutzung frei sein. Ein Bedarf seitens der Schule und der Gemeinde ist nicht vorhanden, Ein entsprecher Antrag zum Verkauf der Liegenschaft wird dann dem Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet.



Die neu gestaltete Unigebung des Kindergarten Güetli



Übersicht der Standorte Leeacher und Guetli im Ortsteil Hinleregg

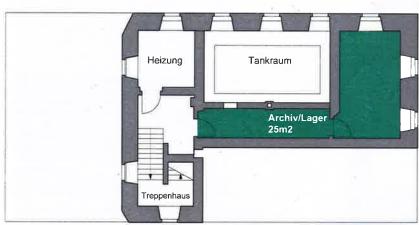


Visualisierung der neugestalteten Umgebung Kindergarten Guetli, Ansicht von Suden



Visualisierung der neugestalleten Umgebung Kindergarten Guetli, Ansicht von Osten

# Kindergarten Güetli | Hinteregg



UNTERGESCHOSS Umbauprojekt

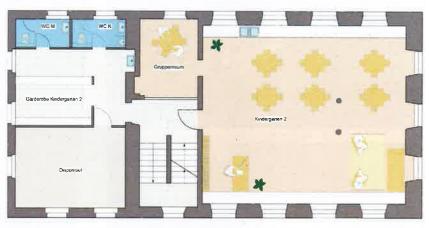
Anpassungen im Untergeschoss: keine baulichen Eingriffe



# **ERDGESCHOSS Umbauprojekt**

Anpassungen im Erdgeschoss: Anstelle Lehrerzimmer, neu Garderobe für Kindergarten 1 Anstelle Lehrer WC, neu Gruppenraum Einbau eines Putzraumes bei der best. WC-Anlage





# OBERGESCHOSS Umbauprojekt

Anpassung im Obergeschoss: Anstelle Grossgruppenraum, neu WC-Anlage, Garderobe und Disponibelraum Anstelle Vorplatz, neu Gruppenraum



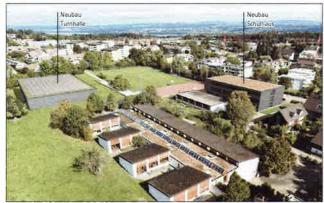
# DACHGESCHOSS Umbauprojekt

Anpassungen im Dachgeschoss: Anstelle Grossgruppenraum, neu Lehrerzimmer mit Küche und Disponibelraum Grosser Disponibelraum unverändert

Schukaumplanung | Schukaumerweiterung Bützi | Sommer 2018

# Schulraumerweiterung Bützi, Egg





Visualiserung Flugaufnahme mit den neuen Gebauden

### Beschrieb des Projektverfassers zur Gesamtsituation

### Zur Situation:

Die in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagene Setzung der Gebäude wird übernommen, da diese die bestehende Anlage optimal räumlich ergänzt und kurze Verbindungen möglich werden. Wir haben aber, die Bauvolumen präziser auf die bestehenden Gebäude ausgerichtet. Die Neubauten werden als kompakte Volumen ausgebildet, Diese sind in ihrer architektonischen Sprache so ausgebildet, dass sie die Bedeutung als öffentliche Bauten unterstreichen ohne die vorhandene Ortsstruktur übermässig zu konkurrenzieren.

Dies insbesondere beim Schulhaus, bei dem wir auf ein Attikageschoss verzichten, um eine angemessene Höhenentwicklung zur angrenzenden Kernzone zu bilden. Dank der Reduktion der Bauten, konnten diese noch optimaler gesetzt werden, davon profitieren die Bauten in der Kernzone und der Raum zwischen bestehendern Schulhaus und neuer Turnhalle. Von der reduzierten Höhe profitiert die westliche Wohnüberbauung.

# Zur Erschliessung:

Die Schulanlage Bützi ist verkehrstechnisch günstig angebunden und wird heute über die Pfannenstilstrasse erschlossen. Das vorhandene Wegnetz wird übernommen und auf die neue Situation angepasst, dank der moderaten Terrainanpassung sind alle Zudänge der bestehenden und neuen Gebäude behindertengerecht erschlossen.

Neben dem Zugang ab der Pfannenstilstrasse entsteht mit der neuen Verbindung ab der Neuen Meilenerstrasse ein weiterer wichtiger Zugang, eine Erschliessungsachse an der die Eingänge zum neuen Schulhaus, der Mehrzweckhaile und zur neuen Sporthalle angebunden sind. Die in Nord-Süd Richtung durch das Areal verlaufende Fusswegachse wird durch die platzartigen Aufweitung beim Zugang Kindergarten aufgewertet und zu einer erlebnisreichen Verbindung ausgebaut, die nicht nur zwischen den Ortsteilen, sondern auch innerhalb der Schulanlage unterschiedliche Plätze und Zonen verbindet.



# Parkierung:

Die zusätzlichen Parkplätze sind dort vorgesehen, wo sie mit möglichst wenig zusätzlichem Landverbrauch realisierbar sind. Im Osten des neuen Schulhaus, wird der Parkplatz von 12 auf maximal 24 Parkplätze im Oberdorf erweitert. Der Parkplatz beim Bützibach mit 20 PP bleibt unverändert und der bestehende Spielplatz bleibt erhalten. Die restlichen 18 Parkplätze werden im Untergeschoss des neuen Schulhauses vorgesehen. Dank der vollständigen Unterkellerung entstehen Vereinfachungen bei der Fundation. Die Velounterstände für rund 100 Fahrräder werden dezentral mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Eingängen platziert, Der Velounterstand beim Parkplatz im Oberdorf wird reduziert.

### Umgebung

Der offene Grünraum bei der Schul- und Sportanlage bildet das Bindeglied zwischen den umliegenden Quartieren. Der Pausenplatz zwischen Mehrzweckhalle und Schulhaus nirmmt die Qualität des offenen Raumes auf und wird in seiner Form gestärkt. Das neue Schulhaus und die neue Turnhalle fügen sich mit der Mehrzweckhalle zu einem Ensemble zusammen. Dazwischen werden grosszügige Spiel- und Aufenthaltsnischen für SchülerInnen und AnwohnerInnen generiert.

Im leicht abfallenden Terrain im Westen wird die Turnhalle sanft in das bestehende Gelände eingebettet. Der ebenerdig gestaltete Platz mit begehbarem Bepflanzungsbereich wird zum kombinierten Begegnungsraum für Sport und Aufenthalt. Ein neuer Spielbereich mit Sitzplätzen im bewegten Terrain zwischen dem bestehenden Kindergarten und der Turnhalle bildet eine in sich gefasste Geländekammer für Spielen und Verweilen. Ein Baumfilter schafft eine natürliche Trennung zur Wohnbebauung im Westen.

Am neuen, verbreiterten Zugang ab der Neuen Meilenerstrasse liegen die grosszügigen Eingangszonen zu neuem Schulhaus, Mehrzweckhalle, Kindergarten und der Sporthalle, Die Nord-Süd Verbindung wird im Bereich des Kindergartens zu einem Platz erweitert. Die neuen Räume werden mit standorttypischer Bepflanzung akzentuiert. Die unterschiedlich gestalteten, bestehenden und neuen Pausenplätze sind untereinander verbunden, dies stärkt das Zusammenleben innerhalb der Schulanlage. Gemeinsam mit der differenzierten Begrünung entstehen spannungsvolle Raumfolgen.

chukraumpianuog | Schukraumerweiterung Bützi | Sommer 2018

# egg

# Neubau Schulhaus Bützi, Egg



Visualiserung Neubau Schulhaus Butzi

# Beschrieb Beschrieb Neubau Schulhaus vom Architekten:

Durch den Verzicht auf das Attikageschoss sind die geforderten Räume inkl. Erweiterung auf drei Vollgeschossen organisiert. Der Grundriss wird auf einem einfachen Raster aufgebaut, der die Grundvoraussetzung für einen Holzelementbau schafft und eine flexible Raumeinteilung ermöglicht. Tragend sind nur die Wände zum Korridor und die Stützen an der Fassade. Der Raster wurde auf 2,50 m vereinheitlicht. Die Gebäudelänge baut auf der Länge von drei Klassenzimmer mit Gruppenraum auf. Der breite Korridor schafft ein grosszügiges Platzangebot für die Garderoben und erweitern sich bei der Treppenanlage zu einem Innenpausenplaz, welcher auch als Arbeitsnische genutzt werden kann. Die WC- Anlage liegen beim Eingangs- und Pausenhalle sehr zentral.

Im Erdgeschoss erreicht man über eine Arkade die grosszügige Eingangshalle mit angegliederter Bibliothek. Über die Treppe erreicht man die übrigen Geschosse oder über den Korridor die Schulräume und den Lehrerbereich.

In den Obergeschossen sind Schulraume mit integrierten Gruppenraumen sowie jeweils eine Pausenhalle vorgesehen.

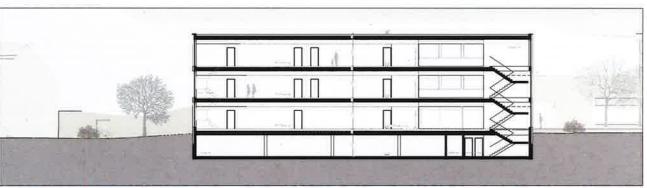
Der Holzbau entwickelt sich auf dem massiven, betonierten und gemauerten Untergeschoss, in dem die Einstellhalle und die Technik untergebracht sind. Die Deckenelemente werden zur Verbesserung der Schalldämmwerte als Holzbetonverbundelemente konstruiert. An der Fassade kommen klassische Holzrahmenelemente mit einer hinterlüfteten Verkleidung aus unterschiedlich hohen durchgefärbten Hartfaserplatten zum Einsatz. Die Architektur lebt durch die klare kubische Erscheinung, die Materialisierung der Fassade und den rhythmisch unterteilten Fensterbänder.

nicht tragende Bauteile

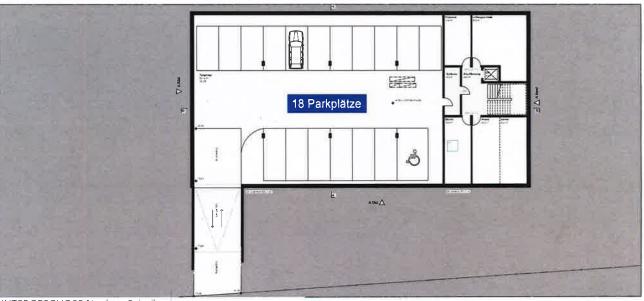
tragende Bauteile entlang Korridor als Stutzen ausgebildet



Statisches Konzept Neubau Schulhaus



LÄNGSSCHNITT durch den Neubau Schulhaus mit dem bestehendem Nachbargebäude



UNTERGESCHOSS Neubau Schulhaus

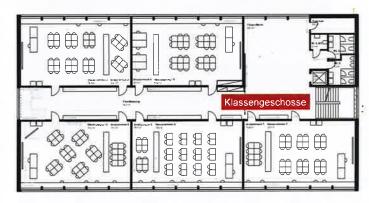
thuk aumplanung | Schulraumervveiterung Bürzi | Sommer 2018

# Neubau Schulhaus Bützi, Egg





**ERDGESCHOSS Neubau Schulhaus** 



1. UND 2. OBERGESCHOSS Klassengeschosse Neubau Schulhaus

# Flexibler Schulraum

Das Statikkonzept des Elementbaus mit Rasterstützen ermöglicht flexible Grundrissgestaltung:



Beispiel 1: Gruppenraume angegliedert oder integriert an den Klassenzimmein



Beispiel 2 Grossgruppenräumen zwischen den Klassenzimmern



Beispiel 3: Lernlandschaft am Kopf und Klassenzimmer mit Gruppenraumen, usw

sumplanung | Schultraumerweiterung Butzi | Sommer 2018

# Neubau Turnhalle Bützi, Egg



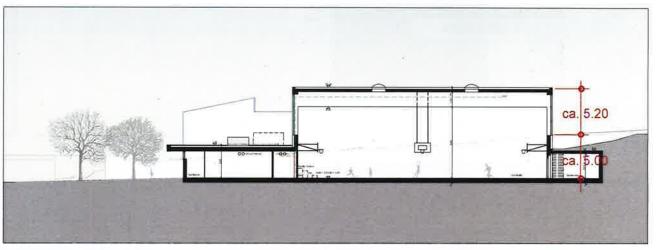


Beschrieb Turnhalle vom Projektverfasser:

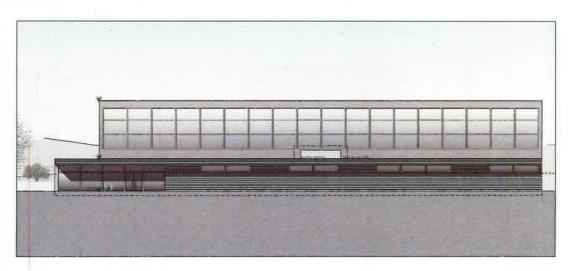
Die Reduktion des sichtbaren Volumens der Dreifachturnhalle bildet die wohl augenfälligste Massnahme der Überarbeitung. Durch die Massnahme wurden die Kosten stark reduziert, vor allem aber das Thema "Schulanlage im Park" verstärkt, da die neue Lösung noch stärker auf die Situation eingeht und das Gebäude mit dem Terrain verknüpft. Die Turnhalle setzt sich aus einem teilweise im Erdreich liegenden massiven Sockelbau und darüber liegendem, auf der Längsseite verglasten Kubus zusammen. Auf das Untergeschoss wird verzichtet.

Der Grundriss gliedert sich in Anlehnung an die Machbarkeitsstudie in drei Zonen:

- Im eingeschossigen Trakt im Osten angeordnet ist die gedeckte Eingangspartie mit verglaster Eingangshalle, daran angegliedert sind Office und Sanitärbereiche und die Räume für die Technik. Der Korridor wurde auf eine dem Sportbetrieb notwendige Breite reduziert. Dieser erschliesst die Sporthallen und die Garderoben- und Duschräume. Ein separater Zugang zu den Aussensportanlagen liegt am Ende des Korridors. Durch die Reduktion der Haustechnik reicht ein Raum im Erdgeschoss. Die notwendigen Monoblöcke werden im Technikraum platziert. Mit der seitlichen Erweiterung Richtung Süden konnte auch die Lage des Office optimiert und die Situation der Eingangshalle geklärt werden.
- Auf das Obergeschoss mit einer fest eingebauten Zuschauergalerie wurde verzichtet. Stattdessen schlagen wir mobile Tribünenelemente vor, die flexibel im Hallenraum platziert werden können.
- Der Kern bildet die längsseitig verglaste Sporthalle, welche in drei Hallen unterteilt werden kann. Die verglasten Flächen werden entsprechend den Empfehlungen BASPO Norm auf ca. 30% der Bodenfläche) reduziert. Eine ausgewogene Belichtung und Belüftung aller Hallenteile zu gewährleisten und die empfohlene Fensterfläche zu erreichen, bedingt eine Verglasung der Längsfassaden oder eine Lösung mit Oberlichter, was jedoch die Realisierung einer zusammenhängende PV Anlage stark einschränkt. Zur Beschattung und Verdunklung sind Metallverbundstoren vorgesehen.
- Im Westen, unter dem Terrain liegend, befinden sich die notwendigen Geräteraume. Über dem massiv konstruierten Sockel entwickelt sich der Hallenraum mit der Tragkonstruktion aus Brettschichtholzträgern und in der Fassade integrierten Holzstützen. Die Fassade wird längsseitig verglast und mit dem nötigen Sonnenschutz, der auch als Sichtschutz dient, versehen. Zur Erreichung eines angenehmen akustischen Raumklimas wird die Decke in Lignotrend und Teile der Wände mit gelochten Dreischichtplatten ausgeführt.



Ouerschnitt durch die Turnhalle



Ostfassade gegen das Spielfeld

hulraumplanung | Schulcaumerwniterung Bützi | Sommer 2018

# Neubau Turnhalle Bützi, Egg





Visualisierung Hallen

# Nachhaltigkeit

Für neue Bauten müssen ökologische und wirtschaftliche Lösungen gefunden werden. Nicht die günstigste aber auch nicht das ökologische Vorzeigeprojekt sondern das Zusammenspiel von ökologisch, wirtschaftlich und gesellschaftlichen Kriterien bestimmt die Qualität des Entwurfs.

### Okologisch:

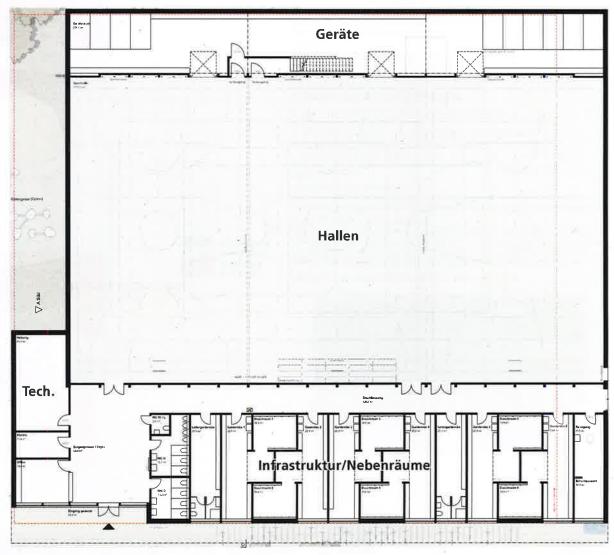
- Lösung mit dem CO2 neutralen und nachwachsenden Baustoff Holz.
- Mögliche Optimierung Holzfassade statt durchgefärbte Faserplatte
- Haushälterischer Umgang mit Bauland zB, durch Parkierung im Untergeschoss des Schulhauses.
- Wärmeerzeugung ohne fossile Brennstoffe.

# Wirtschaftlich:

- Kompakte Baukörper
- Flächenoptimierte Raumeinteilung, die ohne Eingriff in die Statik eine Veränderung ermöglicht.
- Unterhaltsarme Materialisierung

# Gesellschaft:

- Die Anlage schafft Mehrwert für die ganze Gemeinde.
- Die Räume sind nicht nur für die Schule sondern für Vereine nutzbar
- Die gewählte Baukonstruktion ermöglicht dank ihrer Flexibilität auch in Zukunft auf geänderte Rahmenbedingungen in der Gesellschaft zu reagieren.



**GRUNDRISS Turnhalle** 

Schulraumpilanung i Schulraumerweiterung Bürzi i Sommer-2018

OBERGESCHOSS bestehendes Schulhaus Bützi



# Anpassung am bestehendem Schulhaus Bützi, Egg



Moderne Calaman State Calaman

ERDGESCHOSS bestehende Turnhalle, neu Mehrzweckraum

Anpassungen für die Umnutzung der bestehenden Turnhalle zum Mehrzweckraum Die bestehende Turnhalle aus den 80er Jahren entspricht mit ihrer Dimension (12/25m) nicht mehr den Vorgaben (16/28m) der Schulraumplanung. Zu dem müsste die Halle für eine längerfristige Turnhallennutzung baulich erneuert werden, Insbesondere die Sanitäranlagen (Duschen und Garderoben) sind stark sanierungbedürftig.

Das Volumen soll künftig als polyvalent nutzbarer Mehrzweckraum für die Schule genutzt werden. Entsprechend sind die spezifischen Ausbauten für die heutige Hallennutzung zurückzubauen, Der Ausbau wird bewusst einfach gehalten.

# ERDGESCHOSS:

- Rückbau der Garderoben und Duschen und Umnutzung als Foyer mit neuen Böden/Wänden/Decke
- Rückbau der Turnhalleneinbauten, Neuer Bodenbelag und Wandverkleidung
- Die Fenster, insbesondere die Fensterfront gegen Osten sind zu erneuern.
- Einbau einer Fluchttüre gegen Aussen
- Einbau einer zusätzlichen WC-Anlage (Vormals Lehrergarderobe

## Anpassungen am bestehenden Schulhaus Bützi

Das bestehende Schulhaus bleibt in der Struktur unverändert. Es werden die feuerpolizeilichen Auflagen umgesetzt und ein behindertengerechter Lift eingebaut. Im Obergeschoss sind für Umnutzung der Kindergarten geringe Anpassungen notwendig. Die geschützten Aussenräume gegen Westen werden mit einem festen Bodenbelag beiegt und damit als Aussenklassenzimmern nutzbar.

Das bestehende Schulhaus Bützi wird mit einer Kindergartenklasse erweitert. Die übrigen Räume dienen als Infrastrukturräume für die zusammengefassten Klassenzimmer im Schulhaus Neubau.

# ERDGESCHOSS:

- Feste Wand zwischen Musik/Singen und Korridor
- Neue Abschlusstüre im Korridor
- Einbau behindertengerechter Lift

### OBERGESCHOSS

WC-Anlagen

- Neue Abschlusstüre Korridor zwischen Kindergarten und Primarschule
- Einbau Kindergarten 3, Wandausbruch, neue Wand und Türen
- Fenstersimse im Handarbeitszimmer

chulkaumplanung j Schulräumetweiterung Bützi j Sommer 2018



# Kosten, Zahlen und Termine

CHE

CHF

0.05 Mio

1.38 Mio.

10.28 Mio

# INVESTITONSKOSTEN

# Investitionskosten Schulraumerweiterung Bützi und Anpassung Kindergarten Güetli:

Total Investition Schulraumerweiterung Bützi, inkl. MwSt.	CHF.	23.20 Mio.
Anpassungen Schulhaus Güetli zu Kindergarten	CHF.	0.69 Mio
Anpassung an best, Schulanlage Bützi	CHF.	1.38 Mio.
Neubau Dreifach Turnhalle	CHF.	10.85 Mio.
Neubau Schulhaus Būtzi, Erweiterung	CHF	10.28 Mio.

# Bemerkung:

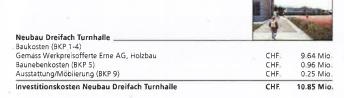
DETAIL 7 A HI EN

Ausstattung/Möblierung (BKP 9)

In den investitionskosten sind die Baunebenkosten (Anschlussgebühren, Baubewilligungsgebühren, Baubegleitungshonorar, usw.) enthalten.

DETAILZATILLIN	as E	
Neubau Schulhaus Bützi, Erweiterung		
Baukosten (BKP 1-4)		
Gemass Werkpreisofferte Erne AG, Holzbau	CHF	8 98 Mio
Baunebenkosten (BKP 5)	CHF.	0.87 Mio.
Ausstattung/Möbilerung (BKP 9)	CHF.	0.43 Mio

Investitionskosten Neubau Schulhaus Bützi, Erweiterung





Anpassung Schulhaus Güetli zu Kindergarten		A.
Baukosten (BKP 1-4)	CHF	0.55 Mio
Baunebenkosten (BKP 5)	CHF	0.12 Mio
Ausstattung/Möblierung (BKP 9)	CHE	0.02 Mig

Investitionskosten Anpassungen best. Schulhaus/Mehrzweckraum

Investitionskosten Anpassungen Schulhaus Güetli zu Kindergarten

# FINANZIERUNG | FOLGEKOSTEN

### Finanzierung:

Nettokapitalbedarf ab 202	1		CHF.	14 Mi
Eigenkapital durch Verkauf vo	n Liegenschaften		CHF	4 M
Eigenkapital			CHF.	5 M
Fotal Investitionskosten	2018-2022		CHF	23 M
2021:	CHF 2 Mio			
2020	CHF 10 Mio			
2019:	CHF 10 Mio			
2018:	CHF 1 Mio			
Bei der Annahme des Investiti	onskredites fallen folgend	de Kosten in den	kommenden J	ahren an:

#### Bemerkung

Der Kapitalbedarf von 60% der Investitionskosten ist durch die Aufnahme von Fremdkapital aufzunehmen.

# Reduktion des Fremdkapitals:

Nettokapitalbedarf bis 2021	CHF.	14 Mio.
Abzudecken mit Fremdmittelaufnahme		

Nach der Fertigstellung der Schulerweiterung Bützi können ab 2023 die nicht mehr benötigten Liegenschaften veräussert werden. Damit kann das Fremdkapital durch den Erlös aus dem Liegenschaftenverkauf reduziert werden.

Den Stimmbürgern wird der Verkauf der Liegenschaften an der Gemeindeversammlung zur Zustimmung vorgelegt. Bei einem porsitiven Entscheid reduziert sich die Fremdverschuldung durch den Verkaufserlös wie folgt:

Total Reduktion des Fremdkapital ab 2023 auf	CHF.	8.0 Mio.
Verkaufserlös durch nicht meh benötigte Liegenschaften	CHF	-6.0 Mio
Nettokaptialbedarf bis 2021	CHF	14.0 Mio.
Mit dem Verkaufserlös kann das Fremdkapital ab 2023 reduziert	werden:	
Total Erlös aus Verkäufen, ab 2023	ca. CHF.	6.0 Mio.
Sonnenhof in der Wohnzone W40, Egg	ca CHF	0.9 Mio
Leeacher I/II in der Wohnzone W40, Hinteregg	ca CHF	2.1 Mio
Rietwis im Gestaltungsplangebiet Rietwis West, Egg	ca CHF	3.0 Mio.

### Bemerkun

Damit reduziert sich die kurzfristige Gesamtverschuldung der Gemeinde Egg von CHF. 40 Mio auf CHF. 34 Mio

### Folgekosten:

Total Folgekosten Schulhauserweiterung Bützi	CHF.	1'500'000
Personelle Folgekosten	CHF	100'000
Betriebliche Folgekosten	CHF	460'000
Verzinsung (Annahme Zinssatz 1.25% auf max. CHF. 14 Mio.)	CHF:	175'000
Abschreibung (3.3% von 23.2 Mio., ab 2021/2022 )	CHF	765'000
Folgekosten gemäss den Vorschriften über die Gemeindefinanzen		

### Bemerkung

Demgegenüber entfallen die Unterhaltskosten der verkauften Liegenschaften Leeacher, Sonnenhof und Rietwis in der Höhe von ca. CHF. 105'000/a.

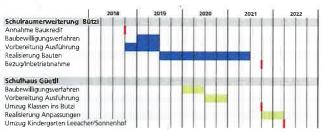
# **TERMINE**

Der Zeitplan zeigt den geplanen Ablauf der Schulraumerweiterung Bützi und die Anpasssung am Schulhaus Güetli zum Kindergarten.

### Voraussetzung sind:

- Annahme des Investitionskredites am 25. November 2018
- rechtskräftige Baubewilligung für die Schulraumerweiterung Bützi bis Ende Juni 2019

Die Anpassungen am Schulhaus Güetli können erst nach dem Umzug der Primarklassen in das Schulhaus Bütz im Sommer 2021 in Angriff genommen werden. Entsprechend ist der Zeitplan für das Schulhaus Güetli nicht zeitkritisch.



Zeitplan Schulhauserweiterung Butzi und Anpassungen am Schulhaus Guetl

# KLASSENVERTEILUNG HEUTE | 2030

5chulaniagen	Heute	Klassen 2030	Differen
Srbulanlage Hinteregg	4 Klassen	2 Klasson	
Güetli Leeacher	2 Primarklassen 2 Kindergartenklassen	2 Kindergartenklassen	ੂ -2 Güetli
Schulankige Bützi. Egip	10 Klassen	15 Xiassen	
Inkl. Sonnenhof	7 Primarklassen 3 Kindergartenklassen	10 Primarklassen 2 Reserven 3 Kindergartenklassen	+2 Güetli +2 Kl
Schulanlage Zentrum, Egg	21 Klassen	23 Klassen	
	9 Oberstufenklassen 10 Primarklassen 2 Kindergartenklassen	11 Oberstufenklassen 10 Primarklassen 2 Kindergartenklassen	+2 KI.
Schulanlage Esslingen	6 Klassen	7 Klassen	Word of
	4 Primarklassen 2 Kindergartenklassen	5 Primarklassen 2 Kindergartenklassen	+1 KI.
Total Anzahl Schüler/Klasse (Durchschnitt)	41 Klassen 22 Schuler/Klasse	47 Klassen 22 Schuler/Klasse	+ 6 K
Anzahl Schüler Einwohner	871 Schüler (100%) 8′500 Einwohner (100%)	ca 1'020 Schüler ca 10'000 Einwohner	(117%) (118%)

null aumplanung | Schutrauméroversterung Biltai | Sommér 2018

# Masterplan Schulraumentwicklung Egg aktualisiert



			1		l										Schulhaus Bützi   Güetli	i, Egg Hinter	regg
rgehen: Verkauf Engelstrasse/Rietwis	2017	2018 1.2 Mio.	2019	2020	2021	2022	3,0 Mio	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Investitionskosten Erweiterung	ca, CHF,	23.5 N
2 Erweiterung Schulanlage Bützi Neubau 3-fach Turnhalle		SEEL.	23.	5 Mio.	-									-	Erlös aus Verkauf	ca. CHF.	-7.2 N
Planung Planung	skredit 0.3	Mio.	Τ	1											*		
Realisierung	Ва	ukredit		23.2 Mio										1	Kapitalbedarf	ca. CHF.	16.3 N
3-fach Turnhalle															Möglicher zusätzlicher Erlös de	urch Verkauf vo	n Reserv
Erweiterung Bützi															Bützi, Teilgrundstücke 1+2	ca. CHF.	
3 Anpassung Schulhaus Güetli, Hinteregg																	
Standortverschiebung														1	Möglicher zusätzlicher Erlös	ca. CHr.	11.0
Leeacher ins Güetli/ Sonnenhof ins Bützi/Primaschule Güetli ins Bützi													-	-	Zeitbedarf Realisierung inkl. Pl	lanung	ca. 5 Ja
Verkauf Leeacher/Sonnenhof		1					3.0 Mio.										
chulhaus Vogelsang   Esslingen	THE WEST		200	- Total	100	_		ASSIT		N W		La Car	7777	PT 280	Schulhaus Vogelsang, E	Esslingen	
rgehen:	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Investitionskosten Erweiterung	ca. CHF	5.0 1
Erwelterung Schulanlage Vogelsang							5.0 Mip.								Erlös aus Verkauf	ca. CHF.	-2.9 [
Planung			-	Plan	nungskredi	-									Karata II. a la K		
Realisierung			-		4	Baukredi	4,7	Mio.							Kapitalbedarf	ca. CHF.	2.1
2 Umzenurig Grundatock is W49			-	-											Zeitbedarf Realisierung inkl. Pl	anung:	ca. 3 Jal
3 Verkauf Hotzenwise					10.5					2.9 Mio.							
roehen:	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Schulhaus Zentrum	an CUE	10.0
rubau Zentrum IIV. Etappe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2027 ) Mio	2028	2029	2030	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf	ca CHF	
rubau Zentrum IIV. Etappe Neubau I. Elæpe mit Infrastruktur, Einheit 1	2017	2018	2019	2020				2024 7.0 MGo.	2025			2028	2029	2030	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf	ca. CHF.	5.2
rubau Zentrum IIV. Etappe Neubau I. Elappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung	2017	2018	2019	2020		2022 Inungskredit	0:3 Mio.	7.0 Mo.				2028	2029	2030	Investitionskosten		5.2
Neubau Zentrum IIV. Etappe Neubau I. Elappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung	2017	2018	2019	2020							Mio		2029	2030	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf	ca. CHF.	5.2 1 12.8 M
Pubau Zentrum IIV. Etappe  Neubau I. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1  Planung  Realisierung  2. Neubau II. Etappe, Einheit 3	2017	2018	2019	2020			0:3 Mio.	7.0 Mo.	Mio.	18.0	5.5 MI		2029	2030	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf	ca. CHF.	5.2 <b>12.8 N</b>
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau II. Etappe, Einheit 3 Planung	2017	2018	2019	2020			0:3 Mio.	7.0 Mo.	Mio.	18,0	5,5 M <sub>I</sub>	0	2029	2030	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf	ca. CHF.	5.2 1 12.8 M
Planung Realisierung Realisierung Realisierung Realisierung Realisierung Realisierung Realisierung	2017	2018	2019	2020			0:3 Mio.	7.0 Mo.	Mio.	18.0	5,5 M <sub>I</sub>		= 111		Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf	ca. CHF.	5.2 1 12.8 M
Planung Realisierung Neubau I. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau II. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2	2017	2018	2019	2020			0:3 Mio.	7.0 Mo.	Mio.	18,0	5,5 M <sub>H</sub>	Mio	5.5 MI		Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla	ca. CHF. ca. CHF. anung:	5.2 f 12.8 M ca. 9 Ja
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau II. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung	2017	2018	2019	2020			0:3 Mio.	7.0 Mo.	Mio.	18,0	5,5 M <sub>H</sub>	0	5.5 Mi	8	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf	ca. CHF. ca. CHF. anung:	5.2 f 12.8 M ca. 9 Ja
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Realisierung	2017	2018	2019	2020			0:3 Mio.	7.0 Mo.	Mio.	18,0	5,5 M <sub>H</sub>	Mio	5.5 Mi		Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla	ca. CHF. ca. CHF. anung:	5.2 f 12.8 M ca. 9 Ja
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau II. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Realisierung Neubau V, Etappe, Reserve/Abbruch Turnhaite-Schwimmbad	2017	2018	2019	2020			0:3 Mio.	7.0 Mo.	Mio.	18,0	5,5 M <sub>H</sub>	Mio	55 W	8	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla	ca CHF. ca. CHF. anung:	5.2   12.8 M ca. 9 Ja
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau II. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Realisierung Neubau V, Etappe, Reserve/Abbruch Turnhaite-Schwimmbad	2017	2018	2019	2020			0:3 Mio.	7.0 Mo.	Mio.	18,0	5,5 M <sub>H</sub>	Mio	5.5 Mi	8	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla Gesamtkosten Schulraur Total Investitionskosten Erlös aus Verkauf	ca CHF.  ca. CHF.  anung:  mentwicklur  ca. CHF.	5.2 ft 12.8 M ca. 9 Ja
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau II. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Realisierung Neubau V, Etappe, Reserve/Abbruch Turnhaite-Schwimmbad					Pla	nungskredit	0:3 Mio. Baukredit	7.0 Mo. 6.7	Mio. Planungs	18.0	5,5 Me tio. 5.3 Planungsi	Mio Kredit 0.2 M	5.5 Milio 5.3 6.2 Milio	Mia.	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla Gesamtkosten Schulraur Total Investitionskosten	ca. CHF.  ca. CHF.  anung:  mentwicklur  ca. CHF.	5.2 M 12.8 M ca. 9 Ja ng 46.5 M 15.3 M
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau II. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Realisierung Neubau V. Etappe, Reserve/Abbruch Turnhalle-Schwimmbad Verkauf Bauland Oberdorf	2017	2018	2019	2020			0.3 Mio. Baukredit	7.0 Mo.	Mio.	18,0	5.5 Mp tio. 5.3 Planungsi	Mio	55 W	Mia.	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla Gesamtkosten Schulraur Total Investitionskosten Erlös aus Verkauf Total Kapitalbedarf Investitionskosten	ca. CHF.  ca. CHF.  mentwicklur ca. CHF. ca. CHF.	5.2 M 12.8 M ca. 9 Ja 7 15.3 M 31.2 M
Planung Realisierung  Neubau II. Etappe, Einheit 3  Planung Realisierung  Neubau III. Etappe, Einheit 2  Planung Realisierung  Realisierung  Neuhau V, Etappe, Reserve/Abbruch Turnhalle-Schwimmbad  Verkauf Bauland Oberdorf	2017.	2018	2019	2020	Pla 2021 6.0	inungskredit	0.3 Mio. Baukredit	7.0 Mo. 6.7 6.7 2024 5.7	Planungs Planungs 2025	18.02 heredit 0.2	5.5 Me tio. 5.3 Planungs	0.2 Mio credit 0.2 M	53 Mio 53 6.2 Mio 2029 2.0	Mio.	Erlös aus dem Verkauf  Kapitalbedarf  Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla  Gesamtkosten Schulraur Total Investitionskosten Erlös aus Verkauf  Total Kapitalbedarf Investitionskosten (aufgetellt auf 13 Jahre)	ca. CHF. ca. CHF. ca. CHF. ca. CHF. ca. CHF. ca. CHF.	rig 46.5 M 15.3 M 31.2 M
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau II. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Neubau V, Etappe, Reserve/Abbruch Turnhaile-Schwimmbad Verkauf Bauland Oberdorf	2017	2018	2019	2020	Pla	inungskredit	0.3 Mio. Baukredit	7.0 Mo. 6.7	Mio. Planungs	18.0	5.5 Mp tio. 5.3 Planungsi	Mio  Aredit 0.2 M	55 Mio 53 5.2 Mio 2029	Mia.	Investitionskosten Erlös aus dem Verkauf Kapitalbedarf Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla Gesamtkosten Schulraur Total Investitionskosten Erlös aus Verkauf Total Kapitalbedarf Investitionskosten	ca. CHF. ca. CHF. ca. CHF. ca. CHF. ca. CHF. ca. CHF.	5.2 M 12.8 M ca. 9 Ja ng 46.5 M 15.3 M 31.2 M
Planung Realisierung Neubau II. Etappe mit Infrastruktur, Einheit 1 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 3 Planung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Realisierung Neubau III. Etappe, Einheit 2 Planung Realisierung Neubau V, Etappe, Reserve/Abbruch Turnhalle-Schwimmbad Verkauf Bauland Oberdorf	2017.	2018	2019	2020	Pla 2021 6.0	inungskredit	0.3 Mio. Baukredit 2023 2.3 2.5.6	7.0 Mo. 6.7 6.7 2024 5.7	Mio. Planungs 2025 4,0	18.02 heredit 0.2	5.5 Me tio. 5.3 Planungs	0.2 Mio credit 0.2 M	53 Mio 53 6.2 Mio 2029 2.0	2030 3.5 45.5	Investitionskosten  Erlös aus dem Verkauf  Kapitalbedarf  Zeitbedarf Realisierung inkl. Pla  Gesamtkosten Schulraur  Total Investitionskosten  Erlös aus Verkauf  Total Kapitalbedarf  Investitionskosten  (aufgetellt auf 13 Jahre)  Kapitalbedarf	ca. CHF.	12.8 M ca. 9 Ja 46.5 M 15.3 M 31.2 M 3.6 Mio

16



# Was geschieht bei einer Ablehnung des Baukredites?

Mit dem negativen Szenario soll aufgezeigt werden, welche Schritte nach einer Ablehnung des Investitionskredites von CHF. 23.2 Mio. für die Schulraumereiterung Bützi und der Anpassung des Schulhaus Güetli einzuleiten wären.

- Die bestehenden Schulgebäude in Egg und Hinteregg müssten mittelfristig saniert/erneuert werden. Die Erneuerung sind gebundene Ausgaben und können vom Gemeinderat bewilligt werden.
- Es fallen die "Ohnehinkosten" für die Sanierung der bestehenden Liegenschaft von gesamthaft ca. CHF. 14 Mio. in den nächsten 20 Jahren an.
- Die hohen Unterhaltskosten der bestehenden Gebäude bleiben unverändert hoch und belasten den Gemeindehaushalt ohne eine Verbesserung der Schulinfrastruktur. >>>
- Kurzfristig (nächsten 5 Jahren) müssten Provisorien im Schulhaus Bützi erstellt werden um den Schulbetrieb sicherzustellen. Es ist mit Minimalkosten von ca. CHF. 2 Mio. zu rechnen.
- Früheste Aufnahme einer Neuplanung der Schulraumentwicklung im Jahre 2020.

Die heute vorliegende Erweiterung der Schulanlage Bützi stellt den ersten Schritt für die langfristige Schulraumentwicklung mit flexiblen Schulräume dar.

Damit erhalten die Schulen Egg die Schulräume, welche auf die veränderten Anforderungen angepasst werden können.

# «Ohnehinkosten» für den Unterhalt der Schulliegenschaften

	i i	ESSLI	NGEN	HINTE	REGG	EGG													
Zu erwartende Unterhalts- und E der bestehenden Schulanlagen	rneueru	ngskosten	Schulhaus Vogelsang	Kindergarten Hotzenwiese	Schulhaus Güetlı	Kindergarten Leeacher I/II	Schulhaus Būtzi	Turnhalle Bützi	Kindergarten Sonnenhof	Schulanlage Bachtel A/B	Schulanlage Pfannenstiel A	Schulaniage Pfannenstiel B	Schulhus Kirchwies	Schwimmbad Kirchwies	Turnhalle Kırchwies	Schulhaus Rebrain	Altes Gemeindehaus	3-fach Turnhalle	
Gebäudehülle/Energetische Massnahmen/Haustechnik	ca. CHF.	5'550'000	100'000	400'000	100'000	350'000	400'000	200'000	250'000	850'000	300'000	400'000	0	300,000	650'000	600'000	350'000	300,000	
Ausbau/Allgemeiner Investitionsbedarf	ca. CHF.	6,800,000	100'000	300,000	200'000	300,000	300'000	50'000	150'000	700'000	400'000	400'000	300'000	1'100'000	800,000	1'000'000	800'000	0	
Erdbebenertüchtigung	CAL CHE	550'000	0	50'000	n. m.	50'000	100'000	50'000	n.m.	150'000	n, m.	n, m.	0	n. m.:	n. m.	150'000	n. m.	0	
Behindertengerecht/barnerefrei	ca. CHF.	800,000	0	n, m,	100000	n. m.	0	0	100'000	a.m.	200'000	200'000	0	50'000	n, m.	150000	n. m.	0	
Total Kosten Unterhalt/Erneuerung	ca. CHF.	13'880'000	200'000	750'000	400'000	700'000	800'000	300'000	500'000	1'700'000	900'000	1'000'000	300'000	114501000	1'450'000	1'900'000	111501000	300'000	

egende n m = nicht moglich | Entweder technisch nicht machbar oder nicht verhatlnismassig

# Unterhalts- und Erneuerungskosten der bestehenden Schulanlagen | «Ohnehinkosten»

ca. CHE 14.0 Mio

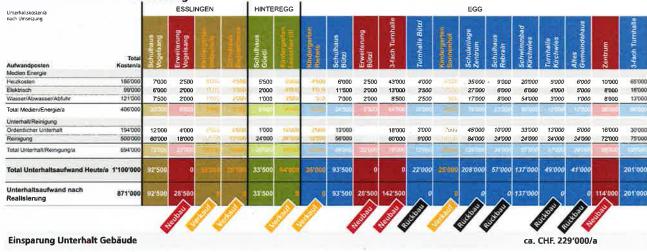
### Erläuterung zu den «Ohnehinkosten»

Bei den bestehenden Schulliegenschaften ist mittelfristig mit erheblichen Investitionsbedarf zu rechnen. Die meisten Liegenschaften stammen aus den 80er Jahren und sind lediglich ordentlich Unterhalten worden. Substanzielle Erneuerungen wurden im Schulhaus Vogelsang in Esslingen, Schulhaus Bützi und Schulhaus Kirchwies durchgeführt. Anstehend sind bei den übrigen Schulhäusern umfassende energetische Erneuerungen der Aussenhülle und der Haustechnik.

Aufgrund der veränderten gesetzlichen Vorschriften und Normen sind zu dem die Erdbebensicherheit und die Behindertengerechtigkeit für offentliche Bauten sicherzustellen. Diese Ohnehinkosten zeigen den zu erwartenden Unterhalts- und Erneuerungsbedarf in den nächsten 5 -10 Jahren auf. Darin nicht berücksichtigt sind die zusätzliche Investitionen für den zusätzlich benötigten Schulraum für Klassen- und Gruppenräume sowie für die Tagestruktur.

# Unterhaltskosten nach Umsetzung

**Einsparung Unterhalt Umgebung** 



Einsparung des Unterhaltsaufwandes nach Umsetzung des Masterplanes

ca. CHF. 371'000/a

ca. CHF 600'000/a

chulraumpianung | Schulraumerweiterung Bitzi | Sommer 2018

