

PRIMARSCHULE METTMENSTETTEN



07.04.2025

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+

Abkürzungsverzeichnis

AP	Arbeitsplatz
B&H	Basler & Hofmann AG
BKP	Baukostenplan
BKZ	Behindertenkonferenz Kanton Zürich
DaZ	Deutsch als Zweitsprache
DG	Dachgeschoss
GIS	Geographisches Informationssystem
GLA	Gesamtleistungsanbieter
GLS	Gesamtleistungssubmission
GVZ	Gebäudeversicherung Kanton Zürich
IF	Integrative Förderung
Kiga	Kindergarten
KS	Kostenschätzung
KV	Kostenvoranschlag
METT-Projekt	Neubau Turnhalle (inkl. Tagesstruktur), Gramatt II sowie «Sennerei»
MGA	Musikalische Grundausbildung
UG	Untergeschoss
OG	Obergeschoss
ÖREB-Kataster	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
PS	Primarschule
SBE	Schulbauempfehlungen
SH	Schulhaus
SHP	Schulische Heilpädagogik
SIA	Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein
SJ	Schuljahr
SL	Schulleitung
SuS	SchülerInnen und Schüler
TG	Tiefgarage
TTG	Textiles und Technisches Gestalten
TU	Totalunternehmer

Titelbild

gis.zh.ch, bearbeitet durch Landis AG

IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Mettmenstetten, Projektsteuerung Machbarkeitsstudie, Gemeinderat

Auftragnehmer

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

Verfassende

Serge Bütler	dipl. Bauing. FH, Projektleiter
Thomas Brocker	dipl. Techniker Hochbau HF, Projektleiter-Stv.
Philipp Grieder	Holzbauingenieur FH
Vitus Tanner	BSc FH in Raumplanung, Qualitätssicherung
Judith Cahannes Begni	Hochbauzeichnerin

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung	7
1 Einleitung	12
1.1 Heutige Schulanlage	12
1.2 Ausgangslage	12
1.3 Einschätzung Landis AG	13
1.4 Aufgabenstellung / Zielsetzung	14
1.5 Grundlagen	14
1.6 Begleitgremium	15
1.7 Sitzungen / Verlauf	15
2 Bisherige Planungen «Schulraumentwicklung»	16
2.1 Bericht Analysephase 1.1, B&H, 10.11.2022	16
2.2 Bericht Lösungsstrategien Phase 1.2, B&H, 09.06.2023	17
2.3 Nutzungsnachweis Strategie 4b	18
3 Entwicklungsprognose	19
3.1 Kurzfristige Entwicklungsprognose der Klassenzahl	20
3.2 Langfristige Entwicklungsprognose der SuS- und Klassenzahl	20
3.3 Definition Klassenzahl für die weitere Planung	21
3.4 Prognose Raumbedarf Tagesstrukturen	21
4 Schulrauminventar	22
4.1 Dossier	22
4.2 Abgrenzung	22
5 Raumprogramm	23
5.1 Soll-(Raum-)Bedarf	23
5.1.1 Raumprogramm	23
5.1.2 Weitergehendes Ausbaupotenzial	23
5.1.3 Umgebung	24
5.1.4 Hauswartung	24
5.1.5 Vereine	25
5.1.6 Turnhallen	25
5.1.7 Parkplätze	26
5.2 Vergleich Raumprogramm mit kantonalen Schulbauempfehlungen	26
5.3 Definition für Machbarkeitsstudie	26
6 Rahmenbedingungen allgemein	27
6.1 Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen	27
6.2 GIS Knonaueramt	30
6.3 Zone für öffentliche Bauten	31
6.4 Urheberrecht	31
7 Zustandsanalysen Bestand	32
7.1 Vorhandene Beurteilungen / Grundlagen	32
7.2 Zustandsanalyse Landis AG	32
7.3 Gramatt 1	33

7.3.1	Kostenschätzung Werkstatt GmbH Architektur Energie (07.06.2019)	33
7.3.2	Vorprojekt Sanierung Schulhaus Gramatt 1 (30.05.2023)	33
7.3.3	Grobkostenschätzung B&H (09.06.2023)	33
7.3.4	Zustandsanalyse Landis AG	33
7.4	Primarschule Dorf	34
7.4.1	Grobkostenschätzung B&H (09.06.2023)	34
7.4.2	Zustandsanalyse Landis AG	34
7.5	Kindergarten Dorf	34
7.6	Kindergarten Pavillon	34
8	Analyse bestehende Standorte	35
8.1	GVZ-Policen	35
8.2	METT-Projekt	35
8.2.1	Gramatt 2	35
8.2.2	Doppeltturnhalle / Tagesstruktur	35
8.2.3	Alte Sennerei	35
8.3	4-fach Kindergarten	36
8.4	Gramatt 1	36
8.5	Kindergarten Dorf	36
8.6	Kindergarten Pavillon	36
8.7	Primarschule Dorf	36
8.8	«Verwaltung»	36
8.9	Provisorium	36
9	Pädagogisches Konzept	37
9.1	Grundsätzliches	37
9.2	Referenzobjekt Schulhaus Staffeln, Luzern	37
9.3	Nutzungsdisposition	38
9.4	Zielbild	39
10	Variantenfächer / Machbarkeitsstudie	40
10.1	Nutzungsdisposition / Raumnutzung / Umbau Bestand	40
10.1.1	Gramatt 1	40
10.1.2	Gramatt 2	41
10.1.3	SH Dorf	41
10.1.4	Verwaltung	43
10.2	Variantenstudie	44
10.2.1	Variante 1: Neubau PAVILLON (entspricht B&H Variante 4b)	44
10.2.2	Variante 2: Neubau PAVILLON und DORF	48
10.2.3	Variante 3: Neubau DORF (entspricht B&H Variante 4)	52
10.2.4	Variante 4: Ersatzneubau Gramatt 1	56
10.3	späteres Ausbaupotenzial 2040+	60
10.3.1	Betrachtung der Potenziale auf der Schulanlage	61
10.3.2	Nutzung Kat.-Nr. 1670 (späteres Ausbaupotenzial 2040+)	61
11	Grobkostenschätzung (±25%)	62
11.1	Grundlagen	62
11.1.1	Referenzobjekte / Referenzprojekte	62
11.1.2	Vorgängerbericht (B&H)	63

11.1.3	Annahmen für Machbarkeitsstudie	63
11.1.4	Nicht enthaltene Kosten	64
11.2	Kostentreibende Risikofaktoren	64
11.3	Kostenzusammenstellung	64
11.4	Einordnung (Vergleichbarkeit) der Grobkosten	65
12	Folgekosten	67
12.1	Grundlagen	67
12.2	Kostenzusammenstellung	67
13	Evaluation Bestvariante	68
13.1	Kriterien / Gewichtung	68
13.2	Evaluation Bestvariante	69
13.3	Ergebnis	69
13.4	Fazit Begleitgremium	69
14	Mögliche Vorgehensvarianten	70
14.1	Vorgehen bei METT-Projekt	70
14.2	Direktaufträge oder Einladungsverfahren	70
14.3	Öffentliche Ausschreibung	71
14.4	Architekturwettbewerb / Studienaufträge nach SIA	72
14.4.1	Planung	72
14.4.2	Realisierung	73
14.4.3	Ausführung unter Leitung Architekt	73
14.4.4	Ausführung mit Totalunternehmer (TU)	73
14.5	Durchführen einer Gesamtleistungssubmission (GLS)	74
14.5.1	Bauen durch die öffentliche Hand	74
14.5.2	Grundgedanke der Gesamtleistungsanbieter - Submission	74
14.6	Ablauf der Verfahren	76
14.6.1	Ablauf mit Wettbewerb / Studienauftrag	76
14.6.2	Ablauf mit Gesamtleistungsausschreibung	76
14.7	Zu berücksichtigen in der weitergehenden Planung	77
14.8	Empfehlung Landis AG	77
15	Ablauf	79
16	Finanzbedarf	82
17	Fazit / Nächste Schritte	83
17.1	Fazit	83
17.2	Nächste Schritte	83

Anhang 01: Auszug Schulbauempfehlungen Kt. Zürich	84
Anhang 02: Auszug Richtraumprogramm (B&H; 2022)	85
Anhang 03: Kurzfristige SuS- und Klassenprognose	86
Anhang 04: Langfristige SuS- und Klassenprognose	89
Anhang 05: Prognose Tagesstrukturen	91
Anhang 06: Raumprogramm (Funktionsliste)	92
Anhang 07: Vergleich Raumprogramm mit kant. SBE	94
Anhang 08: Parkplatzberechnung	96
Anhang 09: Referenzobjekt Staffeln, Luzern	98
Anhang 10: Variantenfelder Nutzungsdispositionen	100
Anhang 11: Umnutzungen im Bestand	104
Anhang 12: Machbarkeitsstudie Variante 1	114
Anhang 13: Machbarkeitsstudie Variante 2	122
Anhang 14: Machbarkeitsstudie Variante 3	130
Anhang 15: Machbarkeitsstudie Variante 4	138
Anhang 16: Machbarkeitsstudie Einbezug Kat.-Nr. 1670	146
Anhang 17: Grob- und Folgekostenschätzungen ($\pm 25\%$)	148
Anhang 18: Defizitbetrachtung je Variante	164
Anhang 19: Ablauf / Finanzbedarf Variante 1	172
Anhang 20: Variantenevaluation	174
Anhang 21: Inventar Denkmalschutzobjekt SH Dorf	177
Anhang 22: Inventar Denkmalschutzobjekt Verwaltung	178
Anhang 23: Betrachtung Bedarf Provisorien 2029+2031	179
Anhang 24: Bedarf Provisorien 2029 ohne Neubauprojekt	181

Zugehörige Dokumente:

- Schulrauminventar Schuljahr 2024/25, 26.02.2025
- Zustandsanalyse Primarschulgebäude*, 07.04.2025
 - * Gramatt 1, Schulhaus Dorf, Kindergarten Dorf und Kindergarten Pavillon

Zusammenfassung



Der Bericht zeigt mit der Einleitung (siehe Kapitel 1) auf, was die Aufgabenstellung (Zielsetzung) für die vorliegende Arbeit war.

Im Kapitel 2 werden die wesentlichen Erkenntnisse der bisherigen Planungen (Dokumente der Basler & Hofmann AG (B&H); 2022 + 2023) festgehalten. Die beiden favorisierten Varianten dabei waren die Strategien 4 + 4b (siehe Bild links).

Mit dem vorliegenden Prozess wurde die Entwicklungsprognose der SuS- und Klassenzahl überprüft und neu definiert (Kapitel 3). Zudem wurde der Raumbedarf für die Tagesstrukturen fest-

gehalten. Die Prognosehorizonte und die entsprechenden Klassenzahlen sowie der Bedarf der Tagesstrukturen wurden wie folgt festgelegt:

Horizont	Schule	Tagesstrukturen
2030	24 PS-Klassen und 10 Kiga	kein zus. Bedarf
2040+	Nachweis für +6 PS-Klassen und +2 Kiga-Klassen	Nachweis +300m ²

Im Kapitel 4 (und in einem separaten Dokument) wurde das aktuelle Schulrauminventar (SJ 2024/25) dokumentiert. Dieses dient als Grundlage für die Defizitbetrachtung.

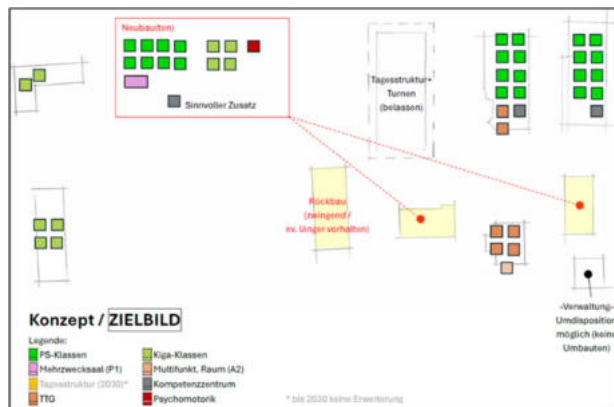
Mit der bisherigen Planung wurde ein Soll-(Raum-)Bedarf (Richtraumprogramm) definiert. Im Kapitel 5 wurden diese Raumdefinitionen kritisch hinterfragt und zusätzliche Präzisierungen [z.B. Psychomotoriktherapie, Mehrzweck-/ Singsaal, Musikalische Grundausbildung (MGA), Integrative Förderung (IF) sowie Kompetenzzentrum (SHP, DaZ) und Begabtenförderung] und Definitionen (z.B. Anforderungen Hauswartung, Definition Parkplätze) vorgenommen. Ebenfalls wurde ein Vergleich des Raumprogramms mit den kantonalen Schulbauempfehlungen (SBE) sowie der bisherigen Planung von B&H vorgenommen. Der Raumbedarf wurde deutlich reduziert und es besteht nur eine marginale Mehrfläche gegenüber den SBE.

Im Kapitel 6 wurden die allgemeinen Rahmenbedingungen festgehalten. Das Kapitel 7 beschäftigt sich mit dem Zustand der bestehenden Bauten. Die diversen bestehenden Planungen wurden, neben der vorliegend erfolgten Zustandsanalyse (siehe auch separates Dokument) für das Gramatt 1, die Primarschule Dorf sowie die Kindergärten Dorf und Pavillon, festgehalten. Folgendes ist für die wesentlichen Gebäude Gramatt 1 und Primarschule Dorf zu konstatieren:

- Gramatt 1: Es ist ein grosser Sanierungsbedarf vorhanden. Die Landis AG hat eine Grobkostenschätzung für die Sanierung erstellt. Diese beläuft sich mit der Ausstattung (Betrag analog B&H), jedoch exkl. Provisorien, auf CHF 6.6 Mio. (±25%) inkl. MwSt.
- Primarschule Dorf: Es ist ebenfalls ein grosser Sanierungsbedarf vorhanden. Die Grobkostenschätzung für die Sanierung beläuft sich auf CHF 3.0 Mio. (±25%) inkl. MwSt.

Die Analyse der bestehenden Standorte (Kapitel 8) rundet die Analyse ab.

Um sinnvolle Nutzungsdispositionen für die Machbarkeitsstudie zu generieren, wurde im Kapitel 9 das pädagogische Konzept zusammen mit den Schulleitungen festgehalten. Es wurde ein Referenzobjekt (Staffeln, Luzern) zugrunde gelegt. Zudem wurden darauf aufbauend mögliche Nutzungsdispositionen (des Bestands und des notwendigen Neubaus) besprochen. Daraus wurde ein Zielbild abgeleitet.



Das Zielbild (links) zeigt drei Schulgebäude, welche Primarschulklassen (grün) beherbergen. So kann im Neubau / den Neubauten, zusammen mit den zugehörigen Kindergärten, ein «Zyklus 1»-Schulhaus (Kiga – 2. Klasse) geschaffen werden. Die Klassenzimmer können, wie von der Pädagogik gewünscht, über zwischenliegende Grossgruppenräume verfügen und so den (zukünftigen) Bedürfnissen optimal entsprechen.

Im Gramatt 1+2 werden zwei Schulgebäude für den Zyklus 2 (3.-6. Klasse) genutzt. Ein Schulgebäude wird für die 3.+4. Klassen (geschossweise können Cluster generiert werden) und ein Schulgebäude wird für die 5.+6. Klassen vorgesehen.

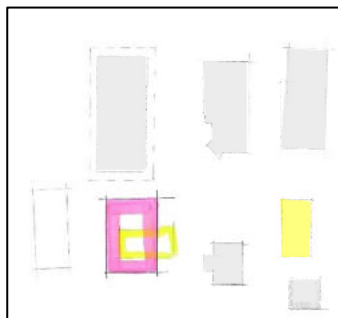
Jedes dieser drei Schulgebäude (Neubau sowie Gramatt 1+2) verfügt über ein eigenes Kompetenzzentrum. Im Gramatt 1 kann zudem ein TTG-Cluster (Handarbeit- und Werkraum) verortet werden.

Im Schulhaus Dorf wird ein TTG-Cluster realisiert. Dieses verfügt über 4 TTG-Zimmer (3 Handarbeit- und ein Werkraum) mit den zugehörigen Lagerräumen. Zudem kann der Multifunktionsraum in diesem Gebäude eingebaut werden.

Der Variantenfächer (Machbarkeitsstudie; Kapitel 10) beschäftigt sich mit der effektiven Nutzungsdisposition des Bestandes auf Stufe Machbarkeit.

Es werden vier Varianten mit unterschiedlichen Neubaustandorten dargestellt (Legende: rot: Schematische Neubauten; gelb: Rückbauten) und beschrieben.

Variante 1: Neubau PAVILLON (entspricht / sinngemäss B&H Variante 4b)



Konzept / Schema Variante 1

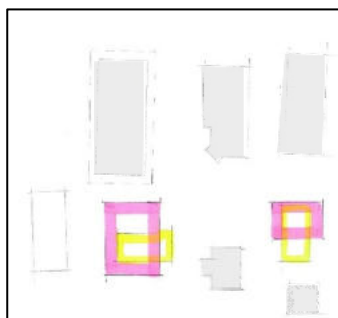


grobe Visualisierung Variante 1 (Landis AG)



Strategie 4b, B&H, 23.06.2023

: Neubau PAVILLON und DORF

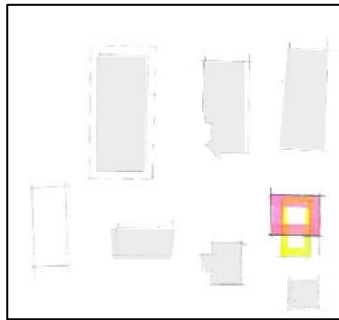


Konzept / Schema

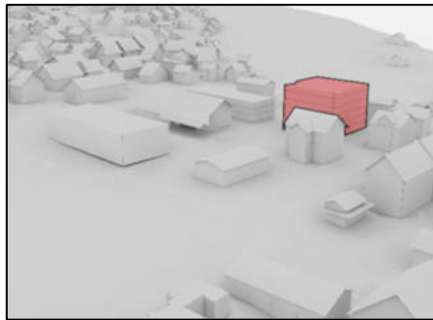


grobe Visualisierung Variante 2 (Landis AG)

Variante 3: Neubau DORF (entspricht / sinngemäss B&H Variante 4)



Konzept / Schema Variante 3

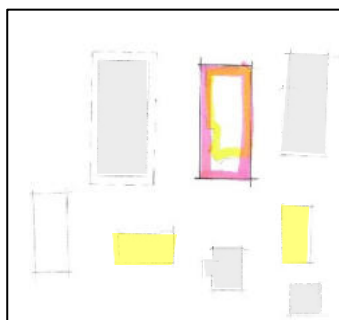


grobe Visualisierung Variante 3 (Landis AG)



Strategie 4, B&H, 23.06.2023

Variante 4: Ersatzneubau Gramatt 1



Konzept / Schema Variante 4



grobe Visualisierung Variante 4 (Landis AG)

Diese vier Varianten decken die vorhergehenden Best-Strategien von B&H ab (Varianten 1+3). Zudem zeigt eine Variante eine Bebauung beider «Baufelder» (heutige Kindergärten) Pavillon und Dorf auf (Variante 2). Die Variante 4 befasst sich mit dem Ersatzneubau Gramatt 1.

Es wurde für die vier Varianten eine Grobkostenschätzung ($\pm 25\%$) erstellt.

	Variante 1 Neubau PAVILLON	Variante 2 Neubau PAVILLON und DORF	Variante 3 Neubau DORF	Variante 4 Ersatzneubau GRAMATT 1
Rückbauten	300'000	300'000	200'000	1'000'000
Sanierungen inkl. Umbauten sowie Umnutzungen	9'800'000	9'800'000	9'800'000	3'200'000
Neubauten	18'400'000	22'200'000	17'900'000	29'400'000
Provisorien (inkl. Rückbau)	3'300'000	3'300'000	3'300'000	6'600'000
Total	31'800'000	35'600'000	31'200'000	40'200'000
[%] Abweichung von Minimum	2%	14%	0%	29%

Zu Vergleichszwecken wurden zudem die Kosten in Relation zum METT-Projekt und den weiteren Bauvorhaben in Mettmenstetten gesetzt (Neubau Modulbau und Provisorium). Auch wurden Vergleiche mit dem Referenzprojekt (Staffeln, Luzern) sowie weiterer Referenzobjekte festgehalten. Es zeigt sich, dass sich die ermittelten Grobkosten für die Neubauten in einem vergleichbaren Rahmen (CHF/m³) bewegen wie bestehende / realisierte Projekte in Mettmenstetten sowie den weiteren Referenzprojekten.

Die Folgekosten wurden im Kapitel 12 evaluiert. Die Herleitung wurde deckungsgleich mit der Ermittlung beim Modulbau vorgenommen.

	Variante 1 Neubau PAVILLON	Variante 2 Neubau PAVILLON und DORF	Variante 3 Neubau DORF	Variante 4 Ersatzneubau GRAMATT 1
Abschreibungen	954'000	1'068'000	936'000	1'206'000
Verzinsung	636'000	712'000	624'000	804'000
Betriebliche Folgekosten	368'000	444'000	358'000	386'000
Personelle Folgekosten	184'000	222'000	179'000	193'000
Rundung	-42'000	-46'000	3'000	11'000
Total	2'100'000	2'400'000	2'100'000	2'600'000
[%] Abweichung von Minimum	0%	14%	0%	24%

Mit nennenswerten Folgeerträgen im Zusammenhang mit dem Neubau / den Neubauten kann nicht gerechnet werden.

Als nächstes Kapitel (13) wurde eine Evaluation Bestvariante erstellt. Dafür wurden gewichtete Kriterien definiert. Die Evaluation aufgrund der festgelegten Kriterien zeigt folgendes auf:

Kriterium	Gewichtung	Neubau PAVILLON Variante 1	Pkt.	Neubau PAVILLON und DORF Variante 2	Pkt.	Neubau DORF Variante 3	Pkt.	Ersatzneubau Gramatt 1 Variante 4	Pkt.
pädagogische Aspekte	5	sehr gut	4.0	sehr gut	4.0	sehr gut	3.8	hervorragend	5.0
Kosten	4	hervorragend	4.8	sehr gut	3.7	hervorragend	4.9	gut	2.7
Aussenraum	3	sehr gut	3.7	gut	3.1	sehr gut	3.7	sehr gut	4.2
planerische Aspekte	2	sehr gut	4.0	sehr gut	3.8	genügend	1.7	gut	2.5
späteres Erweiterungspotenzial	2	sehr gut	3.9	genügend	2.4	sehr gut	3.7	sehr gut	3.6
Beeinträchtigung während Bauphase	2	gut	3.0	gut	3.0	gut	3.3	gut	2.5
Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken	2	sehr gut	3.5	genügend	2.0	gut	2.5	genügend	1.5
Total Punkte gewichtet		(max. = 100Pkt.)	79	(max. = 100Pkt.)	67	(max. = 100Pkt.)	72	(max. = 100Pkt.)	69
Grobkostenschätzung 2030		CHF 31.8 Mio.		CHF 35.6 Mio.		CHF 31.2 Mio.		CHF 40.2 Mio.	
Folgekosten		CHF 2.1 Mio./ Jahr		CHF 2.4 Mio./ Jahr		CHF 2.1 Mio./ Jahr		CHF 2.6 Mio./ Jahr	

Die favorisierte Variante ist demnach die Variante «Neubau PAVILLON» (Variante 1).



Auszug Situation Variante «Neubau PAVILLON» (Variante 1), nicht massstäblich

Die «möglichen Vorgehensvarianten» wurden im Kapitel 14 festgehalten. Dabei ist auch das Vorgehen beim METT-Projekt dokumentiert.

Für einen reinen Neubau kann die Landis AG die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission empfehlen. Für die Sanierungen könnten öffentliche Submissionen mit Präqualifikation erfolgen.

Der Projekt-Ablauf der favorisierten Variante (1) ist dem Kapitel 15 zu entnehmen und der zugehörige Finanzbedarf dem Kapitel 16.

Finanzbedarf	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
Aufstockung Provisorium (vorab)		3'200'000								3'200'000
Rückbau Kiga Pavillon				100'000						100'000
Neubau PAVILLON		350'000	350'000	1'800'000	6'000'000	9'900'000				18'400'000
Rückbau Kiga Dorf						200'000				200'000
Sanierung inkl. Umbau Gramatt 1				150'000	300'000	700'000	3'000'000	2'450'000		6'600'000
Umnutzungen							200'000			200'000
Sanierung PS Dorf					100'000	200'000	300'000	1'500'000	900'000	3'000'000
Rückbau Provisorium									100'000	100'000
Gesamttotal		3'550'000	350'000	2'050'000	6'400'000	11'000'000	3'500'000	3'950'000	1'000'000	31'800'000

Planerbeschaffung (GLS)

Öffentliche Submissionen mit Präqualifikation

Planungsphase

Das «Fazit» und die «nächsten Schritte» sind dem Kapitel 17 wie folgt zu entnehmen:

Fazit

Die Variante 1 «Neubau PAVILLON» (entspricht dem Grundgedanken der B&H Variante 4b) weist das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis auf.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. CHF 31.8 Mio., wobei die Kosten für das Neubauprojekt inkl. Rückbauten ca. CHF 18.7 Mio. betragen. Für zusätzliche Provisorien (Klassenzunahme und provisorischer Schulraum für Neubau und Sanierungen) sind zudem ca. CHF 3.3 Mio. vorzusehen. Daneben belaufen sich die Sanierungskosten von Gramatt 1 und Schulhaus Dorf auf total ca. CHF 9.8 Mio. (inkl. Umbauten und Umnutzungen in bestehenden Trakten).

Nächste Schritte

Sämtliche Varianten erfordern ein rasches Aufstocken des bestehenden Provisoriums. Der Handlungsbedarf ist gegeben (siehe auch Anhang 24). Daher muss der separate Prozess eingeleitet werden.

Zudem sollte ein Kredit für ein Konkurrenzverfahren (Vorschlag Landis AG: Gesamtleistungssubmission) über CHF 700'000 am 08.12.2025 an der Gemeindeversammlung eingeholt werden.

1 Einleitung

1.1 Übersicht heutige Schulanlage



Situation Schulanlage, erstellt durch die Landis AG

Der Modulbau im Norden der Anlage ist derzeit noch im Bau.

1.2 Ausgangslage

Die Gemeinde Mettmenstetten verfügt über eine Strategie «Schulraumentwicklung» (Analyse, Phase 1.1 sowie Lösungsstrategien, Phase 1.2; Basler & Hofmann AG, kurz «B&H»), welche die Basis für die Schüler- und Klassenprognose sowie die Stossrichtung / Basis für die Lösungsstrategie bildete.

Der Bericht «Lösungsstrategien» (Phase 1.2, 09.06.2023) beinhaltet grobe Machbarkeitsvarianten. Dabei wurde die Variante 4 als 'Best'-Variante erkoren. Zusätzlich wurde eine Variante 4b mittels eines «Nutzungsnachweises» (23.06.2023) ebenfalls als zu vertiefende Variante definiert.

Strategie 1	Strategie 2	Strategie 4	Strategie 4 b	Strategie 5
Modulbau auf SJ 2024/25 Optimieren im Bestand, mit Neubau ergänzen	Modulbau auf SJ 2024/25 Ersatzneubau Schulhaus Gramatt I und Kindergarten Dorf	Modulbau auf SJ 2024/25 Neubau Primarschulhaus am Standort Kindergarten Dorf Klassen Kindergarten Dorf > Umzug Modulbau	Modulbau auf SJ 2024/25 Neubau Primarschulhaus am Standort Kindergarten Dorf Klassen Kindergarten Dorf > Umzug Modulbau	Modulbau auf SJ 2024/25 Aufstockung und Erweiterung Schulhaus Gramatt I
CHF 25'194'300.-	CHF 32'099'675.-	CHF 24'700'400.-	CHF 26'609'400.-	CHF 27'828'450.-

Auszug «Nutzungsnachweis» (23.06.2023), Basler & Hofmann AG (kurz «B&H»)

An der Informationsveranstaltung vom 03.07.2023 wurde die Weiterverfolgung der Strategie 4 der Bevölkerung kommuniziert. Die Strategie 4b wurde durch einen Teilnehmer der Informationsveranstaltung (wieder) ins Spiel gebracht. Zuvor wurde diese Strategie wegen der politischen Akzeptanz intern verworfen.

Die Gemeinde hat eine Submission der Planerleistungen für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie per 20.09.2024 im Einladungsverfahren durchgeführt. Die Landis AG hat den Zuschlag erhalten.

1.3 Einschätzung Landis AG

Gemäss Offerte der Landis AG vom 16.10.2024 wurde eine Projektanalyse verlangt. Die Landis AG hat folgende Stellungnahme abgegeben:

«Der Bericht «Lösungsstrategien Phase 1.2» der B&H zeigt fundiert fünf verschiedene Varianten (Strategien) auf. Gemäss erfolgter Nutzwertanalyse, welche richtigerweise den Fokus auf die «Pädagogischen Aspekte», gefolgt von den «Kosten / Betriebskosten», setzt, sind ist die «Strategie 4» mit der Untervariante «Ersatz Kiga Dorf» leicht favorisiert gegenüber der Untervariante «Ersatz Kiga Pavillon».

Die Strategie 1 «Status Quo» ist zwar finanziell interessant, pädagogisch weist die Variante aber richtigerweise Defizite aus. Vorallem aus Sicht der Schonung des Aussenraums (Fussabdruck) sollte diese Variante nicht weiterverfolgt werden.

Die Strategie 2 «Ersatzneubau Schulhaus Gramatt 1 und Kindergarten Dorf» ist finanziell aufwändig. Jedoch vermag sie aus pädagogischer Sicht zu überzeugen. Mit der erfolgten Nutzwertanalyse kann der pädagogische Mehrwert dieser Strategie mit den anderen definierten und beurteilten Kriterien gegenüber der Strategie 4 nicht reüssieren. Zwar wird mit der Variante viel «graue Energie» vernichtet, jedoch schont der Ansatz den Aussenraum und es kann ein optimierter Schulbetrieb realisiert werden, welcher allen anderen Varianten (leicht) überlegen ist.

Die Strategie 3 «Ersatzneubau des Schulhaus Gramatt I im südlichen Bereich der Sportwiese» wurde bereits während der Erarbeitung des Berichts verworfen.

Die Strategie 5 «Aufstockung und Anbau Schulhaus Gramatt 1» ist finanziell aufwändiger als die Strategie 4. Zudem sind gemäss Nutzwertanalyse die pädagogischen Aspekte nur mässig gut erfüllt, sodass die Variante richtigerweise nicht weiterverfolgt werden sollte.»

«Fazit: Die Strategie 4 mit den beiden Untervarianten «Ersatz Kiga Dorf» und «Ersatz Kiga Pavillon» weisen ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis auf und sind daher richtigerweise in der Nutzwert-Analyse favorisiert. Die Strategie 2 könnte jedoch aus Sicht der Landis AG ebenfalls vertieft geprüft werden. Dies um die Vor- und Nachteile dieser Variante gegenüber den Strategien 4 mit den beiden Untervarianten weiter zu schärfen und nicht voreilig eine gangbare Variante auszuschliessen.»

An der Kick-off-Sitzung vom 07.01.2025 wurde beschlossen, dass die Strategie (Variante) 2 nicht geprüft werden soll. Die Bauherrschaft möchte darauf verzichten, die Strategie 2 zu prüfen. Dies da an der Informationsveranstaltung klar die Weiterverfolgung der Strategien 4 / 4b kommuniziert wurde. Der Substanzerhalt und die Provisoriumsfrage seien zudem wichtig. Diese beiden Themen sind bei der Strategie 2 klar schlechter als bei der Strategie 4 / 4b.

1.4 Aufgabenstellung / Zielsetzung

Gemäss Leistungsbeschreibung der Gemeinde sind folgende Themen in der Machbarkeitsstudie zu betrachten:

- Die B&H hat in Ihrem Analysebericht mehrere Strategien in Bezug auf den Raumbedarf für die wachsenden Schülerzahlen erarbeitet. Die Strategie 4 wurde seitens der Gemeinde Mettmenstetten favorisiert und in 2 Untervarianten ausgearbeitet. Die Aufgabe ist es, diese **Varianten 4a und 4b gegenüberzustellen**.
- Die **bestehenden Gebäude** sind in Bezug auf die **Restnutzungsdauer** zu überprüfen. Daraus ist je nach Gebäude zu erläutern, welche Massnahmen angestrebt werden müssen: Sanierung, Erweiterung, Aufstockung, Rückbau, Ersatzneubau oder Neubau und Bebaubarkeit vorhandener Flächen.
- Es ist der Bedarf von **temporären Ersatzflächen / Provisorien** während etwaigen Baumasnahmen, zur Aufrechterhaltung des gesamten Schulbetriebs mit einzubeziehen.
- **Brandschutzmassnahmen** und die **Behindertengerechtigkeit** in Bezug auf die innere Erschliessung und technische Machbarkeit sind zu berücksichtigen.
- Sowohl die **Einordnung der Gesamtanlage** als auch die Anordnung der einzelnen Gebäude sind mittels **Erschliessungskonzept** näher zu betrachten. [...].
- Das im Analysebericht der B&H ausgearbeitete **Richtraumprogramm** der Primarschule ist zu überprüfen. Das Richtraumprogramm ist durch das vorgelegte Richtraumprogramm, um den **Raumbedarf für Tagesstrukturen** der Primarschulpflege zu erweitern.
- Ein weiterer wesentlicher Bestandteil der Machbarkeitsstudie sollen eine **Gesamtkostenschätzung** sowie eine Investitionsplanung [...] sein. Zu berücksichtigen sind dabei ebenso Folgekosten, wie Abschreibungen, Verzinsung, Betrieb und Unterhalt der Gebäude und deren Restnutzungsdauer.

1.5 Grundlagen

Für die Erarbeitung des vorliegenden Berichts wurden diverse Unterlagen zur Verfügung gestellt. Folgende Dokumente / Unterlagen bilden unter anderem die Grundlagen dieses Berichts (*grau*: untergeordnete Relevanz; nicht abschliessend):

Grundlagendokumente

- Schulraumentwicklung, Bericht Analysephase 1.1, Basler & Hofmann AG, 10.11.2022
- Analysebericht, Lösungsstrategien Phase 1.2, Basler & Hofmann AG, 09.06.2023
- Nutzungsnachweis - Strategie 4b, Basler & Hofmann AG, 23.06.2023

Tagesstrukturen

- *Grafiken Raumbedarf zu Tagesstrukturen, nicht datiert*
- *Beschluss Miteinbezug Richtraumprogramm Tagesstrukturen in Machbarkeit, 08.07.2024*
- Prognose Leitung Tagesstrukturen gemäss Mail vom 30.01.2025

SuS- und Klassenprognose

- *Grafiken Entwicklung der Schülerzahlen, Einwohner (Stand 2024)*
- neue SuS- und Klassenprognose von Gemeindeverwaltung, 14.02.2025

bestehende Planungen

- Vorprojekt Sanierung und Umbau Gramatt 1, Baucal AG, 14.04.2022

Pläne

- Pläne einzelner Objekte:
 - Grundrisse (UG-DG) Schulgebäude «Gramatt 1 » (Stand 1982)
 - Grundrisse (EG-1.OG) Schulgebäude «Modulbau» (Stand Baueingabe 2024)
 - Grundriss / Schnitt (EG) Schulgebäude «Provisorium» (Stand Baueingabe 2024)
- Diverse weitere (erhalten im Januar und Februar 2025)

Diverses

- Feuerpolizei-Kontrollen / Berichte (diverse)
- Gebäudeversicherungsausweise

1.6 Begleitgremium

Folgende Personen begleiteten die Erarbeitung dieses Berichts:

- | | |
|------------------------|--|
| ■ Fabio Oetterli | Finanz- und Liegenschaftenvorstand Gemeinderat (Vorsitz) |
| ■ Vreni Spinner | Präsidentin Gemeinderat |
| ■ Melanie Vollenweider | Präsidentin Primarschulpflege |
| ■ Rebekka Heggli | Liegenschaftenvorstand der Primarschulpflege |
| ■ Oliver Bär | Geschäftsführer |
| ■ Manuel Spalinger | Schulleiter (ab 28.01.2025) |
| ■ Serge Bütler | Projektleiter Landis AG |

1.7 Sitzungen / Verlauf

Folgender Verlauf ging mit der Erarbeitung einher:

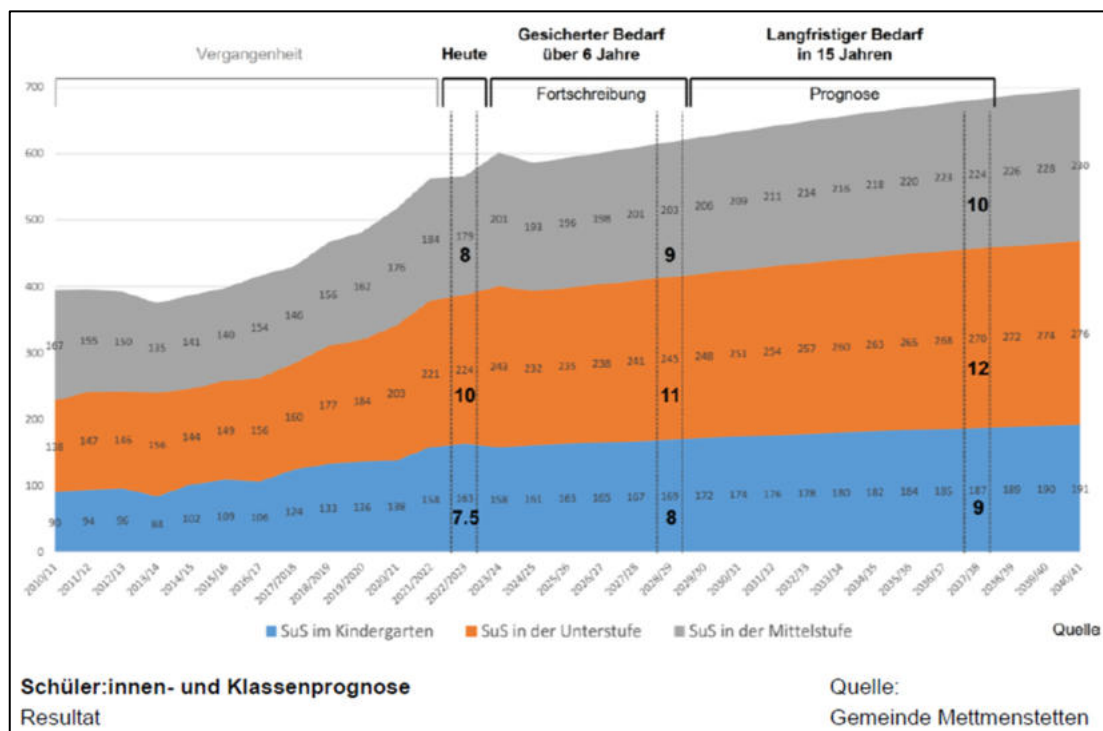
- | | |
|--|------------|
| ■ Kick-off-Sitzung | 07.01.2025 |
| ■ Begehungstermin Schulhäuser / Schulliegenschaften | 08.01.2025 |
| ■ Besprechung Bedarf / Entwicklung Tagesstrukturen
Fabio Oetterli, Melanie Vollenweider, Cony Waespi, Jeannette Waser und Serge Bütler | 20.01.2025 |
| ■ Besprechung Raumprogramm & Raumdisposition Bestand (Aktennotiz)
Fabio Oetterli, Rebekka Heggli, Melanie Lorenzi Grolimund, Manuel Spalinger,
Andrea Speciale-Studer und Serge Bütler | 28.01.2025 |
| ■ Besprechung Klassenprognose & Tagesstrukturbedarf (Aktennotiz)
Fabio Oetterli, Rebekka Heggli, Oliver Bär und Serge Bütler | 11.02.2025 |
| ■ Besprechung Nutzungsdisposition Konzeptansätze (Aktennotiz)
Melanie Lorenzi Grolimund, Andrea Speciale-Studer und Serge Bütler | 13.02.2025 |
| ■ Arbeitssitzung | 18.02.2025 |
| ■ Besprechung Bestand + Neubauten + Entwurf Evaluation (Aktennotiz)
Manuel Spalinger, Andrea Speciale-Studer und Serge Bütler | 03.03.2025 |
| ■ Arbeitssitzung | 04.03.2025 |
| ■ Abgabe Berichtentwurf | 20.03.2025 |
| ■ Schlusssitzung | 01.04.2025 |
| ■ Abgabe Bericht | 07.04.2025 |

2 Bisherige Planungen «Schulraumentwicklung»

2.1 Bericht Analysephase 1.1, B&H, 10.11.2022

Die Gemeinde Mettmenstetten hat die B&H im Juli 2022 beauftragt, für den bestehenden Schulraum eine umfassende strategische Planung durchzuführen. Der erste Teil umfasste eine Analyse mit den Themenfelder quantitative Raumanalyse, Einbezug und Plausibilisierung der gemeindeeigenen SchülerInnen- und Klassenprognose sowie Einschätzung des Gebäudezustands.

Im Bericht ist festgehalten, dass «die SchülerInnen- und Klassenprognosen [...] von der Gemeinde erstellt und B&H für die Analyse zur Verfügung gestellt [wurde]. Um den künftigen Schulraumbedarf definieren zu können, wird von einem gesicherten und einem langfristigen Bedarf ausgegangen. Für den gesicherten Bedarf soll der notwendige Schulraum fristgerecht geplant und realisiert werden. Dies definiert die Betriebsgrösse einer Schule. Die langfristige Prognose berücksichtigt das Entwicklungspotential auf 15 Jahre vorausblickend. Diese Prognose ist mit einer gewissen Unsicherheit behaftet. Aus diesem Grund empfiehlt B&H, nach der Umsetzung des Betriebskonzepts und vor der Planung des Entwicklungspotentials die Resultate der Analyse zu aktualisieren, um aufzeigen zu können, ob die Bevölkerungsentwicklung und somit die Entwicklung der SchülerInnen-Zahlen die angenommene Richtung einschlägt.»



Auszug Bericht B&H, 10.11.2022, Seite 13

2.2 Bericht Lösungsstrategien Phase 1.2, B&H, 09.06.2023

Anhand der Resultate der Phase 1.1 erarbeitete die Begleitgruppe in Zusammenarbeit mit der B&H in einem zweiten Schritt Entwicklungskonzepte (Lösungsstrategien) für den Primarschulstandort der Gemeinde Mettmenstetten.

Mit Abschluss dieser Phase konnte die **Strategie 4** mit einer Weiterentwicklung des Primarschulstandorts Mettmenstetten als **Bestvariante** evaluiert werden.

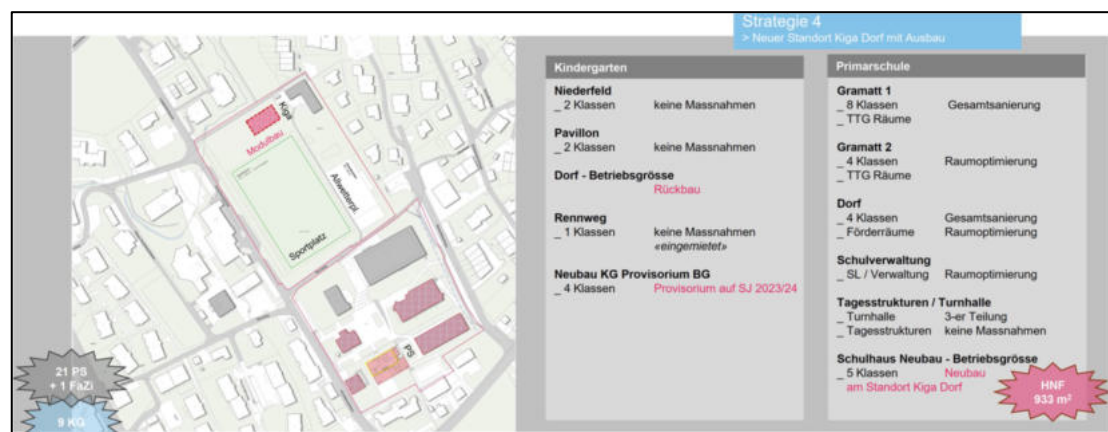
Das Entwicklungskonzept sollte die Grundlage für das Auslösen von notwendigen planerischen und baulichen Massnahmen bilden.

Mit der Strategie 4 wurde diejenige Strategie vorgeschlagen, die am Erhalt des Schulhauses Gramatt I festhält.

Für die Organisation des Raumprogramms wurden alle drei Schulhäuser (Schulhaus Gramatt I, Gramatt II und Schulhaus Dorf) gemäss der B&H betrieblich bestmöglich optimiert.

Auf das Schuljahr 2023/24 benötigte die Schule zusätzlichen Schulraum. Dieser Raumbedarf wurde gemäss dieser Strategie mittels eines Modulbaus am nördlichen Bereich der Spielwiese sichergestellt. Dieser Modulbau war Bestandteil aller diskutierten Strategien.

Für die Sicherstellung der Betriebsgrösse ist gemäss der Strategie 4 ein **Schulhausneubau mit 5 Klassenzimmern und weiteren Unterrichtsräumen** notwendig.



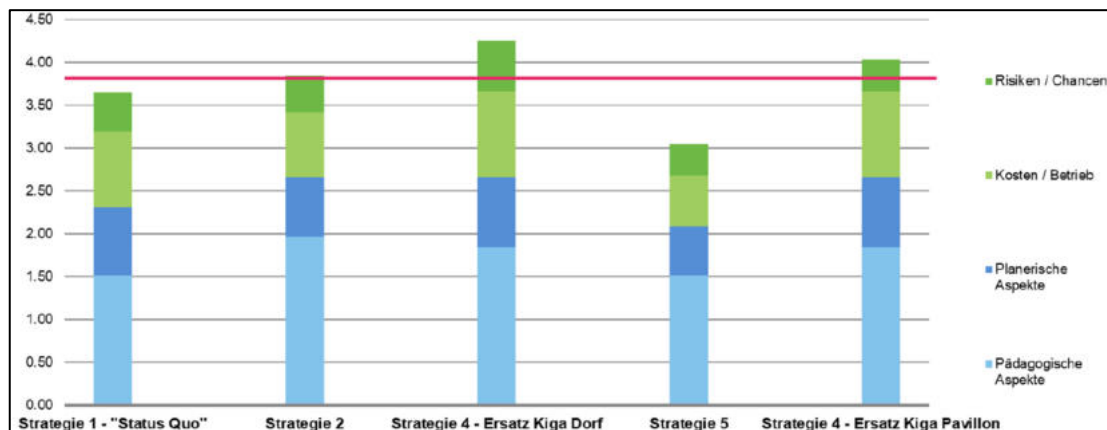
Auszug Bericht B&H, 09.06.2023, Seite 95

Weil der Kindergarten Dorf nachweislichen Instandsetzungsbedarf zeigt, bietet sich dieser Standort für den Neubau an. Im Modulbau ist Platz für die beiden Kindergartenklassen des Kindergarten Dorfs vorhanden.

Der richtige Standort wurde von allen Seiten beleuchtet. Eine Alternative stellt der Standort des Kiga Pavillon dar [Anmerkung: Strategie 4b]. Im Bericht wurde festgehalten, dass dieser im Jahr 2022 für rund CHF 750'000.- umgebaut und saniert wurde. Dies würde demnach «zu grossem Wertverlust» führen.

2.3 Nutzungsnachweis Strategie 4b

Mit einem zusätzlichen Dokument Nutzungsnachweis Strategie 4b (datiert 23.06.2023, B&H) wurde anschliessend die Lösungsstrategien um die Strategie 4b (Ersatz Kiga Pavillon) ergänzt. Die Nutzwertanalyse wurde entsprechend ergänzt und zeigt folgendes Bild:



Auszug Dokument Nutzungsnachweis – Strategie 4b, B&H, 23.06.2023, Seite 5

Die Grobkostenschätzungen ($\pm 30\%$) weisen folgende Beträge auf:

Strategie 1	Strategie 2	Strategie 4	Strategie 4 b	Strategie 5
Modulbau auf SJ 2024/25 Optimieren im Bestand, mit Neubau ergänzen	Modulbau auf SJ 2024/25 Ersatzneubau Schulhaus Gramatt I und Kindergarten Dorf	Modulbau auf SJ 2024/25 Neubau Primarschulhaus am Standort Kindergarten Dorf Klassen Kindergarten Dorf > Umzug Modulbau	Modulbau auf SJ 2024/25 Neubau Primarschulhaus am Standort Kindergarten Dorf Klassen Kindergarten Dorf > Umzug Modulbau	Modulbau auf SJ 2024/25 Aufstockung und Erweiterung Schulhaus Gramatt I
CHF 25'194'300.-	CHF 32'099'675.-	CHF 24'700'400.-	CHF 26'609'400.-	CHF 27'828'450.-

Auszug Dokument Nutzungsnachweis – Strategie 4b, B&H, 23.06.2023, Seite 6

3 Entwicklungsprognose

Die Prognosen (Einwohner-, SchülerInnen- und Klassenprognose) wurden, resp. werden, durch die Gemeindeverwaltung Mettmensjetten erstellt und werden regelmässig aktualisiert.

In der Schulraumentwicklung ist folgendes festgehalten:

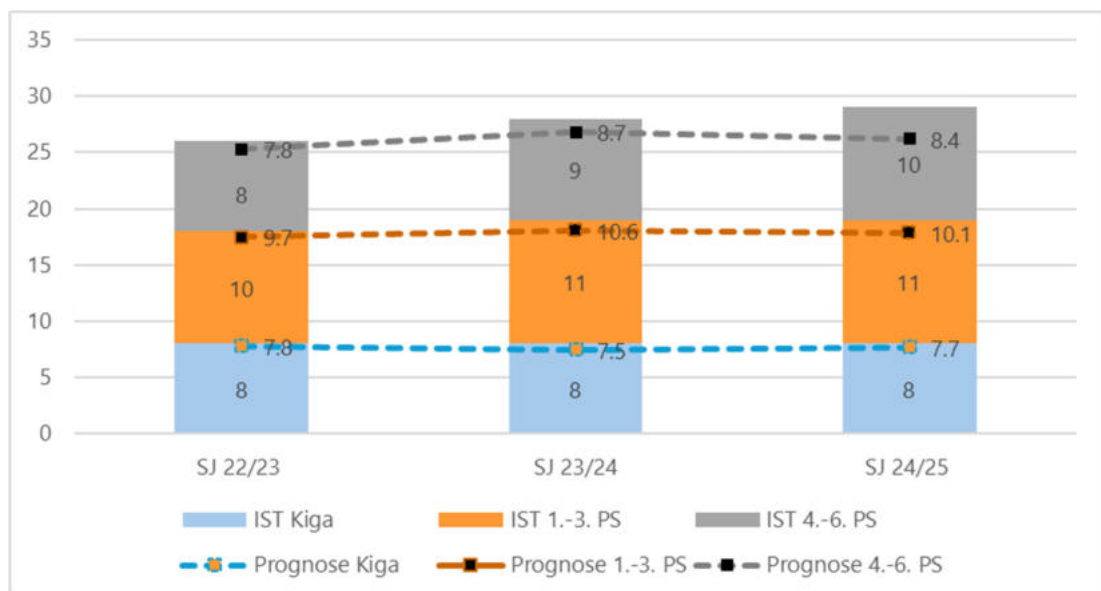
Schuljahr	Kindergarten	Primarstufe
2022/23	7.5	18
2028/29 - Fortschreibung	9	20 - 21
2037/38 - Prognose	10	23 - 24
Klassenzahlen Zusammenstellung	Quelle für die Zahlen: Gemeinde Mettmensjetten	

Auszug Bericht «Lösungsstrategien Phase 1.2», B&H, 09.06.2023, Seite 4

Demnach ist langfristig (SJ 2037/38) davon auszugehen, dass **10 Kindergarten- und 24 PS-Klassen** auf der Schulanlage verortet werden müssen.

Aus Sicht der Landis AG ist es wichtig, bei der Planung und bei einer allfälligen Projektierung ein weiteres späteres Ausbaupotenzial zu definieren.

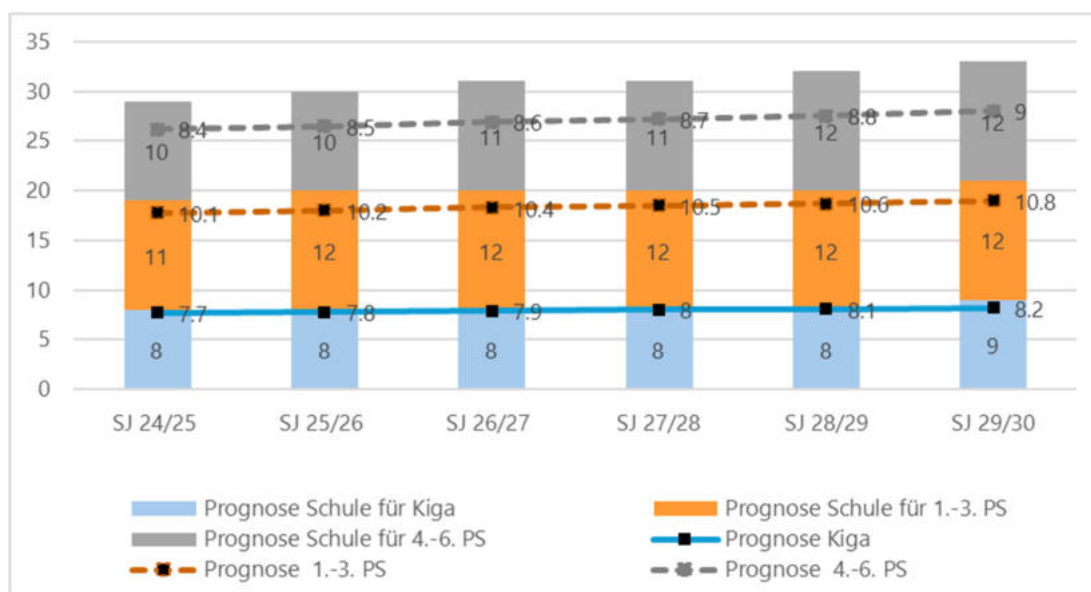
Die heutige Klassenzahl stellt sich, verglichen mit der Prognose (Stand 15.03.2022) wie folgt dar:



Vergleich der realen zur prognostizierten Entwicklung (Stand 15.03.2022)

Dem Anhang 03 sind die Details inkl. SuS-Entwicklung zu entnehmen.

3.1 Kurzfristige Entwicklungsprognose der Klassenzahl



Entwicklungsprognose (Schule) 2025 vs. Prognose 2022 (Stand 15.03.2022)

Die (kurzfristige) Entwicklung der Klassenzahlen bis ins SJ 2029/30 zeigt, dass alle Primarschulklassen zeitnah 4-fach geführt werden müssen. Damit sind voraussichtlich bereits auf das SJ 2028/29 **24 PS-Klassen** vorhanden. Demnach nimmt die Klassenzahlentwicklung schneller zu als 2022 prognostiziert (siehe Kapitel 3). Die Details sind dem Anhang 03 zu entnehmen.

3.2 Langfristige Entwicklungsprognose der SuS- und Klassenzahl

Die Gemeinde aktualisiert ihre SuS- und Klassenzahlentwicklung regelmässig. Die aktuelle Prognose ist dem Anhang 04 zu entnehmen. Sie dient als Grundlage für die vorliegende Machbarkeitsstudie.

	Bisherige Prognose			Neue Prognose		
	Bisher SJ 22/23	Bisher SJ 28/29	Bisher SJ 37/38	Neu SJ 22/23	Neu SJ 30/31	Neu SJ 40+
Klassenzimmer PS	18	21	24	18	24	30
Klassenzimmer KiGa	7.5	9	10	7.5	10	12
Total	25.5	30	34	25.5	34	42

Bei einer Klassengrösse von 18 (KiGa) resp. 21 (PS) pro Klasse ergibt das Kapazitäten von:

	Bisherige Prognose			Neue Prognose		
	Bisher SJ 22/23	Bisher SJ 28/29	Bisher SJ 37/38	Neu SJ 22/23	Neu SJ 30/31	Neu SJ 40+
Kapazität Primarschüler	378	441	504	378	504	630
Kapazität Kindergärtner	135	162	180	135	180	216
Total	513	603	684	513	684	846
Prognose 2022	566	617*	681*	566	634*	697*
Prognose 2025	566	665*	719*	566	677*	732*

Bei den Tagesstrukturen soll langfristig (2040+) die Option von +300m² Fläche als Option betrachtet werden.

Darstellung Gemeindeschreiber Mettmenstetten, 17.02.2025

Es ist nicht davon auszugehen, dass beim Horizont 2040+ bereits alle Klassen 5-fach geführt werden müssen. Eine «Dimensionierungsgrösse» ist aber im 6er Schritt sinnvoll (daher 30 PS Klassen, alle Jahrgänge 5-fach geführt). Daher soll der Nachweis für 6 zusätzliche PS-Klassen erstellt werden.

Beim Kindergarten ist es so, dass 10 Kindergartenklassen langfristig (knapp) genügen (können). Wenn aber starke (und aufeinanderfolgende) Jahrgänge auf den Kindergarten zukommen, müsste partiell (und langfristig) auch ein 11. (oder gar ein 12.) Kiga geführt werden. Daher ist es sinnvoll, den Nachweis für 2 zusätzliche Kiga-Klassen zu führen.

3.3 Definition Klassenzahl für die weitere Planung

Eine planen / dimensionieren auf 21 PS-Klassen (gemäss Bericht «Lösungsstrategien Phase 1.2», B&H, 09.06.2023) ist aufgrund der zwischenzeitlichen und kurzfristig prognostizierten Klassenzahlenentwicklung nicht sinnvoll.

An der Sitzung vom 11.02.2025 wurde festgehalten, dass die Prognosehorizonte und die entsprechenden Klassenzahlen entsprechend angepasst werden:

2030	24 PS-Klassen und 10 Kiga
2040+	Nachweis für +6 PS-Klassen und +2 Kiga-Klassen

Der bestehende (+ev. aufgestockte) Container / Provisorium könnte länger belassen werden, damit (allfällige) Defizite 2030+ aufgefangen werden könnten (abhängig von mittelfristiger Entwicklung).

Das Begleitgremium hat dies an der Sitzung vom 18.02.2025 bestätigt.

3.4 Prognose Raumbedarf Tagesstrukturen

Als Grundlage für die Prognose wurde ein Beschluss der Primarschulpflege vom 08.07.2024 zur Verfügung gestellt.

Die Prognose vom Juli 2024 der Nachfrage / des Bedarfs der Tagesstrukturen entspricht nicht mehr der aktuellen Situation. Die aktualisierte Prognose ist dem Anhang 05 zu entnehmen.

Die Flächen-/ Bedarfsdefinition gemäss Sitzung vom 11.02.2025 geht von folgendem aus:

2030	kein zus. Bedarf
2040+	Nachweis von ca. 900m² Total (+ ca. ½ Bestand: +300m²)

Das Begleitgremium hat dies an der Sitzung vom 18.02.2025 bestätigt.

4 Schulrauminventar

Es wurde ein **aktuelles Schulrauminventar** mit Plänen und Angaben zu den Nutzungen der Schulräumlichkeiten erstellt (separates Dokument). Ein komplettes und einheitliches Schulrauminventar ist ein notwendiges Hilfsmittel für die strategische Raumplanung. Es verschafft einen guten Überblick über alle vorhandenen und relevanten Schulräumlichkeiten.

Das Schulrauminventar ist regelmässig zu überprüfen und wenn notwendig zu aktualisieren.

Das Schulrauminventar zeigt auf, welche Räume heute vorhanden sind, wie sie genutzt werden, welche Grundfläche sie haben und wo sie liegen.

Als Grundlage für diese Arbeiten dienten verschiedene Plangrundlagen, welche durch die Landis AG schematisch und geschossweise zusammengetragen wurden. Am 08.01.2025 fand die Begehungen der Schulbauten statt, bei der wesentliche / unklare Räume aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen besichtigt und zugeordnet wurden.

Die Schulleitung hat das Inventar geprüft und mit E-Mail vom 20.02.2025 wenige Bereinigungsinputs (EG+OG Gramatt 1) gegeben. Diese wurden in das vorliegende Inventar eingearbeitet.

4.1 Dossier

Das Schulrauminventar mit sämtlichen Grundrissen und den räumlichen Nutzungen ist einem separaten Dokument zu entnehmen (Stand: 26.02.2025).

4.2 Abgrenzung

Das Provisorium wurde nicht erfasst, da dieses nur vorübergehenden Charakter hat. Zudem wurde die Turnhalle (UG+EG) nicht detailliert erfasst.

Folgende Raumnutzungen (nicht abschliessend) werden bei der Inventarisierung nicht systematisch erfasst, da sie für diese Betrachtung nicht von Relevanz sind:

- Nebennutzungen, wie z.B.
 - Archiv-, Material- und Lagerräume
 - Putzräume
 - Pausenraum innen oder aussen gedeckt
 - Pausenfläche aussen
 - WC's / Sanitäre Anlagen
- Umgebung
- Hauswart

Bei allfällig später zu erfolgenden Projektierungen / Wettbewerbe müssen diese Räumlichkeiten jedoch berücksichtigt werden.

5 Raumprogramm

5.1 Soll-(Raum-)Bedarf

Der Raumbedarf für die Schulinfrastruktur orientiert sich an den gegenwärtigen Standards. Teilweise definiert(e) das (ehemalige und heutige) Begleitgremium nicht vorhandene Standards spezifisch für Mettmenstetten.

Kombinutzungen einzelner Räume wurden mit der Schulleitung sowie der Tagesstruktur diskutiert und das Raumprogramm entsprechend optimiert.

5.1.1 Raumprogramm

Der Raumbedarf (Soll- Raumprogramm) wurde mit den vorangehenden Berichten der B&H definiert/ dokumentiert. Anlässlich einer Besprechung vom 28.01.2025 mit den Schulleitungen wurden u.a. folgende Anpassungen / Präzisierungen vorgenommen:

- Funktion **B4 Psychomotoriktherapieraum**: Langfristig 1 Raum (nicht 2) genügend
- Funktion **P1 Mehrzweck-/ Singsaal**: Lagerraum für Stühle und Tische vorsehen, inkl. mobile Bühne, notwendig
Eine Mitbenutzung des Mehrzwecksaal Wygarten ist weiterhin notwendig.
- Funktion **06 Musikalische Grundausbildung**: nur für 2. Klasse (nicht mehr 1.+2. PS), daher genügt 1 Raum (nicht 2)
- Funktion **08 IF**: dezentrale Standorte 2 x 18m² (IF) (vorher: 8 x 18m² IF)
- Funktion **09 Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)**: Soll (neu): 2x 72m² (Kompetenzzentrum)
vorher (alt): 1x 72m² (Kompetenzzentrum)

Bei jedem Schulhaus mit einer massgebenden Anzahl Klassenzimmer soll ein Kompetenzzentrum vorgesehen werden. Dafür kann auf IF-Räume verzichtet werden. [Anmerkung: Anzahl Kompetenzzentren variantenabhängig, siehe «Zielbild» pädagogisches Konzept (Kapitel 9.4)]

Anmerkung: Je Kompetenzzentrum sind 5 Arbeitsplätze und ein (grosser) Besprechungstisch vorhanden. Dieses Konzept ist heute bereits so vorhanden und hat sich bewährt.

- Funktion **10 Begabtenförderung**: Kann in Kompetenzzentrum sein (Soll = 0) (vorher: 1 x 36m²)

Es wurde der Betrachtungshorizont verändert sowie aufgrund der bisherigen und kurzfristig prognostizierten Klassenzahlentwicklung die Soll-Klassenzahl neu definiert. Dies hat einen Einfluss auf die notwendige Raumanzahl (z.B. Klassenzimmer und Gruppenräume) und teilweise auf die Raumflächen (z.B. Fläche Lehrpersonenbereich, da in Abhängigkeit von Anzahl Klassenzimmer).

Die detaillierte Funktionsliste ist dem Anhang 06 zu entnehmen. Das Raumprogramm wurde an der Sitzung vom 18.02.2025 durch das Begleitgremium verabschiedet.

5.1.2 Weitergehendes Ausbaupotenzial

Da die Planungshorizonte und die Klassenprognose neu definiert wurden (siehe Kapitel 3), wurde das «Weitergehende Ausbaupotenzial» mit dem Horizont «2040+» festgehalten.

Dabei sollen 2 Kindergärten- und 6-PS-Klassen sowie ca. ½ der heutigen Tagesstrukturfläche (für den Mittagstisch) als «späteres Ausbaupotenzial» in den Varianten mitbetrachtet werden.

Das spätere Ausbaupotenzial wurde an der Sitzung vom 18.02.2025 durch das Begleitgremium verabschiedet. Zudem wurde konstatiert, dass langfristig ebenfalls der Nachweis für eine zusätzliche 1-fach-Turnhalle berücksichtigt werden soll. [Anmerkung Landis AG: Ist Für Vereine bietet eine Doppeltturnhalle einen grossen Mehrwert. Allenfalls bestehen langfristig auch Bedürfnisse der Sekundarschule. Der Bedarf ist zu gegebener Zeit entsprechend zu evaluieren.]

Sollte nach 2030 ein Raumbedarf /-defizit aufgrund weiterhin zunehmender SuS- und Klassenzahlen bestehen, so wurde festgehalten, dass das bestehende (und ev. aufgestockte) Provisorium länger vorgehalten würde, damit das «spätere Ausbaupotenzial» nicht sofort realisiert werden müsste.

5.1.3 Umgebung

Folgende Definitionen wurden dem Soll-Bedarf betreffend der Umgebung durch das Begleitgremium zu Grunde gelegt:

- Das Rasenspielfeld soll im Umfang belassen werden. Die Fläche des Provisoriums ist nach dessen Rückbau wieder dem Rasenspielfeld zuzuschlagen.
- Der Allwetterplatz soll im Umfang belassen werden.
- Die Aussenräume sollen mit der nächsten Ausbaustappe für die Nutzung durch die SuS optimiert werden.

5.1.4 Hauswartung

Mit E-Mail vom 03.02.2025 hat die Hauswartung folgende Inputs gegeben, diese konnten in der vorliegenden Studie wie folgt berücksichtigt werden:

- Frage: Welche Defizite für die Reinigung bestehen bei welchen vorhandenen Trakten (z.B. fehlende Putzräume oder dergleichen)?

Antwort Hauswartung:

- SH Dorf: Ok, jedoch sehr alt.
- Gramatt 1: Reinigungsräume EG und OG sind zu klein (min. 10m²) → wird mit Lifteinbau «behooben»
- Kiga Niederfeld: Fehlender Reinigungsraum (aktuell Nutzung des Technikraumes für Reinigung) → keine Berücksichtigung, da Kiga Niederfeld keine Änderung erfährt.

- Frage: Welche Defizite für die Hauswartung bestehen bei welchen vorhandenen Trakten?

Antwort Hauswartung:

- SH Dorf: Lagerräume EG ok. Probleme sind jedoch die Feuchtigkeit und der Zugang via Treppen. → mit der Sanierung zu beheben.
- Gramatt 1: Situation aktuell sehr gut, sollte bei einem allfälligen Neubau entsprechen gleich berücksichtigt werden.
- Kiga Niederfeld: Situation aktuell ok, trotz fehlendem Hauswartraum.

- Frage: Welche Räume für die Reinigung und Hauswartung sollen bei einem Neubau vorgesehen werden? Zentraler Putzraum im UG (wenn ja, wie gross?) oder dezentrale je Geschoss (wie gross)?

Antwort Hauswartung:

- Bei Neubau grösser als 4 Klassenzimmer:
 - Zentraler Materiallagerraum 40m² → in Machbarkeit berücksichtigt
 - Zentraler Reinigungsraum 10m² im UG (falls Lift vorhanden) → in Machbarkeit berücksichtigt
 - Zentrale Entsorgungsstelle (Abfall Recycling) 50m² → in Machbarkeit berücksichtigt
 - Zentrale Waschküche 25-30m² → in Machbarkeit berücksichtigt

- Frage: Welcher (Gesamtbedarf) für die Werkstatt Hauswart besteht?

Antwort Hauswartung: *Bestehende Flächen von Lager und Werkstatt in Gramatt 1 müssen verfügbar bleiben.* → in Machbarkeit berücksichtigt

- Frage: Welcher (Gesamtbedarf) für das «Lager Hauswart» besteht und wie ist die Nutzungsverteilung (über die Trakte)?

Antwort Hauswartung:

- *Aktuelle Flächen reichen und sollten auch in Zukunft zur Verfügung stehen.*
- *Hauptlager und Werkstatt im Gramatt 1*

- Frage: Waschraum Hauswart: Derzeit ist im Kiga Dorf ein Waschraum vorhanden. Genügt dieser den Bedürfnissen?

Antwort Hauswartung:

- *Für die Zukunft wird dieser zu klein sein. Künftig 25-30m² in einem Neubau berücksichtigen.* → in Machbarkeit berücksichtigt

- Frage: Welche Defizite aus betrieblicher Sicht bestehen auf der Schulanlage aus Sicht Hauswartung?

Antwort Hauswartung:

- *Zu wenig Parkplätze* → in Machbarkeit berücksichtigt (siehe Kapitel 0)
- *Singsaal (max. 100 Personen) genügt den heutigen Anforderungen unserer Schule mit 600+ Kindern nicht mehr.* → Gemäss Besprechung vom 28.01.2025: keine öff. Veranstaltungen, max. 100 Personen genügen, dafür sollte der Raum flexibler sein (mobile Bühne) und direktes Lager angrenzend
- *Lift im Gramatt 2 ist zu klein (Palette inkl. Paletterolli passt nicht hinein)* → keine Anpassung, da Neubau

5.1.5 Vereine

Die Anforderungen der Vereine (z.B. Aussenräume, Aussengeräte, Garderoben, etc.) sind zu gegebenem Zeitpunkt in die Betrachtung / Planung miteinzubeziehen.

5.1.6 Turnhallen

Die Turnhalle Gramatt (<https://www.sportstaetten.ch/anlagen/3793743c-f6f4-467b-9273-8abbe019f68c>) ist neuwertig, verfügt über drei Halleneinheiten → Doppelturnhalle Typ B) und ist zu belassen.

Länge	45m
Breite	23.75m
Baujahr	2022

Gemäss Aufgabenstellung war keine Veränderung der Turnhalleninfrastruktur zu berücksichtigen. Die Landis AG hat an der Sitzung vom 18.02.2025 darauf hingewiesen, dass langfristig (2040+) bei zunehmender Klassenzahl eine 4. Turnhalleneinheit erforderlich werden könnte [Horizont 2040+: Bei 30 PS-Klassen und 12 Kiga-Klassen würde die vorhandene Turnhallenkapazität nicht genügen.]

Entsprechend wurde beschlossen, dass eine zusätzliche 1-fach-Turnhalle mit Nachweis 2040+ geprüft / berücksichtigt werden soll.

5.1.7 Parkplätze

Dem Anhang 08 ist die in Absprache mit der Gemeinde erstellte Parkplatzbedarfsberechnung zu entnehmen. Diese geht von folgendem aus:

IST:	55 Parkplätze vorhanden (davon 18 zugemietet)
2030:	+ 33 Parkplätze (18 als Ersatz der gemieteten Parkplätze, 15 Parkplatzmehrbedarf)
2040+:	+ 19 Parkplätze (Parkplatzmehrbedarf)

5.2 Vergleich Raumprogramm mit kantonalen Schulbauempfehlungen

An der Sitzung vom 07.01.2025 wurde festgehalten, dass nicht «über» die kantonalen Schulbauempfehlungen (SBE) hinaus Raumfläche vorgesehen werden soll. Es soll demnach die Flächenvorgabe der kant. SBE eingehalten werden (Klassenzimmer = 72m²). Es soll ein Raumraster (18m², 36m², 72m²) vorgesehen werden.

Gemäss Sitzung vom 07.01.2025 soll ein Vergleich des Raumprogramms mit den kantonalen SBE erstellt / festgehalten werden. Dieser ist dem Anhang 07 zu entnehmen.

Es kann festgehalten werden, dass der Soll-Raumbedarf gegenüber jenem von B&H deutlich reduziert wurde und nun nur eine marginale Mehrfläche gegenüber den SBE besteht.

5.3 Definition für Machbarkeitsstudie

Das definierte Raumprogramm (siehe Anhang 06) wurde an der Sitzung vom 18.02.2025 bestätigt.

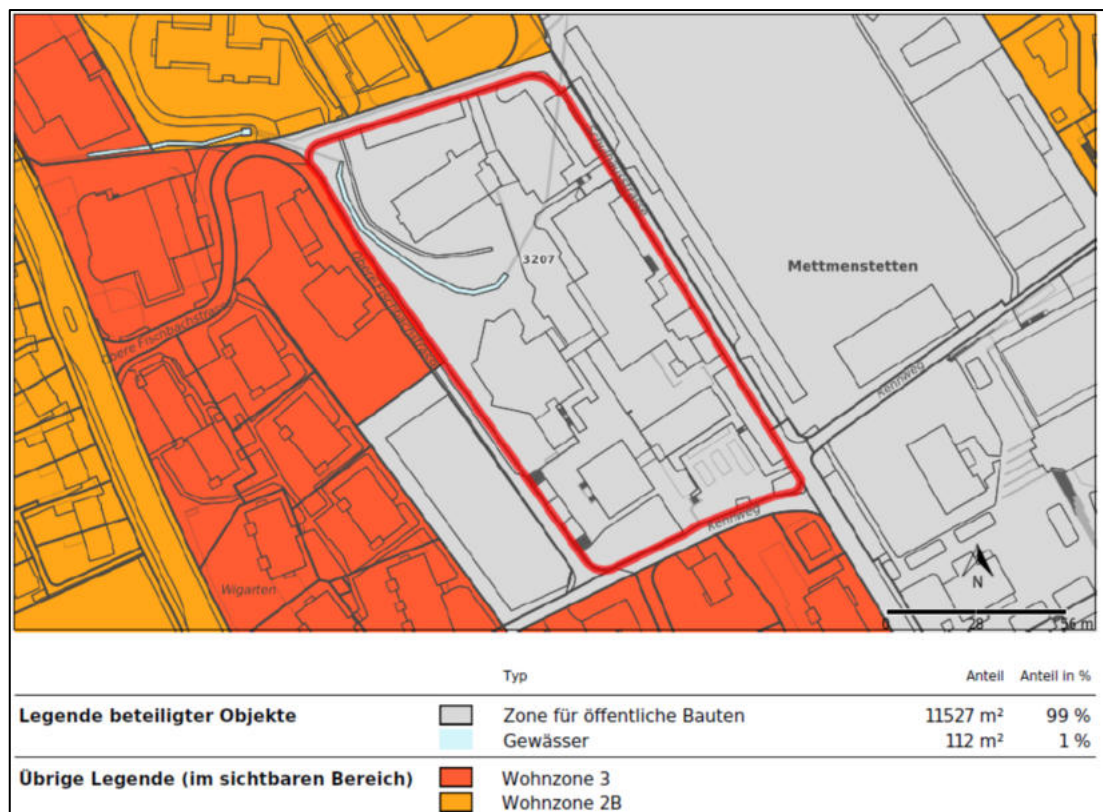
Die Umsetzung des Soll-Raumprogramms ist im Bestand nur mit gewissen Einschränkungen (Grösse der Räume, Lage und Nutzungsbeziehungen) möglich.

6 Rahmenbedingungen allgemein

6.1 Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Nachfolgend wurden die für die Schule relevanten «Auszüge aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)» gesichtet:

Kat.-Nr. **3207** (11'639m²)

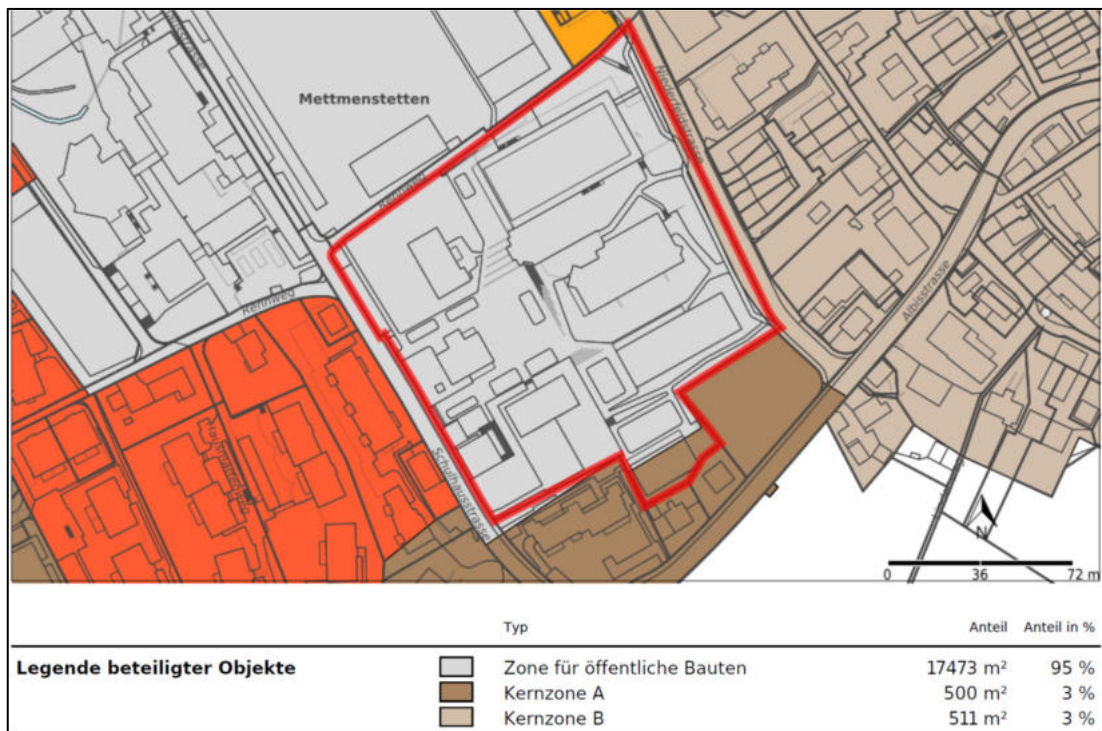


Auszug ÖREB-Kataster, 12.12.2024

Die Parzelle gehört der Sekundarschule Knonau-Maschwanden-Mettmenstetten und ist nicht Bestandteil der Machbarkeitsstudie.

Derzeit wird der Kindergarten Rennweg auf dem Areal geführt. Für die Betrachtung wird von keinem mittel- bis langfristigen Verbleib dieses Kindergartens ausgegangen.

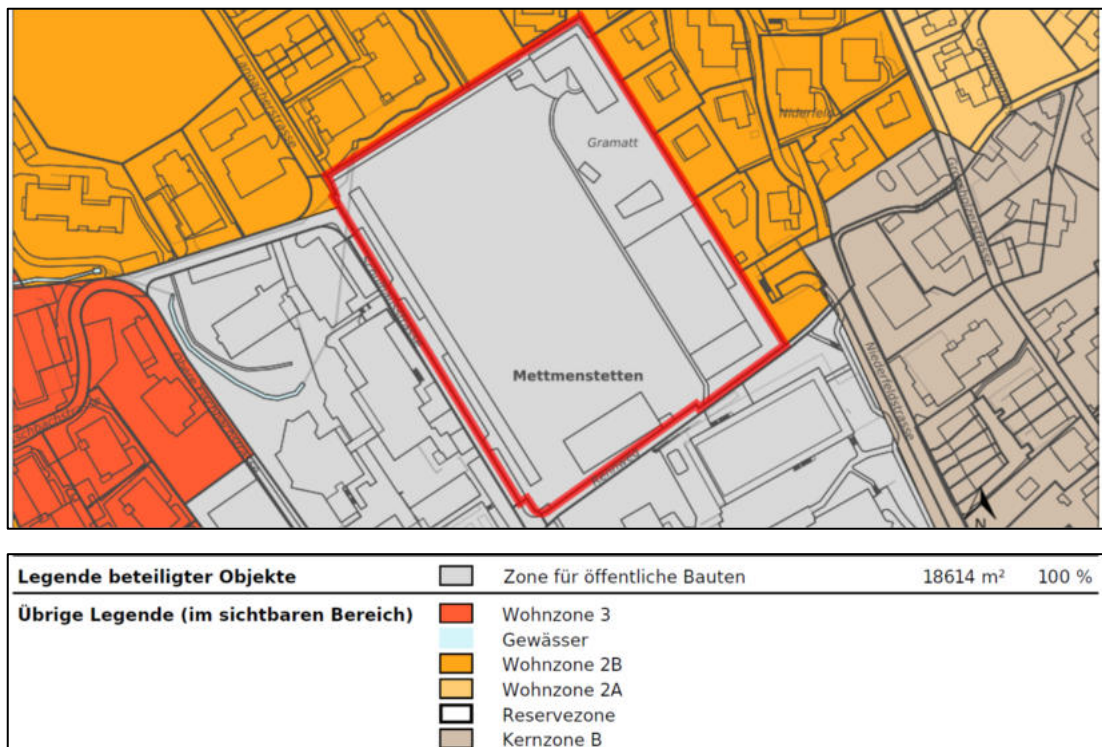
Kat.-Nr. **4594** (18'484m²)



Auszug ÖREB-Kataster, 12.12.2024

Die Parzelle umfasst die meisten relevanten Gebäude der Primarschule.

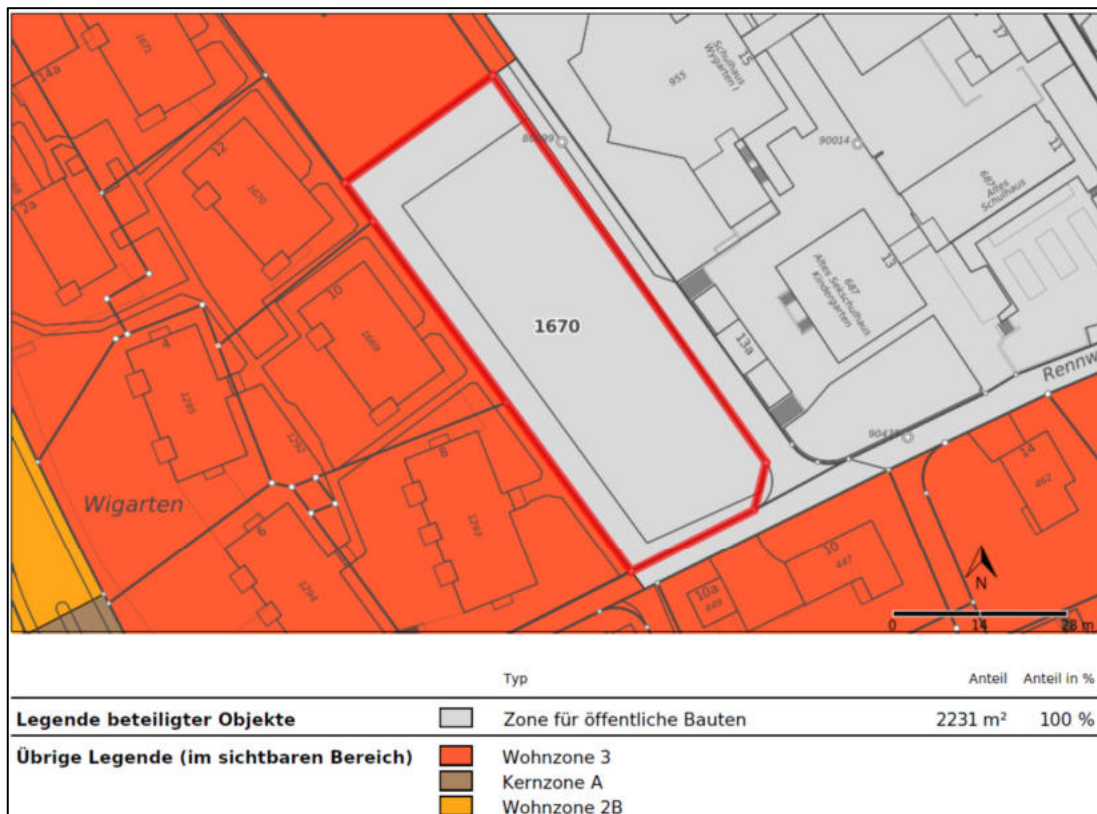
Kat.-Nr. **4592** (18'614m²)



Auszug ÖREB-Kataster, 12.12.2024

Die Parzelle wird nordwestlich gestreift von einem (projektierten) Gewässerraum (275m²). Südseitig ist ein neues Provisorium erstellt. Nordseitig ist der Modulbau (westlich; ab SJ 2025/26 4 Kindergarten-Klassen) und der bestehende Doppelkindergarten Niederfeld (östlich) vorhanden.

Kat.-Nr. **1670** (2'231m²)



Auszug ÖREB-Kataster, 12.12.2024

Diese Parzelle ist gemäss Begleitgremium im Besitz der Politischen Gemeinde und kann, gemäss Sitzung vom 18.02.2025 für eine (langfristige) Deckung des Raumbedarfs verwendet werden (Horizont 2040+; siehe Kapitel 5.1.2).

Mögliche (langfristige) Nutzungen könnten sein:

- Kindergarten (Doppelkindergarten)
- Tagesstrukturen (Mittagstisch)
- Einfachturnhalle (Anmerkungen: Parzellenbreite mit Strassen- und Grenzabständen kritisch, siehe Kapitel 6.3 und untenstehende Abklärung)

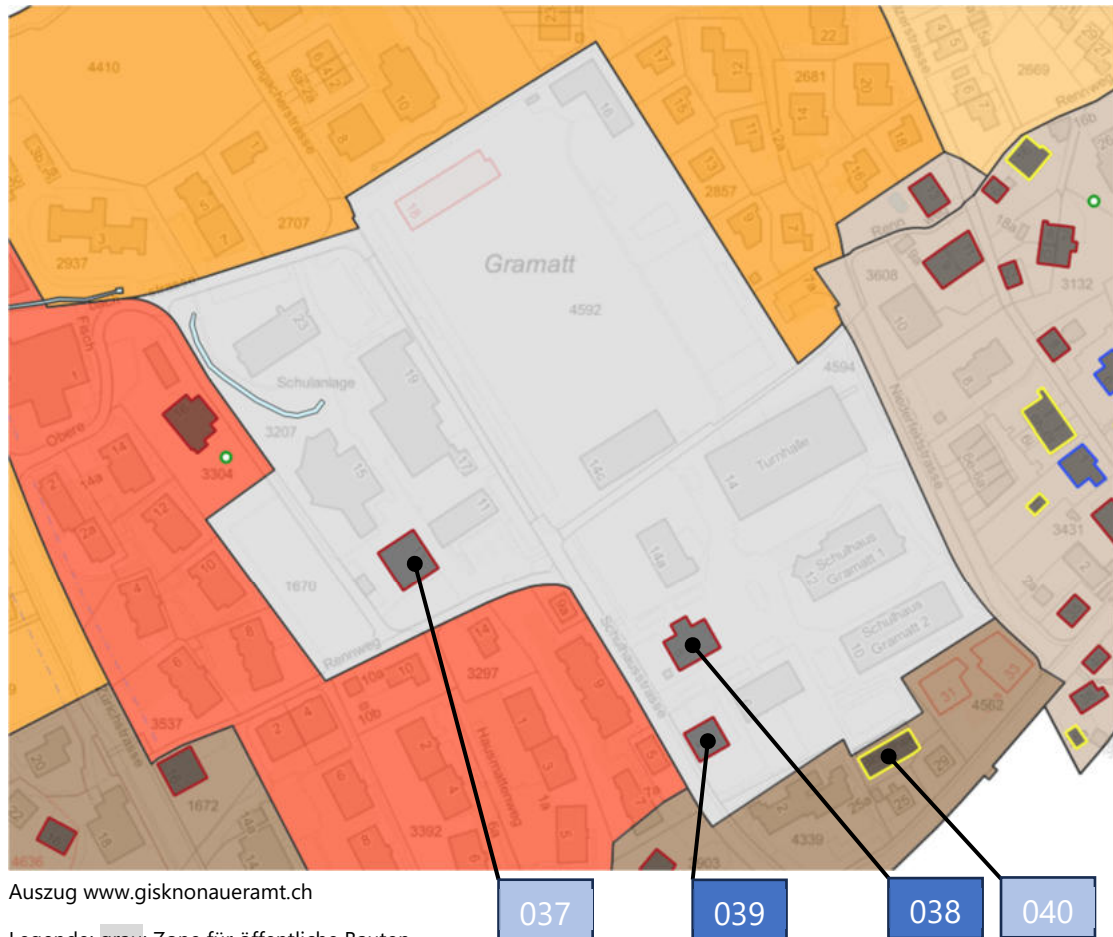
Definition der obere Fischbachstrasse und Rennweg:

Frage Landis AG: Gelten diese beiden Strassen als Gemeindestrasse mit einem Strassenabstand von 6m oder als Weg mit einem Wegabstand von 3.5m?

Antwort Abteilungsleiter Bau mit E-Mail vom 10.03.2025: «Die Strassen Obere Fischbach und Rennweg befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Im Bereich des unteren Sportplatzes (Kataster Nr. 1670) können wir uns gut vorstellen, den Abstand auf 3,5 Meter zu reduzieren, da es sich um Gehwege handelt.»

6.2 GIS Knonaueramt

Inventar der Denkmalschutzobjekte mit kommunaler Bedeutung, Revision 2016



Die Schutzziele sind wie folgt definiert / festgehalten:

Nr. 037 Schulhausstrasse 13 Schutzziel: Erhalten von Stellung, Volumen und Erscheinungsbild
Sekundarschule; nicht Bestandteil

Nr. 038 Schulhausstrasse 8 Schutzziel: Erhalten von Stellung, Volumen und Erscheinungsbild
«Primarschulhaus Dorf» (Thematik Liftanbau / Lifteinbau)

Nr. 039 Schulhausstrasse 4 Schutzziel: Erhalten von Stellung, Volumen und Erscheinungsbild
«Verwaltung»: Nutzungen

Auftragsgemäss wird mit der vorliegenden Machbarkeitsstudie keine (massgebende) Veränderung des Gebäudes angestrebt.

Nr. 040 Albisstrasse 27 Schutzziel: Abhängig von Schulplanung
Soll gemäss Begleitgremium: Funktion + Nutzung (Bibliothek) langfristig belassen

Die Auszüge der massgebenden Inventare Nr. 038+039 sind den Anhängen 21 und 22 zu entnehmen.

6.3 Zone für öffentliche Bauten

«Art. 22 Grundmasse

1) Es gelten die kantonal rechtlichen Massvorschriften.

2) Für Hauptbauten ist gegenüber Grundstücken in angrenzenden anderen Zonen ein Grenzabstand von der Hälfte der Gebäudehöhe, mindestens aber 5.00 m einzuhalten.»

«Art. 36 Strassenabstand

1) wo längs Gemeindestrassen ein Abstand von 6.00 m einzuhalten ist, dürfen Dachvorsprünge und Vordächer bis maximal 2.00 m in den Abstandsbereich auskragen, Erker, Balkone und dergleichen jedoch höchstens auf einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge

2) Bei Gemeinde- und Privatstrassen, Plätzen und öffentlichen Wegen können unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bis 2.00 m an die Strassen-, weg-, Platz- oder Trottoirgrenze gestellt werden, sofern bestehende oder geplante unterirdische Leitungen keinen grösseren Abstand erfordern. Dies gilt sinngemäss auch für Strassen mit rechtskräftig ausgeschiedenen Verkehrsbaulinien.»

Auszug Bau- und Zonenordnung, 17.05.2021

6.4 Urheberrecht

Die Landis AG hat 2020 eine juristische Abklärung betreffend «urheberrechtlicher Aspekte betreffend der Vergabe im Zusammenhang mit baulichen Massnahmen an bestehenden Gebäuden» durch die Schneider Rechtsanwälte erstellen lassen.

Das Fazit der Abklärungen kann wie folgt zusammengefasst werden:

Für ausgeführte Werke ist im Bundesgesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (URG) festgehalten, dass der Eigentümer diese grundsätzlich verändern darf, soweit er nicht vertraglich auf dieses Recht verzichtet hat. Konkret bedeutet dies, dass der Eigentümer eines Bauwerks grundsätzlich frei ist, ein Bauwerk abzubauen, umzubauen, zu erweitern, zu sanieren etc. Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, den Charakter des betreffenden Bauwerks zu wahren. Der ursprüngliche Architekt hat weder das Recht, eine Änderung zu verbieten, noch das Recht, eine Änderung selbst vorzunehmen.

Wenn keine anderslautenden vertraglichen Bestimmungen vereinbart wurden, sind Renovationen sowie Um- bzw. Anbauten möglich, solange sie nicht die Persönlichkeitsrechte des Urhebers tangieren.

Ist der Urheber des ursprünglichen Bauwerks der Ansicht, dass die Renovation bzw. der Um- oder Anbau des Bauwerks seine Urheberrechte tangiert bzw. verletzt, so kann er sich nicht gegen die Ausschreibung als solche wehren. Vielmehr hat er auf dem zivilrechtlichen Klageweg seine Rechte einzufordern und auf diesem Weg der Bauherrin die geplante Änderung des Bauwerks untersagen zu lassen. Sollte dabei bestätigt werden, dass die geplante bauliche Massnahme die Persönlichkeit des ursprünglichen Urhebers verletzen, und daher die Realisierung des ausgeschriebenen Projekts nicht durchgeführt werden können, kann dies jedoch durchaus auch vergaberechtliche Konsequenzen haben.

7 Zustandsanalysen Bestand

7.1 Vorhandene Beurteilungen / Grundlagen

PS Mettmenstetten						
Gebäude	SJ 2022/23	SJ 2025/29	Quant.	BJ / San.	Zustand 2022	zukünft. Massn.
1 SH Gramatt 1	6 PS	20-21 PS	- 5 %	1982		2022-2024
2 SH Gramatt 2	8 PS			2022		
3 SH Dorf	4 PS			1845 1995/2001		2023
1 KG Gramatt 1	1 KG	9 KG	- 4%	1982		2022-2024
4 KG Dorf	2 KG		- 10%	1982 1988		2024/2025
5 KG Pavillon	2 KG		+ 4%	2001		2022
6 KG Niederfeld	2 KG		+ 2 %	2019		
8 KG Rennweg	1 KG		+ 11%	1928 2011		2022
9 Verwaltung				1850 2008		2023
7 Doppelturmhalle / Tagesstrukturen				2022		

Gebäudelandskarte

Kindergarten und Primarstufe (Zeitpunkt Analyse Schuljahr 2022/23)

Legende:

Quant: Quantitative Abweichung in Prozent zum Richtraumprogramm

BJ / San. Baujahr Gebäude / durchgeführt Sanierungen

Zustand: Einschätzung baulicher Zustand im Jahr 2022

zukünft. Massn. zukünftig geplante Sanierungsmassnahmen

Übersicht gem. Bericht 1.1 B&H, Seite 18

«Die **Einschätzung des Gebäudezustands** wurde zusammen in der **Diskussion mit der Begleitgruppe** vorgenommen. Zudem wurde vom **Abteilungsleiter Bau** den «**Aktionsplan zu energetischen Verbesserungen der Schulliegenschaften**» (Stand 05.04.2022) zur Verfügung gestellt. Aus dieser Liste konnte entnommen werden, in welchem Jahr das Gebäude erstellt wurde und in welchen Jahren Sanierung getätigt wurden. Zudem umfasst die Liste Angaben in welchem Jahr zukünftige Massnahmen geplant sind.»

7.2 Zustandsanalyse Landis AG

Von folgenden Bauten wurde mit separaten Berichten (Stand: 07.04.2025) eine Zustandsanalyse erstellt:

Gramatt 1	Primarschule Dorf	Kiga Dorf	Kiga Pavillon
-----------	-------------------	-----------	---------------

Folgende Bauten / Trakte wurden nicht untersucht:

- Gramatt 2: Baujahr 2022; zu belassen
- Doppelturmhalle / Tagesstruktur: Baujahr 2022; zu belassen
- Kindergarten Niederfeld: Baujahr 2019; zu belassen
- «Verwaltung»: Baujahr 1850; ist gemäss Vorgabe zu belassen

Provisorium: Baujahr 2024; soll (mittel-/ langfristig) zurückgebaut werden; Die Gemeindeversammlung genehmigte am 11.12.2023 einen Kredit über CHF1,632 Mio. für die Erstellung eines Schulraumprovisoriums für drei Schulklassen auf der Sportwiese. Aufstockbar um 2 Geschosse gemäss KV vom 14.11.2023 / Protokoll vom 13.09.2023 / Beleuchtender Bericht im Traktandum 3

Modulbau: Der Bau wird auf Beginn des Schuljahrs 2025/26 bereitstehen. Der Bau soll «**für mindestens 40 Jahre genutzt werden**» Quelle: <https://www.mettmenstetten.ch/themen-a-z/aktuelles.html/29/news/794>

Der neue Modulbau wird Platz für vier Kindergartenklassen bieten und ist Teil des Masterplans «Schulraumentwicklung 2022+». Mit diesem Projekt reagierte die Gemeinde auf den wachsenden Bedarf an Schulraum. Er ist gemäss Baueingabe (Bauprojekt; Schnittplan 07.05.2024) um 1 Geschoss aufstockbar.

7.3 Gramatt 1

7.3.1 Kostenschätzung Werkstatt GmbH Architektur Energie (07.06.2019)

Die Werkstatt GmbH Architektur Energie hat vor ca. 6 Jahren eine grobe Kostenschätzung für die Sanierung erstellt. Teuerungs- und MwSt.-bereinigt belief sich die Summe auf ca. CHF 2.7 Mio. (Kostenschätzung $\pm 25\%$). Der Umfang der Sanierungsarbeiten entspricht aber keiner vollumfänglichen Sanierung, sodass diese Zahl als Referenz nicht beigezogen werden kann.

7.3.2 Vorprojekt Sanierung Schulhaus Gramatt 1 (30.05.2023)

Die Baucal AG hat ein Vorprojekt «Sanierung Schulhaus Gramatt 1» mit Bericht vom 11.04.2022 erstellt. Die Ausgangslage wurde dabei wie folgt beschrieben: *«Das Gebäude ist in den Jahren 1981/82 erstellt worden. Auf Grund des Alters von 40 Jahren sind an der Gebäudehülle Sanierungsarbeiten und Erneuerungen notwendig. Gleichzeitig sind im Gebäudeinnern Anpassungen am Raumprogramm aufgrund vom Lehrplan 21 sowie behördlichen Auflagen (Brandschutz, behindertengerechtes Bauen, energetische Massnahmen «Minergie») Rechnung zu tragen.»*

Das umfassend dokumentierte Vorprojekt zeigt den Umfang der notwendigen Arbeiten gut auf. Teuerungs- und MwSt.-bereinigt beläuft sich die Summe auf ca. CHF 5.7 Mio. (Kostenvoranschlag $\pm 20\%$). Dies entspricht einem Kubikmeter-Preis von ca. CHF 559/m³ (BKP 1-9).

Darin nicht enthalten war die Ausstattung, welche sicherlich (zumindest teilweise) erneuert werden sollte mit einer umfassenden Sanierung.

7.3.3 Grobkostenschätzung B&H (09.06.2023)

Die B&H hat mit der «Strategie 4» eine Grobkostenschätzung für die Sanierung erstellt, welche sich auf CHF 6.9 Mio. ($\pm 30\%$) belief. Dies entspricht einem Kubikmeter-Preis von ca. CHF 677/m³ (BKP 1-9).

Darin enthalten waren Provisorien im Umfang von CHF 1.5 Mio.

7.3.4 Zustandsanalyse Landis AG

Die Landis AG hat den Zustand mit separatem Bericht vom 07.04.2025 erfasst und dokumentiert. Es ist ein grosser Sanierungsbedarf vorhanden.

Die Landis AG hat eine eigene Grobkostenschätzung erstellt. Diese beläuft sich mit der Ausstattung (Betrag analog B&H), jedoch exkl. Provisorien, auf CHF 6.6 Mio. ($\pm 25\%$) inkl. MwSt. Dies entspricht einem Kubikmeter-Preis von ca. CHF 647/m³ (BKP 1-9).

7.4 Primarschule Dorf

7.4.1 Grobkostenschätzung B&H (09.06.2023)

Die B&H hat mit der «Strategie 4» eine Grobkostenschätzung für die Sanierung erstellt, welche sich auf CHF 3.1 Mio. ($\pm 30\%$) belief. Dies entspricht einem Kubikmeter-Preis von ca. CHF 847/m³ (BKP 1-9).

7.4.2 Zustandsanalyse Landis AG

Die Landis AG hat den Zustand mit separatem Bericht vom 07.04.2025 erfasst und dokumentiert. Es ist ein grosser Sanierungsbedarf vorhanden.

Die Landis AG hat eine eigene Grobkostenschätzung erstellt. Diese kommt auf CHF 3.0 Mio. ($\pm 25\%$). Dies entspricht einem Kubikmeter-Preis von ca. CHF 820/m³ (BKP 1-9).

7.5 Kindergarten Dorf

Der Kindergarten Dorf wurde 1962 erstellt und in Betrieb genommen. Die langjährige Nutzung ist dem Gebäude von aussen und beim Innenausbau anzusehen. Die einzelnen Bauteile sind noch mehrheitlich funktionstüchtig, haben aber - mit Ausnahme der Tragstruktur und den Innenwänden - das Ende der Lebensdauer erreicht. Die Gebäudestruktur ist ungünstig für Umnutzungen oder Erweiterungen und aufgrund des Baujahres muss von Schadstoffen in der Bausubstanz ausgegangen werden.

7.6 Kindergarten Pavillon

Der Kindergarten Pavillon wurde im Jahr 2001 als Provisorium erstellt mit der Idee, das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt zu zügeln und einer Zweitnutzung zuzuführen. Mit der Sanierung des Innenausbaus und der Fassade im Jahr 2022 wurden zusätzliche Schichten und Verbindungen angebracht. Dadurch ist es bedeutend schwieriger das Gebäude beschädigungsfrei zu demontieren und andernorts zu nutzen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass ein wesentlicher Teil der 2022 investierten Kosten (ca. CHF 830'000, gemäss der Bauabrechnung des Architekturbüros Bernhard Stierli vom 19.06.2024) bei einer Dislokation wieder investiert werden müssten.

Aufgrund der Bauweise und des Alters ist eine Dislokation keine wirtschaftliche Option.

8 Analyse bestehende Standorte

Die bestehenden Standorte werden nachfolgend analysiert und der heutige Kenntnisstand (auch für weitergehende Planungen) festgehalten.

8.1 GVZ-Policen

Die Versicherungspolicen der Schulgebäude weisen folgende Versicherungssummen / Angaben auf:

		Erstellungs- jahr	Schätzung	Volumen [m ³]	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF	Bauabrechnung (METT-Projekt) CHF
Schulhausstrasse 12	Gramatt 1	1983	2011	10'195	559'026	6'652'414	
Schulhausstrasse 10	Gramatt 2	2020	2022	6'839	643'415	7'656'635	8'505'031
Schulhausstrasse 14	Doppeltturnhalle / Tagesstruktur	2020	2022	19'714	1'785'366	21'245'853	22'535'228
Schulhausstrasse 14b	Unterstand	2020	2022	44	3'219	38'312	
Schulhausstrasse 8	Primarschule Dorf	1845	2013	3'659	227'417	2'706'257	
Schulhausstrasse 4	„Verwaltung“	1850	2008	2'097	211'541	2'517'341	
Zwischentotal				42'548	3'429'984	40'816'812	
Schulhausstrasse 14a	Kindergarten Pavillon	2001	2015	1'158	65'852	783'635	
Schulhausstrasse 6	Kindergarten Dorf	1962	2017	2'042	130'728	1'555'661	
Total				45'748	3'626'564	43'156'108	

8.2 METT-Projekt

Sämtliche Gebäude sind neuwertig.

8.2.1 Gramatt 2

Das Gramatt 2 verfügt über keinen Lehrpersonenbereich / Lehrerarbeitsplätze im EG/1.OG.

Im Untergeschoss ist eine Lehrpersonenarbeitsplätze ohne Tageslicht vorhanden. Diese Fläche ist nicht geeignet für Arbeitsplätze.

8.2.2 Doppeltturnhalle / Tagesstruktur

Die Turnhalle (3 Halleneinheiten in einer Doppeltturnhalle Typ B) und die Tagesstrukturflächen wurden neu erstellt und sind funktional.

Die Raumdisposition der Tagesstruktur erlaubt einen «Mensabetrieb» (Brechen der Spitze / Erhöhung der Auslastung für den Mittagstisch) nur bedingt.

8.2.3 Alte Sennerei

Die alte Sennerei war stark sanierungsbedürftig. Die Umnutzung der alten Sennerei zur Bibliothek mit Begegnungsort und Dorfspielplatz hatte für den Gemeinderat einen hohen Stellenwert. Auf diese Weise konnte das Gebäude nach langen Jahren von höchstens provisorischen Nutzungen einer neuen Bestimmung zugeführt werden, die zudem in einem erheblichen öffentlichen Interesse ist.

8.3 4-fach Kindergarten

Einsarchitekten haben im durchgeführten Planerwahlverfahren den 1. Rang erreicht.

Der zweigeschossige Modulbau für insgesamt 4 Kindergartenklassen wird nach den Standards der Energiestrategie der Gemeinde Mettmenstetten mit einem Minergie A und Minergie Eco Standard erstellt und ist auf den Sommer 2025 bezugsbereit.

Grundsätzlich wäre der Modulbau um 1 Geschoss aufstockbar. Eine Nutzung durch weitere 2 Kindergartenklassen scheint wenig sinnvoll (Kiga's im 1.OG; Aussenraum für 6 Kiga-Klassen).

8.4 Gramatt 1

Das Schulhaus Gramatt 1 ist stark sanierungsbedürftig (siehe separate Zustandsanalyse).

8.5 Kindergarten Dorf

Der Kindergarten Dorf ist stark sanierungsbedürftig (siehe separate Zustandsanalyse). Das Gebäude ist über 60-jährig und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

8.6 Kindergarten Pavillon

Der Doppelkindergarten wurde kürzlich für insgesamt ca. CHF 830'000 (gemäss der Bauabrechnung Architekturbüro Bernhard Stierli vom 19.06.2024) umgebaut und saniert.

Das «Areal» Kindergarten Pavillon ist stark unternutzt (kleine Nutzfläche, 1-geschossig, viel wenig genutzter Aussenraum).

8.7 Primarschule Dorf

Der Kindergarten Dorf ist stark sanierungsbedürftig (siehe separate Zustandsanalyse). Die Nutzungsoptimierung wird durch das vorhandene Splitlevel und die denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen eingeschränkt.

8.8 «Verwaltung»

Dieser Baukörper soll gemäss Vorgabe höchstens teilweise umgenutzt werden, jedoch keine bauliche Veränderung und Sanierung erfahren.

8.9 Provisorium

Das neuwertige und heute eingeschossige Provisorium könnte um max. 2 Geschosse aufgestockt werden (während Bau- und Sanierungsphasen).

9 Pädagogisches Konzept

9.1 Grundsätzliches

Es ist derzeit kein einheitliches / übergeordnetes pädagogisches Konzept vorhanden.

Allfällige Erweiterungen sind so zu planen, dass Umnutzungen (Anpassungen der Flächen der Hauptnutzungen) möglichst einfach zu realisieren sind, um auf sich ändernde (pädagogische) Bedürfnisse reagieren zu können.

Zudem ist darauf zu achten, dass die geplanten Neubauten erweiterbar und / oder aufstockbar sind.

9.2 Referenzobjekt Schulhaus Staffeln, Luzern

Als Beispiel für einen Schulbau mit **Clusterformen** dient das Schulhaus Staffeln, Luzern. Es wurden 6 «Wohnungen» (= Cluster à je 4 PS-Klassen) realisiert.

Bei 24 PS-Klassen (je 4 Klassen pro Jahrgang), könnten Jahrgangcluster geschaffen werden.



Als Grundlage (Flächenlayout: Blau = Klassenzimmer; Rot = zwischenliegende Grossgruppenräume und stirnseitig: Lehrpersonenarbeitsplätze in «Wohnung») für den Schulbetrieb für künftige Neubauvolumen werden vorliegend die Clusterformen (Referenzprojekt Schulhaus Staffeln, Luzern) verwendet.

Die Idee des Konzepts für den Neubau «**Grosse Wohnzimmer**» (gezeigt: Beispiel Staffeln, Luzern) gefällt den Schulleitungen von Mettmenstetten sehr und wird als zielführend erachtet.

Die Kostenanalyse und weitere Details sind dem Anhang 09 zu entnehmen.

9.3 Nutzungsdisposition

Anlässlich einer Sitzung mit den Schulleitungen vom 13.02.2025 wurden drei grundsätzliche Nutzungsdisposition inkl. Untervarianten besprochen. Die zugehörigen Schemas sind dem Anhang 10 zu entnehmen.

- Konzeptansatz **Werkzentrum Dorf**

Der Ansatz geht davon aus, dass ein Werkzentrum (TTG-Cluster), sinnvollerweise im SH Dorf, geschaffen wird. Es bestehen jedoch diverse Themen / Probleme: Nutzungsbeziehungen, Zwischengeschosse und Behindertengerechtigkeit.

Andere Bestehende Trakte, welche ein Werkzentrum aufnehmen könnten, sind nicht ersichtlich, resp. nicht sinnvoll.

- Variante 1

Der Ansatz sieht vor, dass 6 PS-Klassen im Neubauvolumen Platz finden würden. Jeweils 9 Klassen werden im Gramatt 1 + 2 verortet.

- Variante 2

Der Ansatz sieht vor, dass 8 PS-Klassen im Neubauvolumen situiert würden. Jeweils 8 Klassen werden im Gramatt 1 + 2 verortet.

- Konzeptansatz **Verteilung**

Das Werken wird mit Clustern auf die einzelnen Bauten verteilt. Im SH Dorf werden 4 PS-Klassen situiert, 6 finden im Neubau Platz und jeweils 7 sind im Gramatt 1+2.

- Konzeptansatz **SH Dorf neu Kiga Dorf**

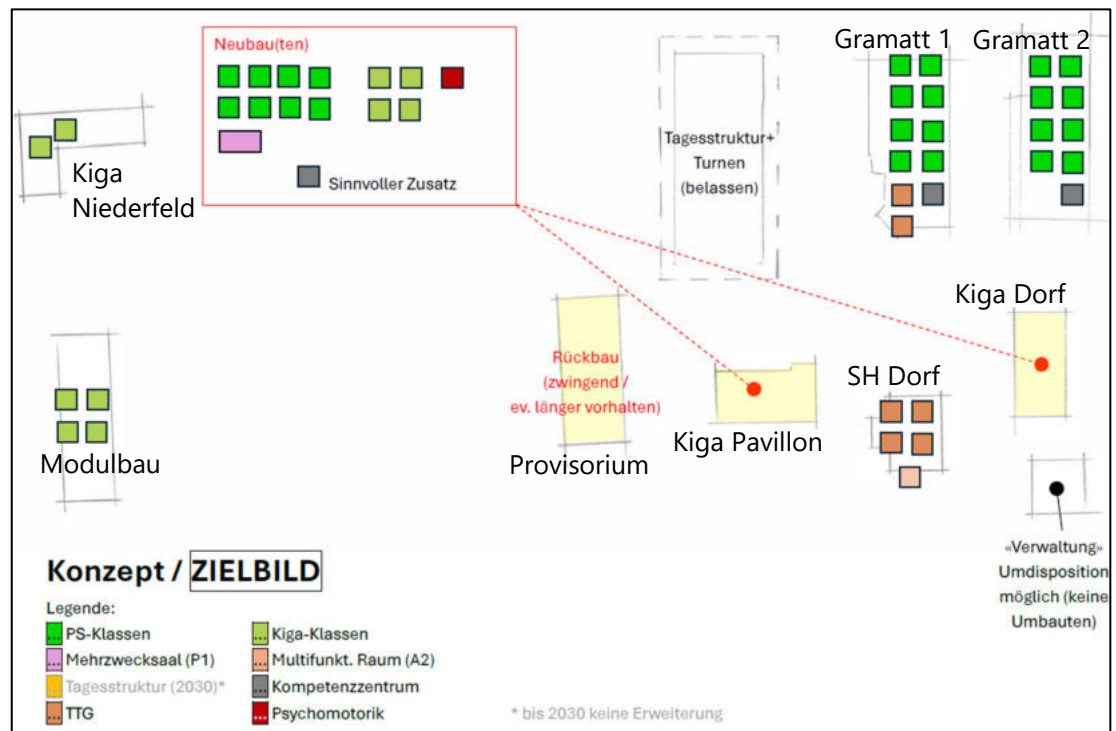
Der Ansatz sieht vor, dass das SH Dorf zum «Kindergarten-Zentrum» umfunktioniert wird. Im Neubau würden neben 8 PS-Klassen auch das Werkzentrum verortet werden. Zudem werden jeweils 8 Klassen im Gramatt 1 + 2 verortet.

Folgendes konnte an der Sitzung vom 13.02.2025 festgehalten werden:

- PS: 8 Klassen (1.+2. Klasse) / 8 Klassen (3.+4. Klasse) / 8 Klassen (5.+6. Klasse) sinnvoll
- Zyklus 1 (Kiga – 2. Klasse) und Zyklus 2 (3.-6. Klasse) je 1 Schuleinheit sinnvoll
- Kiga mit Zyklus 1 im gleichen Haus sinnvoll / gewünscht
- TTG Cluster: Längerfristig gibt es voraussichtlich keine grossen Fachschaften mehr. Die TTG-Räume werden somit von vielen verschiedenen Personen gebraucht. Darum ist eine Dezentralisierung möglich. Für die Zusammenarbeit und die Ausstattung (Material) hat ein Werkzentrum aber auch Vorteile. Beschluss: Ein Werkzentrum ist kein «muss», es kann aber durchaus sinnvoll sein.
- Kindergarten im SH Dorf verorten: nein (Aussenraum (-Zugang) und Geschossigkeit)

9.4 Zielbild

Das «Zielbild» der Nutzungsdisposition ist aufgrund der vorgehenden Ausführungen sowie den vorhandenen Rahmenbedingungen aus dem Bestand wie folgt:



Schematische Darstellung Schulanlage mit konzeptionellem Zielbild

Das Zielbild zeigt drei Schulgebäude (2 bestehende Bauten (Gramatt 1+2) sowie Neubau) für die Primarschulklassen, welche jeweils zwei Wohnungen (Cluster) mit je 4 Klassenzimmern (4 Klassen = 1 Jahrgang) beherbergen.

So kann im Neubau, zusammen mit den zugehörigen Kindergärten, ein «Zyklus 1»-Schulhaus (Kiga – 2. Klasse) situiert werden. Die Klassenzimmer können, wie von der Pädagogik gewünscht, über zwischenliegende Grossgruppenräume verfügen und so den Bedürfnissen optimal entsprechen.

Die zwei Schulgebäude Gramatt 1+2 werden für den Zyklus 2 (3.-6. Klasse) genutzt. Ein Schulgebäude wird für die 3.+4. Klassen (geschossweise können Cluster generiert werden) und ein Schulgebäude wird für die 5.+6. Klassen genutzt.

Jedes dieser drei Schulgebäude verfügt über ein eigenes Kompetenzzentrum.

Im Gramatt 1 kann zudem ein TTG-Cluster (Handarbeit- und Werkraum) verortet werden.

Im Schulhaus Dorf wird ein Werkzentrum (TTG-Cluster) realisiert. Dieses verfügt über 4 TTG-Zimmer (3 Handarbeit- und ein Werkraum) mit den zugehörigen Lagerräumen. Zudem kann der Multifunktionsraum in diesem Gebäude verortet werden.

10 Variantenfächer / Machbarkeitsstudie

10.1 Nutzungsdisposition / Raumnutzung / Umbau Bestand

Die Pläne (je Geschoss von allen Trakten) sind dem Anhang 11 zu entnehmen.

Legende Massnahmen und Nutzungen:

 Normalunterricht
 TTG / IT
 Kiga/Hort Räume
 Lehrer- /Personalräume
 Weitere Angebote
 IF / DaZ / Therapie
 Technik, Lager
 Nasszellen / WC
 Neubau / Rückbau
 **rot** **gelb** neue Nutzung / **alte** Nutzung

Das «Zielbild» (siehe Kapitel 9.4) hat folgende möglichen Umnutzungen / Umbauten im Bestand (Gramatt 1, Gramatt 2, SH Dorf und Verwaltung) zur Folge. Dieses Raumlayout wurde mit der SL am 03.03.2025 besprochen und für sinnvoll / gut befunden.

10.1.1 Gramatt 1

Da eine tiefgreifende Sanierung notwendig ist, sind ebenfalls Umbauten zur Nutzungsoptimierung sowie die Sicherstellung der Behindertengerechtigkeit anzugehen.

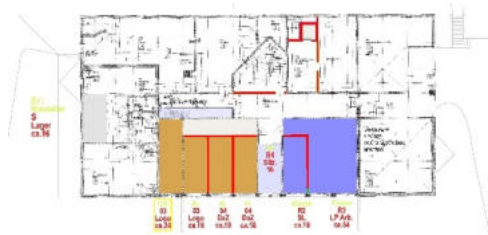
Das Gramatt1 könnte ein Schulhaus für 2 Cluster (z.B. 3.+4. Klasse) werden.

UG: Umbau Räume für Lehrerarbeitsplätze (R3), Schulleitungsbüro (R2) sowie Sitzungs- und Besprechungszimmer (R4). Zudem Schaffung «Zentrum» für Logopädie (03) und DaZ (04).

EG: funktionale Umnutzung und Umbau zu Cluster (4 Klassenzimmer (A1) inkl. zugehörige Gruppen- und Grossgruppenräume (B1/B2)). Vorsehen Kompetenzzentrum (09) und Lehrpersonenbereich (R1).

1.OG: funktionale Umnutzung zu Cluster (4 Klassenzimmer (A1) inkl. zugehörige Gruppen- und Grossgruppenräume (B1/B2)). Vorsehen Lehrerarbeitsplätze (R3).

DG: funktionale Umnutzung und Umbau zu TTG-Cluster (Anmerkung: An der Sitzung vom 04.03.2025 wurde über die Nutzungsanordnung TTG im DG kontrovers diskutiert. Es ist in der weiteren Planung zu prüfen, ob diese Nutzung nicht mit den Nutzungen des UG's getauscht werden könnte.)



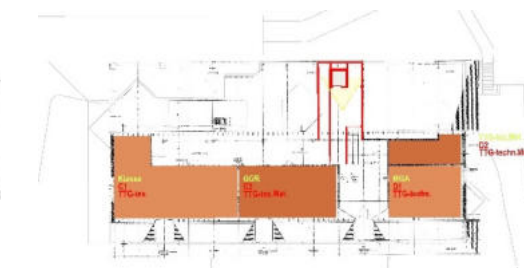
Grundriss UG (nicht massstäblich)



Grundriss EG (nicht massstäblich)



Grundriss 1.OG (nicht massstäblich)



Grundriss DG (nicht massstäblich)

10.1.2 Gramatt 2

Es sind zusätzliche Lehrpersonenbereiche notwendig / vorzusehen.

Das Gramatt 2 könnte ein Schulhaus für 2 Cluster (z.B. 5.+6. Klasse) werden.

UG: Umnutzung R3 (Lehrpersonenarbeitsplätze) zu reinem Materiallager, da dieser Raum ohne natürliche Belichtung nicht geeignet ist für Arbeitsplätze.

EG: (nur) funktionale Umnutzung zu Cluster (4 Klassenzimmer inkl. zugehörige Gruppen- und Grossgruppenräume). Vorsehen Lehrpersonenbereich (R1) / Lehrerarbeitsplätze (R3) sowie Schulleiterbüro (R2).

1.OG: (nur) funktionale Umnutzung zu Cluster (4 Klassenzimmer inkl. zugehörige Gruppen- und Grossgruppenräume). Vorsehen Sitzungszimmer (R4) sowie Kompetenzzentrum (09).



Grundriss UG (nicht massstäblich)



Grundriss EG (nicht massstäblich)



Grundriss 1.OG (nicht massstäblich)

10.1.3 SH Dorf

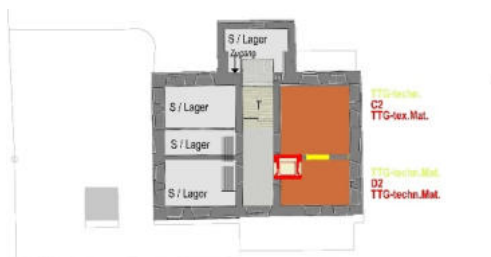
Es wird ein Lift eingebaut. Dieser ermöglicht, neben der hindernisfreien Erschliessung auch den Materialtransport für die TTG-Räume.

EG: Umnutzung Räume zu Lager TTG (C2+D2)

1.OG: Umnutzung Räume (Klassenzimmer) zu TTG-Räumen

2.OG: Umnutzung Räume (Klassenzimmer) zu TTG-Räumen

DG: Umbau / Einbau «Multifunktionsraum»



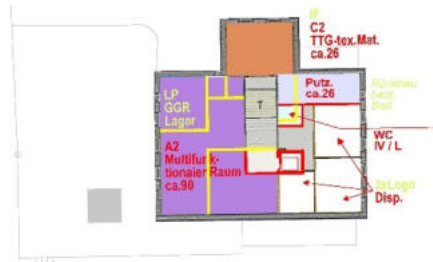
Grundriss EG (nicht massstäblich)



Grundriss 1.OG (nicht massstäblich)



Grundriss 2.OG (nicht massstäblich)



Grundriss DG (nicht masstäblich)

Denkmalschutzobjekt SH Dorf

Gemäss Auskunft (E-Mail vom 25.02.2025) der kantonalen Denkmalpflege, Hansjörg Gilgen, handelt «es sich beim Schulhaus Dorf Vers.-Nr. 454 in Mettmenstetten um kein Denkmalschutzobjekt von überkommunaler Bedeutung. Demnach ist die Gemeinde Mettmenstetten und nicht kantonale Denkmalpflege für die denkmalpflegerische Beurteilung dieses Objekts zuständig.»

Behindertengerechtigkeit SH Dorf

Der Liftstandort (Anbau oder innenliegend) wurde mit der BKZ (Behindertenkonferenz Kanton Zürich) Bauberatung, Roland Bick, mit E-Mail-Antwort vom 25.02.2025 abgeklärt. Das Feedback war wie folgt:

«Wenn der Aufzug an der Fassade direkt ein Klassenzimmer erschliesst, ist dies sehr ungut, da man über ein Klassenzimmer in das andere fahren muss (Raum über Raum). Auch beim Aussenlift wird viel Bausubstanz zerstört. Ein Über-Eck-Lift müsste mind. 1.40 x 1.40m gross sein (Neubau 1.60 x 1.40m). Wir bevorzugen daher den Lift im Gebäudeinneren, der ja stufenlos zugänglich ist.»

Aus Sicht der Behindertenkonferenz ist daher ein Innenliegender Lift sinnvoller.

Zudem wurde auf folgendes durch die BKZ hingewiesen:

- «Neue Türen sind schwellenlos auszuführen. Wenn Türschwellen unumgänglich sind, dürfen diese einen einseitigen max. 25mm hohen Absatz aufweisen (SIA 500, Ziff. 3.3.2.1).
- Bestehende Türen dürfen einen einseitigen max. 25mm hohen Absatz aufweisen. Toleriert im Bestand sind bis 10mm zusätzlich, Absätze von mehr als 35mm Höhe oder beidseitige Schwellen sind anzupassen (SIA 500, Ziff. 3.3.2.1 / 1.4 Toleranzen).
- Bei manuell bedienten Drehflügeltüren muss auf der Seite des Schwenkbereiches seitlich neben dem Türgriff eine freie Fläche mit einer Breite x von mindestens 60cm verfügbar sein. Diese Breite x muss mit der freien Länge y hinter dem ganz geöffneten Türflügel mindestens 1.20m betragen (SIA 500, Ziff. 3.3.3.1, Beilage). Unter der Voraussetzung, dass die Formel $x + y = \min. 1.20\text{m}$ eingehalten wird, ist es bedingt zulässig, die Breite x bis auf 0.20m zu verringern.
- Führt der Fluchtweg über Stufen, müssen – in Absprache mit der Feuerwehr und Brandschutzbehörde – brandgesicherte Bereiche vorgesehen werden, in denen rollstuhlfahrende Personen in einem brandgeschützten Bereich ausserhalb des Fluchtstroms auf Hilfe warten können (SIA 500, Ziff. 8.2 / Ziff. 8.3).

Die Fläche der brandgesicherten Bereiche wird auf Grund der zu erwartenden Anzahl Rollstuhlfahrer wie folgt berechnet: Fläche der Rollstuhlplätze 80cm x 1.40m, Zufahrt von der Schmalseite / Breite der Zufahrtsfläche min. 1.20m

Anzahl der Rollstuhlplätze entsprechend der Gebäudenutzung gemäss SIA 500, Anhang A. Wo konkrete Angaben fehlen, ist von 2% der massgebenden Personenbelegung auszugehen (SIA 500, Ziff. 8.2.2).

- Die objektbezogene richtige Lage und Dimensionierung der brandgesicherten Bereiche und allfälliger Beschilderung und Signalisation ist abhängig von den für das Brandschutzkonzept massgebenden Personen-Belegungswerten der Geschosse sowie von den Abläufen im Evakuierungsfall.
- Die brandgesicherten Bereiche müssen unter Einbezug der zuständigen Brandschutzfachstelle/-behörde und Evakuierungsorganisation festgelegt werden und in das Brandschutzkonzept- und Evakuierungskonzept einfließen (SIA 500, Ziff. 2.4).
- Die Kontrolle der Nachweise erfolgt nicht durch die BKZ-Bauberatung, sondern durch die zuständige Brandschutzbehörde.
- Die BKZ-Bauberatung hat keine Kenntnis der objektbezogenen, für das Brandschutzkonzept massgebenden Personen-Belegungswerte der Geschosse sowie der Abläufe im Evakuierungsfall, weshalb sie keine abschliessende objektbezogene Beurteilung der Lage und Dimensionierung der brandgesicherten Bereiche vornimmt.»

10.1.4 Verwaltung

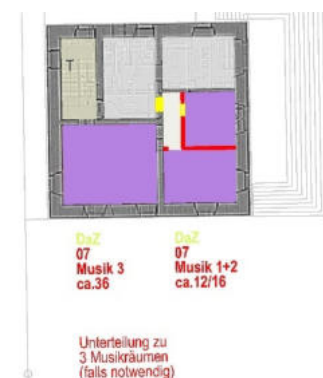
Es sind nachfolgende geringfügige Anpassungen notwendig:

UG: Einbau / Unterteilung (falls notwendig) Räume in «Musikschulzentrum»

EG: keine Anpassungen

1.OG: Funktion L (IT) → neu «Reserve» für SSA (späterer Bedarf)

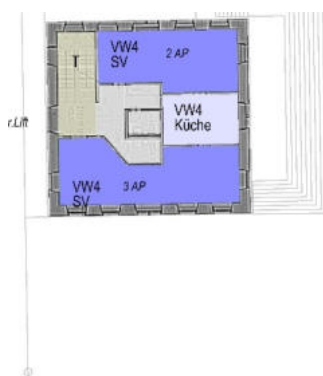
DG: Funktion R2 (Büro's SL) → neu L (IT), da zwei Büro's, resp. eine grössere Fläche benötigt werden. [Anmerkung / Hinweis der Besprechung mit der SL vom 03.03.2025: Aus Sicht SL 2. Büro nicht zwingend nötig, dafür wäre ein zusätzliches Sitzungsraum wünschenswert.]



Grundriss UG (nicht massstäblich)



Grundriss EG (nicht massstäblich)



Grundriss 1.OG (nicht massstäblich)



Grundriss DG (nicht massstäblich)

10.2 Variantenstudie

Nachfolgend werden verschiedene Ansätze zur Deckung der räumlichen Defizite aufgezeigt und analysiert.

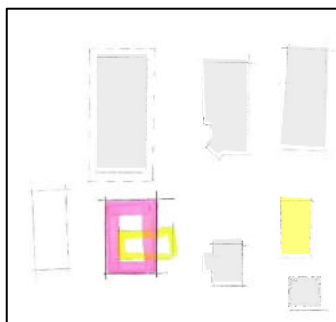
Legende Situationen:

■	Neubau / Erweiterung
■	Rückbau
■	Bestand
■	Rasenspielfeld
■	Allwetterplatz
■	Sand- / Hartplatz
■	Befestigte Fläche
■	Begrünte Fläche
■	Parkplatz Velo / Auto

Legende Schemagrundrisse (Nutzungen):

■	Normalunterricht
■	TTG / IT
■	Kiga/Hort Räume
■	Lehrer- / Personalräume
■	Weitere Angebote
■	IF / DaZ / Therapie
■	Technik, Lager
■	Nasszellen / WC

10.2.1 Variante 1: Neubau PAVILLON (entspricht B&H Variante 4b)



Konzept / Schema Variante 1



Strategie 4b, Neuer Standort Kiga Pavillon, B&H, 23.06.2023

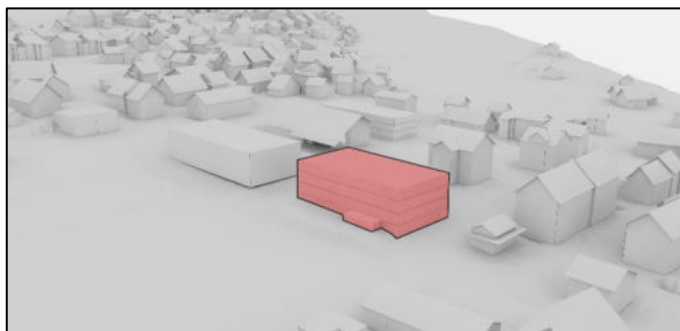
Die Variante 1 «Neubau PAVILLON» entspricht dem Grundgedanken der B&H Variante 4b.

Die Pläne sind dem Anhang 12 zu entnehmen.

Visualisierungen



südseitige Visualisierung Variante 1 Neubau (rot), Landis AG



westseitige Visualisierung Variante 1 Neubau (rot), Landis AG

Situation

Der Neubau für die Deckung des Schulraumbedarfs 2030 wird im Bereich des Kiga Pavillon situiert. Der Fussabdruck des Gebäudes dehnt sich von der Schulhausstrasse, entlang des Rennwegs, bis zum «Neubau» «Turnhalle / Tagesstruktur» aus. Dabei soll der Gebäudekörper einen möglichst grossen «Respektabstand» vom Schulhaus Dorf erhalten.

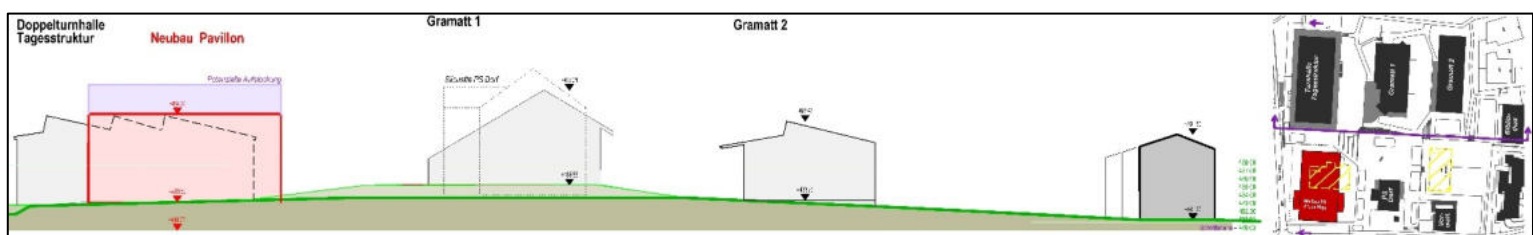


Auszug Situation, nicht massstäblich

Schemaschnitt

Der Schemaschnitt zeigt, dass das 3-geschossige Gebäude (+ Untergeschoss) verträglich ist und sich gut in die Gebäudehöhen der Umgebung einpasst.

Auch eine spätere / mögliche Aufstockung um 1 Geschoss scheint verträglich.



Schemaschnitt, nicht massstäblich

Aussenraum

Der naheliegende Aussenbereich des Neubaus soll für den Kindergarten genutzt werden.

Der Nachweis für die «Pausenfläche aussen» liegt bei 3'690m² (Soll mind.: 1'728m² für 24 PS-Klassen).

Nutzungsdisposition

Die Disposition der bestehenden Baukörper kann dem Kapitel 10.1 entnommen werden.

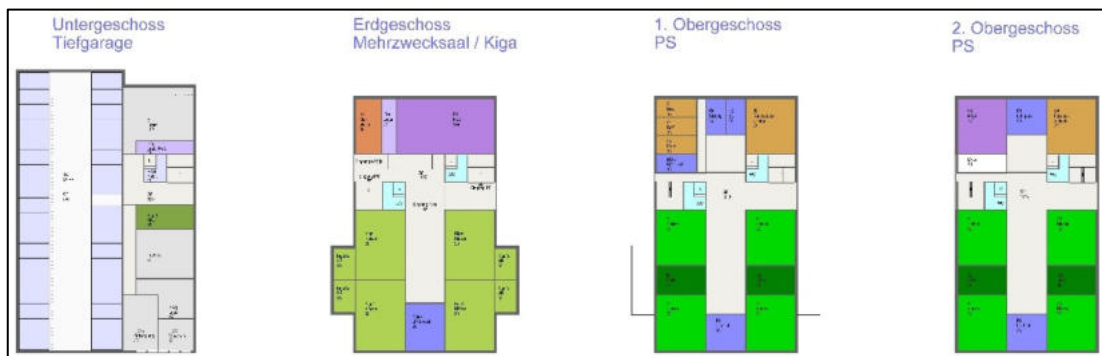
Die mögliche Raumanordnung im Neubau könnte wie folgt sein: Im Erdgeschoss könnten die notwendigen 4 Kindergärten situiert werden. Diese verfügen über einen separierten Zugang und eine gemeinsame Erschliessung. Zudem ist ein von allen Kindergartenklassen zugänglicher Aussenraum vorhanden.

Ebenfalls im Erdgeschoss lokalisiert ist der neue Mehrzwecksaal (P1). Dieser ist vom restlichen Schulhaus abgetrennt, separat erschlossen und verfügt über die notwendigen sanitären Anlagen. Auch verfügt der Saal über ein direkt zugängliches Materiallager (Tisch-/ Stuhllager zu Mehrzweck-/ Singsaal; P1a).

Weiter ist im Erdgeschoss das Malatelier (01) verortet.

Im 1. und 2. Obergeschoss, welche deckungsgleich sind, sind zwei Cluster (für die 1.+2. Primarschulklassen) angedacht. Diese «Grosswohnungen» je Jahrgang sind innerhalb des Gebäudes separiert zugänglich und verfügen über separate WC-Anlagen. Die Klassenzimmer haben direkt zugängliche und zwischenliegende Grossgruppenräume. Zudem sind je Cluster Lehrpersonenarbeitsplätze (R3) vorhanden.

Im «Rucksack», am Kopfende des Gebäudes, auf den beiden Geschossen oberhalb des Mehrzwecksaals liegend, sind die weiteren notwendigen Nutzungen verortet (DaZ, Logo, Sitzungszimmer, SL-Büro, Kompetenzzentrum, Musikalische Grundausbildung (MGA), Psychomotorik sowie der Lehrpersonenbereich (R1).



Schemagrundrisse UG-2.OG, Neubau PAVILLON (Variante 1)

Parkplätze (PW)

Für den Horizont 2030 sind 33 zusätzliche Parkplätze zu vorzusehen (siehe Kapitel 0). In der vorliegenden Variante sind 35 Parkplätze unterirdisch platziert (1 oberirdischer Parkplatz fällt aufgrund der Zufahrt zur neuen Tiefgarage weg). Demnach ist ein minimaler Überschuss dargestellt.

(Bau-)Ablauf

Der Ablauf könnte ca. wie folgt sein:

Die Schaffung von zusätzlichem provisorischem Schulraum aufgrund der Klassenprognose ist notwendig. Es sollten 6 zusätzliche Klassen (entspricht zwei Vollgeschossen des heutigen Provisoriums) vorgesehen werden. Dieses muss zumindest für die Bauphase Neubau sowie die Sanierungen in vollem Umfang vorhanden sein.

Anschliessend kann der Rückbau des Kiga-Pavillons erfolgen und danach mit dem Neubau begonnen werden.

Sobald der Neubau steht, ist genügend Schulraum vorhanden, um die Sanierungen (zuerst Gramatt 1 und anschliessend SH Dorf) anzugehen.

Der Rückbau Kiga Dorf kann am Ende der Bau-/ Sanierungsarbeiten vorgesehen werden.

Als letzter Schritt ist der Rückbau des Provisoriums angedacht. Gemäss Sitzung vom 11.02.2025 könnte das Provisorium aber auch länger erhalten werden, falls aufgrund konstant steigender SuS- und Klassenzahlen mit zusätzlichen Raumdefiziten gerechnet werden muss.

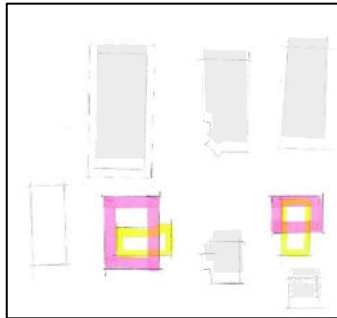
Prognose Klassenzahl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prognose Kiga+PS total	29	30	31	31	32	33	33	33	33	34
geplanter / möglicher Ablauf (entfallende und zusätzliche Klasseninfrastruktur)										
Rückbau Kiga Pavillon						Rückbau				
Erweiterungsprojekt PS+Kiga								12	12	12
Rückbau Kiga Dorf							Rückbau			
Sanierung Gramatt 1								-6	-6	
Sanierung PS Dorf									-4	
Aufstockung Provisorium					6	6	6	6	6	6
Rückbau Provisorium										Rückbau*
Total geplant vorhanden	29	32	32	32	36	36	34	40	37	34
Defizit / Überschuss Kl.-Infrastruktur	0	2	1	1	4	20	1	7	4	0
* könnte länger vorgehalten werden, falls Defizite vorhanden sind (gem. Sitzung 11.02.25)										
Detailbetrachtungen										

Die **Detailbetrachtungen** der Jahre 2029 und 2031 zeigen den Bedarf der Provisorien im Detail auf. Diese sind dem Anhang 23 zu entnehmen. Es kann festgehalten werden, dass mit einer Aufstockung des Provisoriums um 2 Geschosse gewisse räumliche Reserven bestehen. Mit der Aufstockung um lediglich 1 Geschoss würden keine Reserven und gar ein leichtes Raumdefizit bestehen. Da die Klassenentwicklung mit einer gewissen Unsicherheit behaftet ist und die Vorhaldedauer der Provisorien abhängig ist vom Gesamtprojektfortschritt, ist die Aufstockung um 2 Geschosse empfehlenswert. [Anmerkung: Diese Betrachtung gilt sinngemäss für alle Varianten.]

Nachweis späteres Ausbaupotenzial (2040+) (Details siehe Kapitel 10.3)

Die 2. Etappe (Horizont 2040+) könnte im Bereich des heutigen Kiga Dorf zu liegen kommen. Auch eine Aufstockung wäre eine Möglichkeit, um einen Teil des künftigen Raumbedarfs zu decken. Eine Nutzung der Parzelle Kat.-Nr. 1670 (siehe Kapitel 10.3) zwecks Entlastung der Schulanlage, Schonung des Aussenraums und Vermeidung von zusätzlichem Dichtestress wird als sinnvoll erachtet.

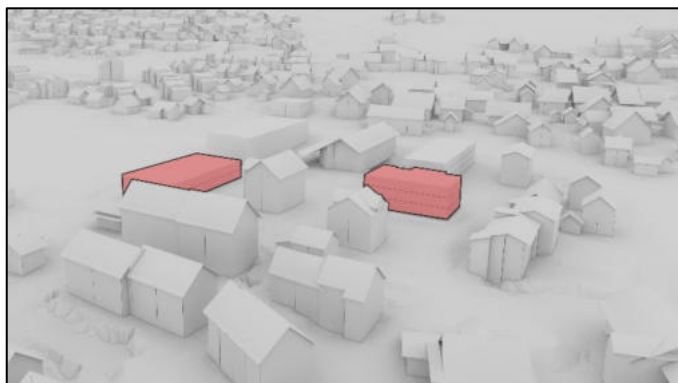
10.2.2 Variante 2: Neubau PAVILLON und DORF



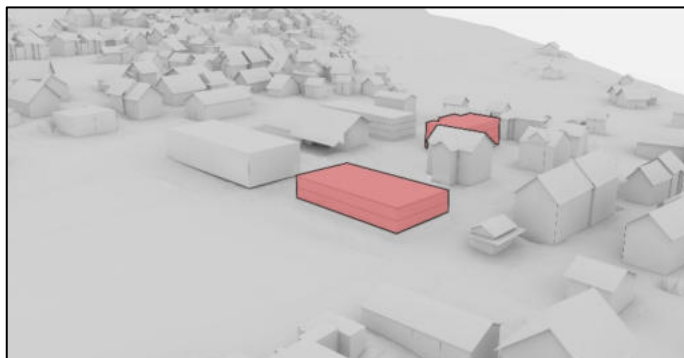
Konzept / Schema Variante 2

Die Pläne sind dem Anhang 13 zu entnehmen.

Visualisierungen



südseitige Visualisierung Variante 2 Neubauten (rot), Landis AG



westseitige Visualisierung Variante 2 Neubauten (rot), Landis AG

Situation

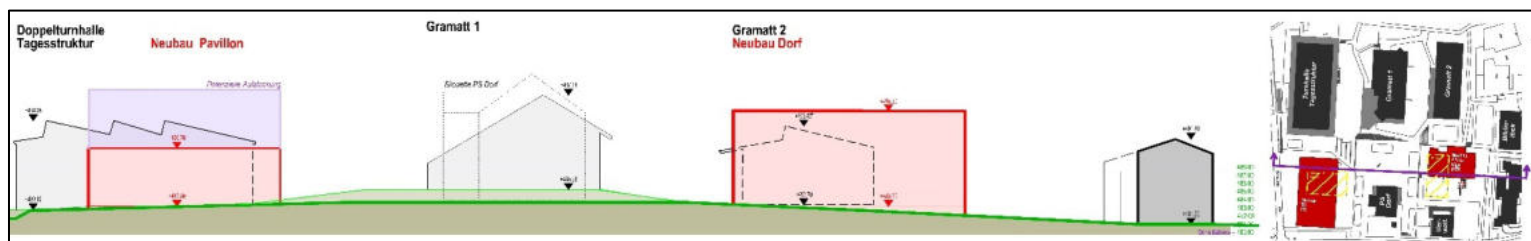
Die zwei Neubauten für die Deckung des Schulraumbedarfs 2030 werden im Bereich des Kiga Pavillon sowie Kiga Dorf situiert. Die Fussabdrücke der Gebäude sind gross, dafür ist die Geschossigkeit der Bauten geringer als bei den anderen Varianten. Beide Gebäude sollen einen möglichst grossen «Respektabstand» vom Schulhaus Dorf erhalten.



Auszug Situation, nicht massstäblich

Schemaschnitt

Es ist ersichtlich, dass sich der Neubau Pavillon gut in die Umgebung integriert. Der Neubau Dorf hingegen ist gegenüber der Nachbarschaft sicherlich bereits am maximal verträglichen angelangt.



Schemaschnitt, nicht massstäblich

Aussenraum

Der naheliegende Aussenbereich des Neubaus Kiga Dorf soll für den Kindergarten genutzt werden.

Der Nachweis für die «Pausenfläche aussen» liegt bei 2'990m² (Soll mind.: 1'728m² für 24 PS-Klassen).

Nutzungsdisposition

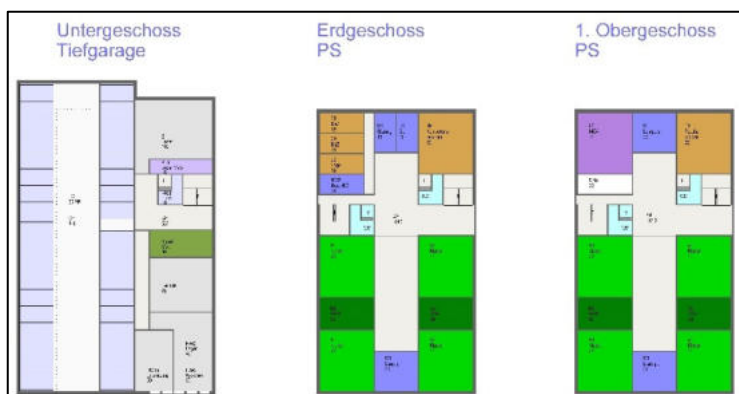
Die Disposition der bestehenden Baukörper kann dem Kapitel 10.1 entnommen werden.

Die mögliche Raumanordnung in den Neubauten könnte wie folgt sein:

Neubau Pavillon

Im EG und im 1. Obergeschoss, welche deckungsgleich sind, sind zwei Cluster (für die 1.+2. Primarschulklassen) angedacht. Diese «Grosswohnungen» je Jahrgang sind separiert zugänglich und verfügen über separate WC-Anlagen. Die Klassenzimmer haben direkt zugängliche und zwischenliegende Grossgruppenräume. Zudem sind je Cluster Lehrpersonenarbeitsplätze (R3) vorhanden.

Im «Rucksack» auf den beiden Geschossen sind die weiteren notwendigen Nutzungen verortet (DaZ, Logo, Sitzungszimmer, SL-Büro, Kompetenzzentrum, Musikalische Grundausbildung (MGA), Psychomotorik sowie der Lehrpersonenbereich (R1).

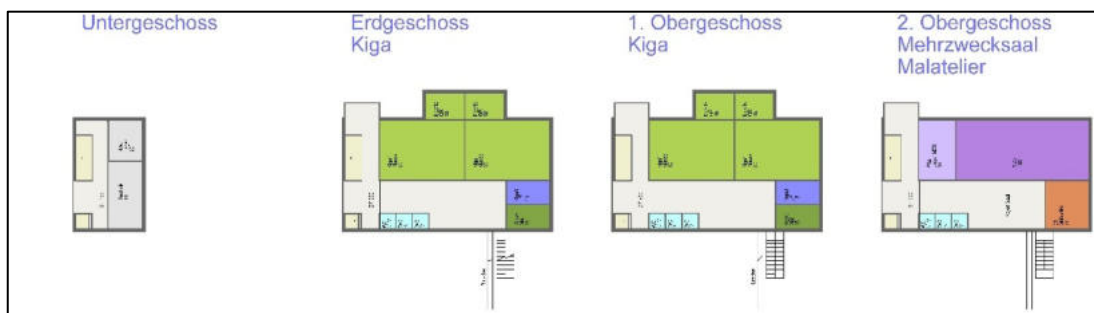


Schemagrundrisse UG-1.OG, Neubau PAVILLON (Variante 2)

Neubau Dorf

Der Neubau für den Kindergarten ist zweigeschossig angedacht, um den Fussabdruck des Gebäudes zu minimieren und zugleich den Aussenraum zu optimieren. Die Kindergärten im Obergeschoss könnten mittels separater Treppe einen direkten Aussenraum-Zugang haben.

Im 2. Obergeschoss verortet ist der neue Mehrzwecksaal (P1). Dieser verfügt über ein direkt zugängliches Materiallager (P1a). Zudem ist auf diesem Geschoss das Malatelier verortet.



Schemagrundrisse UG-2.OG, Neubau DORF (Variante 2)

Parkplätze (PW)

Für den Horizont 2030 sind 33 zusätzliche Parkplätze zu verorten (siehe Kapitel 0). In der vorliegenden Variante sind 35 Parkplätze unterirdisch verortet (1 oberirdischer Parkplatz fällt aufgrund der Zufahrt zur neuen Tiefgarage weg).

(Bau-)Ablauf

Der Ablauf könnte ca. wie folgt sein:

Die Schaffung von zusätzlichem provisorischem Schulraum aufgrund der Klassenprognose ist notwendig. Es sollten 6 zusätzliche Klassen (entspricht zwei Vollgeschossen des heutigen Provisoriums) vorgesehen werden. Dieses muss zumindest für die Bauphase Neubauten sowie die Sanierung in vollem Umfang vorhanden sein (siehe Ausführungen «Detailbetrachtung» unter Kapitel 10.2.1 sowie Anhang 23).

Anschliessend kann der Rückbau des Kiga-Pavillons erfolgen und danach mit dem ersten Neubau begonnen werden.

Sobald die Neubauten bezogen sind, ist genügend Schulraum vorhanden, um die Sanierungen (zuerst Gramatt 1 und anschliessend SH Dorf) anzugehen.

Leicht zeitversetzt könnte der zweite Rückbau des Kiga Dorf erfolgen mit anschliessendem Neubau.

Als letzter Schritt ist der Rückbau des Provisoriums angedacht. Gemäss Sitzung vom 11.02.2025 könnte das Provisorium aber auch länger erhalten werden, falls aufgrund konstant steigender SuS- und Klassenzahlen mit zusätzlichen Raumdefiziten gerechnet werden muss.

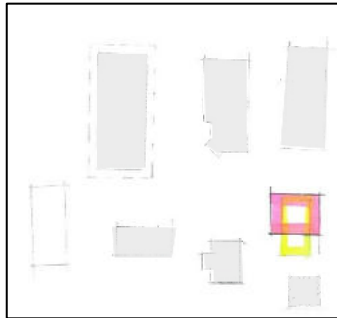
Prognose Klassenzahl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prognose Kiga+PS total	29	30	31	31	32	33	33	33	33	34
geplanter / möglicher Ablauf (entfallende und zusätzliche Klasseninfrastruktur)										
Rückbau Kiga Pavillon										
Rückbau Kiga Dorf										
Erweiterungsprojekt PS								8	8	8
Erweiterungsprojekt Kiga								4	4	4
Sanierung Gramatt 1								-6	-6	
Sanierung PS Dorf									-4	
Aufstockung Provisorium					6	6	6	6	6	
Rückbau Provisorium										
Total geplant vorhanden	29	32	32	32	34	34	34	40	37	34
Defizit / Überschuss Kl.-Infrastruktur	0	2	1	1	2	1	1	7	4	0

* könnte länger vorgehalten werden, falls Defizite vorhanden sind (gem. Sitzung 11.02.25)

Nachweis späteres Ausbaupotenzial (2040+) (Details siehe Kapitel 10.3)

Die 2. Etappe (Horizont 2040+) könnte (nur teilweise) als Aufstockungen auf dem Neubau Pavillon. Eine Nutzung der Parzelle Kat.-Nr. 1670 (siehe Kapitel 10.3) zwecks Entlastung der Schulanlage, Schonung des Aussenraums und Vermeidung von zusätzlichem Dichtestress ist bei dieser Variante sehr sinnvoll, resp. notwendig.

10.2.3 Variante 3: Neubau DORF (entspricht B&H Variante 4)



Konzept / Schema Variante 3



Strategie 4, B&H, 23.06.2023

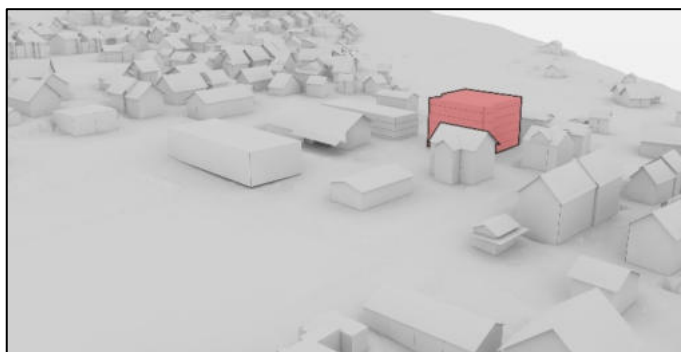
Die Variante3 «Neubau DORF» entspricht dem Grundgedanken der B&H Variante 4.

Die Pläne sind dem Anhang 14 zu entnehmen.

Visualisierungen



südseitige Visualisierung Variante 3 Neubau (rot), Landis AG



westseitige Visualisierung Variante 3 Neubau (rot), Landis AG

Situation

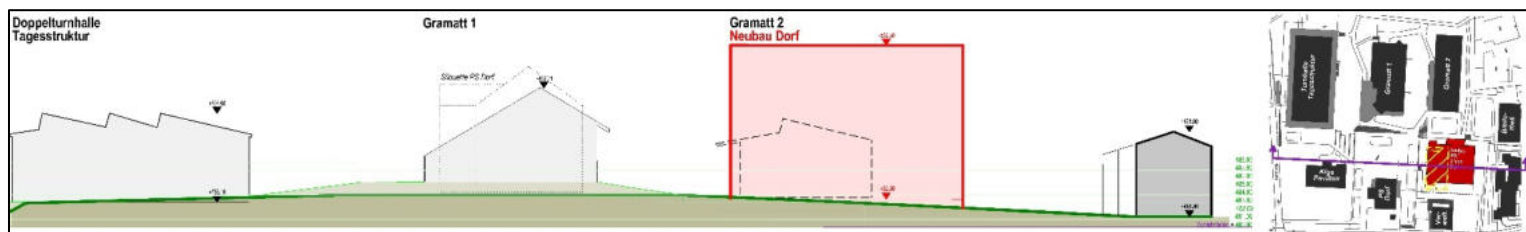
Der Neubau für die Deckung des Schulraumbedarfs 2030 wird im Bereich des heutigen Kiga Dorf situiert. Der Fussabdruck des Gebäudes dehnt sich zwischen «Verwaltung», dem Schulhaus Dorf und dem Gramatt 2 aus. Dabei soll der Gebäudekörper einen möglichst grossen «Respektabstand» vom Schulhaus Dorf erhalten. Zudem grenzt der Baukörper an die Kernzone.



Auszug Situation, nicht massstäblich

Schemaschnitt

Der Schemaschnitt zeigt die Geschossigkeit, resp. die Gebäudehöhe in Relation zur Umgebung. Es wird ersichtlich, dass diese Variante so kaum, resp. **nicht verträglich** ist. Die Umsetzung des gesamten erforderlichen Raumprogramms am Standort Kindergarten Dorf ist demnach nicht sinnvoll, möglich.



Schemaschnitt, nicht massstäblich

Aussenraum

Der naheliegende Aussenbereich des Neubaus soll für den Kindergarten genutzt werden.

Der Nachweis für die «Pausenfläche aussen» liegt bei 2'330m² (Soll mind.: 1'728m² für 24 PS-Klassen).

Nutzungsdisposition

Die Disposition der bestehenden Baukörper kann dem Kapitel 10.1 entnommen werden.

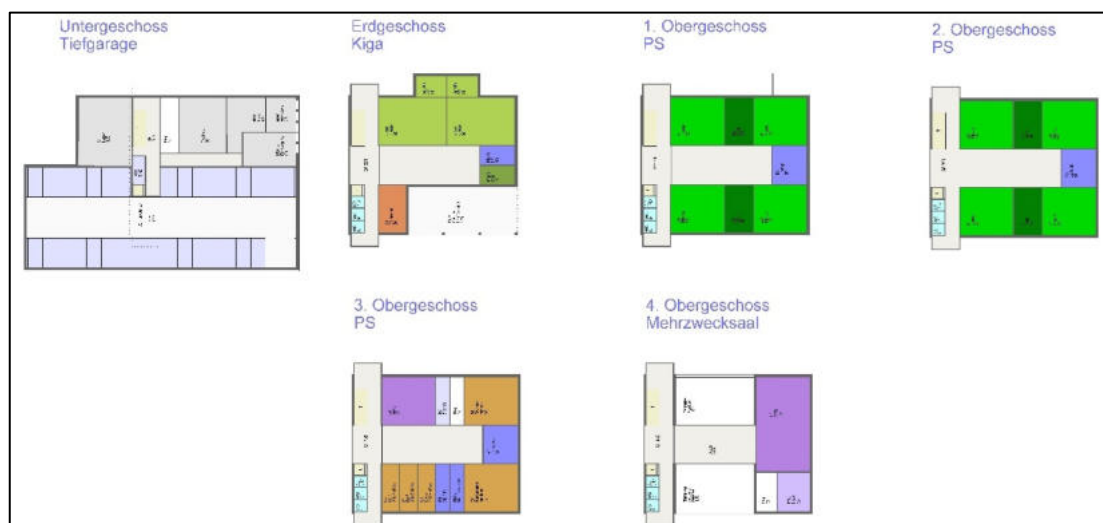
Die mögliche Raumanordnung im Neubau könnte wie folgt sein: Im Erdgeschoss könnten die notwendigen 2 Kindergärten situiert werden (Anmerkung: Der Kindergarten Pavillon kann bei dieser Variante belassen werden). Dieser Doppelkindergarten verfügt über einen separierten Zugang und eine gemeinsame Erschliessung. Zudem ist ein direkt zugänglicher Aussenraum vorhanden, welcher über eine sehr grosszügige überdachte / gedeckte Fläche verfügt.

Weiter ist im Erdgeschoss das Malatelier verortet.

Im 1. und 2. Obergeschoss, welche deckungsgleich sind, sind zwei Cluster (für die 1.+2. Primarschulklassen) angedacht. Diese «Grosswohnungen» je Jahrgang sind separiert zugänglich und verfügen über separate WC-Anlagen. Die Klassenzimmer haben direkt zugängliche und zwischenliegende Grossgruppenräume (B2). Zudem sind je Cluster Lehrpersonenarbeitsplätze (R3) vorhanden.

Im 3. Obergeschoss sind die weiteren notwendigen Nutzungen verortet (DaZ, Logo, Sitzungszimmer, SL-Büro, Kompetenzzentrum, Musikalische Grundausbildung (MGA), Psychomotorik sowie der Lehrpersonenbereich (R1)).

Im 4. Obergeschoss ist lediglich der neue Mehrzwecksaal (P1) lokalisiert. Auch verfügt der Saal über ein direkt zugängliches Materiallager (P1a).



Schemagrundrisse UG-4.OG, Neubau DORF (Variante 3)

Parkplätze (PW)

Für den Horizont 2030 sind 33 zusätzliche Parkplätze zu verorten (siehe Kapitel 0). In der vorliegenden Variante sind 32 Parkplätze unterirdisch verortet (es fallen keine oberirdischen Parkplätze aufgrund der Zufahrt zur neuen Tiefgarage weg).

(Bau-)Ablauf

Der Ablauf könnte ca. wie folgt sein:

Die Schaffung von zusätzlichem provisorischem Schulraum aufgrund der Klassenprognose ist notwendig. Es müssen mindestens 3 zusätzliche Klassen (entspricht einem Vollgeschoss des heutigen Provisoriums) vorgesehen werden. Dieses muss zumindest für die Bauphase Neubau und die Sanierungen in vollem Umfang vorhanden sein. Um mögliche zusätzliche Raumbedürfnisse oder Bedürfnisse aufgrund einer stärkeren / schnelleren SuS- und Klassenprognose bereits zu integrieren, sollten eventuell gesamthaft 2 zusätzliche Geschosse auf dem heutigen Provisorium vorgesehen werden (siehe Ausführungen «Detailbetrachtung» unter Kapitel 10.2.1 sowie Anhang 23).

Anschliessend kann der Rückbau des Kiga Dorf erfolgen und danach mit dem Neubau begonnen werden.

Sobald der Neubau steht, ist genügend Schulraum vorhanden, um die Sanierungen (zuerst Gramatt 1 und anschliessend SH Dorf) anzugehen.

Der Rückbau Kiga Pavillon ist nicht zwingend notwendig. Das Raumprogramm des Neubaus kann so um einen Doppelkindergarten reduziert werden.

Als letzter Schritt ist der Rückbau des Provisoriums angedacht. Gemäss Sitzung vom 11.02.2025 könnte das Provisorium aber auch länger erhalten werden, falls aufgrund konstant steigender SuS- und Klassenzahlen mit zusätzlichen Raumdefiziten gerechnet werden muss.

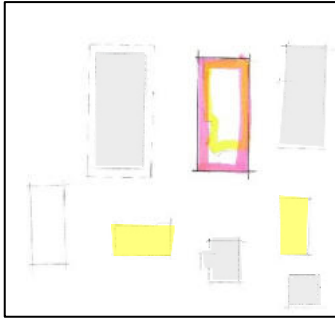
Prognose Klassenzahl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prognose Kiga+PS total	29	30	31	31	32	33	33	33	33	34
geplanter / möglicher Ablauf (entfallende und zusätzliche Klasseninfrastruktur)										
Rückbau Kiga Dorf										Rückbau
belassen Kiga Pavillon										
Erweiterungsprojekt PS+Kiga								10	10	10
Sanierung Gramatt 1								-6	-6	
Sanierung PS Dorf									-4	
belassen Kiga Pavillon										belassen
Aufstockung Provisorium										
Rückbau Provisorium										Rückbau*
Total geplant vorhanden	29	32	32	32	33	33	33	37	34	34
Defizit / Überschuss Kl.-Infrastruktur	0	2	1	1	1	0	0	4	1	0

Nachweis späteres Ausbaupotenzial (2040+) (Details siehe Kapitel 10.3)

Die 2. Etappe (Horizont 2040+) könnte im Bereich des heutigen Kiga Pavillon zu liegen kommen. Eine Nutzung der Parzelle Kat.-Nr. 1670 (siehe Kapitel 10.3) zwecks Entlastung der Schulanlage, Schonung des Aussenraums und Vermeidung von zusätzlichem Dichtestress ist sinnvoll.

10.2.4 Variante 4: Ersatzneubau Gramatt 1

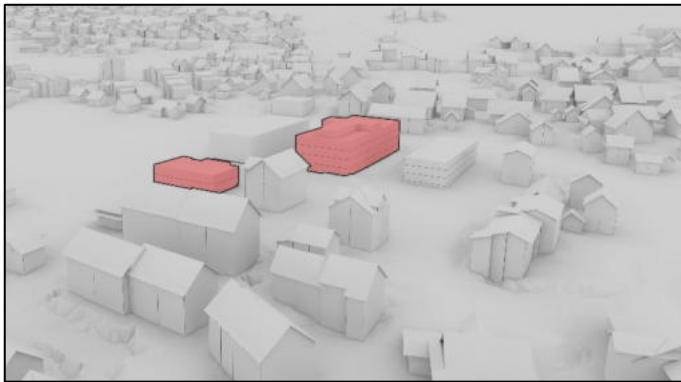
Gemäss Auftragsdefinition wäre diese Variante nicht zu prüfen. Aufgrund der vorhandenen Rahmbedingungen ist die Landis AG aber der Überzeugung, dass diese Variante bei einem Variantenvergleich zwingend zu betrachten ist.



Konzept / Schema Variante 4

Die Pläne sind dem Anhang 15 zu entnehmen.

Visualisierungen



südseitige Visualisierung Variante 4 Neubauten (rot), Landis AG



westseitige Visualisierung Variante 4 Neubauten (rot), Landis AG

Situation

Der Ersatzneubau für die Deckung des Schulraumbedarfs 2030 wird anstelle des heutigen Gramatt 1 realisiert. Der bestehende, sanierungsbedürftige Bau würde zurückgebaut. Das Gebäude wird zentral zwischen den Neubauten angeordnet und reiht sich in die orthogonale Anordnung ein.

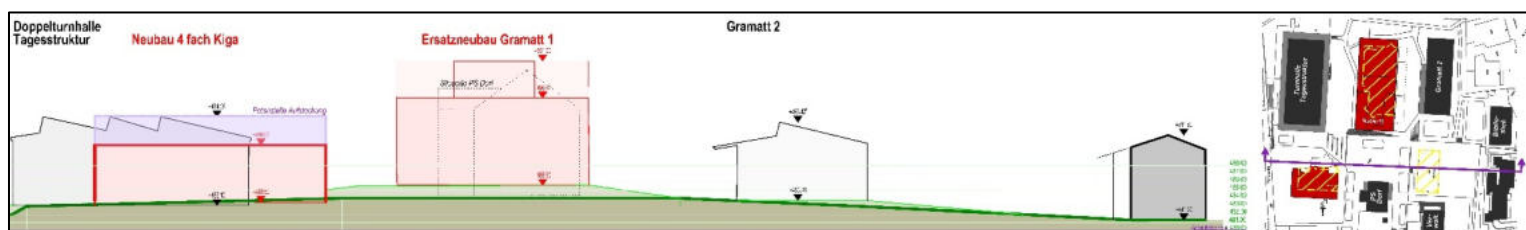
Da die Kindergärten in dieser räumlichen Anordnung des Baukörpers aufgrund des notwendigen Aussenraumbezugs kaum sinnvoll verortet werden können, wird ein Neubau eines 4-fach-Kindergartens angestrebt. Ein Belassen der bestehenden Kindergärten (Pavillon und Dorf) wäre grundsätzlich möglich, jedoch sollten diese aufgrund des eingeschränkten Aussenraums für die Primarschule zurückgebaut werden.



Auszug Situation, nicht masstäblich

Schemaschnitt

Der Schnitt zeigt, dass die Höhenentwicklung des Ersatzneubaus zwischen den eher tiefen Neubauten zwar noch verträglich, aber am oberen Limit ist. Die Gebäudehöhe des neuen 4-fach-Kindergartens hingegen ist sehr gut verträglich mit der Umgebung.



Schemaschnitt, nicht masstäblich

Aussenraum

Der naheliegende Aussenbereich des Ersatzneubaus wird für die Primarschule genutzt. Der Neubau für den Kindergarten weist einen separaten Aussenraum auf. Der Nachweis für die «Pausenfläche aussen» liegt bei 3'410m² (Soll mind.: 1'728m² für 24 PS-Klassen).

Nutzungsdisposition

Die Disposition der bestehenden Baukörper kann dem Kapitel 10.1 entnommen werden. Da das Gramatt 1 in dieser Variante zurückgebaut wird, sind die entsprechenden verorteten Räume im Neubauvolumen zu integrieren.

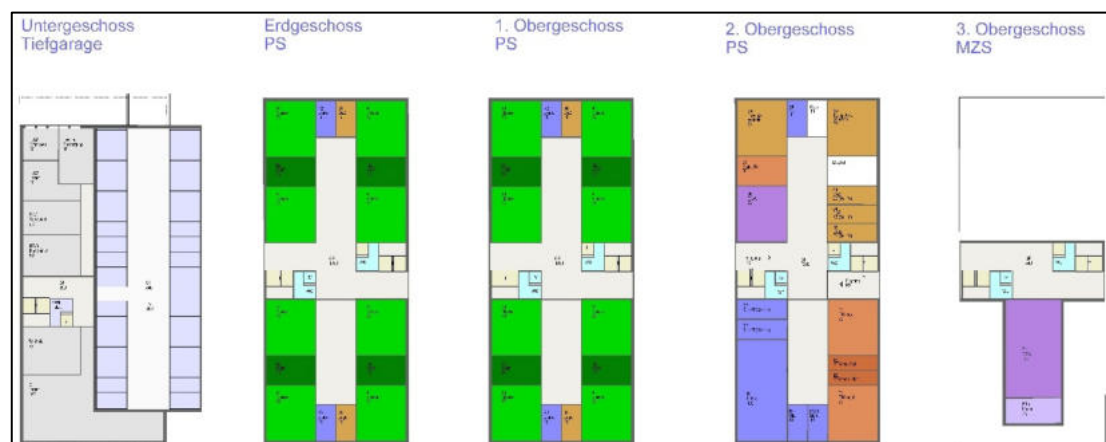
Ersatzneubau Gramatt 1

Die mögliche Raumanordnung im Neubau könnte wie folgt sein:

Im EG und 1. Obergeschoss, welche deckungsgleich sind, sind je zwei Cluster (für die 1.+2. Primarschulklassen sowie für die 3.+4. Primarschulklassen) angedacht. Diese «Grosswohnungen» je Jahrgang sind separiert zugänglich und verfügen über separate WC-Anlagen. Die Klassenzimmer haben direkt zugängliche und zwischenliegende Grossgruppenräume. Zudem sind je Cluster Lehrpersonenarbeitsplätze (R3) und auch je Cluster ein DaZ- oder Logo-Raum vorhanden.

Im 2. Obergeschoss könnten sämtliche «zudienenden Räumlichkeiten» (Lehrpersonenbereich), MGA, Malatelier, Psychomotorik, Kompetenzzentrum sowie DaZ und Logo) verortet werden. Auch könnte ein TTG-Cluster Platz finden.

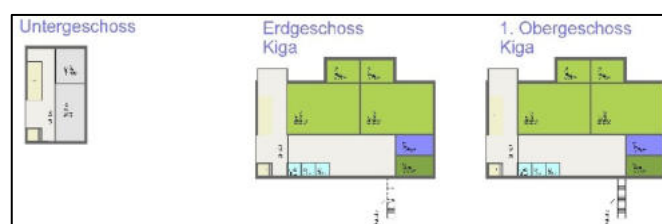
Im 3. Obergeschoss ist lediglich ist der neue Mehrzwecksaal (P1) situiert. Da sämtliche «Wohnungen» und auch die EG-Nutzungen betrieblich von der Erschliessung abgetrennt sind, ist eine separate Nutzung des Mehrzwecksaals (z.B. am Abend oder Wochenende) möglich.



Schemagrundrisse UG-3.OG, Ersatzneubau Gramatt 1 (Variante 4)

Neubau 4-fach-Kindergarten

Der Neubau für den Kindergarten ist zweigeschossig angedacht, um den Fussabdruck des Gebäudes zu minimieren und zugleich den Aussenraum zu optimieren. Die Kindergärten im Obergeschoss könnten mittels separater Treppe einen direkten Aussenraum-Zugang haben.



Schemagrundrisse UG-1.OG, Neubau PAVILLON (Variante 4)

Parkplätze (PW)

Für den Horizont 2030 sind 33 zusätzliche Parkplätze zu verorten (siehe Kapitel 0). In der vorliegenden Variante sind 35 Parkplätze unterirdisch verortet (es fallen keine oberirdischen Parkplätze aufgrund der Zufahrt zur neuen Tiefgarage weg).

(Bau-)Ablauf

Der Ablauf könnte wie folgt sein:

Die Schaffung von zusätzlichem provisorischem Schulraum aufgrund der Klassenprognose sowie dem Rückbau des Gramatt 1 ist notwendig. Es sollten 12 zusätzliche Klassen (entspricht vier Vollgeschossen des heutigen Provisoriums) vorgesehen werden. Dieses muss zumindest für die Bauphase Neubau und die Sanierung PS Dorf in vollem Umfang vorhanden sein (siehe Ausführungen «Detailbetrachtung» unter Kapitel 10.2.1 sowie Anhang 23). Daher ist neben der zweigeschossigen Aufstockung auch ein zusätzliches, zweigeschossiges Provisorium, in derselben Grundfläche wie heute vorhanden, notwendig. Dieses könnte auf dem Areal des heutigen Kiga Dorf realisiert werden.

Anschliessend kann der Rückbau des Gramatt 1 erfolgen und danach mit dem Ersatzneubau begonnen werden.

Sobald der Neubau steht, ist genügend Schulraum vorhanden, um die Sanierung SH Dorf anzugehen.

Der Rückbau Kiga Pavillon kann am Ende der Bau-/ Sanierungsarbeiten vorgesehen werden.

Als letzter Schritt ist der Rückbau der Provisorien notwendig. Gemäss Sitzung vom 11.02.2025 könnte ein Provisorium aber auch länger vorgehalten werden, falls weiterhin Defizite aufgrund weiter steigender SuS- und Klassenzahlen vorhanden wären.

Prognose Klassenzahl	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Prognose Kiga + PS total	29	30	31	31	32	33	33	33	33	34
geplanter / möglicher Ablauf (entfallende und zusätzliche Klasseninfrastruktur)										
Rückbau Kiga Pavillon										
Rückbau Kiga Dorf										
Rückbau Kiga Gramatt 1										
Ersatzneubau Gramatt 1										
Neubau 4-fach-Kiga										
Sanierung PS Dorf										
Aufstockung + Neubau zus. Prov.										
Rückbau Provisorien										
Total geplant vorhanden	29	32	32	32	34	34	34	45	34	34
Defizit / Überschuss Kl.-Infrastruktur	0	2	1	1	2	1	1	12	1	0

* könnte länger vorgehalten werden, falls Defizite vorhanden sind (gem. Sitzung 11.02.25)

Nachweis späteres Ausbaupotenzial (2040+) (Details siehe Kapitel 10.3)

Die 2. Etappe (Horizont 2040+) könnte im Bereich des heutigen Kiga Dorf zu liegen kommen. Auch eine Aufstockung wäre eine Möglichkeit, um Teile des künftigen Raumbedarfs zu decken. Eine Nutzung der Parzelle Kat.-Nr. 1670 (siehe Kapitel 10.3) zwecks Entlastung der Schulanlage, Schonung des Aussenraums und Vermeidung von zusätzlichem Dichtestress ist sinnvoll.

10.3 späteres Ausbaupotenzial 2040+

Folgendes approximatives Raumprogramm wurde für das spätere Ausbaupotenzial definiert:

Funktion	Primarschule	Anzahl	Total Fläche
Pot.A1	Klassenzimmer (spät. Potenzial)	6	432 m ²
Pot.B1	Gruppenraum (spät. Potenzial)	6	108 m ²
C1	TTG textiles (Textiles Gestalten)	1	72 m ²
C2	Materialraum zu Textiles Gestalten	1	18 m ²
D1	TTG technisch (Technisches Gestalten)	1	72 m ²
D2	Materialraum zu Technisches Gestalten	1	18 m ²
P1	Mehrzweck- / Singsaal	1	144 m ²
P1a	Tisch-/ Stuhllager zu Mehrzweck- / Singsaal	1	36 m ²
R1	Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	1	36 m ²
R3	Lehrpersonenarbeitsplätze	1	36 m ²
S	Archiv-, Material- und Lagerräume	1	54 m ²
03	Logopädie	1	18 m ²
04	DaZ	1	18 m ²
08	IF (Integrierte Förderung) *	1	18 m ²
Total 'Nutzfläche' (ca.)			ca. 1'080 m²

* ev. Förderzentrum (Funktion 09) anstelle IF vorsehen, abhängig von Standort

Funktion	Tagesstrukturen (Mittagstisch)	Total Fläche
02	Mittagstisch / Tagesstruktur	300 m ²
02b+02b2	Küche Mittagstisch	55 m ²
	weitere Flächen (nicht aufgelistet)	
Total 'Nutzfläche' (ca.)		ca. 355 m²

Funktion	Kindergarten	Anzahl	Total Fläche
Kiga1	Klassenzimmer Kiga	2	180 m ²
Kiga2	Gruppenraum Kiga	2	36 m ²
Kiga3	Lehrpersonenbereich Kiga	1	18 m ²
Kiga6	Materiallager Kiga	1	18 m ²
Total 'Nutzfläche' (ca.)			ca. 252 m²

Funktion	Einfachturnhalle	Anzahl
V	Turnhalle mit allen erforderlichen Räumen	1

Vereinfachte Darstellung aus Funktionsliste (Anhang 06)

Für den späteren Ausbau wurde definiert, dass für die **Primarschule** ein Raumbedarf für 6 PS-Klassen nachgewiesen werden soll. Für die Infrastruktur von 6 zusätzlichen Klassen werden neben den Klassenzimmern und (Gross-)Gruppenräumen auch ein TTG-Cluster (C1 und D1), ein zusätzlicher «Mehrzweck-/ Singsaal» und IF-, DaZ- und Logo-Räume benötigt. Daneben entsteht ein zusätzlicher Bedarf an Lehrer- und Lagerfläche.

Für die **Tagesstrukturen** wurde festgehalten, dass langfristig zusätzlich (ca.) 300m² für die Tagesstrukturen, resp. für den Mittagstisch, erforderlich sind. Zusätzlich dazu ist eine zusätzliche Kücheninfrastruktur notwendig. Sämtliche weiteren / zudienenden Räumlichkeiten dieser Nutzungseinheit werden bei dieser Betrachtung weggelassen (nicht phasengerecht).

Für den späteren Ausbau wurde vereinbart, dass für den **Kindergarten** der Raumbedarf für 2 zusätzliche Kiga-Klassen nachgewiesen werden soll.

Ebenfalls nicht vernachlässigbar ist der langfristige Bedarf einer zusätzlichen **Turnhalle**.

10.3.1 Betrachtung der Potenziale auf der Schulanlage

Die möglichen Aufstockungen und/ oder Neubauten auf der Schulanlage sind plangraphisch den Anhängen 12-15 zu entnehmen.

Zusammenfassend kann das Potenzial je Variante und eine mögliche Verortung der erforderlichen, zusätzlichen Nutzungseinheiten für die Deckung des Raumbedarfs 2040+ wie folgt festgehalten werden:

Ausbaupotenzial	Neubau PAVILLON		Neubau PAVILLON und DORF		Neubau DORF		Ersatzneubau Gramatt 1	
	Variante 1	mögliche Verortung	Variante 2	mögliche Verortung	Variante 3	mögliche Verortung	Variante 4	mögliche Verortung
bei heutigem Kiga Pavillon	Aufstockung 1 Geschoss ca. GF (oberirdisch) 1'015 m ²		Aufstockung 2 Geschosse ca. GF (oberirdisch) 2'030 m ²		Neubau (4-geschossig) ca. GF (oberirdisch) 4'145 m ²		Aufstockung 1 Geschoss ca. GF (oberirdisch) 500 m ²	
Potenzial Räume à 72m ²	6	432 m ²	12	864 m ²	24	1728 m ²	2	144 m ²
Potenzial Räume à 36m ²	4	144 m ²	8	288 m ²	16	576 m ² PS		0 m ²
Potenzial Räume à 18m ²	1	18 m ²	2	36 m ²	8	144 m ² TS	6	108 m ²
Total 'Nutzfläche' (ca.)	ca. 594 m ² TS		ca. 1188 m ² PS		ca. 2448 m ² Kiga		ca. 252 m ² TS	
bei heutigem Kiga Dorf	Neubau (3-geschossig) ca. GF (oberirdisch) 2'115 m ²		kein Potenzial ca. GF (oberirdisch) 0 m ²		"Auffüllung" 2x 108m ² ca. GF (oberirdisch) 216 m ²		Neubau (3-geschossig) ca. GF (oberirdisch) 2'115 m ²	
Potenzial Räume à 72m ²	12	864 m ²			2	144 m ²	12	864 m ²
Potenzial Räume à 36m ²	9	324 m ²			2	72 m ²	9	324 m ²
Total 'Nutzfläche' (ca.)	ca. 1188 m ² PS				ca. 216 m ² nicht sinnvoll		ca. 1188 m ² PS	
zwingend auf Kat.-Nr. 1670 (oder bei Aussenspielflächen / andernorts)		Turnhalle		Turnhalle		Turnhalle		Turnhalle
		Kiga (sinnvoll)		Kiga				Kiga
				TS				

Abschätzung Potenziale je Variante

Es kann somit konstatiert werden, dass entweder auf der Kat.-Nr. 1670 (oder bei den Aussenspielflächen / andernorts) ein Teil des späteren Ausbaubedarfs bei Bedarf realisiert werden müsste.

Zumindest die Turnhalle und (sinnvollerweise) der zusätzliche Doppelkindergarten würden nicht bei den bestehenden Schulgebäuden realisiert.

10.3.2 Nutzung Kat.-Nr. 1670 (späteres Ausbaupotenzial 2040+)

Eine Nutzung der Parzelle Kat.-Nr. 1670 (siehe Kapitel 10.3) zwecks Entlastung der Schulanlage, Schonung des Aussenraums der Schuleinheit und Vermeidung von zusätzlichem Dichtstress könnte sinnvoll sein.

Die Situation der Variante 1 ist dem Anhang 16 zu entnehmen.

11 Grobkostenschätzung (±25%)

Um die Gesamtkosten der notwendigen Massnahmen abschätzen zu können, wird nachfolgend eine Grobkostenschätzung erstellt. Als Grundlage für die angenommenen Einheitspreise dienen Kennwerte (ausgeführter) Referenzobjekte /-projekte (siehe Kapitel 11.1.1). Die konkreten Kostenannahmen und Kostenabgrenzungen für die Berechnung werden im Kapitel 11.1.3 dargelegt.

Im Kapitel 11.3 werden die Grobkostenschätzungen (Details siehe Anhang 17) je Variante zusammengefasst.

11.1 Grundlagen

11.1.1 Referenzobjekte / Referenzprojekte

- Referenzobjekt Schulhaus Staffeln, Luzern für 24 Primarschulklassen, 2 Kindergärten und 3-fach-Turnhalle: Details siehe Kapitel 9.2 und Anhang 09
- Neubau Schulhaus Zehntenhof, Wettingen: CHF 19'130'500 (Baukreditsumme BKP 2 KV Zehntenhof) / 27'793m³ (Gebäudevolumen Zehntenhof gemäss Homepage Ernst Niklaus Fausch) = BKP 2 CHF 688/m³; BKP 1-9: CHF 25'445'000 (Baukreditsumme BKP 1-9 KV Zehntenhof) / 27'793m³ = BKP 1-9 CHF 915/m³
- Kostenschätzung B&H, 09.06.2023 (Strategie 4): Neubau CHF 8.55 Mio., Volumen approximativ 6'800m³; CHF 927/m³ (BKP 2) und CHF 1'265/m³ (BKP 1-9; teuerungs- und MwSt. bereinigt)
- METT-Projekt: Das METT-Projekt wurde 2023 wie folgt abgeschlossen:

BKP-Nr.	Bezeichnung	Total	Turnhalle	Tagesstruktur	Gramatt II	Sennerei
			TH	TS	PS	SE
1	Vorbereitungsarbeiten	239'647	119'056	49'818	63'735	7'039
2	Gebäude	29'401'080	13'762'020	5'758'576	7'367'277	2'513'206
3	Betriebseinrichtungen	322'054	164'837	68'974	88'243	-
4	Umgebung	1'848'841	848'705	355'132	454'340	190'664
5	Baunebenkosten	598'639	291'518	121'983	156'060	29'078
	Bauherrenvertretung	452'348	211'953	88'690	113'466	38'239
	Bauherrenseitige Leistungen	795'215	372'608	155'914	199'470	67'224
6	Reserve	8'668	4'437	1'857	2'375	-
7	Ausstattung	240'076	112'202	46'950	60'066	20'858
Total		33'906'567	15'887'336	6'647'892	8'505'031	2'866'308
Gebäudevolumen gem. Versicherungspolice GVZ			19'714		6'839	
CHF / m3 BKP 2			990		1'077	
CHF / m3 BKP 1-9			1'143		1'244	
CHF / m3 BKP 1-9			inkl. Teuerung und MwSt.-Anpassung (siehe sep. Berechnung)		1'316	

Zusammenstellung / Auswertung Bauabrechnung METT-Projekt durch Landis AG

Neubau Gramatt II: CHF 8.5 Mio., Volumen 6'839m³; CHF 1'077/m³ (BKP 2) und CHF 1'316/m³ (BKP 1-9; teuerungs- und MwSt. bereinigt)

11.1.2 Vorgängerbericht (B&H)

BAUKOSTEN		Rückbau Kiga Dorf	SH Gramatt 1	SH Dorf	Neubau SH	Schul- "Verwaltung"	Neubau Modulbau
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	64'000			214'000		
	Provisorien		1'500'000			200'000	
BKP 2	Gebäude						
	Neubau Schule						
	Primarschule				6'304'000		
	Planerbeschaffungen				450'000		
	Neubau Modulbau						4'000'000
	Sanierung						
	Gramatt 1		5'000'000				
	PS Dorf			2'860'000			
	Verwaltung					1'768'000	
	Nutzungsanpassungen						
	PS Dorf			150'000			
	Verwaltung					150'000	
BKP 4	Umgebung				185'000		
BKP 5	Baunebenkosten				290'000		
BKP 6	Reserve				630'400		
BKP 9	Ausstattung		385'000	75'000	475'000		
Total inkl. MwSt. (7.7%)		64'000	6'885'000	3'085'000	8'548'400	2'118'000	4'000'000
Teuerung		Basis unbekannt / nicht angegeben					
Gesamttotal inkl. MwSt. (7.7%)		24'700'400					

Zusammenstellung Kosten durch Landis AG, Quelle: Bericht Lösungsstrategien Phase 1.2, B&H

11.1.3 Annahmen für Machbarkeitsstudie

Für die Grobkostenschätzungen ($\pm 25\%$) wurden folgende Kostenannahmen getroffen:

- BKP 1: Vorbereitungsarbeiten
 - Erfolgte Annahmen siehe Detailblätter
 - Rückbaukosten (falls notwendig) werden mit CHF 60/m³ berücksichtigt
- BKP 2: Gebäude
 - Neubaukosten: erfolgte Annahmen siehe Detailblätter
 - Tiefgarage: erfolgte Annahmen siehe Detailblätter
 - Umbau- und Sanierungskosten: Diese wurden variantenabhängig und gebäudespezifisch grob abgeschätzt / berücksichtigt. Erfolgte Annahmen siehe Detailblätter
- BKP 4: Umgebung: Die Flächen (befestigte Flächen, Grünflächen, etc.) wurden grob abgeschätzt und in der Grobkostenschätzung mit verschiedenen Kostenkennwerten berücksichtigt
- BKP 5: Baunebenkosten: Erfolgte Annahmen siehe Detailblätter
- BKP 9: Ausstattung: Die Kosten für die Möblierungen wurden berücksichtigt
- MwSt.: Die MwSt. (8.1%) wurde eingerechnet
- Reserve: Erfolgte Annahmen siehe Detailblätter
- Teuerung: Preisbasis 2024 (Zürcher Index der Wohnbaupreise)

Jahr	Index- stand (Punkte)	Teuerung	
2019	100.0	14.4%	
2020	99.9		
2021	101.1		
2022	107.9		
2023	113.8	6.0%	
2024	114.4	0.5%	

links: Darstellung / Berechnung Teuerung / Landis AG

- Provisorien: Der Bedarf (für allfällige Rückbauten / Ersatzneubauten, die notwendigen Sanierungen (Gramatt 1 + SH Dorf) sowie die notwendigen zusätzlichen Räumlichkeiten aufgrund der Klassenprognose) wurde abgeschätzt / variantenabhängig berücksichtigt.

11.1.4 Nicht enthaltene Kosten

Landkosten (BKP 0): Allfällige Landkosten sind nicht enthalten.

11.2 Kostentreibende Risikofaktoren

Folgende kostentreibende Faktoren wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie eruiert:

- Geologische Untersuchungen inkl. Altlastengutachten (Baugrund)
- Kanalisationsaufnahmen (Instandsetzung Grundleitungen)
- Abklären der Anliegen / Forderungen der Behindertenkonferenz (Lifte / Treppenlifte)
- Schadstoffgutachten (Asbest- und PCB-Gutachten, Radon, etc.), bezüglich Sanierungen / Umbauten im Bestand / Schadstoffe allgemein (z.B. Naphthalin)
- Gutachten Statik (Erdbebenertüchtigung)
- Lärmgutachten
- Brandschutz
- Energetische Auflagen / PV-Anlagen
- Denkmalpflege (SH Dorf)
- Teuerung (Preisbasis 2024)

11.3 Kostenzusammenstellung

Für sämtliche Varianten wurden **Grobkostenschätzungen (±25%)** erstellt. Die detaillierten Berechnungen liegen dem Bericht als Anhang 17 bei.

Grobkostenschätzung 2030

	Variante 1 Neubau PAVILLON	Variante 2 Neubau PAVILLON und DORF	Variante 3 Neubau DORF	Variante 4 Ersatzneubau GRAMATT 1
Rückbauten	300'000	300'000	200'000	1'000'000
Sanierungen inkl. Umbauten sowie Umnutzungen	9'800'000	9'800'000	9'800'000	3'200'000
Neubauten	18'400'000	22'200'000	17'900'000	29'400'000
Provisorien (inkl. Rückbau)	3'300'000	3'300'000	3'300'000	6'600'000
Total	31'800'000	35'600'000	31'200'000	40'200'000
[%] Abweichung von Minimum	2%	14%	0%	29%

Grobkostenschätzung (±25%) je Variante; Landis AG

Die Grobkostenschätzung zeigt, dass die Variante 4 (Ersatzneubau Gramatt 1) die teuerste Variante ist. Beim Vorgänger-Bericht B&H war die ähnliche Variante ca. CHF 7.4 Mio. teurer, hier vorliegend ca. CHF 9.0 Mio.

Die Variante 2 (2 Neubaukörper) ist finanziell aufwändig (2 Baukörper; Ablauf).

Finanziell sehr ähnlich sind die Varianten 1 und 3.

Grobkostenschätzung 2040+: Für das spätere Erweiterungspotenzial wurde auftragsgemäss nur ein Nachweis erstellt, jedoch keine Grobkosten ermittelt.

11.4 Einordnung (Vergleichbarkeit) der Grobkosten

Die Kosten für die Sanierung des Gramatt 1 wurden bereits mit einem Vorprojekt ermittelt. Daher ist eine Einordnung (Vergleichbarkeit) gegeben.

Für die Vergleichbarkeit der Neubaukosten hat die Landis AG die folgenden Zusammenstellungen erstellt:

Machbarkeitsstudie				realisierte Bauten in Mettmenstetten		
Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	METT-Projekt (nur Gramatt 2)	Neubau Modulbau	Provisorium auf der Sportwiese
Neubau PAVILLON	Neubau PAVILLON und DORF	Neubau DORF	Ersatzneubau GRAMATT 1			

exkl. Tiefgarage

Neubauten (BKP 2)	11'970'000	15'340'000	12'240'000	20'520'000	7'367'277	4'240'000	13'14'767
Neubauten (BKP 1-9)	16'300'000	20'100'000	15'800'000	27'300'000	9'000'000	5'100'000	1630'000
Gebäudevolumen	13'300	15'800	13'600	23'400	6'839	4'200	1'800
Kosten BKP 2 pro m ³ (CHF/m ³)	900	971	900	877	1'077	1'010	
Kosten BKP 1-9 pro m ³ (CHF/m ³)	1'383	1'405	1'316	1'256	1'316	1'214	906

inkl. Tiefgarage

Neubauten (BKP 2)	13'830'000	17'200'000	14'100'000	22'380'000
Neubauten (BKP 1-9)	18'400'000	22'200'000	17'900'000	29'400'000
Gebäudevolumen	16'400	18'900	16'700	26'500
Kosten BKP 2 pro m ³ (CHF/m ³)	843	910	844	845
Kosten BKP 1-9 pro m ³ (CHF/m ³)	1'122	1'175	1'072	1'109

Ermittlung Kennwerte je Variante im Vergleich zu Vergleichsprojekten in Mettmenstetten; Landis AG

Aus der obigen Zusammenstellung ist ersichtlich, dass sich die ermittelten Grobkosten in einem vergleichbaren Rahmen (CHF/m³) bewegen wie bestehende / realisierte Projekte in Mettmenstetten.

Referenzobjekt Schulhaus Staffeln, Luzern			Referenzobjekte Landis AG		
Gesamtprojekt (Baukredit Juli 2017)	Gesamtprojekt teuerungs- und MwSt.- bereinigt	approximativ nur Schulhaus (Abschätzung Landis AG)	Baukredit Chilefeld, Obfelden (2016; teuerungsbereinigt)	Baukredit Sek Hinderbich, Büllach (2022; teuerungsbereinigt)	Baukredit Berghalden, Horgen (2023; teuerungsbereinigt)

exkl. Tiefgarage

Neubauten (BKP 2)	38'830'000	45'090'000	21'200'000	11'260'000	23'150'000	27'200'000
Neubauten (BKP 1-9)	53'700'000	62'360'000	28'000'000	15'160'000	31'580'000	43'200'000
Gebäudevolumen	67'500	67'500	26'000	14'100	24'900	37'375
Kosten BKP 2 pro m ³ (CHF/m ³)	575	668	815	799	930	728
Kosten BKP 1-9 pro m ³ (CHF/m ³)	796	924	1'077	1'075	1'268	1'156

Ermittlung Kennwerte von Referenzbauten; Landis AG

Aus der vorgehenden Zusammenstellung wird ersichtlich, dass sich die ermittelten Grobkosten in einem vergleichbaren Rahmen (CHF/m³) bewegen wie das der Machbarkeitsstudie zugrunde gelegte Referenzprojekt «Staffeln, Luzern» sowie weitere Referenzobjekte der Landis AG.

approximativer Vergleich 'Nutzflächen'

An der Sitzung vom 04.03.2025 wurde ein Vergleich der Kosten pro Klassenzimmer gewünscht. Die Landis AG kann, aufgrund der unterschiedlichsten Nutzungen eines Raums (Definition Raumprogramm) einen Vergleich erstellen, welcher sich auf die (approximative) Nutzfläche bezieht:

Machbarkeitsstudie				realisierte Bauten in Mettmenstetten			Referenz Staffeln		
Variante 1 Neubau PAVILLON	Variante 2 Neubau PAVILLON und DORF	Variante 3 Neubau DORF	Variante 4 Ersatzneubau GRAMATT 1	METT-Projekt (nur Gramatt 2)	Neubau Modulbau	Provisorium auf der Sportwiese	approximativ nur Schulhaus (Abschätzung Landis AG)		
approximative Berechnung (gemäss Sitzung vom 04.03.2025 gewünscht)									
'Nutzfläche' approximativ [m2]	1'764	1'764	1'584	2'916	936	468	360	3'060	
Anz. Räume	à (ca.) 144m ²	1	1	1	1	0	0	0	1
	à (ca.) 72m ²	15	15	13	27	10	4	3	29
	à (ca.) 36m ²	9	9	9	10	3	5	2	20
	à (ca.) 18m ²	12	12	10	26	6	0	4	6
Bemerkungen			weniger, da Doppelkiga belassen wird	mehr, da Neubau					
Kosten pro m2 'Nutzfläche' (CHF/m²) BKP 2		6'786	8'696	7'727	7'037	7'871	9'060	3'652	6'928
Kosten pro m2 'Nutzfläche' (CHF/m²) BKP 1+9		9'240	11'395	9'975	9'362	9'615	10'897	4'528	9'150

Vergleich Nutzflächen (approximativ); Landis AG

Aus diesem Vergleich ist ersichtlich, dass die Kosten bei der Variante 1+4 leicht unter dem METT-Projekt liegen.

Die Variante 2 ist teurer, da zwei (kleine) Bauten erstellt werden. Die Variante 3 liegt in etwa bei den Kennwerten des METT-Projekts.

Vergleich mit METT-Projekt und Vorgängerbericht (B&H)

Verfasser	METT-Projekt - Gramatt II		Basler & Hofmann AG		Landis AG	
Was	Baubabrechnung		Grobkostenschätzung ±30%,		Neubau PAVILLON	
	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche
Räume à 144m2			1	144	1	144
Räume à 72m2	10	720	8	576	15	1'080
Räume à 36m2	3	108	4	144	9	324
Räume à 18m2	6	108	5	90	12	216
approx. 'HNF' total		936		954		1'764
Kosten BKP 2+3	7'455'520		6'304'000		11'970'000	

	Minderfläche und Minderkosten gegenüber		
	METT-Projekt Gramatt 2	B&H	Machbarkeit Variante 1 Landis AG
approx. 'HNF' total	-47%	-46%	1'764 m2
Kosten BKP 2	-38%	-47%	CHF 11'970'000

Vergleich mit METT-Projekt und B&H; Nutzflächen (approximativ); Landis AG

Die obige Zusammenstellung zeigt den Vergleich der Anzahl und der Fläche der Räume ('HNF') und die Kosten BKP 2(+3). Diese zeigt, dass sich die Grobkosten der vorliegenden Machbarkeitsstudie in Bezug auf die notwendige / vorhandene Fläche kaum unterscheidet, resp. diese in Relation ist.

12 Folgekosten

12.1 Grundlagen

Die Folgekosten werden analog, resp. sinngemäss, der Berechnung beim Modulbau (Beleuchtender Bericht 09.06.2024) berechnet. Zu vergleichszwecken ist auch das METT-Projekt (gemäss Weisung Baukredit 2018) dargestellt.

	METT-Projekt	Modulbau	Machbarkeitsstudie
Basis	«Baukredit inkl. MwSt. exkl. Reserve»	«Baukredit inkl. MwSt.»	Grobkosten- schätzung inkl. MwSt. inkl. Reserve
Abschreibungen	33 Jahre = 3.00% p.a.		
Verzinsung	Verzinsung 2% auf 50% der Investition	Verzinsung 2% auf 100% der Investition	
Betriebliche Folgekosten	(Sachaufwand) 2.0%		
Personelle Folgekosten (ohne Lehrpersonen)	CHF 350'000	1,0 % (ohne Lehrpersonen)	

12.2 Kostenzusammenstellung

Für sämtliche Varianten wurden **Folgekostenschätzungen** erstellt. Die detaillierten Berechnungen liegen dem Bericht als Anhang 17 bei.

	Variante 1 Neubau PAVILLON	Variante 2 Neubau PAVILLON und DORF	Variante 3 Neubau DORF	Variante 4 Ersatzneubau GRAMATT 1
Abschreibungen	954'000	1'068'000	936'000	1'206'000
Verzinsung	636'000	712'000	624'000	804'000
Betriebliche Folgekosten	368'000	444'000	358'000	386'000
Personelle Folgekosten	184'000	222'000	179'000	193'000
Rundung	-42'000	-46'000	3'000	11'000
Total	2'100'000	2'400'000	2'100'000	2'600'000
[%] Abweichung von Minimum	0%	14%	0%	24%

Kostenzusammenstellung Folgekosten (approximativ); Landis AG

Mit nennenswerten Folgerträgen im Zusammenhang mit dem Neubau / den Neubauten kann nicht gerechnet werden.

13 Evaluation Bestvariante

Die Evaluation bewertet die Varianten, indem verschiedene Kriterien mit unterschiedlicher Gewichtung (1-5) beurteilt werden. Die Beurteilung jedes wiederum prozentual gewichteten Unterkriteriums erfolgt aufgrund von Punkten (0-5 Punkte).

13.1 Kriterien / Gewichtung

■ pädagogische Aspekte		Gewichtung 5
■ pädagogische Funktionalität / Veränderbarkeit	67%	
■ Funktionalität für den Betrieb (Nutzungsdisposition)	33%	
■ Kosten		Gewichtung 4
■ Grobkostenschätzung 2030	60%	
■ Folgekosten	35%	
■ Restnutzungsdauer	5%	
■ Aussenraum		Gewichtung 3
■ Fussabdruck Gebäude	25%	
■ Pausenfläche Primarschule	25%	
■ Aussenraum (neue) Kindergärten	25%	
■ Parkierung	25%	
■ planerische Aspekte		Gewichtung 2
■ Rückbau / Vernichtung graue Energie / Umgang Bestand	33%	
■ Einordnung auf Gesamtanlage (Volumetrie / Umgebung)	33%	
■ Anordnung der einzelnen Gebäude	33%	
■ Späteres Erweiterungspotenzial		Gewichtung 2
■ Möglichkeiten zur späteren Erweiterung	50%	
■ bei heutigem Kiga Pavillon		
■ bei heutigem Kiga Dorf		
■ Gesamtflächenpotenzial auf Schulanlage		
■ Auswirkungen auf Pausenfläche PS (total)		
■ Auswirkungen auf Aussenraum (neue) Kiga's		
■ Etappierbarkeit der späteren Massnahmen	50%	
■ Beeinträchtigung während Bauphase		Gewichtung 2
■ (minimale) Vorhaltedauer Provisorien	50%	
■ Anzahl (zusätzliche) Provisorien	50%	
■ Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken		Gewichtung 2
■ Planungssicherheit / Einschränkungen	50%	
■ Politische Akzeptanz	50%	

13.2 Evaluation Bestvariante

Die Evaluation aufgrund der festgelegten Kriterien zeigt folgendes auf:

Kriterium	Gewichtung	Neubau PAVILLON		Neubau PAVILLON und DORF		Neubau DORF		Ersatzneubau Gramatt 1	
		Variante 1	Pkt.	Variante 2	Pkt.	Variante 3	Pkt.	Variante 4	Pkt.
pädagogische Aspekte	5	sehr gut	4.0	sehr gut	4.0	sehr gut	3.8	hervorragend	5.0
Kosten	4	hervorragend	4.8	sehr gut	3.7	hervorragend	4.9	gut	2.7
Aussenraum	3	sehr gut	3.7	gut	3.1	sehr gut	3.7	sehr gut	4.2
planerische Aspekte	2	sehr gut	4.0	sehr gut	3.8	genügend	1.7	gut	2.5
späteres Erweiterungspotenzial	2	sehr gut	3.9	genügend	2.4	sehr gut	3.7	sehr gut	3.6
Beeinträchtigung während Bauphase	2	gut	3.0	gut	3.0	gut	3.3	gut	2.5
Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken	2	sehr gut	3.5	genügend	2.0	gut	2.5	genügend	1.5
Total Punkte gewichtet		(max. = 100Pkt.)	79	(max. = 100Pkt.)	67	(max. = 100Pkt.)	72	(max. = 100Pkt.)	69
Grobkostenschätzung 2030		CHF 31.8 Mio.		CHF 35.6 Mio.		CHF 31.2 Mio.		CHF 40.2 Mio.	
Folgekosten		CHF 2.1 Mio./ Jahr		CHF 2.4 Mio./ Jahr		CHF 2.1 Mio./ Jahr		CHF 2.6 Mio./ Jahr	

Aus der Evaluation werden nachfolgende Punkte ersichtlich:

- Die Varianten haben beim **pädagogischen Aspekt** aufgrund der jeweiligen Neubauten mit Ausnahme der Variante 4 vergleichbar abgeschnitten. Für die Variante 4 spricht, dass «neue Wohnungen» (=Cluster) für 16 PS-Klassen anstelle von (nur) 8 Klassen geschaffen werden.
- Bei den **Kosten** schneiden die Variante 1 und 3 am besten ab.
- Durch die Neubauten wird der **Aussenraum** in sämtlichen Varianten eingeschränkt. Durch die Streuung und Grösse der Bauten der Variante 2 schneidet diese hier schlechter als die anderen Varianten ab.
- In den **planerischen Aspekten** hat sich die Variante 1 als beste Variante etabliert.
- Mit Ausnahme der Variante 2 weisen die übrigen Varianten weitgehend ähnliche **Erweiterungspotenziale** auf.
- Die **Beeinträchtigung während der Bauphase** ist in sämtlichen Varianten gegeben. Bei der Variante 4 wirkt sich diese jedoch stärker auf den Schulbetrieb (Provisorien) aus.
- Die Variante 1 ist mit den geringsten **Unsicherheiten** verbunden.

13.3 Ergebnis

Die favorisierte Variante ist demnach die Variante «**Neubau PAVILLON**» (**Variante 1**). Die Variante überzeugt aus Sicht der Gesamtbaukosten sowie der Folgekosten. Zudem kann mit der Variante ein sehr gutes Nutzungskonzept (Cluster) umgesetzt werden und die Nutzungsverteilung ist gut.

13.4 Fazit Begleitgremium

Gemäss Sitzung vom 04.03.2025 kann das Begleitgremium die Evaluation inkl. Gewichtung der Kriterien und Unterkriterien nachvollziehen und unterstützt diese.

Das Begleitgremium favorisiert die Variante «**Neubau PAVILLON**» (**Variante 1**).

14 Mögliche Vorgehensvarianten

Für die grossen Projekte, welche zusätzlichen Schulraum generieren, sind nachfolgend mögliche Vorgehensvarianten beschrieben:

- **Direktauftrag** oder **Einladungsverfahren**
- **öffentliche Ausschreibung**
- Durchführung **Architekturwettbewerb / Studienaufträge nach SIA**
 - anschliessend: Ausführung unter Leitung Architekt
 - anschliessend: Ausführung mit Totalunternehmer (TU)
- Durchführen einer **Gesamtleistungssubmission**

Nachfolgend werden die einzelnen Verfahren grob erläutert und die Vor- und Nachteile dargelegt.

14.1 Vorgehen bei METT-Projekt

Im Dezember 2015 wurde an der Gemeindeversammlung ein «Planungskredit» über CHF 298'000 inkl. -MwSt. für die «Durchführung eines selektiven Projektwettbewerbs» (Planer-auswahlverfahren) durch die Primarschulgemeinde gesprochen. Der Gesamtkredit (inkl. Anteil Sekundarschule CHF 25'000 sowie Politische Gemeinde CHF 167'000) belief sich auf CHF 490'000.

Das Verfahren war wie folgt: Präqualifikation mit Auswahl von 10-12 Teams (nicht anonym), anschliessend Projektwettbewerb für Generalplanerteams (anonym).

Im September 2017 wurde der Projektierungskredit über CHF 1.9 Mio. (Primarschule) und CHF 1.07 Mio. (Politische Gemeinde) eingeholt. Total belief sich der Kredit auf CHF 2.97 Mio.

Die Baukostenschätzung belief sich dazumal auf CHF 28.0 Mio. (Kostenziel Planer).

Der Baukredit wurde an der Urnenabstimmung vom 23.09.2018 mit einer Ungenauigkeit von $\pm 10\%$ eingeholt und belief sich auf CHF 28.496 Mio. (der Projektierungskredit war in dieser Summe nicht enthalten).

Die Bauabrechnung (inkl. Projektierungskredit) belief sich auf CHF 33.9 Mio. Die Abrechnung wurde im Dezember 2023 abgenommen.

14.2 Direktaufträge oder Einladungsverfahren

Direktauftrag an Architekten

Ein «Architekt des Vertrauens» wird damit beauftragt, für das Vorhaben ein Projekt auszuarbeiten (Direktauftrag). Er müsste das Vorhaben bis Stufe Bauprojekt bearbeiten, damit mit dem sogenannten Kostenvoranschlag (KV) ein Baukredit eingeholt werden könnte.

Vorteile dieses Verfahrens:

- Die Bauherrschaft kann einem Architekten einen Direktauftrag erteilen.

Nachteile dieses Verfahrens:

- Es kann nicht die Bestvariante aus verschiedenen Projekten ausgewählt werden. Das Entstehen von verschiedenen Lösungsansätzen wird so verhindert.
- Der Schwellenwert für einen Direktauftrag (< CHF 150'000) ist auch bereits bei kleineren Bauvorhaben (z.B. Neubau Doppelkindergarten) voraussichtlich überschritten. Ein solches Vorgehen verletzt die Submissionsgesetzgebung und ist fachlich und politisch nicht opportun.

Einladungsverfahren für Architekten

Mehrere Architekten, welche bereits einmal ähnliche Vorhaben erfolgreich bearbeitet haben, werden eingeladen, eine Honorarofferte einzureichen (Einladungsverfahren). Zusätzlich kann beispielsweise eine Projektskizze verlangt werden, welche aufzeigt wie die Architekten das Vorhaben angehen wollen.

Der Gewinner müsste das Vorhaben bis Stufe Bauprojekt bearbeiten, damit mit dem sogenannten Kostenvoranschlag (KV) ein Baukredit eingeholt werden könnte.

Vorteile dieses Verfahrens:

- Die Bauherrschaft kann Architekten für den Auftrag einladen, welche eine solche Aufgabe bereits einmal gelöst haben.
- Die Ideenskizzen ergeben einen Eindruck, wie die Planer die Aufgabe angehen würden.

Nachteile dieses Verfahrens:

- Eine Projektskizze entwickelt noch keine Verbindlichkeit und ist nicht genügend detailliert, um klar Vor- und Nachteile beurteilen zu können.
- Der Schwellenwert für ein Einladungsverfahren (< CHF 250'000) wäre ebenfalls rasch überschritten. Ein solches Vorgehen kann die Submissionsgesetzgebung verletzen und ist fachlich und politisch nicht opportun.

14.3 Öffentliche Ausschreibung

Mittels Präqualifikation können sich Architekturbüros auf eine Ausschreibung melden, bei welcher sie Referenzen abgeben, welche aufzeigen, dass sie bereits ähnliche Vorhaben erfolgreich bearbeitet haben. Die bestgeeigneten Architekturbüros (oder Generalplaner) werden präqualifiziert und für die Erstellung einer Honorarofferte zugelassen. Zusätzlich kann beispielsweise, wie im Einladungsverfahren, eine Projektskizze verlangt werden, welche aufzeigt wie die Architekten oder Generalplaner das Vorhaben angehen wollen.

Der Gewinner müsste das Vorhaben bis Stufe Bauprojekt bearbeiten, damit mit dem sogenannten Kostenvoranschlag (KV) ein Baukredit eingeholt werden könnte.

Vorteile dieses Verfahrens:

- Die Ideenskizzen ergeben einen Eindruck, wie die Planer die Aufgabe angehen würden.
- Für Sanierungen eignet sich dieses Verfahren, da der Auftragsumfang meist nicht genau beschreibbar / abschätzbar ist. Zudem ist der Variantenfächer eingeschränkt.

Nachteile dieses Verfahrens:

- Eine Projektskizze entwickelt noch keine Verbindlichkeit und ist nicht genügend detailliert, um klar Vor- und Nachteile beurteilen zu können. Es ist kein Projekt-Wettbewerb erfolgt.

14.4 Architekturwettbewerb / Studienaufträge nach SIA

14.4.1 Planung

Diese Verfahren sind sehr detailliert über eine SIA Norm beschrieben und reglementiert. Grundsätzlich werden Architekturteams offen oder über eine Präqualifikation aufgefordert, ein Wettbewerbsprojekt für das zu planende Vorhaben auszuarbeiten. Hierfür werden sie entschädigt.

Es ist möglich den Wettbewerb* / den Studienauftrag** mehrstufig durchzuführen, so dass die Anzahl der möglichen Lösungsvarianten im Laufe des Verfahrens verringert wird.

Nach Abschluss des Wettbewerbs / des Studienauftrags wird ein Planungskredit eingeholt, mit welchem in der Regel ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erarbeitet wird.

Der Wettbewerb / der Studienauftrag ist für Ersatzneubauten sinnvoll, wo lösungsorientiert vorgegangen werden muss. Bei einer «Umnutzung im Bestand», wo auch leistungsorientiert gehandelt werden muss, ist ein Wettbewerb / Studienauftrag eher ungeeignet.

Vorteile dieses Verfahrens:

- Der Wettbewerb / Studienauftrag nach SIA stellt ein erprobtes Instrument dar, welches in Architekturkreisen gut verankert ist.
- Bei der Ausschreibung nach SIA kann auch ein gewisser «Prestigegewinn» für die Bauherrschaft resultieren. Dies vor allem durch eine hochkarätige Jury und entsprechende Publikationen.

Nachteile dieses Verfahrens:

Durch die klare Vorgabe der Norm resultieren:

- Hohe Kosten durch externe Fachleute
- «Fremdbestimmung» durch unabhängige Fachleute, welche in der Jury in der Mehrzahl sein müssen.
- Hohe Kosten durch die auszuschüttenden Entschädigungen
- Kostenunsicherheit der anstehenden Planungsaufwendungen. Die Honorare für die anstehende Planung werden jeweils im Kostentarif, als Funktion der zu erwartenden Gebäudekosten «fixiert». Das Durchführen und die Einhaltung eines Planungskredits werden hierdurch sehr erschwert.
- Es besteht kein Interesse daran die KV-Summe und / oder die Baukosten tief zu halten, da die Honorare an die Baukosten gekoppelt sind.
- Sehr zeitaufwändiges und teures Verfahren, bis ein Baukredit eingeholt werden kann. Bei Ablehnung müssten grosse Summen an Planungsleistungen abgeschrieben werden.

Einige Nachteile können verhindert werden, falls der Wettbewerb oder die Studienaufträge nur «in Anlehnung» an die SIA-Norm durchgeführt wird.

* *Definition «Wettbewerb»:* Der Architekturwettbewerb bietet ein grosses Spektrum an Lösungsmöglichkeiten. Zur Gewährung der objektiven Beurteilung der Beiträge wird er ausschliesslich anonym durchgeführt. Für die meisten Aufgaben hat sich der einstufige Wettbewerb im offenen Verfahren bewährt, da er die grösste Vielfalt von Lösungsmöglichkeiten bietet und für die Bauherrschaft wirtschaftlich ist. (Quelle: sia.ch)

** *Definition «Studienauftrag»:* Der Architekturstudienauftrag eignet sich für Verfahren, bei denen ein Dialog zwischen den Beteiligten notwendig ist und bei denen die Rahmenbedingungen flexibel gehandhabt werden müssen. Bekannte Anwendungsgebiete sind Aufgaben, bei denen zuerst die Rahmenbedingungen geklärt werden müssen. (Quelle: sia.ch)

14.4.2 Realisierung

Unabhängig davon, wie das Projekt erarbeitet worden ist, muss anschliessend entschieden werden, wie die Realisierung durchgeführt werden soll. Dies kann entweder im klassischen Modell mit einer Bauleitung durch den Architekten oder die Übergabe an einen Totalunternehmer erfolgen.

14.4.3 Ausführung unter Leitung Architekt

Vorteile dieses Verfahrens:

- Es entstehen keine Schnittstellen, da der Architekt, der das Projekt ausgearbeitet hat, auch die Realisierung plant und durchführt.

Nachteile dieses Verfahrens:

- Häufig sind Architekturbüros mehr auf den «Entwurf» spezialisiert. Hier können, beispielsweise durch den Beizug eines auf Bauführung spezialisierten Büros, trotzdem wieder Schnittstellen entstehen.
- Aufträge, die den Schwellenwert von CHF 300'000 im Bauhauptgewerbe oder CHF 150'000 im Baunebengewerbe überschreiten, müssen in öffentlichen Submissionsverfahren vergeben werden. Da doch ein erheblicher Teil der Arbeitsgattungen diesen Schwellenwert übersteigen wird (Baumeister, Elektriker, Sanitär, etc.), führt dies zu einem erheblichen administrativen und zeitlichen Aufwand für die Bauherrschaft.
- Die Aufträge sind dem «wirtschaftlich günstigsten Angebot» zu erteilen. Abgebote zu Gunsten tieferer Kosten und lokaler Unternehmer können keine gemacht werden.
- Das Risiko von Kreditüberschreitungen liegt zu 100% bei der Bauherrschaft.
- Die Bauherrschaft hat diverse Vertragspartner, was die Planung und die Ausführung erheblich verkompliziert.

14.4.4 Ausführung mit Totalunternehmer (TU)

Für die Vergabe an einen Totalunternehmer muss nach dem Bauprojekt noch einmal ein Verfahren – eine sogenannte TU – Submission – durchgeführt werden. Diese ist kostenintensiv und benötigt zusätzlich rund ein $\frac{3}{4}$ Jahr.

Vorteile dieses Verfahrens:

- Nur noch ein Vertragspartner. Alle Vergaben erfolgen durch den TU ausserhalb der Submissionsgesetzgebung. Abgebote der lokalen / regionalen Unternehmer sind möglich.
- Das Risiko von Kreditüberschreitungen liegt beim TU.

Nachteile dieses Verfahrens:

- Es entstehen Schnittstellen durch die Übergabe des Projekts vom Architekten und seinen Fachplanern an den Totalunternehmer. Wer haftet bei Fehlern in der TU – Ausschreibung (siehe Fall Letzigrund)?
- Zusätzliche Kosten, um das Bauprojekt zu einer TU-Ausschreibung bringen zu können. Diese können je nach Planungstiefe sehr hoch werden.
- Zusätzlicher Zeitbedarf

14.5 Durchführen einer Gesamtleistungssubmission (GLS)

14.5.1 Bauen durch die öffentliche Hand

Bei der Beschaffung von Bauten für die öffentliche Hand sind idealerweise verschiedene wichtige Rahmenbedingungen zu beachten:

- Die zu erstellenden Bauten haben möglichst gut die Anforderungen der Bauherrschaft zu erfüllen. Hierfür ist es sinnvoll, dass mehrere Planer die Aufgabenstellung studieren und Lösungsvorschläge einbringen.
- Die Bauten müssen termingerecht, in der geforderten Qualität und innerhalb des Baukredits – ohne Nachtragskredite - realisiert werden. Die Bauherrschaft soll möglichst kein finanzielles Risiko tragen müssen.
- Idealerweise soll ein einziger Ansprechpartner gegenüber der Behörde / Baukommission für die Einhaltung der Kosten, der Qualität sowie der Termine verantwortlich sein.
- Die Verfahren haben der Submissionsverordnung zu entsprechen. Vermieden werden soll aber, dass ein Projekt realisiert werden muss, welches zwar günstig ist, aber nicht den Anforderungen der Bestellerin entspricht. Das Verfahren soll lösungs- und zugleich leistungsorientiert sein.

14.5.2 Grundgedanke der Gesamtleistungsanbieter - Submission

Als Folge dieser Rahmenbedingungen hat die Firma Landis AG das Verfahren der «Gesamtleistungsausschreibung» für die Bedürfnisse der öffentlichen Hand weiterentwickelt. Es wird dabei ein zweistufiges Verfahren durchgeführt. In einem ersten Schritt (Präqualifikation) werden geeignete Anbieter ausgesucht, welche den Nachweis erbringen, die gewünschte Gesamtleistung (Planung + Bau) erfolgreich ausführen zu können.

Parallel zur Präqualifikationsphase werden die «materiellen Ausschreibungsunterlagen» ausgearbeitet. Diese umfassen typischerweise das Raumprogramm, die Raumbblätter und Fachplanerberichte sowie die Budgetpositionen und die bauherrenseitigen Zahlungen. Diese Unterlagen müssen aufzeigen, welche Vorgaben vom Gesamtleistungsanbieter zwingend zu beachten sind (z.B. Energiestandard, Umsetzung des Raumprogramms) und wo er Spielraum hat, um den Werkpreis optimieren zu können (funktionale Ausschreibung, architektonische Umsetzung des Vorhabens, etc.). Parallel dazu könnten die «formellen Grundlagen» (Ausschreibung, Werkvertrag, Eingabeformulare, usw.) bereitgestellt werden.

Anschliessend erarbeiten die Gesamtleistungsanbieter (GLA) ein den Vorgaben der Bauherrschaft entsprechendes verbindliches Angebot mit Kostendach für den Bau dieses Vorhabens. Dieses Verfahren erfolgt nicht anonym, sondern mit einer Zwischenbesprechung. So kann sichergestellt werden, dass möglichst alle GLA Projekte anbieten, welche den Anforderungen der Bauherrschaft entsprechen.

Entschädigungen

Die Höhe der Entschädigung muss fallweise festgelegt werden. Je nach Vorhaben sollten zwischen rund CHF 60'000 – 80'000 (abhängig vom Projektumfang; Variante) pro Anbieter gesprochen werden. Dies je nach gewähltem Raumprogramm / Auftragsumfang, da von den Anbietern je ein Vorprojekt sowie eine Werkpreisofterte mit Kostendach erwartet wird.

Ansprüche aus dem Gewinn der GLA - Submission

Die Gemeinde Mettmensstetten erteilt auf Antrag des Submissionsausschusses dem Gewinner der Submission den Zuschlag. Nach Erteilen des Baukredits durch den Souverän erhält der Anbieter den Auftrag, das Siegerprojekt fertig zu planen und innerhalb der vereinbarten Frist schlüsselfertig zu erstellen. Die Planung verläuft in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft. *Wird kein Baukredit gesprochen, so bestehen keine weiteren Ansprüche des GLA.*

Vorteile dieses Verfahrens:

- Es handelt sich um ein schlankes, kostengünstiges und transparentes Verfahren, welches mit einer einzigen öffentlichen Ausschreibung zum Ziel führt.
- Durch die Zwischenbesprechung besteht die Möglichkeiten zur Projektoptimierung bereits während dem Submissionsverfahren (nicht anonym).
- Es besteht eine hohe Kostensicherheit für die Bauherrschaft in Planung und Bau, da ein Kostendach mit offener Abrechnung zur Anwendung kommt.
- Der Baukredit kann auf Grundlage eines Kostendachs des GLA's eingeholt werden.
- Der GLA ist über Bonus-/ Malus-Regelungen daran interessiert, für das Bauwerk günstige Lösungen zu suchen und es termingerecht fertig zu stellen.
- Durch den GLA hat die Bauherrschaft nur noch einen Ansprechpartner und muss Vergaben an Subunternehmer nicht selbst durchführen. Lokale / regionale Anbieter erhalten die Chance des letzten Abgebots.
- Das Kostenrisiko liegt beim GLA.

Nachteile dieses Verfahrens:

- Die Anforderungen an das Bauwerk müssen vor der Durchführung des Verfahrens klar festgelegt werden. Da dies noch ohne Projekt erfolgt, stellen sich hohe Anforderungen an die mit der Vorbereitung beauftragte Baukommission (Vorstellungsvermögen/ Sachverständnis).
- Das Raumprogramm muss abschliessend vor der Ausschreibung definiert sein. Die Bauherrschaft muss klare Nutzungsvorstellungen haben. Nachträge, welche während des Baus erfolgen, sind mehrkostenrelevant.
- Bei Umbauten / Umnutzungen / Sanierungen im Bestand müssen die Themen Statik (Erdbebenertüchtigung), Schadstoffe (Asbest- und PCB-Gutachten, Naphthalin, Radon), etc. vorgängig «definitiv» abgeklärt sein.

14.6 Ablauf der Verfahren

14.6.1 Ablauf mit Wettbewerb / Studienauftrag

Bei der Durchführung eines **Architekturwettbewerbs / Studienauftrags** sind – unabhängig davon, ob er nach SIA oder modifiziert durchgeführt wird – sieben Hauptprozessschritte zu durchlaufen:

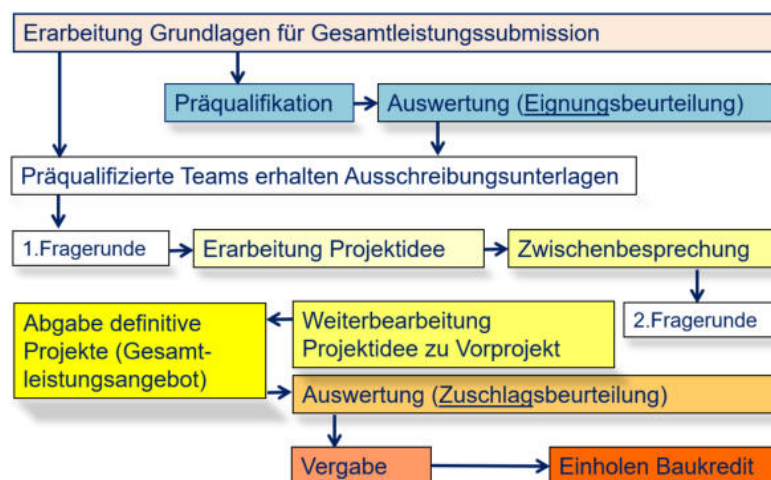
- Einholen eines Planungskredits für das Wettbewerbs-/ Studienauftragsverfahren
- Erarbeitung der Wettbewerbsunterlagen
- Präqualifikation der Planerteams
- Durchführung des Architekturwettbewerbs / Studienauftrags
- Einholen des Planungskredits bei Gemeinderat
- Nach erfolgter Erarbeitung des Projekts mit Kostenvoranschlag Einholen des Baukredits
- Ausführungsplanung und Ausführung

14.6.2 Ablauf mit Gesamtleistungsausschreibung

In einem Hauptprozess werden bei der **Gesamtleistungsausschreibung** die Schritte «Suche des geeigneten Planers», «Erteilung des Planungs- und Baukredits» sowie «Vergabe der Bauarbeiten» in einem sehr frühen Zeitpunkt zusammengefasst:

- Einholen eines Planungskredits für das Gesamleistungsverfahren
- Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen
- Präqualifikation des Gesamtleistungsanbieters (Team aus Architekten, Planern, Anbieter Bauleistung)
- Durchführung der Gesamleistungssubmission
- Einholen des Baukredits (inkl. Anteil Planung)
- Ausführungsplanung und Ausführung

Der konkrete Ablauf der Gesamleistungssubmission stellt sich wie folgt dar:



14.7 Zu berücksichtigen in der weitergehenden Planung

Für die weitergehende Planung / für Wettbewerbe sind voraussichtlich folgende Grundlagen erforderlich (nicht abschliessend):

- Geologische Untersuchungen inkl. Altlastengutachten (Baugrund)
- Pflichtenheft Fachplaner (HLKSE)
- Definition Nachhaltigkeitsanforderungen
- Kanalisationsaufnahmen (Instandsetzung Grundleitungen)
- Digitalisierung Gebäudepläne, soweit notwendig
- Energetische Vorgaben
- Veloparkplatzsituation für Lehrer und SchülerInnen

Nur bei Bestandesbauten (Sanierungen):

- Abklären der Anliegen / Forderungen der Behindertenkonferenz (Lifte / Treppenlifte)
- Abklärungen Brandschutz
- Abklärungen Denkmalpflege
- Gutachten Statik (Erdbebenertüchtigung)
- Sondagen im Bestand
- Altlasten- und Gebäudeschadstoffgutachten: Offerte Carbotech AG vorhanden, 20.02.2025 (CHF 29'868.05 inkl. MwSt.; Grobkostenschätzung Landis AG gem. Offerte vom CHF 28'000 exkl. MwSt. = CHF 30'268 inkl. MwSt.)

Viele dieser Grundlagen sind für den Bau kostenrelevant und könnten massgeblichen Einfluss auf die Höhe des Baukredits, resp. der Entwicklung der Baukosten, haben.

14.8 Empfehlung Landis AG

Für einen **reinen Neubau** kann die Landis AG die Durchführung einer **Gesamtleistungssubmission** empfehlen.

Für die **Sanierungen** werden **öffentliche Submissionen mit Präqualifikation** empfohlen.

Für die Gesamtleistungssubmission (nur Neubau inkl. Rückbau) ist in etwa folgendem Kredit (bei der Variante 1 Neubau PAVILLON) notwendig:

Kreditabschätzung Gesamtleistungssubmission (GLS)

Variante 1 Neubau PAVILLON	
Grobkostenschätzung:	CHF inkl. MwSt.
Rückbau Kiga Pavillon + Kiga Dorf	300'000
Neubau PAVILLON	18'300'000
Gesamttotal Neubau	18'600'000

Kostenart		Einheit	Kosten pro Einheit [CHF]	Kosten gesamt [CHF]	Gesamtkosten [CHF]
Vorbereitungsarbeiten	Definition detailliertes Raumprogramm und Rahmenbedingungen	1	15'000.00	15'000.00	115'500.00
	Pflichtenheft Fachplaner HLKSE	1	30'000.00	30'000.00	
	Geologisches Gutachten / Sondierungen	1	20'000.00	20'000.00	
	Altlasten- und Gebäudeschadstoffgutachten (für Rückbauten)	1	30'000.00	30'000.00	
	Statisches Gutachten (separate Gebäude / Projektierungen)	nicht notwendig			
	Terrainaufnahmen + AV-Daten	1	2'000.00	2'000.00	
	Werkleitungen	1	1'000.00	1'000.00	
	Grundbuchauszug	1	5'000.00	5'000.00	
	Altlasten	nicht notwendig			
	Lärmgutachten	nicht notwendig			
	Modelle erstellen	5	1'500.00	7'500.00	
	Kanalaufnahmen	1	5'000.00	5'000.00	
	Total Vorbereitung				
Präqualifikation	Erstellen der Unterlagen	1	9'000.00	9'000.00	23'000.00
	Durchführen Präqualifikation	1	14'000.00	14'000.00	
	Total Präqualifikation				
Gesamtleistungs- submission	Durchführen Gesamtleistungssubmission	1	100'000.00	100'000.00	460'000.00
	Entschädigung Gesamtleistungsanbieter	5	60'000.00	300'000.00	
	Kosten Beurteilungsjury	4	10'000.00	40'000.00	
	Nachhaltigkeit (Vorprüfung)	1	20'000.00	20'000.00	
	Total Gesamtleistungssubmission				
Diverses	Sitzungsgelder			20'000.00	40'000.00
	Aufwendungen Verwaltung			10'000.00	
	Erstellung Weisung			5'000.00	
	Kopierkosten			5'000.00	
	Total Diverses				
Unvorhergesehenes	in [%] der voraussichtlichen Kosten	5%		32'000.00	61'500.00
	Rundung			29'500.00	
Kredit Gesamtleistungssubmission		inkl. MwSt.			700'000.00

Kostenzusammenstellung Gesamtleistungssubmission Variante 1 'Neubau Pavillon' (approximativ); Landis AG

15 Ablauf

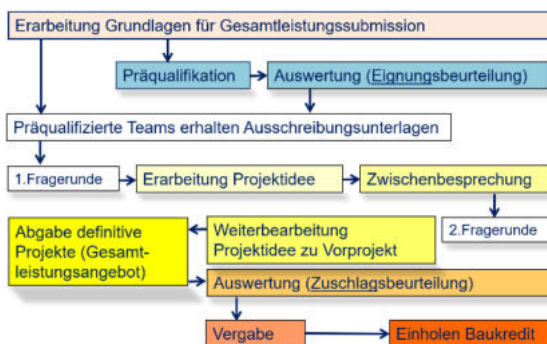
Der grobe Ablauf der favorisierten Variante 1 Neubau PAVILLON ist bereits dem Kapitel 10.2.1 zu entnehmen. Nachfolgend wird der mögliche Ablauf detaillierter und visualisierter dargestellt:



Phase 0a: Die Schaffung von zusätzlichem provisorischem Schulraum aufgrund der Klassenprognose ist notwendig (siehe auch Anhang 24). Es müssen mindestens 3 zusätzliche Klassen (entspricht einem Vollgeschoss des heutigen Provisoriums) vorgesehen werden. Dieses muss zumindest für die Bauphase Neubau in vollem Umfang vorhanden sein. Um mögliche zusätzliche Raumbedürfnisse oder Bedürfnisse aufgrund einer stärkeren / schnelleren SuS- und Klassenprognose bereits zu integrieren, sollten eventuell gesamthaft **2 zusätzliche Geschosse auf dem heutigen Provisorium*** vorgesehen werden.

ca. auf SJ 2027/28

* siehe Ausführungen «Detailbetrachtung» unter Kapitel 10.2.1 sowie Anhang 23

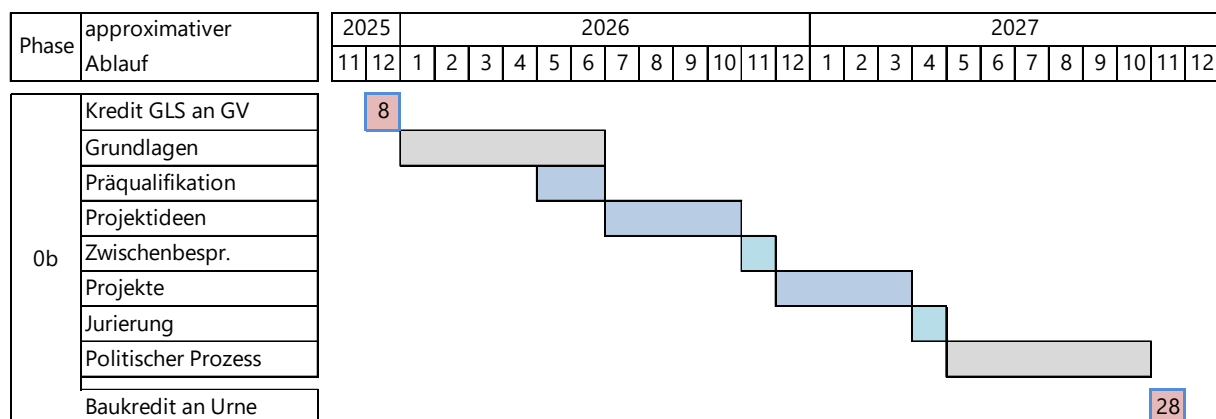


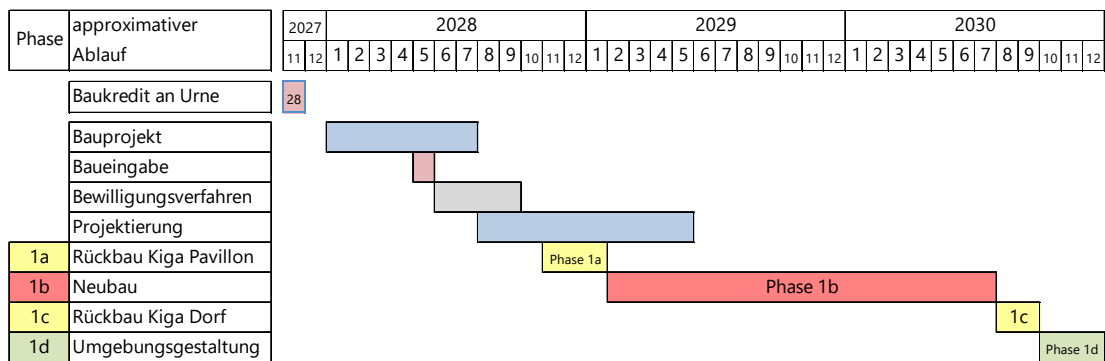
Phase 0b: Parallel zur Beschaffung des provisorischen Schulraums (separater Prozess) ist die Planerbeschaffung für das Neubauprojekt zu initialisieren. Dafür ist im Dezember 2025 ein Kredit für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission an der GV (siehe Kapitel 14 / 14.8) einzuholen. **08.12.2025**

Die Gesamtleistungssubmission könnte 2026 durchgeführt und ca. Mitte 2027 abgeschlossen werden.

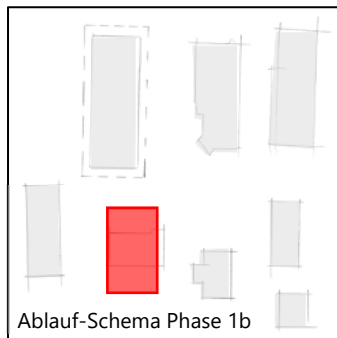
Auf Basis des Siegerteams kann der Baukredit definiert und dieser an der Urnenabstimmung vom November 2027 zur Abstimmung gebracht werden. **28.11.2027**

Sobald der Baukredit gesprochen ist, kann mit der Planung und der Umsetzung begonnen werden.





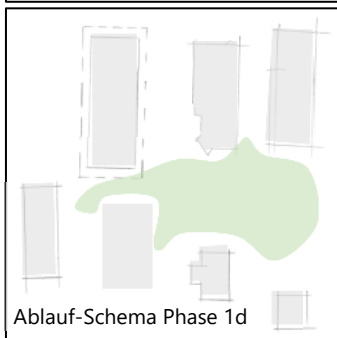
Phase 1a: Zuerst muss der Rückbau des Kiga-Pavillons erfolgen. **ca. Ende 2028**



Phase 1b: Danach kann der Neubau erstellt werden.



Phase 1c: Der Rückbau Kiga Dorf kann nach dem Neubau vorgesehen werden. **ca. Herbst 2030**



Phase 1d: Die Umgebungsgestaltung / Optimierung des Pausenraums kann am Schluss erfolgen. **ca. Ende 2030**



Phase 2a: Sobald das Neubauprojekt (inkl. Rückbauten und Umgebungsgestaltung abgeschlossen ist), ist genügend Schulraum vorhanden, um die **Sanierungen** (zuerst **Gramatt 1** und anschliessend **SH Dorf**) anzugehen. Diese separaten Prozesse bedingen vorgängige Planersubmissionen (siehe Kapitel 14.8) sowie separate Kreditgenehmigungen.

ca. 2031-2033

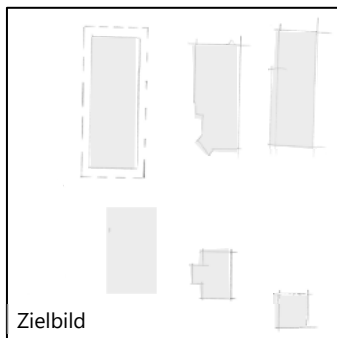


Phase 2b: Die (wenigen) **Umnutzungen / Umbauten** im Gramatt 2 und im Verwaltungs-Gebäude könnten anschliessend oder während den Sanierungen erfolgen.



Phase 3: Als letzter Schritt ist der **Rückbau des Provisoriums** notwendig. Gemäss Sitzung vom 11.02.2025 könnte das Provisorium aber auch länger vorgehalten werden, falls weiterhin Defizite aufgrund weiter steigender SuS- und Klassenzahlen vorhanden wären.

ca. 2033



Das **Zielbild** ist frühestens ca. **2033** umgesetzt.

16 Finanzbedarf

Es ist von folgendem approximativen Finanzbedarf bei der favorisierten Variante 1 Neubau PAVILLON ist auszugehen:

Finanzbedarf	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
Aufstockung Provisorium (vorab)		3'200'000								3'200'000
Rückbau Kiga Pavillon				100'000						100'000
Neubau PAVILLON		350'000	350'000	1'800'000	6'000'000	9'900'000				18'400'000
Rückbau Kiga Dorf						200'000				200'000
Sanierung inkl. Umbau Gramatt 1				150'000	300'000	700'000	3'000'000	2'450'000		6'600'000
Umnutzungen							200'000			200'000
Sanierung PS Dorf					100'000	200'000	300'000	1'500'000	900'000	3'000'000
Rückbau Provisorium									100'000	100'000
Gesamttotal		3'550'000	350'000	2'050'000	6'400'000	11'000'000	3'500'000	3'950'000	1'000'000	31'800'000



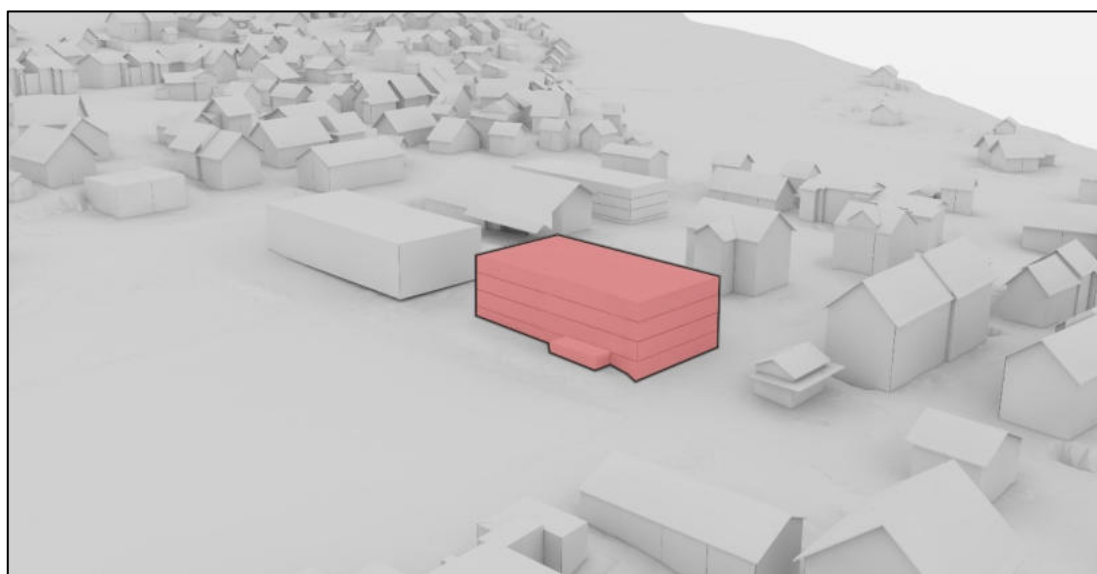
Planerbeschaffung (GLS)



öffentliche Submissionen mit Präqualifikation



Planungsphase

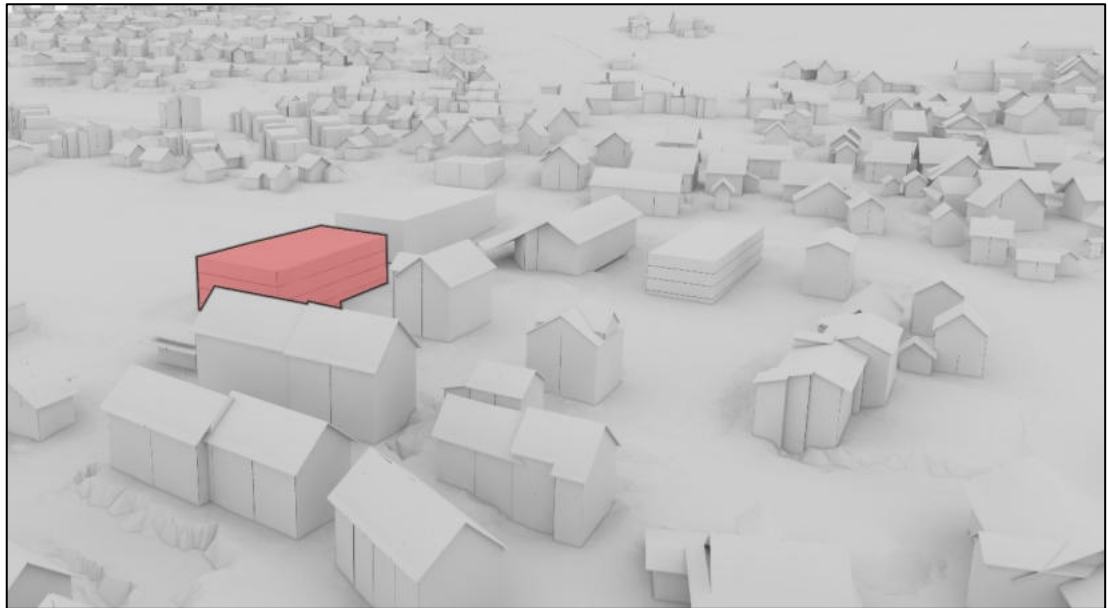


westseitige Visualisierung Variante 1 Neubau (rot), Landis AG

17 Fazit / Nächste Schritte

17.1 Fazit

Die Variante 1 «Neubau PAVILLON» (entspricht dem Grundgedanken der B&H Variante 4b) weist das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis auf.



südseitige Visualisierung Variante 1 Neubau (rot), Landis AG

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. CHF 31.8 Mio., wobei die Kosten für das Neubauprojekt inkl. Rückbauten ca. CHF 18.7 Mio. betragen. Für zusätzliche Provisorien (Klassenzunahme und provisorischer Schulraum für Neubau und Sanierungen) sind zudem ca. CHF 3.3 Mio. vorzusehen. Daneben belaufen sich die Sanierungskosten von Gramatt 1 und Schulhaus Dorf auf total ca. CHF 9.8 Mio. (inkl. Umbauten und Umnutzungen in bestehenden Trakten).

17.2 Nächste Schritte

Sämtliche Varianten erfordern ein rasches Aufstocken des bestehenden Provisoriums. Der Handlungsbedarf ist gegeben (siehe auch Anhang 24). Daher muss der separate Prozess eingeleitet werden.

Zudem sollte ein Kredit für ein Konkurrenzverfahren (Vorschlag Landis AG: Gesamtleistungssubmission) über CHF 700'000 am 08.12.2025 an der Gemeindeversammlung eingeholt werden.

Geroldswil, 07.04.2025

Landis AG

Thomas Brocker
Geschäftsführer

Serge Bütler
Abteilungsleiter Immobilienentwicklung

Anhang 01: Auszug Schulbauempfehlungen Kt. Zürich



V Flächenmasse für Anlagen der Volksschule Kindergarten- (KG), Primar- (PS) und Sekundarschule (Sek)

	m ²	KG	PS	Sek
A Klassenzimmer/Kindergartenraum	72			
B Gruppenraum oder Grossgruppenraum	18		1 pro Klasse oder	1 pro Klasse oder
	36	1 pro Klasse	1 pro 2 Klassen	1 pro 2 Klassen
Therapieraum/Förderzimmer	18	1 pro 2 Klassen		
Therapieraum*/Förderzimmer*/DaZ*	36			1 pro 6 Klassen
Psychomotoriktherapieraum	72	bei Grossanlagen ab 12 Klassen		
C Textiles Gestalten	72		1 pro 6 Klassen	1 pro 9 Klassen
Materialraum zu Textiles Gestalten	18	pro Raum inkl. Vorbereitung		
D Technisches Gestalten	72		1 pro 6 Mittelstufe-Klassen	
Materialraum zu Technisches Gestalten	18	pro Raum inkl. Vorbereitung		
evtl. Brenn- und Materialraum	18			
E Werkstatt Holz (Technisches Gestalten)	72			1 pro 9 Klassen
Material- und Maschinenraum	18	pro Werkstatt inkl. Vorbereitung		
F Werkstatt Metall (Technisches Gestalten)	72			1 pro 15 Klassen
Material- und Maschinenraum	18	pro Werkstatt inkl. Vorbereitung		
evtl. Säure- und Spritzraum	18			
G Kombinations(werkstatt)raum Bildnerisches Gestalten/Musik	108			1 ab 12 Klassen
Material- und Geräteraum	18	pro Kombinations(werkstatt)raum inkl. Vorbereitung		
K Natur und Technik inkl. Sammlung und Vorbereitung	108			1 bis 12 Klassen
L IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	36			1 bis 12 Klassen
M Schulküche inkl. Vorrats- und Putzraum	108			1 bis 9 Klassen
P Mehrzweckraum/Singsaal	108	für 12 Klassen, für 24 Klassen = 144 m ²		
Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen**	72	für 12 Klassen, für 6 Klassen = 36 m ² (bewilligungspflichtige Kinderhorte verfügen in der Regel über mindestens zwei Aufenthaltsräume und 4 m ² pro Platz)		
Q Bibliothek/Mediathek	72	für 12 Klassen; für 6 Klassen = 36 m ² , für 18 Klassen = 108 m ²		
R Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	6	pro Unterrichtsraum		
Schulleitungsbüro	18			
Büro Schulsozialarbeit	18			
Lehrpersonenarbeitsplätze	6	pro Unterrichtsraum		
Sitzungs- und Besprechungszimmer		Grosse Schulen oder Schulen mit Bürogemeinschaften adaptieren die vorliegenden Empfehlungen selbständig (zusätzliches Besprechungszimmer planen).		
S Archiv-, Material- und Lagerraum	9	pro Unterrichtsraum		
T Pausenfläche innen (oder aussen gedeckt)	9	pro Klassenzimmer		
Pausenfläche aussen	72	pro Klassenzimmer (mind. 600 m ²)		
U WC		je 1 pro 2 Klassen/je 1 pro Sporthalle		
V Sporthalle 16×28 m			1 pro 10 Klassen	1 pro 10 Klassen
Sportlehrpersonen- und Sanitätszimmer	15	inkl. Duschen und 2 Umkleidekabinen		
Garderoben/Duschen (mindestens je 2)	80	inkl. Trockenzone		
Geräteraum innen	80	pro Sporthalle		
Geräteraum aussen	25	pro Aussenanlage		
Z Aussenanlage (Sport und Spielen)		Rasen- und Allwetterplatz, Sprung- und Laufanlage		

* Bei besonderen Schulformen oder sonderpädagogischen Konzepten allenfalls mehr bzw. grössere Räume.

** Als Orientierungshilfe im Hinblick auf eine qualitativ gute Ausgestaltung des Betreuungsangebots können für alle Tagesstrukturen die rechtlichen Vorgaben für bewilligungspflichtige Kinderhorte sinngemäss beigezogen werden.

orange markiert: Aktualisierungen 2022, markiert durch Landis AG

Anhang 02: Auszug Richtraumprogramm (B&H; 2022)

Richtraumprogramm (RRP)		Stand 05.05.2022 / 25.10.2022 / 06.12.2022			
Primarstufe					
Gemeinde / Kanton:					
» Mettmenstetten / ZH					
Grundlagen:					
* Empfehlungen für Schulhausanlagen, Kanton Zürich 1. Januar 2012, aktualisierte Ausgabe Februar 2022					
Kursiv: Erfahrungswerte Basler & Hofmann					
		Empfehlungen für Schulhausanlagen Kanton Zürich, Feb. 2022	Richtraumprogramm Primarschule Mettmenstetten (ZH)		
Raumgruppen und Raumtypen	Menge pro Klasse	Menge pro Klasse	Bemerkungen		
	m ² / Raum	Anzahl Räume pro Klasse	m ² / Raum	Anzahl Räume pro Klasse	
I. Klassenzimmer					
* Klassenzimmer	72	1 pro Klasse	72-75	1 pro Klasse	
II. Gruppenräume					
* Gruppenraum	18	1 Gruppenraum pro Klasse	18	1 Gruppenraum pro Klasse	
* Grossgruppenraum	36	1 Grossgruppenraum pro 2 Klassen	36	1 Grossgruppenraum pro 2 Klassen	
			Varianten		
			a	1 Klassenzimmer à 77 m ² inkl. 1 Gruppenraum à 18 m ²	1 pro Klasse
			b	Klassenzimmer 90 m ² (Churer Modell)	1 pro Klasse
			c	2 Klassenzimmer à 72 m ² plus 1 Gruppenraum à 36 m ²	1 pro 2 Klassen
Multifunktionsraum			72-75	1 pro Schulstandort	für Teamteaching, Gymvorbereitung, Halbk.
III. Spezialräume Unterricht					
* TTG textiles	72	1 pro 6 Klassen	72	1 pro 6 Klassen	1.-6. Klasse: 2 Lektionen / Woche * In der Regel im Halbklassen
* TTG technisch	72	1 pro 6 Mittelstufe-Klassen	72	1 pro 6 Mittelstufe-Klassen	mind. 1 Raum für TTG technisch (Werken) 1.-6. Klasse: 2 Lektionen / Woche * In der Regel im Halbklassen
* IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	36	1 bis 12 Klassen	36	1 Raum pro Schulstandort	
* Musikalische Grundausbildung (MGA)			72	1 pro 6 Klassen (1. und 2. Klassen)	1.-2. Klasse: 1 resp. 2 Lektionen / Woche in Halbklassen
* Bildnerisches Gestalten (BG)					findet im Klassenzimmer (KLR) statt 1.-6. Klasse: 2 Lektionen / Woche
Musikschule Musikzettel			18	3 Räume am Schulstandort Mettmenstetten	für Instrumentalunterricht
			36	1 Raum pro Schulstandort	
IV. Spezialräume Material					
* Materialraum TTG textil	18	1 pro Raum inkl. Vorbereitung	18	1 pro Raum inkl. Vorbereitung	
* Materialraum TTG technisch	18	1 pro Raum inkl. Vorbereitung	18	1 pro Raum inkl. Vorbereitung	
V. Förderung					
Therapieräume					
* Psychomotoriktherapieraum	72	bei Grossanlagen ab 12 Klassen	72	1 Raum ab 12 Klassen 2 Räume ab 24 Klassen	
* Therapie-/Förderzimmer/DaZ	36	1 pro 6 Klassen			
Logopädie			18	1 Raum für 1 - 6 Klassen 2 Räume für 7 - 16 Klassen 3 Räume für 17 - 24 Klassen	
Schulpsychologischer Dienst (SPD)			18		Teil des Schulzweckverbands in Affoltern
Förderräume:					
* Schulsocialarbeit (SSA)	18		18	pro 85-Stellenprozent ein Büro entspricht der Betreuung von ca. 335 SuS	Platz um mit einer Kleingruppe Kindern zu arbeiten sowie Elterngespräche zu führen
IF (Integrierte Förderung) ISR (Integrierte Sonderschüler)			18	2 Räume für 1 bis 6 Klassen 4 Räume für 7 bis 12 Klassen 6 Räume für 13 bis 18 Klassen 8 Räume für 19 bis 24 Klassen	auch als Besprechungsraum einsetzbar Anzahl Kindergartenklassen werden nicht mitberücksichtigt findet in den Räumlichkeiten der statt
DaZ (Deutsch als Zweitsprache)			18	3 Räume bis 18 Klassen 4 Räume ab 19 Klassen	
Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)			72	1 pro Schulstandort	auch Arbeitsplatz für SHP
Begabtenförderung			36	1 pro Schulstandort	
VI. Gemeinschaftsräume					
* Mehrzwecksaal/Singsaal	108	für 12 Klassen 108 m ² für 24 Klassen 144 m ²	144	bis 6 Klassen 72 m ² 7-12 Klassen 108 m ² 13-24 Klassen 144 m ²	Aula
* Bibliothek/Mediothek	72	für 6 Klassen 36 m ² für 12 Klassen 72 m ² für 18 Klassen 108 m ²			Benutzung der Gemeindebibliothek "alte Sennerei"
VII. Aufenthaltsräume					
* Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen	72	für 12 Klassen, für 6 Klassen = 36 m ² (bewilligungspflichtige Kinderhotels verfügen in der Regel über min. zwei Aufenthaltsräume und 4 m ² pro Platz)			separat zu beurteilen, Tagesstrukturen auf der Schulanlage
* Verpflegungsräume für Tagesstrukturen - evtl. kombiniert mit anderen Räumen					separat zu beurteilen, Tagesstrukturen auf der Schulanlage

Auszug; Quelle: Bericht Lösungsstrategien Phase 1.2, 09.06.2023, B&H

Anhang 03: Kurzfristige SuS- und Klassenprognose

Mettmenstetten

SuS- und Klassenzahlprognose (Verifizierung)

Landis AG, sb / 12.02.2025

bestätigt an Sitzung vom 11.02.2025

	SJ 22/23	SJ 23/24	SJ 24/25
Klassenzahl (gem. SL 22.01.25)			
IST Kiga	8	8	8
IST 1.-3. PS	10	11	11
IST 4.-6. PS	8	9	10
IST Total Klassen	26	28	29

Prognose Klassen (gem. Bericht B&H, 1.1, Anhang 05, Prognose Stand 15.03.2022)

Prognose Kiga	7.8	7.5	7.7
Prognose 1.-3. PS	9.7	10.6	10.1
Prognose 4.-6. PS	7.8	8.7	8.4
Prognose Total Klassen	25.3	26.8	26.2

SuS-Zahl (gem. SL 20.01.25)

Kiga	161	161	166
1.-3. PS	233	255	241
4.-6. PS	189	199	225
Total SuS	583	615	632

Prognose Klassen (gem. Bericht B&H, 1.1, Anhang 05, Prognose Stand 15.03.2022)

Kiga	163	158	161
1.-3. PS	224	243	232
4.-6. PS	179	201	193
Total SuS	566	602	586

Quellen:

Klassenzahl + SuS-Zahl (gem. SL 22.01.25+30.01.25)

Prognose Klassen gem. Bericht B&H, 1.1, Anhang 05, Prognose Stand 15.03.2022

Prognose der SuS-Zahl (Annahme Schule)

	SJ 24/25	SJ 25/26	SJ 26/27	SJ 27/28	SJ 28/29	SJ 29/30
Kiga	168	156	163	165	167	169
1. Klasse	78	87	81	75	88	77
2. Klasse	91	78	87	81	75	88
3. Klasse	72	91	78	87	81	75
4. Klasse	86	72	91	78	87	81
5. Klasse	75	86	72	91	78	87
6. Klasse	64	75	86	72	91	78
Total	634	645	658	649	667	655

Annahme / gem. "SuS-Zahlen Stand 02.03.2025"
geringfügige Abweichungen möglich

Prognose der Klassenzahl (Annahme Schule)

	SJ 24/25	SJ 25/26	SJ 26/27	SJ 27/28	SJ 28/29	SJ 29/30
Kiga	8	8	8	8	8	9
1. Klasse	4	4	4	4	4	4
2. Klasse	4	4	4	4	4	4
3. Klasse	3	4	4	4	4	4
4. Klasse	4	3	4	4	4	4
5. Klasse	3	4	3	4	4	4
6. Klasse	3	3	4	3	4	4
Total	29	30	31	31	32	33

Annahme / gem. "SuS-Zahlen Stand 02.03.2025"

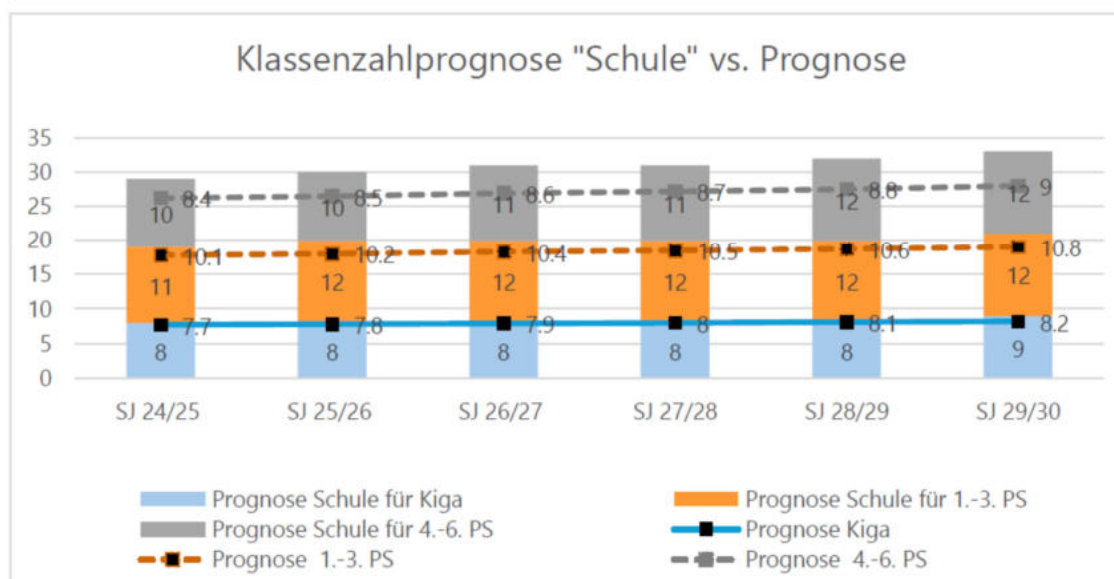
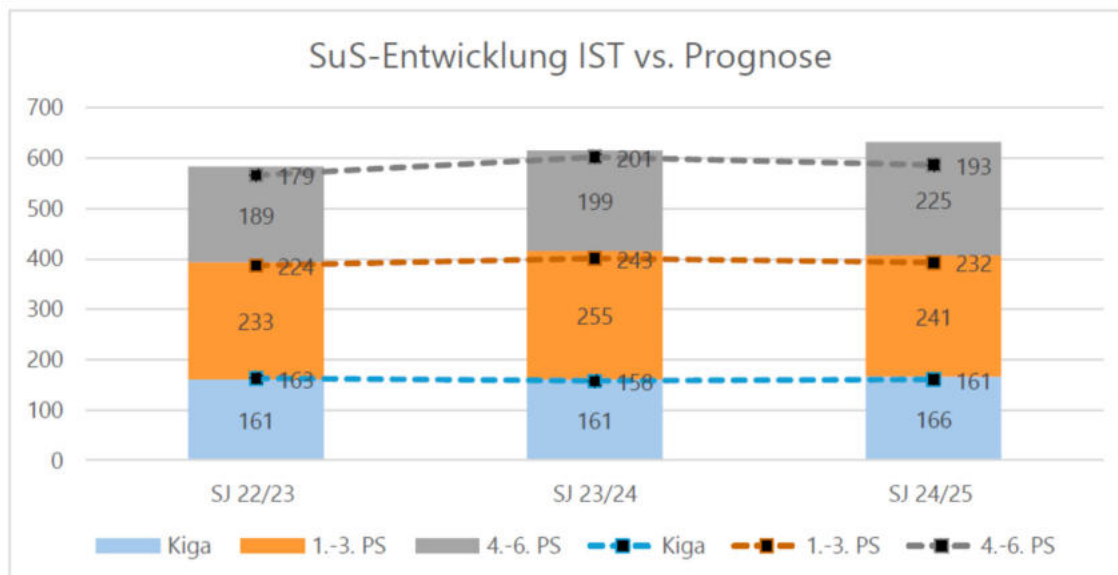
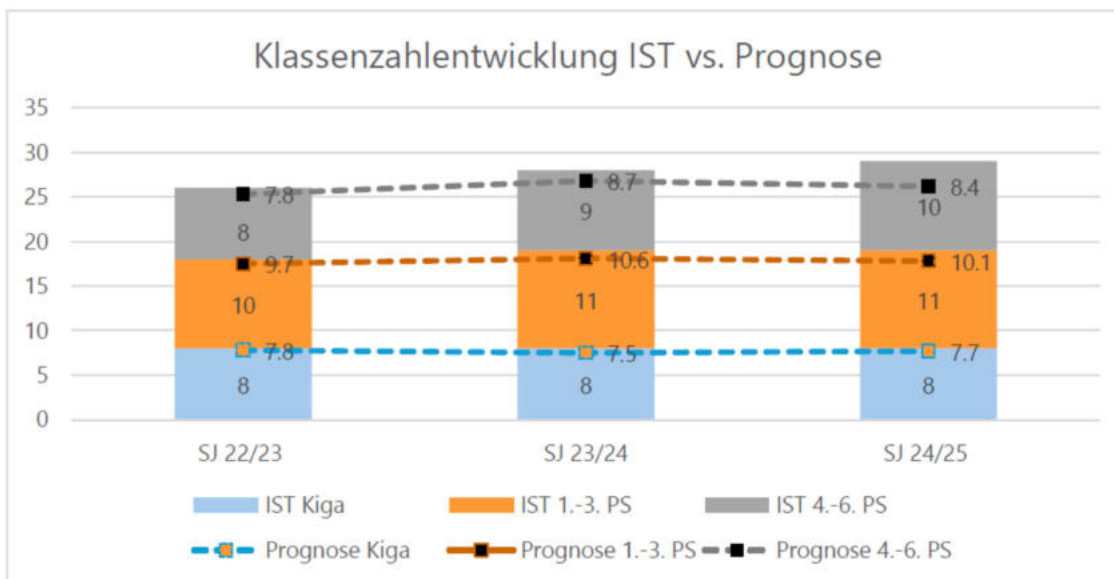
Prognose Schule für Kiga
Prognose Schule für 1.-3. PS
Prognose Schule für 4.-6. PS
Total

SJ 24/25	SJ 25/26	SJ 26/27	SJ 27/28	SJ 28/29	SJ 29/30
8	8	8	8	8	9
11	12	12	12	12	12
10	10	11	11	12	12
29	30	31	31	32	33

Prognose Klassen gem. Bericht B&H, 1.1, Anhang 05, Prognose Stand 15.03.2022

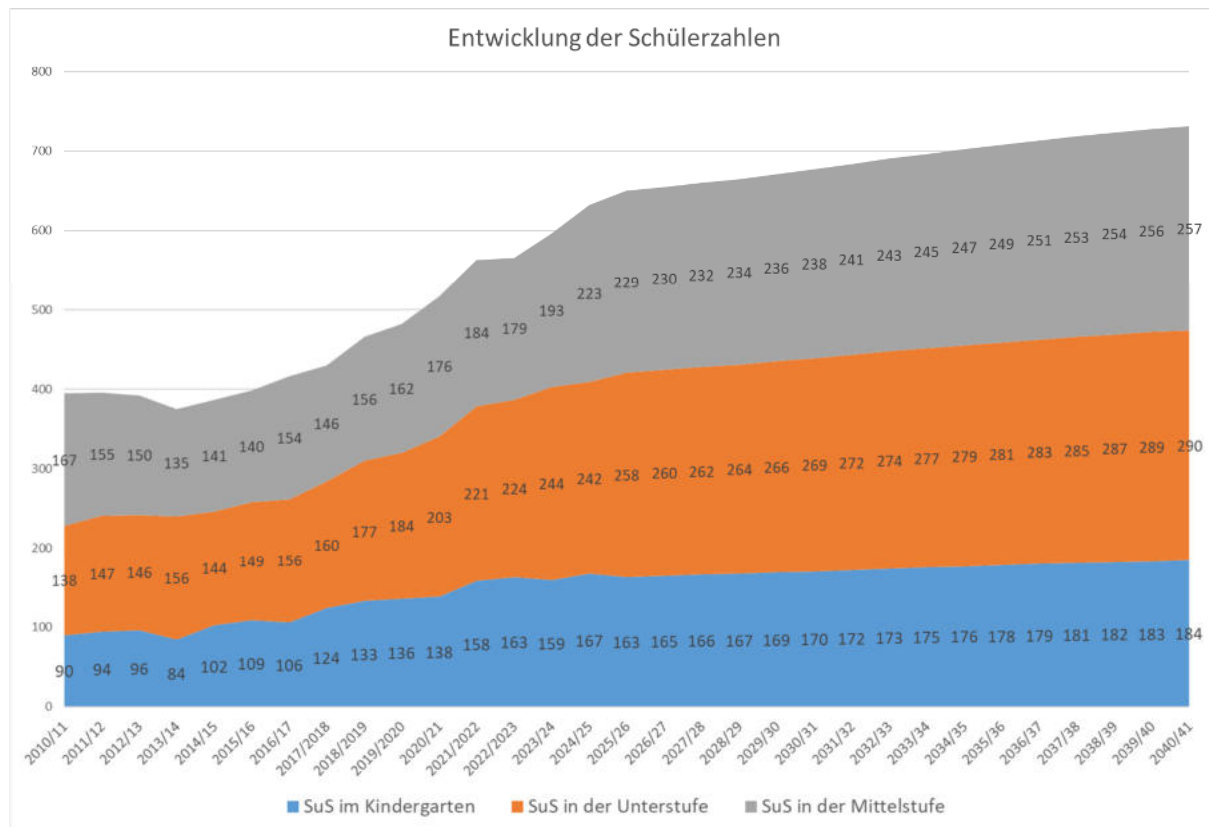
Prognose Kiga
Prognose 1.-3. PS
Prognose 4.-6. PS
Total

SJ 24/25	SJ 25/26	SJ 26/27	SJ 27/28	SJ 28/29	SJ 29/30
7.7	7.8	7.9	8	8.1	8.2
10.1	10.2	10.4	10.5	10.6	10.8
8.4	8.5	8.6	8.7	8.8	9
26.2	26.5	26.9	27.2	27.5	28

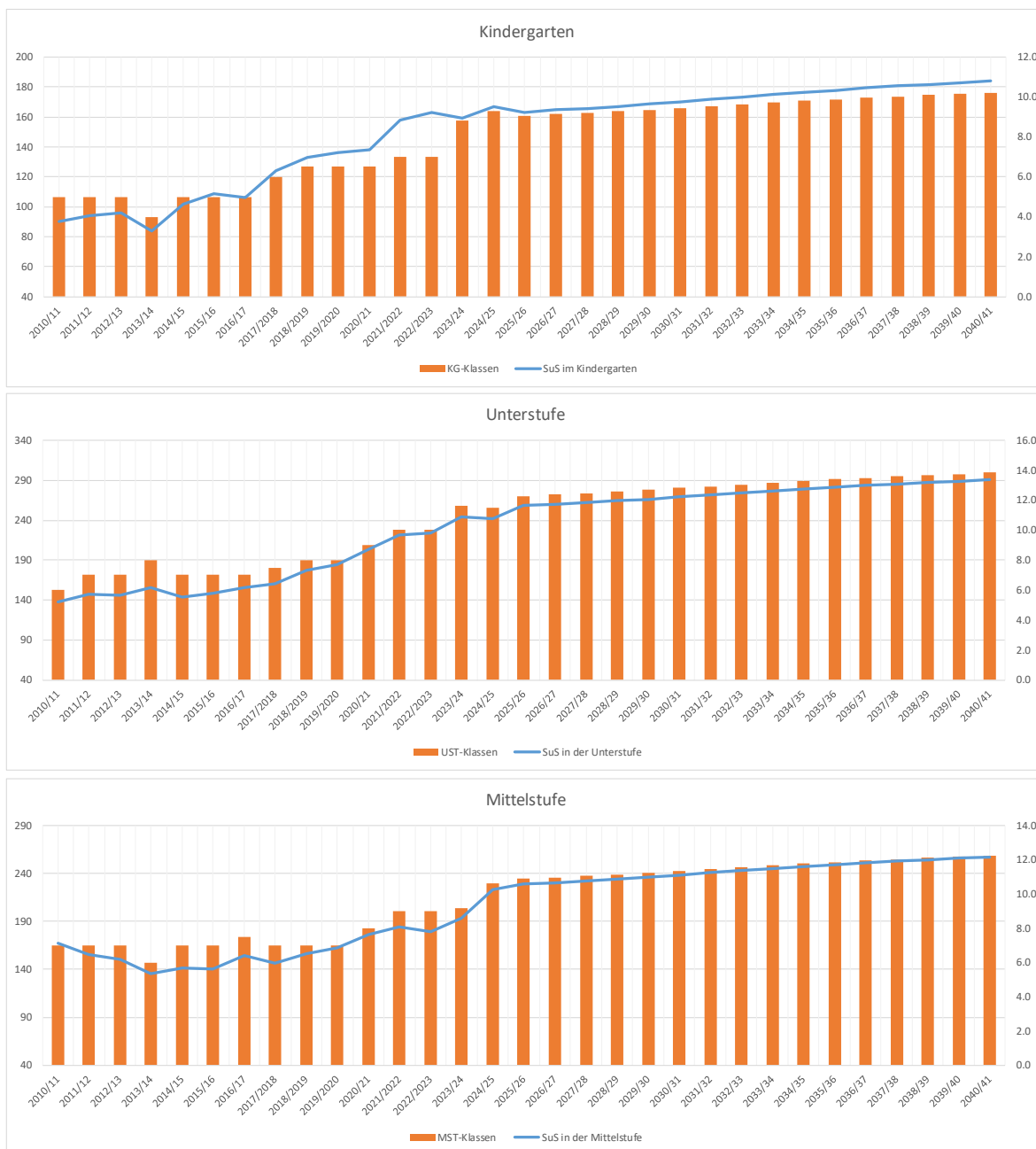


Anhang 04: Langfristige SuS- und Klassenprognose

File «2025 Einwohner- und Schülerzahlen-Entwicklung_01.0» der Gemeinde Mettmenstetten, erhalten 14.02.2025



Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+ Primarschule Mettmenstetten



Anmerkung Landis AG gemäss Protokoll vom 18.02.2025:

«Für die Mittelstufe sind für das SJ 40/41 12.3 Klassen zu erwarten (wieso diese (grosse) Reduktion vorhanden ist, kann die Landis AG nicht nachvollziehen. Daher würde die Landis AG auch von 14 Klassen ausgehen.»

Anhang 05: Prognose Tagesstrukturen

Mettmenstetten Prognose Tagesstrukturen

Landis AG, sb / 12.02.2025
bestätigt an Sitzung vom 11.02.2025

Grundlage gemäss "Grafiken Raumbedarf Tagesstruktur" (Beschluss Schulpflege vom 08.07.2024)								Ergänzung Prognose (Annahme) Landis AG							
Auslastung an Spitzentag(en) [Plätze]		Prognose							Prognose						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Morgenbetreuung		43	45	47	50	52	55	58	60	63	65	68	70	73	75
Mittagsbetreuung		200	228	251	276	304	334	368	384	400	415	431	447	463	478
Nachmittagsbetreuung 1		38	41	44	47	50	53	57	59	62	64	67	69	72	74
Nachmittagsbetreuung 2		110	119	128	139	150	162	175	183	190	198	205	213	220	228
prozentuale Zunahme je Jahr															
Morgenbetreuung			4.7%	4.4%	6.4%	4.0%	5.8%	5.5%	4.3%	4.1%	3.9%	3.8%	3.7%	3.5%	3.4%
Mittagsbetreuung			####	####	####	####	9.9%	####	4.3%	4.1%	3.9%	3.8%	3.7%	3.5%	3.4%
Nachmittagsbetreuung 1			7.9%	7.3%	6.8%	6.4%	6.0%	7.5%	4.3%	4.1%	3.9%	3.8%	3.7%	3.5%	3.4%
Nachmittagsbetreuung 2			8.2%	7.6%	8.6%	7.9%	8.0%	8.0%	4.3%	4.1%	3.9%	3.8%	3.7%	3.5%	3.4%
prozentuale Zunahme bis 2030 (Basis 2024)															
Morgenbetreuung								35%							45%
Mittagsbetreuung								84%							####
Nachmittagsbetreuung 1								50%							65%
Nachmittagsbetreuung 2								59%							77%
prozentuale Zunahme bis 2037 (Basis 2030) - Annahme Landis AG															
Morgenbetreuung															45%
Mittagsbetreuung															####
Nachmittagsbetreuung 1															65%
Nachmittagsbetreuung 2															77%
bisherige Berechnung inkl. Extrapolation [m² / Kind]															
						SJ 28/29									SJ 37/38
Morgen- & Nachmittagsbetreuung	3	330	357	384	417	450	486	525	548	570	593	615	638	660	683
Mittagsbetreuung	3	600	684	753	828	912	1002	1104	1151	1199	1246	1293	1341	1388	1435
Fläche IST		651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651
Fehlfläche		51	-33	-102	-177	-261	-351	-453	-500	-548	-595	-642	-690	-737	-784
neue Berechnung 'reduziert' (Essen in Schichten) [m² / Kind]															
						SJ 28/29									SJ 37/38
Morgen- & Nachmittagsbetreuung	3	330	357	384	417	450	486	525	548	570	593	615	638	660	683
Mittagsbetreuung (mit Schichtessen)	2	400	456	502	552	608	668	736	768	799	831	862	894	925	957
Fläche IST		651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651
Fehlfläche		251	195	149	99	43	-17	-85	-117	-148	-180	-211	-243	-274	-306

Flächen-/ Bedarfsdefinition gemäss Sitzung vom 11.02.2025	2030	2040+
Gemäss Sitzung vom 11.02.2025 kein Ausbaubedarf für Tagesstrukturen (Horizont 2030). Langfristig wird 1/2 der heutigen Fläche als Nachweis definiert.	kein zus. Bedarf	Nachweis von ca. 900m2 Total (+ ca. 1/2 Bestand) ca. + 300m2

Auszug E-Mail Leitung Tagesstrukturen vom 30.01.2025

"In den bestehenden Räumen gehen wir davon aus, das wir **maximal 240 Kinder** über die Mittagszeit betreuen können. Die bestehenden Räume wurden für eine ursprüngliche Höchstbelegung von 132 Kinder geplant.

Bei aktuell 21 Schulklassen bieten wir 240 Betreuungsplätze an, welche wir noch nicht voll auslasten.

Im letzten Jahr hat die Schulpflege unseren Antrage genehmigt, dass die Stundenpläne im Kindergarten angepasst werden.

Durch diese Anpassung gehen wir davon aus, dass die prognostizierten Höchstbelegungen, welche wir letztes Jahr getroffen haben, besser auf die Woche verteilt wird.

Zudem übernehmen wir Elemente aus dem offenen Restaurant – werden jedoch auf Grund der räumlichen Ausgangslage nicht komplett auf ein offenes Konzept umstellen.

Bei prognostizierten 24 Schulklassen gehen wir davon aus, dass eine Nachfrage von bis zu 274 Kindern bestehen könnte. Dies übersteigt das bestehende Platzangebot der Tagesstrukturen – wir gehen jedoch davon aus, dass wir mit bestehenden Räumen, wie bspw. dem Singsaal oder der Bibliothek, diese erhöhte Nachfrage abdecken können.

Aktuell sind von unserer Seite her, keine baulichen Massnahmen in den bestehenden Räumen geplant."

Anhang 06: Raumprogramm (Funktionsliste)

Raumprogramm Funktionsliste				Anzahl Räume			Änderung / Ergänzung gemäss Sitzung vom 18.02.2025	verabschiedet an Sitzung vom 18.02.2025
				Soll i. L.			Änderung / Ergänzung gemäss Besprechung SL vom 13.02.2025	
				SI 22/23 SI 30/31 2040+			Änderung / Ergänzung gemäss Besprechung SL vom 28.01.2025	
Funktion				Soll i. L.			Bedingungen	
Nr. Beschrieb				Soll i. L.			Primar / Kindergarten	
							Kommentar / Mängel / Defizit	
Räume gem. "Empfehlungen für Schulanlagen" (vom 01.01.2012, aktualisiert Ausgabe Februar 2022)	A1	Klassenzimmer PS	72 m2	18	24	24	1 pro Klasse (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = 72m2)	8 Klassen (1.+2. Klasse)/ 8 Klassen (3.+4. Klasse)/ 8 Klassen (5.+6. Klasse) sinnvoll
	Pot.A1	Klassenzimmer (spät. Potenzial)	72 m2	0	0	6	1 pro Klasse	auf Kat.-Nr. 1670 (2'231 m²) vorstellbar
	A2	Multifunktionaler Raum	72 m2	1	1	1	1 pro Schulstandort	
	B1	Gruppenraum (18m2)	18 m2	8	10	10	pro 1 Klassenzimmer	Gruppenräume sind separat und möglichst direkt von den Klassenzimmern zugänglich (für 1.+2. PS zwingend)
	Pot.B1	Gruppenraum (spät. Potenzial)	18 m2	0	0	6	pro 1 Klassenzimmer	GGR werden gegenüber GR präferiert
	B2	Grossgruppenraum (36m2)	36 m2	5	7	7	pro 2 Klassenzimmer (falls kein GR vorhanden)	GGR werden gegenüber GR präferiert
	B3	Therapieraum/Förderzimmer/DaZ	36 m2	0	0	0	1 pro 6 Klassen	DaZ-Zimmer separat erfasst; daher Soll = 0
	B4	Psychomotoriktherapieraum	72 m2	1	1	1	bei Grossanlagen ab 12 Klassen	Lage frei
	Pot.B4	Psychomotoriktherapieraum (spät. Potenzial)	72 m2			0		Beschluss: nicht notwendig
	C1	TTG textiles (Textiles Gestalten)	72 m2	3	4	5	1 pro 6 Klassen	TTG-Zentrum sinnvoll (Gramatt 1 oder SH Dorf), jedoch nicht zwingend
	C2	Materialraum zu Textiles Gestalten	18 m2	3	4	5	pro Raum inkl. Vorbereitung	
	D1	TTG technisch (Technisches Gestalten)	72 m2	2	2	3	1 pro 6 Mittelstufe-Klassen	TTG-Zentrum sinnvoll (Gramatt 1 oder SH Dorf), jedoch nicht zwingend
	D2	Materialraum zu Technisches Gestalten	18 m2	2	2	3	pro Raum inkl. Vorbereitung	
	L	IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	36 m2	1	1	1	1 Raum pro Schulstandort	3 Arbeitsplätze
	P1	Mehrzweck- / Singsaal	144 m2	1	1	2	für 24 Klassen 144 m2	keine öff. Veranstaltungen, max. 100 Personen Doppelnutzung durch TS
	P1a	Tisch- / Stuhllager zu Mehrzweck- / Singsaal	36 m2	1	1	2		notwendig, inkl. mobile Bühne
	P2	Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen						siehe Funktion 02 fortfolgende
	P3	Verpflegungsraum für Tagesstrukturen						siehe Funktion 02 fortfolgende
	Q	Bibliothek / Mediothek		0	0	0	Benutzung der Gemeindebibliothek "alte Sennerei"	Doppelnutzung durch TS
	R1	Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	X 6 m2	21	27	33	pro Klassenzimmer plus pro SL 6 m2 (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.)	"zentrale" Anordnung (max. 2, wenn zwei separierte Schuleinheiten)
	R2	Schulleitungsbüro	18 m2	3	3	3	1 Büro pro Stufe	Kiga und US / MS und ICT / Sonderpädagogik und TS
	R2a	Büro SSA	18 m2	2	2	3		
	R3	Lehrpersonenarbeitsplätze	X 6 m2	18	24	30	pro Klassenzimmer (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.)	dezentrale Anordnung, je Trakt
	R4	Sitzungs- und Besprechungszimmer	36 m2	1	1	1	1 Raum pro Schulstandort	Falls SL je Schuleinheit: dann wären dezentrale Sitzungszimmer für 6-8 Personen bei Büro SL erforderlich. Zusätzlich muss das grosse Sitzungsraum im Gebäude «Verwaltung» für Schulversammlungen zwingend erhalten bleiben.
spezifische Räume Mettmenstetten	S	Archiv-, Material- und Lageräume	X 9 m2	18	24	30	pro Klassenzimmer	Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.
	T1	Pausenraum innen oder aussen gedeckt	X 9 m2	18	24	30	pro Klassenzimmer	
	T2	Pausenfläche aussen	X 72 m2	1	1	1	Pro Klassenzimmer (mind. 600 m²)	
	V	Turnhalle	448 m2	2.3	3.1	3.8	1 pro 10 PS / 1 pro 15 Kiga	langfristig (2040+): Nachweis: +1 TH
	Z1	Allwetterplatz	X 1040 m2	1	1	1	Allwetterplatz mind. 26m x 40m = 1'040m²	belassen
	Z2	Rasenspielfeld	X 1800 m2	1	1	1	Rasenspielfeld mind. 30m x 60m = 1'800m²	Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = keine Verkleinerung des Rasenspielfelds
	01	Malatelier	36 m2	1	1	1	1 Raum pro Schulstandort	Tageslicht kann eingeschränkt sein
	02	Mittagstisch / Tagesstruktur	X	1	1	1	separate Betrachtung (mit Schichtessen; Flächenbedarf reduziert / Annahme)	zusätzlicher Bedarf auf Kat.-Nr. 1670 (2'231 m²) vorstellbar
	02b	Küche Mittagstisch	38 m2	1	1	2	wie bisher (Aufbereitung), neue zus. Küche für Erweiterung	
	02b2	Küche abwaschen	17 m2	1	1	2	Mittagstisch notwendig	
	02c	Garderobe	20 m2	6	6	9		
	02d	Material	8 m2	6	6	9		
	02e	Material aussen	11 m2	1	1	2	Bedarf wie IST	
	02f	Büro	30 m2	1	1	2		
	02g	Zahneputzen	12 m2	4	4	6		
	03	Logopädie	18 m2	3	3	4	pro 8 PS-Klassen 1 Raum	
	04	DaZ	18 m2	3	4	5	3 Räume bis 18 Klassen 4 Räume ab 18 Klassen	
	05	Disponibel	0 m2	0	0	0	Soll = 0	
	06	Musikalische Grundausbildung (MGA)	72 m2	1	1	1	1 pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)	wenn möglich Klassenzimmergrösse
	07	Musikschule	18 m2	3	3	3	3 Räume in Mettmenstetten für Instrumentalunterricht	
	08	IF (Integrierte Förderung)	18 m2	2	2	3	nur je 1x in Gebäuden (exkl. Kiga), in dem kein Kompetenzzentrum lokalisiert ist (Funktion 09)	
	09	Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)	72 m2	2	2	2	2x dezentral	inkl. Time-out-Funktion und Begabtenförderung (Lerninsel)
	10	Begabtenförderung	36 m2	0	0	0	mit 2 Kompetenzzentren nicht notwendig	
	ALL1	Velokeller Lehrpersonen	0 m2	0	0	0	gem. Sitzung 07.01.25: kein Velokeller	gem. Sitzung 07.01.25: SuS dürfen nicht mit Velo zur Schule kommen.

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+ Primarschule Mettmenstetten

Raumprogramm

Funktionsliste

Funktion		Gesamtlösung herausgeg.	Kant. SBE	andere Vorgabe	Anzahl Räume Soll (L)			Bedingungen	Kommentar / Mängel / Defizit
Nr.	Beschrieb				SJ 22/23	SJ 30/31	2040+		
Verwaltung	VW1	Besprechungszimmer Schulverwaltung	18 m ²		1	1	1	1 Raum pro Schulstandort	IST "Verwaltung" = i.O.
	VW2	Büro Leiter Immobilien Hausdienst	18 m ²		1	1	1	Soll = 1	
	VW3	Büro Leiter Hausdienst	0 m ²		0	0	0	dito VW2 / in VW2 enthalten	
	VW4	Schulverwaltung	54 m ²		1	1	1	1 pro Schulstandort (4 AP, 1 AP für Lernender + Empfang (=1AP) für 6 AP 54 m ²)	IST "Verwaltung" = i.O.
	VW5	Küche			0	0	0	in Pausenraum SV integriert	
	VW6	Pausenraum Schulverwaltung	36 m ²		1	1	1	1 pro Schulstandort (Pausenraum für 4 AP Schulverwaltung, inkl. 1 AP für Lernender, SPF und 3 SL = 9 Personen)	IST "Verwaltung" = i.O.
	VW7	Material- und Kopierraum Schulverwaltung	36 m ²		1	1	1	1 Raum pro Schulverwaltungsstandort (für Arbeitsvorbereitung (kopieren, Falzmaschine, Scheidmaschine) Schränke Material, Schränke, Vorarchiv)	IST "Verwaltung" = i.O.
	VW8	Archiv Schulverwaltung	36 m ²		1	1	1	in UG Gramatt 2 i.O.	
Hauswart	HW1	Werkstatt						Bestehende Flächen von Lager und Werkstatt in Gramatt 1 müssen verfügbar bleiben, gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25	
	HW1a	Entsorgungsstelle						Bei Neubau grösser als 4 Klassenzimmer: - Zentrale Entsorgungsstelle (Abfall Recycling) 50m ² gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25	
	HW2	Lager Hauswart						Bei Neubau grösser als 4 Klassenzimmer: - Zentraler Materiallagerraum 40m ²	
	HW3	Maschinen Hauswart							
	HW4	Putzraum						gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25: jedes Gebäude pro Etage einen separaten Reinigungsraum. Falls ein Lift vorhanden ist, würde auch ein Reinigungsraum im UG reichen (bsp. Gramatt 2) bei Neubau: Zentraler Reinigungsraum 10m ² im UG (falls Lift vorhanden)	
	HW5	Büro Hauswart	18 m ²		1	1	1	1 Raum mit 2-3 AP	
	HW6	Waschraum Hauswart	30 m ²		1	1	1	gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25: in Neubau berücksichtigen	
Kindergarten	Tech.	Technik						Soll = Projektabhängig	Lift: soll neu Palette inkl. Palettrolli gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25
	Kiga1	Klassenzimmer Kiga	90 m ²		7.5	10	12	1 pro Kiga-Klasse	neuer Kiga kann in SH sein, sep. Zugang und Sanitaranlagen erforderlich
	Kiga1a	Klassenzimmer Kiga (inkl. Gruppenraum)			0	0	0	1 pro Kiga-Klasse	
	Kiga2	Gruppenraum Kiga	18 m ²		7.5	10	12	1 pro Klasse, oder in Kl.-Z. Kiga integriert	
	Kiga2a	Therapieraum/Förderzimmer (Logo Kiga)			0	0	0		
	Kiga3	Lehrpersonenbereich Kiga	X 9 m ²		7.5	10	12	9m ² pro Kiga-Klasse	
	Kiga4	Garderobe Kiga			7.5	10	12	Fläche projektabhängig	
	Kiga5	Küche Kiga							
	Kiga6	Materiallager Kiga	9 m ²		7.5	10	12		

Legende:

Revisionen: 07.01.2025, ergänzt gem. Sitzung vom 07.01.2025 sowie Besprechung SL 28.01.2025 und Bespr. 11.02.2025, verabschiedet an Sitzung vom 18.02.2025

Anhang 07: Vergleich Raumprogramm mit kant. SBE

definiert an Sitzung vom 11.02.2025
"2040+" = späteres Ausbaupotenzial
bestehendes Provisorium (ergänzt/ aufgestockt) soll allfällige Defizite 2030+ aufnehmen

Funktion		Kant. SBE	SOLL B&H	SOLL MBK	Anzahl Räume Kant. SBE			Anzahl Räume B&H			Mehr-/ Minder- fläche zu kant. SBE
Nr.	Beschrieb				SJ 22/23	SJ 28/29	SJ 37/38	SJ 22/23	SJ 28/29	SJ 37/38	Total [m2]
A1	Klassenzimmer PS	72 m2	75 m2	72 m2	18	21	21	18	21	21	63
Pot.A1	Klassenzimmer (spät. Potenzial)	72 m2	75 m2	72 m2	0	0	3	0	0	3	9
A2	Multifunktionaler Raum		72 m2	72 m2	1	1	1	1	1	1	72
B1	Gruppenraum (18m2)	18 m2	18 m2	18 m2	18	21	21	18	21	21	0
Pot.B1	Gruppenraum (spät. Potenzial)	18 m2	18 m2	18 m2	0	0	3	0	0	3	0
B3	Therapieraum/Förderzimmer/DaZ	36 m2			3	4	4	0	0	0	-144
B4	Psychomotoriktherapieraum	72 m2	72 m2	72 m2	1	1	1	1	1	1	0
Pot.B4	Psychomotoriktherapieraum (spät. Potenzial)		72 m2				0			1	72
C1	TTG textiles (Textiles Gestalten)	72 m2	72 m2	72 m2	3	4	4	3	4	4	0
C2	Materialraum zu Textiles Gestalten	18 m2	18 m2	18 m2	3	4	4	3	4	4	0
D1	TTG technisch (Technisches Gestalten)	72 m2	72 m2	72 m2	2	2	2	2	2	2	0
D2	Materialraum zu Technisches Gestalten	18 m2	18 m2	18 m2	2	2	2	2	2	2	0
L	IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	36 m2	36 m2	36 m2	1	1	1	1	1	1	0
P1	Mehrzweck- / Singsaal	144 m2	144 m2	144 m2	1	1	1	1	1	1	0
R1	Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	6 m2	6 m2	6 m2	28	33	36	21	24	27	-54
R2	Schulleitungsbüro	18 m2	18 m2	18 m2	3	3	3	3	3	3	0
R2a	Büro SSA	18 m2	18 m2	18 m2	2	2	3	2	2	3	0
R3	Lehrpersonenarbeitsplätze	6 m2	6 m2	6 m2	28	33	36	18	21	24	-72
R4	Sitzungs- und Besprechungszimmer	36 m2	36 m2	36 m2	1	1	1	1	1	1	0
03	Logopädie	18 m2	18 m2	18 m2	3	3	3	3	3	3	0
04	DaZ	18 m2	18 m2	18 m2	3	4	4	3	4	4	0
06	Musikalische Grundausbildung (MGA)	72 m2	72 m2	72 m2	0	0	0	1	2	2	144
08	IF (Integrierte Förderung)	18 m2	18 m2	18 m2	0	0	0	6	8	8	144
09	Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)		72 m2	72 m2	0	0	0	1	1	1	72
10	Begabtenförderung		36 m2		0	0	0	1	1	1	36
Mehrfläche gegenüber SBE:											342
Weitere (zur Orientierung), nicht massgebend / vergleichbar mit SBE											
P1a	Tisch-/ Stuhllager zu Mehrzweck- / Singsaal		36 m2		1	1	1	1	1	1	0
Q	Bibliothek / Mediothek	Benutzung der Gemeindebibliothek alte Sennerei									
S	Archiv-, Material- und Lagerräume	9 m2	9 m2	9 m2	28	33	36	21	24	27	-81
01	Malatelier		36 m2	36 m2	keine Aussage			1	1	1	36
07	Musikschule		18 m2	18 m2	3	3	3	3	3	3	54
Kindergarten											
Kiga1	Klassenzimmer Kiga				7.5	9	10	7.5	9	10	
Tagesstruktur											
02	Mittagstisch / Tagesstruktur							0 m2	0 m2	0 m2	

Abkürzungen: SBE (Schulbauempfehlungen), B&H (Basler & Hofmann AG), MBK (vorliegende Machbarkeit)

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+
Primarschule Mettmenstetten

Funktion		mit bisheriger Klassenprognose				mit neuer Prognose gem. Sitzung vom 11.02.25				Bemerkungen
		Anzahl Räume SOLL MBK			Mehr-/ Minder- fläche zu kant. SBE	Anzahl Räume SOLL MBK			Mehr-/ Minder- fläche zu kant. SBE	
		SJ 22/23	SJ 28/29	SJ 37/38		Total [m2]	SJ22/23	SJ 30/31		
Nr.	Beschrieb									
A1	Klassenzimmer PS	18	21	21	0	18	24	24	0	Soll gem. Sitzung vom 07.0125 = 72m2
Pot.A1	Klassenzimmer (spät. Potenzial)	0	0	3	0	0	0	6	0	
A2	Multifunktionaler Raum	1	1	1	72	1	1	1	72	
B1	Gruppenraum (18m2)	18	21	21	0	18	24	24	0	1x für Schule notwendig gem. Bespr. SL 28.0125
Pot.B1	Gruppenraum (spät. Potenzial)	0	0	3	0	0	0	6	0	
B3	Therapieraum/Förderzimmer/DaZ	0	0	0	-144	0	0	0	-144	
B4	Psychomotoriktherapieraum	1	1	1	0	1	1	1	0	nur 1x notwendig gem. Bespr. SL 28.0125
Pot.B4	Psychomotoriktherapieraum (spät. Potenzial)			0	0			0	0	
C1	TTG textiles (Textiles Gestalten)	3	4	4	0	3	4	5	0	
C2	Materialraum zu Textiles Gestalten	3	4	4	0	3	4	5	0	pro Klassenzimmer plus pro SL 6 m2 (Soll gem. Sitzung vom 07.0125 =pro KI-Z.)
D1	TTG technisch (Technisches Gestalten)	2	2	2	0	2	2	3	0	
D2	Materialraum zu Technisches Gestalten	2	2	2	0	2	2	3	0	
L	IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	1	1	1	0	1	1	1	0	pro Klassenzimmer plus pro SL 6 m2 (Soll gem. Sitzung vom 07.0125 =pro KI-Z.)
P1	Mehrzweck- / Singsaal	1	1	1	0	1	1	2	0	
R1	Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	21	24	27	-54	21	27	33	-54	
R2	Schulleitungsbüro	3	3	3	0	3	3	3	0	1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen) notwendig gem. Bespr. SL 28.0125
R2a	Büro SSA	2	2	3	0	2	2	3	0	
R3	Lehrpersonenarbeitsplätze	18	21	24	-72	18	24	30	-72	
R4	Sitzungs- und Besprechungszimmer	1	1	1	0	1	1	1	0	2x dezentral notwendig, weitere Gebäude 1x 18m2 notwendig gem. Bespr. SL 28.0125
03	Logopädie	3	3	3	0	3	3	3	0	
04	DaZ	3	4	4	0	3	4	4	0	
06	Musikalische Grundausbildung (MGA)	1	1	1	72	1	1	1	72	mit 2 Kompetenzzentren nicht notwendig
08	IF (Integrierte Förderung)	2	2	2	36	2	2	3	54	
09	Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)	2	2	2	144	2	2	2	144	
10	Begabtenförderung	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mehrfläche gegenüber SBE:					54	72				
Weitere (zur Orientierung), nicht massgebend / vergleichbar mit SBE										
P1a	Tisch-/ Stuhllager zu Mehrzweck- / Singsaal	1	1	1	36	1	1	2	36	Lagerfläche ohne Tageslicht, betrieblich sinnvoll
Q	Bibliothek / Mediothek	Benutzung der Gemeindebibliothek alte Sennerei								
S	Archiv-, Material- und Lagerräume	21	24	27	-81	21	27	30	0	Lagerfläche ohne Tageslicht
01	Malatelier	1	1	1	36	1	1	1	0	ohne Tageslicht
07	Musikschule	3	3	3	54	3	3	3	54	Bedarf Musikschule
Kindergarten										
Kiga1	Klassenzimmer Kiga	7.5	9	10		7.5	10	12		
Tagesstruktur										
02	Mittagstisch / Tagesstruktur	wie bisher		genügend		wie bisher		+300m2		Besprechung Sitzung 18.02.2025 bis Horizont 2030: kein Ausbaubedarf Langfristiges Ausbaupotenzial prüfen / berücksichtigen

Abkürzungen: SBE (Schulbauempfehlungen), B&H (Basler & Hofmann AG), MBK (vorliegende Machbarkeit)

Anhang 08: Parkplatzberechnung

Revisionen: 28.01.2025 / sb, jc, ergänzt sb 12.02.2025

verabschiedet an Sitzung vom 18.02.2025

Als Richtlinie dient die Norm der Vereinigung
der Schweizerischen Strassenfachleute (VSS) SN 641 400.

Legende:

	Revision aufgrund Feedback Oliver Bär vom 05.02.2025
	"lediglich die maximal anzubietende Anzahl PP im Primar-Schulbetrieb wirklich relevant"
	gemäss Feedback Oliver Bär vom 05.02.2025
	gemäss Feedback Oliver Bär vom 05.02.2025
	Prognose Klassenzahl Kiga+PS sowie Tagesstruktur

Quelle / Bezug / Berechnungsgrundlage	Abstellplätze für			
	Bewohner	Besucher	Personal	Kunden
VSS 40 281 Hort		0.2 pro Kl.-Z.	1.0 pro Kl.-Z.	
VSS 40 281 Kindergarten		0.2 pro Kl.-Z.	1.0 pro Kl.-Z.	
VSS 40 281 Primarschule		0.2 pro Kl.-Z.	1.0 pro Kl.-Z.	
VSS 40 281 Sekundarschule		0.2 pro Kl.-Z.	1.0 pro Kl.-Z.	
VSS 40 281 Musikschule		0.2 pro Unterrichts.	1.0 pro Unterrichts.	
VSS 40 281 Turnhalle		0.1 pro Zuschauerplatz	2.0 pro 100m ² Hallenfl.	

Mail von Olivier Bär vom 05.02.2025	zus. pädagog. Personal	0.2 pro Stk.	1.0 pro Stk.
Mail von Olivier Bär vom 05.02.2025	zus. Personal Hort	0.2 pro Stk.	1.0 pro Stk.

Berechnung IST heute		Abstellplätze für				Total
		Bewohner	Besucher	Personal	Kunden	
Anzahl Hort-Haupträume	6 Stk.		1.20	6.00		7.20
zus. Personal Hort	2 [-] (Annahme)		0.40	2.00		2.40
Anzahl Kindergärten	8 Stk.		1.60	8.00		9.60
Anzahl Klassenzimmer Primar	18 Stk.		3.60	18.00		21.60
zus. pädagog. Personal	12 [-] (Annahme)		2.40	12.00		14.40
Anzahl Klassenzimmer Sek	0 Stk.		0.00	0.00		0.00
Anzahl Musikschulräume	3 Stk.		0.60	3.00		3.60
Fläche Turnhalle	1'046 m ²		0.00			0.00
Anzahl Zuschauer Turnhalle	- Plätze (Annahme)		0.00			0.00
Total		0.00	9.80	49.00	0.00	58.80

minimaler Bedarf in %	70%	70%	
Parkplatzbedarf (minimal)	6.86	34.30	41.16
maximaler Bedarf in %	100%	100%	
Parkplatzbedarf (maximal)	9.80	49.00	58.80
			gem. Mail vom 05.02.25 (siehe Seite 4): 59

Zusammenstellung IST heutige Anzahl Parkplätze		
Parkplätze Tiefgarage		0
Parkplätze oberirdisch (im Eigentum)	Schulhausstrasse, Höhe Pavillon	10
	Schulhausstrasse, bei Verwaltung	3
	Niederfelstrasse, Höhe Turnhalle	8
	Niederfelstrasse, Höhe Gramatt 1	9
	Niederfelstrasse, Höhe Gramatt 2	5
	2 IV-Parkplätze	2
Parkplätze oberirdisch (im Mietverhältnis)	Neuapostolischen Kirche (NAK)	18
Total		55

Berechnung SOLL künftig (2030)		Abstellplätze für				Total
		Bewohner	Besucher	Personal	Kunden	
Anzahl Hort-Haupträume	6 Stk. (wie heute)		1.20	6.00		7.20
zus. Personal Hort	2 [-] (Annahme)		0.40	2.00		2.40
Anzahl Kindergärten	10 Stk.		2.00	10.00		12.00
Anzahl Klassenzimmer Primar	24 Stk.		4.80	24.00		28.80
zus. pädagog. Personal	16 [-] (Zunahme aufgrund Klassenz.)		3.20	16.00		19.20
Anzahl Klassenzimmer Sek	0 Stk.		0.00	0.00		0.00
Anzahl Musikschulräume	3 Stk.		0.60	3.00		3.60
Fläche Turnhalle	1'046 m2		0.00			0.00
Anzahl Zuschauer Turnhalle	- Plätze (Annahme)		0.00			0.00
Total		0.00	12.20	61.00	0.00	73.20
Parkplatzmehrbedarf		0.00	2.40	12.00	0.00	14.40
minimaler Bedarf in %			70%	70%		
Parkplatzmehrbedarf (minimal)			1.68	8.40		10.08
maximaler Bedarf in %			100%	100%		
Parkplatzmehrbedarf (maximal)			2.40	12.00		14.40
zu planen / vorzusehen (Horizont 2030): (Entspricht Mail vom 05.02.2025, siehe Seite 4)		Integration vorhandene, gemietete Parkplätze				18
		zusätzliche Parkplätze (Parkplatzmehrbedarf)				15
		Total				33
Berechnung SOLL künftig (2040+)		Abstellplätze für				Total
		Bewohner	Besucher	Personal	Kunden	
Anzahl Hort-Haupträume	9 Stk. (+50%)		1.80	9.00		10.80
zus. Personal Hort	3 [-] (Zunahme aufgr. Vergröss.)		0.60	3.00		3.60
Anzahl Kindergärten	12 Stk.		2.40	12.00		14.40
Anzahl Klassenzimmer Primar	30 Stk.		6.00	30.00		36.00
zus. pädagog. Personal	20 [-] (Zunahme aufgrund Klassenz.)		4.00	20.00		24.00
Anzahl Klassenzimmer Sek	0 Stk.		0.00	0.00		0.00
Anzahl Musikschulräume	3 Stk.		0.60	3.00		3.60
Fläche Turnhalle	1'046 m2		0.00			0.00
Anzahl Zuschauer Turnhalle	- Plätze (Annahme)		0.00			0.00
Total		0.00	15.40	77.00	0.00	92.40
Parkplatzmehrbedarf 2030-2040+		0.00	3.20	16.00	0.00	19.20
minimaler Bedarf in %			70%	70%		
Parkplatzmehrbedarf (minimal)			2.24	11.20		13.44
maximaler Bedarf in %			100%	100%		
Parkplatzmehrbedarf (maximal)			3.20	16.00		19.20
zu planen / vorzusehen (Horizont 2040+):		zusätzliche Parkplätze (Parkplatzmehrbedarf)				19
		Total				19

Anhang 09: Referenzobjekt Staffeln, Luzern

Primarschulhaus für 24 Klassen (Cluster)

Link Projekt: <https://www.baudokumentation.ch/projekt/ecole-staffeln/812946>

Link Baudokumentation: Schulhaus Staffeln - Architekturprojekte - baudokumentation.ch

Link Baukredit: <https://www.stadtluern.ch/politbusiness/750185>

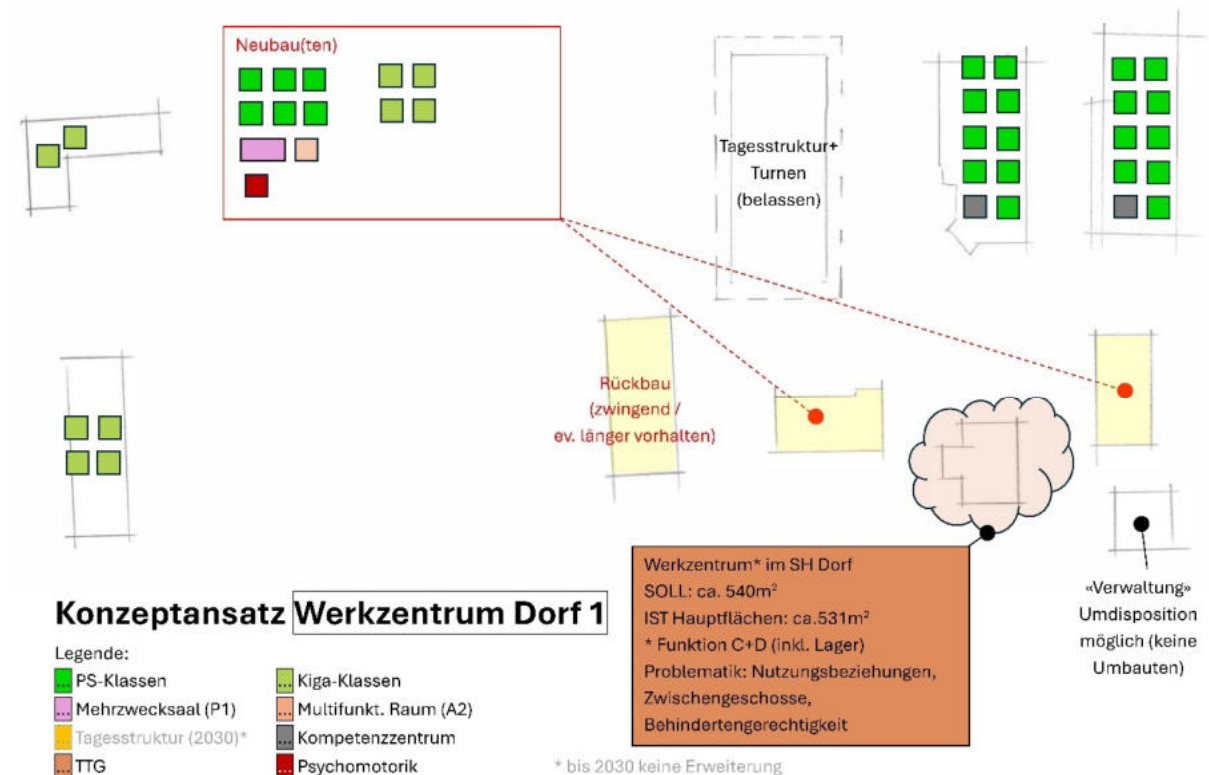


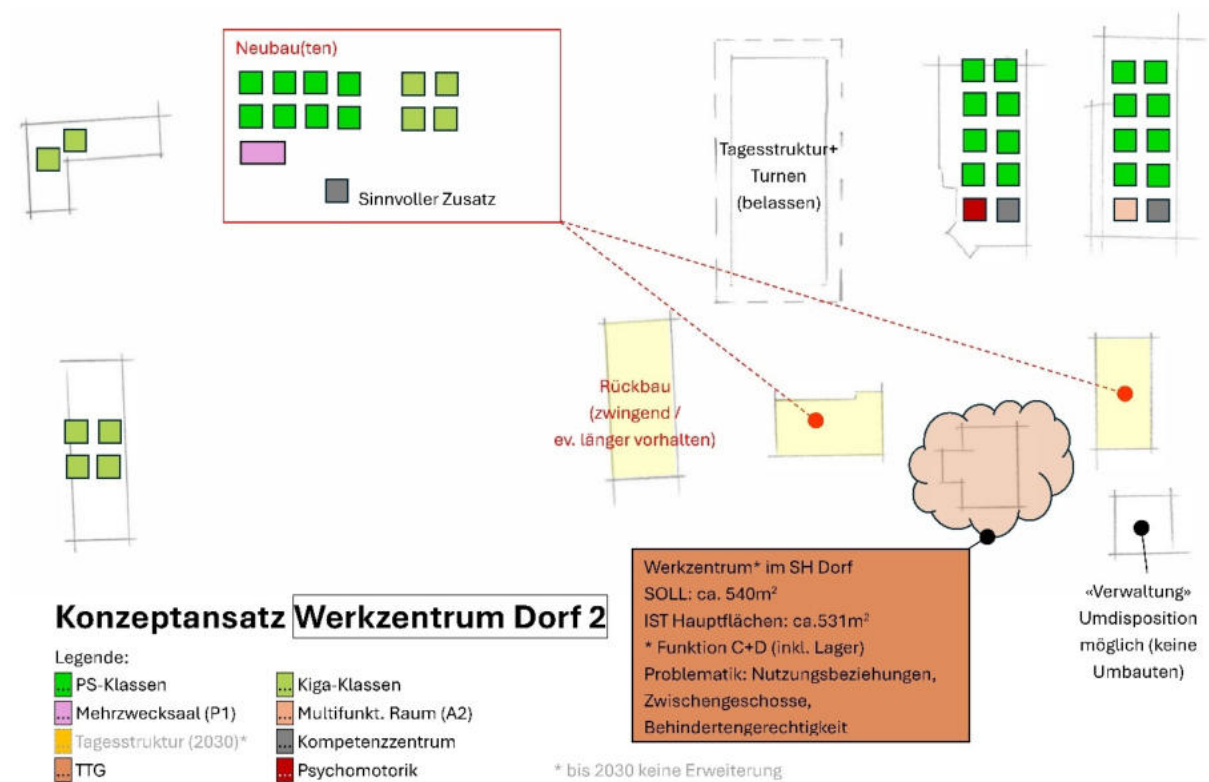
Situation (ohne Massstab)

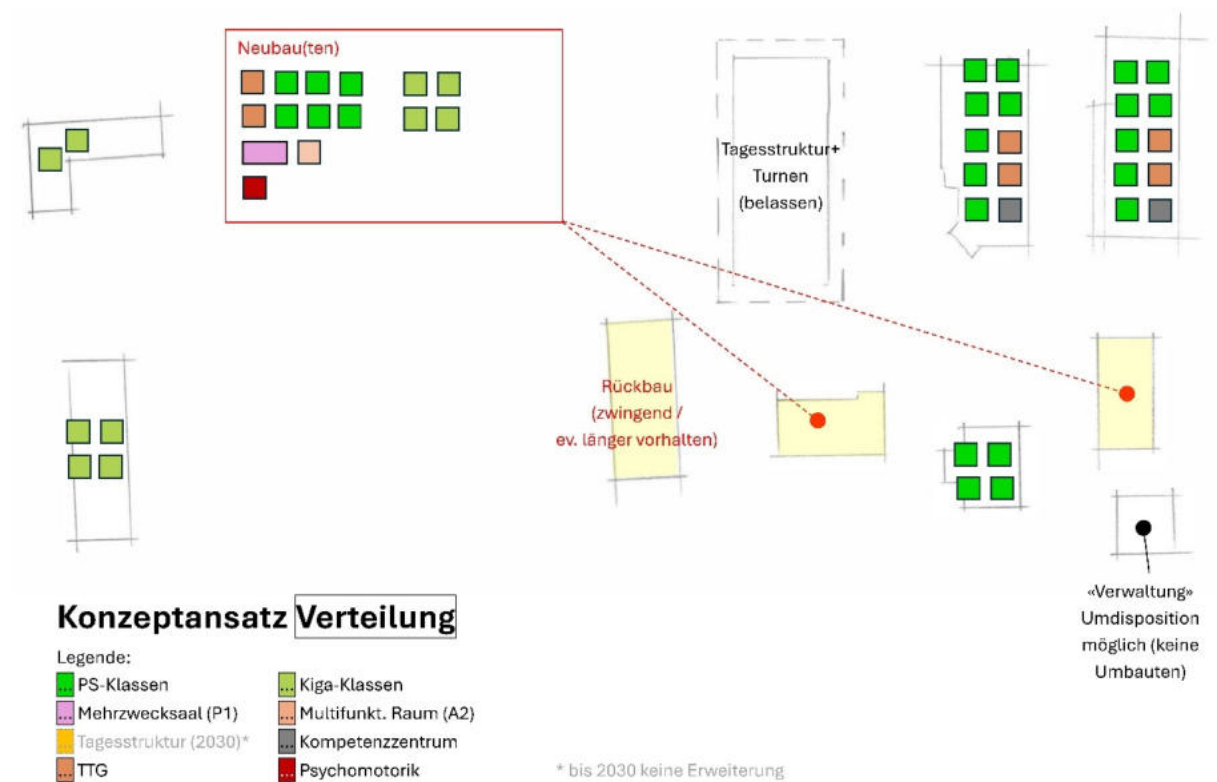
Grundriss (ohne Massstab)

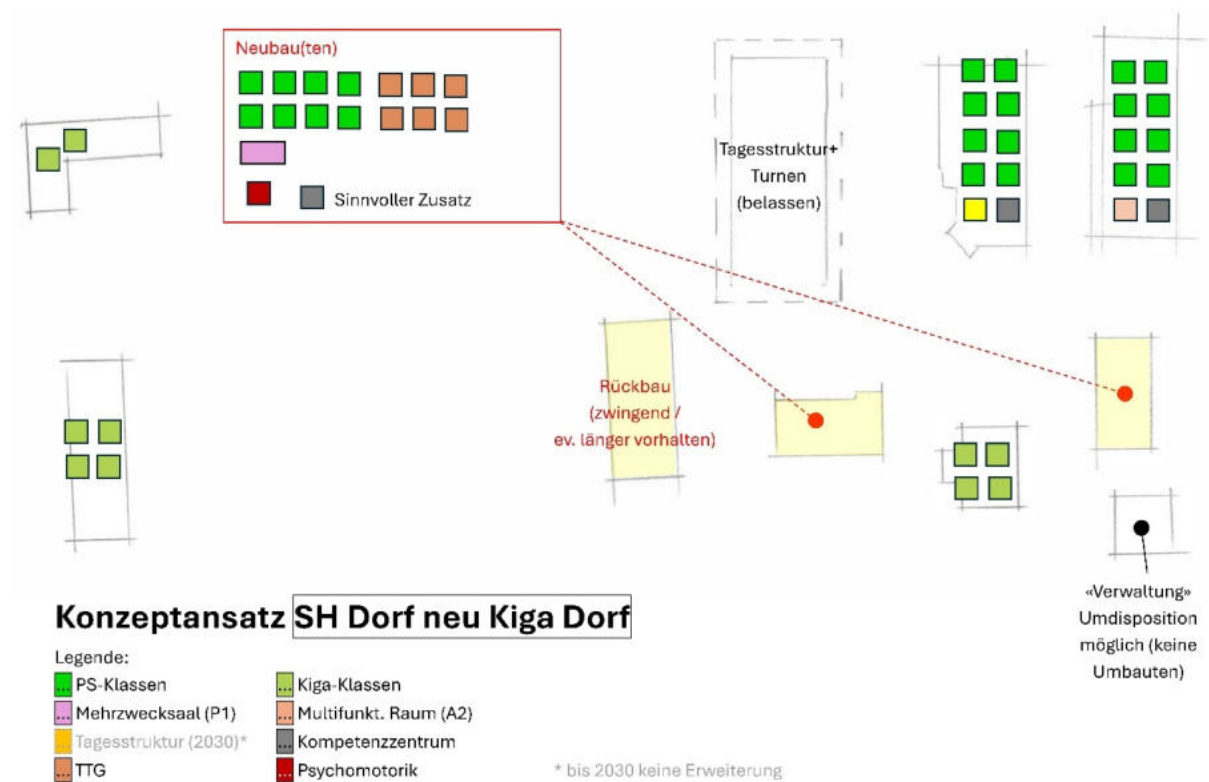
Seite 99 von 181

Anhang 10: Variantenfächer Nutzungsdispositionen



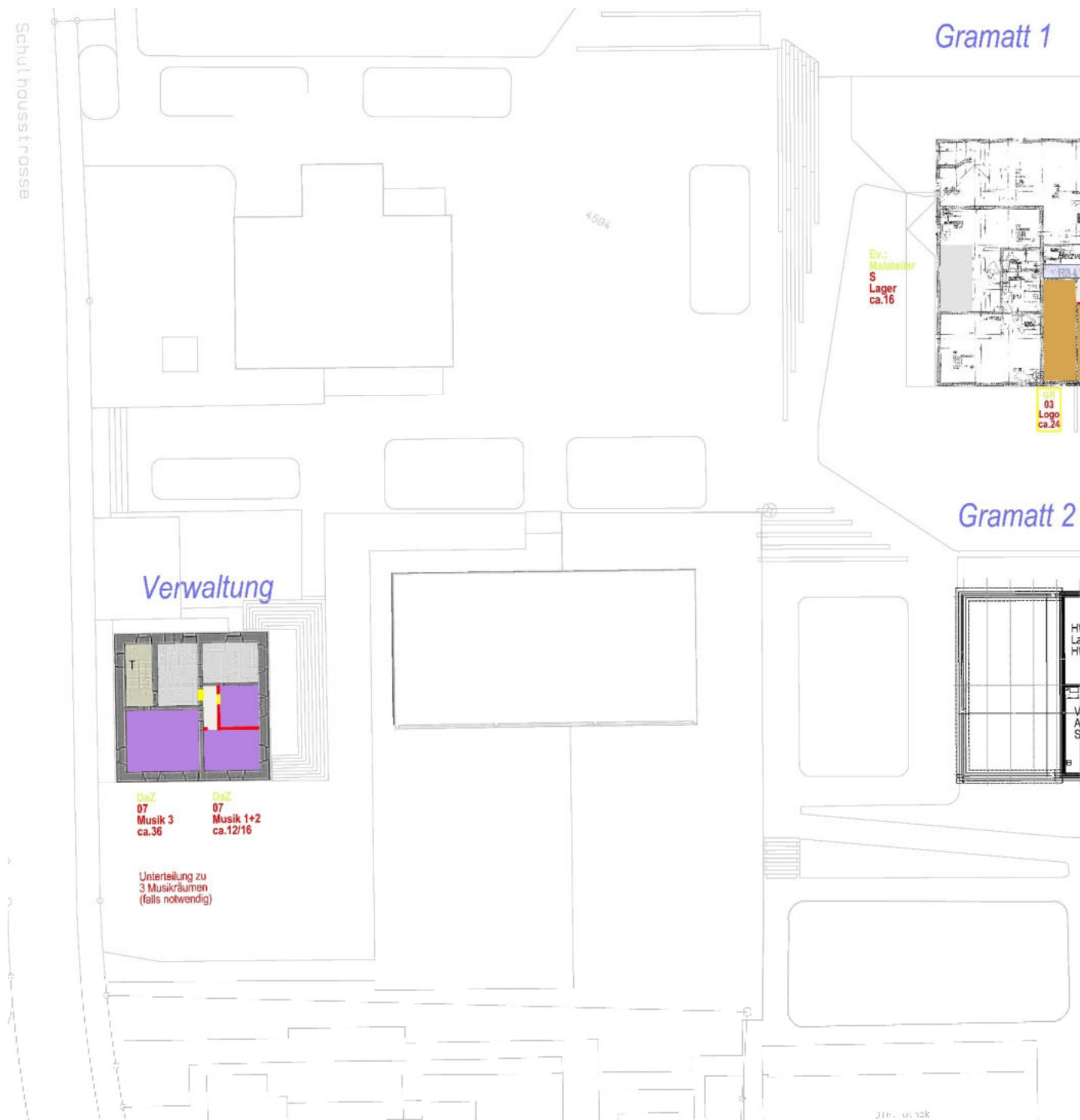


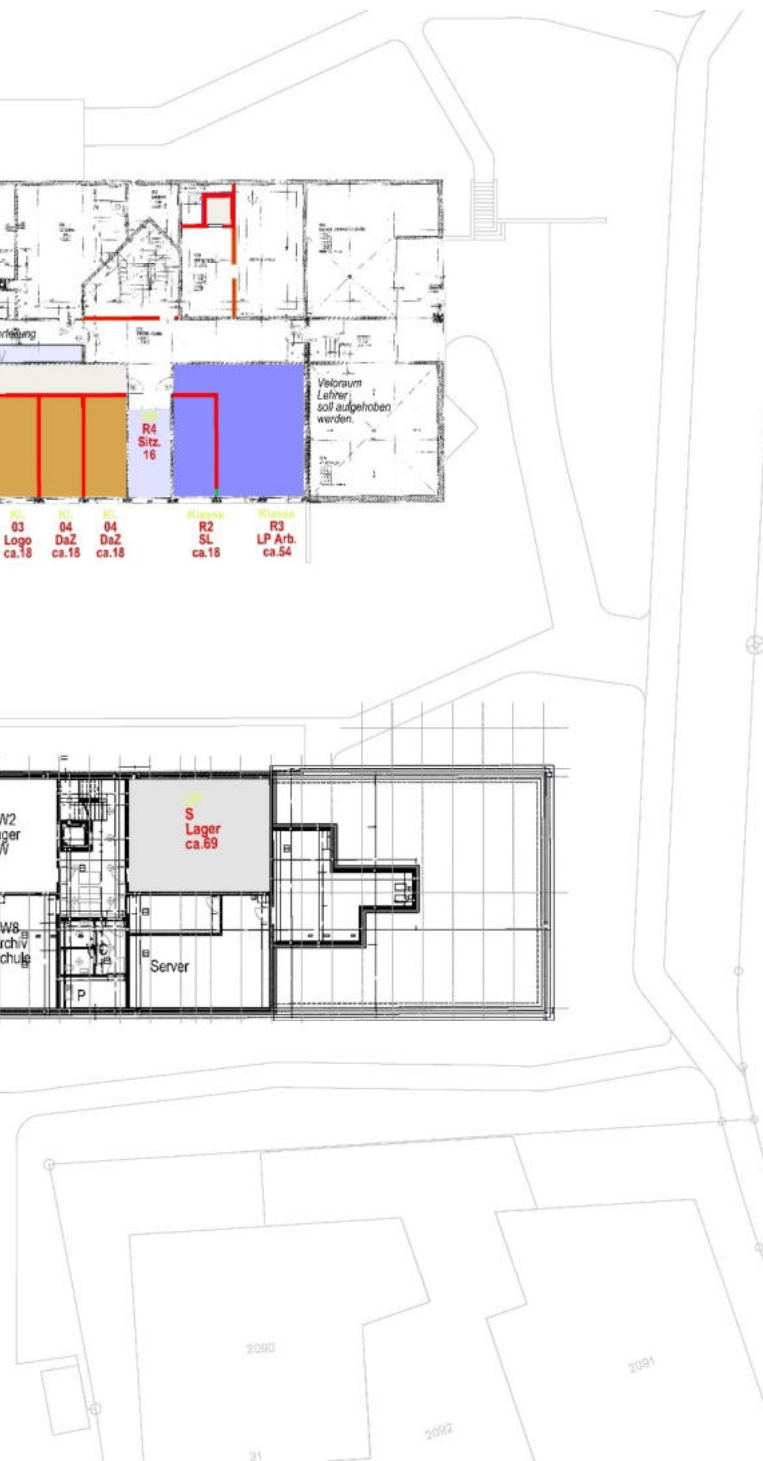




Anhang 11: Umnutzungen im Bestand

Untergeschoss





MST: 1:500



LEGENDE NUTZUNGEN

	Normalunterricht
	TTG / IT
	Kiga/Hort Räume
	Lehrer- /Personalräume
	Weitere Angebote
	IF / DaZ / Therapie
	Technik, Lager
	Nasszellen / WC
 	Neubau / Rückbau
rot gelb neue Nutzung / alte Nutzung	

Erdgeschoss





MST: 1:500

0m 5m 10m 15m 20m 25m

LEGENDE NUTZUNGEN

- Normalunterricht
 - TTG / IT
 - Kiga/Hort Räume
 - Lehrer- /Personalräume
 - Weitere Angebote
 - IF / DaZ / Therapie
 - Technik, Lager
 - Nasszellen / WC
 - Neubau / Rückbau
- rot gelb neue Nutzung / alte Nutzung

1. Obergeschoss





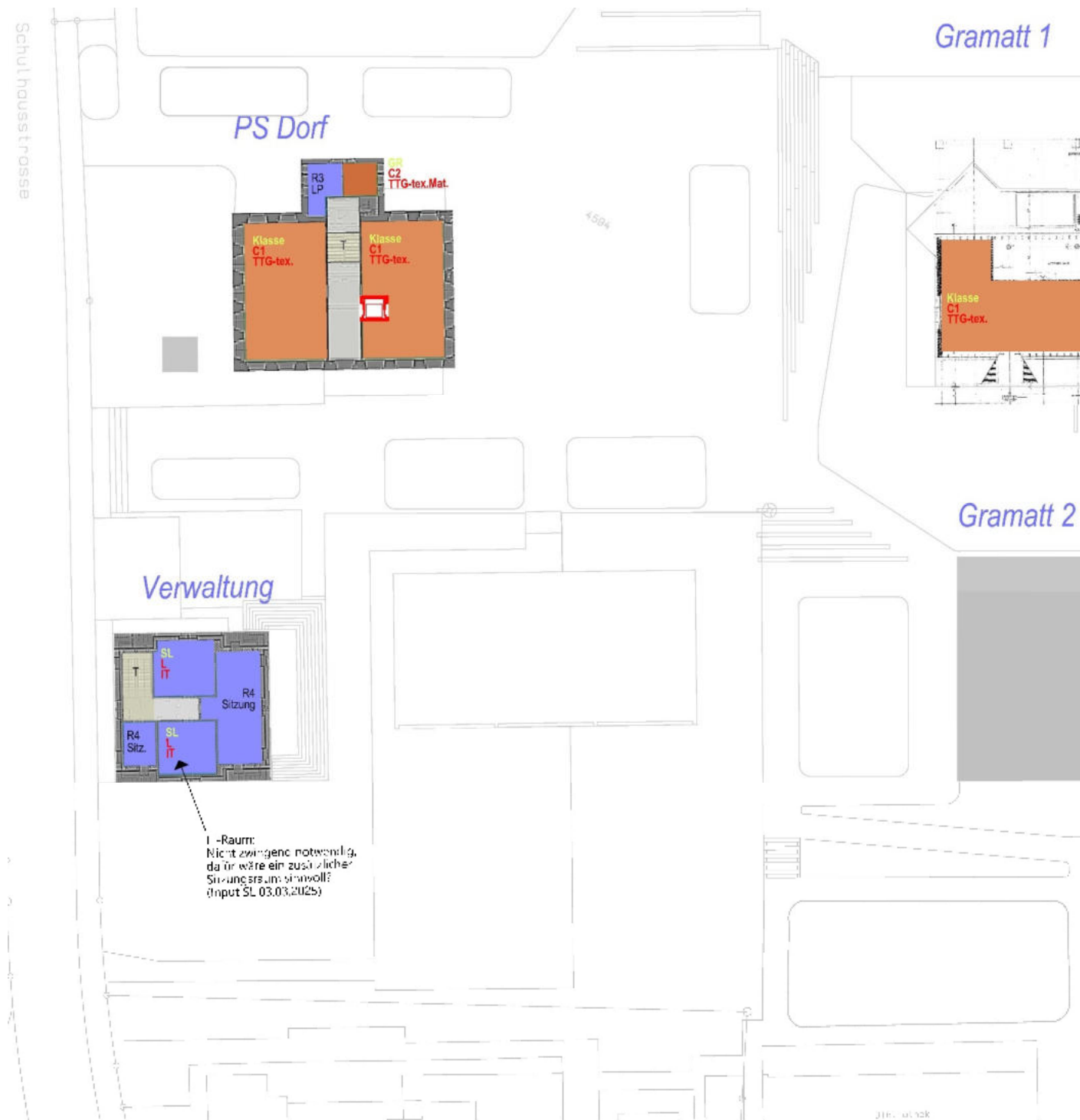
MST: 1:500

0m 5m 10m 15m 20m 25m

LEGENDE NUTZUNGEN

- Normalunterricht
 - TTG / IT
 - Kiga/Hort Räume
 - Lehrer- /Personalräume
 - Weitere Angebote
 - IF / DaZ / Therapie
 - Technik, Lager
 - Nasszellen / WC
 - Neubau / Rückbau
- rot gelb neue Nutzung / alte Nutzung

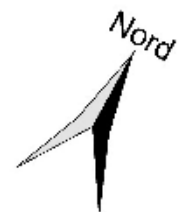
2. Obergeschoss





MST: 1:500

0m 5m 10m 15m 20m 25m

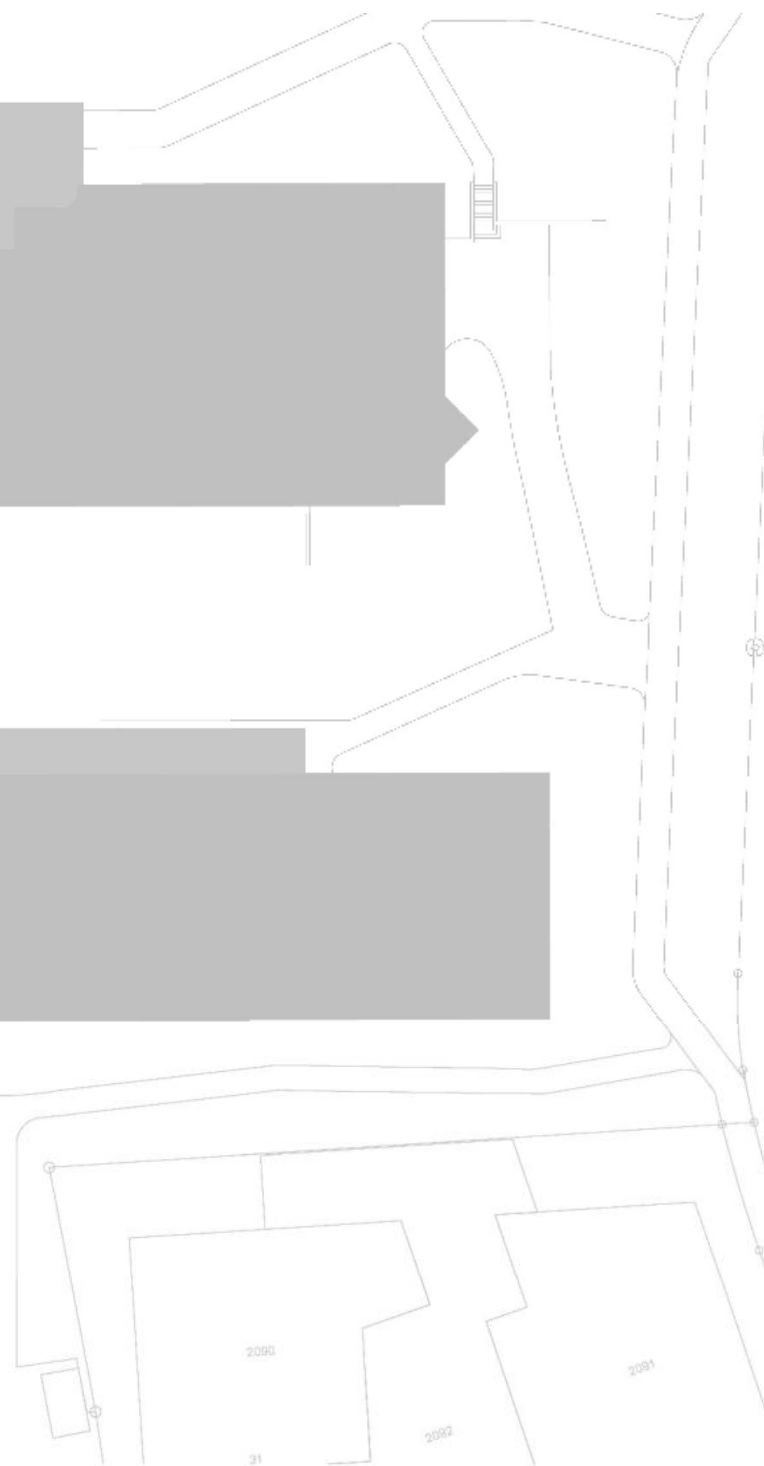


LEGENDE NUTZUNGEN

	Normalunterricht
	TTG / IT
	Kiga/Hort Räume
	Lehrer- /Personalräume
	Weitere Angebote
	IF / DaZ / Therapie
	Technik, Lager
	Nasszellen / WC
	Neubau / Rückbau
	
	rot
	gelb
	neue Nutzung / alte Nutzung

3. Obergeschoss





MST: 1:500

0m 5m 10m 15m 20m 25m

LEGENDE NUTZUNGEN

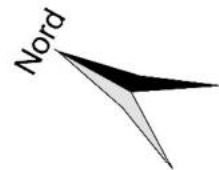
	Normalunterricht		
	TTG / IT		
	Kiga/Hort Räume		
	Lehrer- /Personalräume		
	Weitere Angebote		
	IF / DaZ / Therapie		
	Technik, Lager		
	Nasszellen / WC		
	Neubau / Rückbau		
rot	gelb	neue Nutzung	alte Nutzung



1. Obergeschoss PS



2. Obergeschoss PS



MST: 1:500

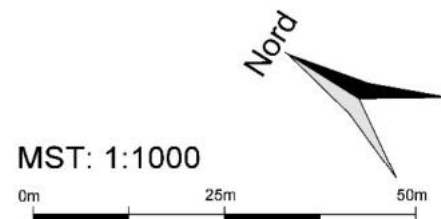


LEGENDE NUTZUNGEN

	Normalunterricht
	TTG / IT
	Kiga/Hort Räume
	Lehrer- /Personalräume
	Weitere Angebote
	IF / DaZ / Therapie
	Technik, Lager
	Nasszellen / WC

Nachweis Aussenraum 1:1'000



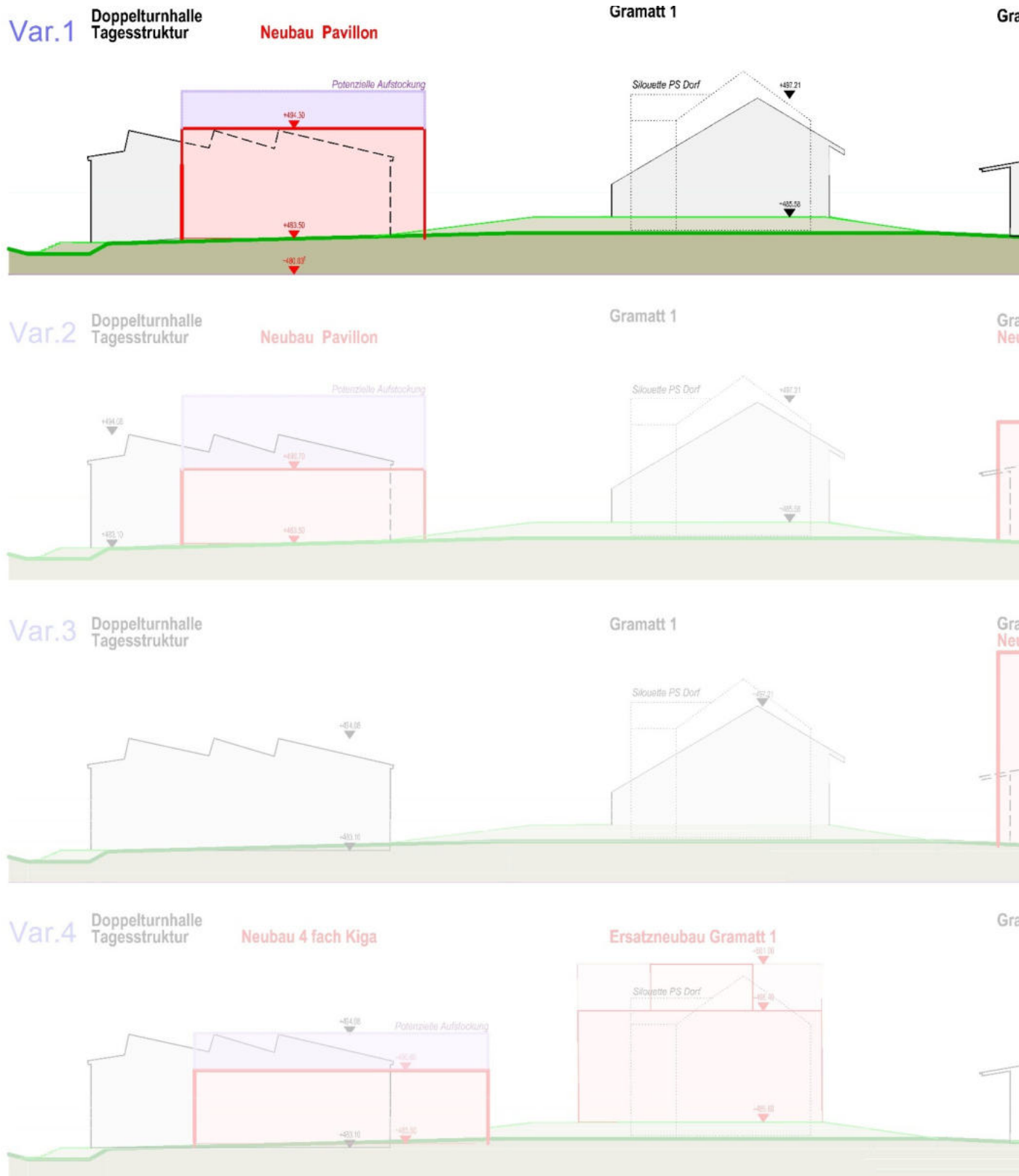


MST: 1:1000

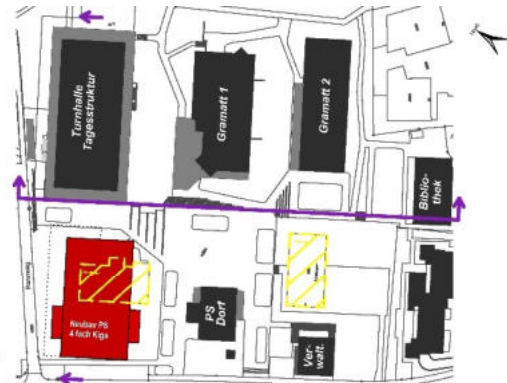
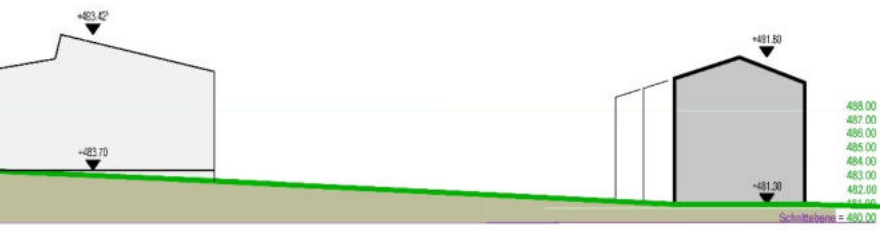
LEGENDE AUSSENÄUERE

- Aussenraum Kiga
- Spielefläche
- Pausenfläche
- Gedeckte Aussenfläche
- Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Neubau / Rückbau

Schemaschnitt (im Vergleich zu anderen Varianten)



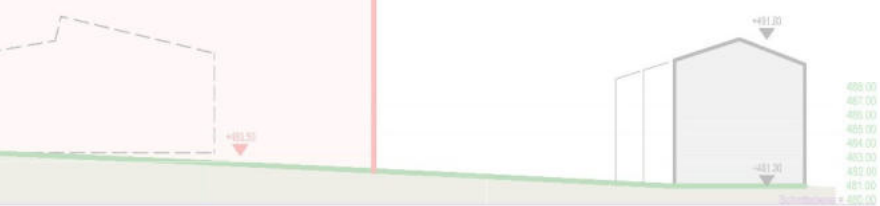
Grundriss 2



Grundriss 2
Baustr. Dorf



Grundriss 2
Baustr. Dorf

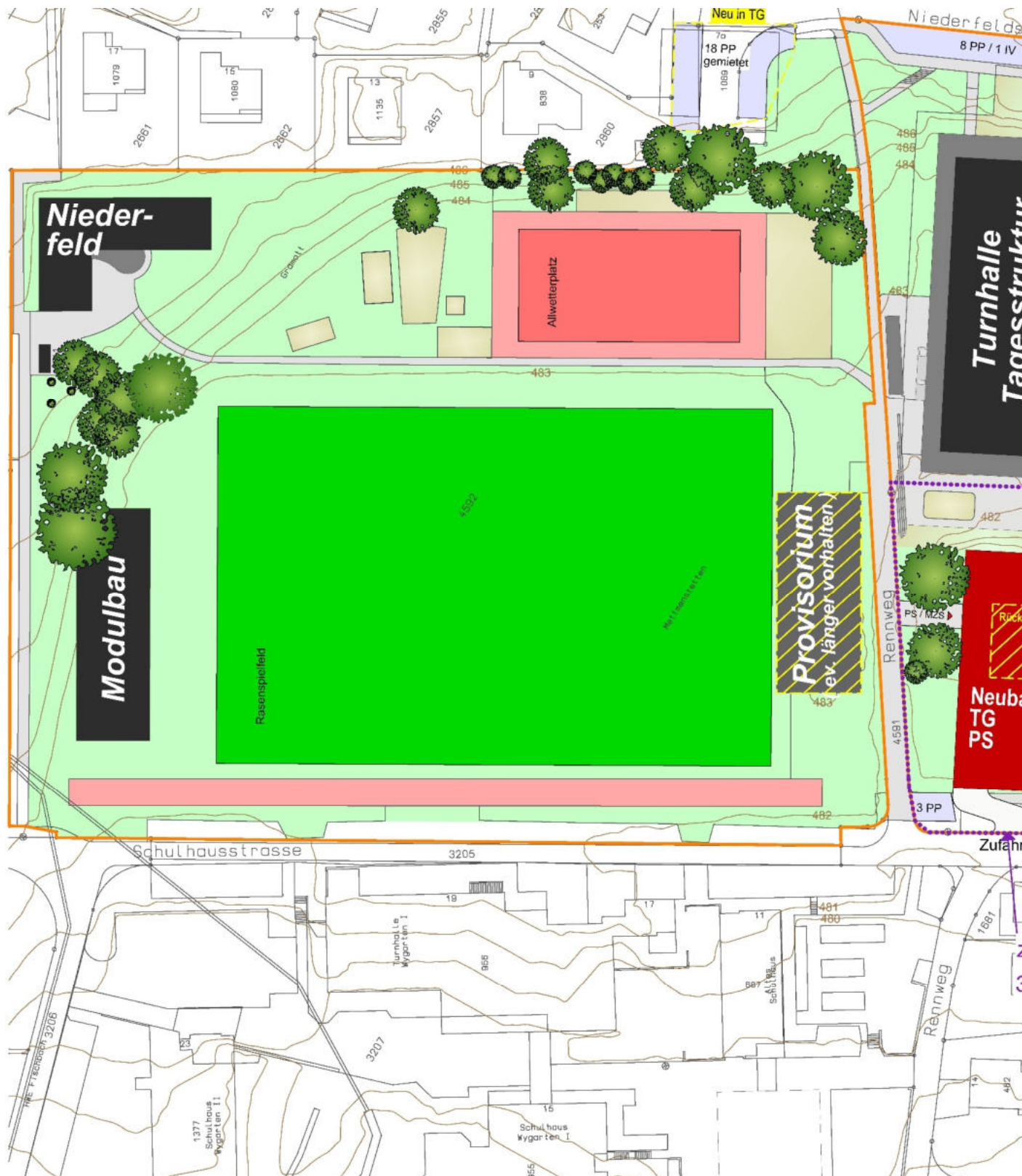


Grundriss 2



Anhang 13: Machbarkeitsstudie Variante 2

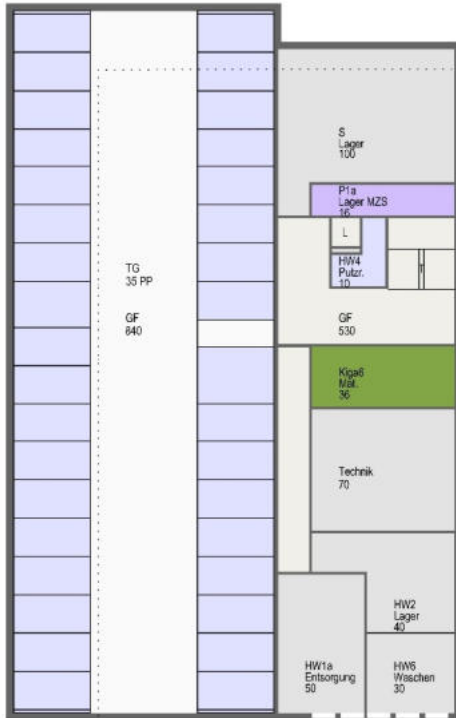
Situation 1:1'000





Schemagrundrisse 1:500

Untergeschoss
Tiefgarage



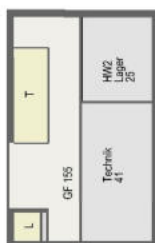
Erdgeschoss
PS



1. Ober-
PS



Untergeschoss



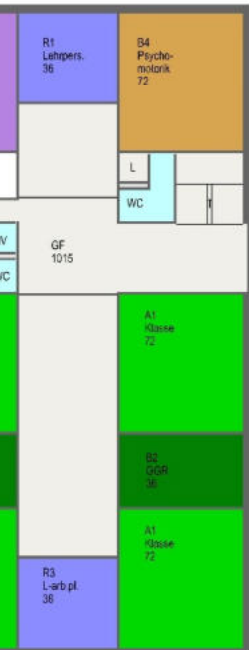
Erdgeschoss
Kiga



1. Ober-
Kiga



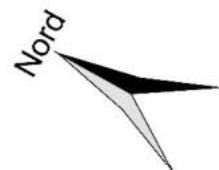
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss Mehrzwecksaal Malatelier



MST: 1:500



LEGENDE NUTZUNGEN

	Normalunterricht
	TTG / IT
	Kiga/Hort Räume
	Lehrer- /Personalräume
	Weitere Angebote
	IF / DaZ / Therapie
	Technik, Lager
	Nasszellen / WC

Nachweis Aussenraum 1:1'000





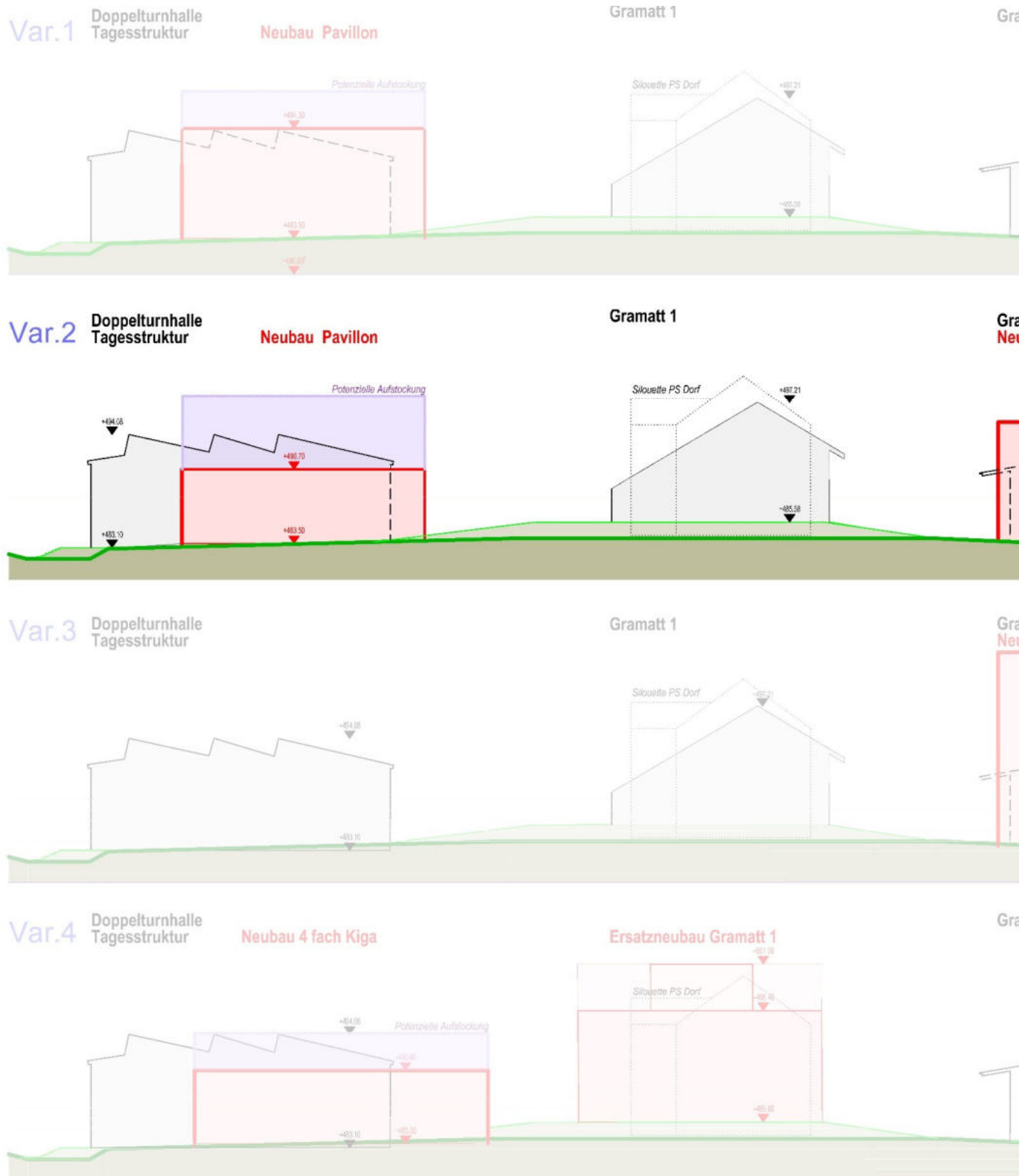
MST: 1:1000



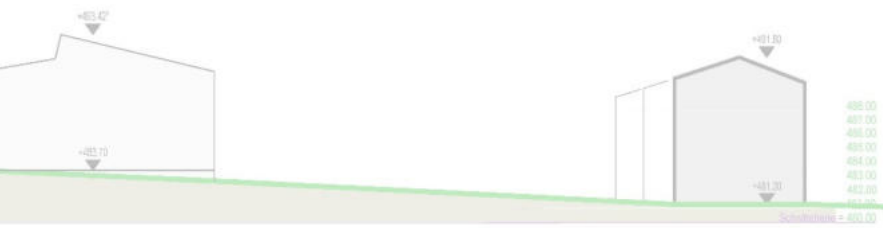
LEGENDE AUSSENRAUME

- Aussenraum Kiga
- Spielfläche
- Pausenfläche
- Gedeckte Aussenfläche
- Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Neubau / Rückbau

Schemaschnitt (im Vergleich zu anderen Varianten)



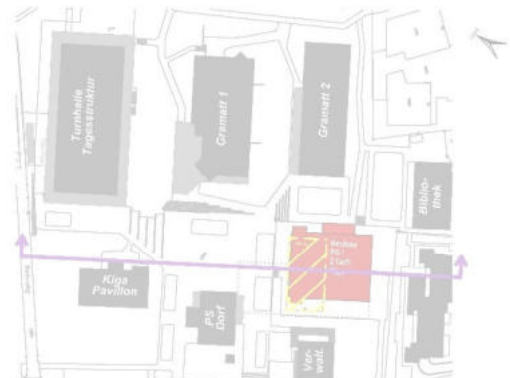
Grammatt 2



Grammatt 2
ubau Dorf



Grammatt 2
ubau Dorf



Grammatt 2



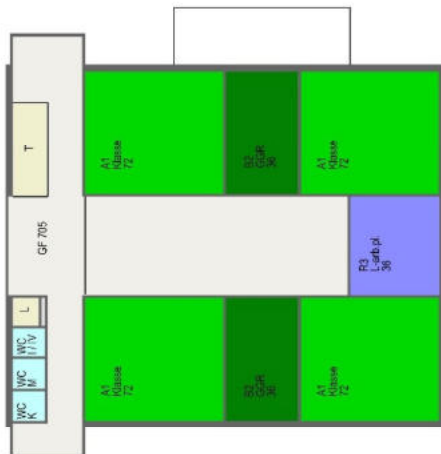
Anhang 14: Machbarkeitsstudie Variante 3

Situation 1:1'000





1. Obergeschoss PS



2. Obergeschoss PS

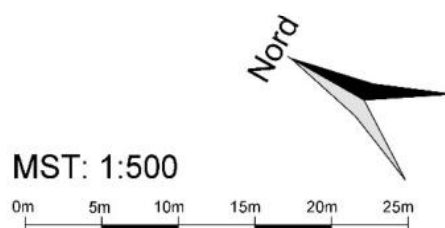


4. Obergeschoss Mehrzwecksaal



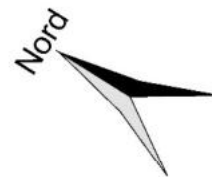
LEGENDE NUTZUNGEN

	Normalunterricht
	TTG / IT
	Kiga/Hort Räume
	Lehrer- /Personalräume
	Weitere Angebote
	IF / DaZ / Therapie
	Technik, Lager
	Nasszellen / WC



Nachweis Aussenraum 1:1'000





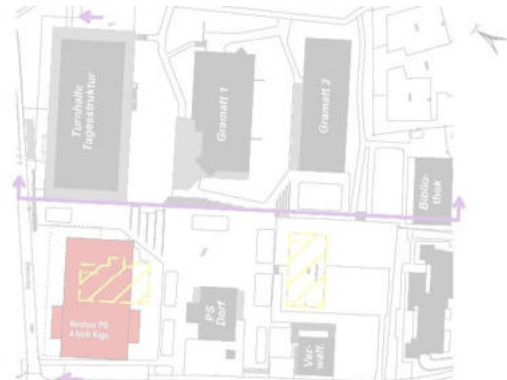
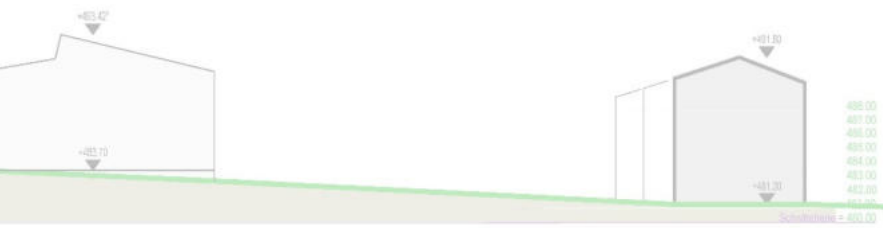
MST: 1:1000



LEGENDE AUSSENÄUME

- Aussenraum Kiga
- Spielfläche
- Pausenfläche
- Gedeckte Aussenfläche
- Rasenspielfeld
- Allwetterplatz
- Neubau / Rückbau

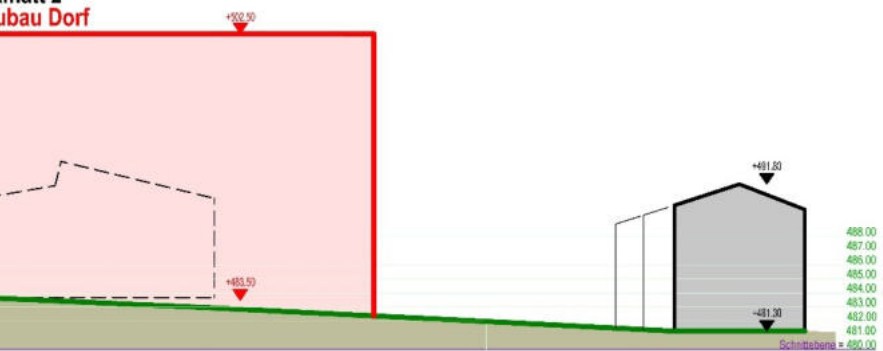
Grundriss 2



Grundriss 2
Gebäude Dorf



Grundriss 2
Gebäude Dorf



Grundriss 2



Anhang 15: Machbarkeitsstudie Variante 4

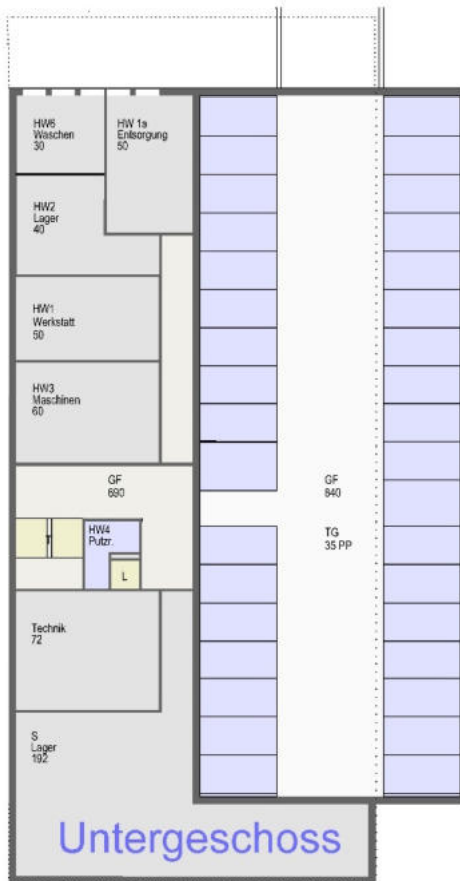
Situation 1:1'000



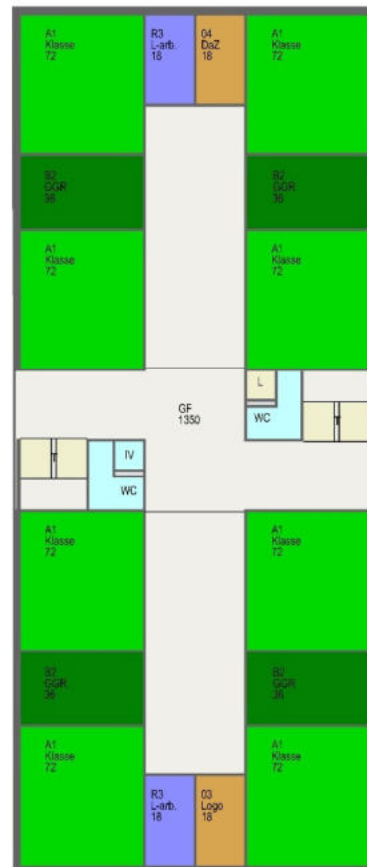


Schemagrundrisse 1:500

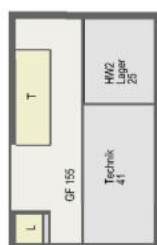
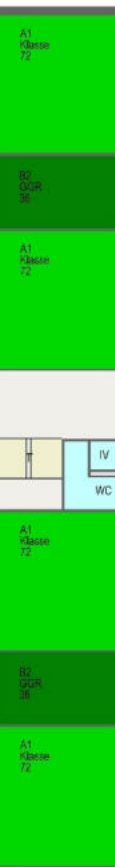
Untergeschoss
Tiefgarage



Erdgeschoss
PS



1. Obergeschoss
PS



Erdgeschoss
Kiga



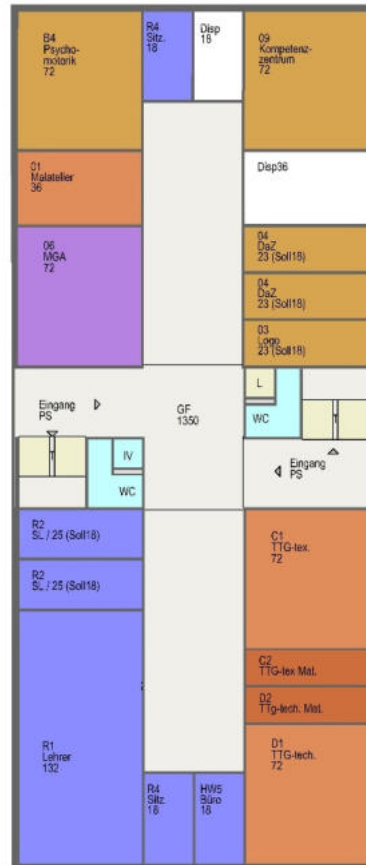
1. Obergeschoss
Kiga



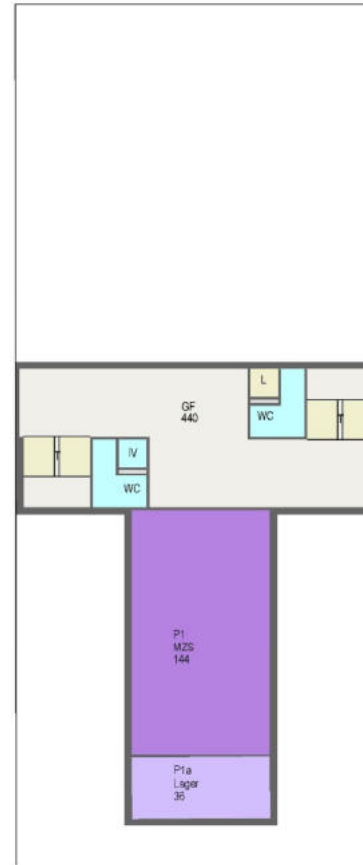
1. Obergeschoss



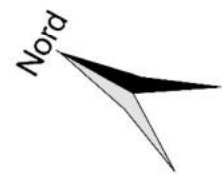
2. Obergeschoss PS



3. Obergeschoss MZS



4. Obergeschoss

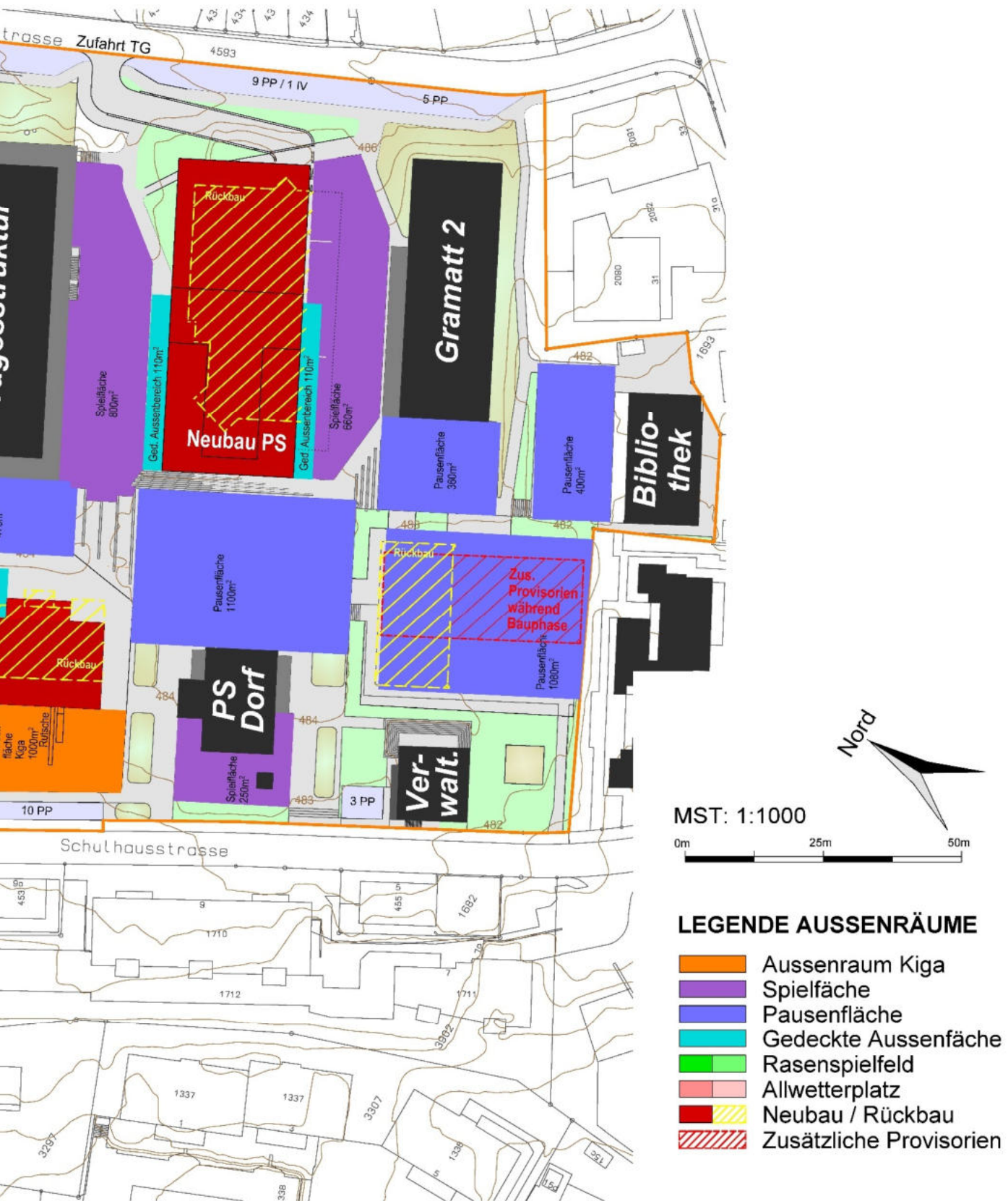


MST: 1:500

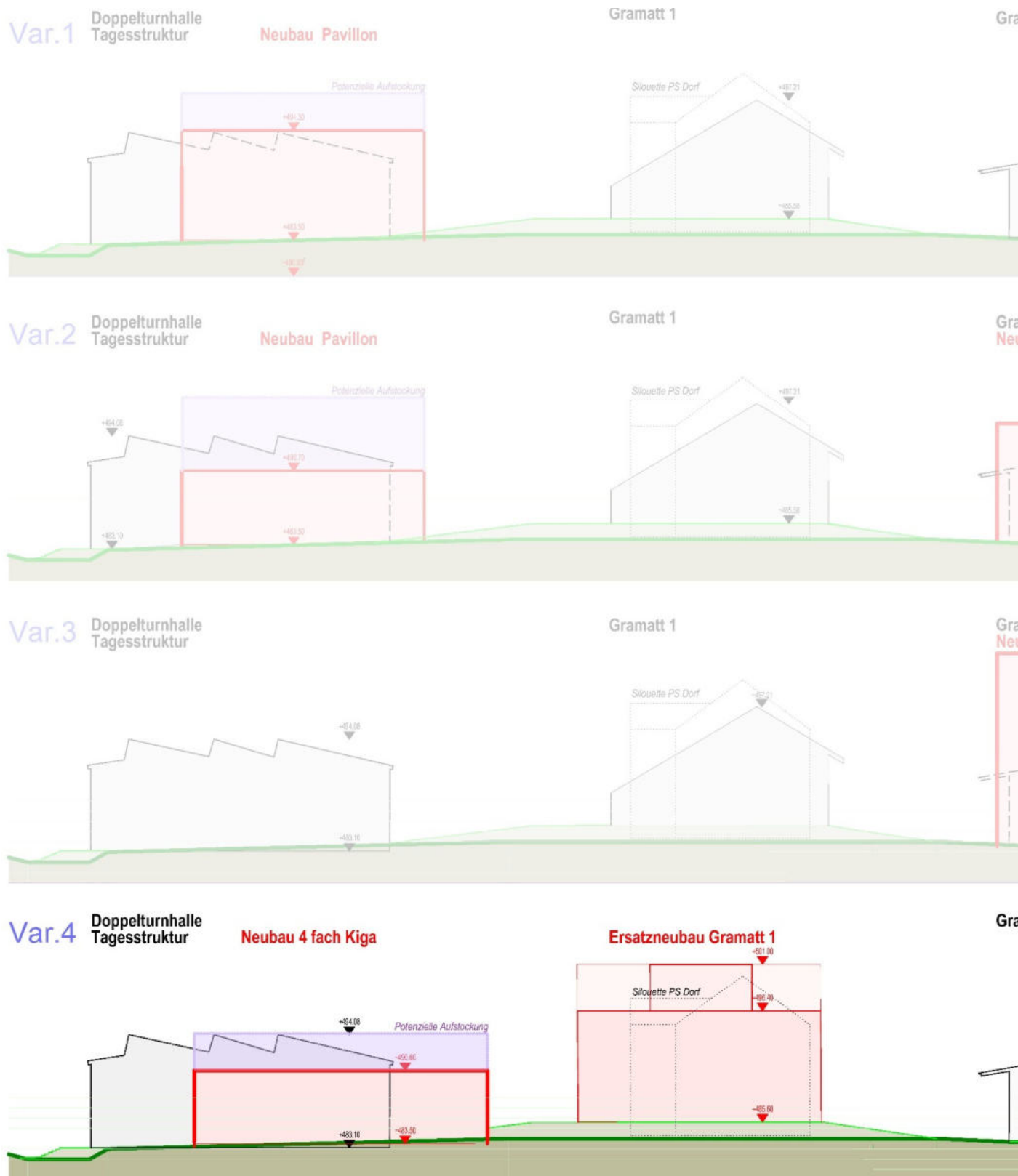


LEGENDE NUTZUNGEN

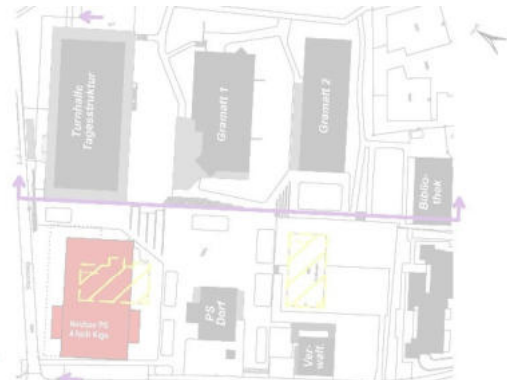
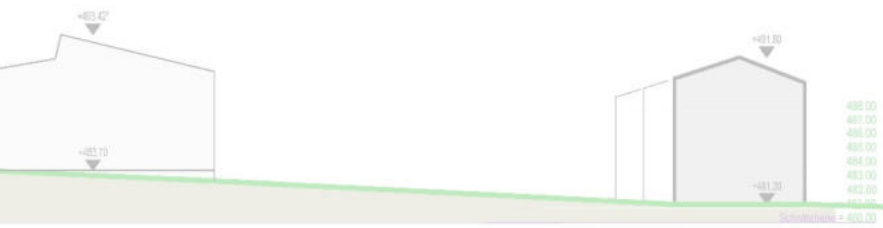
	Normalunterricht
	TTG / IT
	Kiga/Hort Räume
	Lehrer- /Personalräume
	Weitere Angebote
	IF / DaZ / Therapie
	Technik, Lager
	Nasszellen / WC



Schemaschnitt (im Vergleich zu anderen Varianten)



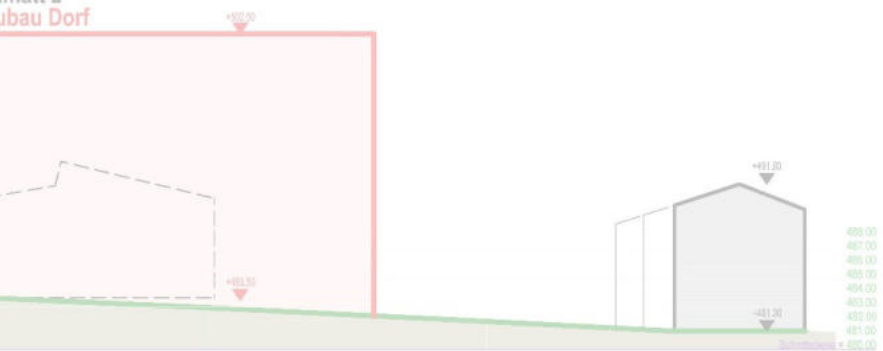
Grundriss 2



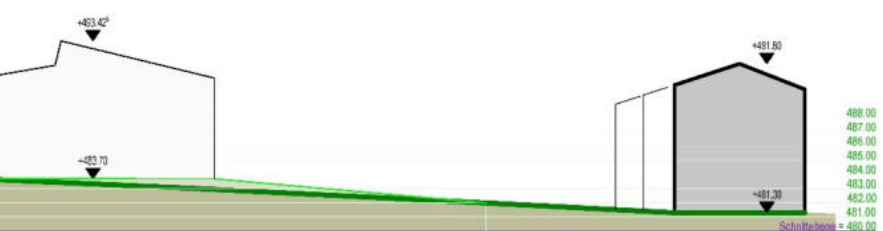
Grundriss 2
Erbau Dorf



Grundriss 2
Erbau Dorf



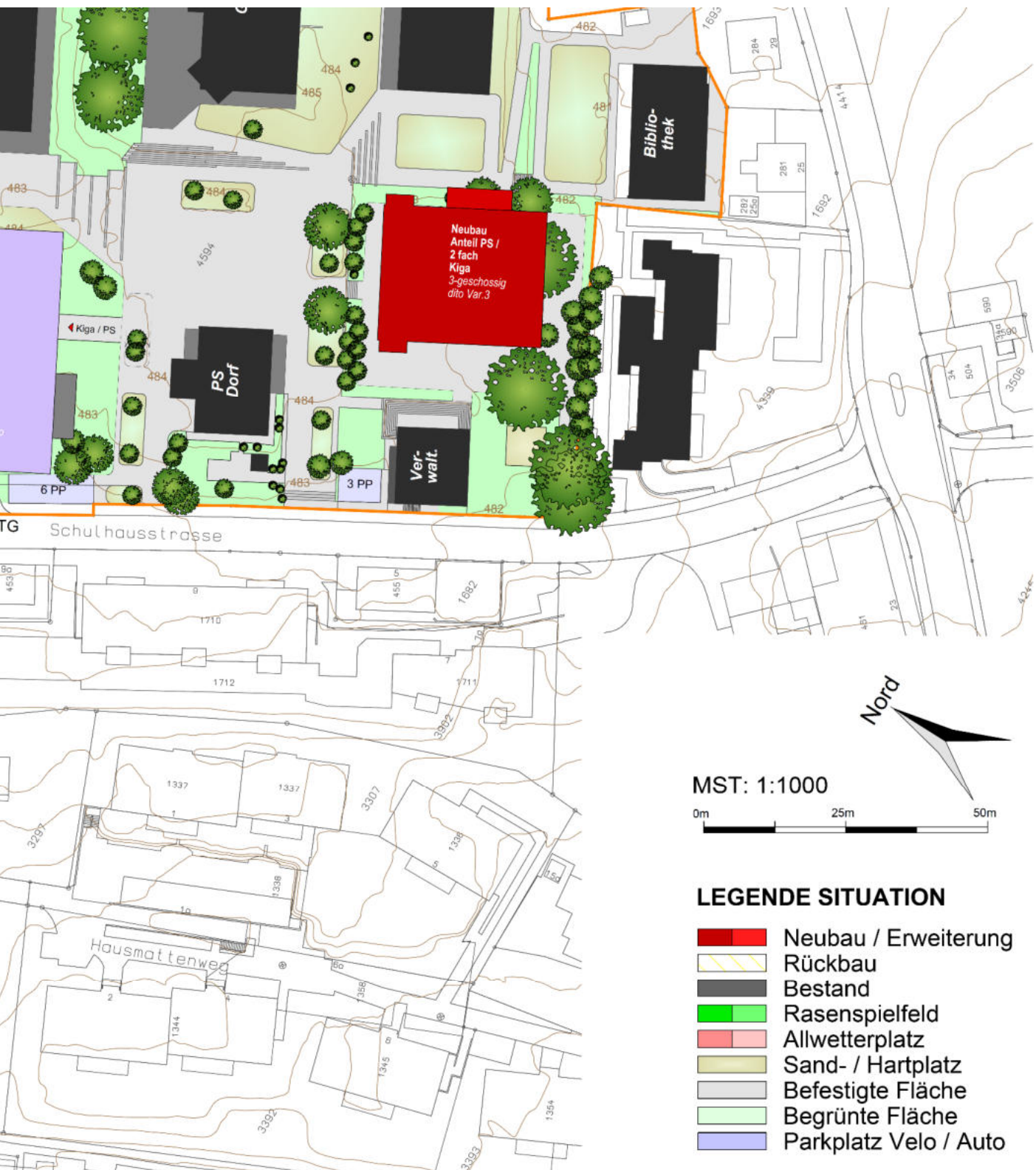
Grundriss 2



Anhang 16: Machbarkeitsstudie Einbezug Kat.-Nr. 1670

Schemasituation bei Variante 1 und Horizont 2040+ / 1:1'000





Anhang 17: Grob- und Folgekostenschätzungen (±25%)

Variante 1 Neubau PAVILLON

BAUKOSTEN	Bemerkungen	Rückbau Kiga Dorf	Rückbau Kiga Pavillon	Sanierung inkl. Umbau Gramatt 1	Sanierung PS Dorf
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten Provisorium	siehe BKP 2	160'000	70'000	100'000	100'000
BKP 2 Gebäude Neubau Schule Primarschule Tiefgarage Planerbeschaffungen Neubau Modulbau Schulraumprovisorium auf der Sportwiese Sanierung Gramatt 1 PS Dorf Verwaltung Kiga Dorf Kiga Pavillon Nutzungsanpassungen Gramatt 1 PS Dorf Gramatt 2 Verwaltung Kiga Dorf Kiga Pavillon	Neubau Neubau Tiefgarage Planerbeschaffung (G.L.S.) Aufstockung um 2 Geschosse Sanierung inkl. Umbau Sanierung inkl. Umbau keine Sanierung Rückbau Rückbau in Sanierung enthalten Umbau notwendig nur Umnutzung / minimale Umbauten nur Umnutzung / minimaler Umbau (UG) Rückbau Rückbau	 siehe BKP 1 siehe BKP 1 siehe BKP 1 siehe BKP 1	 siehe BKP 1 siehe BKP 1 siehe BKP 1 siehe BKP 1	unter enthalten 5'300'000 oben enthalten oben enthalten	unten enthalten 2'500'000 oben enthalten oben enthalten
BKP 4 Umgebung		-	-	50'000	20'000
BKP 5 Baunebenkosten		10'000	-	250'000	100'000
BKP 6 Reserve		10'000	-	500'000	200'000
BKP 9 Ausstattung				400'000	80'000
Gesamttotal inkl. MwSt.		180'000	70'000	6'600'000	3'000'000
Anpassung MwSt. auf 8.1% (+0.4%)		oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten
Teuerung		oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten
Rundung		20'000	30'000	-	-
Total inkl. MwSt.	Übertrag auf Zusammenstellung	200'000	100'000	6'600'000	3'000'000
Vergleich			300'000		
Details		siehe "GKS Rückbauten"	siehe "GKS Sanierung Gramatt 1"	siehe "GKS Sanierung SH Dorf"	U
Bemerkungen		siehe Zustandsanalyse	siehe Zustandsanalyse Dislokation wesentlich teurer	siehe Zustandsanalyse	siehe Zustandsanalyse
Folgekosten gemäss METT					
	Total / Übertrag Zus.-stellung				Aufwand
Abschreibungen	954'000	6'000	3'000	198'000	90'000
Verzinsung	636'000	4'000	2'000	132'000	60'000
Betriebliche Folgekosten	368'000			keine, nur Sanierung	keine, nur Sanierung
Personelle Folgekosten	184'000				
Total	2'142'000	10'000	5'000	330'000	150'000
Rundung	-42'000				
Gesamttotal (gerundet)	2'100'000				

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+
Primarschule Mettmenstetten

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Umnutzungen	Neubau PAVILLON	Aufstockung Provisorium (vorab)	Rückbau Provisorium
in BKP 2 enth.	400'000	30'000	50'000
	11'870'000		
	1'860'000		
	700'000		
		2'630'000	
100'000			
100'000			
	1'200'000	30'000	40'000
in BKP 2 enth.	800'000	50'000	
in BKP 2 enth.	800'000	140'000	10'000
	700'000	290'000	
200'000	18'430'000	3'170'000	100'000
oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	inkl.
oben enthalten	Basis 2024	oben enthalten	Basis 2024
-	-30'000	30'000	-
200'000	18'400'000	3'200'000	100'000
9'800'000	18'400'000		3'300'000
			31'800'000

siehe "GKS Nutzungen im Bestand"	siehe "GKS Neubau"	siehe "GKS Aufstockung Provisorium"	siehe "GKS Rückbau (aufgestocktes) Provisorium"
--	-----------------------	---	--

EV. VERKAUF
PROVISORIUM?

6'000	552'000	96'000	3'000
4'000	368'000	64'000	2'000
	368'000	nur vorübergehend	
	184'000		
10'000	1'472'000	160'000	5'000
			2'100'000

Variante 2

Neubau PAVILLON und DORF

BAUKOSTEN	Bemerkungen	Rückbau Kiga Dorf	Rückbau Kiga Pavillon	Sanierung inkl. Umbau Gramatt 1	Sanierung PS Dorf
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten Provisorien	siehe BKP 2	160'000	70'000	100'000	100'000
BKP 2 Gebäude					
Neubau Schule	Neubau				
Primarschule	Neubau Tiefgarage			unten enthalten	unten enthalten
Tiefgarage	Planerbeschaffung (G.L.S.)				
Planerbeschaffungen					
Neubau Modulbau	Aufstockung um 2 Geschosse				
Schulraumprovisorium auf der Sportwiese				5'300'000	2'500'000
Sanierung	Sanierung inkl. Umbau				
Gramatt 1	Sanierung inkl. Umbau				
PS Dorf	keine Sanierung				
Verwaltung	Rückbau	siehe BKP 1	siehe BKP 1		
Kiga Dorf					
Kiga Pavillon					
Nutzungsanpassungen					
Gramatt 1	in Sanierung enthalten			oben enthalten	oben enthalten
PS Dorf	Umbau notwendig				
Gramatt 2	zur Umsetzung / minimale Umbauten				
Verwaltung	zur Umsetzung / minimaler Umbau (UG)				
Kiga Dorf	Rückbau	siehe BKP 1	siehe BKP 1		
Kiga Pavillon					
BKP 4 Umgebung		-	-	50'000	20'000
BKP 5 Baunebenkosten		10'000	-	250'000	100'000
BKP 6 Reserve		10'000	-	500'000	200'000
BKP 9 Ausstattung				400'000	80'000
Gesamttotal inkl. MwSt.		180'000	70'000	6'600'000	3'000'000
Anpassung MwSt. auf 8.1% (+0.4%)		oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten
Teuerung		oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten
Rundung		20'000	30'000	-	-
Total inkl. MwSt.	Übertrag auf Zusammenstellung	200'000	100'000	6'600'000	3'000'000
Vergleich			300'000		
Details		siehe "GKS Rückbauten"	siehe "GKS Sanierung Gramatt 1"	siehe "GKS Sanierung SH Dorf"	
Bemerkungen		siehe Zustandsanalyse	siehe Zustandsanalyse Dislokation wesentlich teurer	siehe Zustandsanalyse	siehe Zustandsanalyse
Folgekosten gemäss METT					
Abschreibungen	Total / Übertrag Zus.-stellung	6'000	3'000	198'000	90'000
Verzinsung		4'000	2'000	132'000	60'000
Betriebliche Folgekosten				keine, nur Sanierung	keine, nur Sanierung
Personelle Folgekosten					
Total		10'000	5'000	330'000	150'000
Rundung					
Gesamttotal (gerundet)					

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+
Primarschule Mettmenstetten

Umnutzungen	Neubau PAVILLON "KLEIN" (nur PS)	Neubau DORF (4 Kiga)	Aufstockung Provisorium (vorab)	Rückbau Provisorium
in BKP 2 enth.	300'000	200'000	30'000	50'000
	8'840'000	6.530'000		
	1'860'000	-		
	500'000	300'000		
			2'530'000	
100'000				
100'000				
	1'100'000	-	30'000	40'000
in BKP 2 enth.	600'000	300'000	50'000	
in BKP 2 enth.	600'000	400'000	140'000	10'000
	400'000	300'000	290'000	
200'000	14'200'000	8'000'000	3'170'000	100'000
oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	inkl.
oben enthalten	Basis 2024	Basis 2024	oben enthalten	Basis 2024
-	-	-	30'000	-
200'000	14'200'000	8'000'000	3'200'000	100'000
9'800'000		22'200'000		3'300'000
				35'600'000

siehe "GKS Einnahmen im Bestand"	siehe "GKS Neubau"	siehe "GKS Neubau"	siehe "GKS Aufstockung Provisorium"	siehe "GKS Rückbau (aufgestocktes) Provisorium"
--	-----------------------	-----------------------	---	--

EV. VERKAUF
PROVISORIUM?

Aufwand				
6'000	426'000	240'000	96'000	3'000
4'000	284'000	160'000	64'000	2'000
	284'000	160'000	nur vorübergehend	
	142'000	80'000		
10'000	1'136'000	640'000	166'000	5'000
				2'400'000

Variante 3 Neubau DORF

BAUKOSTEN	Bemerkungen	Rückbau Kiga Dorf	belassen Kiga Pavillon	Sanierung inkl. Umbau Gramatt 1	Sanierung PS Dorf
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten Provisorien	siehe BKP 2	160'000		100'000	100'000
BKP 2 Gebäude Neubau Schule Primarschule Tiefgarage Planerbeschaffungen Neubau Modulbau Schulraumprovisorium auf der Sportwiese Sanierung Gramatt 1 PS Dorf Verwaltung Kiga Dorf Kiga Pavillon Nutzungsanpassungen Gramatt 1 PS Dorf Gramatt 2 Verwaltung Kiga Dorf Kiga Pavillon	Neubau Neubau Tiefgarage Planerbeschaffung (G.L.S.) Aufstockung um 2 Geschosse Sanierung inkl. Umbau Sanierung inkl. Umbau keine Sanierung Rückbau kann belassen werden in Sanierung enthalten Umbau notwendig nur Umsetzung / minimale Einbauten nur Umsetzung / minimaler Umbau (UG) Rückbau kann belassen werden			unten enthalten unten enthalten 5'300'000 2'500'000 oben enthalten oben enthalten	
BKP 4 Umgebung		-		50'000	20'000
BKP 5 Baunebenkosten		10'000		250'000	100'000
BKP 6 Reserve		10'000		500'000	200'000
BKP 9 Ausstattung				400'000	80'000
Gesamttotal inkl. MwSt.		180'000	-	6'600'000	3'000'000
Anpassung MwSt. auf 8.1% (+0.4%)		oben enthalten		oben enthalten	oben enthalten
Teuerung		oben enthalten		oben enthalten	oben enthalten
Rundung		20'000		-	-
Total inkl. MwSt.	Übertrag auf Zusammenstellung	200'000	-	6'600'000	3'000'000
Vergleich			200'000		
Details		siehe "GKS Rückbauten"	siehe "GKS Sanierung Gramatt 1"	siehe "GKS Sanierung SH Dorf"	U
Bemerkungen		siehe Zustandsanalyse	siehe Zustandsanalyse Dislokation wesentlich teurer	siehe Zustandsanalyse	siehe Zustandsanalyse
Folgekosten gemäss METT					
	Total / Übertrag Zus.-stellung				Aufwand
Abschreibungen	936'000	6'000	-	198'000	90'000
Verzinsung	624'000	4'000	-	132'000	60'000
Betriebliche Folgekosten	358'000			keine, nur Sanierung	keine, nur Sanierung
Personelle Folgekosten	179'000				
Total	2'097'000	10'000	-	330'000	150'000
Rundung					
Gesamttotal (gerundet)	2'100'000				

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+
Primarschule Mettmenstetten

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Umnutzungen	Neubau DORF	Aufstockung Provisorium (vorab)	Rückbau Provisorium
in BKP 2 enth.	400'000	30'000	50'000
	12'240'000		
	1'860'000		
	700'000		
		2'630'000	
100'000			
100'000			
	500'000	30'000	40'000
in BKP 2 enth.	800'000	50'000	
in BKP 2 enth.	800'000	140'000	10'000
	600'000	290'000	
200'000	17'900'000	3'170'000	100'000
oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	inkl.
oben enthalten	Basis 2024	oben enthalten	Basis 2024
	-	30'000	-
200'000	17'900'000	3'200'000	100'000
9'800'000	17'900'000		3'300'000
			31'200'000

siehe "GKS Nutzungen im Bestand"	siehe "GKS Neubau"	siehe "GKS Aufstockung Provisorium"	siehe "GKS Rückbau (aufgestocktes) Provisorium"
--	-----------------------	---	--

EV. VERKAUF
PROVISORIUM?

6'000	537'000	96'000	3'000
4'000	358'000	64'000	2'000
	358'000	nur vorübergehend	
	1'29'000		
10'000	1'432'000	160'000	5'000
			2'100'000

Variante 4

Ersatzneubau GRAMATT 1

BAUKOSTEN	Bemerkungen	Rückbau Kiga Dorf	Rückbau Kiga Pavillon	Rückbau Gramatt 1	Sanierung PS Dorf
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten Provisorien	siehe BKP 2	160'000	70'000	610'000	100'000
BKP 2 Gebäude Neubau Schule Primarschule Tiefgarage Planerbeschaffungen Neubau Modulbau Schulraumprovisorium auf der Sportwiese Sanierung Gramatt 1 PS Dorf Verwaltung Kiga Dorf Kiga Pavillon Nutzungsanpassungen Gramatt 1 PS Dorf Gramatt 2 Verwaltung Kiga Dorf Kiga Pavillon	Neubau Neubau Tiefgarage Planerbeschaffung (G.L.S.) Aufstockung um 2 Geschosse Rückbau Sanierung inkl. Umbau keine Sanierung Rückbau Rückbau Rückbau Umbau notwendig nur Umnutzung / minimale Umbauten nur Umnutzung / minimaler Umbau (UG) Rückbau Rückbau				
				siehe BKP 1	unten enthalten
		siehe BKP 1	siehe BKP 1		2'500'000
		siehe BKP 1	siehe BKP 1	siehe BKP 1	oben enthalten
		siehe BKP 1	siehe BKP 1		
BKP 4 Umgebung		-	-	-	20'000
BKP 5 Baunebenkosten		10'000	-	30'000	100'000
BKP 6 Reserve		10'000	-	30'000	200'000
BKP 9 Ausstattung					80'000
Gesamttotal inkl. MwSt.		180'000	70'000	670'000	3'000'000
Anpassung MwSt. auf 8.1% (+0.4%)		oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten
Teuerung		oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten
Rundung		20'000	30'000	30'000	-
		200'000	100'000	700'000	3'000'000
Total inkl. MwSt.	Übertrag auf Zusammenstellung			1'000'000	
Vergleich					
Details				siehe "GKS Rückbauten"	siehe "GKS Sanierung SH Dorf"
Bemerkungen		siehe Zustandsanalyse	siehe Zustandsanalyse Dislokation wesentlich teurer		siehe Zustandsanalyse
Folgekosten gemäss METT					
	Total / Übertrag Zus.-stellung				
Abschreibungen	1'206'000	6'000	3'000	21'000	90'000
Verzinsung	804'000	4'000	2'000	14'000	60'000
Betriebliche Folgekosten	386'000				keine, nur Sanierung
Personelle Folgekosten	193'000				
Total	2'589'000	10'000	5'000	35'000	150'000
Rundung	11'000				
Gesamttotal (gerundet)	2'600'000				

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+
Primarschule Mettmensjetten

Umnutzungen	Ersatzneubau GRAMATT 1	Neubau PAVILLON (4 Kiga)	Aufstockung Provisorium (vorab)	zusätzliches Provisorium (vorab)	Rückbau Provisorien
in BKP 2 enth.	600'000	100'000	30'000	30'000	100'000
	16'320'000	4'200'000			
	1'860'000	-			
	600'000	200'000			
			2'530'000	2'630'000	
100'000					
100'000					
	1'800'000	-	30'000	30'000	80'000
in BKP 2 enth.	1'000'000	200'000	50'000	50'000	
in BKP 2 enth.	1'100'000	200'000	140'000	140'000	20'000
	1'000'000	200'000	290'000	290'000	
200'000	24'280'000	5'100'000	3'170'000	3'170'000	200'000
oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	oben enthalten	inkl.
oben enthalten	Basis 2024	Basis 2024	oben enthalten	oben enthalten	Basis 2024
-	20'000	-	30'000	30'000	-
200'000	24'300'000	5'100'000	3'200'000	3'200'000	200'000
3'200'000		29'400'000			6'600'000
					40'200'000

siehe "GKS mmutzungen im Bestand"	siehe "GKS Neubau"	siehe "GKS Neubau"	siehe "GKS Aufstockung Provisorium"	Annahme: Dito Aufstockung Provisorium	siehe "GKS Rückbau (aufgestocktes) Provisorium"
Betriebliche und Pers. Folgekosten: Annahme dito Neubau "Variante 2" (exkl. Kiga)				EV. VERKAUF PROVISORIUM?	EV. VERKAUF PROVISORIUM?

Aufwand					
6'000	729'000	153'000	96'000	96'000	6'000
4'000	486'000	102'000	64'000	64'000	4'000
	284'000	102'000	nur vorübergehend	nur vorübergehend	
	142'000	51'000			
10'000	1'641'000	408'000	160'000	160'000	10'000
					2'600'000

Variante 4 Basler & Hofmann

Kostengrenzlinie: 1.30 %

Inkl. MwSt. (7.7%) und Planungshonorare auf BKP 2 und BKP 4

BAUKOSTEN

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten Provisorium
BKP 2	Gebäude Neubau Schule Primarschule Tiefgarage Planerbeschaffungen Neubau Modulbau Schulraumprovisorium auf der Sportwiese Sanierung Gramat 1 PS Dorf Verwaltung Kiga Dorf Kiga Pavillon Nutzungsanpassungen Gramat 1 PS Dorf Gramat 2 Verwaltung Kiga Dorf Kiga Pavillon

BKP 4 Umgebung

BKP 5 Baunebenkosten

BKP 6 Reserve

BKP 9 Ausstattung

Gesamttotal inkl. MwSt.

Anpassung MwSt. auf 8.1% (+0.4%)

Teuerung

Rundung

Total inkl. MwSt.

Vergleich

Details

Bemerkungen

Folgekosten gemäss METT

Abschreibungen

Verzinsung

Betriebliche Folgekosten

Personelle Folgekosten

Total

Rundung

Gesamttotal (gerundet)

Rückbau KG Dorf	SH Gramat 1	SH Dorf	Neubau SH	Schulverwaltung	Neubau Modulbau
64'000	1'500'000		214'000	200'000	
			6'304'000		
			450'000		4'000'000
	5'000'000	2'980'000		1'766'000	
		150'000		150'000	
			185'000		
			290'000		
			630'400		
	385'000	75'000	475'000		
64'000	6'885'000	3'065'000	8'548'400	2'118'000	4'000'000
238	25'571	11'458	31'748	7'886	14'856
340	38'300	18'270	45'070	11'170	21'090
422	129	272	-219	-36	54
65'000	6'947'000	3'113'000	8'625'000	2'137'000	4'036'000
24'923'000					

s.ene Bericht Basler & Hofmann AG (B&H) 09.06.23

Abschreibungen, Verzinsungen, Betrieb und Unterhalt der Gebäude

METT

Bruttokost (inkl. MwSt.)	Brutto	Reserve	Aufwand	Bemerkungen
30'456'200	3%	913'968	32 Jahre - 3.00% p.a.	
15'233'100	2%	304'662	Verzinsung 0% auf 60% der Investition	
30'456'200	2%	609'324	Operative Folgekosten (Gehaltsaufschlag)	
		350'000	Jahres Lohnkosten	
		2'177'972	gemäss Weisung Bauort	
		22'028		
		2'200'000		

effektive Kosten (zwischenzeitlich)

Leistungen:	Neubau Modulbau	zusätzlich
	1'311'000	26'000
Planungskredit 09.06.24	4'240'000	
Planungskredit 11.12.23		1'314'767
	217'000	55'000
	311'000	20'490
	inkl.	70'000
	196'000	145'000
	5'095'000	1'631'257
	inkl.	inkl.
nicht enthalten	nicht enthalten	
5'000	-1'257	
5'100'000	1'630'000	
		6'730'000
	Gebäudevol. [m³] ca.: Höhe ca. 7,70m Länge ca. 41,55 Breite ca. 13,11 Volumen ca. 4200m³	Gebäudevol. [m³] ca.: Höhe ca. 3,50m Länge ca. 36,79 Breite ca. 15,53 Volumen ca. 1800m³
	ca. CHF 1214/m³	ca. CHF 908/m³

Neubau		Aufwand
inkl. MwSt		
2,00% p.a.	3%	152'550
2% auf 100% der Investition	2%	101'900
ne. zugeordnet (Sachaufwand) 2,00%	2%	101'900
keine Lastrücklagen	1%	50'950
Versicherung Baurecht		407'600
		7'600
		400'000

Grobkostenschätzung ±25%
Neubau PAVILLON

Variante 1

Landis AG
sb / 20.03.2025

Datum		Landis AG					
Verfasser		Annahme Grobkostenschätzung ±25%					
Was							

BKP		Anzahl [~m ² /m ³]	CHF/Einheit	CHF	CHF (gerundet)		Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten	3% von BKP 2	3%	410'000	400'000	2.2%	
2	Gebäude	siehe separate Herleitung	13'300	900	11'970'000	11'970'000	64.9%
	Tiefgarage	35 Parkplätze	3'100	600	1'860'000	1'860'000	
3	Betriebseinrichtungen	in BKP 2 enthalten					CHF pro PP 53'143
4	Umgebung	Berechnung über bearbeitete Fläche	4'150	300	1'245'000	1'200'000	6.5%
5	Baunebenkosten	5% von BKP 1-4		5%	770'000	800'000	4.3%
	Bauherrenvertretung						
	Bauherrenseitige Leistungen						
6	Reserve	5% von BKP 1-5		5%	810'000	800'000	4.3%
9	Ausstattung	Räume à ca. 14m ²	1	80'000	80'000	700'000	3.8%
		Räume à ca. 72m ²	15	25'000	375'000		
		Räume à ca. 36m ²	9	15'000	135'000		
		Räume à ca. 16m ²	12	10'000	120'000		
---	Planerbeschaffung	Notwendig; GLS			700'000	700'000	3.8%
Total				18'475'000	18'430'000		
Anpassung MwSt. auf 8.1%					inkl.		
Teuerung					inkl.		
Rundung					-30'000		
Total teuerungsbereinigt + gerundet					18'400'000		
Gebäudevolumen					16'400		
Kosten pro Kubikmeter BKP 2 inkl. MwSt.					843		
Kosten pro Kubikmeter BKP 1-9 inkl. MwSt.					1'122		

davon approx. Kosten Tiefgarage

Tiefgarage	2'100'000
------------	-----------

Grobkostenschätzung ±25%
Neubau PAVILLON "KLEIN" (nur PS)

Variante 2

Landis AG
sb / 20.03.2025

Datum		Landis AG					
Verfasser		Annahme Grobkostenschätzung ±25%					
Was							
BKP		Anzahl [~m2/m3]	CHF/Einheit	CHF	CHF (gerundet)		Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten		3%	320'000	300'000	2.1%	
2	Gebäude	siehe separate Herleitung	9'300	8'835'000	8'840'000	62.3%	
	Tiefgarage	35 Parkplätze	3'100	1'860'000	1'860'000		CHF pro PP 53'143
3	Betriebseinrichtungen	in BKP 2 enthalten					
4	Umgebung	Berechnung über bearbeitete Fläche	3'750	300	1'125'000	7.7%	
5	Baunebenkosten	5% von BKP 1-4		5%	610'000	4.2%	
5	Bauherrenvertretung	5% von BKP 1-5		5%	640'000	4.2%	
5	Bauherrenseitige Leistungen	Räume à ca. 14m2	0	80'000	-		
6	Reserve	Räume à ca. 72m2	11	25'000	275'000		
9	Ausstattung	Räume à ca. 36m2	7	15'000	105'000	2.8%	
---	Planerbeschaffung	Räume à ca. 8m2	4	10'000	40'000		
		Notwendig; GLS (Anteil)		500'000	500'000	3.5%	
	Total			14'310'000	14'200'000		
	Anpassung MwSt. auf 8.1%				inkl.		
	Teuerung				inkl.		
	Rundung				-		
	Total teuerungsbereinigt + gerundet				14'200'000		
	Gebäudevolumen				12'400		
	Kosten pro Kubikmeter BKP 2 inkl. MwSt.				713		
	Kosten pro Kubikmeter BKP 1-9 inkl. MwSt.				1'145		

davon approx. Kosten Tiefgarage
Tiefgarage 2'100'000

Neubau DORF (4 Kiga)

sb / 20.03.2025

Datum		Landis AG					
Verfasser		Annahme Grobkostenschätzung ±25%					
Was							
BKP		Anzahl [~m2/m3]	CHF/Einheit	CHF	CHF (gerundet)		Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten		3%	200'000	200'000	2.5%	
2	Gebäude	siehe separate Herleitung	6'500	6'500'000	6'500'000	81.3%	
	Tiefgarage						
3	Betriebseinrichtungen	in BKP 2 enthalten					
4	Umgebung	in Pavillon enthalten	-	300	-	0.0%	
5	Baunebenkosten	5% von BKP 1-4		5%	340'000	3.8%	
5	Bauherrenvertretung	5% von BKP 1-5		5%	350'000	5.0%	
5	Bauherrenseitige Leistungen	Räume à ca. 14m2	1	80'000	80'000		
6	Reserve	Räume à ca. 72m2	4	25'000	100'000		
9	Ausstattung	Räume à ca. 36m2	2	15'000	30'000	3.8%	
---	Planerbeschaffung	Räume à ca. 8m2	8	10'000	80'000		
		Notwendig; GLS (Anteil)		300'000	300'000	3.8%	
	Total			7'980'000	8'000'000		
	Anpassung MwSt. auf 8.1%				inkl.		
	Teuerung				inkl.		
	Rundung				-		
	Total teuerungsbereinigt + gerundet				8'000'000		
	Gebäudevolumen				6'500		
	Kosten pro Kubikmeter BKP 2 inkl. MwSt.				1'000		
	Kosten pro Kubikmeter BKP 1-9 inkl. MwSt.				1'231		

Grobkostenschätzung ±25%
Neubau DORF

Variante 3

Landis AG
sb / 20.03.2025

Datum		Landis AG					
Verfasser		Annahme Grobkostenschätzung ±25%					
Was							
BKP		Anzahl [~m ² /m ³]	CHF/Einheit	CHF	CHF (gerundet)		Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten						
2	Gebäude						
	Tiefgarage						
3	Betriebseinrichtungen						
4	Umgebung						
5	Baunebenkosten						
	Bauherrenvertretung						
	Bauherrenseitige Leistungen						
6	Reserve						
9	Ausstattung						
---	Planerbeschaffung						
Total				17'940'000	17'900'000		
Anpassung MwSt. auf 8.1%					inkl.		
Teuerung					inkl.		
Rundung					-		
Total teuerungsbereinigt + gerundet					17'900'000		
Gebäudevolumen					16'700		
Kosten pro Kubikmeter BKP 2 inkl. MwSt.					733		
Kosten pro Kubikmeter BKP 1-9 inkl. MwSt.					1'072		
davon approx. Kosten Tiefgarage							
Tiefgarage					2'100'000		

Grobkostenschätzung ±25%
Ersatzneubau GRAMATT 1

Variante 4

Landis AG
sb / 20.03.2025

Datum		Landis AG					
Verfasser		Annahme Grobkostenschätzung ±25%					
Was							
BKP		Anzahl [-/m2/m3]	CHF/Einheit	CHF	CHF (gerundet)		Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten					2.5%	
2	Gebäude						
	Tiefgarage					67.2%	
3	Betriebseinrichtungen						
4	Umgebung					7.4%	
5	Baunebenkosten						
	Bauherrenvertretung						
	Bauherrenseitige Leistungen						
6	Reserve						
9	Ausstattung					4.1%	
---	Planerbeschaffung					2.5%	
Total				24'207'000	24'280'000		
Anpassung MwSt. auf 8.1%					inkl.		
Teuerung					inkl.		
Rundung					20'000		
Total teuerungsbereinigt + gerundet					24'300'000		
Gebäudevolumen					22'300		
Kosten pro Kubikmeter BKP 2 inkl. MwSt.					732		
Kosten pro Kubikmeter BKP 1-9 inkl. MwSt.					1'090		

davon approx. Kosten Tiefgarage

Tiefgarage	2'100'000
------------	-----------

Neubau PAVILLON (4 Kiga); Variante 4

sb / 20.03.2025

Datum		Landis AG					
Verfasser		Annahme Grobkostenschätzung ±25%					
Was							
BKP		Anzahl [-/m2/m3]	CHF/Einheit	CHF	CHF (gerundet)		Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten					2.0%	
2	Gebäude						
	Tiefgarage					82.4%	
3	Betriebseinrichtungen						
4	Umgebung					0.0%	
5	Baunebenkosten						
	Bauherrenvertretung						
	Bauherrenseitige Leistungen						
6	Reserve					3.9%	
9	Ausstattung					3.9%	
---	Planerbeschaffung					3.9%	
Total				5'160'000	5'100'000		
Anpassung MwSt. auf 8.1%					inkl.		
Teuerung					inkl.		
Rundung					-		
Total teuerungsbereinigt + gerundet					5'100'000		
Gebäudevolumen					4'200		
Kosten pro Kubikmeter BKP 2 inkl. MwSt.					1'000		
Kosten pro Kubikmeter BKP 1-9 inkl. MwSt.					1'214		

Grobkostenschätzung ±25%
Aufstockung Provisorium

Landis AG
sb / 20.03.2025

Verfasser			Provisorium Mettmenstetten			Landis AG				
Was			Baukredit 11.12.23			Annahme Aufstockung um 2 Geschosse SINNVOLL				
BKP						Anzahl [-/m2/m3]	CHF/Einheit	CHF	CHF (gerundet)	
1	Vorbereitungsarbeiten		26'000	26'000	1.6%	Analog best.		26'000	30'000	1.9%
2	Gebäude		1'314'767	1'314'767	80.6%	Analog best.	3'600	730	2'630'000	2'630'000 80.9%
4	Umgebung		55'000	55'000	3.4%	Instandstellung	100	300	30'000	30'000 1.9%
5	Baunebenkosten		20'490	20'490	1.3%	2% von BKP 1-4		2%	50'000	50'000 1.9%
6	Reserve		70'000	70'000	4.3%	5% von BKP 1-5		5%	140'000	140'000 4.3%
9	Ausstattung		145'000	145'000	8.9%		0	80'000	-	
							6	25'000	150'000	290'000 9.3%
							4	15'000	60'000	
							8	10'000	80'000	
Total			1'631'257	1'631'257	100%	3'166'000 3'170'000				
Anpassung MwSt. auf 8.1%			5'743		7.7%	inkl.				
Teuerung			9'000	2023-2024	0.5%	inkl.				
Rundung			-46'000			30'000				
Total teuerungsbereinigt + gerundet			1'600'000	CHF		3'200'000				
Gebäudevolumen			approx. 1'800	m ³		3'600				
Kosten pro Kubikmeter BKP 2 inkl. MwSt.			730	CHF/m ³		731				
Kosten pro Kubikmeter BKP 1-9 inkl. MwSt.			889	CHF/m ³		889				

Grobkostenschätzung ±25%
Rückbauten

Landis AG
sb / 20.03.2025

BKP			Anzahl [-/m2/m3]	CHF/Einheit	CHF (gerundet)	CHF (gerundet)
Kiga Dorf						
1	Rückbau		CHF 60/m ³	2'042	60	120'000
	Schadstoffsanierung		Annahme			40'000
4	Umgebung		in Projekt enthalten	-	300	-
5	Baunebenkosten		5% von BKP 1-4		5%	6'000
6	Reserve		5% von BKP 1-5		5%	10'000
---	Rundung					20'000
						200'000
Kiga Pavillon						
1	Rückbau		CHF 60/m ³	1'158	60	70'000
4	Umgebung		in Projekt enthalten	-	300	-
5	Baunebenkosten		5% von BKP 1-4		5%	-
6	Reserve		5% von BKP 1-5		5%	-
---	Rundung					30'000
						100'000
Gramatt 1						
1	Rückbau		CHF 60/m ³	10'195	60	610'000
4	Umgebung		in Projekt enthalten	-	300	-
5	Baunebenkosten		5% von BKP 1-4		5%	30'000
6	Reserve		5% von BKP 1-5		5%	30'000
---	Rundung					30'000
						700'000

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+ Primarschule Mettmenstetten

Volumenberechnungen

Variante 1

Neubau PAVILLON

GF = Geschossfläche
Vol. = Volumen (nach SIA 416)

Höhe	Höhe	GF	Volumen (nach SIA 416)
[m]	[m]	[m ²]	gerundet [m ³]

497.90	Aufstockungspotenzial				
494.30	Dach	0.6			
	2.OG	3.0	7.2	1'015	7'300
	Decke	0.6			
	1.OG	3.0			
	Decke	0.6	3.6	1'100	4'000
483.50	EG	3.0			
Höhenkote (ca.) m.ü.M.	Decke	0.6			
	UG	2.6	3.7	530	2'000
	Bodenplatte	0.5			
	Decke	0.6			
	Tiefgarage	2.6	3.7	840	3'100
	Bodenplatte	0.5			
	Volumen total			16'400	16'400

Referenz Staffeln, Luzern	approximativ
Gebäudevolumen (exkl. TG)	26'000

CHF/m ³ (BKP 2, inkl. MwSt.)	approx. 815
---	-------------

Annahme
900
höher, da deutlich kleiner

Variante 2

Neubau PAVILLON "KLEIN" (nur PS)

Höhe	Höhe	GF	Volumen (nach SIA 416)
[m]	[m]	[m ²]	gerundet [m ³]

497.90	Aufstockungspotenzial				
490.70	Dach	0.6			
	1.OG	3.0	7.2	1'015	7'300
	Decke	0.6			
	EG	3.0			
483.50	Decke	0.6			
	UG	2.6	3.7	530	2'000
	Bodenplatte	0.5			
	Decke	0.6			
	Tiefgarage	2.6	3.7	840	3'100
	Bodenplatte	0.5			
	Volumen total			12'400	12'400

Annahme
950
viel höher, da deutlich kleiner

Neubau DORF (4 Kiga)

Höhe	Höhe	GF	Volumen (nach SIA 416)
[m]	[m]	[m ²]	gerundet [m ³]

495.30	Aufstockungspotenzial				
495.30	Dach	0.6	4.6	500	2'300
	2.OG	4.0			
	Dach	0.6	3.6	500	1'800
	1.OG	3.0			
	Decke	0.6	3.6	500	1'800
483.50	EG	3.0			
	Decke	0.6			
	UG	2.6	3.7	155	600
	Bodenplatte	0.5			
	Volumen total			6'500	6'500

Annahme
1'000
viel höher, da deutlich kleiner

Volumenberechnungen

Variante 3

Neubau DORF

GF = Geschossfläche
Vol. = Volumen (nach SIA 416)

Höhe	Höhe	GF	Volumen (nach SIA 416)
[m]	[m]	[m ²]	gerundet [m ³]

502.50	(zu) hoch (Städtebau / Pädagogik)?				
	Dach	0.6	4.6	480	2'200
	4.OG	4.0			
	Decke	0.6			
	3.OG	3.0			
	Decke	0.6	10.8	705	7'600
	2.OG	3.0			
	Decke	0.6			
	1.OG	3.0			
	Decke	0.6	3.6	595	2'100
483.50	EG	3.0			
Höhenkote (ca.) m.ü.M.	Decke	0.6			
	UG	2.6	3.7	450	1'700
	Bodenplatte	0.5			
	Decke	0.6			
	Tiefgarage	2.6	3.7	845	3'100
	Bodenplatte	0.5			
	Volumen total			14'500	16'700

Referenz Staffeln, Luzern	approximativ
Gebäudevolumen (exkl. TG)	26'000

CHF/m ³ (BKP 2, inkl. MwSt.)	approx. 815
---	-------------

Annahme
900
höher, da deutlich kleiner

Variante 4

Ersatzneubau GRAMATT 1

Höhe	Höhe	GF	Volumen (nach SIA 416)
[m]	[m]	[m ²]	gerundet [m ³]

501.00	nur parziell 3.OG				
496.40	Dach	0.6	4.6	440	2'000
	3.OG	4.0			
	Decke	0.6			
	2.OG	3.0			
	Decke	0.6	10.8	1'350	14'600
	1.OG	3.0			
	Decke	0.6			
485.60	EG	3.0			
	Decke	0.6			
	UG	2.6	3.7	690	2'600
	Bodenplatte	0.5			
	Decke	0.6			
	Tiefgarage	2.6	3.7	840	3'100
	Bodenplatte	0.5			
	Volumen total			20'300	22'300

Annahme
850
höher, da etwas kleiner

Neubau PAVILLON (4 Kiga)

Höhe	Höhe	GF	Volumen (nach SIA 416)
[m]	[m]	[m ²]	gerundet [m ³]

494.30	Aufstockungspotenzial				
490.70	Dach	0.6	3.6	500	1'800
	1.OG	3.0			
	Decke	0.6	3.6	500	1'800
483.50	EG	3.0			
	Decke	0.6			
	UG	2.6	3.7	155	600
	Bodenplatte	0.5			
	Volumen total			4'200	4'200

Annahme
1'000
viel höher, da deutlich kleiner

Anhang 18: Defizitbetrachtung je Variante

Defizitbetrachtung Variante 1

Funktion	Kant. Empfehl- ungen	andere Vorgabe	SOLL			Variante 1										
			Maßgebliche Einheiten	Σ Raumfläche [m2]	ø Raumfläche [m2]	Grannat 1	Grannat 2	PS Dorf	Kiga Dorf	Verwaltung	Kiga Niederfeld	Kiga Pavillon	Modulbau	Kiga Rennweg	DTH und Tagesstrukturen	
																SU 30/31
A1 Klassenzimmer PS	72 m2		24	1728	72	8	8									
Pot.A1 Klassenzimmer (spät. Potenzial)	72 m2															
A2 Multifunktionaler Raum	72 m2		1	72	72			1								
B1 Gruppenraum (18m2)	18 m2		10	180	18	6	4									
Pot.B1 Gruppenraum (spät. Potenzial)	18 m2															
B2 Grossgruppenraum (36m2)	36 m2		7	252	36	1	2									
B3 Therapieraum/Förderzimmer/DaZ	36 m2															
B4 Psychomotoriktherapieraum	72 m2		1	72	72											
Pot.B4 Psychomotoriktherapieraum (spät. Potenzial)	72 m2															
C1 TTG textiles (Textiles Gestalten)	72 m2		4	288	72	1		3								
C2 Materialraum zu Textiles Gestalten	18 m2		4	72	18	1		2								
D1 TTG technisch (Technisches Gestalten)	72 m2		2	144	72	1		1								
D2 Materialraum zu Technisches Gestalten	18 m2		2	36	18	1		1								
L IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	36 m2		1	36	36					2						
P1 Mehrzweck- / Singsaal	144 m2		1	144	144											
P1a Tisch-/ Stuhllager zu Mehrzweck- / Singsaal		36 m2	1	36	36											
P2 Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen																
P3 Verpflegungsraum für Tagesstrukturen																
Q Bibliothek / Mediothek																
R1 Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	6 m2			162		1	1									
R2 Schulleitungsbüro	18 m2		3	54	18	1	1									
R2a Büro SSA	18 m2		2	36	18					3						
R3 Lehrpersonenarbeitsplätze	6 m2			144		3	2	1								
R4 Sitzungs- und Besprechungszimmer		36 m2	1	36	36	1	1			2						
S Archiv-, Material- und Lagerräume	9 m2			216		4	1	2								
T1 Pausenraum innen oder aussen gedeckt	9 m2			216												
T2 Pausenfläche aussen	72 m2			1728												
V Turnhalle	448 m2		3													
Z1 Allwetterplatz	1040 m2			1040												
Z2 Rasenspielfeld	1800 m2			1800												
O1 Malatelier		36 m2	1	36	36											
O2 Mittagstisch / Tagesstruktur				608												8
O2b Küche Mittagstisch	36 m2		1	36	36											1
O2b2 Küche abwaschen	17 m2		1	17	17											1
O2c Garderobe	20 m2		6	120	20											6
O2d Material	8 m2		6	48	8											6
O2e Material aussen	11m2		1	11	11											1
O2f Büro	30 m2		1	30	30											1
O2g Zahnputzen	12 m2		4	48	12											4
O3 Logopädie	18 m2		3	54	18	2										
O4 DaZ	18 m2		4	72	18	2										
O5 Disponibel								3								
O6 Musikalische Grundausbildung (MGA)	72 m2		1	72	72											
O7 Musikschule	18 m2		3	54	18					3						
O8 IF (Integrierte Förderung)	18 m2		2	36	18											
O9 Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)	72 m2		2	144	72	1	1									
10 Begabtenförderung	36 m2															
ALL1 Velokeller Lehrpersonen						1										
VW1 Besprechungszimmer Schulverwaltung	18 m2		1	18	18											
VW2 Büro Leiter Immobilien Hausdienst	18 m2		1	18	18					1						
VW3 Büro Leiter Hausdienst																
VW4 Schulverwaltung	54 m2		1	54	54					2						
VW5 Küche										1						
VW6 Pausenraum Schulverwaltung	36 m2		1	36	36											
VW7 Material- und Kopierraum Schulverwaltung	36 m2		1	36	36											
VW8 Archiv Schulverwaltung	36 m2		1	36	36			1								
HW1 Werkstatt						1										
HW1a Entsorgungsstelle																
HW2 Lager Hauswart								1								
HW3 Maschinen Hauswart						1										
HW4 Putzraum								1								
HW5 Büro Hauswart	18 m2		1	18	18											
HW6 Waschraum Hauswart	30 m2		1	30	30											
Tech. Technik						1	1	3			1					
Kiga1 Klassenzimmer Kiga	90 m2		10	900	90						2			4		
Kiga2 Gruppenraum Kiga	18 m2		10											4		
Kiga3 Lehrpersonenbereich Kiga	9 m2										1			4		
Kiga4 Garderobe Kiga			10								1			4		
Kiga5 Küche Kiga																
Kiga6 Materiallager Kiga	9 m2		10								2			4		

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+ Primarschule Mettmensstetten

Legende:	 Überschuss i.o.	 Rückbau / nicht vorhanden
	 Defizit	 Neubau
	 keine Betrachtung	

Neubau Volumen 1 (Lern-AG)	Total Räume	Σ Raumfläche [m²]	a Raumfläche [m²]	Betrachtung			räumliche Abweich. in [m²]							Bedingungen	
				+ Anzahl	+ Σ Raumfläche [m²]	+ a Raumfläche [m²] (>+10%)	relevant	relevant (spät. Potenzial)	zu kleine Räume / Flächen	untergeordnete Relevanz	Kiga	Aussen	nicht relevant	Primar / Kindergarten	Kommentar / Mängel / Defizit
8	24	1519	63			-9								1 pro Klasse (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = 72m²)	8 Klassen (1+2 Klasse) 8 Klassen (3-4 Klasse) 8 Klassen (5-6 Klasse) sinnvoll
0	1	90	90		0	18								1 pro Klasse	auf Kat.-Nr. 670 (2' 231m²) vorstellbar
0	10	170	17			0								1 pro Schulstandort	
0	7	252	36		0	0								pro 1 Klassenzimmer	Gruppenräume sind separat und möglichst direkt von den Klassenzimmern
4	7	252	36			0								pro 1 Klassenzimmer	GGR werden gegenüber GR präferiert
0	1	72	72		0	0								pro 2 Klassenzimmer (falls kein GR vorhanden)	GGR werden gegenüber GR präferiert
1	1	72	72			0								1 pro 6 Klassen	DaZ-Zimmer separat erfasst; daher Soll = 0
0	4	328	82		0	10								bei Grossanlagen ab 12 Klassen	Lage frei
0	3	113	38	-1	-18	20				-18					Beschluss: nicht notwendig
0	2	125	63			-10								1 pro 6 Klassen	11G-Zentrum sinnvoll (Graumatt 1 oder SH Dorf), jedoch nicht zwingend
0	2	46	23			5								pro Raum inkl. Vorbereitung	11G-Zentrum sinnvoll (Graumatt 1 oder SH Dorf), jedoch nicht zwingend
0	2	46	23	1	23	-13								pro Raum inkl. Vorbereitung	
1	1	144	144	1	18	-18								1 Raum pro Schulstandort	3 Arbeitsplätze
2	2	36	18		0	0								für 24 Klassen 144 m²	keine 011, Voranfertigungen, max. 10 Personen
0					0	0									notwendig, inkl. mobile Bühne
0					0	0									siehe Funktion 02 fortfolgende
0					0	0									siehe Funktion 02 fortfolgende
1	3	172	57		10		10							Benutzung der Gemeindebibliothek "alte Sennerei"	Doppelnutzung durch TS
1	3	53	18											pro Klassenzimmer plus pro SL 6 m² (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro KI-Z.)	zentrale Anordnung (max. 2, wenn zwei separate Schulleinheiten)
0	3	65	22	1	22	4								1 Büro pro Stufe	Kiga und US / M.S. und ICI / Sonderpädagogik und TS
2	8	199	25		55		55							pro Klassenzimmer (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro KI-Z.)	dezentrale Anordnung je Trakt
1	5	96	19	4	77	-17								1 Raum pro Schulstandort	falls SL je Schulleinheit, dann wären dezentrale Sitzungsraum für 6-8
1	8	371	46		155									pro Klassenzimmer	Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro KI-Z.
					-216									pro Klassenzimmer	
0														Pro Klassenzimmer (mind. 600 m²)	
0														1 pro 10 PS / 1 pro 5 Kiga	langfristig (2040+): Nachweis: +1TH
0														Allwetterplatz mind. 26m x 40m = 1040m²	belassen
0														Klassenspielfeld mind. 30m x 60m = 1800m²	Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = keine
1	1	36	36											1 Raum pro Schulstandort	Verkleinerung des Pausenraums
0	18	651	36		43		43	bis 2030 kein Defizit							Tageslicht kann eingeschränkt sein
0	1	38	38											separate Betrachtung mit Schichtlassen: Flächenbedarf reduziert / Annahme	zusätzlicher Bedarf auf Kat.-Nr. 670 (2' 231 m²) vorstellbar
0	1	17	17											bei Erweiterung (Ausbau), neue Zus. Kuba für Erweiterung M.trafisch notwendig	
0	6	124	21											Bedarf wie IST	
0	6	47	8												
0	1	11	11												
0	1	30	30												
0	4	44	11												
1	3	60	20			2								1 Raum für 1-8 Klassen	
2	4	72	18											2 Räume für 9-16 Klassen	
1	4	71	18	4	71	0	71							3 Räume ab 16 Klassen	
1	1	72	72											4 Räume ab 16 Klassen	
0	3	64	21			3								Soll = 0	
0														1 pro 6 Klassen (nur 2 Klassen)	wenn möglich Klassenzimmergröße
0				-2	-36	-18	-36	sinnvolle "Umlagerung" (siehe Kapitel 9.4)							3 Räume in Mettmensstetten für Instrumentalunterricht
1	3	218	73	1	73		73								nur je 3 in Leoben (ext. Kiga), in dem kein Kompetenzzentrum lokalisiert ist
0						0								2x dezentral	inkl. Time-out-Funktion und Begegnungsförderung (Lernpass)
0	1	74	74											mit 2 Kompetenzzentren nicht notwendig	
0														gem. Sitzung 07.01.25: kein Vorkeller	gem. Sitzung 07.01.25: SSS dürfen nicht mit Velo zur Schule kommen
0	1	19	19											1 Raum pro Schulstandort	IST "Verwaltung" = I.O.
0														Soll = 1	
0														dito VWZ / in VWZ enthalten	
0	2	70	35											1 pro Schulstandort (4 AP, TAP für Lernender + Empfang und AP für 6 AP 54	IST "Verwaltung" = I.O.
0	1	14	14											in Pausenraum SV integriert	
0														1 pro Schulstandort (Pausenraum für 4 AP, Schulverwaltung inkl. 1 AP für	IST "Verwaltung" = I.O.
0														1 Raum pro Schulverwaltungstandort (für Arbeitsvorbereitung / Kopieren)	IST "Verwaltung" = I.O.
0														in UG Gramatt 2 i.O.	
0	1	65	65		29									Bestehende Flächen von Lager und	
0	1	85	85											besteht in Gramatt (Kuba) vorhanden	
1	1	50	50											der Neubau gross ist als 1 Klassenzimmer	
1	2	103	52											Zentrale Entsorgungsstelle (Abfall)	
0	1	61	61											der Neubau gross ist als 1 Klassenzimmer	
1	2	36	18											Zentraler Materiallagerraum 40m²	
1	1	18	18											gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25:	
1	1	30	30											jedes Gebäude pro Ebene einen separaten	
1	7	274	39											1 Raum mit 2-3 AP	
4	10	840	84											gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25: in	
4	10	256	26											Neubau berücksichtigen	
1	6	160	27											Soll = Projektabhängig	IST: soll neu Palette inkl. Palettenli gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25
0	5	155	31											1 pro Kiga-Klasse	neuer Kiga kann in SH sein, sep. Zugang und Sanitäranlagen erforderlich
0														1 pro Klasse, oder in KI-Z. Kiga integriert	
1	6	160	27											9m² pro Kiga-Klasse	
0														Fläche projektabhängig	
1	7	99	14												

Defizitbetrachtung

Variante 2

Funktion	Kant. Empfehl- ungen	andere Vorgabe	SOLL				Variante 2										
			Maßgebliche Einheiten	Σ Raumfläche [m2]	ø Raumfläche [m2]	Grenzt 1	Grenzt 2	PS Dorf	Kiga Dorf	Verwaltung	Kiga Niederfeld	Kiga Pavillon	Modulbau	Kiga Rennweg	DTH und Tagesstrukturen		
																SJ 30/31	
A1 Klassenzimmer PS	72 m2		24	1728	72	8	8										
Pot.A1 Klassenzimmer (spät. Potenzial)	72 m2																
A2 Multifunktionaler Raum	72 m2		1	72	72			1									
B1 Gruppenraum (18m2)	18 m2		10	180	18	6	4										
Pot.B1 Gruppenraum (spät. Potenzial)	18 m2																
B2 Grossgruppenraum (36m2)	36 m2		7	252	36	1	2										
B3 Therapieraum/Förderzimmer/DaZ	36 m2																
B4 Psychomotoriktherapieraum	72 m2		1	72	72												
Pot.B4 Psychomotoriktherapieraum (spät. Potenzial)	72 m2																
C1 TTG textiles (Textiles Gestalten)	72 m2		4	288	72	1		3									
C2 Materialraum zu Textiles Gestalten	18 m2		4	72	18	1		2									
D1 TTG technisch (Technisches Gestalten)	72 m2		2	144	72	1		1									
D2 Materialraum zu Technisches Gestalten	18 m2		2	36	18	1		1									
L IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	36 m2		1	36	36					2							
P1 Mehrzweck- / Singsaal	144 m2		1	144	144												
P1a Tisch-/ Stuhllager zu Mehrzweck- / Singsaal		36 m2	1	36	36												
P2 Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen																	
P3 Verpflegungsraum für Tagesstrukturen																	
Q Bibliothek / Mediothek																	
R1 Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	6 m2			162		1	1										
R2 Schulleitungsbüro	18 m2		3	54	18	1	1										
R2a Büro SSA	18 m2		2	36	18					3							
R3 Lehrpersonenarbeitsplätze	6 m2			144		3	2	1									
R4 Sitzungs- und Besprechungszimmer		36 m2	1	36	36	1	1			2							
S Archiv-, Material- und Lagerräume	9 m2			216		4	1	2									
T1 Pausenraum innen oder aussen gedeckt	9 m2			216													
T2 Pausenfläche aussen	72 m2			1728													
V Turnhalle	448 m2		3														
Z1 Allwetterplatz	1040 m2			1040													
Z2 Rasenspielfeld	1800 m2			1800													
O1 Malatelier		36 m2	1	36	36												
O2 Mittagstisch / Tagesstruktur				608												8	
O2b Küche Mittagstisch	38 m2		1	38	38											1	
O2b2 Küche abwaschen	17 m2		1	17	17											1	
O2c Garderobe	20 m2		6	120	20											6	
O2d Material	8 m2		6	48	8											6	
O2e Material aussen	11m2		1	11	11											1	
O2f Büro	30 m2		1	30	30											1	
O2g Zahneputzen	12 m2		4	48	12											4	
O3 Logopädie	18 m2		3	54	18	2											
O4 DaZ	18 m2		4	72	18	2											
O5 Disponibel								3									
O6 Musikalische Grundausbildung (MGA)	72 m2		1	72	72												
O7 Musikschule	18 m2		3	54	18					3							
O8 IF (Integrierte Förderung)	18 m2		2	36	18												
O9 Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)	72 m2		2	144	72	1	1										
10 Begabtenförderung	36 m2																
ALL 1 Velokeller Lehrpersonen						1											
VW1 Besprechungszimmer Schulverwaltung	18 m2		1	18	18												
VW2 Büro Leiter Immobilien Hausdienst	18 m2		1	18	18					1							
VW3 Büro Leiter Hausdienst																	
VW4 Schulverwaltung	54 m2		1	54	54					2							
VW5 Küche										1							
VW6 Pausenraum Schulverwaltung	36 m2		1	36	36												
VW7 Material- und Kopierraum Schulverwaltung	36 m2		1	36	36												
VW8 Archiv Schulverwaltung	36 m2		1	36	36			1									
HW1 Werkstatt						1											
HW1a Entsorgungsstelle																	
HW2 Lager Hauswart								1									
HW3 Maschinen Hauswart						1											
HW4 Putzraum								1									
HW5 Büro Hauswart	18 m2		1	18	18												
HW6 Waschraum Hauswart	30 m2		1	30	30												
Tech. Technik						1	1	3			1						
Kiga1 Klassenzimmer Kiga	90 m2		10	900	90						2			4			
Kiga2 Gruppenraum Kiga	18 m2		10														
Kiga3 Lehrpersonenbereich Kiga	9 m2										1			4			
Kiga4 Garderobe Kiga			10								1			4			
Kiga5 Küche Kiga																	
Kiga6 Materiallager Kiga	9 m2		10								2			4			

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+ Primarschule Mettmenstetten

Legende:	 Überschuss i.o.	 Rückbau / nicht vorhanden
	 Defizit	 Neubau
	 keine Betrachtung	

Neubau Volumen 2 (Lern-AG)	Total Räume	Σ Raumfläche [m ²]	a Raumfläche [m ²]	Betrachtung		räumliche Abweich. in [m ²]							Bedingungen	
				+ Anzahl	+ Σ Raumfläche [m ²] (>+10%)	+ Anzahl	+ Σ Raumfläche [m ²]	+ Anzahl	+ Σ Raumfläche [m ²]	+ Anzahl	+ Σ Raumfläche [m ²]	+ Anzahl	Primar / Kindergarten	Kommentar / Mängel / Defizit
8	24	1519	63		-9								1 pro Klasse (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = 72m ²)	8 Klassen (1+2 Klasse) 8 Klassen (3-4 Klasse) 8 Klassen (5-6 Klasse) sinnvoll
0	1	90	90		0								1 pro Klasse	auf Kat.-Nr. 670 (2' 231m ²) vorstellbar
0	10	170	17		18								1 pro Schulstandort	
0	7	252	36		0								pro 1 Klassenzimmer	Gruppenräume sind separat und möglichst direkt von den Klassenzimmern
4	7	252	36		0								pro 1 Klassenzimmer	GGR werden gegenüber GR präferiert
0	1	72	72		0								pro 2 Klassenzimmer (falls kein GR vorhanden)	GGR werden gegenüber GR präferiert
1	1	72	72		0								1 pro 6 Klassen	DaZ-Zimmer separat erfasst; daher Soll = 0
0	4	328	82		0								bei Grossanlagen ab 12 Klassen	Lage frei
0	3	113	38	-1	-18								1 pro 6 Klassen	Beschluss: nicht notwendig
0	2	125	63		-10								pro Raum inkl. Vorbereitung	11G-Zentrum sinnvoll (Gramatt 1 oder SH Dorf), jedoch nicht zwingend
0	2	46	23		5								pro 6 Mittelstufe-Klassen	11G-Zentrum sinnvoll (Gramatt 1 oder SH Dorf), jedoch nicht zwingend
0	2	46	23	1	23	-13							pro Raum inkl. Vorbereitung	
1	1	144	144	1	26	-10							1 Raum pro Schulstandort	3 Arbeitsplätze
2	2	52	26		0								für 24 Klassen 144 m ²	keine 011, Voranfertigungen, max. 10 Personen
0					0									notwendig, inkl. mobile Bühne
0					0									siehe Funktion 02 fortfolgende
0					0									siehe Funktion 02 fortfolgende
1	3	172	57		10		10						Benutzung der Gemeindebibliothek "alla Sennerei"	Doppelnutzung durch TS
1	3	53	18										pro Klassenzimmer plus pro 5L5 m ² (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.)	zentrale Anordnung (max. 2, wenn zwei separate Schulbereiche)
0	3	65	22	1	22	4							1 Büro pro Stufe	Kiga und US / MS und IuY / Sonderpädagogik und TS
2	8	199	25		55		55						pro Klassenzimmer (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.)	dezentrale Anordnung je Trakt
1	5	96	19	4	77	-17							1 Raum pro Schulstandort	falls SL je Schulbereich, dann wären dezentrale Sitzungszimmer für 6-8
1	8	371	46		155								pro Klassenzimmer	Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.
					-216								pro Klassenzimmer	
													Pro Klassenzimmer (mind. 600 m ²)	
													1 pro 10 PS / 1 pro 5 Kiga	langfristig (2040+): Nachweis: +1TH
													Allwetterplatz mind. 26m x 40m = 1040m ²	belassen
													Klassenspielfeld mind. 30m x 60m = 1800m ²	Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = keine Verkleinerung des Spielfelds
1	1	36	36										1 Raum pro Schulstandort	Tageslicht kann eingeschränkt sein
0	18	651	36		43		43	bis 2030 kein Defizit					separate Betrachtung mit Schliessplan: Flächenbedarf reduziert / Annahme wie bisher (Ausbereitung), wie aus Kuba für Erweiterung M. itapostisch notwendig	zusätzlicher Bedarf auf Kat.-Nr. 670 (2' 231 m ²) vorstellbar
0	1	38	38										Bedarf wie IST	
0	1	17	17											
0	6	124	21											
0	6	47	8											
0	1	11	11											
0	1	30	30											
0	4	44	11											
1	3	60	20		2								1 Raum für 1-8 Klassen	
2	4	72	18										4 Räume für 9-16 Klassen	
1	4	71	18	4	71	0	71						5 Räume ab 8 Klassen	
1	1	72	72										Soll = 0	
0	3	64	21		3								1 pro 6 Klassen (nur 2 Klassen)	wenn möglich Klassenzimmergrösse
0	3	218	73	-2	-36	-18	-36	sinnvolle "Umlagerung" (siehe Kapitel 9.4)					3 Räume in Mettmenstetten für Instrumentalunterricht	
1	3	218	73	1	73		73						2x dezentral	inkl. Time-out-Funktion und Begegnungsförderung (Lernpass)
0	1	74	74		0								mit 2 Komplexzentren nicht notwendig	
0	1	19	19										gem. Sitzung 07.01.25: kein Velokeller	gem. Sitzung 07.01.25: SuS dürfen nicht mit Velo zur Schule kommen
0	2	70	35										1 Raum pro Schulstandort	IST "Verwaltung" = I.O.
0	1	14	14										Soll = 1	
0	2	70	35										dito VWZ / in VWZ enthalten	
0	1	14	14										1 pro Schulstandort (4 AP, TAP für Lernender + Empfangs- und P. für 6 AP, 54 in Pausenraum SV integriert)	IST "Verwaltung" = I.O.
0	1	65	65		29								1 pro Schulstandort (Pausenraum für 4 AP, Schulverwaltung inkl. 1 AP für 1 Raum pro Schulverwaltungstandort (für Arbeitsvorbereitung / Kopieren)	IST "Verwaltung" = I.O.
0	1	85	85										in UG Gramatt 2 i.O.	IST "Verwaltung" = I.O.
1	1	50	50										Bestehende Flächen von Lager und Werkstatt in Gramatt 1 (Klassen vertrieben, 2. Etage gross als 1 Klassenzimmer)	
2	3	128	43										Zentrale Entsorgungsstelle (Abfall)	
0	1	61	61										2. Etage Neubau gross als 1 Klassenzimmer	
1	2	36	18										Zentraler Materiallagerraum 40m ²	
1	1	18	18										gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25: jedes Gebäude pro Etage einen separaten	
1	1	30	30										1 Raum mit 2-3 AP	
2	8	315	39										gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25: in Neubau berücksichtigen	
4	10	840	84										Soll = Projektabhängig	LT: soll neu Palette inkl. Palettenli gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25
4	10	256	26										1 pro Kiga-Klasse	neuer Kiga kann in SH sein, sep. Zugang und Sanitäranlagen erforderlich
2	7	160	23										1 pro Klasse, oder in Kl.-Z. Kiga integriert	
0	5	155	31										9m ² pro Kiga-Klasse	
0													Fläche projektabhängig	
3	9	135	15											

Defizitbetrachtung

Variante 3

Funktion	Kant. Empfehl- ungen	andere Vorgabe	SOLL			Variante 3										
			Maisgliche Einheiten	2. Raumfläche [m ²]	ø Raumfläche [m ²]	Granat 1	Granat 2	PS Dorf	Kiga Dorf	Verwaltung	Kiga Niederfeld	Kiga Prullon	Modulbau	Kiga Remweg	DTH und Tagesstrukturen	Neubau, Variante 3
			SJ 30/31													
A1 Klassenzimmer PS	72 m ²		24	1728	72	8	8									
Pot.A1 Klassenzimmer (spät. Potenzial)	72 m ²															
A2 Multifunktionaler Raum	72 m ²		1	72	72			1								
B1 Gruppenraum (18m ²)	8 m ²		10	180	18	6	4									
Pot.B1 Gruppenraum (spät. Potenzial)	8 m ²															
B2 Grossgruppenraum (36m ²)	36 m ²		7	252	36	1	2									
B3 Therapieaum/Förderzimmer/DaZ	36 m ²															
B4 Psychomotoriktherapieraum	72 m ²		1	72	72											
Pot.B4 Psychomotoriktherapieraum (spät. Potenzial)	72 m ²															
C1 TTG textiles (Textiles Gestalten)	72 m ²		4	288	72	1		3								
C2 Materialraum zu Textiles Gestalten	8 m ²		4	72	18	1		2								
D1 TTG technisch (Technisches Gestalten)	72 m ²		2	144	72	1		1								
D2 Materialraum zu Technisches Gestalten	8 m ²		2	36	18	1		1								
L IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	36 m ²		1	36	36					2						
P1 Mehrzweck- / Singsaal	144 m ²		1	144	144											
P1a Tisch-/ Stuhllager zu Mehrzweck- / Singsaal		36 m ²	1	36	36											
P2 Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen																
P3 Verpflegungsraum für Tagesstrukturen																
Q Bibliothek / Mediothek																
R1 Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	6 m ²			162		1	1									
R2 Schulleitungsbüro	8 m ²		3	54	18	1	1									
R2a Büro SSA	8 m ²		2	36	18					3						
R3 Lehrpersonenarbeitsplätze	6 m ²			144		3	2	1								
R4 Sitzungs- und Besprechungszimmer		36 m ²	1	36	36	1	1			2						
S Archiv-, Material- und Lagerräume	9 m ²			216		4	1	2								
T1 Pausenraum innen oder aussen gedeckt	9 m ²			216												
T2 Pausenfläche aussen	72 m ²			1728												
V Turnhalle	448 m ²		3													
Z1 Allwetterplatz	1040 m ²			1040												
Z2 Rasenspielfeld	800 m ²			1800												
01 Malatelier		36 m ²	1	36	36											
02 Mittagstisch / Tagesstruktur				608											18	
02b Küche Mittagstisch		36 m ²	1	36	36											1
02b2 Küche abwaschen		9 m ²	1	17	17											1
02c Garderobe		20 m ²	6	120	20											6
02d Material		8 m ²	6	48	8											6
02e Material aussen		11 m ²	1	11	11											1
02f Büro		30 m ²	1	30	30											1
02g Zähneputzen		2 m ²	4	48	12											4
03 Logopädie		8 m ²	3	54	18	2										
04 DaZ		8 m ²	4	72	18	2										
05 Disponibel								3								
06 Musikalische Grundausbildung (MGA)		72 m ²	1	72	72											
07 Musikschule		6 m ²	3	54	18					3						
08 IF (Integrierte Förderung)		6 m ²	2	36	18											
09 Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)		72 m ²	2	144	72	1	1									
10 Begabtenförderung		36 m ²														
ALL1 Velokeller Lehrpersonen						1										
VW1 Besprechungszimmer Schulverwaltung		6 m ²	1	18	18											
VW2 Büro Leiter Immobilien Hausdienst		8 m ²	1	18	18					1						
VW3 Büro Leiter Hausdienst																
VW4 Schulverwaltung		54 m ²	1	54	54					2						
VW5 Küche		36 m ²								1						
VW6 Pausenraum Schulverwaltung		36 m ²	1	36	36											
VW7 Material- und Kopierraum Schulverwaltung		36 m ²	1	36	36											
VW8 Archiv Schulverwaltung		36 m ²	1	36	36			1								
HW1 Werkstatt						1										
HW1a Entsorgungsstelle																
HW2 Lager Hauswart								1								
HW3 Maschinen Hauswart						1										
HW4 Putzraum								1								
HW5 Büro Hauswart		8 m ²	1	18	18						1					
HW6 Waschraum Hauswart		30 m ²	1	30	30											
Tech. Technik						1	1	3								
Kiga1 Klassenzimmer Kiga		90 m ²	10	900	90						2		4			
Kiga2 Gruppenraum Kiga		8 m ²	10								2		4			
Kiga3 Lehrpersonenbereich Kiga		9 m ²									1		4			
Kiga4 Garderobe Kiga			10								1		4			
Kiga5 Küche Kiga																
Kiga6 Materiallager Kiga		9 m ²	10								2		4			

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+ Primarschule Mettmenstetten

Legende:	 Überschuss	 Rückbau / nicht vorhanden
	 i.o.	 Neubau
	 Defizit	
	 keine Betrachtung	

	Landes AG	Neubau Vor- 3 (Landes AG) Kiga Pav.	Total Räume	Σ Raumfläche [m²]	Ø Raumfläche [m²]	Betrachtung			räumliche Abweich. in [m²]							Bedingungen	
						± Anzahl	± Σ Raumfläche [m²]	Ø Raumfläche [m²] (+/-10%)	relevant [m²]	relevant (stat. Potenzial) [m²]	zu kleine Räume / Flächen [m²]	untergeordnete Relevanz [m²]	Kiga [m²]	Aussen [m²]	nicht relevant [m²]	Primar / Kindergarten	Kommentar / Mängel / Defizit
8	0	0	24	1519	63			-9								1pro Klasse (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = 72m²)	8 Klassen (1-2 Klassen) 8 Klassen (3-4 Klassen) 8 Klassen (5-6 Klassen) sinnvoll
0	0	0						0								1pro Klasse	auf Kat.-Nr. 670 (2'231m²) vorstellbar
0	0	1	90	90			18									1pro Schulstandort	
0	0	10	170	17				0								pro 1Klassenzimmer	Gruppenräume sind separat und möglichst direkt von den Klassenzimmern
0	0							0								pro 1Klassenzimmer	GGR werden gegenüber GR präferiert
4	0	7	252	36				0								pro 2 Klassenzimmer (falls kein GR vorhanden)	GGR werden gegenüber GR präferiert
0	0							0								1pro 6 Klassen	Daz-Zimmer separat erfasst; daher Soll = 0
1	0	1	72	72				0								bei Grossanlagen ab 12 Klassen	Lage frei
0	0							0									Beschluss: nicht notwendig
0	0	4	328	82			10									1pro 6 Klassen	TTG-Zentrum sinnvoll (Gramatt 10der SH Dorf), jedoch nicht zwispand
0	0	3	113	38		-1	-18	20				-18				pro Raum inkl. Vorbereitung	TTG-Zentrum sinnvoll (Gramatt 10der SH Dorf), jedoch nicht zwispand
0	0	2	125	63				-10								1pro 6 Mittelstufe-Klassen	TTG-Zentrum sinnvoll (Gramatt 10der SH Dorf), jedoch nicht zwispand
0	0	2	46	23				5								pro Raum inkl. Vorbereitung	
0	0	2	46	23		1	23	-13								1Raum pro Schulstandort	3 Arbeitsplätze
1	0	1	144	144												für 24 Klassen 144 m²	keine öff. Veranstaltungen, max. 100 Personen
1	0	1	36	36													notwendig, inkl. mobile Bühne
0	0							0									siehe Funktion 02 fortfolgende
0	0							0									siehe Funktion 02 fortfolgende
0	0							0									Doppelnutzung durch TS
2	0	4	190	48			28		28								"zentrale" Anordnung (max. 2, wenn zwei separate Schulbereiche)
1	0	3	53	18													Kiga und US/MS und ICT / Sonderpädagogik und TS
0	0	3	65	22		1	22	4									
2	0	8	199	25			55		55								pro Klassenzimmer (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro KI-Z. 1)
0	0	4	78	20		3	59	-17									dezentrale Anordnung, je Trakt
1	0	8	371	46			155										Falls SL je Schultrakt dann wären dezentrale Sitzungsraum für 6-8
0	0						-216										Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro KI-Z.
0	0																pro Klassenzimmer
0	0																Pro Klassenzimmer (mind. 600 m²)
0	0																1pro 10 PS / 1pro 15 Kiga
0	0																langfristig (2040+); Nachweis: +1TH
0	0																Auflagerplatz mind. 26m x 40m = 1040m²
0	0																belassen
1	0	1	36	36													sonst gem. Sitzung vom 07.01.25 = keine Verkleinerung des Rasenplatzes
0	0	18	651	36			43		43	bis 2030 kein Defizit							1Raum pro Schulstandort
0	0	1	38	38													Tageslicht kann eingeschränkt sein
0	0	1	17	17													separate Betrachtung (mit Schliessung; Einbezug reduziert (Anzahl) wie bisher (Aufforderung), neue aus Küche für Erweiterung Mittagstisch notwendig
0	0	6	124	21													zusätzlicher Bedarf auf Kat.-Nr. 670 (2'231 m²) vorstellbar
0	0	6	47	8													
0	0	1	11	11													
0	0	1	30	30													
0	0	4	44	11													
1	0	3	65	22			4										1Raum für 1-6 Klassen
2	0	4	82	21			3										2 Räume für 5-8 Klassen
3	0	6	103	17		6	103	0	103								3 Räume bis 16 Klassen
1	0	1	72	72													4 Räume ab 16 Klassen
0	0	3	64	21													Soll = 0
0	0																1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
1	0	3	218	73		-2	-36	-18	-36	sinnvolle "Umlagerung" (siehe Kapitel 9.4)							1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0					1	73		73								1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0							0									1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0	1	74	74													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0																1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0	1	19	19													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0																1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0	2	70	35													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0	1	14	14													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0																1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0																1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0	1	65	65			29										1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
0	0	1	85	85													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
1	0	1	50	50													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
1	0	2	103	52													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
1	0	1	61	61													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
1	0	2	36	18													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
1	0	1	18	18													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
1	0	1	30	30													1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
1	1	8	279	35				0									1pro 6 Klassen (nur 2. Klassen)
2	0	8	660	83		-2	-180						-180				1pro Kiga-Klasse
2	1	9	248	28		-1						#DIV/0!					1pro Kiga-Klasse
1	1	7	160	23													1pro Klasse, oder in KI-Z. Kiga integriert
1	1	6	190	32													9m2 pro Kiga-Klasse
1	1	8	89	11													Fläche projektabhängig

Defizitbetrachtung

Variante 4

Funktion	Kant. Empfehl- ungen	andere Vorgabe	SOLL			Variante 4										
			Maßgebliche Einheiten	Σ Raumfläche [m2]	ø Raumfläche [m2]	Garnatt 1	Garnatt 2	PS Dorf	Kiga Dorf	Verwaltung	Kiga Niederfeld	Kiga Pavillon	Modulbau	Kiga Rennweg	DTH und Tagesstrukturen	
																SU 30/31
A1 Klassenzimmer PS	72 m2		24	1728	72		8									
Pot.A1 Klassenzimmer (spät. Potenzial)	72 m2															
A2 Multifunktionaler Raum	72 m2		1	72	72			1								
B1 Gruppenraum (18m2)	18 m2		10	180	18		4									
Pot.B1 Gruppenraum (spät. Potenzial)	18 m2															
B2 Grossgruppenraum (36m2)	36 m2		7	252	36		2									
B3 Therapieraum/Förderzimmer/DaZ	36 m2															
B4 Psychomotoriktherapieraum	72 m2		1	72	72											
Pot.B4 Psychomotoriktherapieraum (spät. Potenzial)	72 m2															
C1 TTG textiles (Textiles Gestalten)	72 m2		4	288	72			3								
C2 Materialraum zu Textiles Gestalten	18 m2		4	72	18			2	72	18						
D1 TTG technisch (Technisches Gestalten)	72 m2		2	144	72			1								
D2 Materialraum zu Technisches Gestalten	18 m2		2	36	18			1								
L IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	36 m2		1	36	36						2					
P1 Mehrzweck- / Singsaal	144 m2		1	144	144											
P1a Tisch-/ Stuhllager zu Mehrzweck- / Singsaal		36 m2	1	36	36											
P2 Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen																
P3 Verpflegungsraum für Tagesstrukturen																
Q Bibliothek / Mediothek																
R1 Lehrpersonen-/Leitungsbereich/Sammlung	6 m2			162			1									
R2 Schulleitungsbüro	18 m2		3	54	18		1									
R2a Büro SSA	18 m2		2	36	18					3						
R3 Lehrpersonenarbeitsplätze	6 m2			144			2	1								
R4 Sitzungs- und Besprechungszimmer		36 m2	1	36	36		1			2						
S Archiv-, Material- und Lagerräume	9 m2			216			1	2								
T1 Pausenraum innen oder aussen gedeckt	9 m2			216												
T2 Pausenfläche aussen	72 m2			1728												
V Turnhalle	448 m2		3													
Z1 Allwetterplatz	1040 m2			1040												
Z2 Rasenspielfeld	1800 m2			1800												
O1 Malatelier		36 m2	1	36	36											
O2 Mittagstisch / Tagesstruktur				608												8
O2b Küche Mittagstisch		36 m2	1	36	38											1
O2b2 Küche abwaschen	17 m2		1	17	17											1
O2c Garderobe	20 m2		6	120	20											6
O2d Material	8 m2		6	48	8											6
O2e Material aussen	11m2		1	11	11											1
O2f Büro	30 m2		1	30	30											1
O2g Zahneputzen	12 m2		4	48	12											4
O3 Logopädie	18 m2		3	54	18											
O4 DaZ	18 m2		4	72	18											
O5 Disponibel								3								
O6 Musikalische Grundausbildung (MGA)	72 m2		1	72	72											
O7 Musikschule	18 m2		3	54	18					3						
O8 IF (Integrierte Förderung)	18 m2		2	36	18											
O9 Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)	72 m2		2	144	72		1									
10 Begabtenförderung	36 m2															
ALL1 Velokeller Lehrpersonen																
VW1 Besprechungszimmer Schulverwaltung	18 m2		1	18	18											
VW2 Büro Leiter Immobilien Hausdienst	18 m2		1	18	18					1						
VW3 Büro Leiter Hausdienst																
VW4 Schulverwaltung	54 m2		1	54	54					2						
VW5 Küche										1						
VW6 Pausenraum Schulverwaltung	36 m2		1	36	36											
VW7 Material- und Kopierraum Schulverwaltung	36 m2		1	36	36											
VW8 Archiv Schulverwaltung	36 m2		1	36	36		1									
HW1 Werkstatt																
HW1a Entsorgungsstelle																
HW2 Lager Hauswart							1									
HW3 Maschinen Hauswart																
HW4 Putzraum								1								
HW5 Büro Hauswart	18 m2		1	18	18											
HW6 Waschraum Hauswart	30 m2		1	30	30											
Tech. Technik							1	3			1					
Kiga1 Klassenzimmer Kiga	90 m2		10	900	90						2		4			
Kiga2 Gruppenraum Kiga	18 m2		10								2		4			
Kiga3 Lehrpersonenbereich Kiga	9 m2										1		4			
Kiga4 Garderobe Kiga			10								1		4			
Kiga5 Küche Kiga																
Kiga6 Materiallager Kiga	9 m2		10								2		4			

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+ Primarschule Mettmenstetten

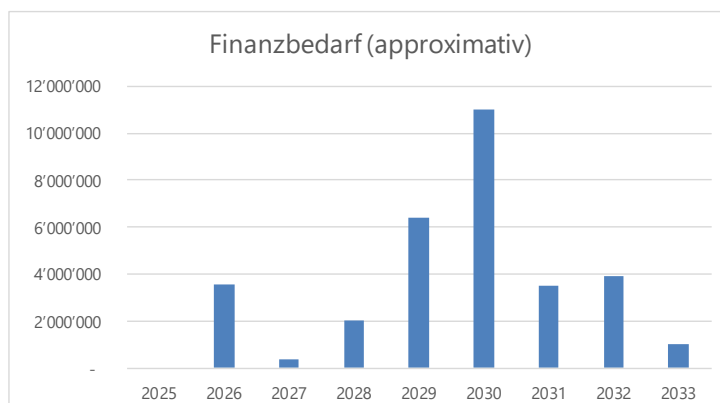
Legende:	 Überschuss i.o.	 Rückbau / nicht vorhanden
	 Defizit	 Neubau
	 keine Betrachtung	

Neubau Variante 4 (Luzern AG)	Total Räume	Σ Raumfläche [m²]	a Raumfläche [m²]	Betrachtung			räumliche Abweich. in [m²]							Bedingungen	
				+ Anzahl	+ Σ Raumfläche [m²]	+ a Raumfläche [m²] (>+10%)	relevant	relevant (spät. Potenzial)	zu kleine Räume / Flächen	untergeordnete Relevanz	Kiga	Aussen	nicht relevant	Primar / Kindergarten	Kommentar / Mängel / Defizit
6	24	1720	72											1 pro Klasse (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = 72m²)	8 Klassen (1+2 Klasse) 8 Klassen (3-4 Klasse) 8 Klassen (5-6 Klasse) sinnvoll
0	1	90	90			0								1 pro Klasse	auf Kat.-Nr. 670 (2' 231m²) vorstellbar
0	4	70	18	-6	-108		-108							1 pro Schulstandort	
0						0								pro 1 Klassenzimmer	Gruppenräume sind separat und möglichst direkt von den Klassenzimmern
8	10	360	36	3	108		108							pro 2 Klassenzimmer (falls kein GR vorhanden)	GGR werden gegenüber GR präferiert
0	1	72	72			0								pro 6 Klassen	GGR werden gegenüber GR präferiert
0						0								bei Grossanlagen ab 12 Klassen	Lage frei
1	4	312	78	-1	-18	4			-18					1 pro 6 Klassen	Beschluss: nicht notwendig
1	3	66	22											pro Raum inkl. Vorbereitung	11G-Zentrum sinnvoll (Gramatt 1 oder SH Dorf), jedoch nicht zwingend
1	2	148	74			2								pro 6 Mittelstufe-Klassen	11G-Zentrum sinnvoll (Gramatt 1 oder SH Dorf), jedoch nicht zwingend
1	2	40	20	1	23	-13								pro Raum inkl. Vorbereitung	
0	2	46	23											1 Raum pro Schulstandort	3 Arbeitsplätze
1	1	144	144			0								für 24 Klassen 144 m²	keine 011, Voranfertigungen, max. 10 Personen
1	1	36	36			0									notwendig, inkl. mobile Bühne
0						0									siehe Funktion 02 fortfolgende
0						0									siehe Funktion 02 fortfolgende
1	2	203	102		41		41							Benutzung der Gemeindebibliothek "alte Sennerei"	Doppelnutzung durch TS
2	3	67	22			4								pro Klassenzimmer plus pro SL 6 m² (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.)	zentrale Anordnung (max. 2, wenn zwei separate Schulleinheiten)
0	3	65	22	1	22	4								1 Büro pro Stufe	Kiga und US / MS und IuY / Sonderpädagogik und TS
4	7	118	17		-26		-26							pro Klassenzimmer (Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.)	dezentrale Anordnung je Trakt
2	5	98	20	4	78	-16								1 Raum pro Schulstandort	falls SL je Schulleinheit, dann wären dezentrale Sitzungsraum für 6-8
1	4	290	73		74				74					pro Klassenzimmer	Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = pro Kl.-Z.
0					-216									pro Klassenzimmer	
0														Pro Klassenzimmer (mind. 600 m²)	
0														1 pro 10 PS / 1 pro 5 Kiga	langfristig (2040+): Nachweis: +1TH
0														Allwetterplatz mind. 26m x 40m = 1040m²	belassen
0														Klassenspielfeld mind. 30m x 60m = 1800m²	Soll gem. Sitzung vom 07.01.25 = keine Verkleinerung des Spielfelds
1	1	36	36											1 Raum pro Schulstandort	Tageslicht kann eingeschränkt sein
0	18	651	36		43		43	bis 2030 kein Defizit						separate Betrachtung mit Schliessplan: Flächenbedarf reduziert / Annahme wie bisher (Ausbereitung), neue Zus. Kuba für Erweiterung M. itapostisch notwendig	zusätzlicher Bedarf auf Kat.-Nr. 670 (2' 231 m²) vorstellbar
0	1	38	38											Bedarf wie IST	
0	1	17	17												
0	6	124	21												
0	6	47	8												
0	1	11	11												
0	1	30	30												
0	4	44	11												
3	3	59	20												
4	4	82	21			3								1 Raum für 1-8 Klassen	
3	6	102	17	6	102	0	102							2 Räume für 9-16 Klassen	
1	1	72	72											3 Räume ab 8 Klassen	
0	3	64	21			3								Soll = 0	
0				-2	-36	-18	-36	sinnvolle "Umlagerung" (siehe Kapitel 9.4)						pro 6 Klassen (nur 2 Klassen)	wenn möglich Klassenzimmergrösse
1	2	143	72			0								3 Räume in Mettmenstetten für Instrumentalunterricht	
0														nur je 3 in Leoben (ext. Kiga), in dem kein Kompetenzzentrum lokalisiert ist	
0														2x dezentral	inkl. Time-out-Funktion und Begleitperson (Lebenst)
0														mit 2 Kompetenzzentren nicht notwendig	
0														gem. Sitzung 07.01.25: kein Velokeller	gem. Sitzung 07.01.25: SuS dürfen nicht mit Velo zur Schule kommen
0														1 Raum pro Schulstandort	IST "Verwaltung" = I.O.
0														Soll = 1	
0														dito VWZ / in VWZ enthalten	
0														1 pro Schulstandort (4 AP, 1 AP für Lernender + Empfangs- und AP für 6 AP 54	IST "Verwaltung" = I.O.
0														In Pausenraum SV integriert	
0														1 pro Schulstandort (Pausenraum für 4 AP, Schulverwaltung inkl. 1 AP für	IST "Verwaltung" = I.O.
0														1 Raum pro Schulverwaltungstandort (für Arbeitsvorbereitung / Kopieren)	IST "Verwaltung" = I.O.
0														In UG Gramatt 2 i.O.	
0	1	65	65			29								Bestehende Flächen von Lager und	
1	1	50	50											Werkstatt in Gramatt (müssen verbleiben)	
2	3	123	41											der Neubau gross ist als 1 Klassenzimmer	
1	1	60	60											Zentrale Entscheidungsstelle (Aufbau)	
1	2	36	18											der Neubau gross ist als 1 Klassenzimmer	
1	1	18	18											Zentraler Materiallagerraum 40m²	
1	1	30	30											gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25:	
2	7	245	35											jedes Gebäude pro Ebene einen separaten	
4	10	840	84											1 Raum mit 2-3 AP	
4	10	256	26											gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25: in	
2	7	160	23											Neubau berücksichtigen	
5	155	31												Soll = Projektabhängig	LT: soll neu Palette inkl. Palettenli gem. Thomas Peter, Mail vom 12.02.25
0														1 pro Kiga-Klasse	neuer Kiga kann in SH sein, sep. Zugang und Sanitäranlagen erforderlich
0														1 pro Klasse, oder in Kl.-Z. Kiga integriert	
2	7	160	23											9m² pro Kiga-Klasse	
0														Fläche projektabhängig	
2	8	99	12												

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+
Primarschule Mettmenstetten

Finanzbedarf	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
Aufstockung Provisorium (vorab)		3'200'000								3'200'000
Rückbau Kiga Pavillon				100'000						100'000
Neubau PAVILLON		350'000	350'000	1'800'000	6'000'000	9'900'000				18'400'000
Rückbau Kiga Dorf						200'000				200'000
Sanierung inkl. Umbau Gramatt 1				150'000	300'000	700'000	3'000'000	2'450'000		6'600'000
Umnutzungen							200'000			200'000
Sanierung PS Dorf					100'000	200'000	300'000	1'500'000	900'000	3'000'000
Rückbau Provisorium									100'000	100'000
Gesamttotal		3'550'000	350'000	2'050'000	6'400'000	11'000'000	3'500'000	3'950'000	1'000'000	31'800'000

Planerbeschaffung (GLS)
 öffentliche Submissionen mit Präqualifikation
 Planungsphase



Anhang 20: Variantenevaluation

Kriterium	Ge- wicht- ung	Neubau PAVILLON		Neubau PAVILLON und DORF	
		Variante 1	Pkt.	Variante 2	Pkt.
pädagogische Aspekte	5	sehr gut	4.0	sehr gut	4.0
pädagogische Funktionalität / Veränderbarkeit	67%	Gramatt 1 gegeben, Clusterbildung (eingeschränkt) möglich / UG mässig gut	3.5	Gramatt 1 gegeben, Clusterbildung (eingeschränkt) möglich / UG mässig gut	3.5
Funktionalität für den Betrieb (Nutzungsdisposition)	33%	sehr gut (zyklenbasiert)	5	sehr gut (zyklenbasiert), Campuscharakter	5
Kosten	4	hervorragend	4.8	sehr gut	3.7
Grobkostenschätzung 2030	50%	CHF 31.8 Mio.	4.8	CHF 35.6 Mio.	3.6
Folgekosten	35%	CHF 2.1 Mio./ Jahr	5	CHF 2.4 Mio./ Jahr	3.6
Restnutzungsdauer					
Gramatt 1	5%	Baujahr 1983 - Restnutzungsdauer ca. 60 Jahre (wenn saniert)	3	Baujahr 1983 - Restnutzungsdauer ca. 60 Jahre (wenn saniert)	3
Neubau(ten)	5%	ca. 100 Jahre	5	ca. 100 Jahre	5
andere Gebäude	5%	bei allen Varianten gleich	4	bei allen Varianten gleich	4
Aussenraum	3	sehr gut	3.7	gut	3.1
Fussabdruck Gebäude (Neubauten)	25%	ca. 1'100m2 Neubau	3.6	ca. 1'515m2 2 Neubauten	2.1
Pausenfläche Primarschule	25%	ca. 3'690m2	5.0	ca. 2'990m2	5.0
Aussenraum (neue) Kindergärten	25%	ca. 460m2	2.0	ca. 620m2	3.2
Parkierung	25%	Tiefgarage gut möglich	4	Tiefgarage für 2. Baukörper nur mit Vorinvestition, daher nur beschränkt sinnvoll	2
planerische Aspekte	2	sehr gut	4.0	sehr gut	3.8
Rückbau/ Vernichtung graue Energie/ Umgang Bestand	33%	wenig	4	wenig	4
Einordnung auf Gesamtanlage (Volumetrie / Umgebung)	33%	sehr gut	4	ausgezeichnet (Pavillon) genügend (Dorf)	3.5
Anordnung der einzelnen Gebäude	33%	sehr gut	4	sehr gut	4
späteres Erweiterungspotenzial	2	sehr gut	3.9	genügend	2.4
bei Gramatt 1		kein Potenzial (saniert)		kein Potenzial (saniert)	
bei heutigem Kiga Pavillon	10%	Aufstockung 1 Geschoss	1.2	Aufstockung 2 Geschosse	2.4
bei heutigem Kiga Dorf	10%	ca. GF (oberirdisch) 1'015 m2 Neubau (3-geschossig) ca. GF (oberirdisch) 2'115 m2	5	ca. GF (oberirdisch) 2'030 m2 kein Potenzial	0
Gesamtflächenpotenzial auf Schulanlage	10%	ca. 3'130m2	3.6	ca. 2'030m2	2.3
Auswirkungen auf Pausenfläche PS (total)	10%	ca. 3'070m2	4.5	ca. 2'990m2	4.3
Auswirkungen auf Aussenraum (neue) Kiga's	10%	andernorts notwendig	0.0	andernorts notwendig	0.0
Kat.-Nr.1670 - bei allen Varianten vorhanden		bei allen Varianten vorhanden		bei allen Varianten vorhanden	
Ettappierbarkeit der späteren Massnahmen	50%	ausgezeichnet	5	gut (nur Aufstockung auf Schulanlage)	3
Beeinträchtigung während Bauphase	2	gut	3.0	gut	3.0
(minimale) Vorhaltedauer Provisorien	50%	ca. 5 Schuljahre	2	ca. 5 Schuljahre	2
Anzahl (zusätzliche) Provisorien	50%	3-6 Klassenzimmer	4	3-6 Klassenzimmer	4
Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken	2	sehr gut	3.5	genügend	2.0
Planungssicherheit / Einschränkung	50%	gut	3	2 Baustellen (Sicherheit, Aussenraum)	2
Politische Akzeptanz	50%	sehr gut	4	mässig	2
Total Punkte gewichtet		(max. = 100Pkt.) 79		(max. = 100Pkt.) 67	

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+
Primarschule Mettmenstetten

Kriterium	Gewichtung	Neubau DORF		Ersatzneubau Gramatt 1	
		Variante 3	Pkt.	Variante 4	Pkt.
pädagogische Aspekte	5	sehr gut	3.8	hervorragend	5.0
pädagogische Funktionalität / Veränderbarkeit	67%	Gramatt 1 gegeben, Clusterbildung (eingeschränkt) möglich / UG mässig gut	3.5	Neubau(ten)	5
Funktionalität für den Betrieb (Nutzungsdisposition)	33%	sehr gut (zyklenbasiert) Neubau eher (zu) hoch (Anzahl Geschosse)	4.5	sehr gut (zyklenbasiert) viele SuS in einem Haus, jedoch mit "Wohnungen" gute Verteilung	5
Kosten	4	hervorragend	4.9	gut	2.7
Grobkostenschätzung 2030	50%	CHF 31.2 Mio.	5	CHF 40.2 Mio.	2.1
Folgekosten	35%	CHF 2.1 Mio./ Jahr	5	CHF 2.6 Mio./ Jahr	2.6
Restnutzungsdauer					
Gramatt 1	5%	Baujahr 1983 - Restnutzungsdauer ca. 60 Jahre (wenn saniert)	3	Ersatz durch Neubau	5
Neubau(ten)	5%	ca. 100 Jahre	5	ca. 100 Jahre	5
andere Gebäude	5%	bei allen Varianten gleich	4	bei allen Varianten gleich	4
Aussenraum	3	sehr gut	3.7	sehr gut	4.2
Fussabdruck Gebäude (Neubauten)	25%	ca. 705m2 1Neubau	5	ca. 1'003m2 2 Neubauten abzüglich Gramatt 1(847m2)	3.9
Pausenfläche Primarschule	25%	ca. 2'330m2	3.7	ca. 3'410m2	5.0
Aussenraum (neue) Kindergärten	25%	ca. 1'880m2	5.0	ca. 1'000m2	5.0
Parkierung	25%	mässig gute Erschliessung TG, Nähe zu Schulhaus PS Dorf	1	Tiefgarage möglich (Rampe?)	3
planerische Aspekte	2	genügend	1.7	gut	2.5
Rückbau/ Vernichtung graue Energie/ Umgang Bestand	33%	sehr wenig	5	sehr viel / "maximal"	0
Einordnung auf Gesamtanlage (Volumetrie / Umgebung)	33%	(zu) hoch	0	Gram. 1: eher hoch; genüg.- gut, dafür Kiga ausgezeichnet.	3.5
Anordnung der einzelnen Gebäude	33%	gut / städtebaulich kritisch	0	sehr gut	4
späteres Erweiterungspotenzial	2	sehr gut	3.7	sehr gut	3.6
bei Gramatt 1		kein Potenzial (saniert)		kein Potenzial (Neubau bereits hoch)	
bei heutigem Kiga Pavillon	10%	Neubau (4-geschossig)	5	Aufstockung 1 Geschoss	0.6
bei heutigem Kiga Dorf	10%	ca. GF (oberirdisch) 4'145 m2 "Auffüllung" 2x 108m2	0.5	ca. GF (oberirdisch) 500 m2 Neubau (3-geschossig)	5
Gesamtflächenpotenzial auf Schulanlage	10%	ca. GF (oberirdisch) 216 m2		ca. GF (oberirdisch) 2'115 m2	
Auswirkungen auf Pausenfläche PS (total)	10%	ca. 4'361m2	5	ca. 2'615m2	3
Auswirkungen auf Aussenraum (neue) Kiga's	10%	ca. 2'450m2	2.8	ca. 2'330m2	2.5
Kat.-Nr.1670 - bei allen Varianten vorhanden		ca. 1'080m2	3.9	ca. 1'620m2	5.0
Etaprierbarkeit der späteren Massnahmen	50%	bei allen Varianten vorhanden sehr gut (Etaprierung weniger möglich als bei Var.1)	4	bei allen Varianten vorhanden sehr gut (Etaprierung möglich)	4
Beeinträchtigung während Bauphase	2	gut	3.3	gut	2.5
(minimale) Vorhaltdauer Provisorien	50%	ca. 5 Schuljahre	2	ca. 4 Schuljahre	3
Anzahl (zusätzliche) Provisorien	50%	min. 3, besser 6 Kl.-Z.	4.5	9-12 Klassenzimmer	2
Unsicherheiten / Einschränkungen / Risiken	2	gut	2.5	genügend	1.5
Planungssicherheit / Einschränkung	50%	gut / Rekursrisiko (Höhe)	2	Zusätzliche Provisorien / Sicherheit während Bauphase (zwischen Trakten unter Betrieb)	2
Politische Akzeptanz	50%	gut	3	(Mehr-)Kosten (u.a. Provisorien) / Rückbau	1
Total Punkte gewichtet		(max. = 100Pkt.) 72		(max. = 100Pkt.) 69	

Gewichtungs- und Punkvergabe:

Gewichtungsvergabe		Pausenfläche PS 2040+		= SOLL gem. SBE	Aussenraum Kiga's 2040+		= 150m2 pro Kiga
entscheidend	5	ca. 3'252m2			ca. 1'300m2		
sehr wichtig	4	lineare Interpolation			lineare Interpolation		
wichtig	3				ca. 900m2		
eher unwichtig	2	ca. 2'160m2			lineare Interpolation		
unwichtig	1	lineare Interpolation			ca. 300m2		= 50m2 pro Kiga
		ca. 1432m2					
Punktvergabe		Pausenfläche Primarschule		= SOLL gem. SBE	Aussenraum (neue) Kiga's		= 150m2 pro Kiga
hervorragend	5	ca. 2'820m2			ca. 867m2		
sehr gut	4	lineare Interpolation			lineare Interpolation		
gut	3				ca. 600m2		
genügend	2	ca. 1'728m2			lineare Interpolation		
schlecht	1	lineare Interpolation			ca. 200m2		= 50m2 pro Kiga
sehr schlecht	0	ca. 1'000m2	Annahme				

Berechnungen / Flächennachweise:

2030	Pausenfläche PS (total) bei TH/Tagesstruktur bei Gramatt 2 bei PS Dorf bei Bibliothek bei heutigem Kiga Pavillon bei heutigem Kiga Dorf	2'330 m2 470 m2 360 m2 1'100 m2 400 m2	3'410 m2 470 m2 360 m2 1'100 m2 400 m2 1'080 m2
	Aussenraum (neue) Kiga's bei heutigem Kiga Pavillon bei heutigem Kiga Dorf	1'880 m2 1'260 m2 620 m2	1'000 m2 1'000 m2
	Anzahl Parkplätze (zusätzlich) in neuer Tiefgarage Wegfall oberirdische PP aufgrund Zugang Tiefgarage	32 PP 32 PP 0 PP	35 PP 35 PP 0 PP
	Pausenfläche PS (total) bei TH/Tagesstruktur bei Gramatt 2 bei PS Dorf bei Bibliothek bei heutigem Kiga Pavillon bei heutigem Kiga Dorf	2'450 m2 590 m2 360 m2 1'100 m2 400 m2	2'330 m2 470 m2 360 m2 1'100 m2 400 m2
	Aussenraum (neue) Kiga's bei heutigem Kiga Pavillon bei heutigem Kiga Dorf	1'080 m2 460 m2 620 m2	1'620 m2 1'000 m2 620 m2
2040+			

Anhang 21: Inventar Denkmalschutzobjekt SH Dorf

Mettmenstetten	Inventar der Denkmalschutzobjekte mit kommunaler Bedeutung, Revision 2016	Lauf Nr.	038
Unterdorf		Inv. Nr. bisher	M 31
Objekt	Altes Primarschulhaus	Kat. Nr.	4338
Nutzung	Schulhaus	Vers. Nr.	454
Adresse	Schulhausstrasse 8	Eigentum	öffentlich
Geschichtliches	1915: Treppenhausanbau		
Kurzbeschreibung	Zweigeschossiger Massivbau mit teilweise freiliegendem Untergeschoss, Satteldach, Treppenhausanbau unter Quergiebel, Reihenfenster, betonte Giebelfassaden		
Besonderes		Quellen	HK IV/4
			
Begründung	Markanter Bau und wichtiger Zeitzeuge	Situationswert	A
Schutzziel	Erhalten von Stellung, Volumen und Erscheinungsbild	Eigenwert	A
Weitere Massnahmen			

Anhang 22: Inventar Denkmalschutzobjekt Verwaltung

Mettmenstetten	Inventar der Denkmalschutzobjekte mit kommunaler Bedeutung, Revision 2016	Lauf Nr.	039
Unterdorf		Inv. Nr. bisher	M 32
Objekt	Wohnhaus (ehemalige Ferggerei)	Kat. Nr.	4338
Nutzung	Schulverwaltung	Vers. Nr.	456
Adresse	Schulhausstrasse 4	Eigentum	öffentlich
Geschichtliches	Baujahr 1874, Ehemalige Ferggerei der Seidenweberei Syfrig, 1913 von der Gemeinde erworben, von 1938 bis 1972 Gemeinderatskanzlei im Erdgeschoss		
Kurzbeschrieb	Zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit ausgebautem Satteldach und Quergiebel, stattliches Gebäude mit dekorativen Fassadenelementen,		
Besonderes		Quellen	
			
Begründung	Gut erhaltenes markantes Gebäude, Zeitzeuge mit lokalhistorischer Bedeutung, Stellung hart an der Strasse prägt das Ortsbild, Erhalten von Stellung, Volumen und Erscheinungsbild	Situationswert	A
Schutzziel		Eigenwert	A
Weitere Massnahmen			

Anhang 23: Betrachtung Bedarf Provisorien 2029+2031

Detailbetrachtung Bedarf Provisorien 2029										mit Aufstockung Prov. um 2 Geschosse						
	Neubau Modulbau auf SJ 25/26	Aufstockung Provisorium ca. 2027	Entfall Kiga Rennweg unbestimmt	Rückbau Kiga Pavillon ca. 2028	Delta gegenüber SJ 24/25 (Kiga+PS)	Klassen SJ 24/25 (Kiga+PS)	Klassenprognose 2029 (Kiga+PS)	Delta								
								Räume	Fläche							
Betrachtung: Aufstockung um		2 Geschosse				29	33									
Räume à ca. 14m2	0	0	0	0	0											
Räume à ca. 72m2	4	8	-1	-2	9		4 Klassenzimmer 1 Handarbeit 1 Werken 6 Total	3	216							
		Optimierung														
Räume à ca. 36m2	5	0	-1	-1	3		2 LehrerInnen Vorbereitung 1 LehrerInnen Aufenthalt 3 Total	0	0							
Räume à ca. 18m2	0	8	-1	-1	6		4 Gruppenräume 1 Lager Handarbeit 1 Lager Werken 1 DaZ 1 IF 8 Total	-2	-36							
										Reserven vorhanden	180					
Betrachtung: Aufstockung um										1 Geschoss						mit Aufstockung Prov. um 1 Geschoss
Räume à ca. 14m2	0	0	0	0	0											
Räume à ca. 72m2	4	4	-1	-2	5		4 Klassenzimmer 1 Handarbeit 1 Werken 6 Total	-1	-72							
		Optimierung														
Räume à ca. 36m2	5	0	-1	-1	3		2 LehrerInnen Vorbereitung 1 LehrerInnen Aufenthalt 3 Total	0	0							
Räume à ca. 18m2	0	4	-1	-1	2		4 Gruppenräume 1 Lager Handarbeit 1 Lager Werken 1 DaZ 1 IF 8 Total	-6	-108							
										ungenügend / ev. möglich (falls Kiga Rennweg weiterhin vorhanden)		-180				

Machbarkeitsstudie Schulraumentwicklung 2022+ Primarschule Mettmenstetten

Detailbetrachtung Bedarf Provisorien 2031

Neubau Modulbau auf SJ 25/26	Aufstockung Provisorium ca. 2027	Umbau EG Provisorium	Entfall Kiga Renweg unbestimmt	Rückbau Kiga Pavillon ca. 2028	Neubau PAVILLON Anzahl Räume	Rückbau Kiga Dorf ca. 2030	Sanierung Gramatt 1 ca. 2032	Delta gegenüber SJ 24/25 (Kiga+PS)	Klassen SJ 24/25 (Kiga+PS)	Klassenprognose 2031 Kiga+PS)	mit Aufstockung Prov. um 2 Geschosse Delta Räume Fläche
Betrachtung: Aufstockung um 2 Geschosse									29	33	
Räume <ca. 60m2	0	0	0	0	1	0	-1	0			
Räume <ca. 70m2	4	8	-1	-2	15	-2	-14	8		4 Klassenzimmer 1 Handarbeit 1 Werken 6 Total	2 144
Räume <ca. 30m2	5	0	-1	-1	9	-1	0	11		2 LehrerInnen Vorbereitung 1 Lager TIG 3 Ersatzräume Hauswartung/Gramatt 1 1 LehrerInnen Aufenthalt 7 Total	4 144
Räume <ca. 8m2	0	8	-1	-1	11	-2	-9	6		4 Gruppenräume 1 DaZ 1 IF 6 Total	0 0
Reserven vorhanden 288											
Betrachtung: Aufstockung um 1 Geschoss Umbau									29	33	mit Aufstockung Prov. um 1 Geschoss
Räume <ca. 60m2	0	0	0	0	1	0	-1	0			
Räume <ca. 70m2	4	4	-1	-2	15	-2	-14	5		4 Klassenzimmer 1 Handarbeit 1 Werken 6 Total	-1 -72
Räume <ca. 30m2	5	0	-1	-1	9	-1	0	9		2 LehrerInnen Vorbereitung 1 Lager TIG 3 Ersatzräume Hauswartung/Gramatt 1 1 LehrerInnen Aufenthalt 7 Total	2 72
Räume <ca. 8m2	0	4	-1	-1	11	-2	-9	2		4 Gruppenräume 1 DaZ 1 IF 6 Total	-4 -72
Mit Umbau EG Provisorium 2 GGR zu KI-Z. knapp (nicht) möglich -72											

Anhang 24: Bedarf Provisorien 2029 ohne Neubauprojekt

[illegible]

In der obigen Darstellung ist ersichtlich, dass ein zusätzlicher Raumbedarf aufgrund der zusätzlich erwarteten Klassen besteht, trotz dem Neubau Modulbau und Weiterbetrieb der bestehenden Kindergärten Pavillon und Dorf (mit Nutzung durch die Primarschule). 2029 beträgt die Fehlfläche ca. 342m² (approximativ, bei Entfall Kiga Rennweg).