gemeindemettmenstetten

Schulraumentwicklung Gemeinde Mettmenstetten

Bericht Lösungsstrategien Phase 1.2

Kunde
Politische Gemeinde Mettmenstetten
Gemeindeverwaltung
Albisstrasse 2
8932 Mettmenstetten

—

Datum
09.06.2023



Basler & Hofmann

Impressum

Datum
09.06.2023

Bericht-Nr.
07812.000_V1

Verfasst von
PRS - FPF

Basler & Hofmann AG
Ingenieure, Planer und Berater

Forchstrasse 395
Postfach
CH-8032 Zürich
T +41 44 387 11 22

Verteiler

Auftraggeberschaft

Inhaltsverzeichnis

1.	**Management Summary**	**1**
2.	**Einleitung**	**2**
2.1	Vorgehensweise	2
3.	**Grundlagen der Strategiebildung**	**4**
3.1	Zusammenhang Schüler:innenprognose und Bauprojekt	4
3.2	Schüler:innen und Klassenprognosen	4
3.3	Raumbedarf	5
4.	**Entwicklungsstrategien**	**5**
4.1	Variantenfächer	5
4.1.1	Strategie 1 «Status Quo»	6
4.1.2	Strategie 2	7
4.1.3	Strategie 3	8
4.1.4	Strategie 4	9
4.1.5	Strategie 5	10
5.	**Schätzung Finanzbedarf**	**11**
6.	**Nutzwertanalyse**	**12**
6.1	Bewertungskriterien	12
6.2	Bewertung und Beschluss	14
7.	**Entwicklungskonzept**	**16**
7.1	Übersicht planerische und bauliche Massnahmen	16
7.2	Entwicklungskonzept Investitionsplan (Roadmap)	16
8.	**Nächste Schritte**	**18**
	Anhang	

Verzeichnis

Version	Datum	Autor	Bemerkungen
1.0	09.06.2023	PRS	Ersterfassung

1. Management Summary

Ausgangslage

Die Gemeinde Mettmenstetten hat Basler & Hofmann im Juli 2022 beauftragt, für den bestehenden Schulraum eine umfassende strategische Planung durchzuführen. Der erste Teil umfasste eine eingehende Analyse mit den Themenfelder quantitative Raumanalyse, Einbezug und Plausibilisierung der gemeindeeigenen Schüler:innen und Klassenprognose sowie Einschätzung des Gebäudezustands. Anhand dieser Resultate erarbeitete die Begleitgrupp in Zusammenarbeit mit Basler & Hofmann in einem zweiten Schritt Entwicklungskonzepte für den Primarschulstandort der Gemeinde Mettmenstetten.

Aufgabenstellung

Im zweiten Schritt, unter Berücksichtigung der Analyseresultate, erarbeitete Basler & Hofmann zusammen mit der Begleitgruppe diverse Lösungsstrategien. Mit Abschluss dieser Phase konnte die Strategie 4 mit einer Weiterentwicklung des Primarschulstandorts Mettmenstetten als Bestvariante evaluiert werden. Das vorliegende Entwicklungskonzept soll die Grundlage für das Auslösen von notwendigen planerischen und baulichen Massnahmen bilden. Die Investitionsplanung der Gemeinde Mettmenstetten kann sich ebenfalls an der erarbeiteten Roadmap zur Strategie 4 orientieren.

Strategie 4

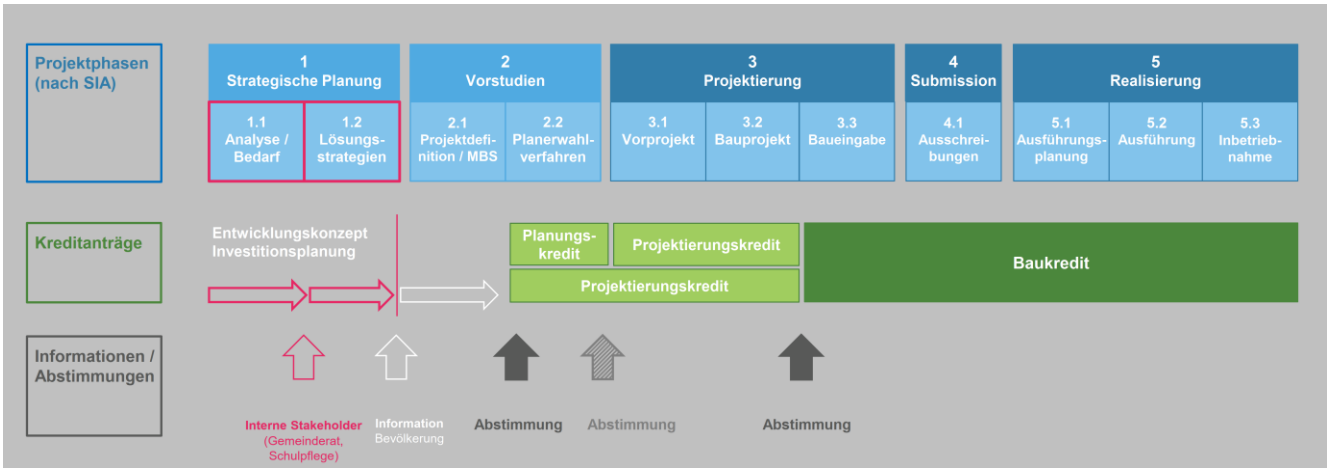
Mit der Strategie 4 wird diejenige Strategie vorgeschlagen, die am Erhalt des Schulhauses Gramatt I festhält und die Vorleistungen zu den geplanten Instandsetzungsmassnahmen weitgehendst integriert. Für die Organisation des Raumprogramms wurden alle drei Schulhäuser: Schulhaus Gramatt I, Gramatt II und Schulhaus Dorf, betrieblich bestmöglich optimiert. Des Weiteren bleibt der Standort der Schulleitungen wie auch der Schulverwaltung im Verwaltungsgebäude bestehen, wird jedoch neu organisiert, was Raumrochaden und Umbaumassnahmen erfordert. Auf das kommende Schuljahr 2023/24 benötigt die Schule zusätzlichen Schulraum. Dieser Raumbedarf wird durch einen Modulbau am nördlichen Bereich der Spielwiese sichergestellt. Dieser Modulbau ist Bestandteil aller diskutierten Strategien.
Für die Sicherstellung der Betriebsgrösse ist ein Schulhausneubau mit 5 Klassenzimmern und weitere Unterrichtsräume notwendig. 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 Kindergartenpavillons dar. Weil dieser im Jahr 2022 für rund CHF 750'000.- umgebaut und saniert wurde, würde dies aber einen zu grossen Wertverlust darstellen. Weil die Gemeinde Mettmenstetten entsprechend den Annahmen der Schüler:innen- und Klassenprognose weiterhin wächst, muss der Schulhausneubau aufstockbar sein.

2. Einleitung

2.1 Vorgehensweise

Übersicht

Das Phasenmodell des Schweizerischen Ingenieur und Architektenvereins (SIA) gliedert den Planungs- und Bauablauf in 5 Phasen. Dieser Bericht schliesst mit den Lösungsstrategien die Phase 1 Strategische Planung ab. Als Ergebnis liegt ein Gesamtentwicklungskonzept vor



Entwicklung Immobilienprojekt
Projektphasen

Quelle:
Basler & Hofmann

Berichtwesen

Die Resultate der Phase 1.1 Analyse sind im Bericht "Schulraumentwicklung Gemeinde Mettmenstetten - Bericht Analysephase 1.1" vom 10. November 2022 zusammengefasst. Dieser Bericht "Schulraumentwicklung Gemeinde Mettmenstetten - Bericht Lösungsstrategien Phase 1.2" erläutert die Vorgehensweise der Phase 1.2 und beschreibt das daraus resultierende Gesamtentwicklungskonzept.

Mitwirkung der Begleitgruppe

Die Begleitgruppe der Phase 1.1 wurde in gleicher Zusammensetzung für die Phase 1.2 beibehalten. Die Begleitgruppe setzte sich wie folgt zusammen:

_ Rebekka Heggli	Primarschulpflege, Ressort Liegenschaft, ICT
_ Fabio Oetterli	Gemeinderat, Vorstand Liegenschaften
_ Oliver Bär	Geschäftsführer Gemeinde Mettmenstetten
_ Melanie Lorenzi Grolimund	Schulleiterin Primarschule Mettmenstetten
_ Roger Hess	Leiter Hausdienst Schulanlagen
_ Michael Schuler	Abteilungsleiter Bau, Gemeindeverwaltung

Zielsetzung Phase 1.2

Im Rahmen dieser Phase wurde auf der Basis der Analyseresultate und in Zusammenarbeit mit der Begleitgruppe die möglichen Umsetzungsstrategien für das Gesamtentwicklungskonzept erarbeitet. Dies mit dem Ziel, eine Empfehlung in Form eines "Best-Szenario" für das weitere Vorgehen zu formulieren.

Im Einzelnen wurden auf der Grundlage der Analyseresultate, Nutzungsoptimierungen und Raumrochaden im Hinblick auf ein möglichst optimales Betriebskonzept geprüft.

Der Bedarf an zusätzlichen Klassen führen zu Erweiterungsmassnahmen. Die baulichen, betrieblichen und funktionalen Aspekte flossen ebenfalls mit ein.

Um ein "Best-Szenario" definieren zu können, wurden die Strategien in einer Nutzwertanalyse einander gegenübergestellt. Dabei wurden Kriterien aufgrund der folgenden Schwerpunkte bewertet: Pädagogische Aspekte, planerische Aspekte, Kosten / Betrieb und Chancen / Risiken. Die aus der Bewertung gewonnenen Erkenntnisse bilden die Grundlage für die abschliessende Empfehlung.

Schätzung Finanzbedarf

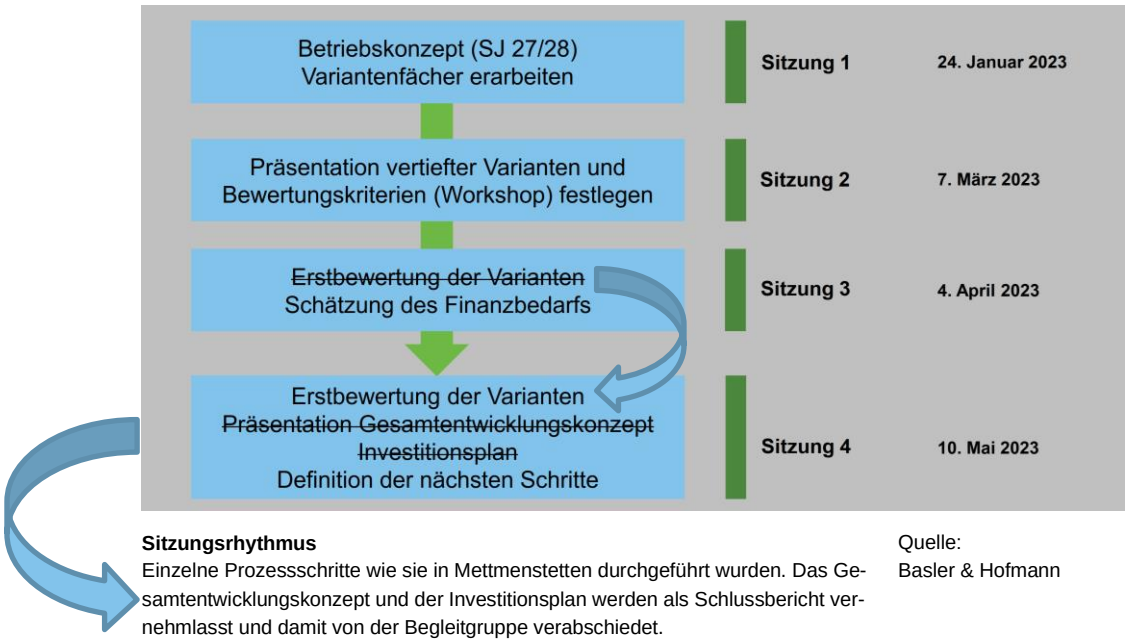
Für den Vergleich der unterschiedlichen Strategien, ermittelte Basler & Hofmann den Finanzbedarf der notwendigen Neubauten und Massnahmen mit einer Genauigkeit von ± 30%.

Entwicklungskonzept

Das Gesamtentwicklungskonzept mit den Teilprojekten wurde grafisch dargestellt und beinhaltet die vorgeschlagenen planerischen und baulichen Massnahmen der Schule. Auch sind die Meilensteine in Bezug auf die einzuholenden Kreditanträge in dieser Darstellung angedeutet. Zudem wurden der Finanzbedarf und die zeitliche Abfolge der einzelnen Massnahmen in Form einer Investitionsplanung dargestellt.

Ablaufplan

Der Prozess wurde schrittweise angegangen und führte in vier Begleitgruppensitzungen zum vorliegenden Entwicklungskonzept. Der angepasste Ablaufplan zeigt die Prozessschritte der Sitzungen und die jeweils behandelten Themen.



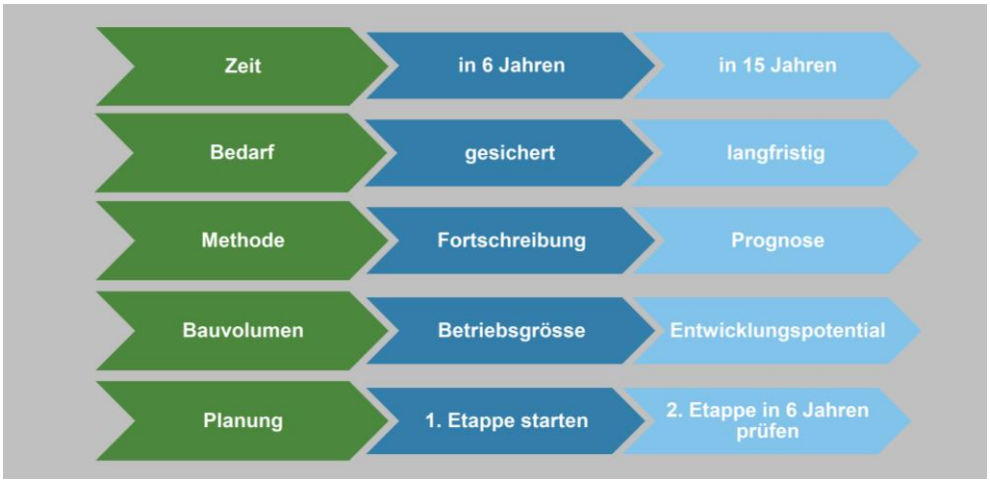
Sitzungsrhythmus
Einzelne Prozessschritte wie sie in Mettmenstetten durchgeführt wurden. Das Gesamtentwicklungskonzept und der Investitionsplan werden als Schlussbericht vernehmlasst und damit von der Begleitgruppe verabschiedet.

Quelle:
Basler & Hofmann

3. Grundlagen der Strategiebildung

3.1 Zusammenhang Schüler:innenprognose und Bauprojekt

Der gesicherte Bedarf ist massgeblich für die Ermittlung der Betriebsgrösse. Diese leitet sich aus der Fortschreibung ab. Die Betriebsgrösse sollte innerhalb des Zeithorizontes von sechs Jahren gebaut sein, um den notwendigen Schulraum sicher stellen zu können. Der langfristige Bedarf wird als Erweiterungspotential definiert und leitet sich von der Prognose ab. Aus heutiger Sicht gilt es als wahrscheinlich, dass dieser Schulraum im Zeitraum von 15 Jahren gebraucht wird. Daher sollte die heutige Planung ein Entwicklungspotential in dieser Grösse vorsehen. Ob dies so eintritt, ist im Verlaufe der nächsten Jahre aufgrund der Entwicklung der Schüler:innenzahlen und einer aktualisierten Prognose zu prüfen.



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

Quelle:
Basler & Hofmann

3.2 Schüler:innen und Klassenprognosen

Klassenzahlen

_ Auf der Basis der Schüler:innen- und Klassenprognose (Schüler:innen- und Klassenprognosen Stand 20. September 2022, der Gemeinde Mettmenstetten) werden die folgenden Klassenzahlen als Grundlage für die Strategiebildung verwendet.

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 Mettmenstetten

Die Entwicklung der Schüler:innenzahlen zeigt sich in Mettmenstetten sehr dynamisch. Aufgrund dessen empfehlen wir, die Situation rollend zu beobachten, um frühzeitig die Weichen zu stellen und zu handeln.

3.3 Raumbedarf

Raumbedarf Primarstufe

Zur Bestimmung des Raumbedarfs für die Primarschule wurde das Richtraumprogramm aus der Phase 1.1 (Stand 06.12.2022) für 21 Klassen in der Betriebsgrösse und für 24 Klassen im Entwicklungspotential angewendet. Im Richtraumprogramm ist die Klassenzimmergrösse für die Schule Mettmenstetten mit 72 bis 75 m^2 vorgegeben. In den Varianten wird für Neubauvorhaben von einer Klassenzimmergrösse von 75 m^2 ausgegangen. Das detaillierte Raumprogramm findet sich im Anhang 1 und zeigt die jeweilige Hauptnutzfläche (HNF) ohne Nebenräume, Erschliessungs- und Technikräume etc. Für Neubaumassnahmen wir die HNF mit einem Faktor 1.8 multipliziert, was die Geschossfläche (GF) ergibt. Mit Hilfe der Geschossfläche können Neubauvolumen in einer phasengerechten Genauigkeit dimensioniert und der erforderliche Finanzbedarf grob abgeschätzt werden.

Raumbedarf Kindergarten

Als Raumbedarf für einen Kindergarten wird von einer Hauptnutzfläche (HNF) von rund 108 m^2 pro Klasse ausgegangen.

4. Entwicklungsstrategien

4.1 Variantenfächer

Variantenbildung

In der Begleitgruppe wurden verschiedenste Grundstrategien für die Entwicklung der Schule Mettmenstetten diskutiert. Diese Diskussionen konnten vier Strategien zur Weiterentwicklung zusammengestellt werden.



Variantenfächer
Übersicht

Quelle:
Basler & Hofmann

Strategien im Detail

Nachfolgend werden die einzelnen Strategien kurz erläutert. Im Anhang 2 werden die Strategien anhand von Nutzungsplänen für die bestehenden Bauen detailliert nachgewiesen.

4.1.1 Strategie 1 «Status Quo»

Allgemein

Die Strategie 1 - Status Quo verfolgt den Ansatz, das Richtraumprogramm innerhalb des Bestandes durch Raumoptimierungen sicherzustellen und den Flächenbedarf für Neubauten weitestgehend zu reduzieren. Noch fehlender Schulraum wird in Form von Neubauten ergänzt.



Strategie 1 - Status Quo
Betriebsgrösse

Quelle:
Basler & Hofmann

Kindergarten

Im Neubau Kindergarten Niederfeld und dem neu Sanierten Kindergartenpavillon sind in allen Strategien keine Massnahmen vorgesehen. Beide Kindergärten bieten Platz für zwei Kindergartenklassen. Der Kindergarten Dorf erfährt eine Gesamtsanierung. Zudem wird geprüft, wie das Raumangebot des Doppelkindergartens durch verhältnismässige Anbauten verbessert werden kann.

Modulbau

Der Schule Mettmenstetten wird auf das Schuljahr 2023/24 aufgrund der Schülerzahlentwicklung mehr Schulraum benötigen. Mit einem qualitative hochwertigen Modulbau, welcher auf das Schuljahr 2024/25 bezugsbereit sein soll, soll Abhilfe schaffen. Der Modulbau wird in allen Strategien mehrheitlich als Doppel bis Vierfachkindergarten geführt.

Primarschule

In der Strategie 1 – Status Quo ist für das Schulhaus Gramatt I eine Gesamtsanierung geplant kombiniert mit Raumoptimierungen. Für das Schulhaus Gramatt II sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen lediglich Raumrochaden. Ebenfalls eine Gesamtsanierung erfährt das Schulhaus Dorf. Das Dachgeschoss wird als Standort für die Logopädie umgebaut. Zudem ist aus denkmalpflegerischer Sicht zu prüfen, ob ein Einbau von Dachlukarnen möglich ist, um mehr Nutzfläche zu generieren.

Schulverwaltung

Im Gebäude der Schulverwaltung und Schulleitung wird durch Raumrochaden und allfälligen Umbaumassnahmen der Betrieb optimiert. Dabei wird die Schulverwaltung vom Dachgeschoss neu im Erdgeschoss eingerichtet. Dies hat den Vorteil, dass der Verwaltungsbereich hindernisfrei zugänglich wird. Die drei Schulleitungsbüros und ein Sitzungszimmer sind im Obergeschoss angesiedelt. Im Dachgeschoss befindet sich der Pausenraum sowie die Büros des Leiter Hausdienst und Büro Hauswartung. Diese Massnahmen sind in allen vorliegenden Strategien gleichbleibend.



Strategie 1 - Status Quo
Entwicklungspotential

Quelle:
Basler & Hofmann

Entwicklungspotential

Im Entwicklungspotential ist auf dem heutigen Allwetterplatz ein Schulhausneubau für drei Schulklassen vorgesehen. Zudem wird im Modulbau ein dritter Kindergarten eingerichtet.

4.1.2 Strategie 2

Allgemein

Mit der Strategie 2 wird eine Variante aufgezeigt, in welcher der Kindergarten Dorf als auch das Schulhaus Gramatt I durch einen Ersatzneubau am selben Standort neu erstellt werden.



Strategie 2
Betriebsgrösse

Quelle:
Basler & Hofmann

Entwicklungspotential

In einer zweiten Etappe wird das Schulhaus Gramatt I aufgestockt, um den notwendigen Schulraum für die drei zusätzlichen Primarschulklassen sicherzustellen.



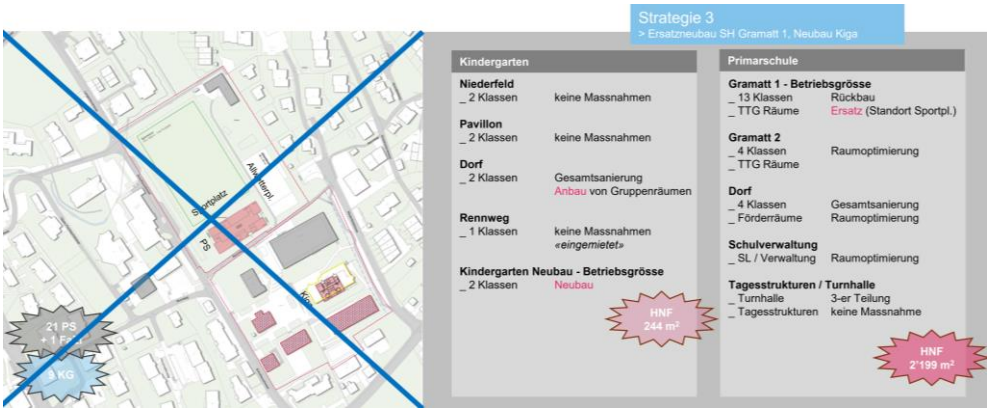
Strategie 2
Entwicklungspotential

Quelle:
Basler & Hofmann

4.1.3 Strategie 3

Allgemein

Die Strategie 3 sieht ein Ersatzneubau des Schulhaus Gramatt I im südlichen Bereich der Sportwiese vor. Am Standort des heutigen Gramatt I ist ein neuer Doppelkindergarten angedacht.



Strategie 2
Betriebsgrösse

Quelle:
Basler & Hofmann

Aufgrund des hohen Neubauanteils und unter Berücksichtigung der getätigten Neubauinvestitionen in den letzten Jahren hat die Strategie 3 aus finanzieller als auch räumlich funktioneller Sicht wenig Potential. In der Strategie 2 ist der Ersatzneubau des Schulhauses Gramatt I bereits angedacht, weshalb die Strategie 3 nicht weiterverfolgt wird.

4.1.4 Strategie 4

Allgemein

Am Standort des heutigen Kindergarten Dorfs wird ein neues Primarschulhaus für 5 Primarschulklassen erstellt. Im Modulbau werden vier Kindergärten auf zwei Etagen eingerichtet.

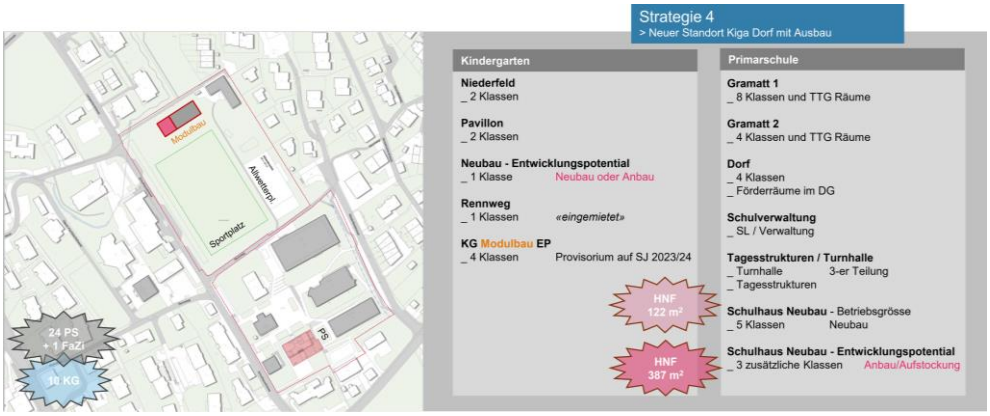


Strategie 2
Betriebsgrösse

Quelle:
Basler & Hofmann

Entwicklungspotential

Für die Weiterentwicklung der Schulanlage wird das Neubauschulhaus aufgestockt und der Modulbau erweitert.



Strategie 2
Entwicklungspotential

Quelle:
Basler & Hofmann

4.1.5 Strategie 5

Allgemein

In der Strategie 5 steckt der Gedanke des Substanzerhalts. Alle bestehenden Schulgebäude bleiben bestehen und werden mit Raumrochaden und Optimierungsmassnahmen für die heutigen pädagogischen Ansprüchen fit gemacht. Das Schulhaus Gramatt I wird über dem Klassenzimmerbereich um ein Geschoss aufgestockt und gegen Osten über die gesamte Gebäudehöhe angebaut.



Strategie 2
Betriebsgrösse

Quelle:
Basler & Hofmann

Entwicklungspotential

Zeigt sich, dass eine Erweiterung von drei Klassen in einem zweiten Schritt nötig wird, ist angedacht den notwendigen Schulraum in Form eines Neubaus am südlichen Bereich der Sportwiese zu erstellen.



Strategie 2
Entwicklungspotential

Quelle:
Basler & Hofmann

5. Schätzung Finanzbedarf

Allgemeinde Hinweise

Um die Strategien auch im Hinblick auf das Investitionsvolumen vergleichen zu können, hat Basler & Hofmann den Finanzbedarf geschätzt. Dabei beträgt die Kostengenauigkeit ±30 %. Die Mehrwertsteuer sowie das Planungshonorar sind im Investitionsvolumen enthalten.

Kennwerte

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

Budgetpositionen

Für kleinere bauliche Massnahmen wie Raumrochaden und Optimierungen werden Positionen eingesetzt, die in der laufenden Rechnung zu budgetieren sind. Für die Beschaffung der Planungsdienstleistung zum Beispiel in Form eines Gesamtleistungswettbewerbs, wurden eine Annahme getroffen und als Budgetbetrag eingerechnet.

Umgebung Aussenraum

In den Strategien sind durch die vorgesehenen Neubauten auch Massnahmen in der Umgebungsgestaltung notwendig. Die Schätzung für die Aussenraumgestaltung umfasst den Raum im Bereich der zu erstellenden oder anzupassenden Bauten. Hierfür wurde ein Kennwert für die geschätzte zu bearbeitende Fläche eingesetzt.

Nachhaltigkeit

Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit wird festgehalten, dass in der Schätzung des Finanzbedarfs für Neubauten Kostenkennwerte für den Standard Minergie Eco oder vergleichbar eingerechnet worden sind. Basler & Hofmann empfiehlt, für Schulen mindestens den Standard Minergie-Eco anzustreben, um die notwendigen Hygiene- und Gesundheitsanforderungen zu erfüllen.

Provisorien

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

Nicht berücksichtigte Positionen

Für Altlasten- und Gebäudeschadstoffsanierungen, Brandschutzmassnahmen, Tragwerksertüchtigung sowie Kosten für Spezialfundationen, welche sich aus geologischen Gutachten ergeben könnten, werden keine Kosten ausgewiesen. Ebenfalls nicht Bestandteil der Schätzung des Finanzbedarfs sind Kosten für Umzüge von Klassen in Zwischennutzungen während der Bauphase wie auch für detaillierte Machbarkeitsstudien und Honorar auf Bauherrenberatung oder Bauherrenbegleitung. Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch diese Ausschlüsse keine abschliessenden Rückschlüsse auf das Gesamtinvestitionsvolumen gezogen werden können.

Anhang

Die Schätzungen des Finanzbedarfs der beschriebenen Strategien liegen im Anhang 4 bei. Nachfolgend dargestellt, findet sich die tabellarische Zusammenfassung des geschätzten Finanzbedarfs.

Kostengenauigkeit ± 30 % inkl. MWST (7.7%) und Planungshonorare auf BKP 2 und BKP 4	**Strategie 1 "Status Quo"** Schulstandorte beleiben und ergänzen inkl. Modulbau **25'194'300**	**Strategie 2** Ersatzneubau SH Gramatt 1 und Kiga Dorf inkl. Modulbau **32'099'675**	**Strategie 4** Neubau Schulhaus am Standort Kiga Dorf inkl. Modulbau **24'700'400**	**Strategie 5** Aufstockung & Anbau SH Gramatt 1 inkl. Modulbau **27'828'450**
Neubau moduelbau	4'000'000	4'000'000	4'000'000	4'000'000
Mehrkosten für KiZi à 75 m2	97'200	252'720	97'200	97'200
Zwischentotal	**21'194'300**	**28'099'675**	**20'700'400**	**23'828'450**
Neubauten inkl. Ausstattung	**6'940'300**	**19'705'700**	**8'558'400**	**14'024'450**
Instandsetzungen	11'240'000	5'058'975	9'692'000	6'240'000
Nutzungsanpassungen	599'000	300'000	300'000	599'000
Planerbeschaffung *zB. Projektwettbewerb (Budget)*	450'000	450'000	450'000	450'000
Provisorien (während	1'965'000	2'585'000	1'700'000	2'515'000
Provisorium ja / nein?	ja	ja	ja	ja
Dauer (Annahme)	6 - 12 MT	6 - 12 MT	6 - 12 MT	6 - 24 MT
Abweichung in CHF	493'900	7'399'275		3'128'050
Abweichungen in %	102.0%	130.0%	100.0%	112.7%

Schätzung Finanzbedarf – Stand 10.05.2023 (rev. 09.06.2023)
Zusammenstellung pro Strategie

Quelle:
Basler & Hofmann

6. Nutzwertanalyse

6.1 Bewertungskriterien

Um die Vor- und Nachteile der Strategien zu bewerten, hat Basler & Hofmann eine Nutzwertanalyse mit den Beteiligten durchgeführt. Die Bewertungskriterien und deren Gewichtung sind in einem Workshop mit der Begleitgruppe festgelegt worden und entsprechen der folgenden Auflistung:

Aspekte und Bewertungskriterien	Gewich-tung	Beschrieb
Pädagogische Aspekte	**40%**	
Betriebliche Funktionalität (Richtraumprogramm)	20 %	Ist die Umsetzung des Richtraumprogrammes gewährleistet? Kann der Raumbedarf gemäss den Normen/Empfehlungen abgedeckt werden? Besteht eine betrieblich sinnvolle Verteilung der Nutzungen auf den Neubau und die bestehenden Schulgebäude? Verfügt jede Klasse über einen Gruppenraum? Bietet die Infrastruktur die notwendige Flexibilität resp. Anpassungsfähigkeit, um sich zukünftigen Unterrichtsformen anpassen zu können?
Standort und Schulweg	10 %	Ist der Schulweg für Kindergartenkinder sowie Primarstufenschüler:innen zumutbar? Wie weit kann der Campus-Charakter erhalten bleiben? Können Synergien gewonnen werden? (beispielsweise die Nutzung von Tagesstrukturen und Turnhallen)
Arbeitsbedingungen	10 %	Sind die Arbeitsbedingungen für die Lehrpersonen attraktiv? Sind die Lehrer:innen-Arbeitsplätze sowie Vorbereitungsräume flexibel nutzbar?

Planerische Aspekte	**20%**	
Umgang mit Bestand, Nachhaltigkeit	5 %	Kann die bestehende Bausubstanz in zweckmässiger Weise weiterverwendet werden? Kann der Neubau räumlich sinnvoll in die bestehende Anlage integriert werden?
Umgang mit Aussenraum	5 %	Ist ausreichende Fläche für die Pausenplatzgestaltung vorhanden? Ist ausreichender Bewegungsfreiraum für die Schüler:innen vorhanden? Wird effizient mit den Grundstücksflächen umgegangen? Möglichst viel des vorhanden Aussenraums sowie Spielwiese soll erhalten bleiben.
Erweiterungspotential, Flexibilität, Modularität	5 %	Bietet das Grundstück des Standorts die nötigen Flächen für eine spätere Erweiterung? Ist die geplante Erweiterungsmöglichkeit gewährleistet? Können Nutzungs-Rochaden vorgenommen werden? Ist die notwendige Flexibilität gewährleistet? Kann der Schulstandort modular erweitert werden?
Bauprovisorien, Etappierbarkeit, Betrieb in der Bauphase	5 %	Können die Neu-, Um- und Anbauten ohne resp. mit möglichst wenigen Provisorien/Container durchgeführt werden? Ist die Umsetzung in Etappen / in Teilschritten möglich?
Kosten / Betrieb	**25 %**	
Investitionsvolumen	15 %	Schätzung Investitionskosten Kann ein gutes Kosten-/Nutzen-Verhältnis erreicht werten? Können unnötige Investitionen in teure Provisorien für die Umsetzung vermieden werden? Sind die Massnahmen langfristig wirtschaftlich?
Betriebskosten (qualitativ)	10 %	Kann mit einer effizienten Bewirtschaftung gerechnet werden? Ist die Anlage kompakt und einfach zu bewirtschaften? Können Synergien in der Bewirtschaftung genutzt werden?
Chancen / Risiken	**15 %**	
Schule der Zukunft	5 %	Erfüllt die Strategie auch die Anforderungen einer zukünftigen Schule?
Politische Akzeptanz	5 %	Sind die vorgesehenen Massnahmen aus Sicht der Begleitgruppe politisch mehrheitsfähig (Bevölkerung, Urne)? Ist die Lösungsvariante für die Anwohner resp. Bevölkerung akzeptabel?

Bewertungskriterien
Aspekte, Beurteilungskriterien und Gewichtung

Quelle:
Basler & Hofmann

Bewertungsmassstab

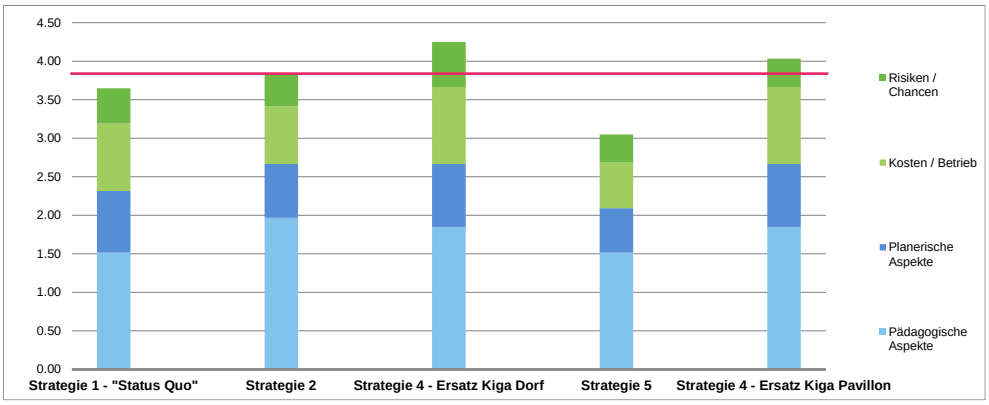
Für die Bewertung wird folgender Bewertungsmassstab angewendet:

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

Die Bewertung der Strategien anhand der Nutzwertanalyse sowie die Zusammenfassung aller gesammelten Gesichtspunkte sind dem Bericht im Anhang 5 zu entnehmen.

6.2 Bewertung und Beschluss

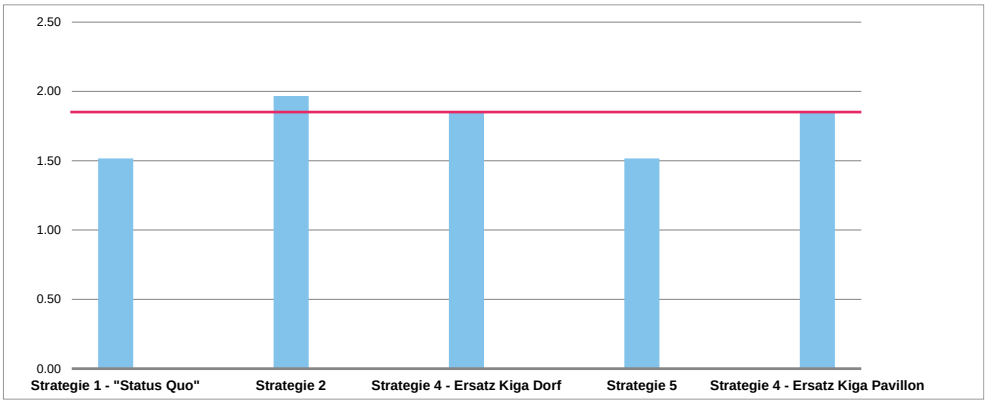
Die Nutzwertanalyse zeigt deutlich auf, dass die Strategie 4 mit dem Ersatzneubau am Standort Kindergarten Dorf am besten abschneidet. Allenfalls kann noch die Variante mit dem Ersatz des Kiga Pavillons mithalten.



Grafische Darstellung Resultat Nutzwertanalyse
Gesamtauswertung

Quelle:
Basler & Hofmann

Werden lediglich die pädagogischen Aspekte bewertet, zeigt sich ein deutlicher Vorteil zugunsten eines Ersatzneubaus des Gramatt I, dicht gefolgt von den beiden Strategien 4.



Grafische Darstellung Resultat Nutzwertanalyse
Resultate der pädagogischen Aspekte

Quelle:
Basler & Hofmann

Argumente

Die Strategie 4, mit dem Ersatzneubau am Standort Kindergarten Dorf, geht anhand der Gesamtsicht als «Bestvarianten» hervor. Für die Variante 4 spricht die Möglichkeit, dem Campuscharakter der Schulanlage zu erhalten und den räumlichen Zusammenhalt der Primarschule mit dem Neubau zu stärken. Ein strategischer Entscheid über eine Gesamtsanierung oder Ersatzneubau des Kindergarten Dorf wird mit dem Neubau für die Primarschule an dessen Standort vorweggenommen. Aufgrund der gemachten

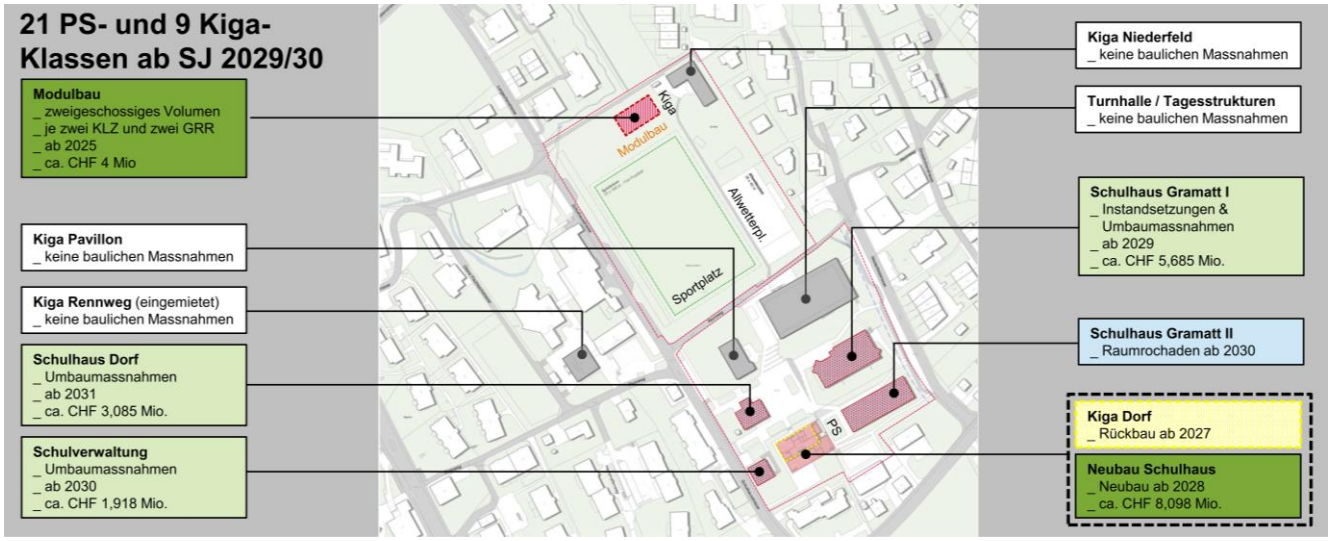
Erfahrungen des neuen Schulhauses Gramatt 2 wird gewünscht, dass der Neubau einen modularer Lösungsansatz verfolgt, welcher flexibel und einfach erweiterbar ist und durch den Einsatz vorgefertigter Elemente in einer kurzen Bauweise errichtet werden kann. Gegen den Rückbau des Kindergarten Dorf spricht wenig, da aufgrund des Gebäudezustand eine Gesamtsanierung oder ein Ersatzneubau unmittelbar anstehen.

In der Diskussion über den richtigen Standort für den Neubau kam die Alternative ins Spiel, den Neubau am Standort des Kindergartenpavillons zu errichten. Der Standort ist potenziell besser geeignet, jedoch ist die Wertvernichtung durch den Rückbau des 2022 erstellten Pavillons nicht ausreichend zu begründen.

7. Entwicklungskonzept

7.1 Übersicht planerische und bauliche Massnahmen

Für die «Best»-Variante 4 aus der Nutzwertanalyse wurde ein Entwicklungskonzept entwickelt, welches sich in mehrere Teilprojekte gliedert. Die vollständige Darstellung des Entwicklungskonzepts findet sich im Anhang 6.



Umsetzung Strategie 4
Bauliche und planerische Massnahmen

Quelle:
Basler & Hofmann

Legende:

gelb	Rückbau		grün	Instandsetzungen (IS) / Umbaumassnahmen
weiss	keine baulichen Massnahmen		dunkelgrün	Neubauprojekte
blau	Raumrochaden und Optimierungen im Bestand		gestrichelt	zeitlich abhängige Massnahmen

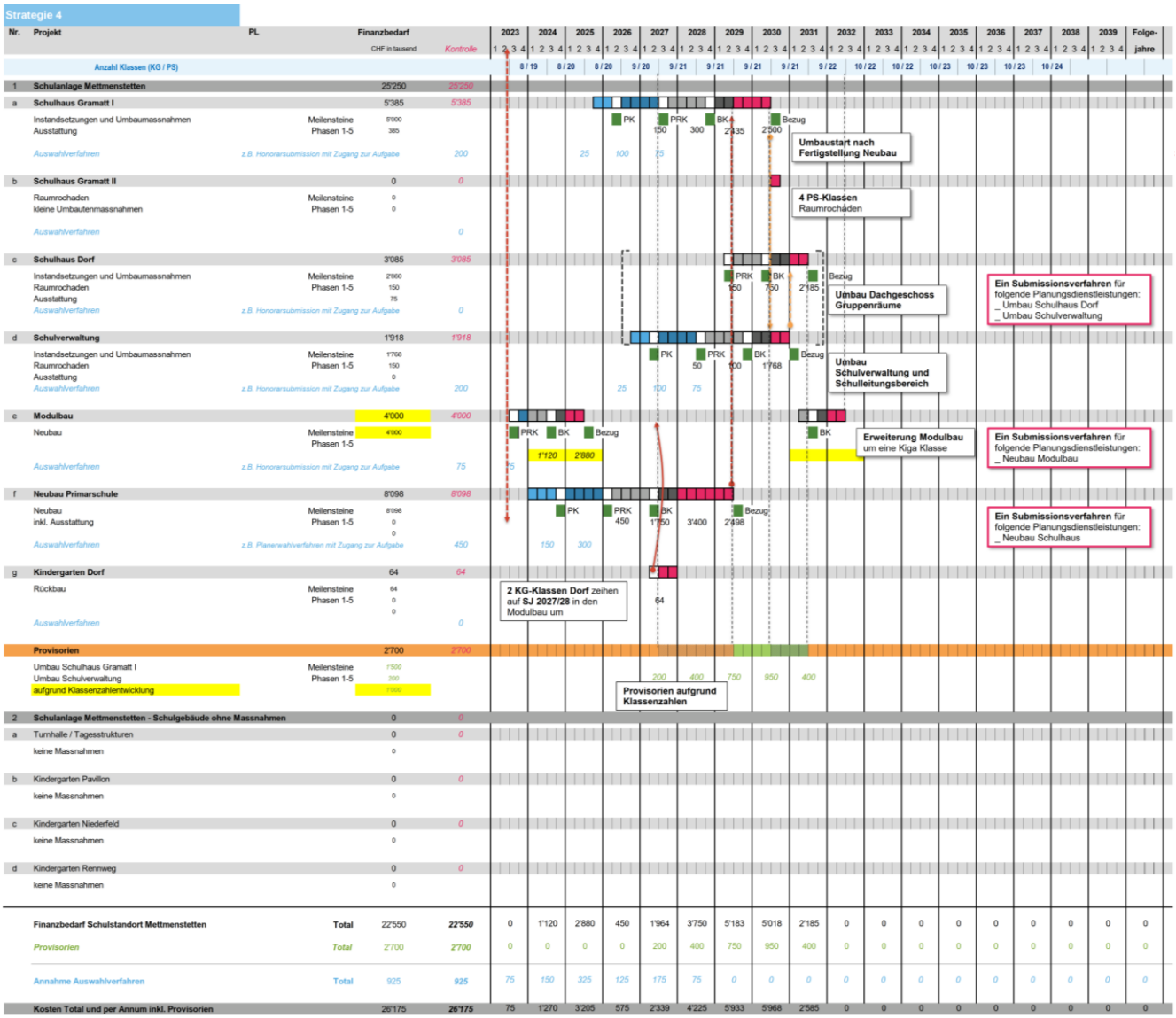
7.2 Entwicklungskonzept Investitionsplan (Roadmap)

Staffelung der Teilprojekte

Die Teilprojekte für die einzelnen Schulanlagen wurden nach betrieblichen und finanziellen Kriterien in einem Investitionsplan dargestellt. Der Investitionsplan versteht sich als erste Annäherung an die Massnahmenplanung. Die vorgeschlagenen Termine und Fristen entsprechen dem gegenwärtigen Entwicklungs- und Kenntnisstand. So entsteht ein idealisierter Zeitplan, der keinelei Verzögerungen beinhaltet. Es ist anzunehmen, dass in weiteren Projektschritten terminliche Anpassungen erfolgen müssen. Die Roadmap für die Strategie 4 ist dem Bericht im Anhang 7 beigelegt.

Vor der Realisierungsphase (rot dargestellt) ist mit gut 4 Jahren für die Beschaffung von Planungsdienstleistungen oder Gesamtleistenden, Kreditgenehmigungen und Projektierung zu rechnen. Vor der Realisierung, die mit dem Rückbau des Kindergarten Dorfs beginnt, muss zunächst das Provisorium erstellt und bezogen werden. Das erste Provisorium muss aufgrund der steigenden Klassenzahlen ab Schuljahr 2027/28 in Betrieb genommen werden. Zwei Klassen können im Schulhaus Gramatt I, durch die Umnutzung der zwei Gruppenräume in Klassenzimmer, aufgefangen werden, während eine Klasse im Provisorium Platz findet. Das Provisorium muss auf den Baubeginn Schulhaus Gramatt I erweitert werden und bleibt bis zur vollständigen Umsetzung aller Teilprojekte bestehen.

Nach Fertigstellung der Instandsetzung und Umbau Schulhaus Gramatt I kann das Teilprojekt: Sanierung Schulverwaltung und anschliessend das Schulhaus Dorf in Angriff genommen werden. Nach Abschluss dieser beiden Sanierungsmassnahmen kann das Provisorium wieder rückgebaut werden. Auf das Schuljahr 2032/33 ist der Modulbau beim Kindergarten Niederfeld, gemäss Prognose, um eine weitere Kindergartenklasse zu erweitern.



Entwicklung Schule Mettmenstetten - Strategie 4
Investitionsplan

Quelle.
Basler & Hofmann

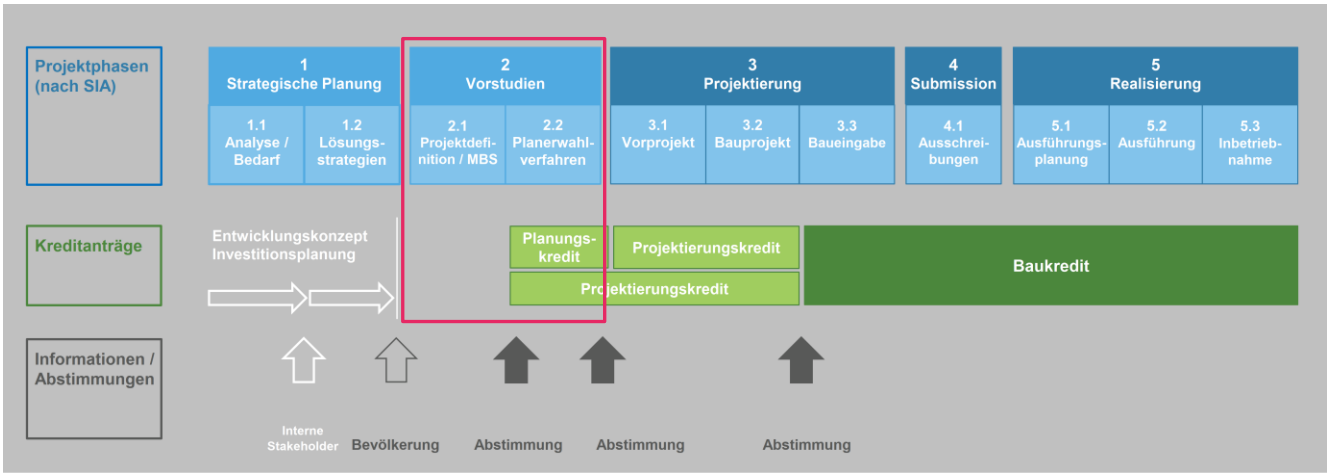
Legende:

- Machbarkeitsstudie
- Auswahlverfahren
- Projektierung
- Ausschreibung
- Realisation
- Projektunterbruch
- Meilensteine
- PK Planungskredit
- PRK Projektierungskredit
- BK Baukredit

8. Nächste Schritte

Phasenmodell nach SIA

Mit dem Entwicklungskonzept ist die Phase 1.2 Lösungsstrategien abgeschlossen. Es folgt die Phase 2 - Vorstudien mit den Teilphasen 2.1 Projektdefinition / Machbarkeitsstudie und der Phase 2.2 Planerwahlverfahren oder Gesamtleistungsausschreibung. Je nach Projektierungs- und Bauvorhaben empfehlen sich verschiedene Vorgehensweisen.



Entwicklung Immobilienprojekte
Projektphasen

Quelle:
Basler & Hofmann

Machbarkeitsstudie

Nach der Strategischer Planung folgt die Phase 2.1 mit der Projektdefinition resp. Machbarkeitsstudie. In einer Machbarkeitsstudie ist die städtebauliche Setzung sowie die Anordnung für die Gesamtanlage zu prüfen. Wenn die Begleitgruppe kein architektonisch/städtebauliches Wettbewerbsverfahren wünscht, ist besonderen Wert auf eine gestalterische Einordnung zu legen. Des Weiteren ist das Richtraumprogramm für den Kindergarten und die Primarstufe sowie die weiteren Anforderungen an den Schulhausneubau zu verifizieren und um alle weiteren dienenden Räume (Nebennutzflächen) zu ergänzen. Die offene Frage, ob die Strategie 4 mit Neubau am Standort Kindergarten Dorf oder Strategie 4b am Standort Kindergarten Pavillon der richtige Lösungsansatz ist, lässt sich in dieser Phase abschliessend klären.

Alle Resultate aus der Machbarkeitsstudie dienen wiederum als Grundlage für die Beantragung eines Planungs- oder Projektierungskredits. Zudem kann das mutmassliche Investitionsvolumen laufend genauer abgeschätzt werden sowie das geeignete Verfahren für die Beschaffung der Planer- oder Gesamtleistungen bestimmt werden.

Öffentlichkeitsarbeit

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

Beschaffung von Planungsdienst- oder Gesamtleistungen

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

Weitere Unterstützung durch Basler & Hofmann

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

_ Teilnahme und Unterstützung bei Informationsveranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit
_ Durchführung der Machbarkeitsstudie oder Begleitung eines Architekturbüros in der Machbarkeitsstudie
_ Zusammenstellung der Grundlagen und Textbausteine für die Kreditabstimmung
_ Unterstützung bei der Auswahl des geeigneten Planerwahlverfahrens (Gesamtleistungswettbewerb, Planerwahlverfahren, Projektwettbewerb, Studienauftrag, etc.)
_ Vorbereitung, Begleitung und Durchführung von Auswahlverfahren
_ Begleitung des Bauvorhabens als Bauherrenberater:innen

Anhang

Inhaltsverzeichnis

1 **Richtraumprogramm**
Primarschule Mettmenstetten

2 **Variantenfächer**
Übersicht

3 **Nutzungsnachweis pro Strategie**
Strategie 1 – «Status Quo»
Strategie 2
Strategie 3
Strategie 4
Strategie 5

4 **Schätzung Finanzbedarf**

5 **Nutzwertanalyse**

6 **Entwicklungskonzept**
Strategie 4

7 **Investitionsplan (Roadmap)**
Strategie 4

Anhang 1

Richtraumprogramm

Richtraumprogramm (RRP)
Primarstufe

Stand 09.09.2022 / 25.10.2022 / 06.12.2022

Gemeinde / Kanton:
> **Mettmenstetten / ZH**

Grundlagen:
* Empfehlungen für Schulhausanlagen, Kanton Zürich 1. Januar 2012, aktualisierte Ausgabe Februar 2022
Kursiv: Erfahungswerte Basler & Hofmann

PS Mettmerstetten

6	Anzahl Klassen Gramatt 1
8	Anzahl Klassen Gramatt 2
4	Anzahl Klassen Dorf
18	Total Klassen (SJ 22/23)
8	Kiga-Klassen
26	Total Klassen (SJ 22/23)

PS Mettmerstetten

6	Anzahl Klassen Gramatt 1
8	Anzahl Klassen Gramatt 2
4	Anzahl Klassen Dorf
3	**Klassen aus Prognose**
21	Total Klassen (SJ 22/23)
9	Kiga-Klassen (SJ 28/29)
30	Total Klassen (SJ 28/29)

PS Mettmerstetten

6	Anzahl Klassen Gramatt 1
8	Anzahl Klassen Gramatt 2
4	Anzahl Klassen Dorf
6	**Klassen aus Prognose**
24	Total Klassen (SJ 20/21)
10	Kiga-Klassen (SJ 37/38)
34	Total Klassen (SJ 37/38)

Raumgruppen und Raumtypen	Empfehlungen für Schulhausanlagen Kanton Zürich, Feb. 2022 – Menge pro Klasse: m2 / Raum	Anzahl Räume pro Klasse	Richtraumprogramm Primarschule Mettmerstetten (ZH) – Menge pro Klasse: m2 / Raum	Anzahl Räume pro Klasse	Bemerkungen	aktuelles Schuljahr 2022/23 – Mengen Soll: Anzahl Räume	m2	m2 total	Bemerkungen	Betriebsgrösse Schuljahr 2028/29 – Mengen Soll: Anzahl Räume	m2	m2 total	Bemerkungen	Entwicklungspotential Schuljahr 2037/38 – Mengen Soll: Anzahl Räume	m2	m2 total	Bemerkungen
I Klassenzimmer						**18**		**1'350**		**21**		**1'575**		**24**		**1'800**	
* Klassenzimmer	**72**	1 pro Klasse	72-75	1 pro Klasse		18	75	1'350		21	75	1'575		24	75	1'800	
II Gruppenräume						**19**		**399**		**22**		**453**		**25**		**507**	
* Gruppenraum	**18**	1 Gruppenraum pro Klasse	**18**	1 Gruppenraum pro Klasse		18	18	324		21	18	378		24	18	432	
* Grossgruppenraum	**36**	1 Grossgruppenraum pro 2 Klassen	**36**	1 Grossgruppenraum pro 2 Klassen		0	36	0		0	36	0		0	36	0	
			Varianten														
			a	*1 Klassenzimmer à 72 m2 plus 1 Gruppenraum à 18 m2*	1 pro Klasse												
			b	*Klassenzimmer 90 m2 (Churer Modell)*	1 pro Klasse												
			c	*2 Klassenzimmer à 72 m2 plus 1 Gruppenraum à 36 m2*	1 pro 2 Klassen												
Multifunktionaler Raum			72-75	1 pro Schulstandort	*für Teamteaching, Gymivorbereitung, Halbkl.*	*1*	75	*75*		1	75	75		1	75	75	
III Spezialräume Unterricht						**11**		**558**		**13**		**702**		**13**		**702**	
* TTG textiles	**72**	1 pro 6 Klassen	**72**	1 pro 6 Klassen	1.-6. Klasse: 2 Lektionen / Woche* * in der Regel im Halbklassen	3	72	216		4	72	288		4	72	288	
* 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	2	72	144		2	72	144		2	72	144	
* IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	**36**	1 bis 12 Klassen	**36**	1 Raum pro Schulstandort		1	36	36		1	36	36		1	36	36	
* Musikalische Grundausbildung (MGA)			**72**	1 pro 6 Klassen (1. und 2. Klassen)	1.-2. Klasse: 1 resp. 2 Lektionen / Woche in Halbklassen	1	72	72		2	72	144		2	72	144	
* Bildnerisches Gestalten (BG)					findet im Klassenzimmer (KLR) statt 1.-6. Klasse: 2 Lektionen / Woche	0	0	0		0	0	0		0	0	0	
Musikschule			**18**	3 Räume am Schulstandort Mettmenstetten	*für Instrumentalunterricht*	*3*	18	*54*		3	18	54		3	18	54	
Malatelier			***36***	*1 Raum pro Schulstandort*		1	36	36		1	36	36		1	36	36	
IV Spezialräume Material						**5**		**90**		**6**		**108**		**6**		**108**	
* Materialraum TTG textil	**18**	1 pro Raum inkl. Vorbereitung	**18**	1 pro Raum inkl. Vorbereitung		3	18	54		4	18	72		4	18	72	
* Materialraum TTG technisch	**18**	1 pro Raum inkl. Vorbereitung	**18**	1 pro Raum inkl. Vorbereitung		2	18	36		2	18	36		2	18	36	
V Förderung						**17**		**432**		**20**		**486**		**22**		**576**	
Therapieräume																	
* Psychomotoriktherapieraum	**72**	bei Grossanlagen ab 12 Klassen	**72**	1 Raum ab 12 Klassen 2 Räume ab 24 Klassen		1	72	72		1	72	72		2	72	144	
* Therapieraum/Förderzimmer/DaZ	**36**	1 pro 6 Klassen				0	0	0		0	0	0		0	0	0	
Logopädie			**18**	1 Raum für 1 - 8 Klassen 2 Räume für 9 - 16 Klassen 3 Räume für 17 - 24 Klassen		*3*	18	*54*		3	18	54		3	18	54	
Schulpsychologischer Dienst (SPD)			***18***		*Teil des Schulzweckverbands in Affoltern*	*0*	*18*	*0*		*0*	*18*	*0*		*0*	*18*	*0*	
Förderräume:																	
* Schulsozialarbeit (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*	*2*	18	36		2	18	36	*Total 617 SuS*	3	18	54	*Total 682 SuS*
IF (Intergrierte Förderung) ISR (Intergrierte Sonderschüler)			***18***	*2 Raum 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*	6	*18*	*108*		8	18	144		8	18	144	
DaZ (Deutsch als Zweitsprache)			*18*	*3 Räume bis 18 Klassen 4 Räume ab 18 Klassen*		*3*	*18*	*54*		4	18	72		4	18	72	
Kompetenzzentrum (SHP, DaZ)			**72**	1 pro Schulstandort	*auch Arbeitsplatz für SHP*	*1*	*72*	*72*	*als Grossraumbüro*	1	72	72	als Grossraumbüro	1	72	72	als Grossraumbüro
Begabtenförderung			***36***	1 pro Schulstandort		*1*	*36*	*36*		1	36	36		1	36	36	
VI Gemeinschaftsräume						**1**		**144**		**1**		**144**		**1**		**144**	
* Mehrzwecksaal/Singsaal	**108**	für 12 Klassen 108 m2 für 24 Klassen 144 m2	**144**	bis 6 Klassen 72 m2 7-12 Klassen 108 m2 13-24 Klassen 144 m2	Aula	1	144	144		1	144	144		1	144	144	
* Bibliothek/Mediothek	**72**	für 6 Klassen 36 m2 für 12 Klassen 72 m2 für 18 Klassen 108 m2			Benutzung der Gemeindebibliothek "alte Sennerei"	0	0	0		0	0	0		0	0	0	
VII Aufenthaltsräume						**0**		**0**		**0**		**0**		**0**		**0**	
* Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen	**72**	für 12 Klassen, für 6 Klassen = 36 m2 (bewilligungspflichtige Kinderhorte verfügen in der Regel über min. zwei Aufenthaltsräume und 4 m2 pro Platz)			*separat zu beurteilen, Tagesstrukturen auf der Schulanlage*	0	0	0		0	0	0		0	0	0	
* Verpflegungsräume für Tagesstrukturen - evtl. kombiniert mit anderen Räumen					*separat zu beurteilen, Tagesstrukturen auf der Schulanlage*	0	0	0		0	0	0		0	0	0	
VIII Lehrkraftbereich (exkl. Lagerräume)						**11**		**468**		**11**		**504**		**11**		**540**	
* Lehrpersonen-/Aufenthaltsbereich / Sammlung	**6**	pro Unterrichtsraum	**6**	pro Klassenzimmer plus pro SL 6 m²	*Anzahl Kindergartenklassen werden **nicht** mitberücksichtigt **dafür 3 Schulleiter:innen***	*21*	*6*	*126*		24	6	144		27	6	162	
* Lehrpersonenarbeitsplätze	**6**	pro Unterrichtsraum	**6**	pro Klassenzimmer	*Anzahl Kindergartenklassen werden **nicht** mitberücksichtigt*	18	6	108		21	6	126		24	6	144	
* Schulleitungsbüro	**18**		**18**	1 Büro pro Schulstandort / Stufe	_ Kiga und US _ MS und ICT _ Sonderpädagogik und TS	3	18	54		3	18	54		3	18	54	
* Sitzungs- und Besprechungszimmer		Grosse Schulen oder Schulen mit Bürogmeinschaften adaptieren die vorliegenden Empfehlungen selbständig (zusätzliches Besprechungszimmer planen).	**36**	1 Raum pro Schulstandort		1	36	36		1	36	36		1	36	36	
Hauswartbüro			***18***	*1 pro 100% Stelle*	*aktuell 2 Stellen à 100%*	2	*18*	*36*		2	*18*	*36*		2	*18*	*36*	
Schulverwaltung			**54**	*1 pro Schulstandort*	*4 AP, 1 AP für Lehrnende:r + Empfang (=1AP) _ für 2 AP 18 m² _ für 4 AP 36 m² _ für 6 AP 54 m²*	*1*	54	*54*		1	54	54		1	54	54	
Besprechungszimmer Schulverwaltung			**18**	1 Raum pro Schulstandort		*1*	18	*18*		1	18	18		1	18	18	
Pausenraum Schulverwaltung			**36**	1 Raum pro Schulstandort	*Pausenraum für 4 AP Schulverwaltung, inkl. 1 AP für Lehrnende:r, SPF und 3 SL = 9 Personen*	*1*	36	*36*		1	36	36		1	36	36	
IX Weiteres Raumangebot						**19**		**198**		**22**		**225**		**25**		**252**	
nicht im RRP eingerechnet:																	
* Archiv-, Material- und Lagerraum	**9**	pro Unterrichtsraum	**9**	pro Unterrichtsraum im Keller oder Estrich	Bedarf inkl. Kindergartenklassen, die auf Schulareal sind	18	9	162		21	9	189		24	9	216	
Material- und Kopierraum Schulverwaltung			***36***	*1 Raum pro Schulverwaltungsstandort*	*für Arbeitsvorbereitung (kopieren, Falzmaschine, Scheidmaschine) Schränke Material, Schränke Vorarchiv*	*1*	*36*	*36*		1	36	36		1	36	36	
* Pausenfläche innen (oder aussen gedeckt)	**9**	m² pro Klassenzimmer	**9**	m² pro Klassenzimmer													
* Pausenfläche aussen	**72**	m² pro Klassenzimmer (mind. 600 m²)	**72**	m² pro Klassenzimmer													
* WC		je 1 pro 2 Klassen / je 1 pro Sporthalle															
* Sporthalle 16 x 28 m		1 pro 10 Klassen															
* Aussenanlage (Sport und Spielen)		Rasen- und Allwetterplatz, Sprung- und Laufanlage															
Total Richtraumprogramm I bis VIII								**3'441**				**3'972**				**4'377**	
Total Richtraumprogramm inkl. IX								3'639				4'197				4'629	
						Checksumme		3'441		Checksumme		3'972		Checksumme		4'377	

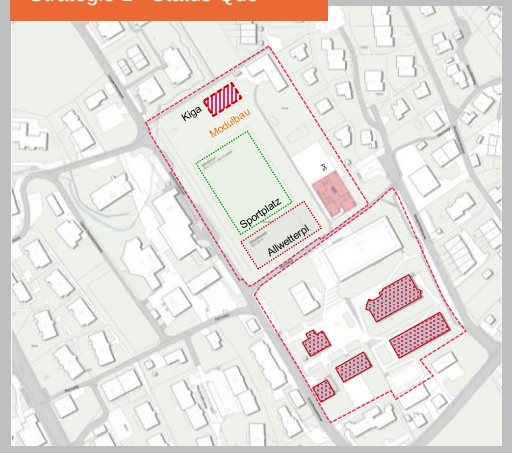
Anhang 2

Variantenfächer

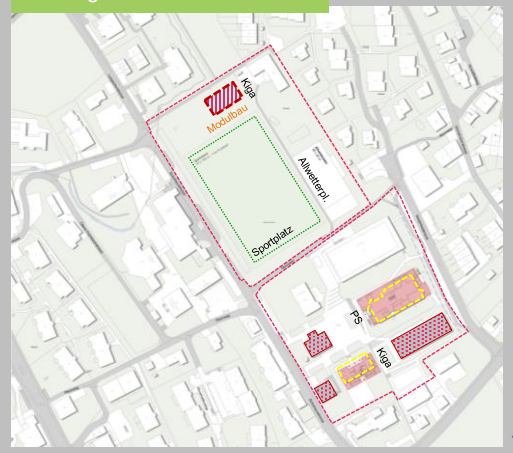
Variantenfächer

Übersicht - Betriebsgrösse

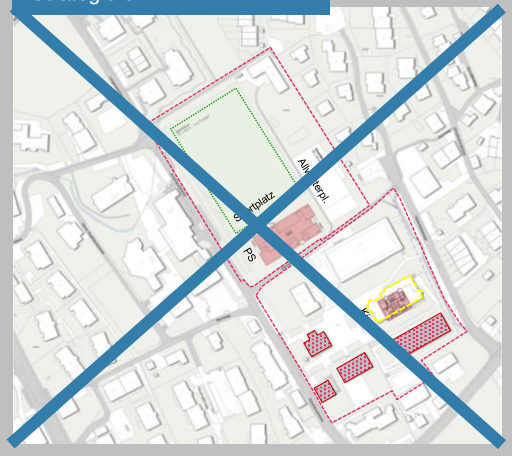
Strategie 1 «Status Quo»



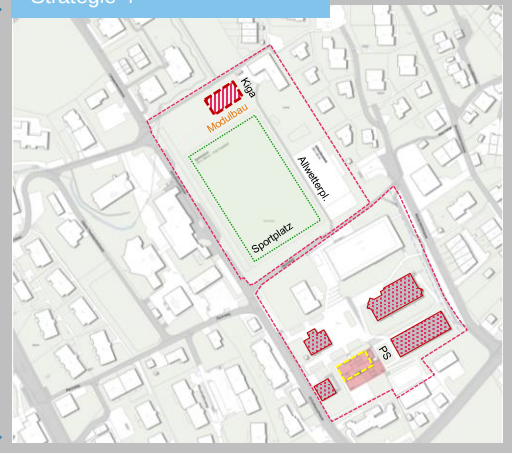
Strategie 2



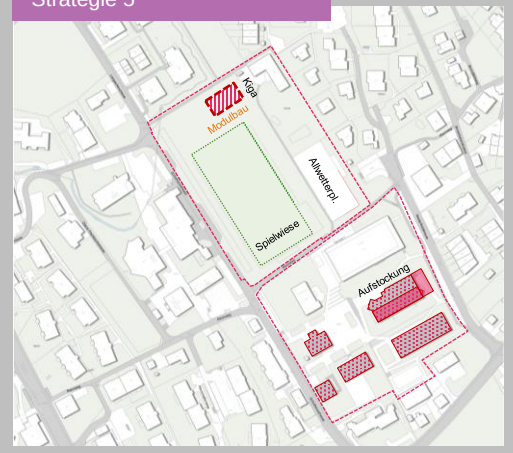
Strategie 3



Strategie 4



Strategie 5



Basler & Hofmann

Anhang 3

Nutzungsnachweis pro Strategie

gemeinde mettmenstetten



Schulraumentwicklung Mettmenstetten

Nutzungsnachweis – Strategie 1, Status Quo

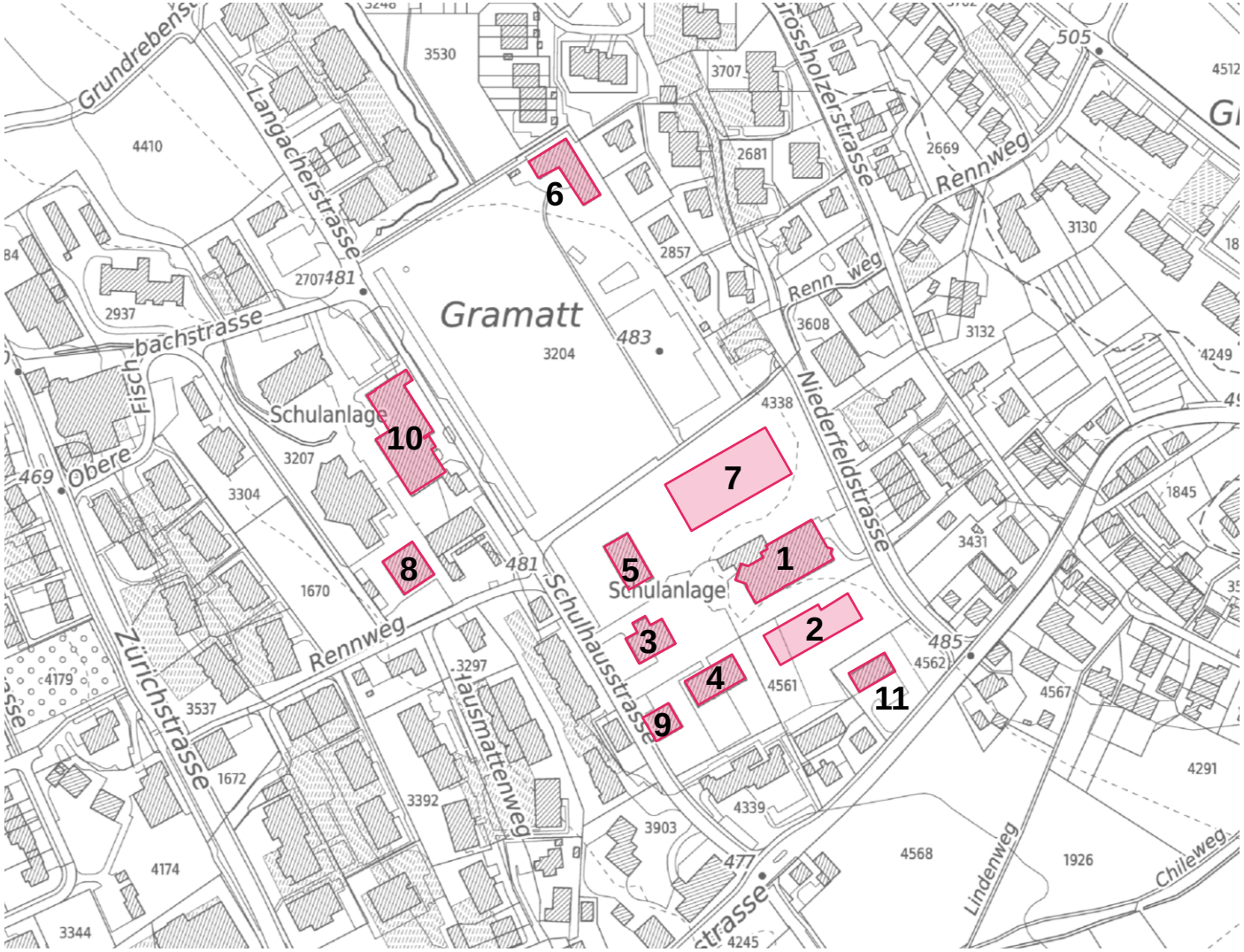
26.01.2023

Basler & Hofmann

Primarschulanlagen und Kindergärten Mettmenstetten

Übersichtsplan

1	Schulhaus Gramatt 1 Kindergarten Gramatt
2	Schulhaus Gramatt 2
3	Schulhaus Dorf
4	Kindergarten Dorf
5	Kindergarten Pavillon
6	Kindergarten Niederfeld
7	Doppelturnhalle und Tagesstrukturen
8	Altes Sekschulhaus und Kindergarten Rennweg (eingemietet)
9	Schulverwaltung
10	Lernschwimmbecken
11	Gemeindebibliothek «alte Sennerei»



Variantenfächer

Strategie 1 - Status Quo, Struktur erweitern



21 PS
+ 1 FaZi

9 KG

Betriebsgrösse

Strategie 1 «Status Quo»
> Schulstandorte bleiben, mit Neubauten ergänzen

Kindergarten

Niederfeld
_ 2 Klassen — keine Massnahmen

Pavillon
_ 2 Klassen — keine Massnahmen

Dorf
_ 2 Klassen — Gesamtsanierung
Anbau von Gruppenräumen

Rennweg
_ 1 Klassen — keine Massnahmen
«eingemietet»

Neubau KG Provisorium BG
_ 2 Klassen — Provisorium auf SJ 2023/24
1 Kiga mehr als BG

Primarschule

Gramatt 1
_ 8 Klassen — Gesamtsanierung
Raumoptimierung

Gramatt 2
_ 4 Klassen — keine Massnahmen

Dorf
_ 4 Klassen — Gesamtsanierung
Raumoptimierung DG

Schulverwaltung
_ SL / Verwaltung — Raumoptimierung

Tagesstrukturen / Turnhalle
_ Turnhalle — 3-er Teilung
_ Tagesstrukturen — keine Massnahme

Schulhaus Neubau Betriebsgrösse
_ 5 Klassen — Neubau
_ weitere Unterrichtsräume PS

HNF
735 m²

Variantenfächer

Strategie 1 - Status Quo, Struktur erweitern



24 PS
+ 1 FaZi

10 KG

Entwicklungspotential

Strategie 1 «Status Quo»
> Schulstandorte bleiben, mit Neubauten ergänzen

Kindergarten

Niederfeld
_ 2 Klassen

Pavillon
_ 2 Klassen

Dorf
_ 2 Klassen

Rennweg
_ 1 Klassen *«eingemietet»*

Neubau Betriebsgrösse
_ 2 Klassen

KG Provisorium EP
_ 3 Klassen Provisorium auf SJ 2023/24

Primarschule

Gramatt 1
_ 8 Klassen und TTG Räume

Gramatt 2
_ 4 Klassen und TTG-Räume

Schulhaus Dorf
_ 4 Klassen
_ Förderräume im DG

Schulverwaltung
_ SL / Verwaltung

Tagesstrukturen / Turnhalle
_ Turnhalle 3-er Teilung
_ Tagesstrukturen

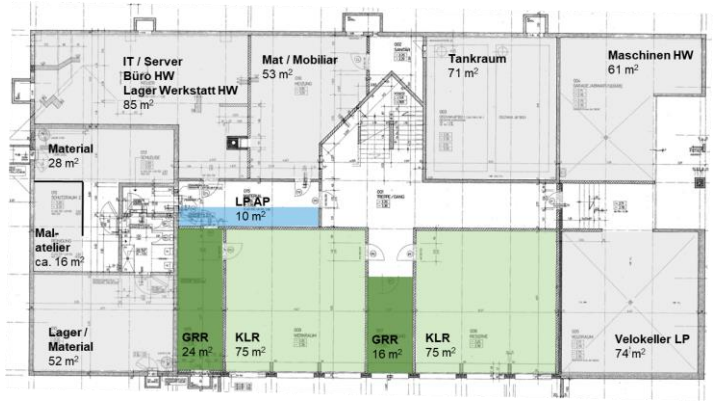
Schulhaus Neubau Betriebsgrösse
_ 5 Klassen
_ weitere Unterrichtsräume PS

Schulhaus Neubau Entwicklungspotential
_ 3 zusätzliche Klassen Anbau/Aufstockung

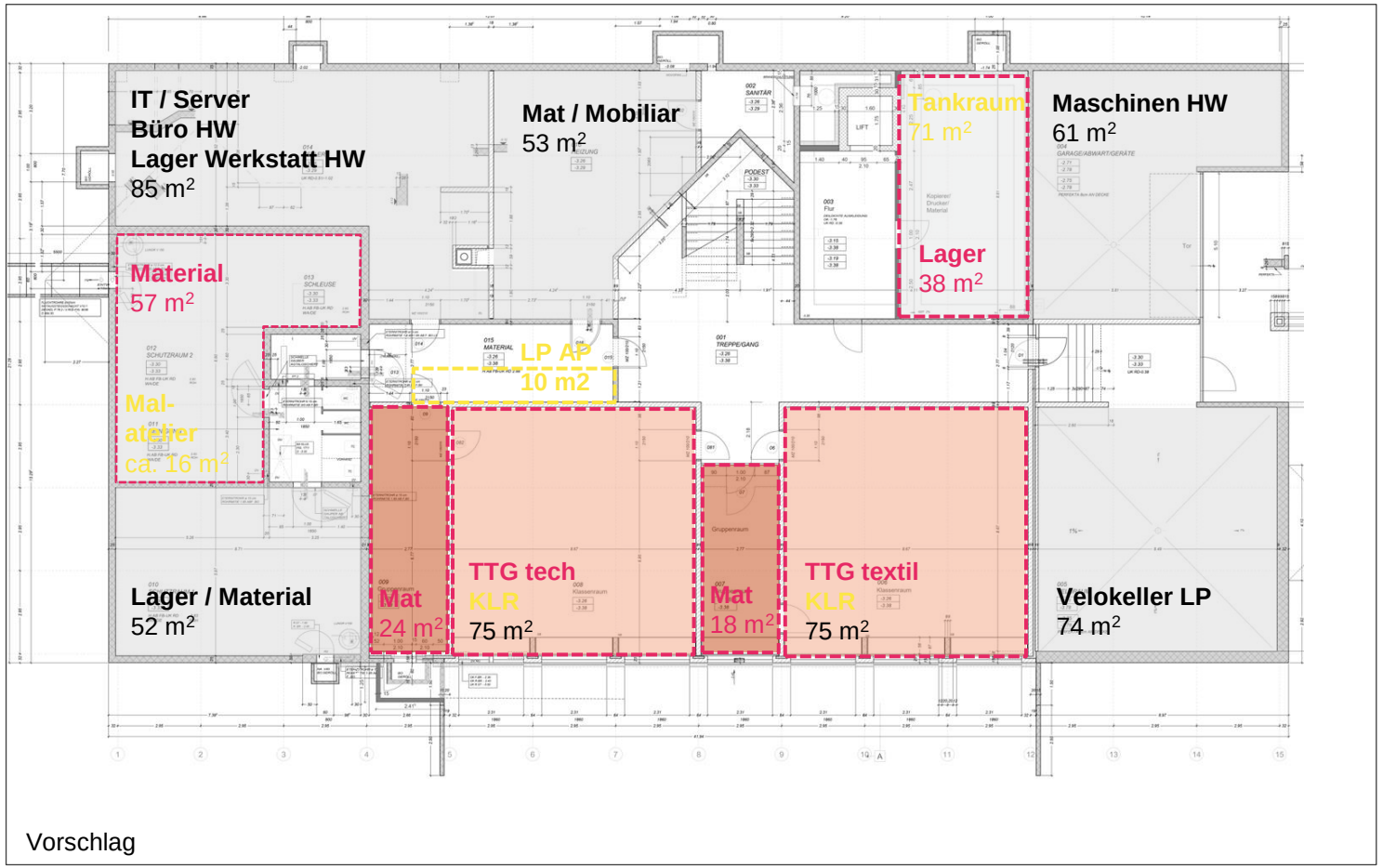
HNF
387 m²

Primarschulhaus Gramatt 1

Untergeschoss - Umbauprojekt



SJ 2022/23



Vorschlag

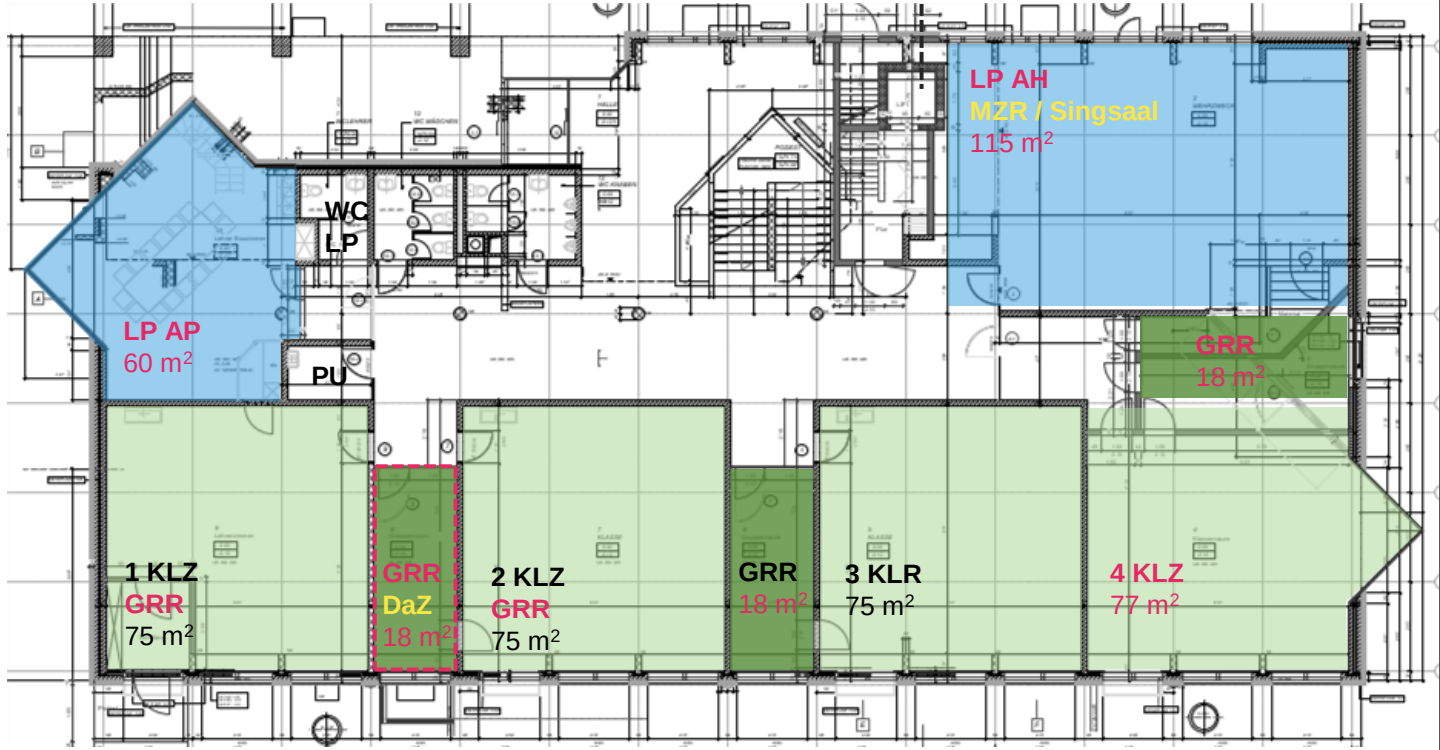
Primarschulhaus Gramatt 1

Erdgeschoss - Umbauprojekt

Hinweis:
_ Liftzugang von aussen prüfen



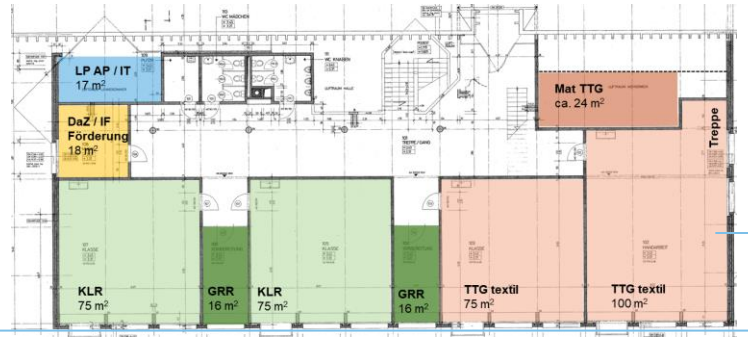
SJ 2022/23



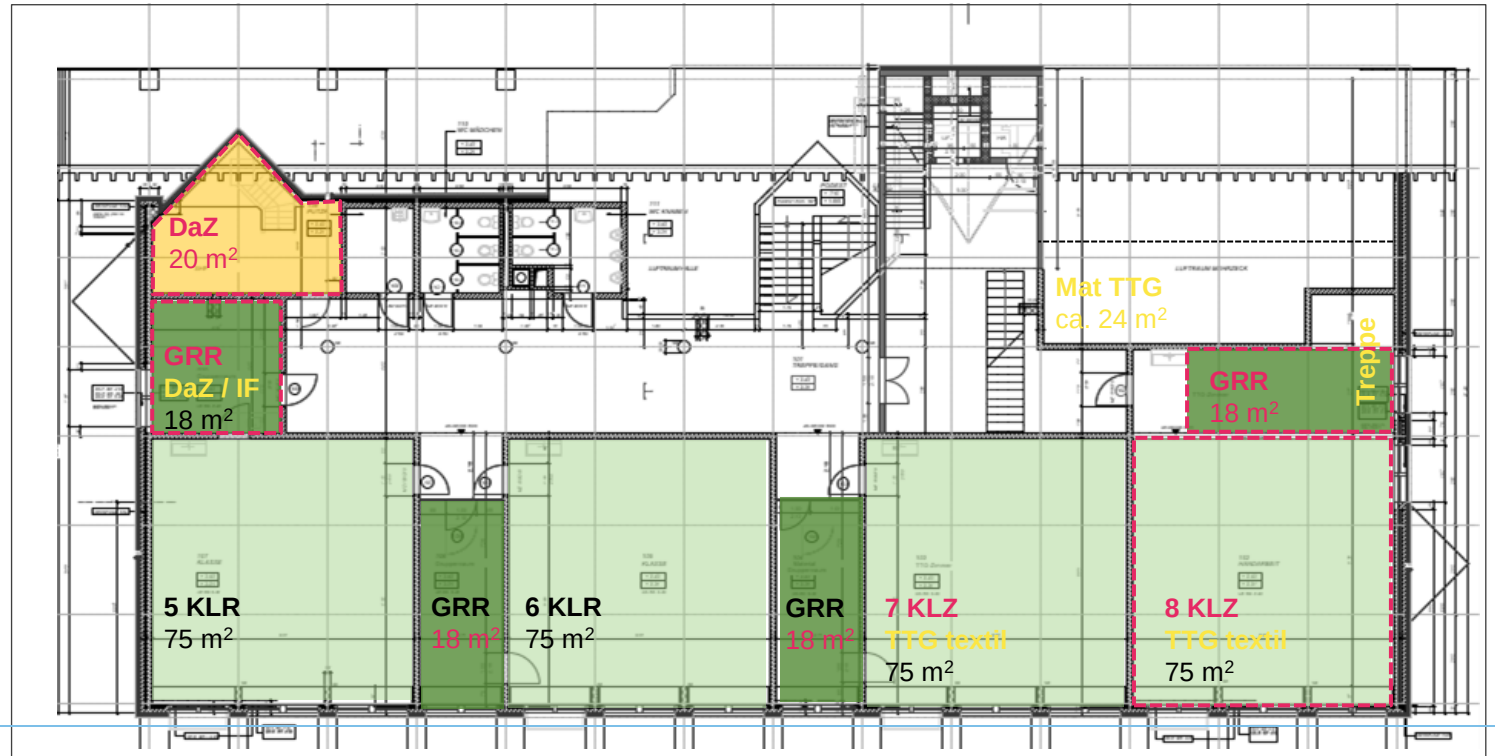
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 1

Obergeschoss - Umbauprojekt



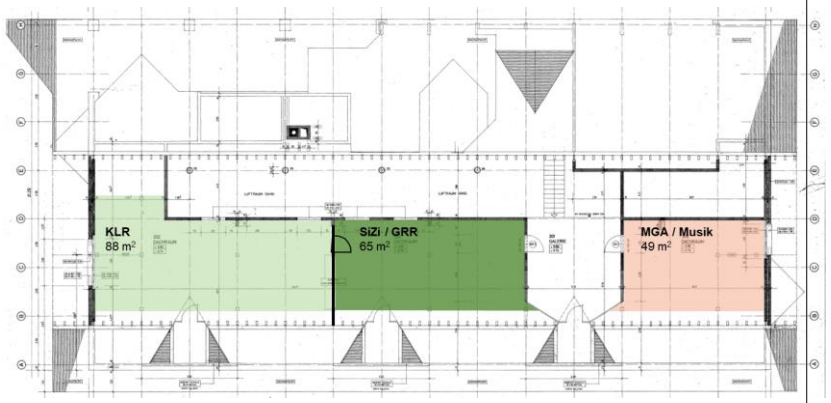
SJ 2022/23



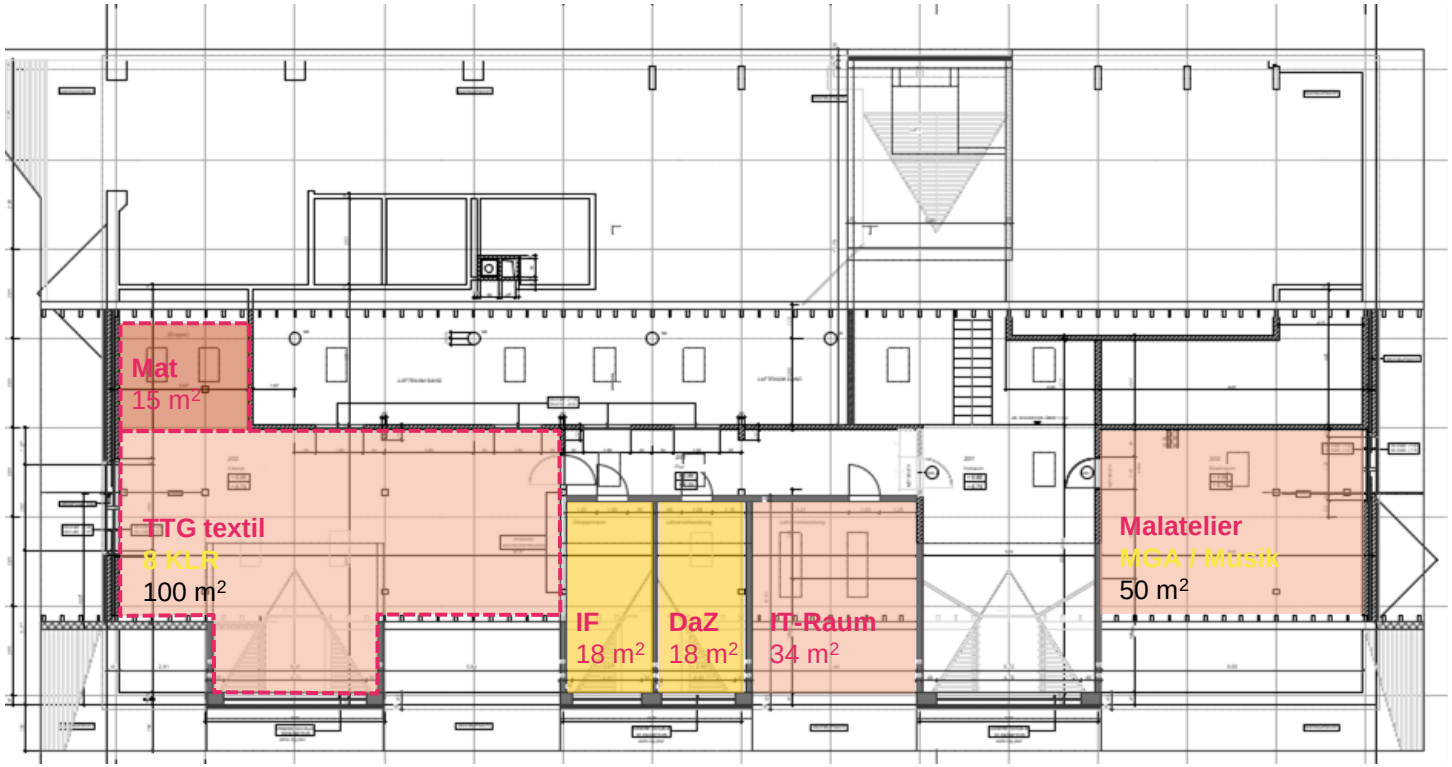
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 1

Dachgeschoss - Umbauprojekt



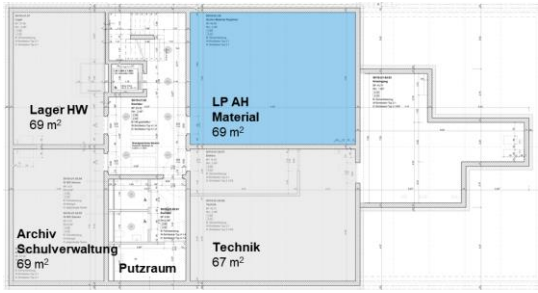
SJ 2022/23



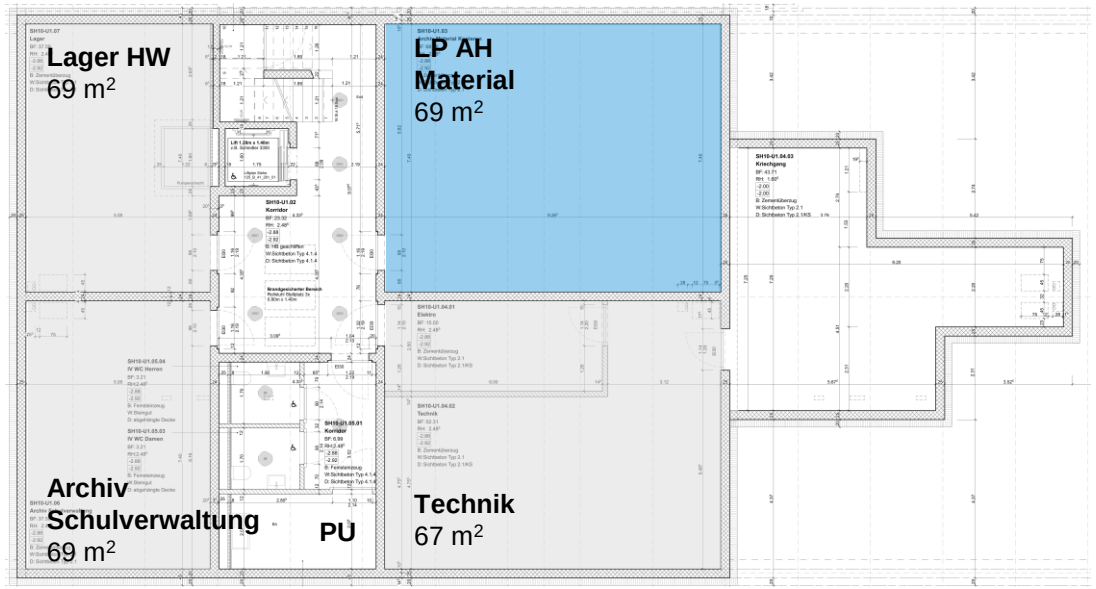
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Untergeschoss



SJ 2022/23



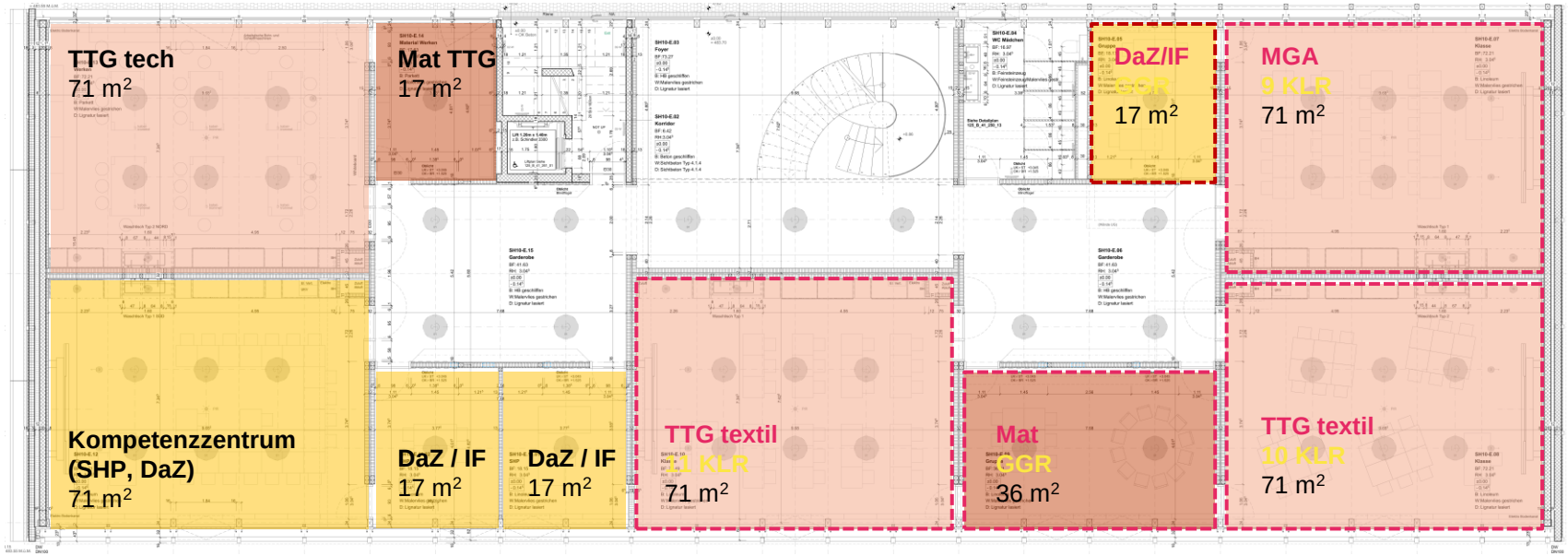
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Erdgeschoss



SJ 2022/23



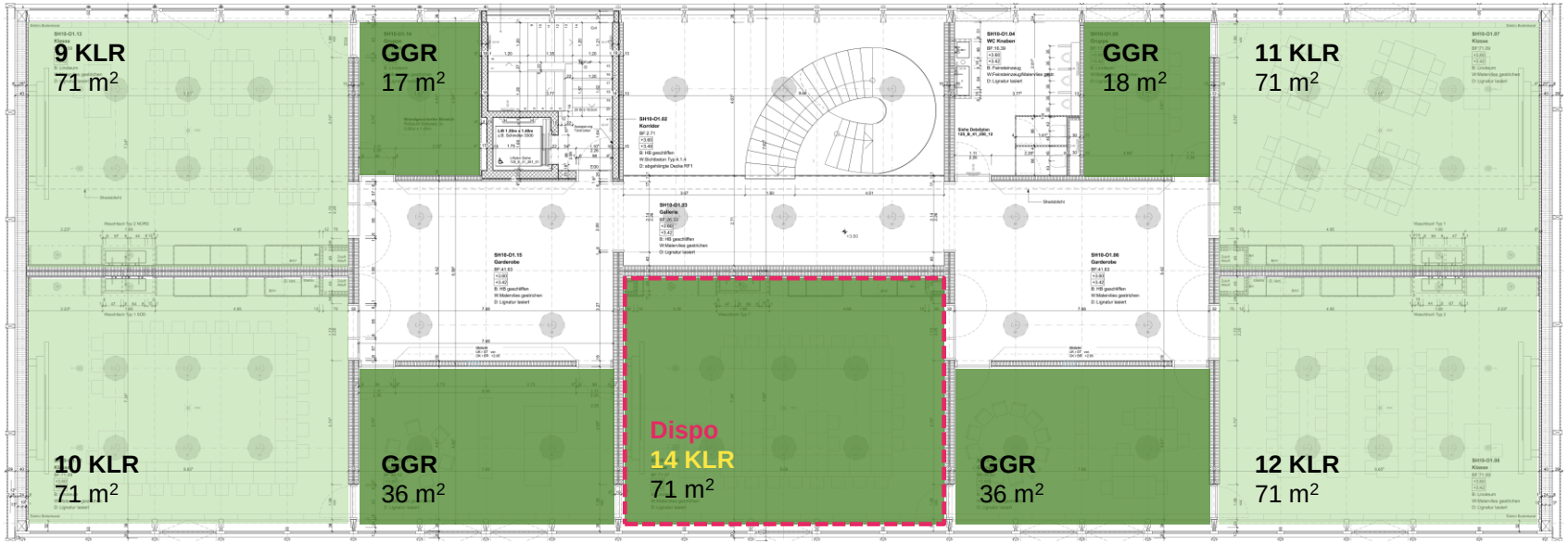
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Obergeschoss



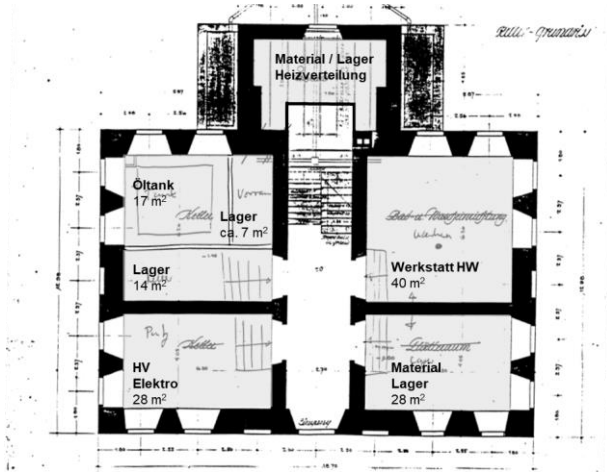
SJ 2022/23



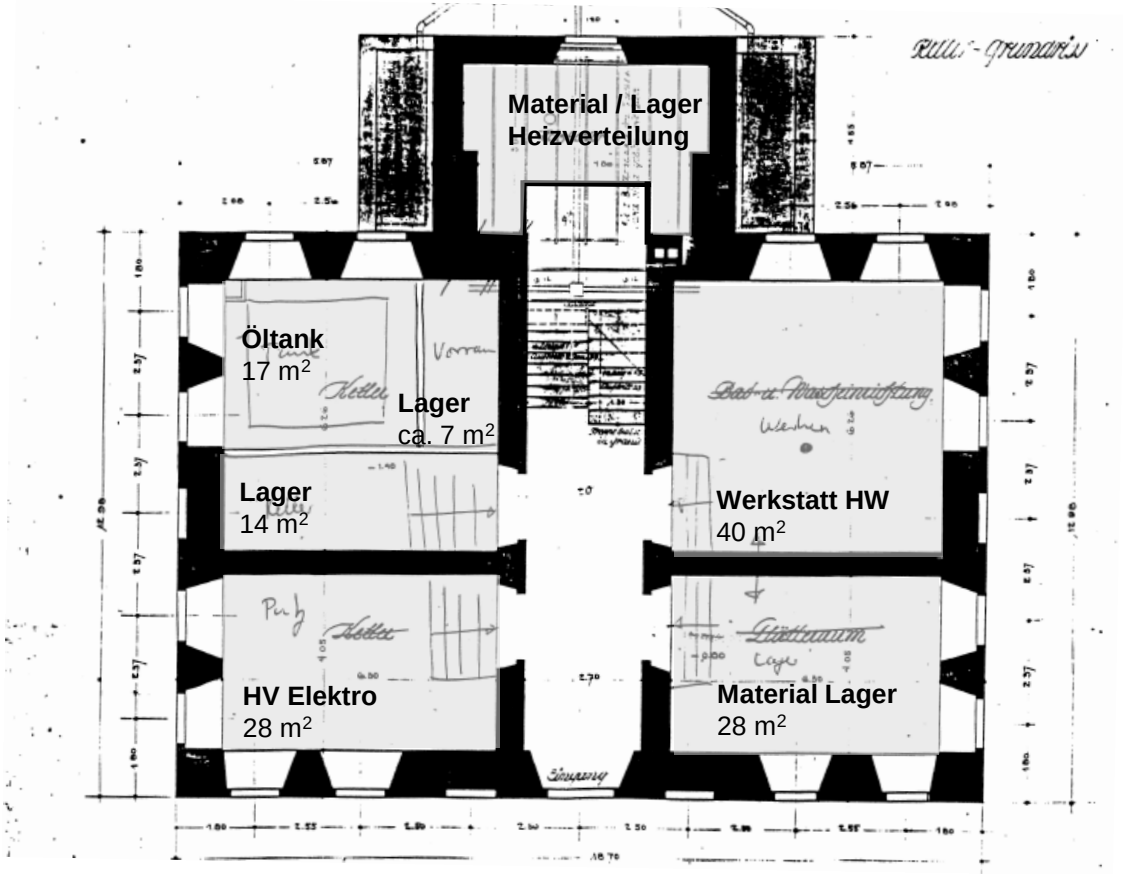
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

Erdgeschoss



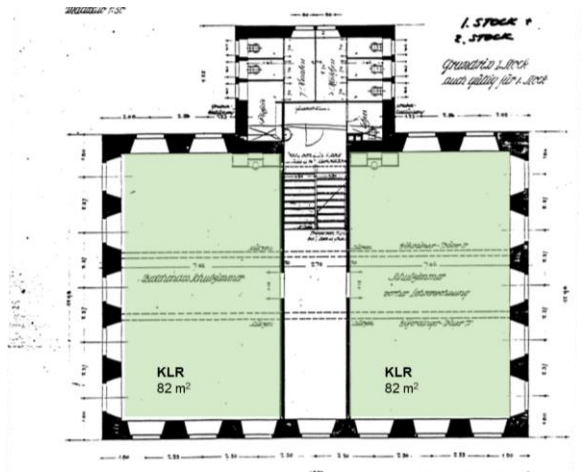
SJ 2022/23



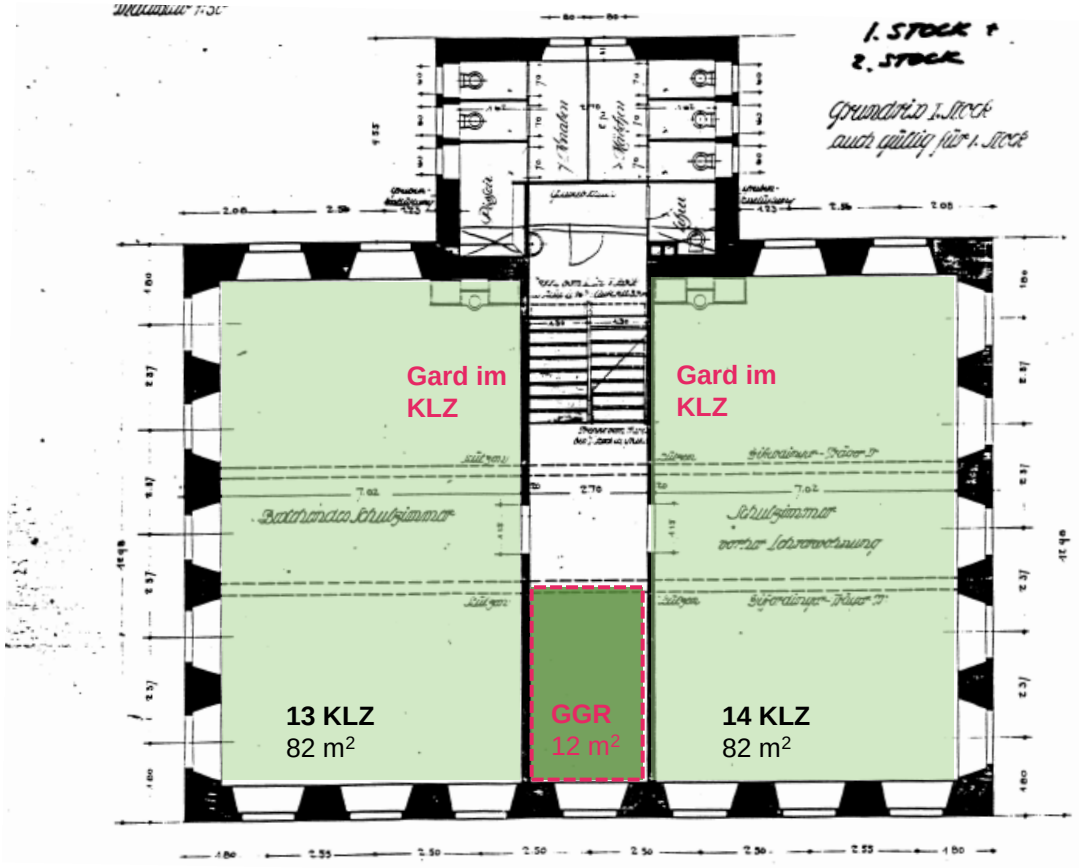
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

1. Obergeschoss



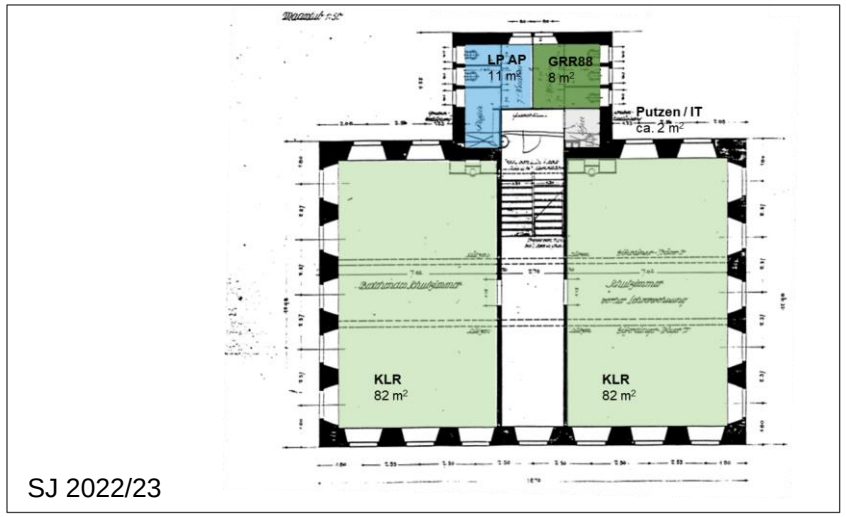
SJ 2022/23



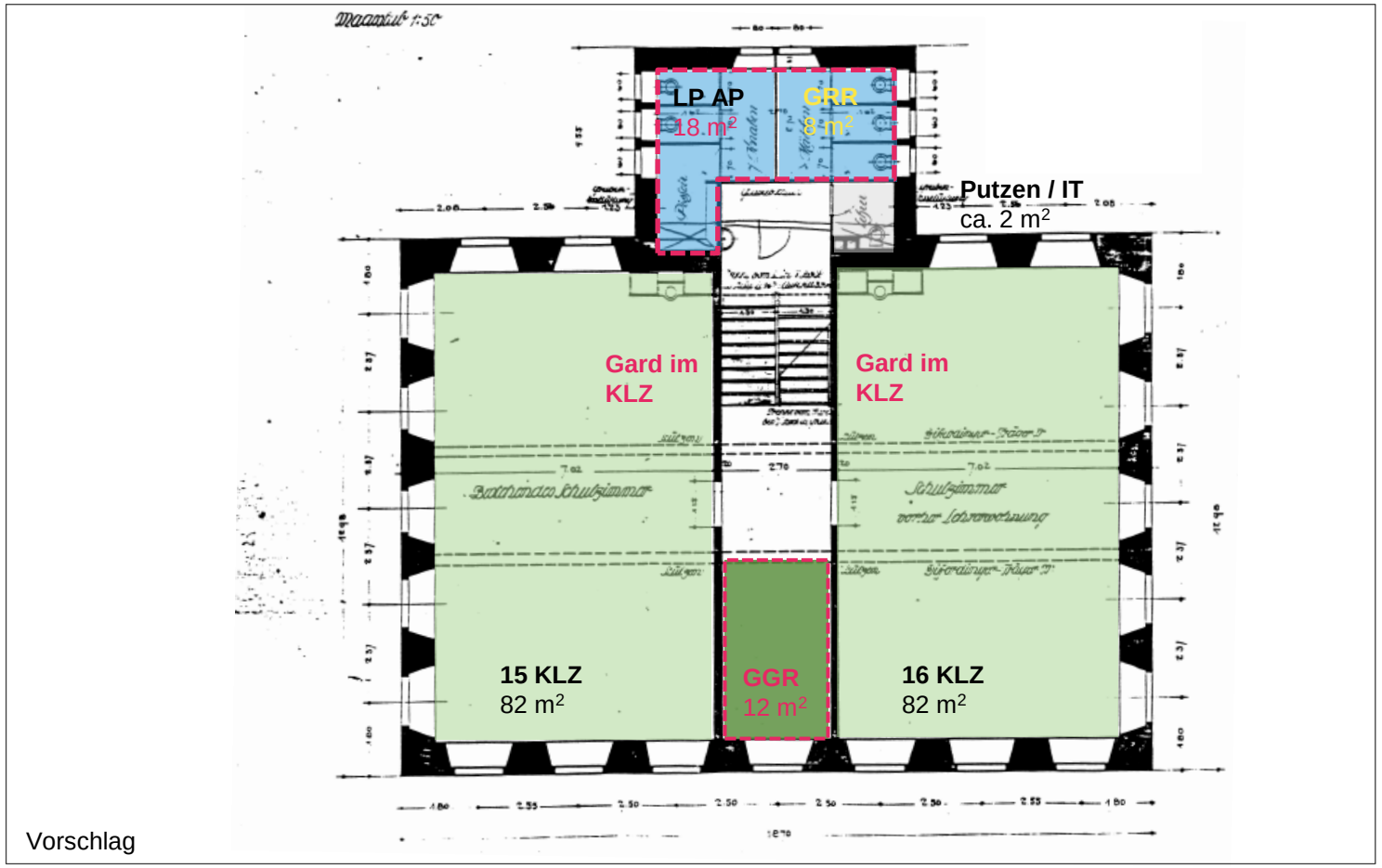
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

2. Obergeschoss



SJ 2022/23



Vorschlag

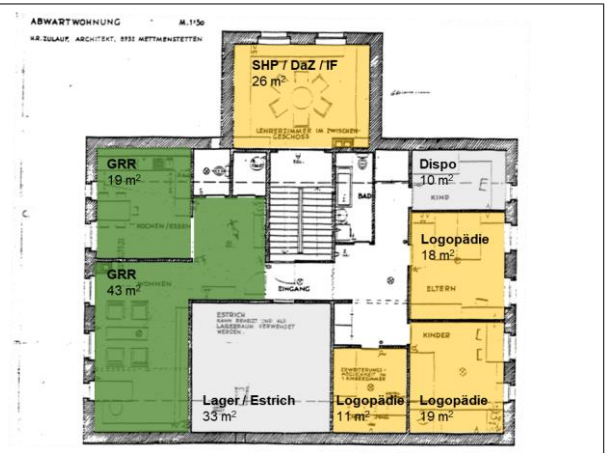
Primarschulhaus Dorf

Dachgeschoss

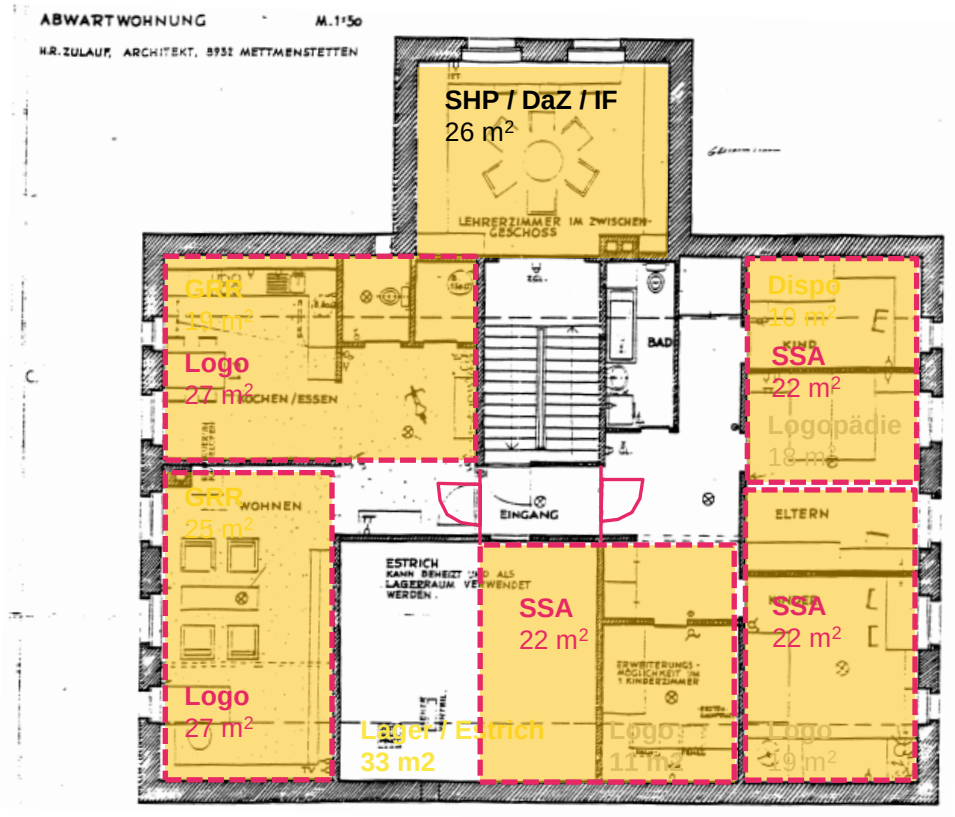
Hinweis:

_ Wohnungsstruktur auflösen und umbauen für Förderbereich

_ prüfen ob Dachgauben möglich sind für 3. SSA-Raum



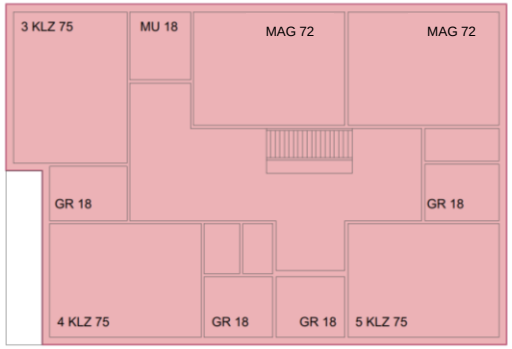
SJ 2022/23



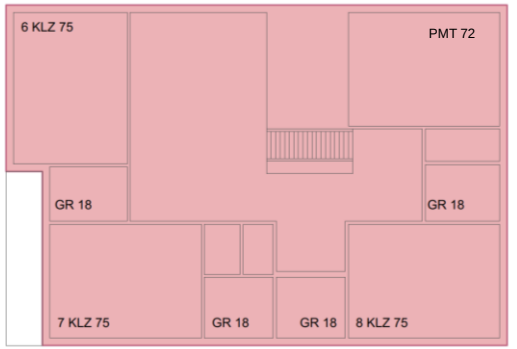
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

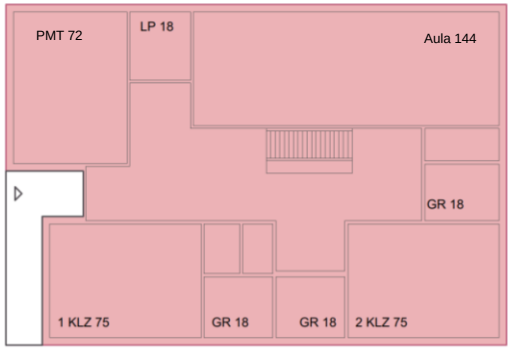
Neubau



1.OG



Aufstockung
Entwicklungspotential

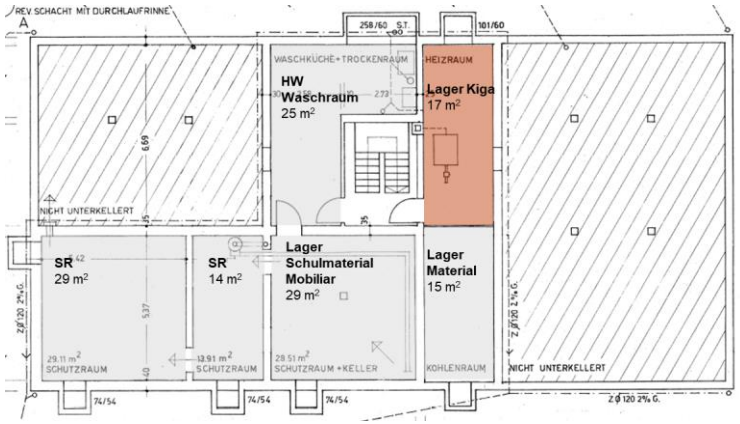


EG

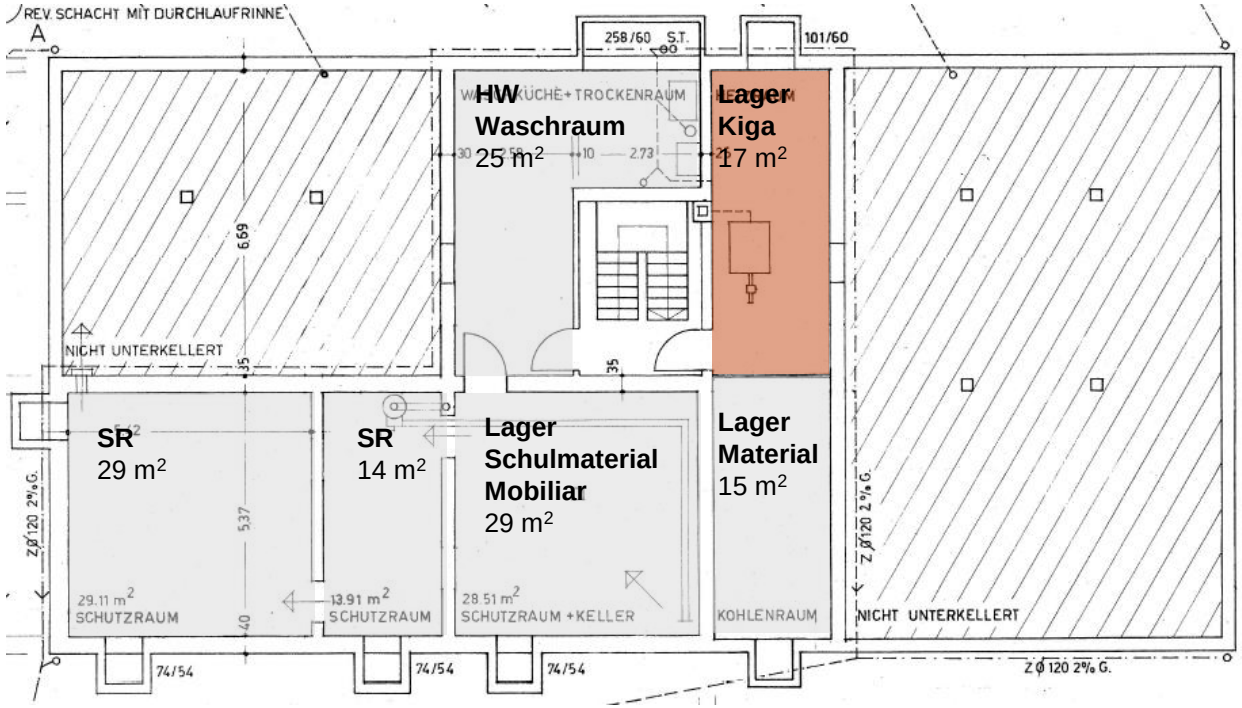
Schulhaus für 5 Klassenzimmer

Kindergarten Dorf

Untergeschoss



SJ 2022/23

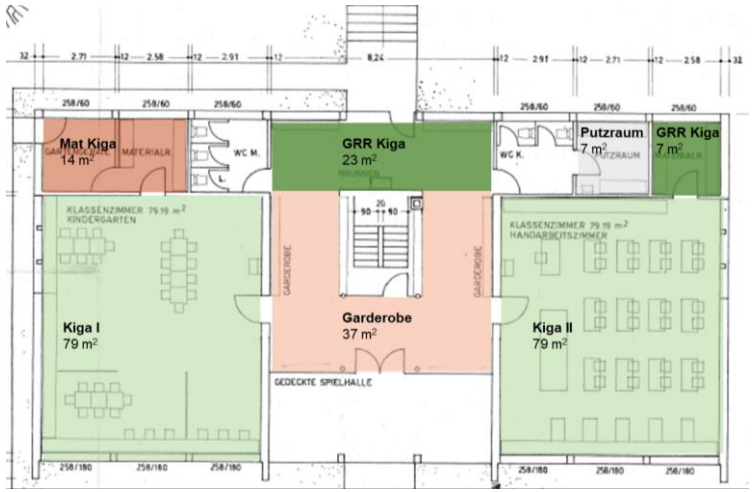


Vorschlag

Kindergarten Dorf

Erdgeschoss

Hinweis:
_ Anbauten mit Gruppenraum und Mat prüfen



SJ 2022/23

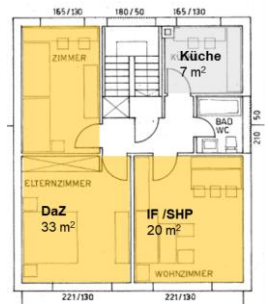


Vorschlag

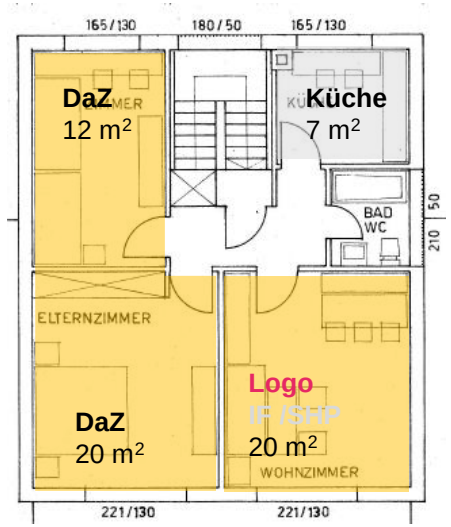
Kindergarten Dorf

Obergeschoss

SJ 2022/23



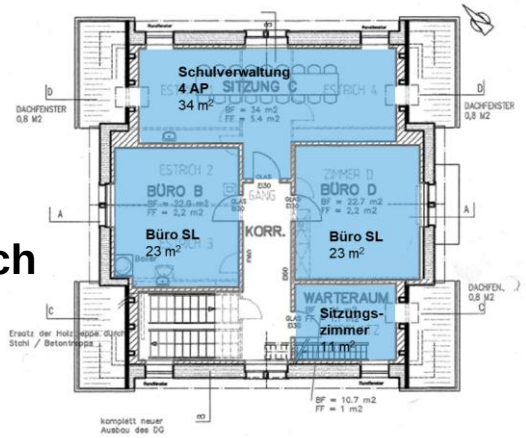
Vorschlag



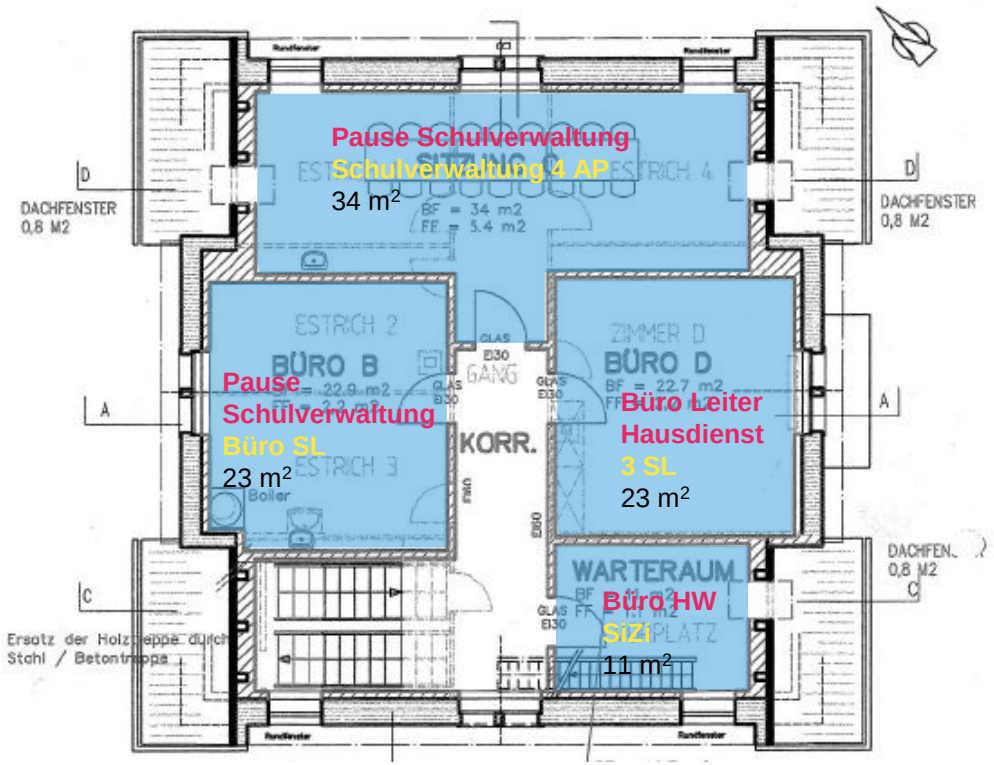
Verwaltung

Dachgeschoss

2-fach



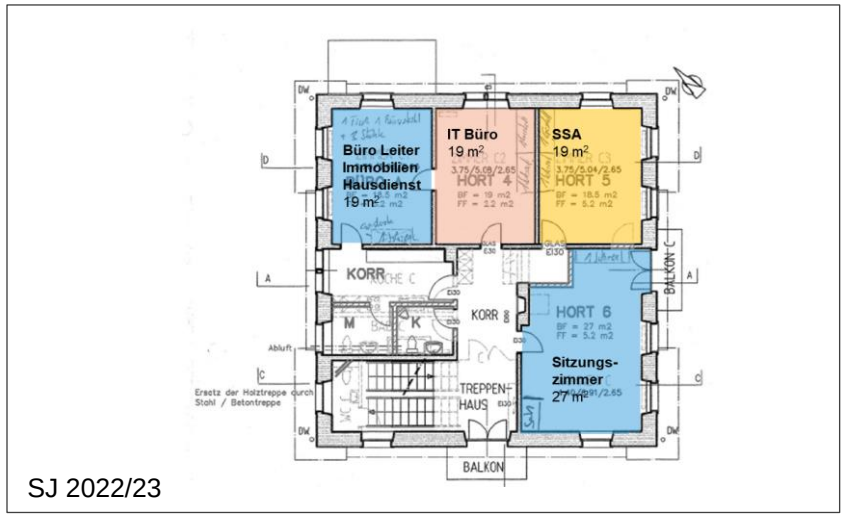
SJ 2022/23



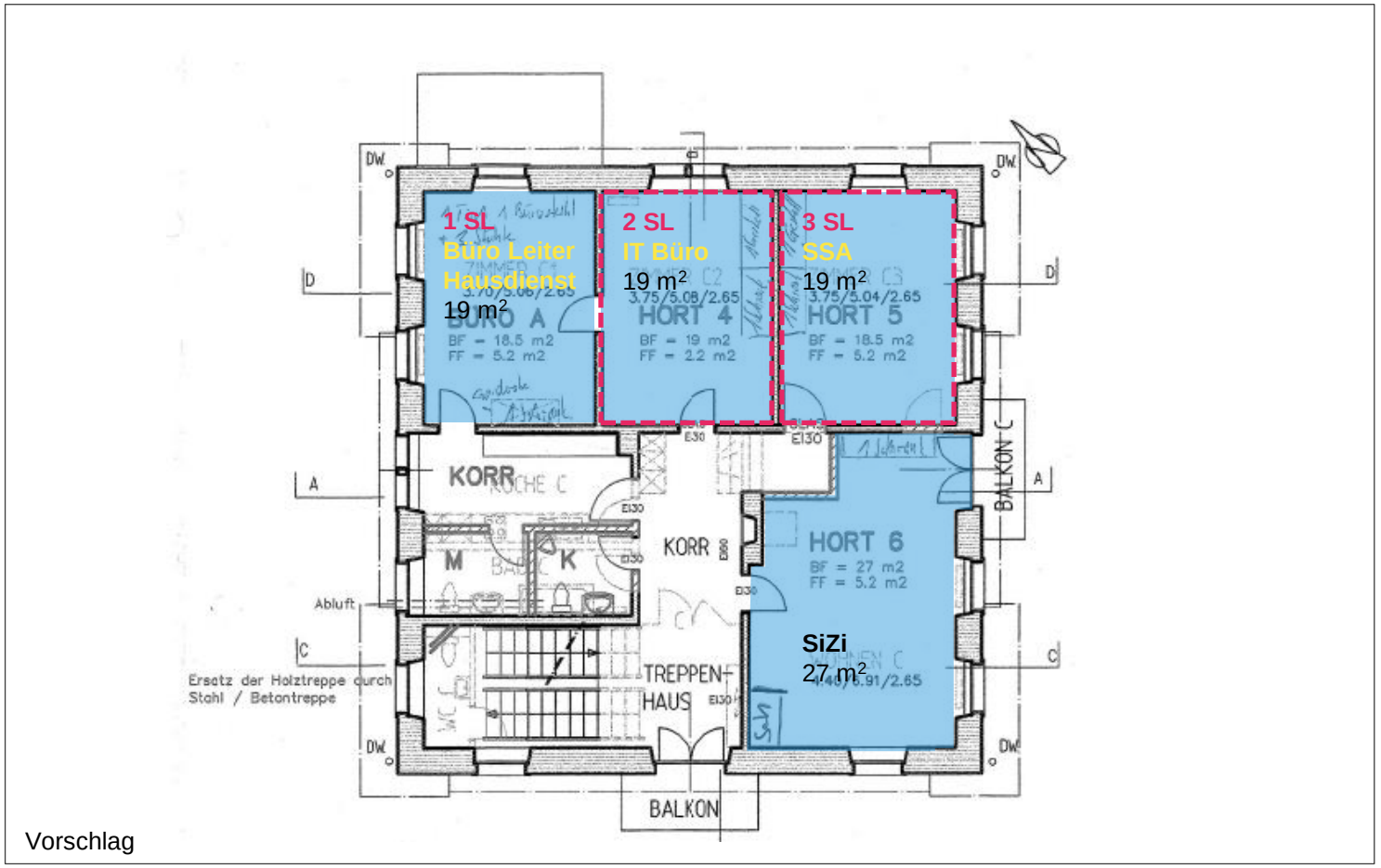
Vorschlag

Verwaltung

Obergeschoss



SJ 2022/23

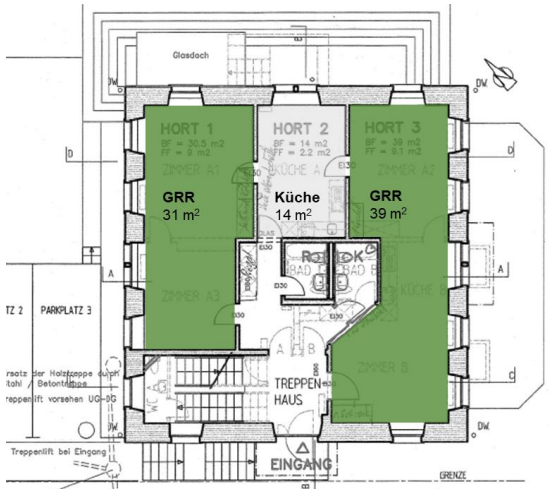


Vorschlag

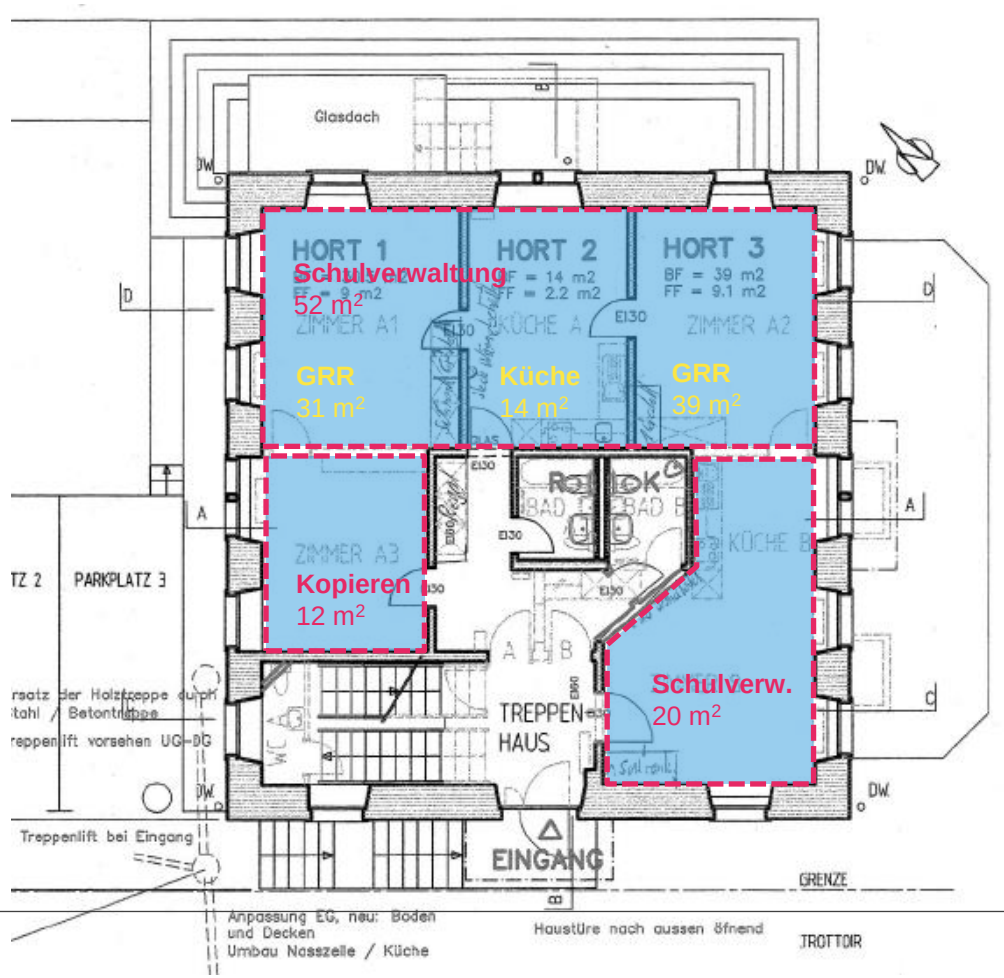
Verwaltung

Erdgeschoss

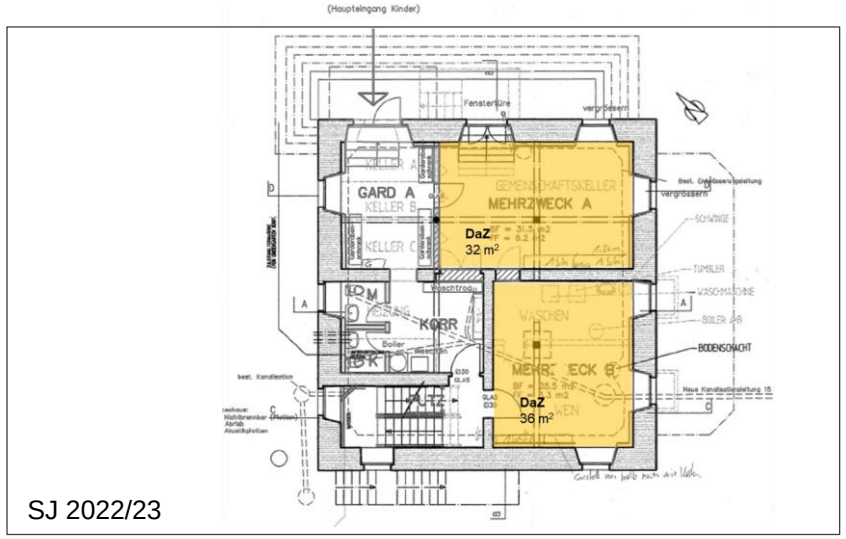
SJ 2022/23



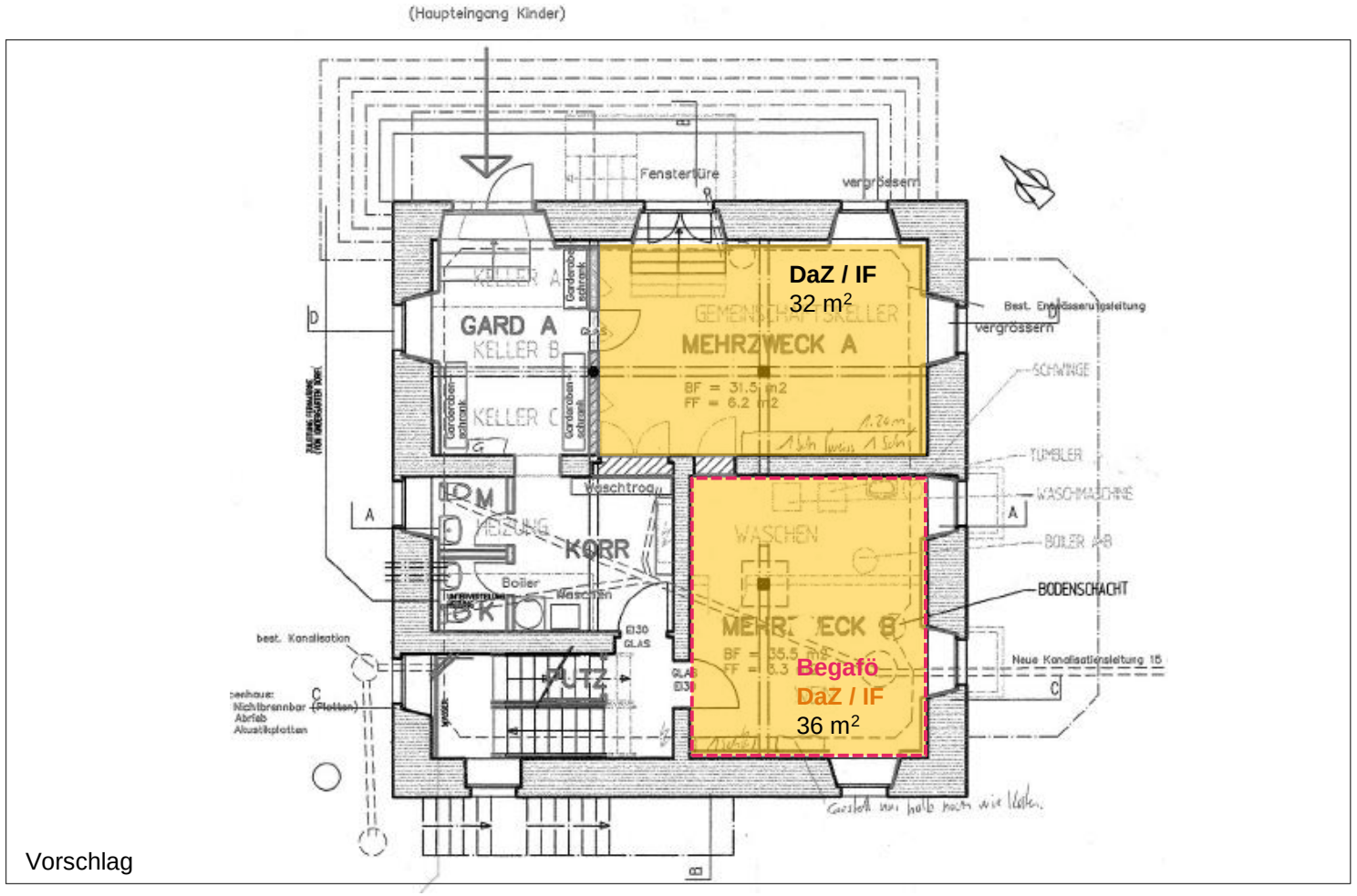
Vorschlag



Verwaltung
Untergeschoss

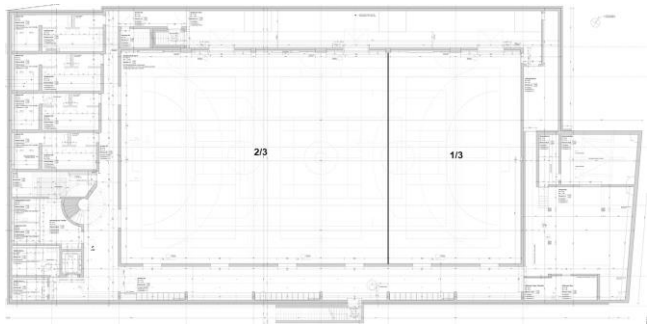


SJ 2022/23

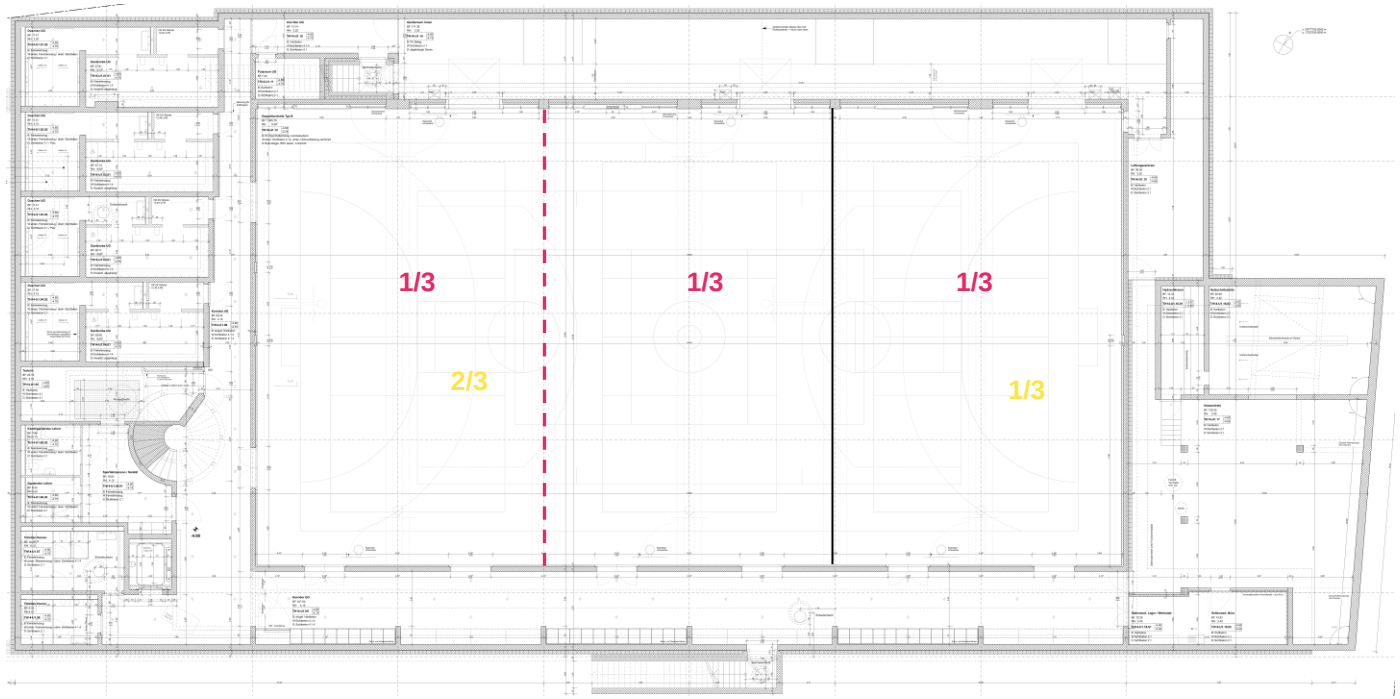


Vorschlag

Doppelturnhalle
Untergeschoss



SJ 2022/23



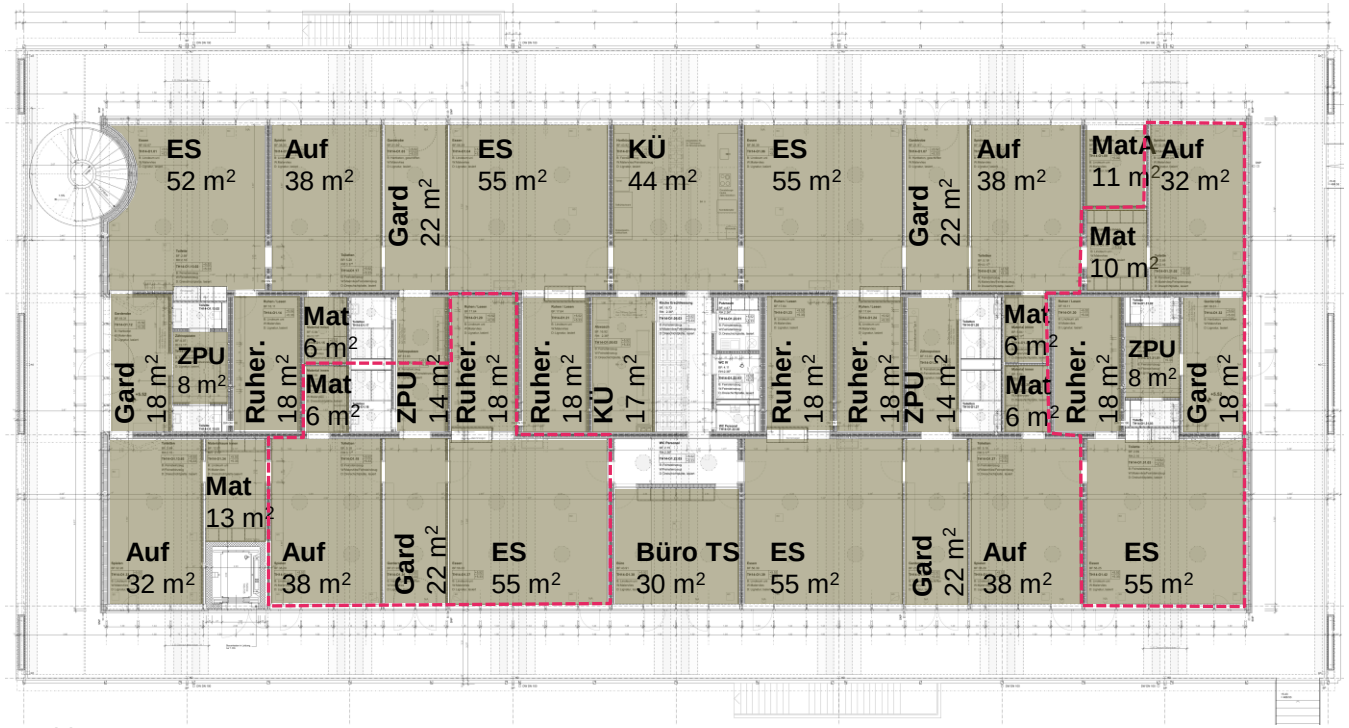
Vorschlag

Doppelturnhalle

Erdgeschoss



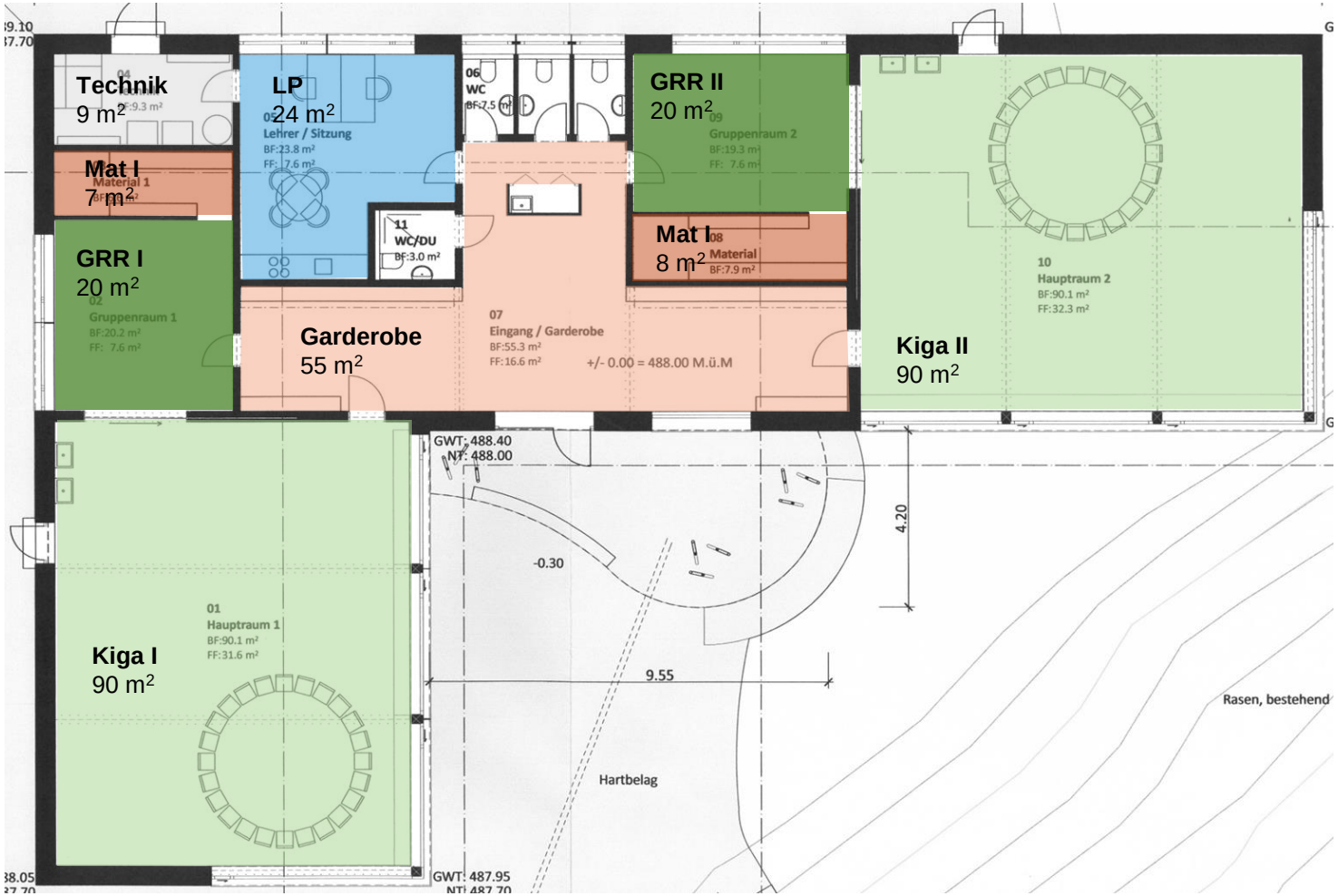
SJ 2022/23



Vorschlag

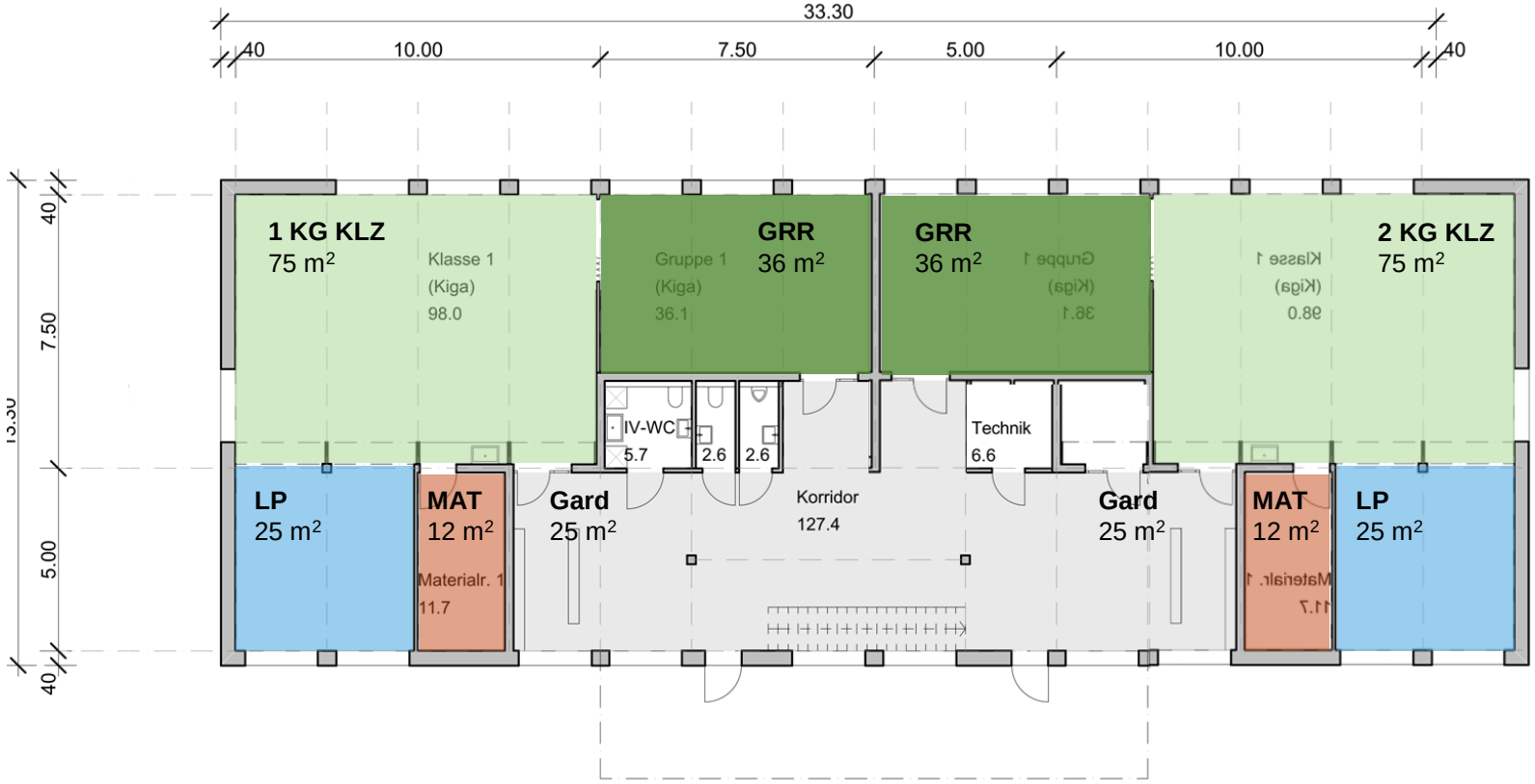
Kindergarten Niederfeld

Erdgeschoss



Modulbau

Erdgeschoss



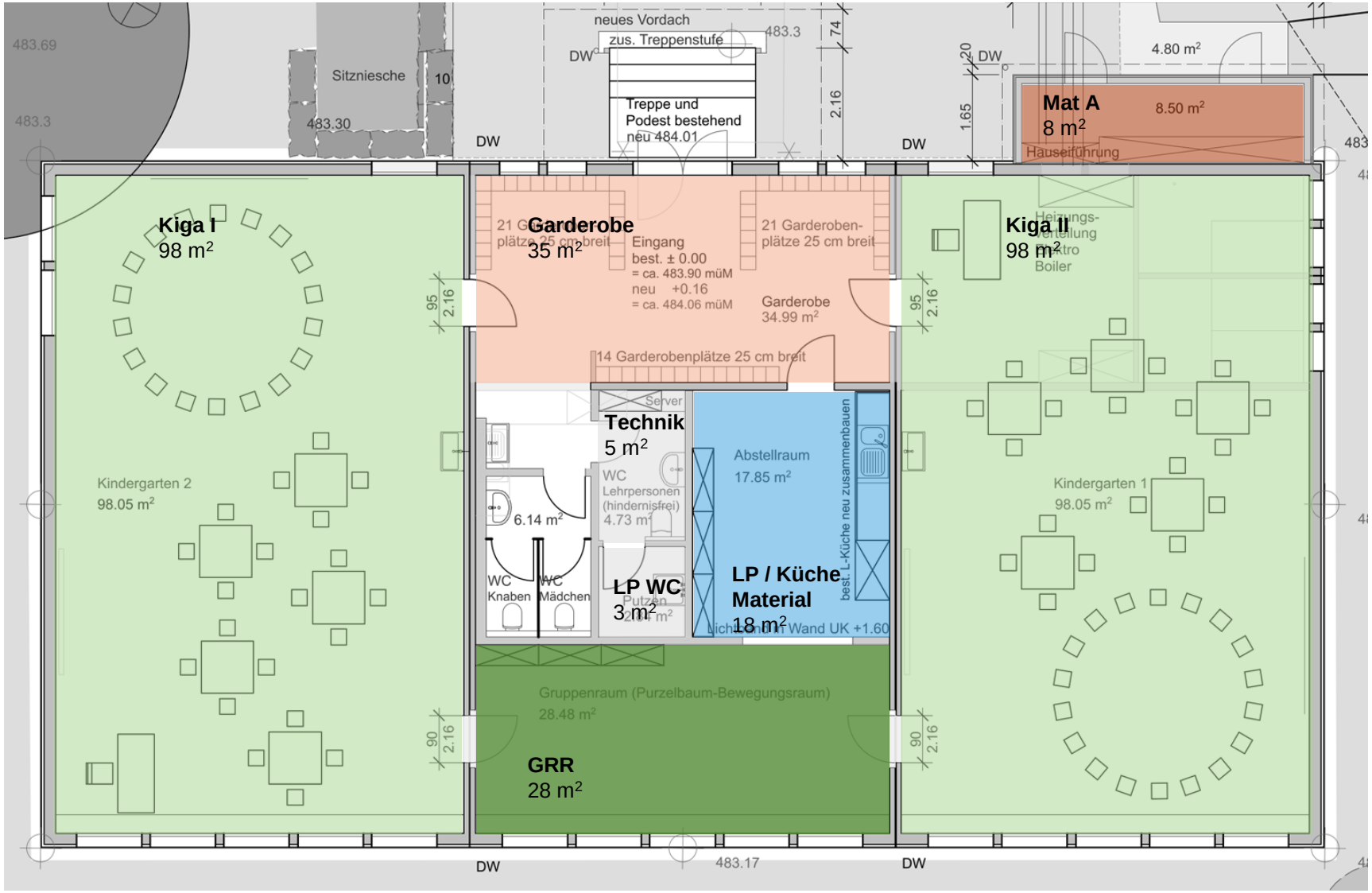
Modulbau

Obergeschoss



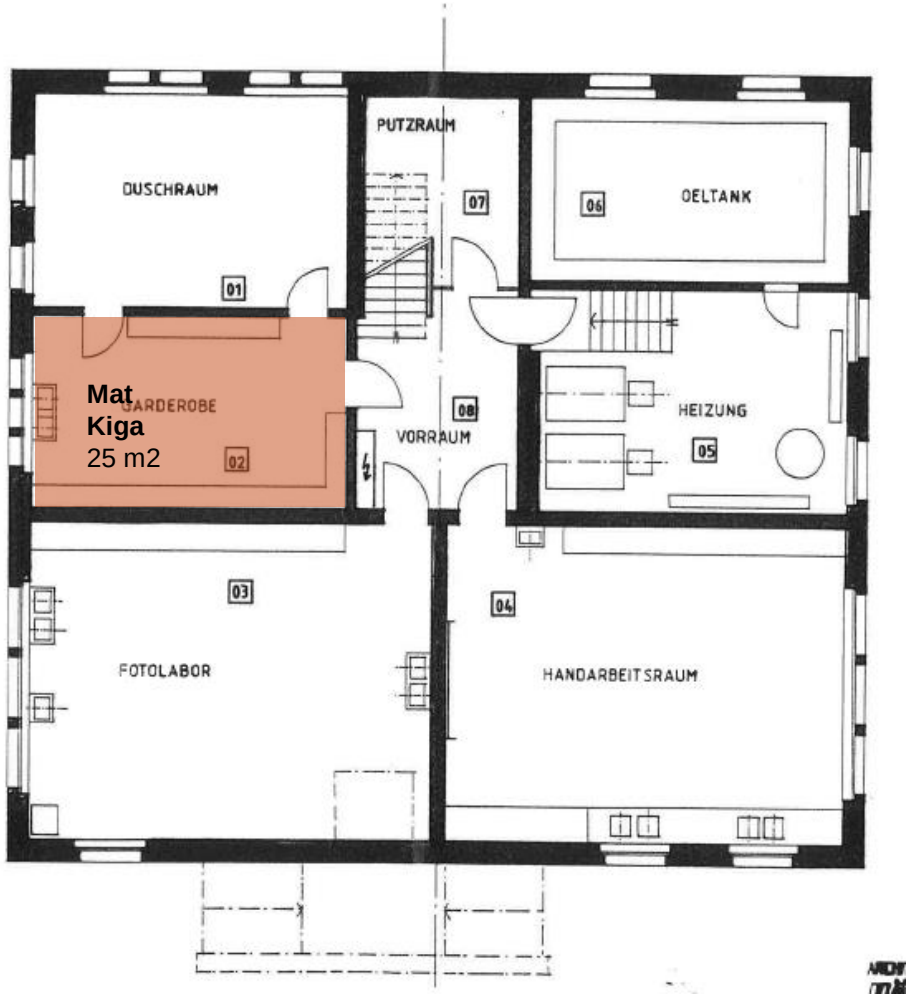
Kindergarten Pavillon

Erdgeschoss



Kindergarten Rennweg

altes Sekundarschulhaus - Untergeschoss

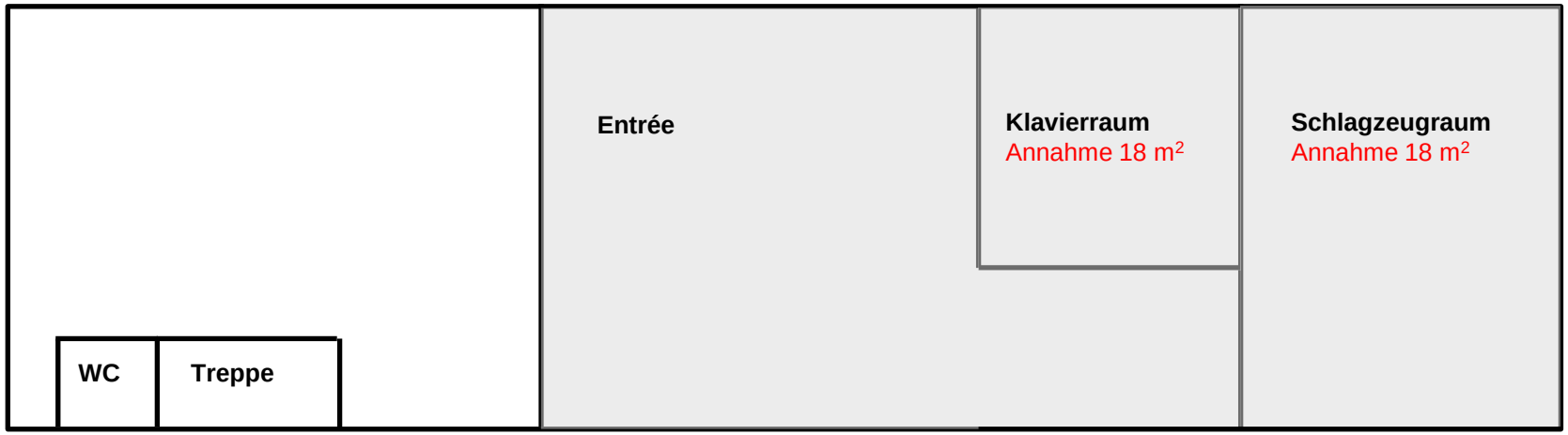


Kindergarten Rennweg

altes Sekundarschulhaus - Erdgeschoss

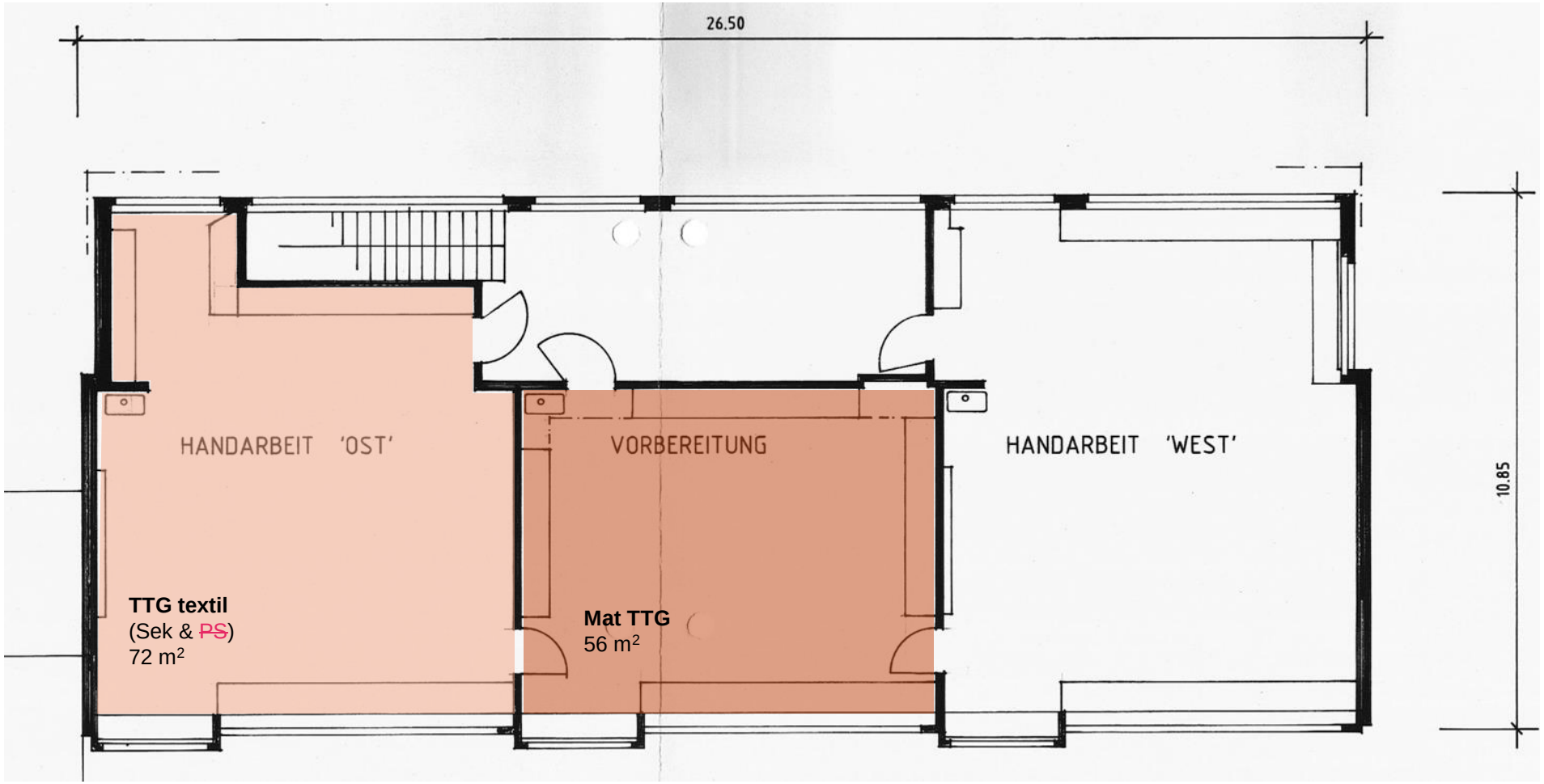


Untere Bahnhofstrasse 18



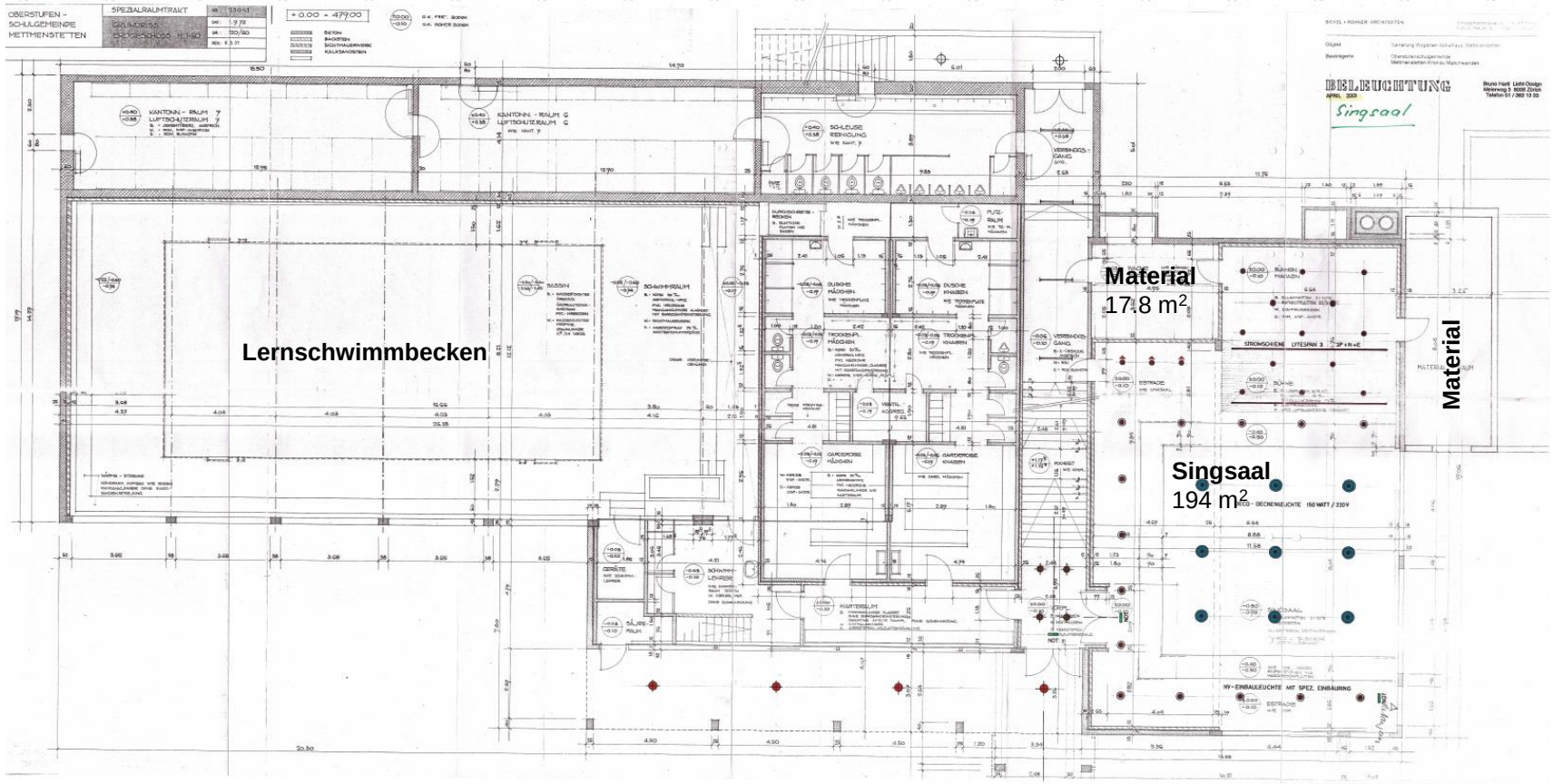
Realschulhaus

Obergeschoss



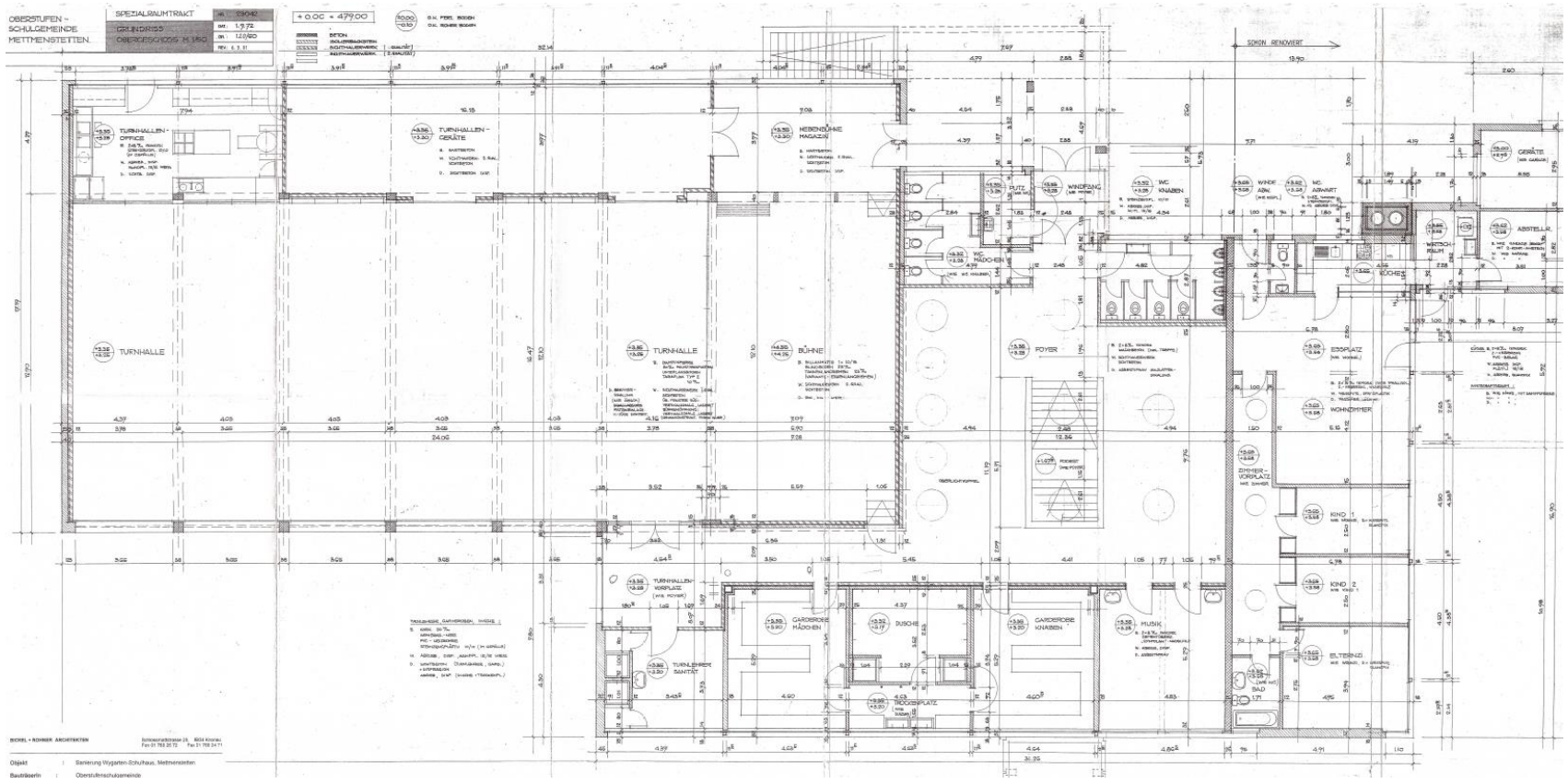
Mehrzweckhalle Wygarten

Untergeschoss



Mehrzweckhalle Wygarten

Erdgeschoss



Farbcode für Nutzungspläne

Kindergarten

		1 KLZ 70 m²
I	Klassenzimmer	
II	Gruppenräume	
III	Garderobe	
IV	Materialräume	
V	Förderung	
VIII	Lehrpersonen	
IX	Weiteres Raumangebot	

Primar- / Sekundarstufe

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

gemeinde mettmenstetten



Schulraumentwicklung Mettmenstetten

Nutzungsnachweis – Strategie 2

26.01.2023

Basler & Hofmann

Variantenfächer

Strategie 2 - ersetzten und verdichten



21 PS
+ 1 FaZi

9 KG

Betriebsgrösse

Strategie 2
> Ersatzneubau Kiga Dorf, SH Gramatt 1

Kindergarten

Niederfeld
_ 2 Klassen — keine Massnahmen

Pavillon
_ 2 Klassen — keine Massnahmen

Dorf - Betriebsgrösse
_ **2** Klassen — Ersatzneubau

Rennweg
_ 1 Klassen — keine Massnahmen
«eingemietet»

Neubau KG Provisorium BG
_ **2** Klassen — Provisorium auf SJ 2023/24

HNF
244 m²

Primarschule

Gramatt 1 - Betriebsgrösse
_ 13 Klassen — Ersatzneubau
_ TTG Räume

Gramatt 2
_ 4 Klassen — Raumoptimierung
_ TTG Räume

Dorf
_ 4 Klassen — Gesamtsanierung
_ Förderräume — Raumoptimierung

Schulverwaltung
_ SL / Verwaltung — Raumoptimierung

Tagesstrukturen / Turnhalle
_ Turnhalle — 3-er Teilung
_ Tagesstrukturen — keine Massnahme

HNF
2'055 m²

Basler & Hofmann

Variantenfächer

Strategie 2 - ersetzten und verdichten

Entwicklungskonzept



24 PS
+ 1 FaZi

10 KG

Strategie 2
> Ersatzneubau Kiga Dorf, SH Gramatt 1

Kindergarten

Niederfeld
_ 2 Klassen

Pavillon
_ 2 Klassen

Dorf - Betriebsgrösse
_ 4 Klassen

Rennweg
_ 1 Klassen *«eingemietet»*

KG Provisorium EP
_ **3** Klassen Provisorium auf SJ 2023/24

Primarschule

Gramatt 1 - Betriebsgrösse
_ 13 Klassen
_ TTG Räume

Gramatt 1 - Entwicklungspotential
_ 3 zusätzliche Klassen Anbau/Aufstockung

Gramatt 2
_ 4 Klassen
_ TTG Räume

Dorf
_ 4 Klassen
_ Förderräume im DG

Schulverwaltung
_ SL / Verwaltung

Tagesstrukturen / Turnhalle
_ Turnhalle 3-er Teilung
_ Tagesstrukturen

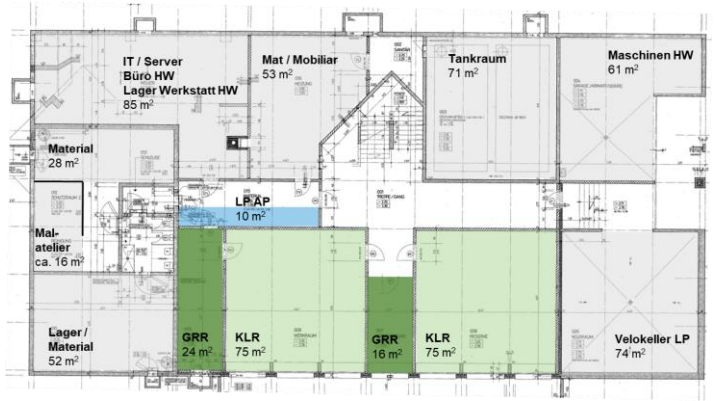
HNF
477 m²

Basler & Hofmann

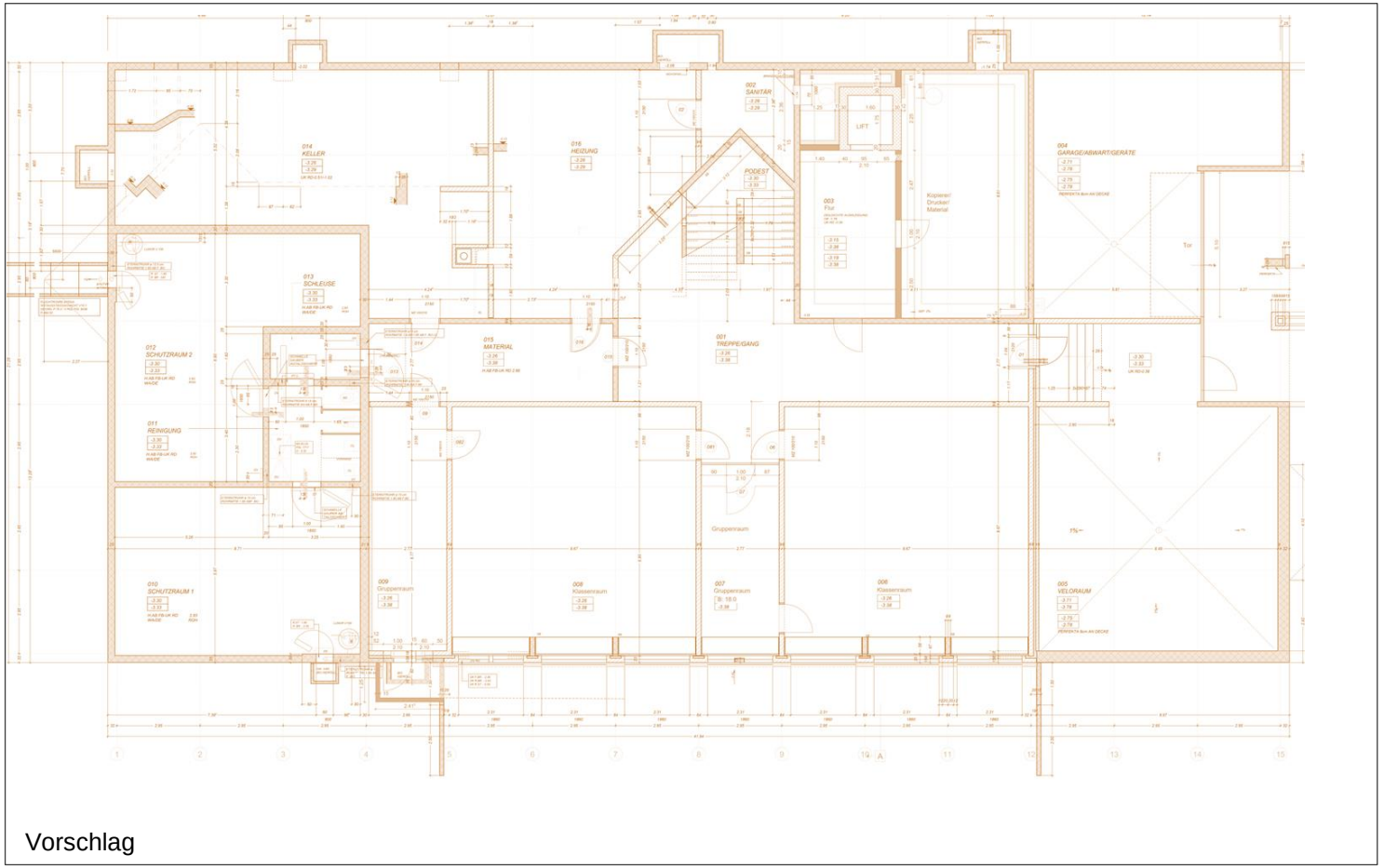
Primarschulhaus Gramatt 1

Untergeschoss – Umbauprojekt

Rückbau



SJ 2022/23



Vorschlag

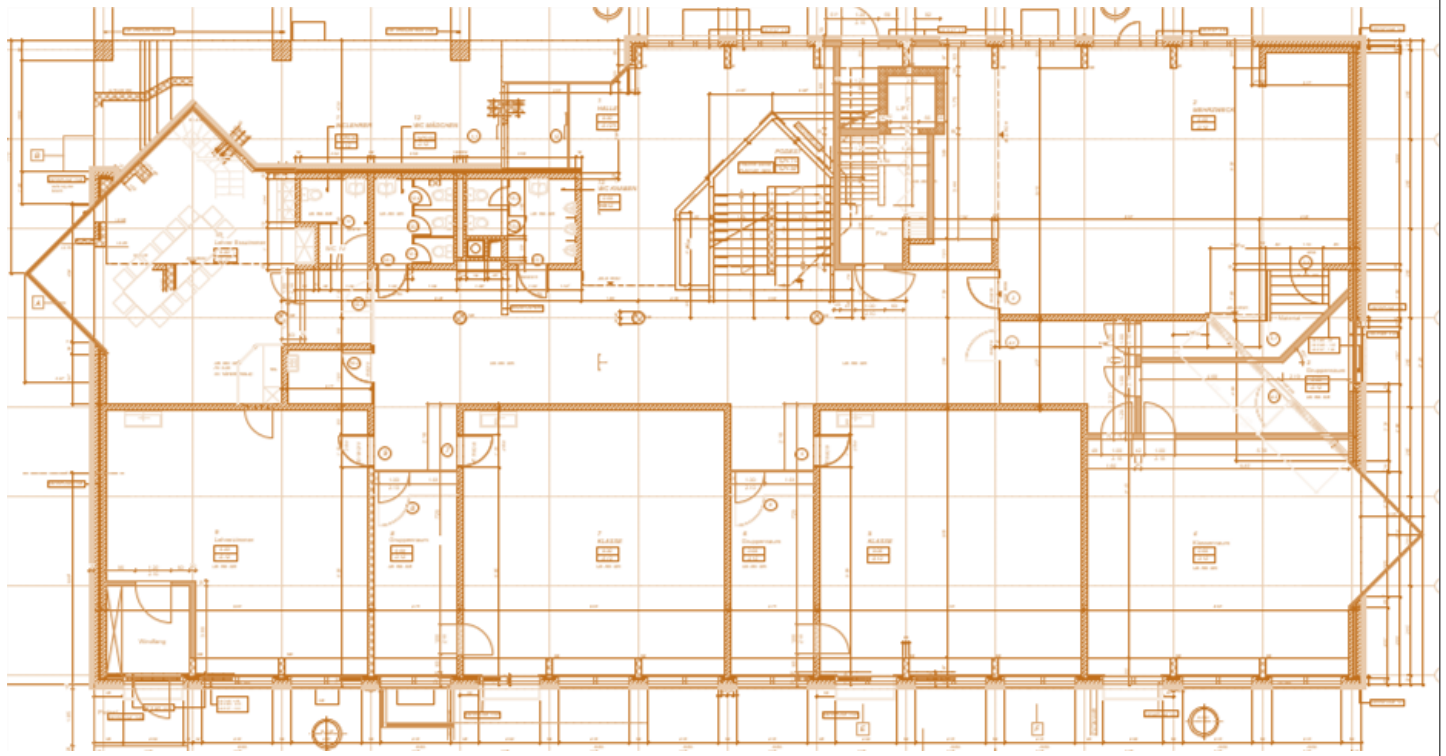
Primarschulhaus Gramatt 1

Erdgeschoss – Umbauprojekt

Rückbau



SJ 2022/23

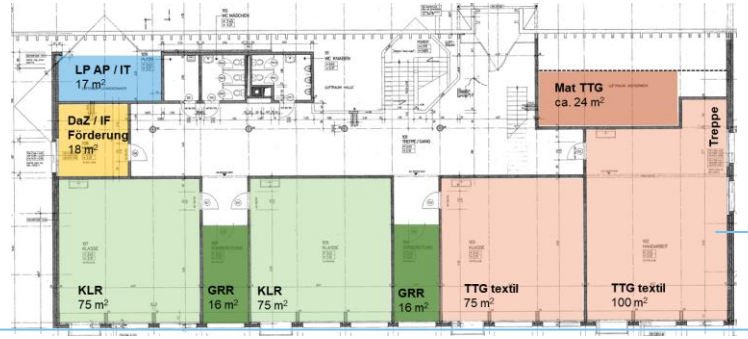


Vorschlag

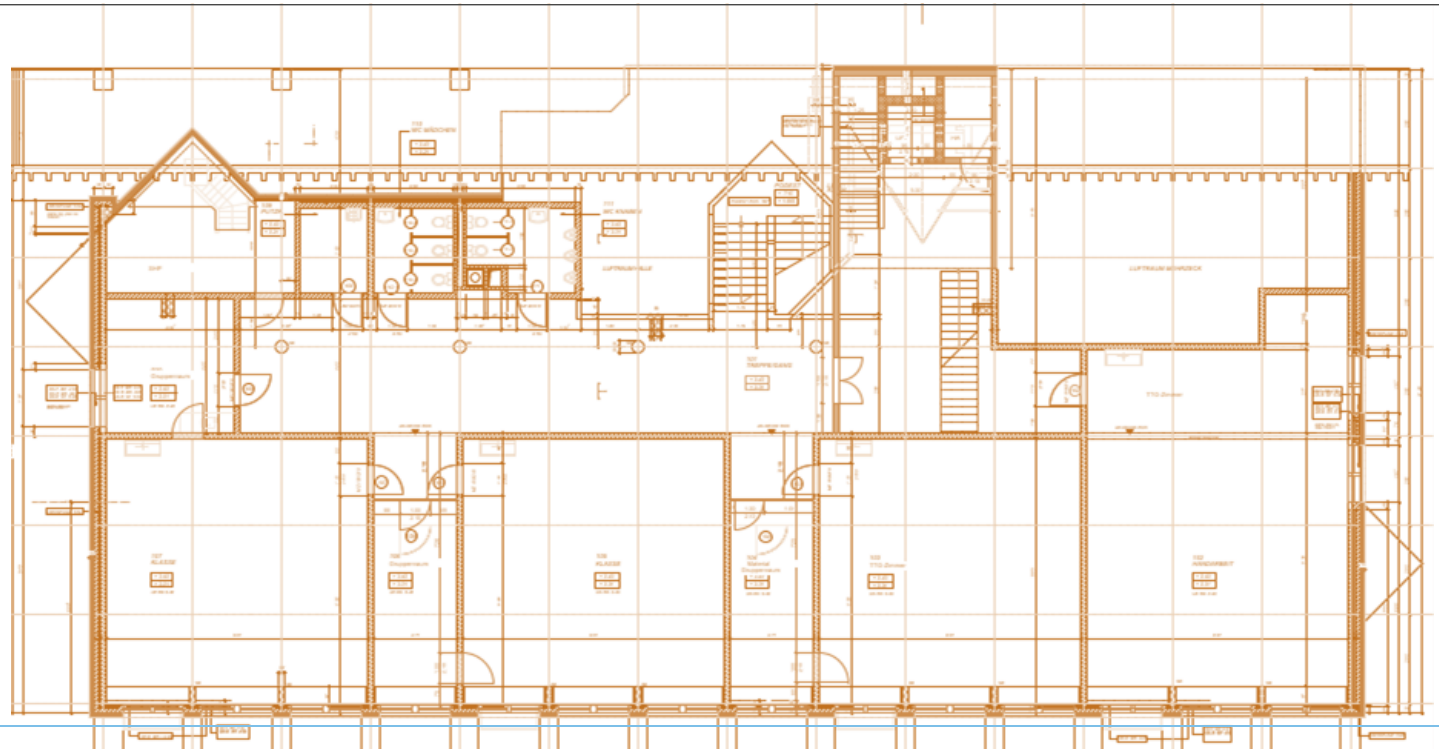
Primarschulhaus Gramatt 1

Obergeschoss – Umbauprojekt

Rückbau



SJ 2022/23

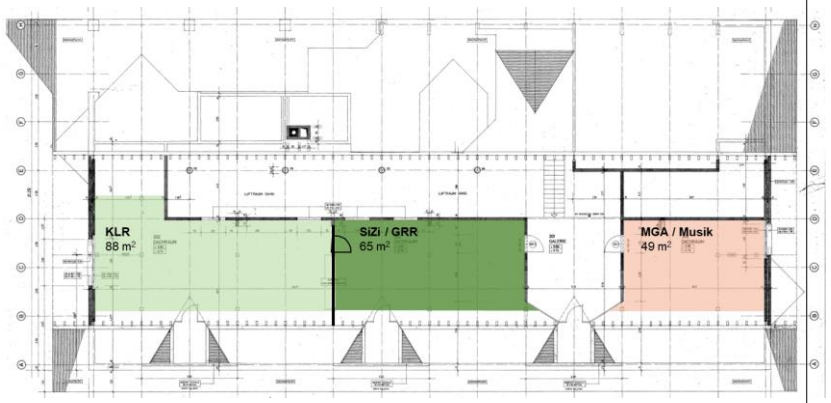


Vorschlag

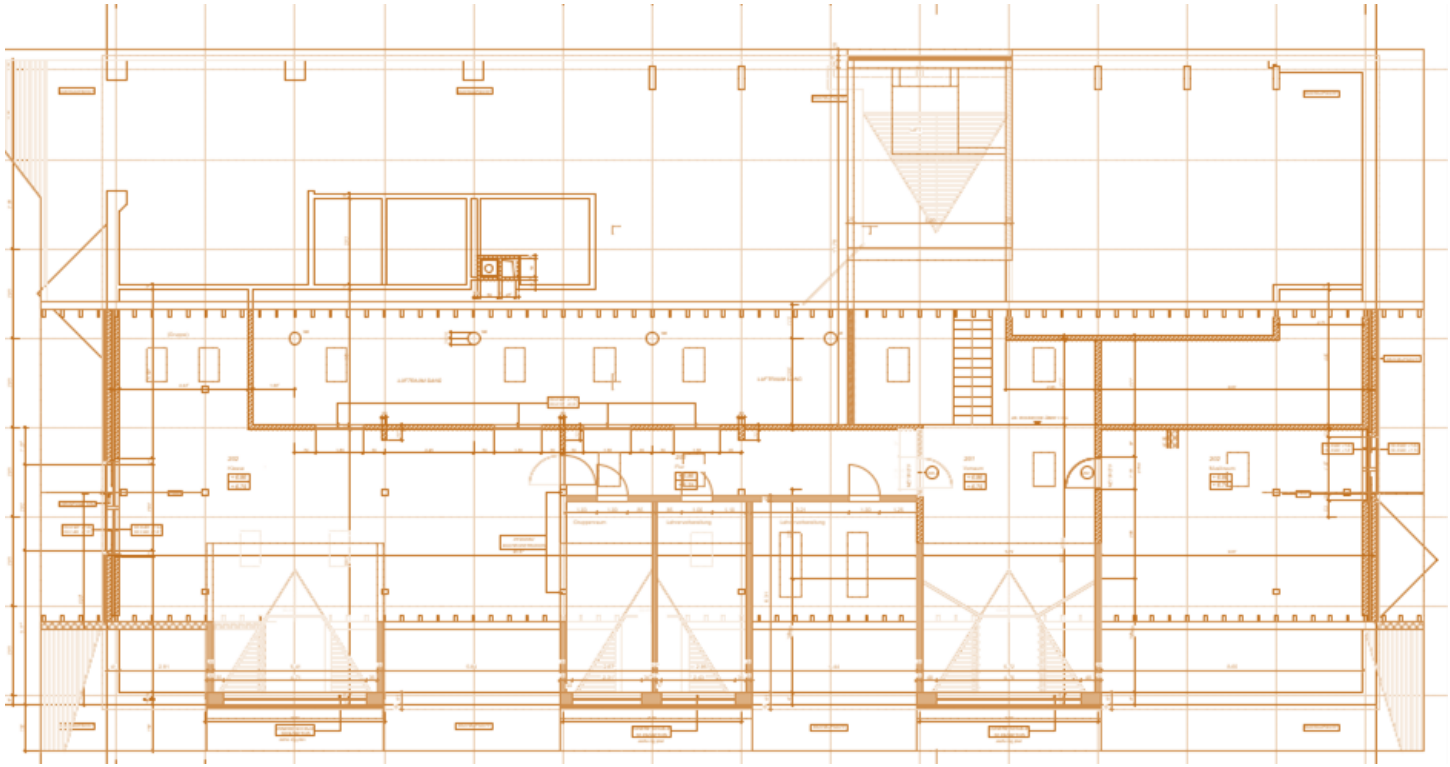
Primarschulhaus Gramatt 1

Dachgeschoss – Umbauprojekt

Rückbau



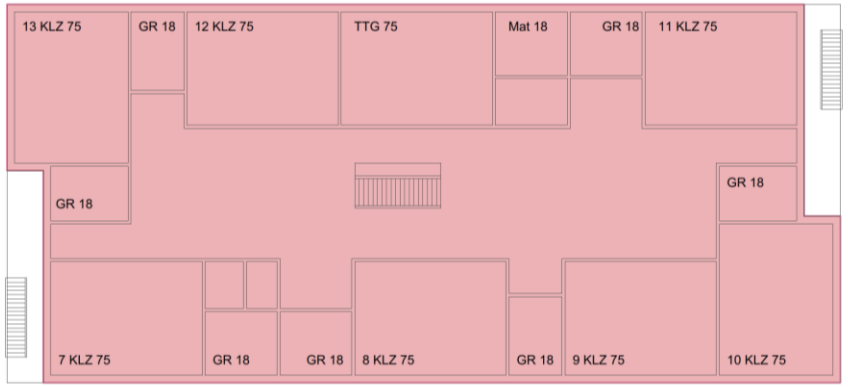
SJ 2022/23



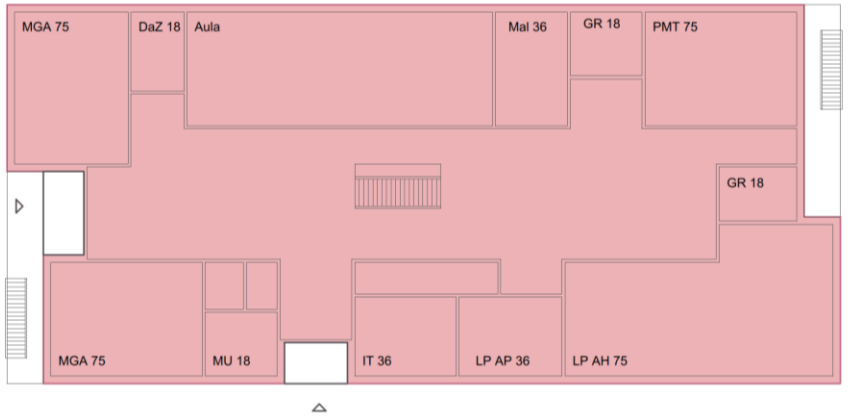
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 1

Neubau



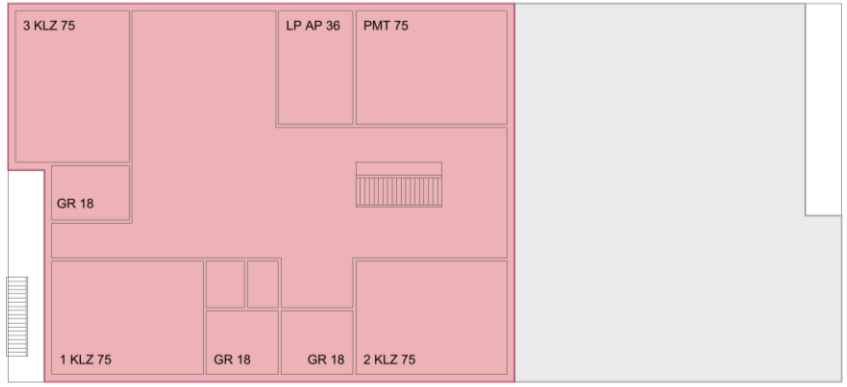
1.OG



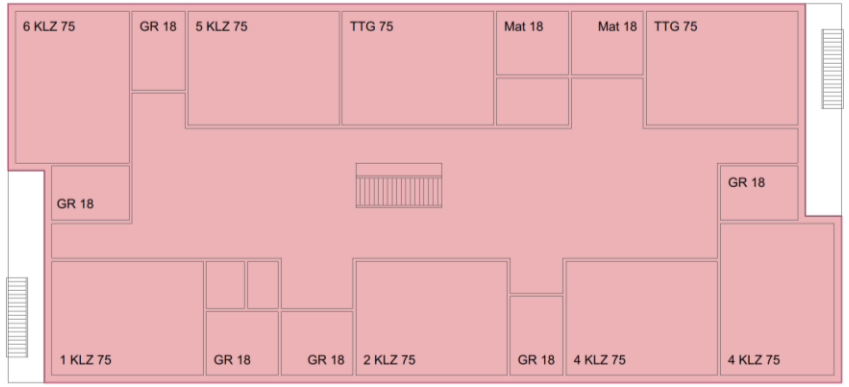
EG

Schulhaus für 13 Klassenzimmer

Ersatzneubau



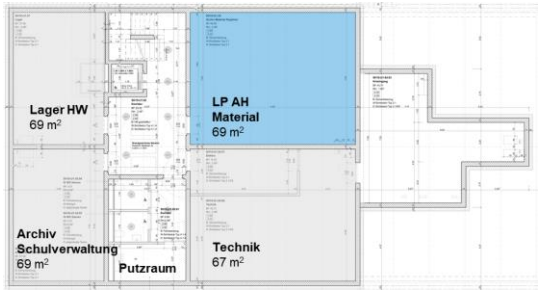
Aufstockung
Entwicklungspotential



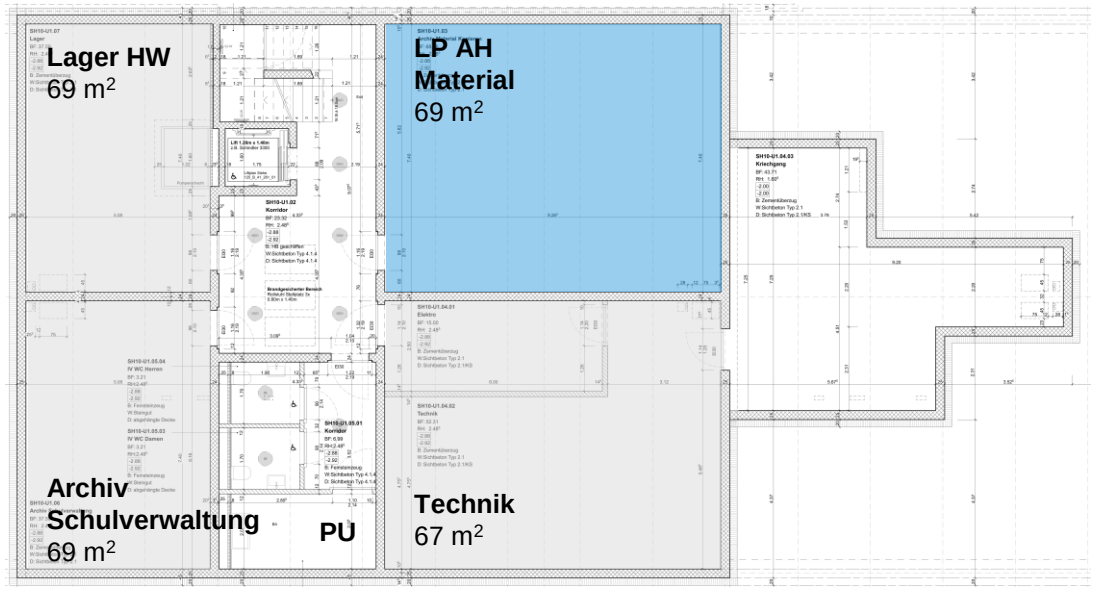
2.OG

Primarschulhaus Gramatt 2

Untergeschoss



SJ 2022/23



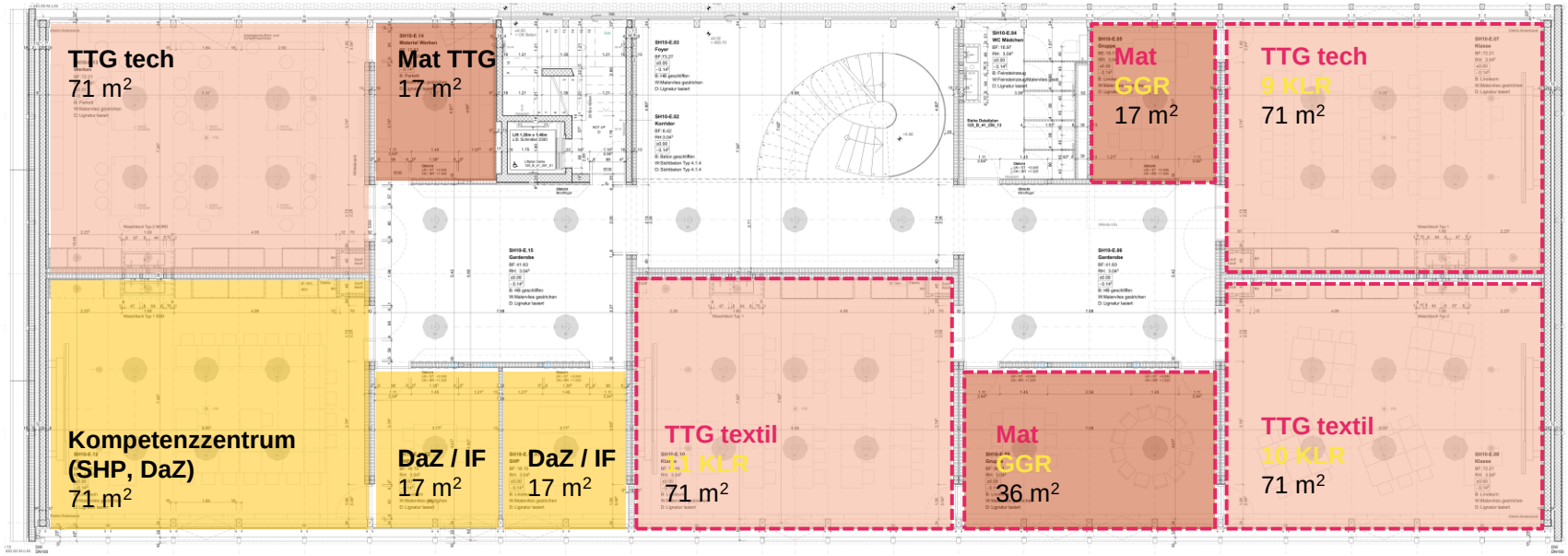
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Erdgeschoss



SJ 2022/23



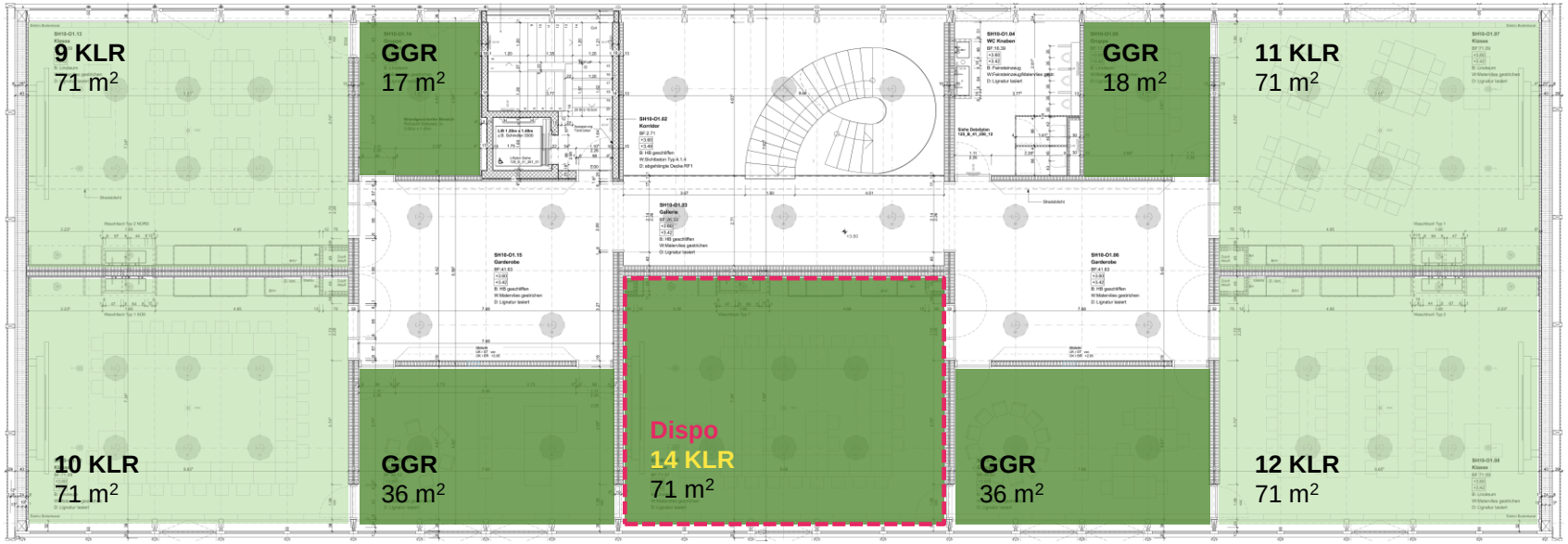
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Obergeschoss



SJ 2022/23

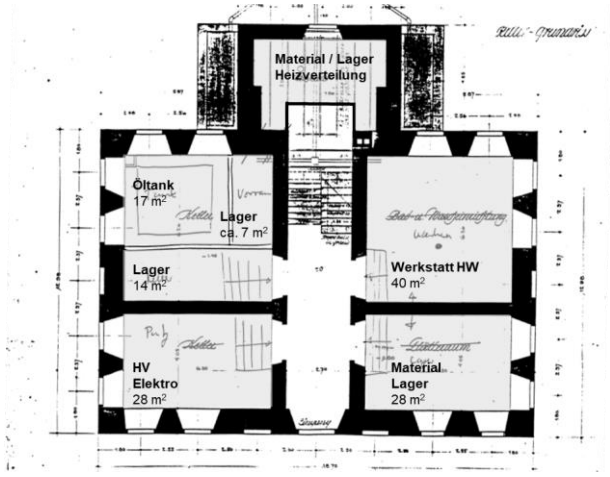


Vorschlag

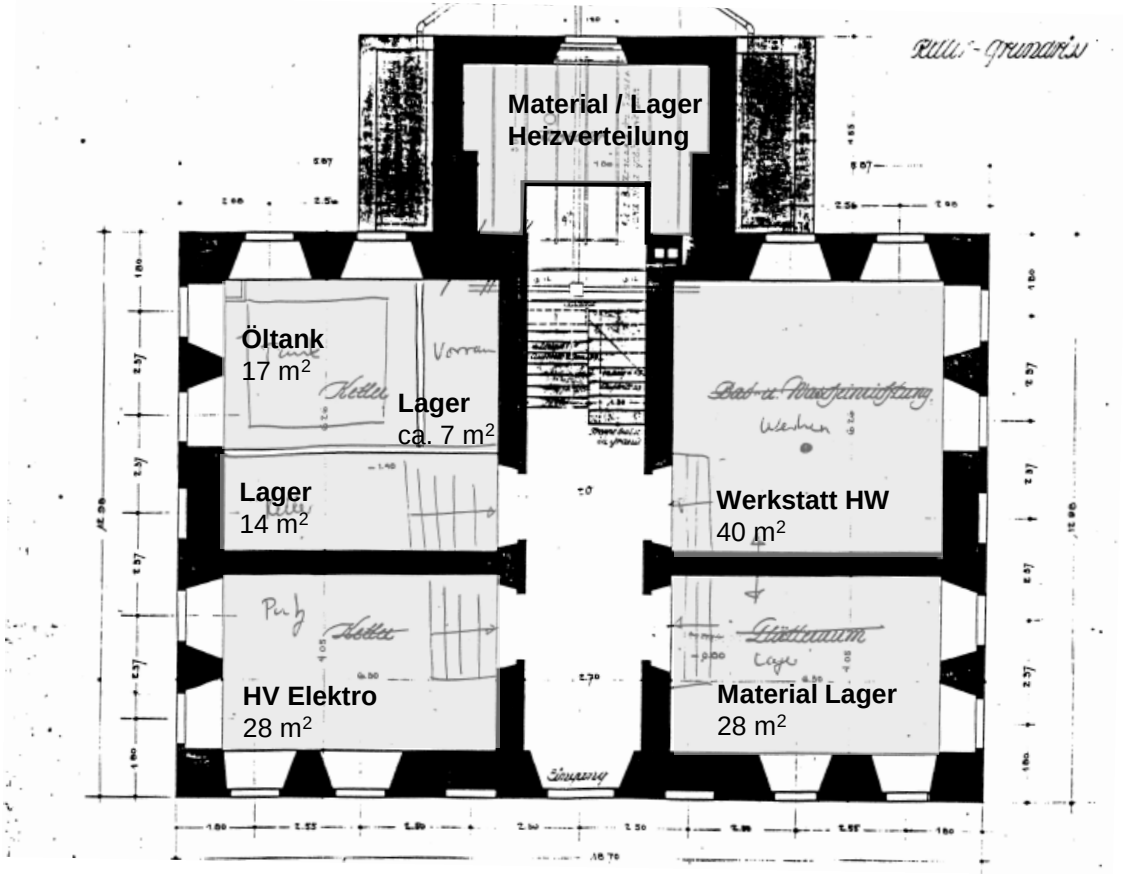
Primarschulhaus Dorf

Erdgeschoss

SJ 2022/23

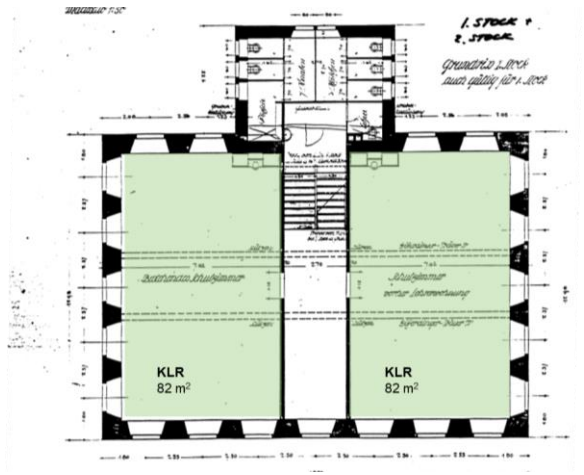


Vorschlag

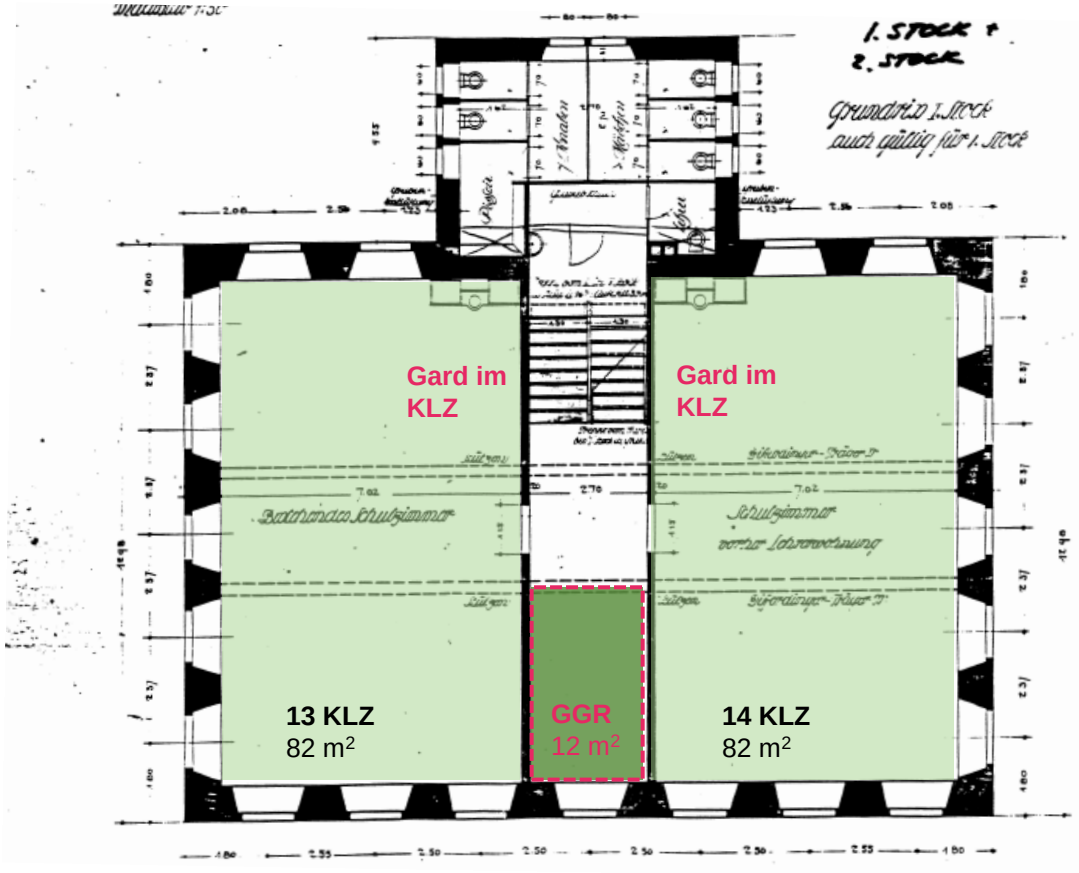


Primarschulhaus Dorf

1. Obergeschoss



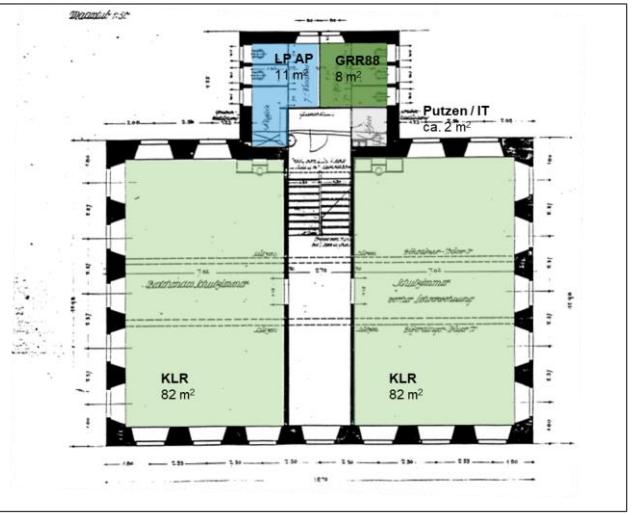
SJ 2022/23



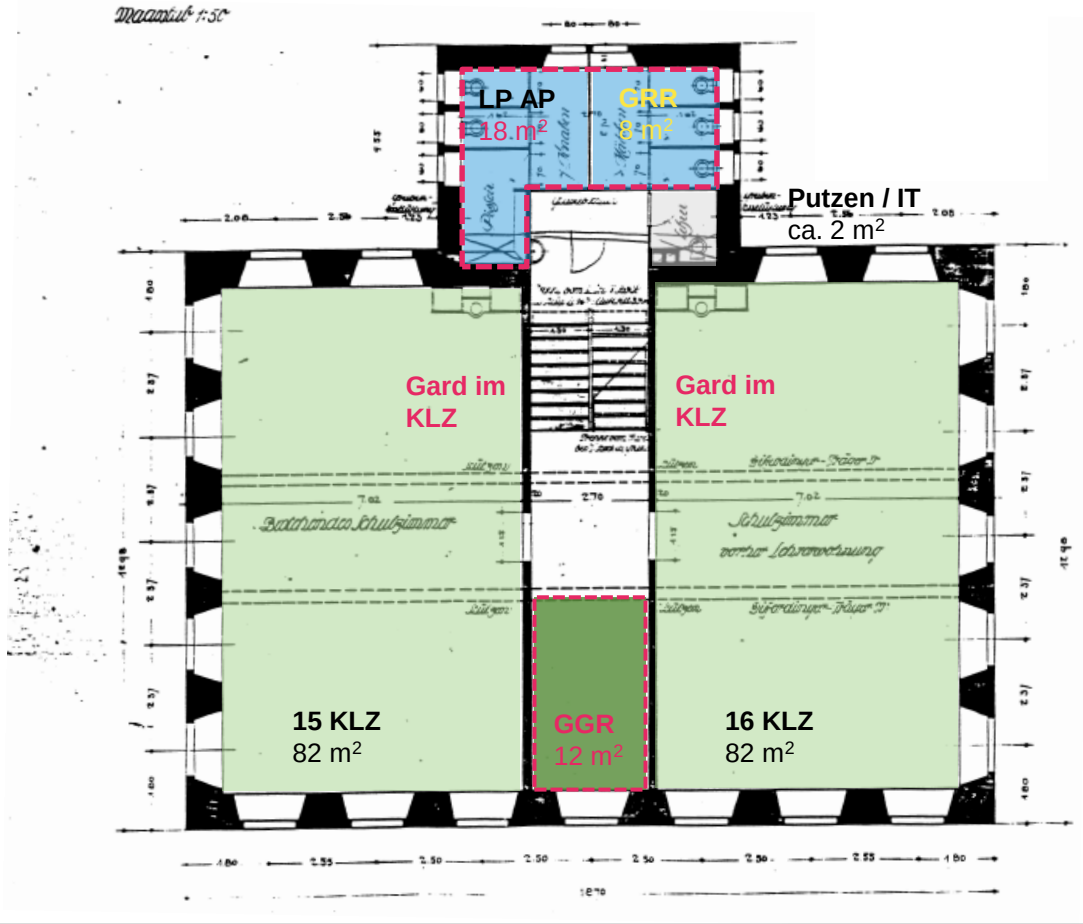
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

2. Obergeschoss



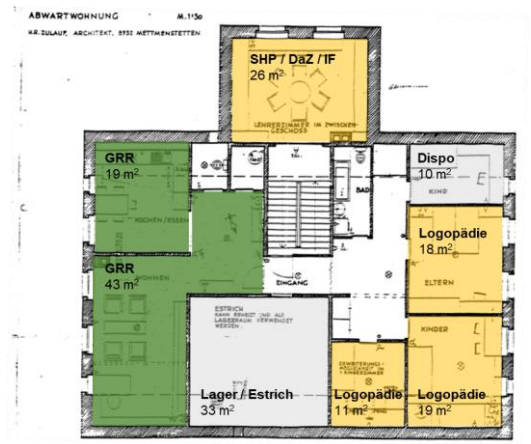
SJ 2022/23



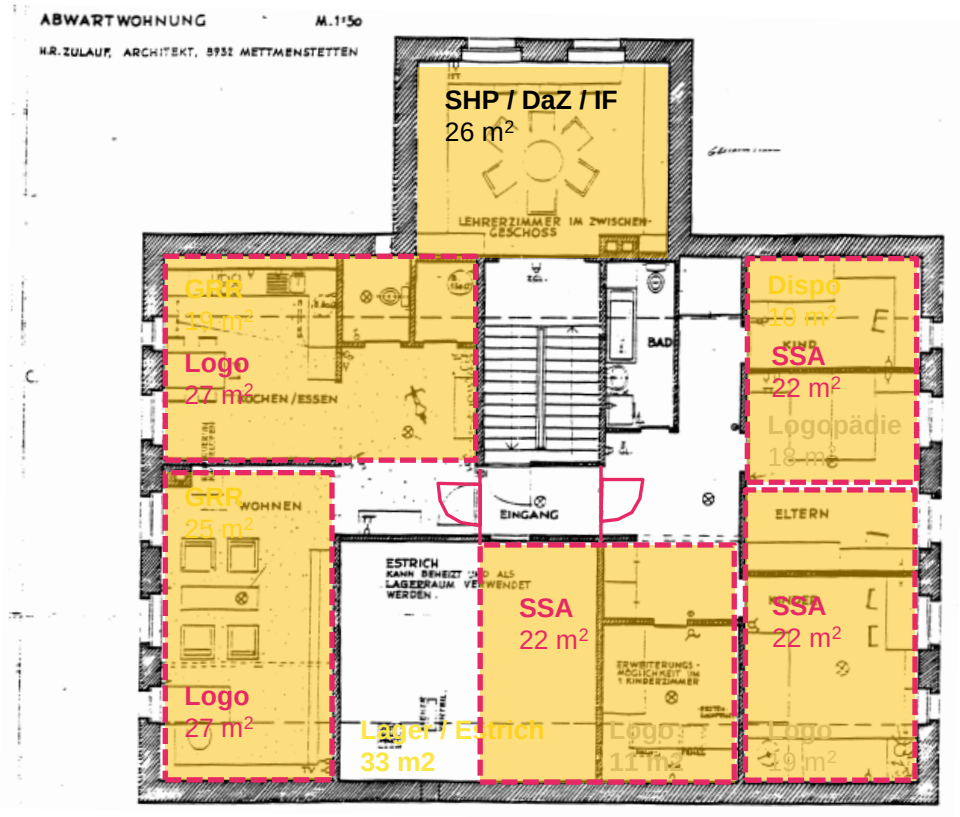
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

Dachgeschoss



SJ 2022/23

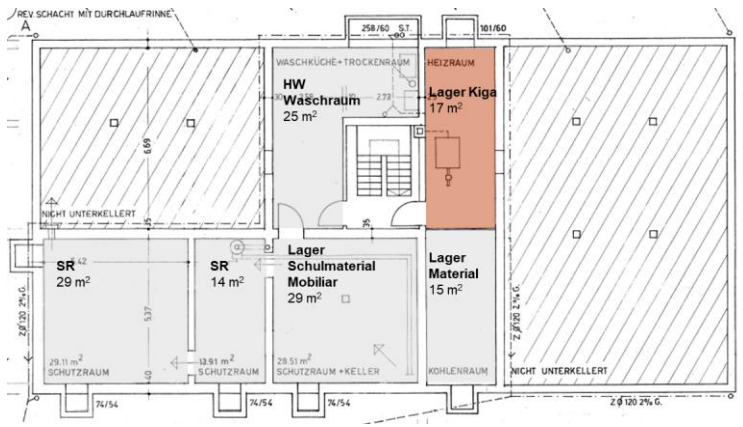


Vorschlag

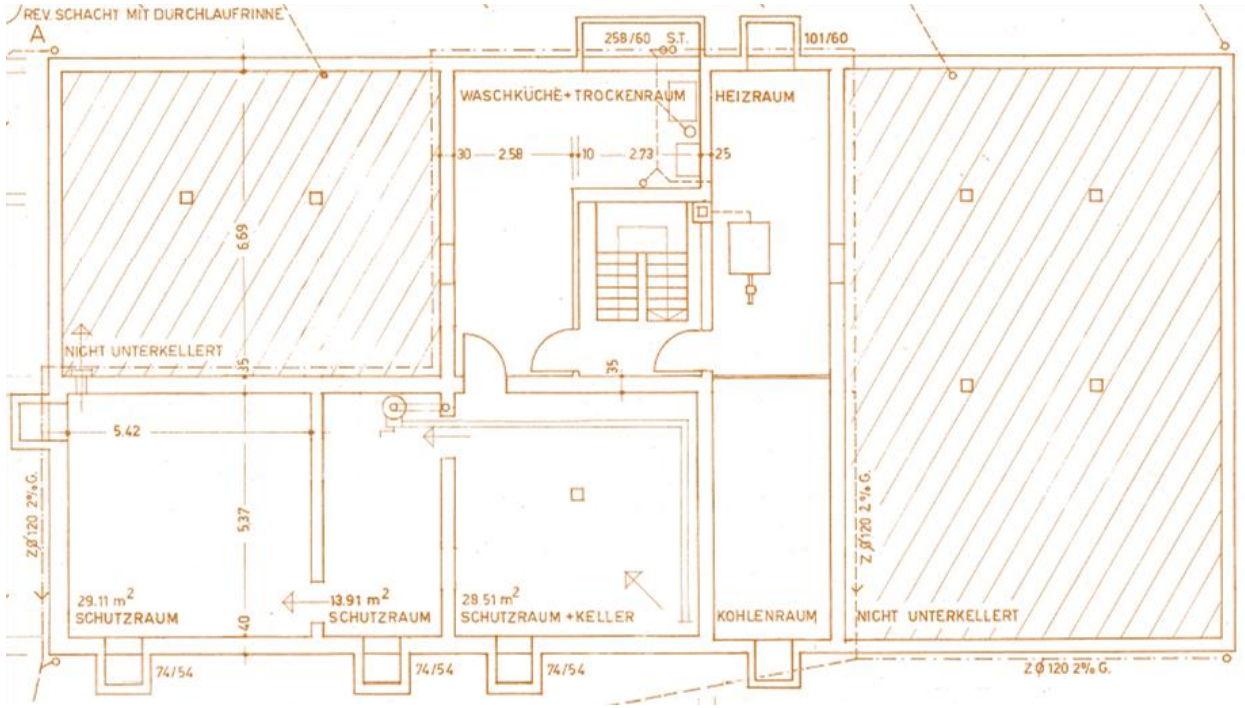
Kindergarten Dorf

Untergeschoss

Rückbau



SJ 2022/23

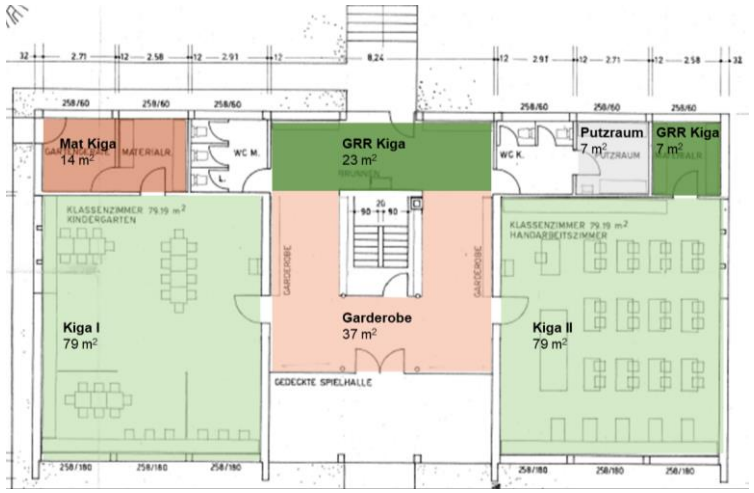


Vorschlag

Kindergarten Dorf

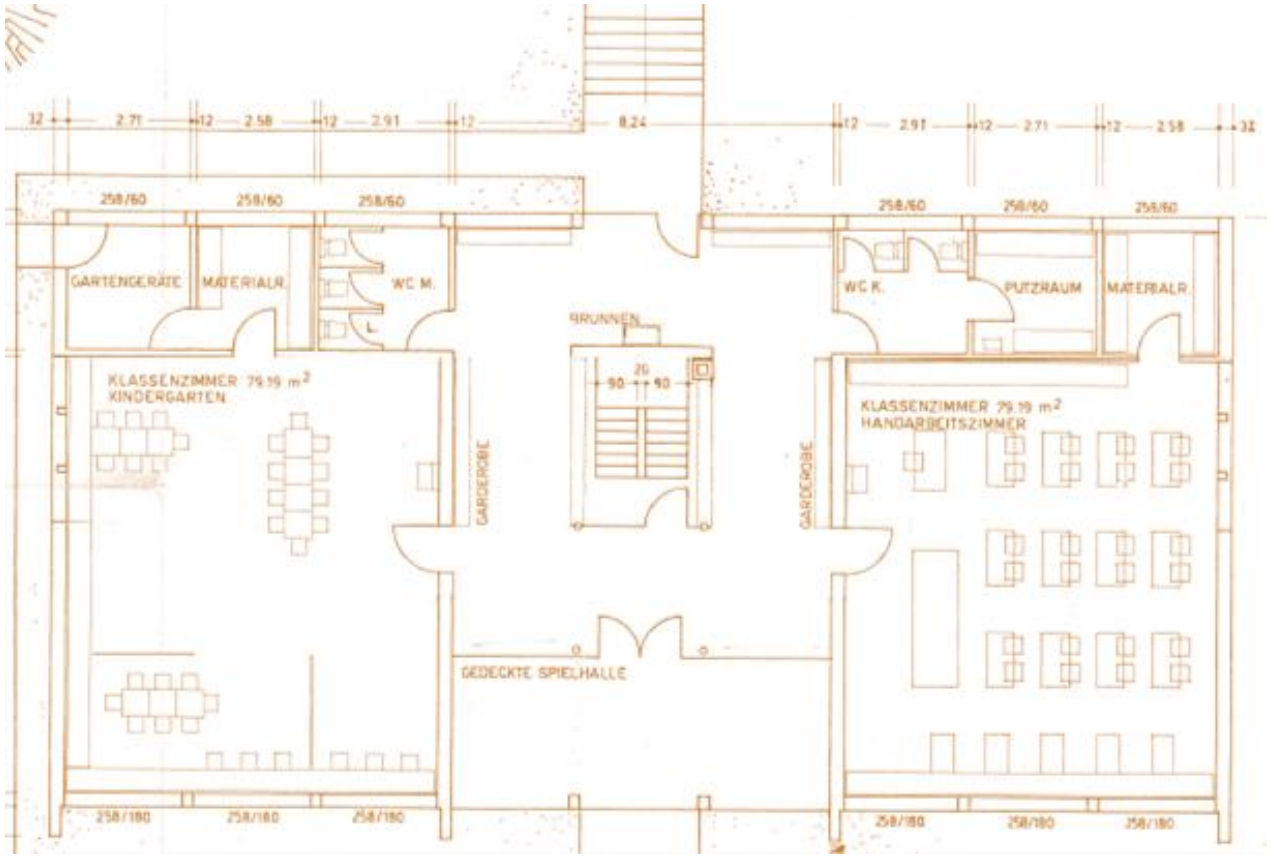
Erdgeschoss

Hinweis:
_ Anbauten mit Gruppenraum und Mat prüfen



SJ 2022/23

Rückbau

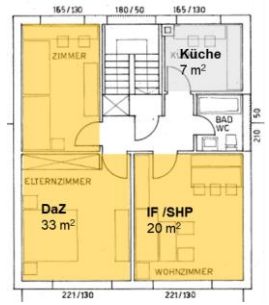


Vorschlag

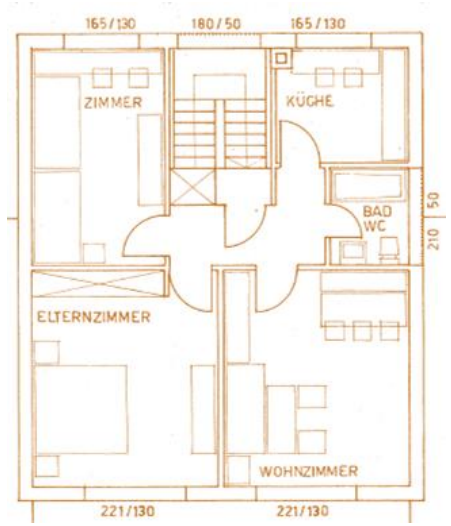
Kindergarten Dorf

Obergeschoss

Rückbau



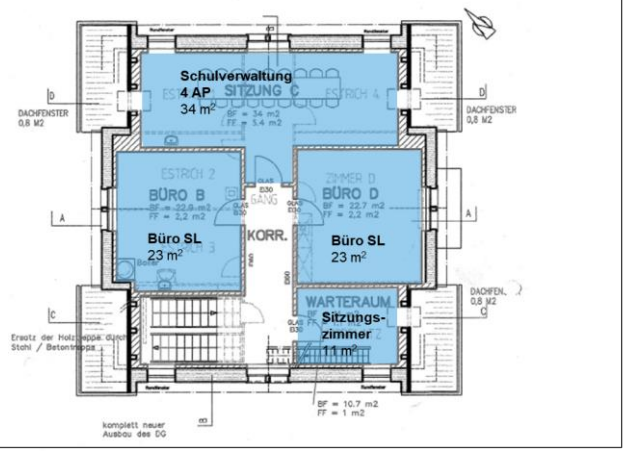
SJ 2022/23



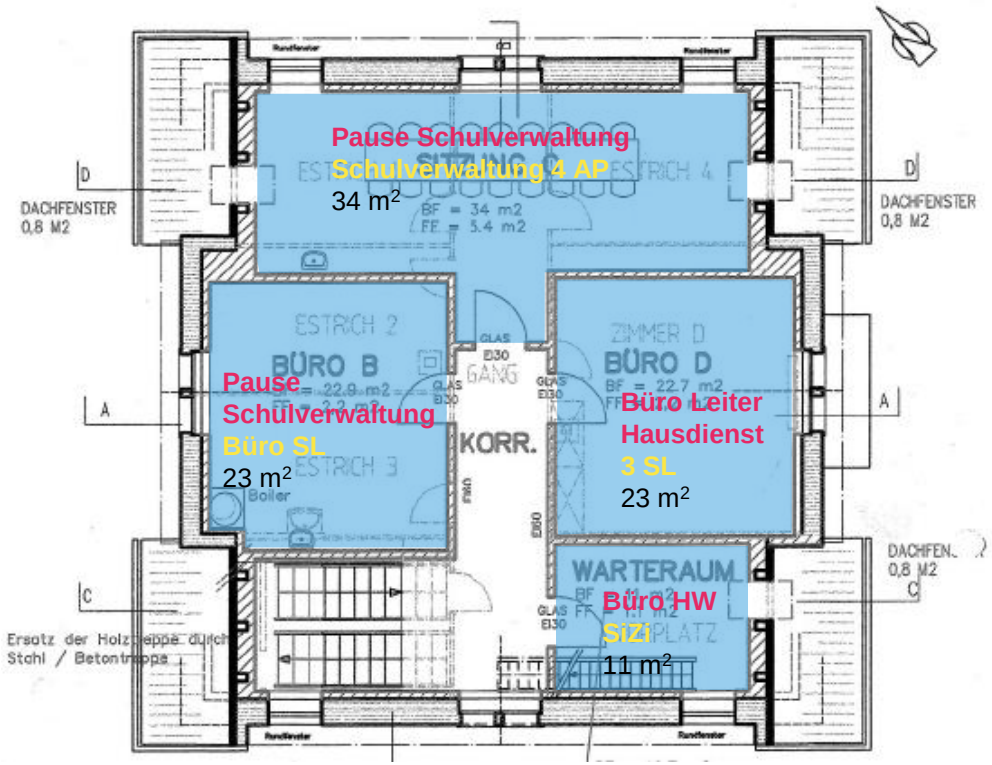
Vorschlag

Verwaltung

Dachgeschoss



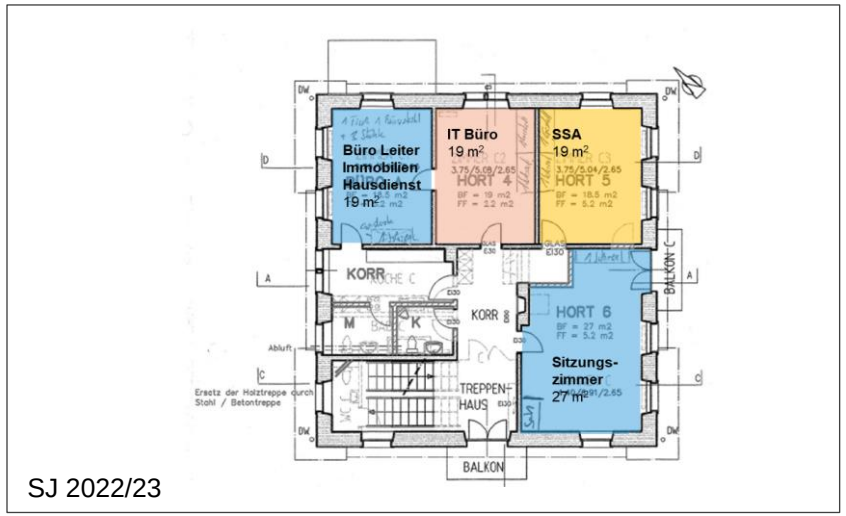
SJ 2022/23



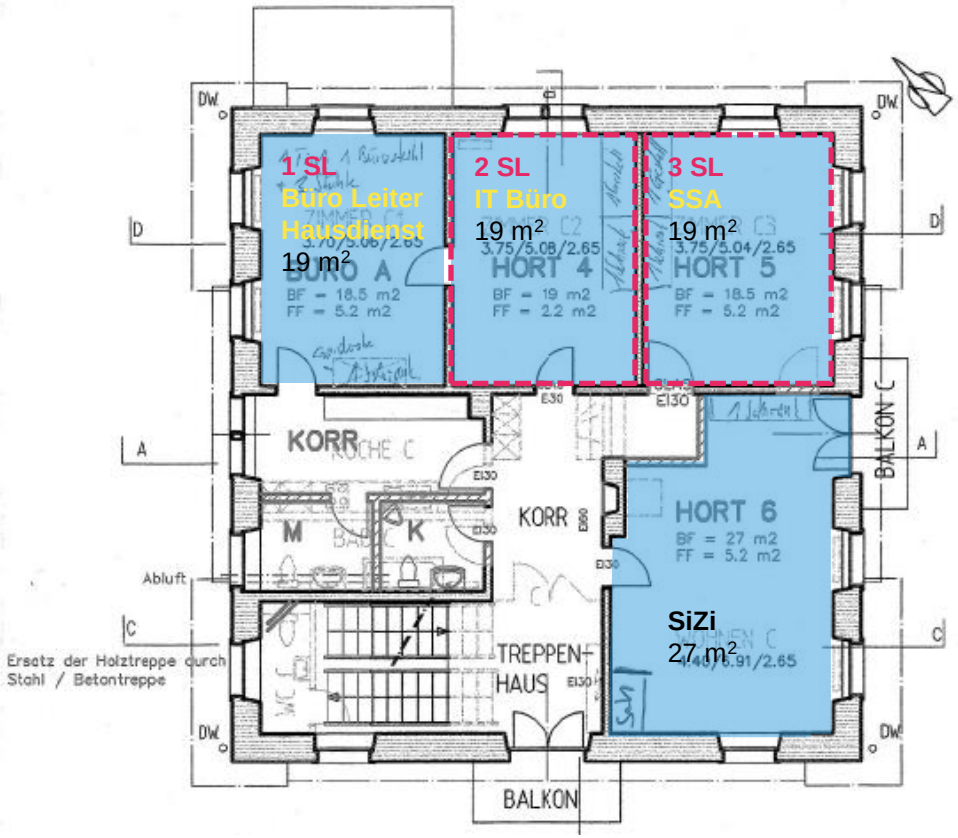
Vorschlag

Verwaltung

Obergeschoss



SJ 2022/23

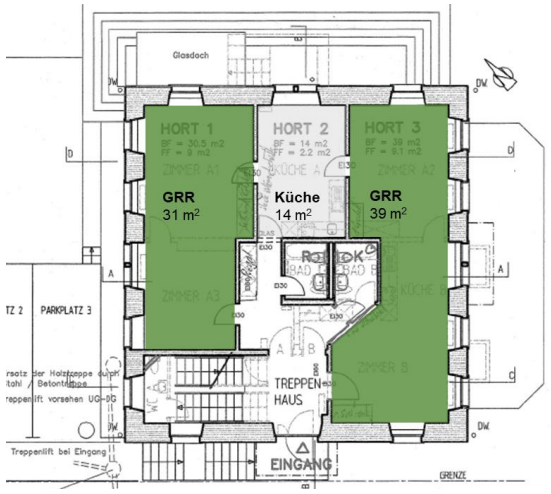


Vorschlag

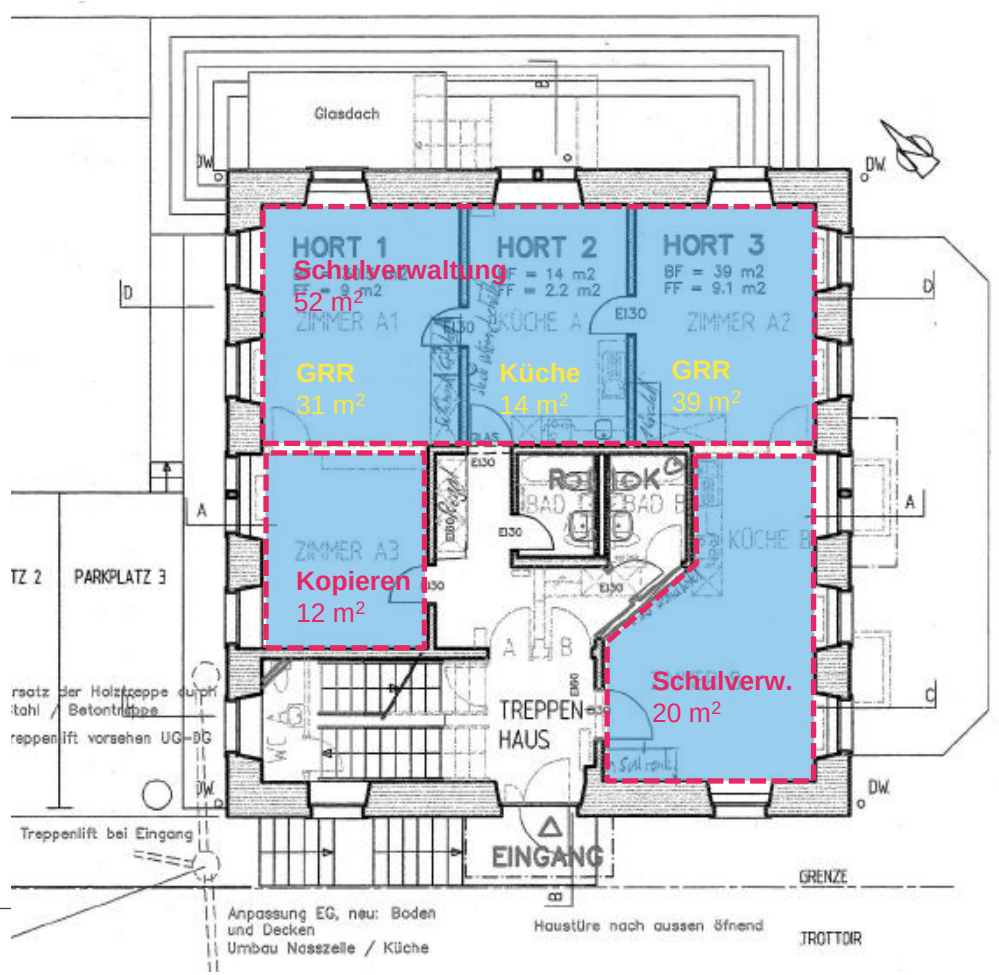
Verwaltung

Erdgeschoss

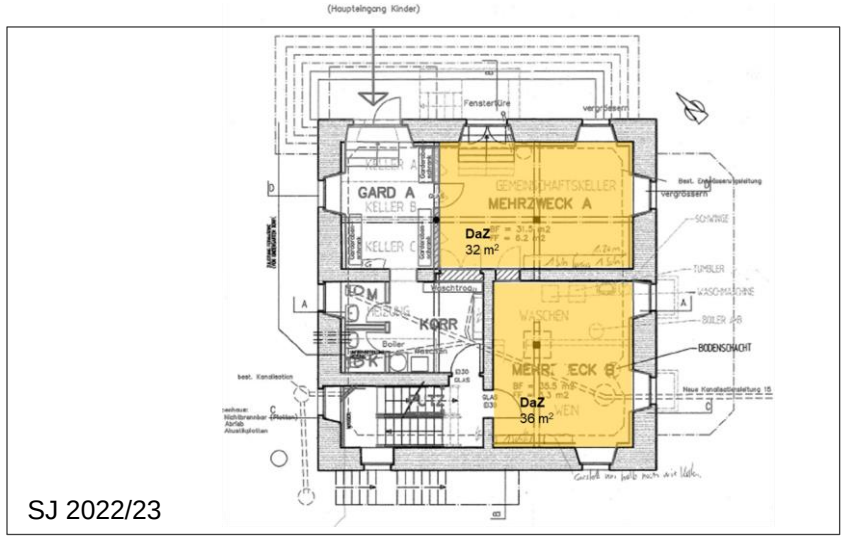
SJ 2022/23



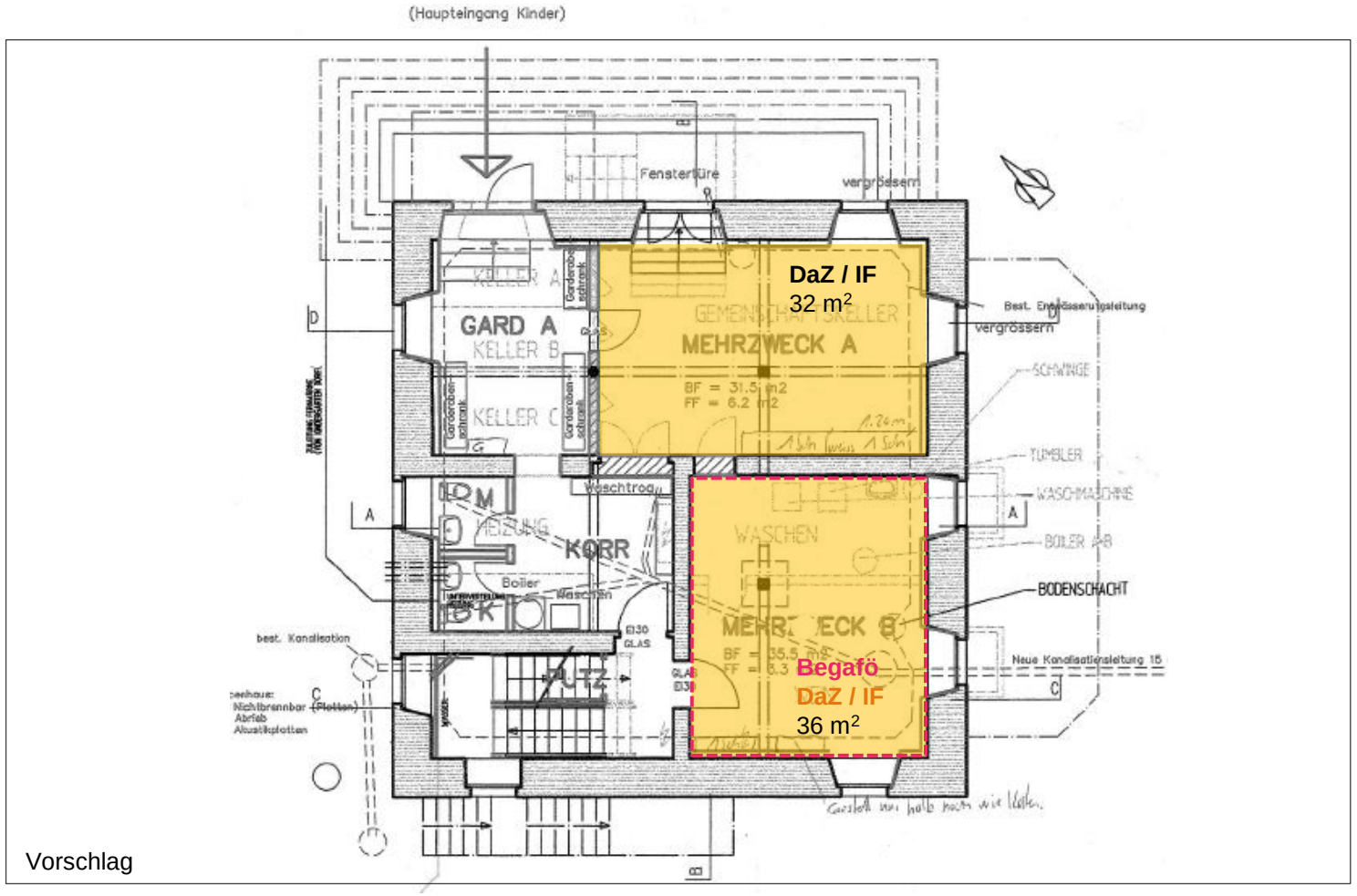
Vorschlag



Verwaltung
Untergeschoss



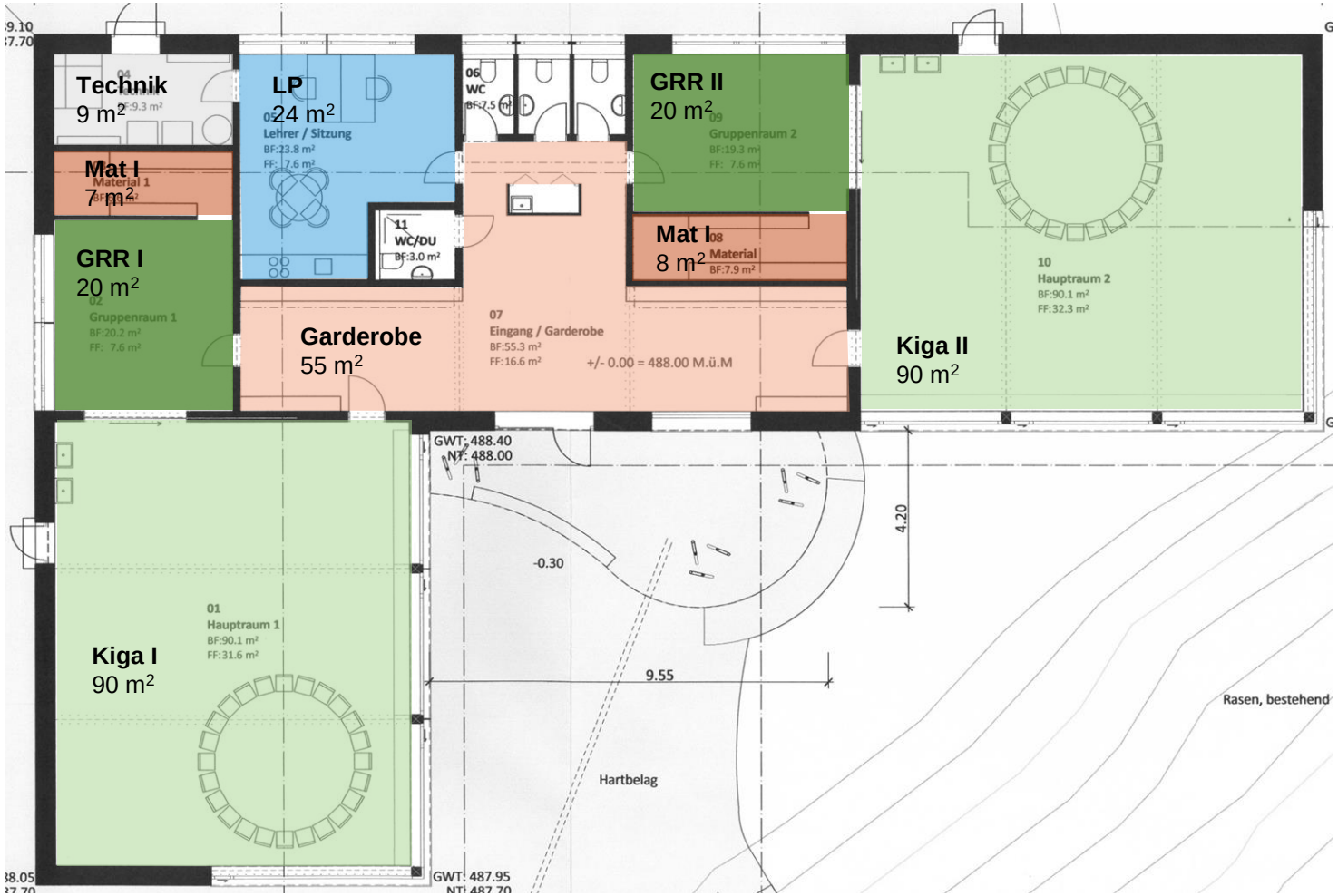
SJ 2022/23



Vorschlag

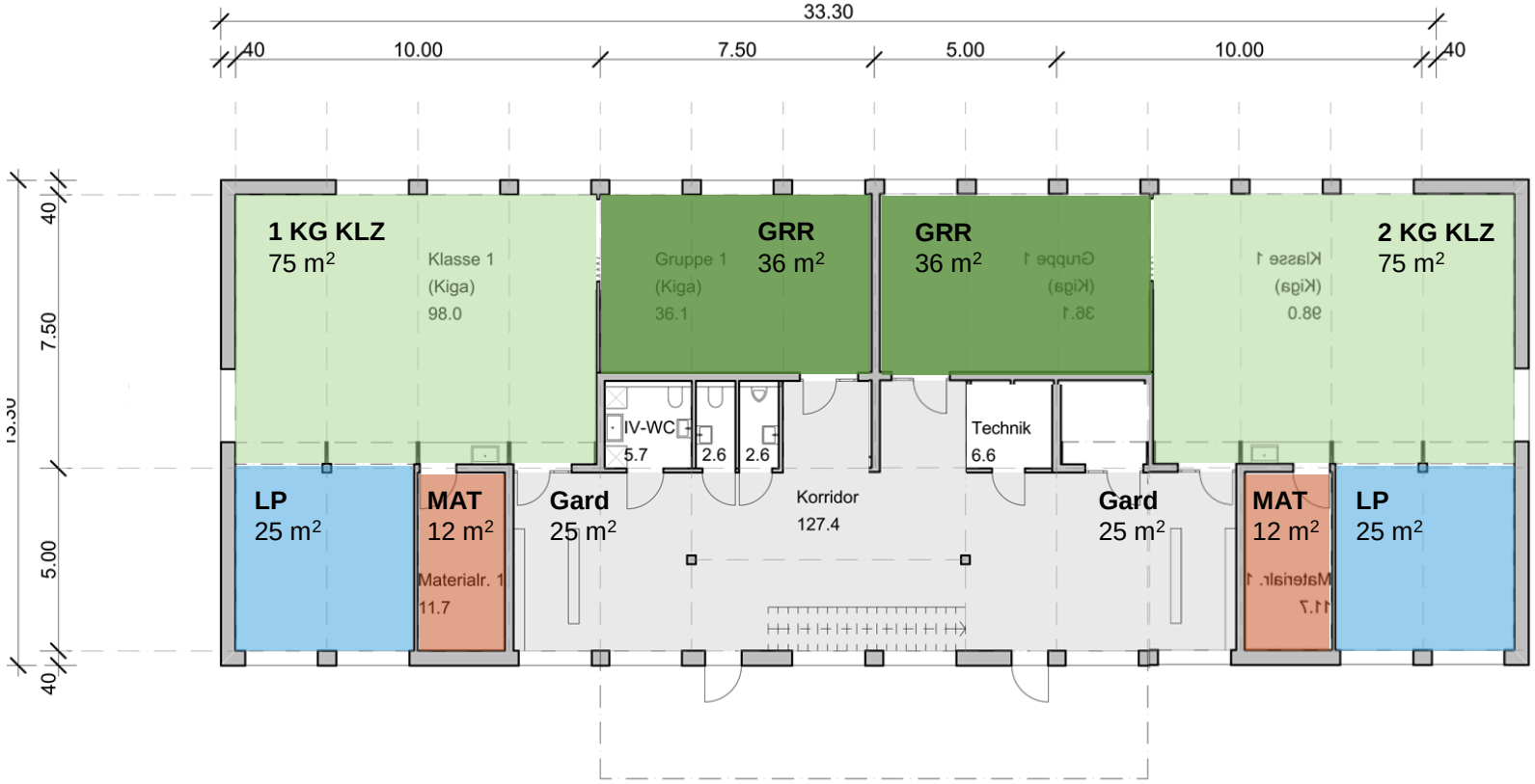
Kindergarten Niederfeld

Erdgeschoss



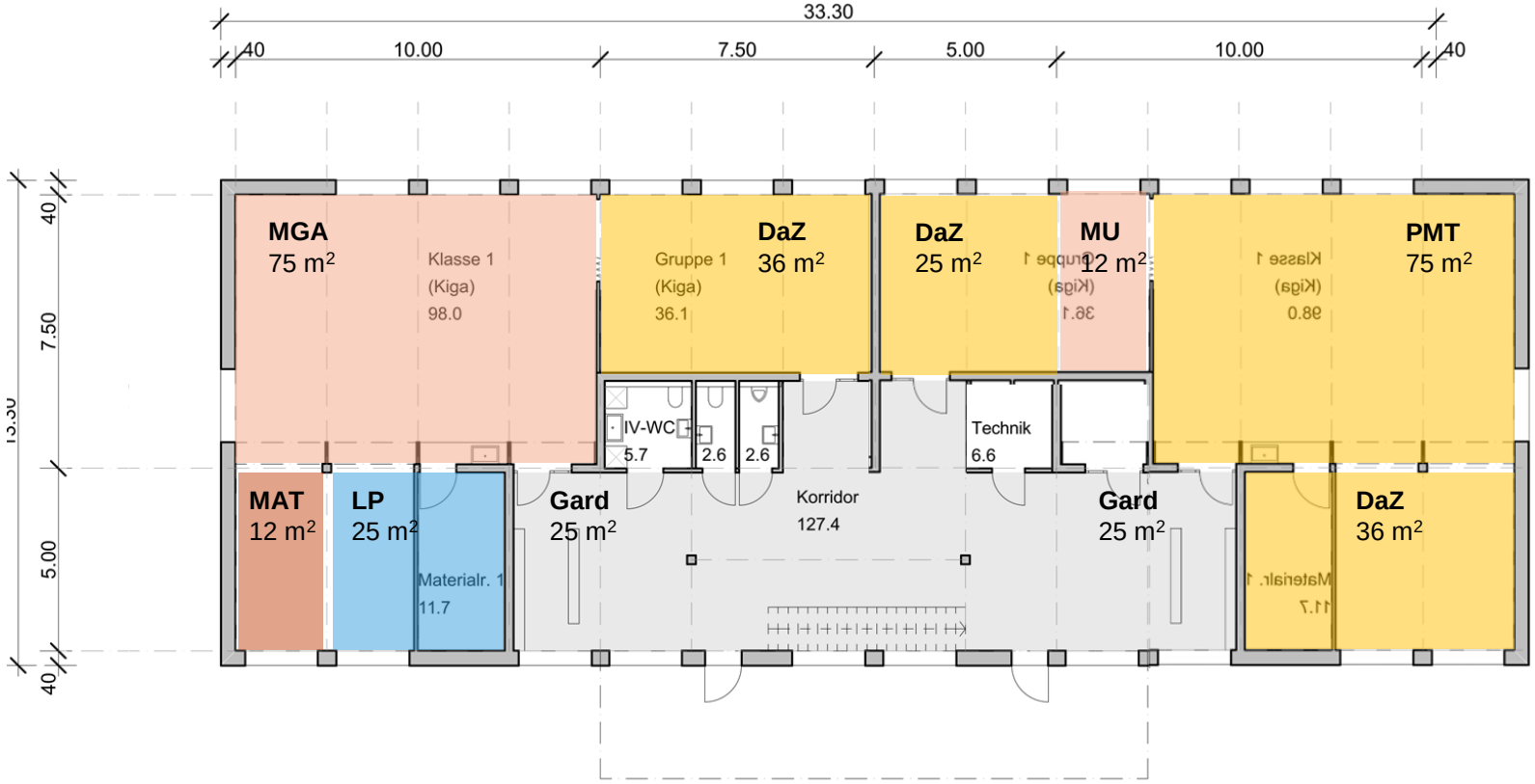
Modulbau

Erdgeschoss



Modulbau

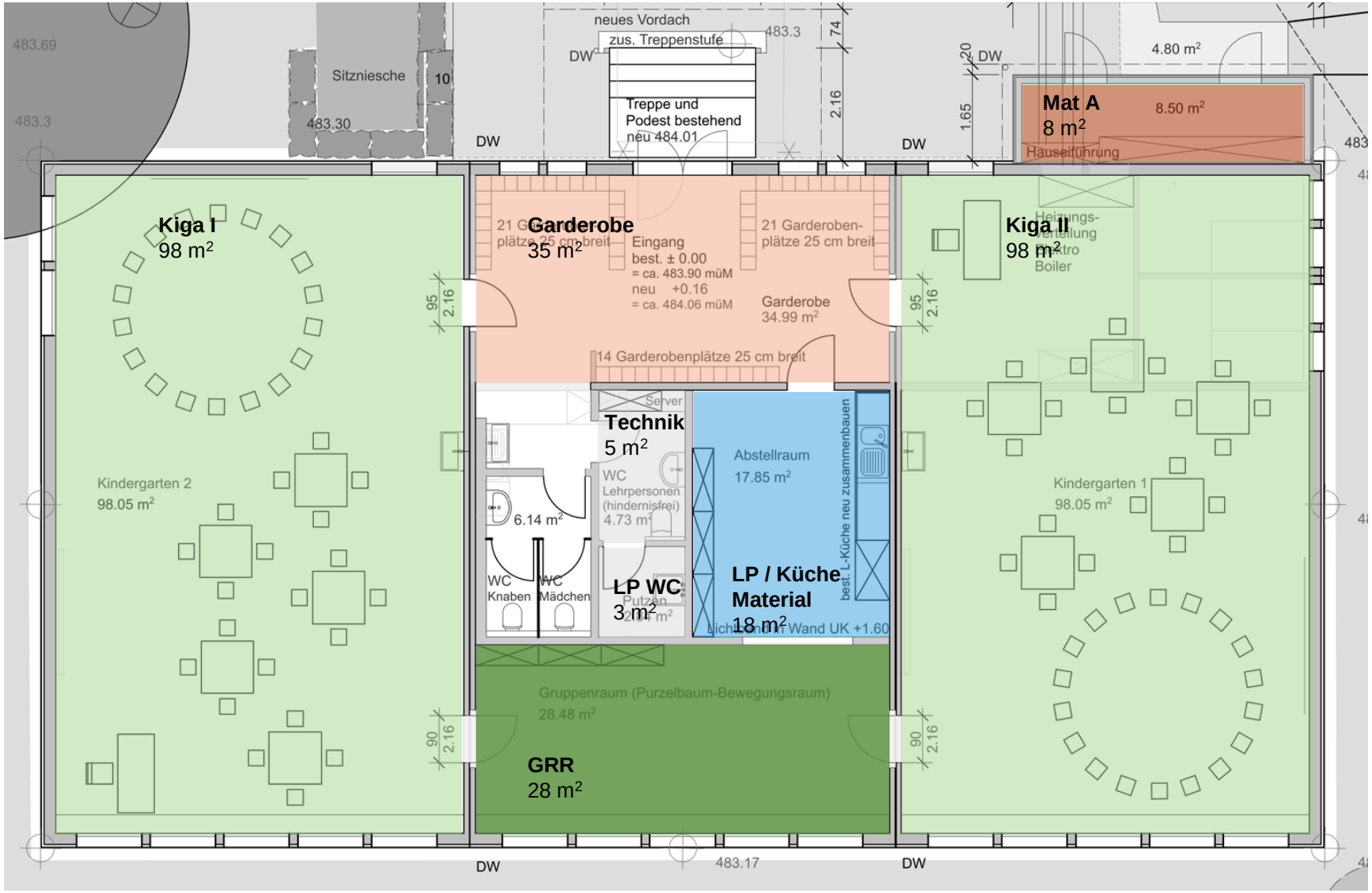
Obergeschoss



Basler & Hofmann

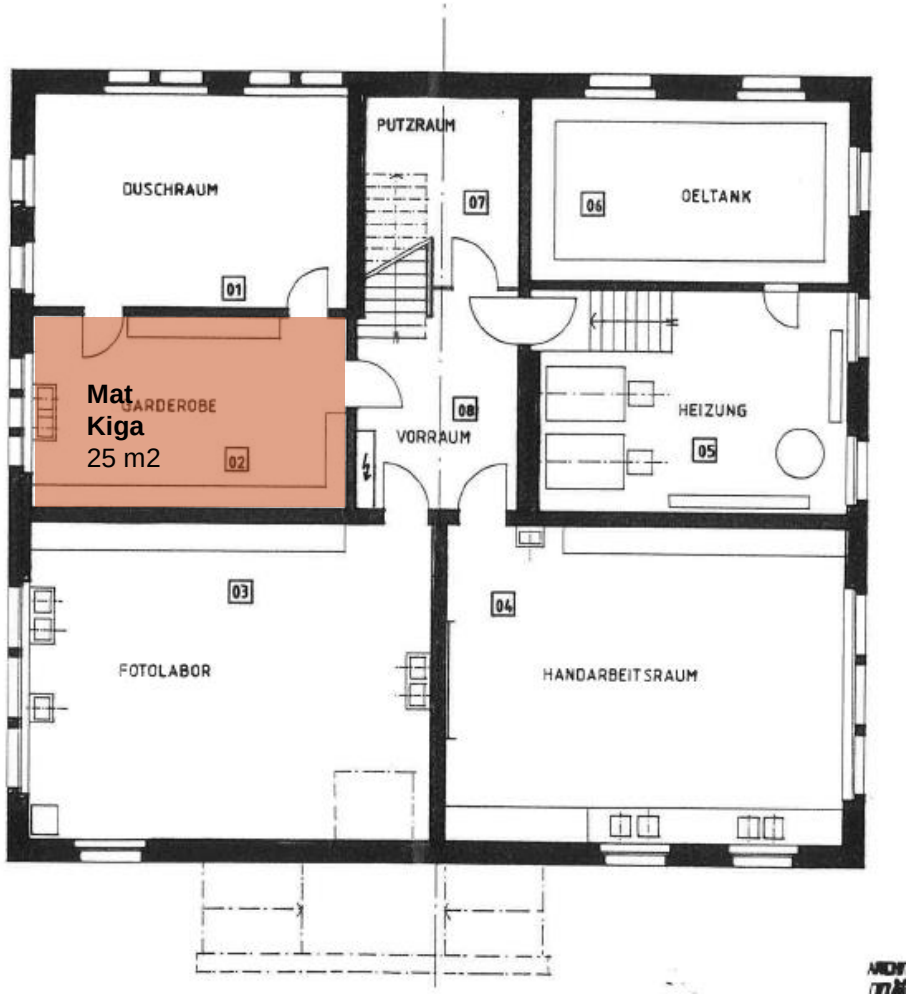
Kindergarten Pavillon

Erdgeschoss



Kindergarten Rennweg

altes Sekundarschulhaus - Untergeschoss



Kindergarten Rennweg

altes Sekundarschulhaus - Erdgeschoss



gemeinde mettmenstetten



Schulraumentwicklung Mettmenstetten

Nutzungsnachweis – Strategie 4

26.01.2023

Basler & Hofmann

Variantenfächer

Strategie 4 - ersetzten und neuer Standort



21 PS
+ 1 FaZi

9 KG

Betriebsgrösse

Strategie 4
> Neuer Standort Kiga Dorf mit Ausbau

Kindergarten

Niederfeld
_ 2 Klassen — keine Massnahmen

Pavillon
_ 2 Klassen — keine Massnahmen

Dorf - Betriebsgrösse
Rückbau

Rennweg
_ 1 Klassen — keine Massnahmen
«eingemietet»

Neubau KG Provisorium BG
_ 4 Klassen — Provisorium auf SJ 2023/24

Primarschule

Gramatt 1
_ 8 Klassen — Gesamtsanierung
_ TTG Räume

Gramatt 2
_ 4 Klassen — Raumoptimierung
_ TTG Räume

Dorf
_ 4 Klassen — Gesamtsanierung
_ Förderräume — Raumoptimierung

Schulverwaltung
_ SL / Verwaltung — Raumoptimierung

Tagesstrukturen / Turnhalle
_ Turnhalle — 3-er Teilung
_ Tagesstrukturen — keine Massnahmen

Schulhaus Neubau - Betriebsgrösse
_ 5 Klassen — Neubau
am Standort Kiga Dorf

HNF
933 m²

Variantenfächer

Strategie 4 - ersetzten und neuer Standort



24 PS
+ 1 FaZi

10 KG

Entwicklungspotential

Strategie 4
> Neuer Standort Kiga Dorf mit Ausbau

Kindergarten

Niederfeld
_ 2 Klassen

Pavillon
_ 2 Klassen

Neubau - Entwicklungspotential
_ 1 Klasse Neubau oder Anbau

Rennweg
_ 1 Klassen *«eingemietet»*

KG Provisorium EP
_ 4 Klassen Provisorium auf SJ 2023/24

HNF
122 m²

Primarschule

Gramatt 1
_ 8 Klassen und TTG Räume

Gramatt 2
_ 4 Klassen und TTG Räume

Dorf
_ 4 Klassen
_ Förderräume im DG

Schulverwaltung
_ SL / Verwaltung

Tagesstrukturen / Turnhalle
_ Turnhalle 3-er Teilung
_ Tagesstrukturen

Schulhaus Neubau - Betriebsgrösse
_ 5 Klassen Neubau

Schulhaus Neubau - Entwicklungspotential
_ 3 zusätzliche Klassen Anbau/Aufstockung

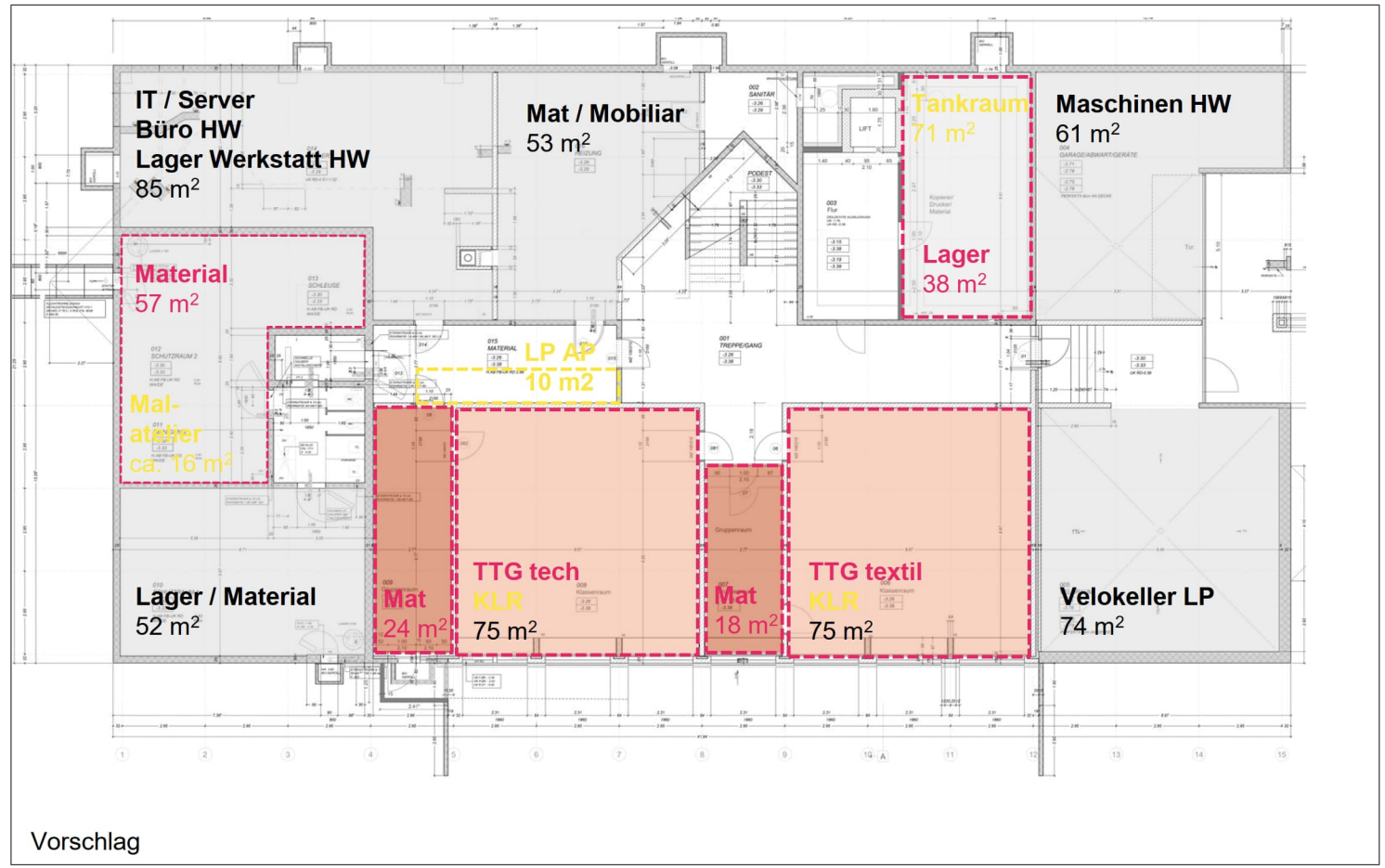
HNF
387 m²

Primarschulhaus Gramatt 1

Untergeschoss - Umbauprojekt



SJ 2022/23

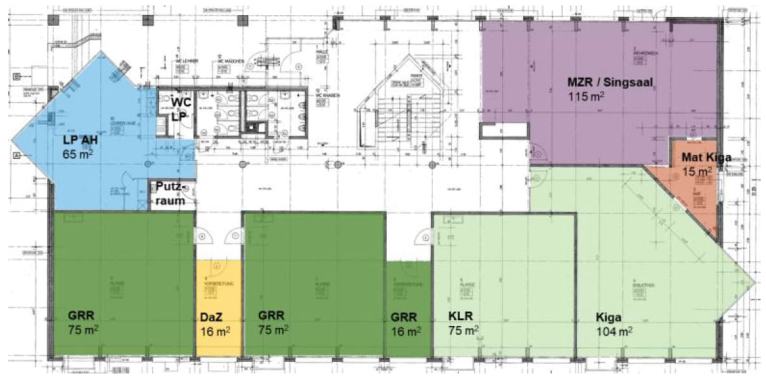


Vorschlag

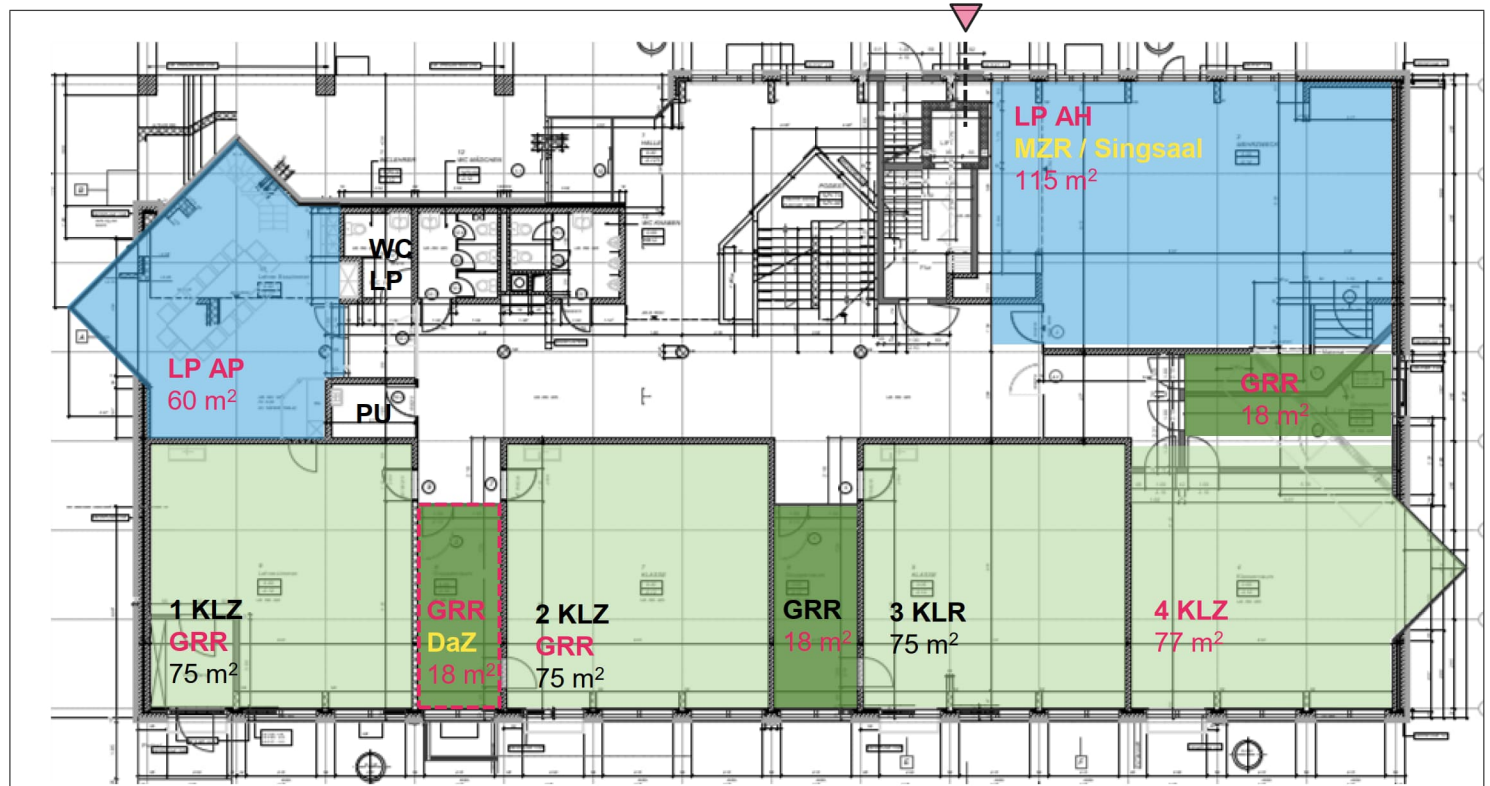
Primarschulhaus Gramatt 1

Erdgeschoss - Umbauprojekt

Hinweis:
_ Liftzugang von aussen prüfen



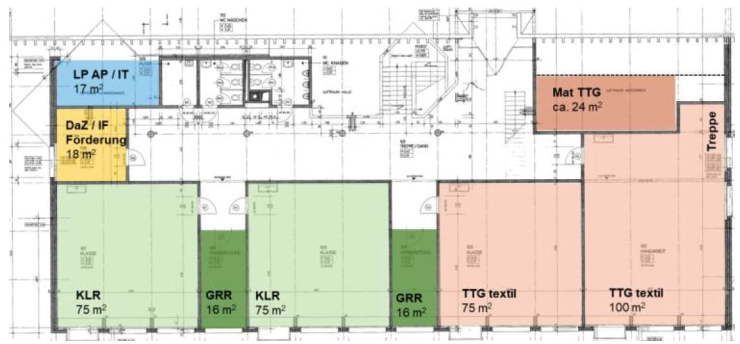
SJ 2022/23



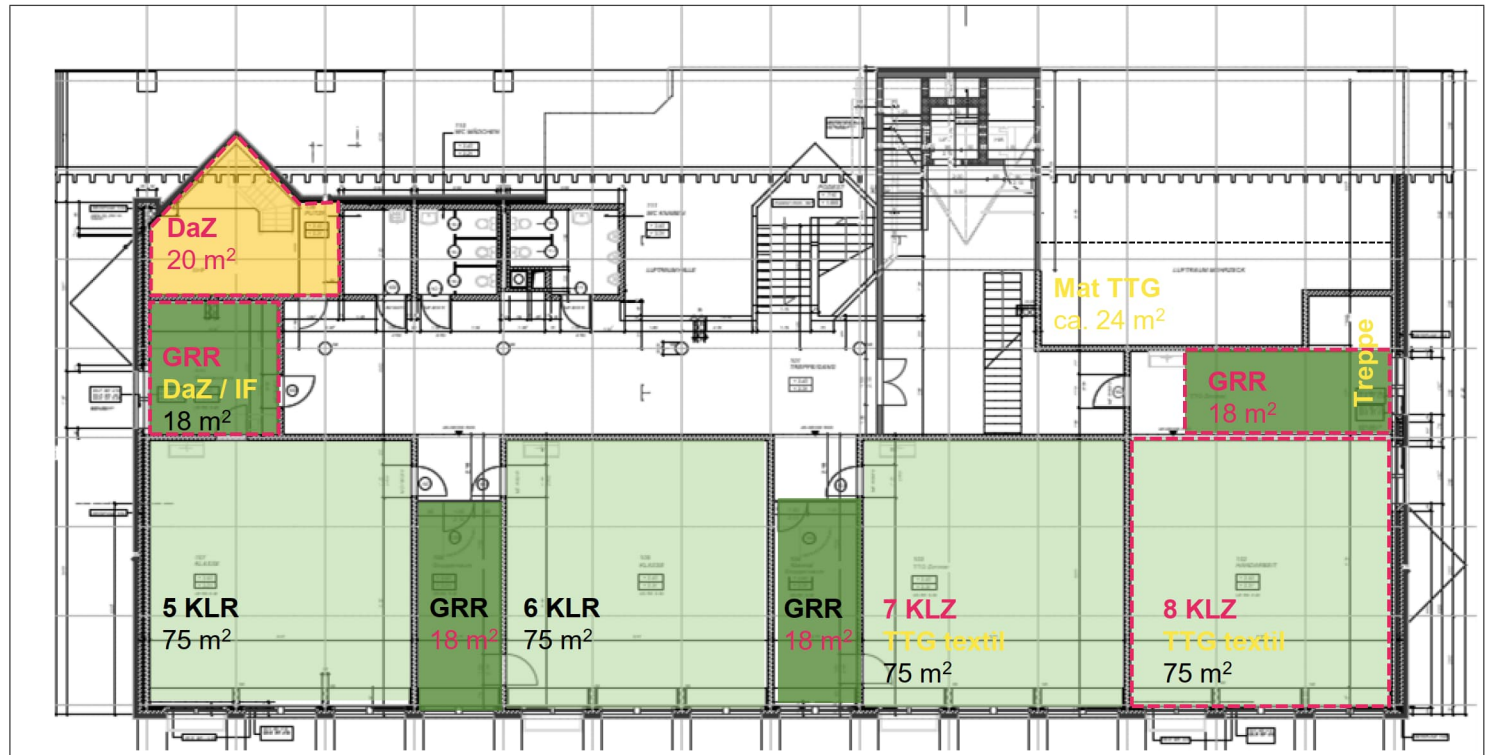
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 1

Obergeschoss - Umbauprojekt



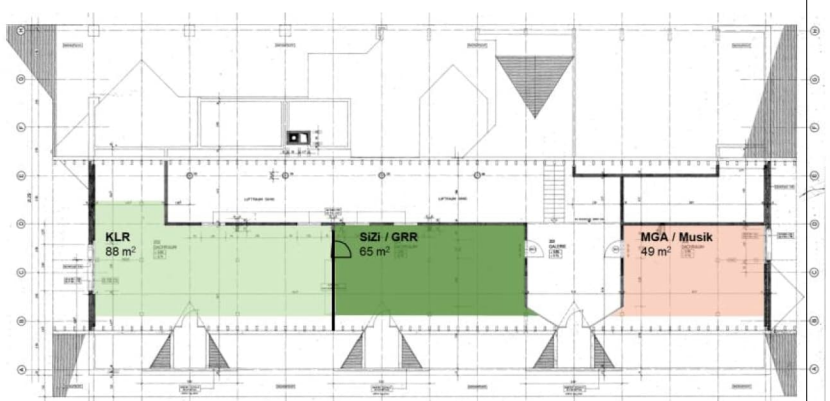
SJ 2022/23



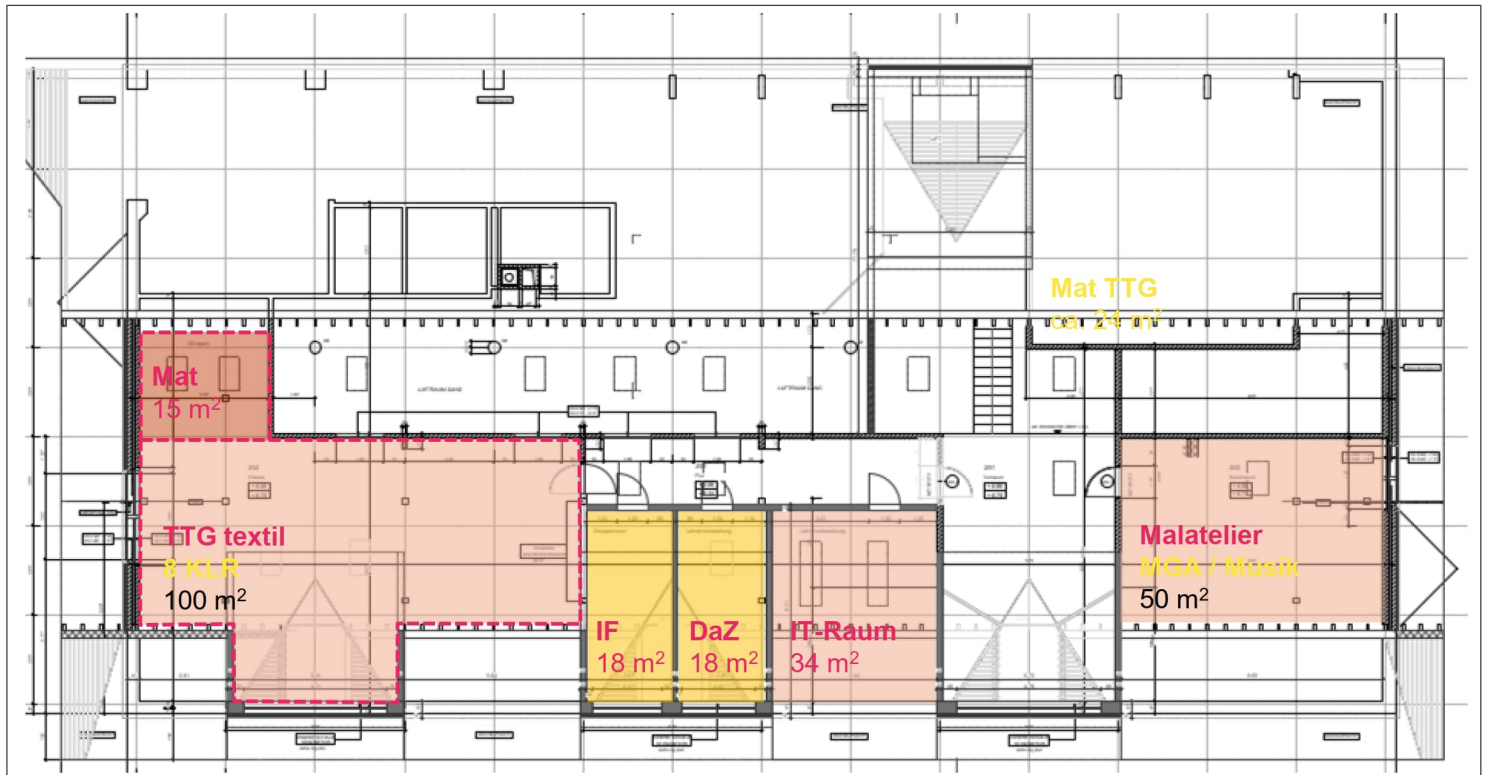
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 1

Dachgeschoss - Umbauprojekt



SJ 2022/23

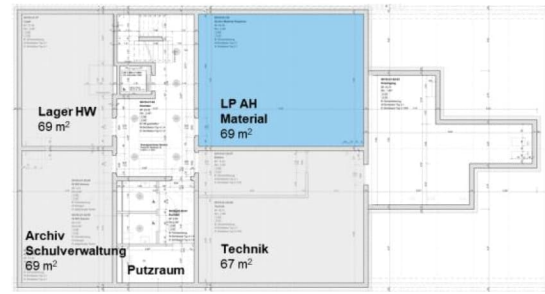


Vorschlag

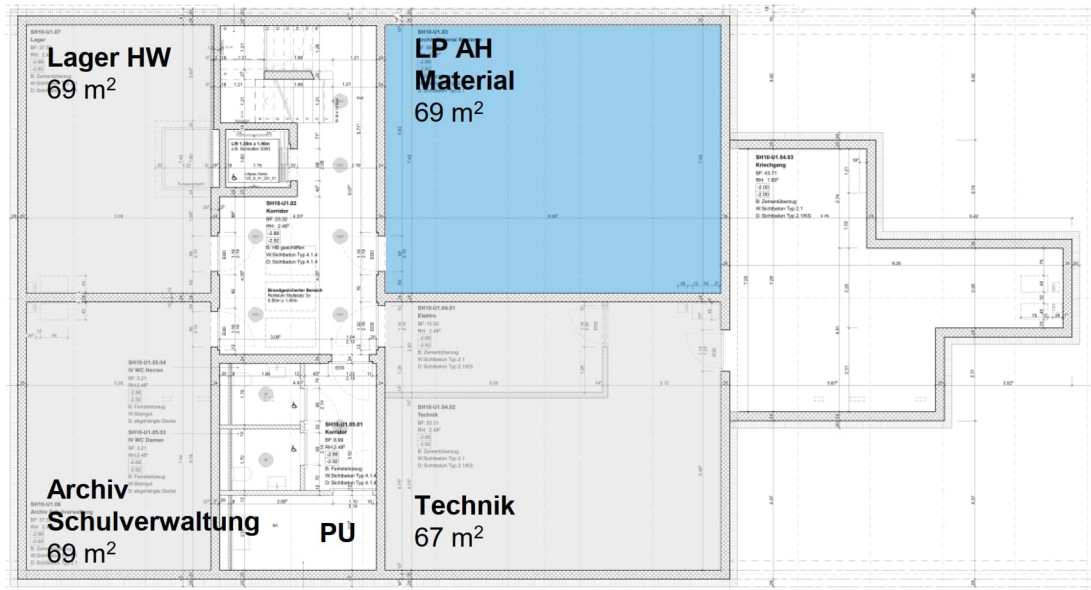
Primarschulhaus Gramatt 2

Untergeschoss

Hinweis:
_ LP Arbeitsplätze im UG nicht ideal



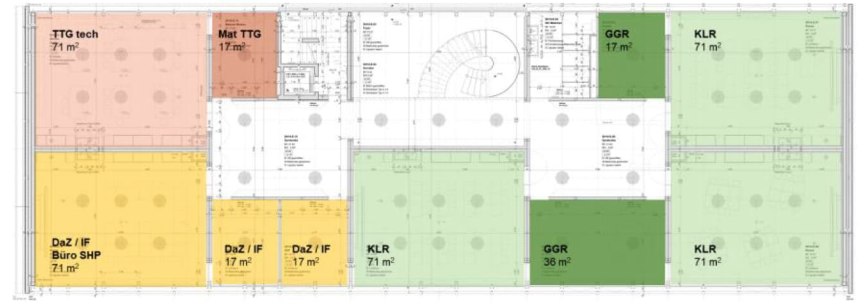
SJ 2022/23



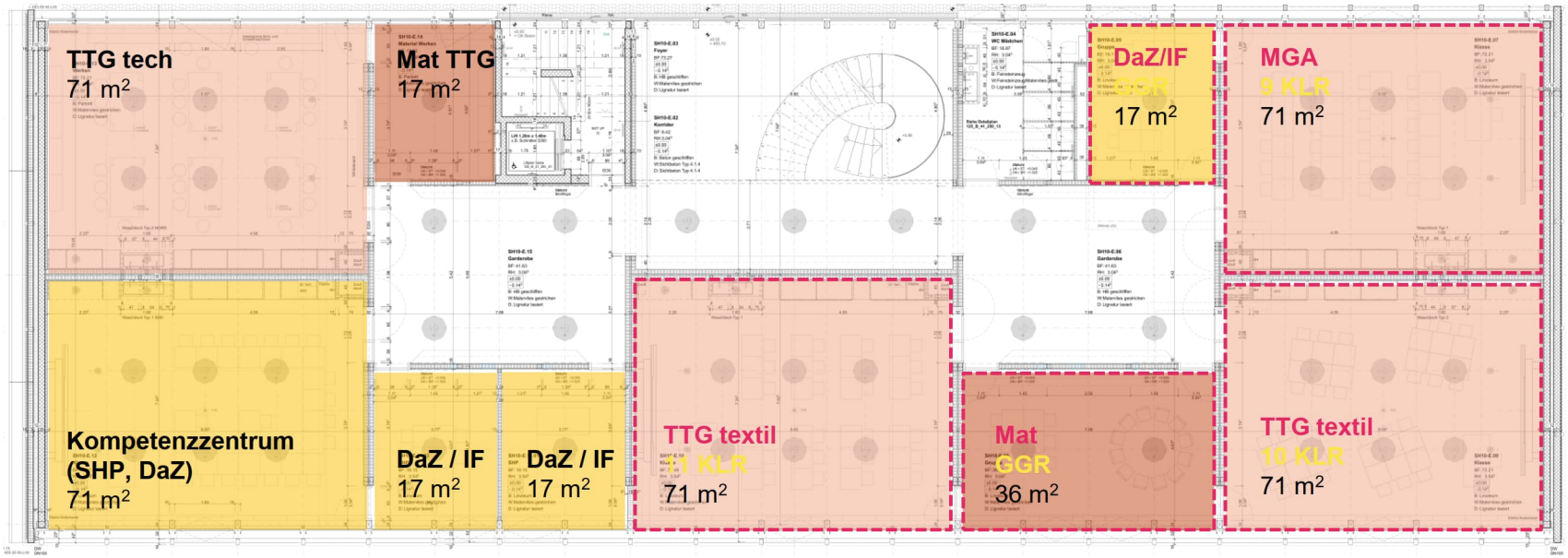
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Erdgeschoss



SJ 2022/23



Vorschlag

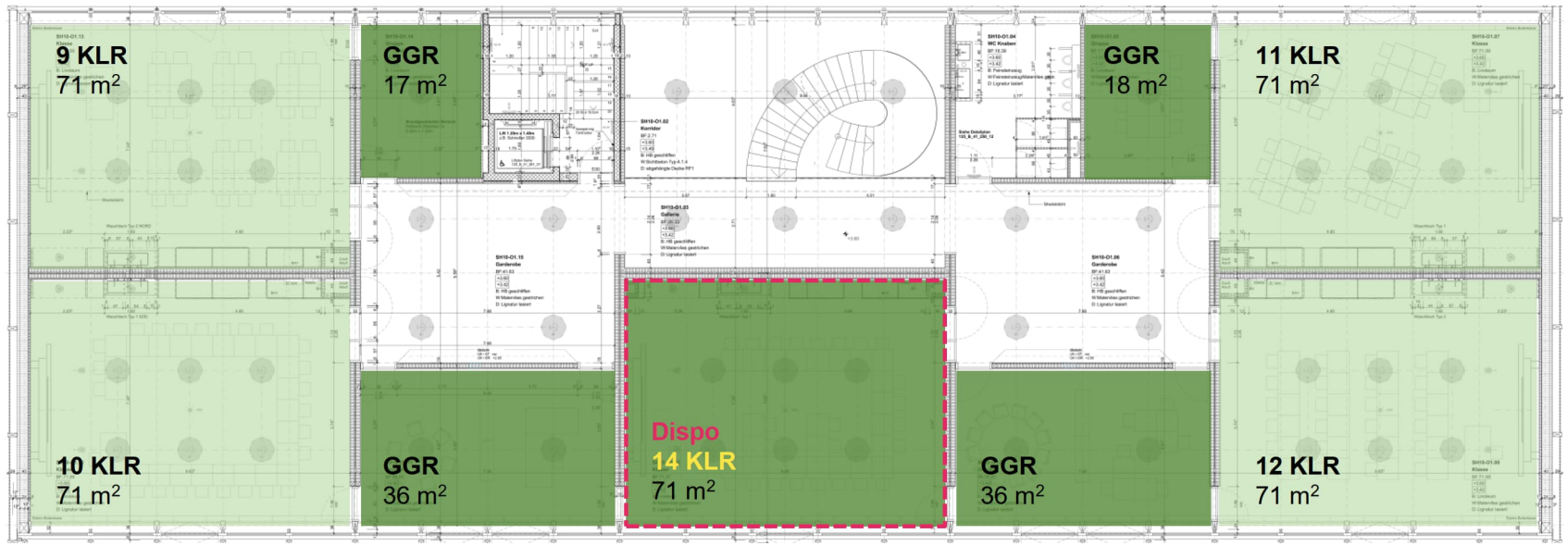
Primarschulhaus Gramatt 2

Obergeschoss

Hinweis:
_ nur 4 KLZ aufgrund knappen Raumabmessungen
_ zusätzlich Disporaum



SJ 2022/23

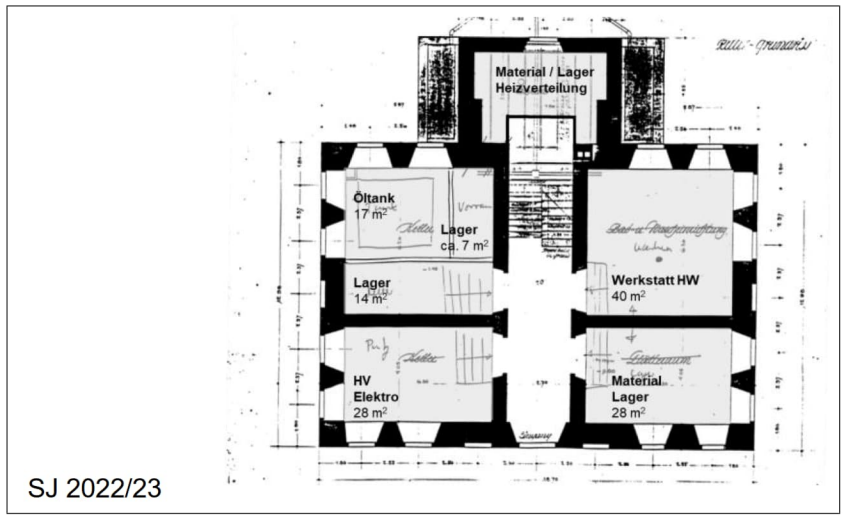


Vorschlag

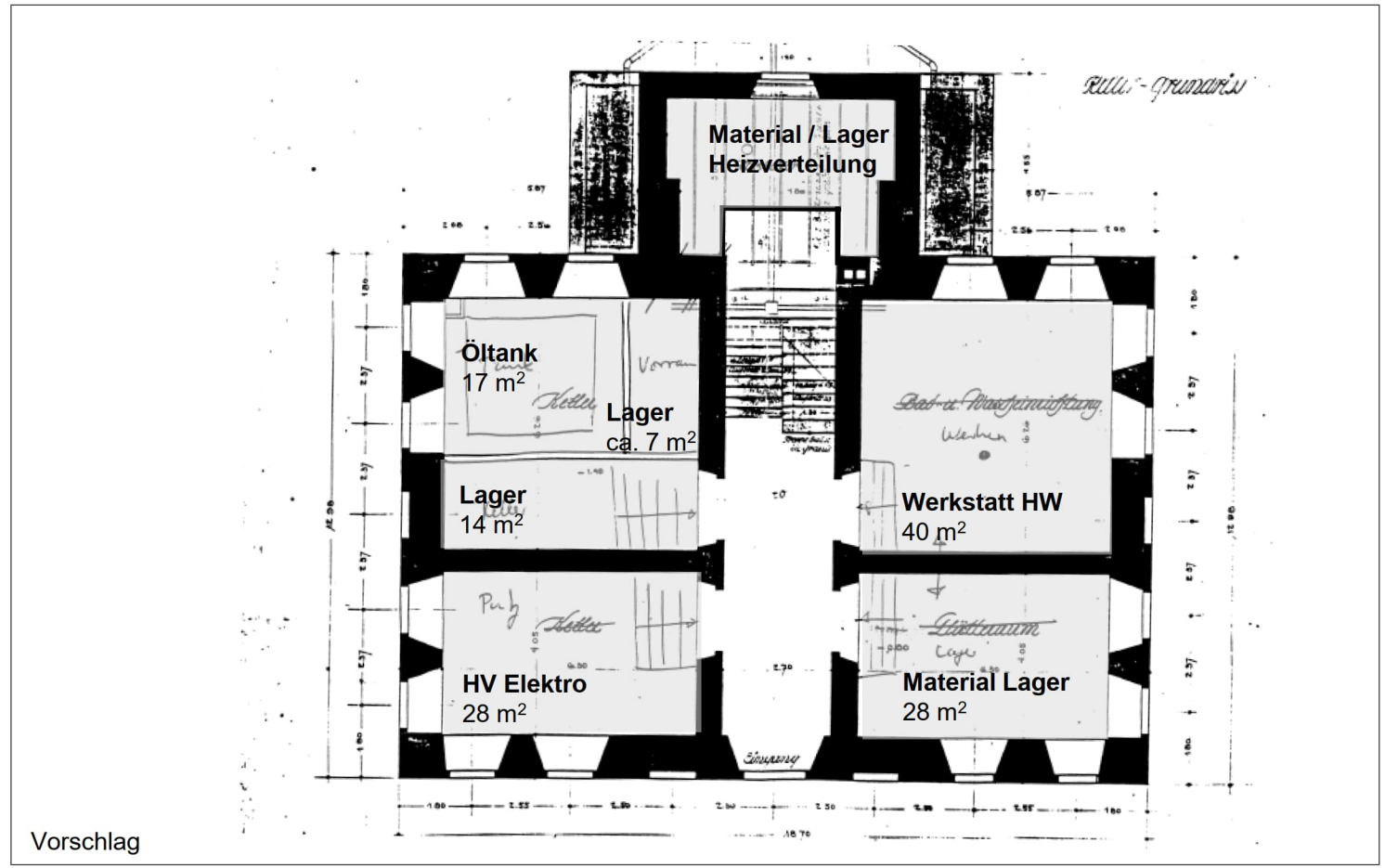
Primarschulhaus Dorf

Erdgeschoss

Hinweis:
_ Garderobenbereich im EG für 4 Klassen einrichten



SJ 2022/23

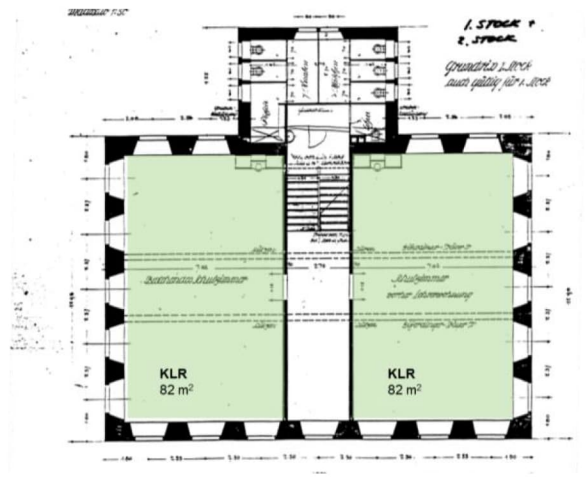


Vorschlag

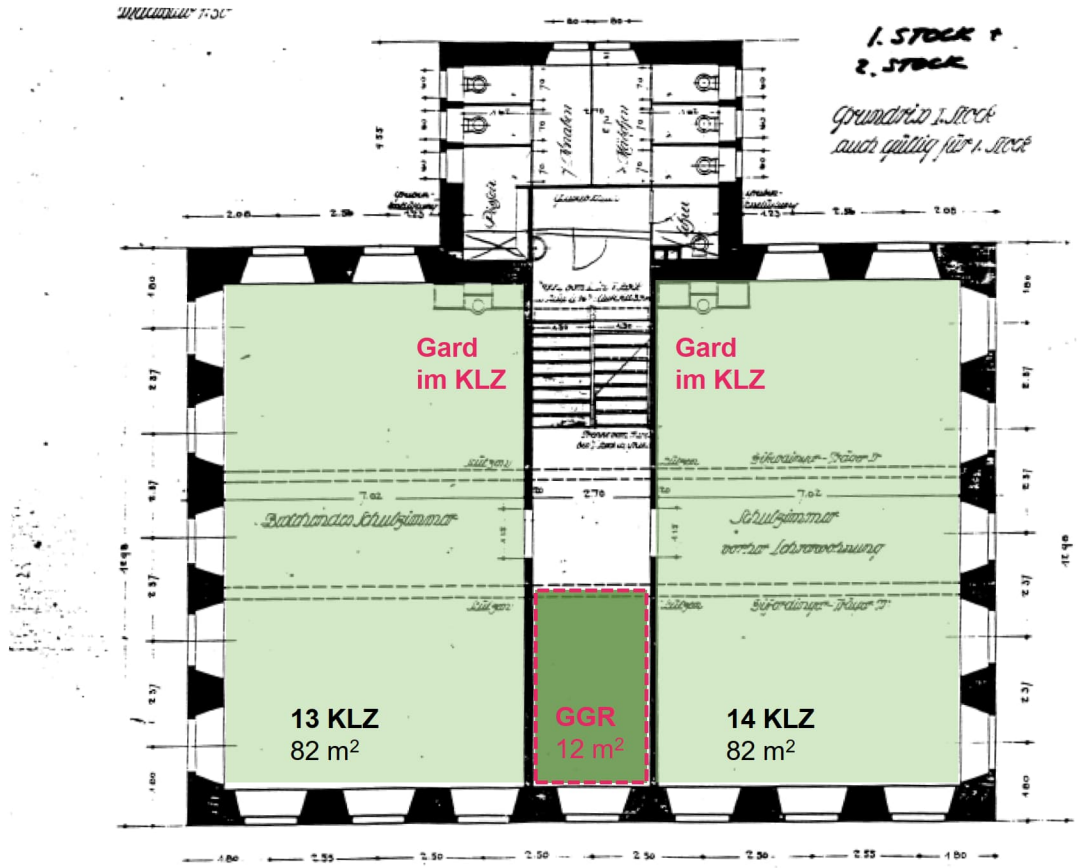
Primarschulhaus Dorf

1. Obergeschoss

Hinweis:
_ Im Flur GGR einrichten



SJ 2022/23

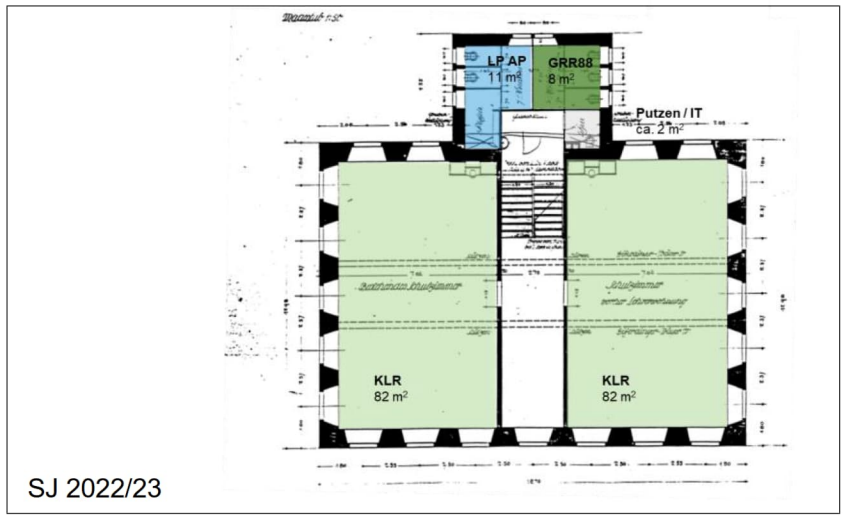


Vorschlag

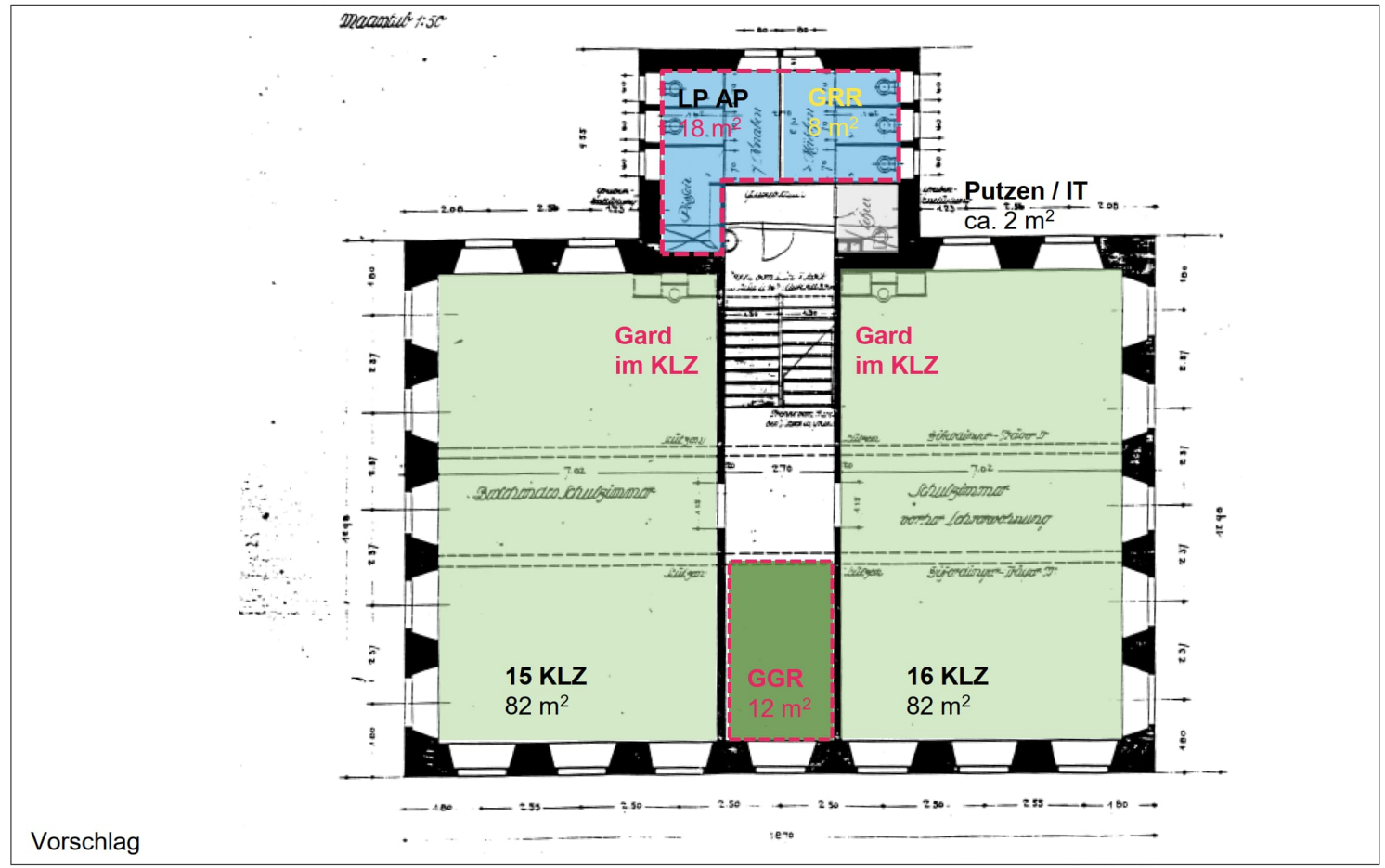
Primarschulhaus Dorf

2. Obergeschoss

Hinweis:
_ Im Flur GGR einrichten



SJ 2022/23



Vorschlag

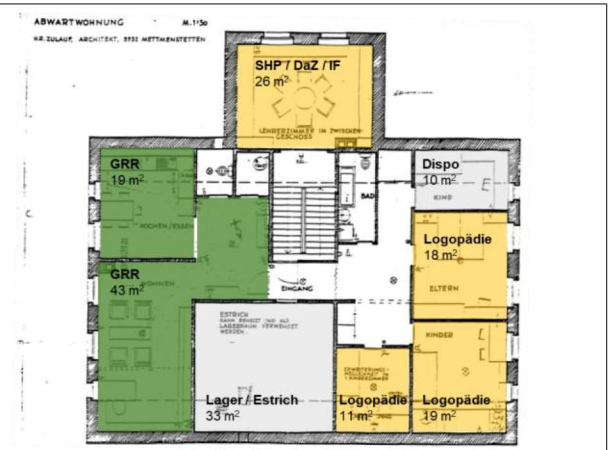
Primarschulhaus Dorf

Dachgeschoss

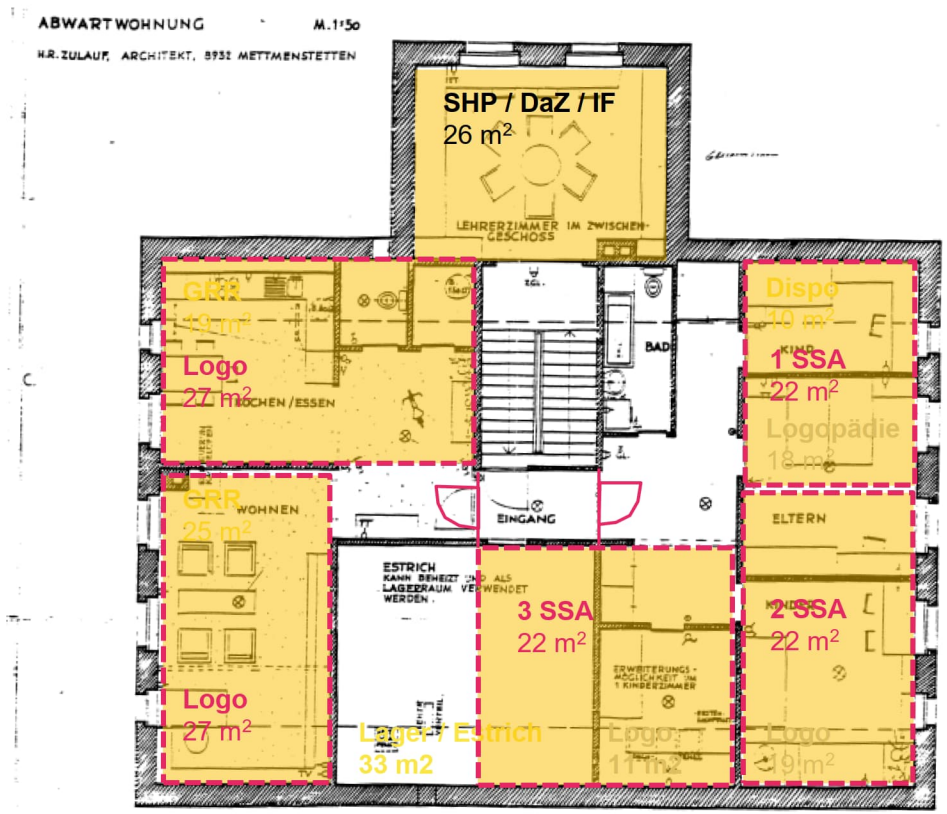
Hinweis:

_ Wohnungsstruktur auflösen und umbauen für Förderbereich

_ prüfen ob Dachgauben möglich sind für 3. SSA-Raum



SJ 2022/23

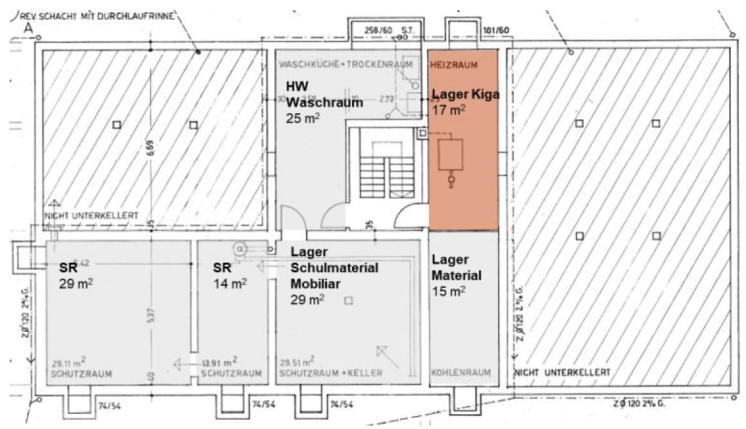


Vorschlag

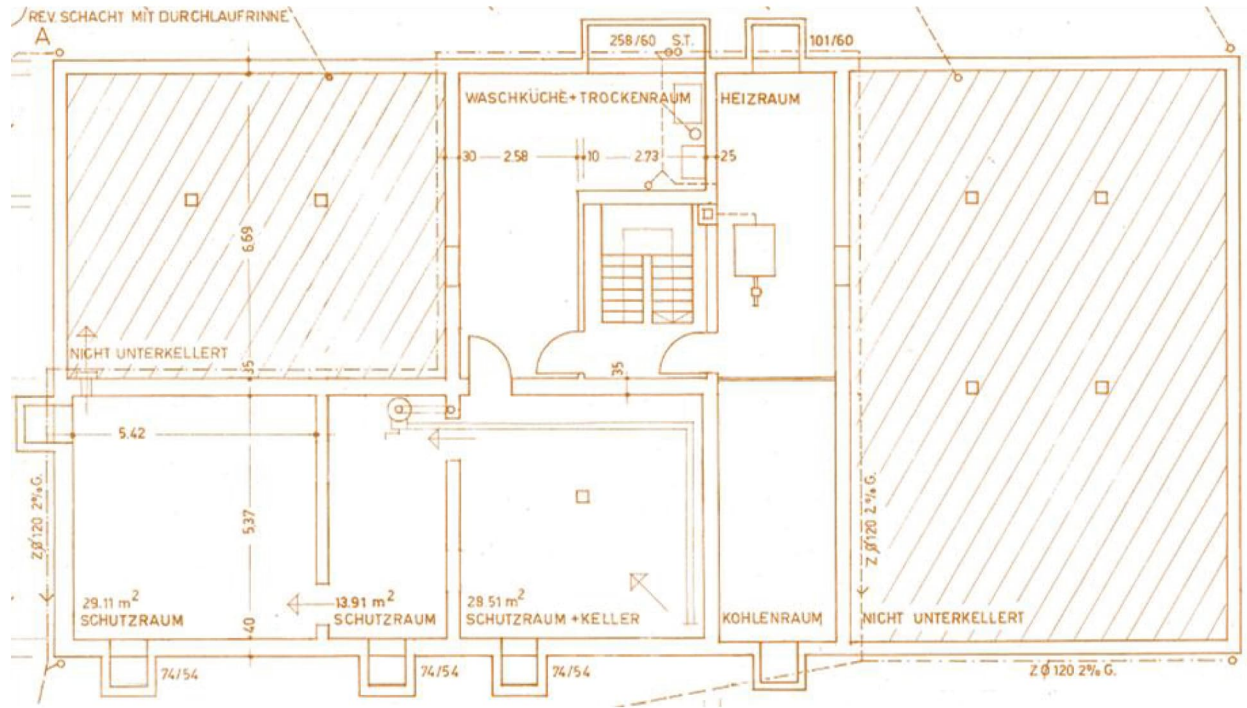
Kindergarten Dorf

Untergeschoss

Rückbau



SJ 2022/23



Vorschlag

Kindergarten Dorf

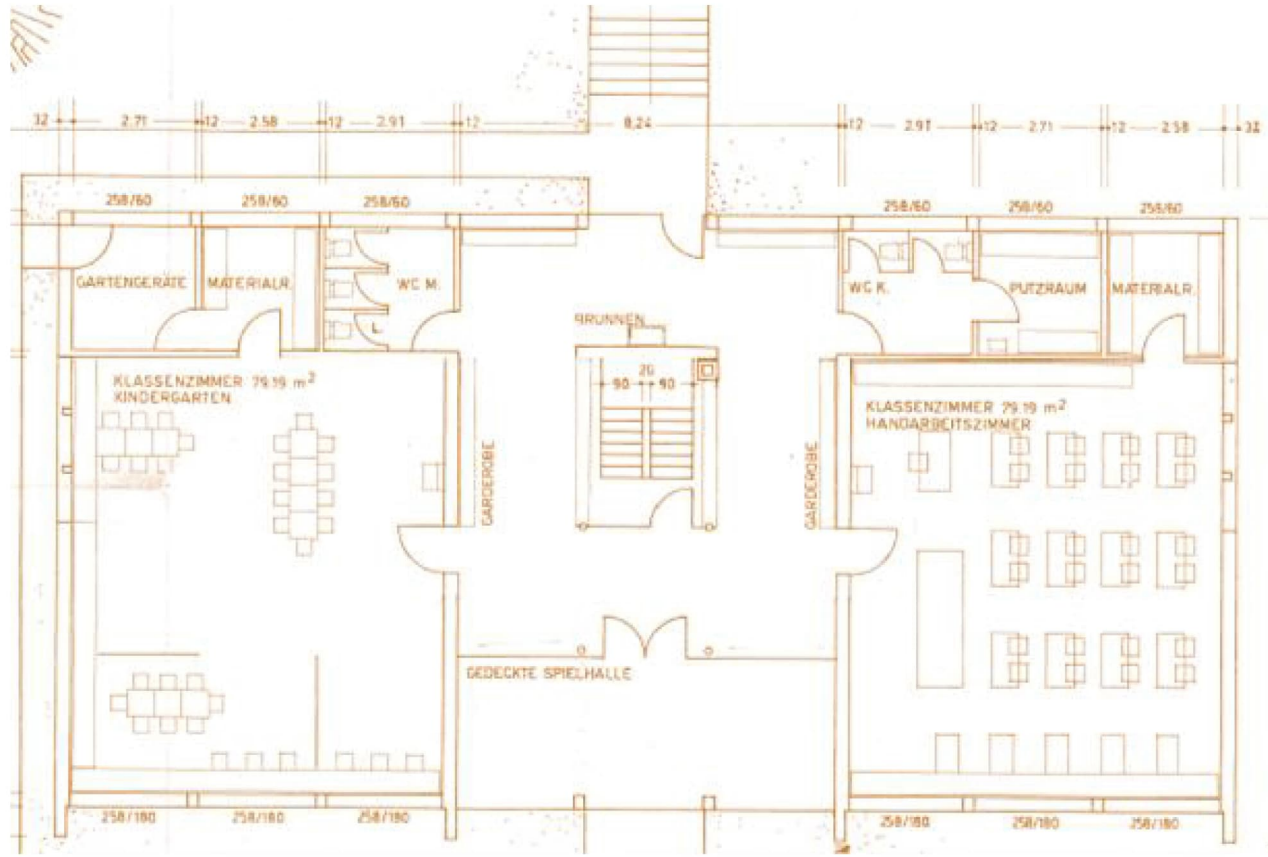
Erdgeschoss

Hinweis:
_ Schulhausneubau an der Stelle



SJ 2022/23

Rückbau

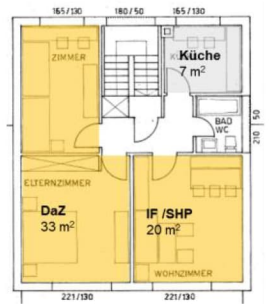


Vorschlag

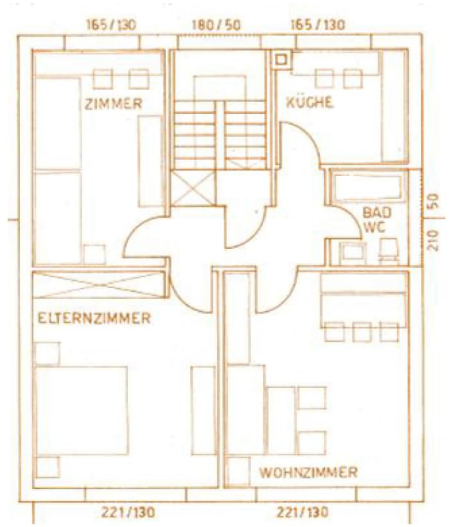
Kindergarten Dorf

Obergeschoss

Rückbau



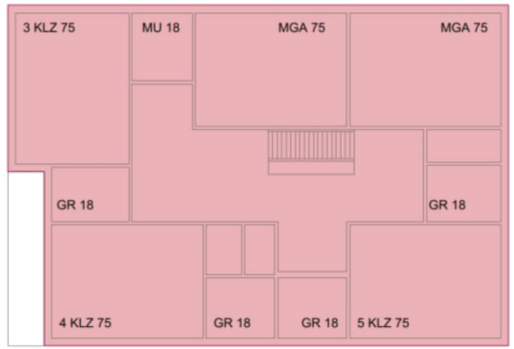
SJ 2022/23



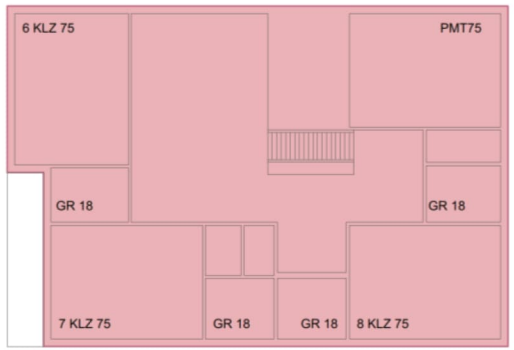
Vorschlag

Kindergarten Dorf

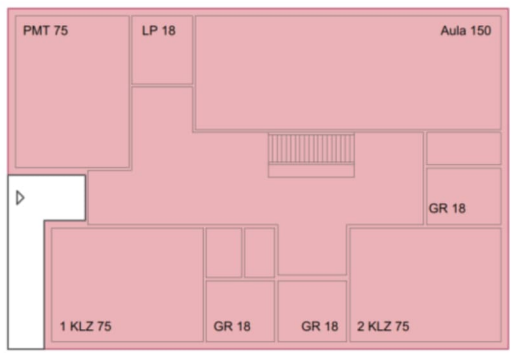
Neubau PS-Schulhaus am Standort Kiga Dorf



1.OG



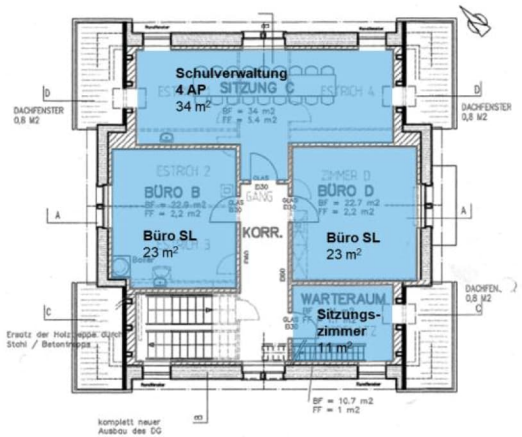
Aufstockung
Entwicklungspotential



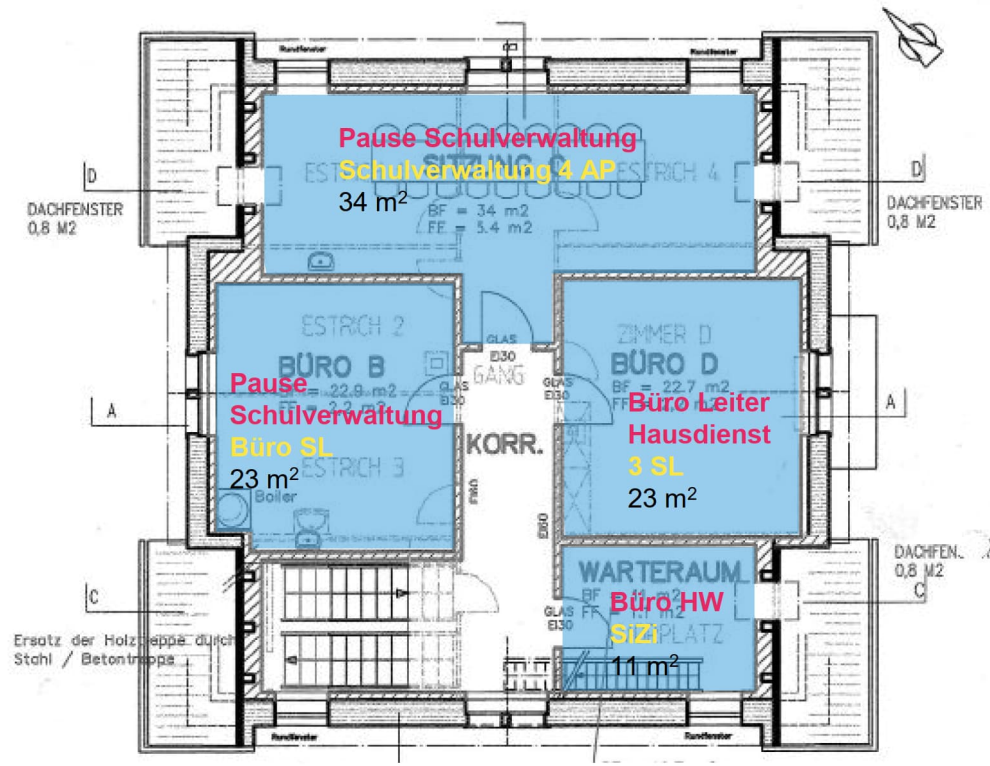
EG

Schulhaus für 5 Klassenzimmer

Verwaltung
Dachgeschoss

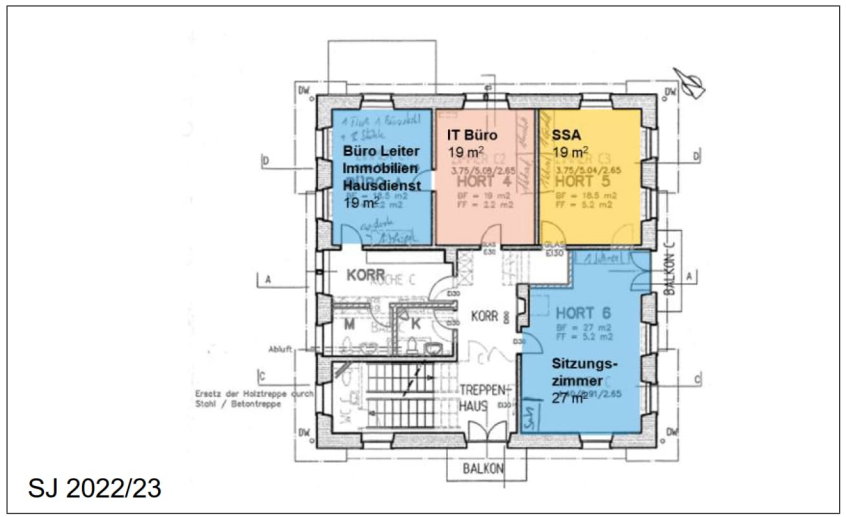


SJ 2022/23

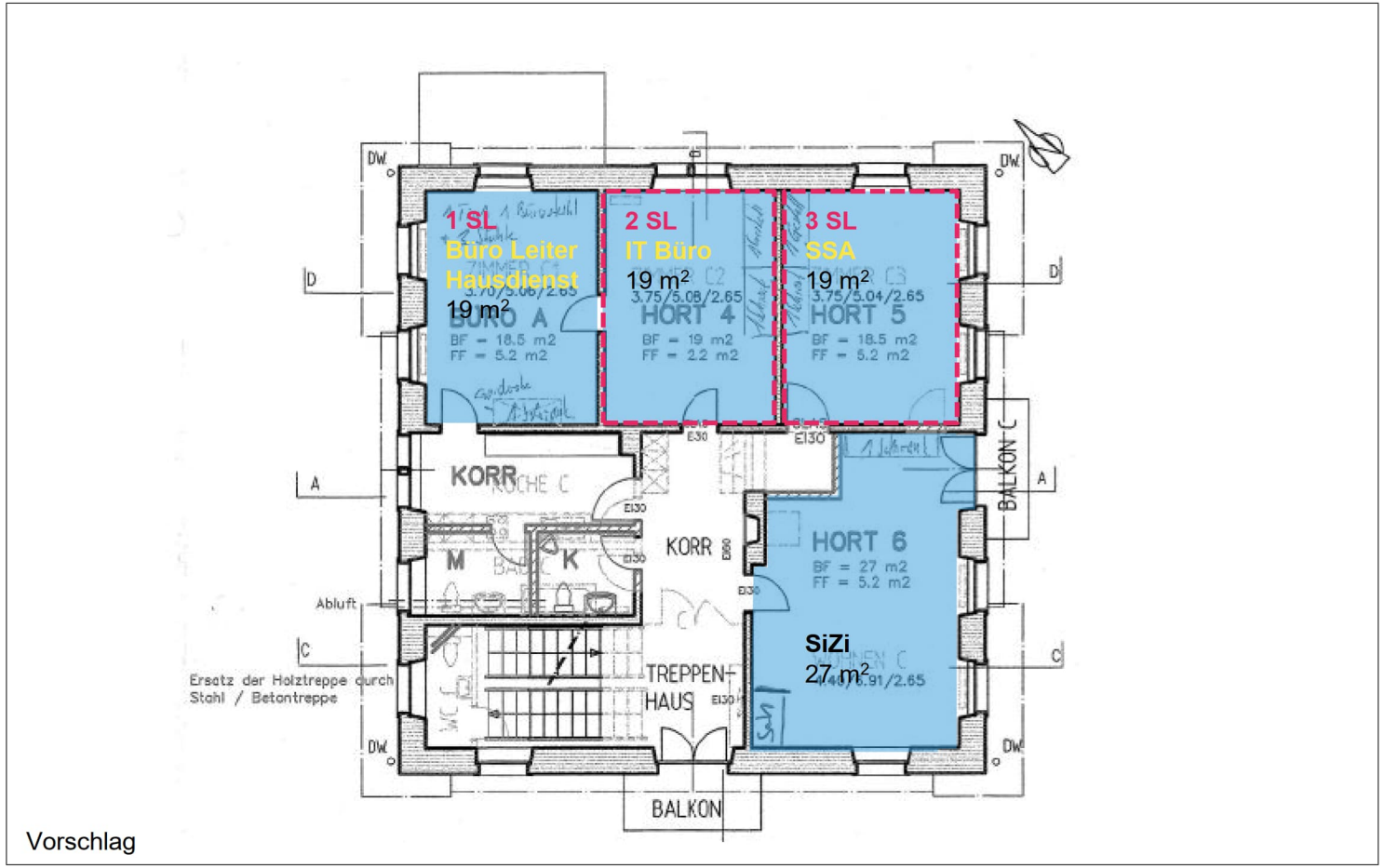


Vorschlag

Verwaltung
Obergeschoss

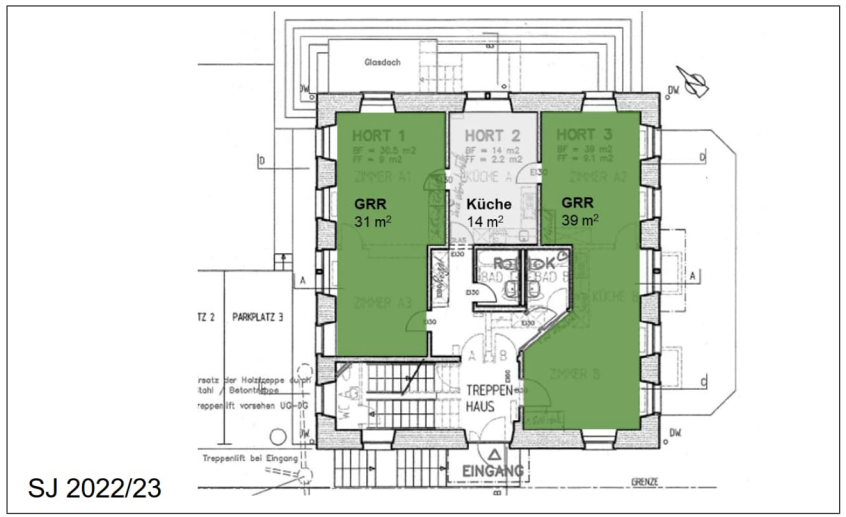


SJ 2022/23

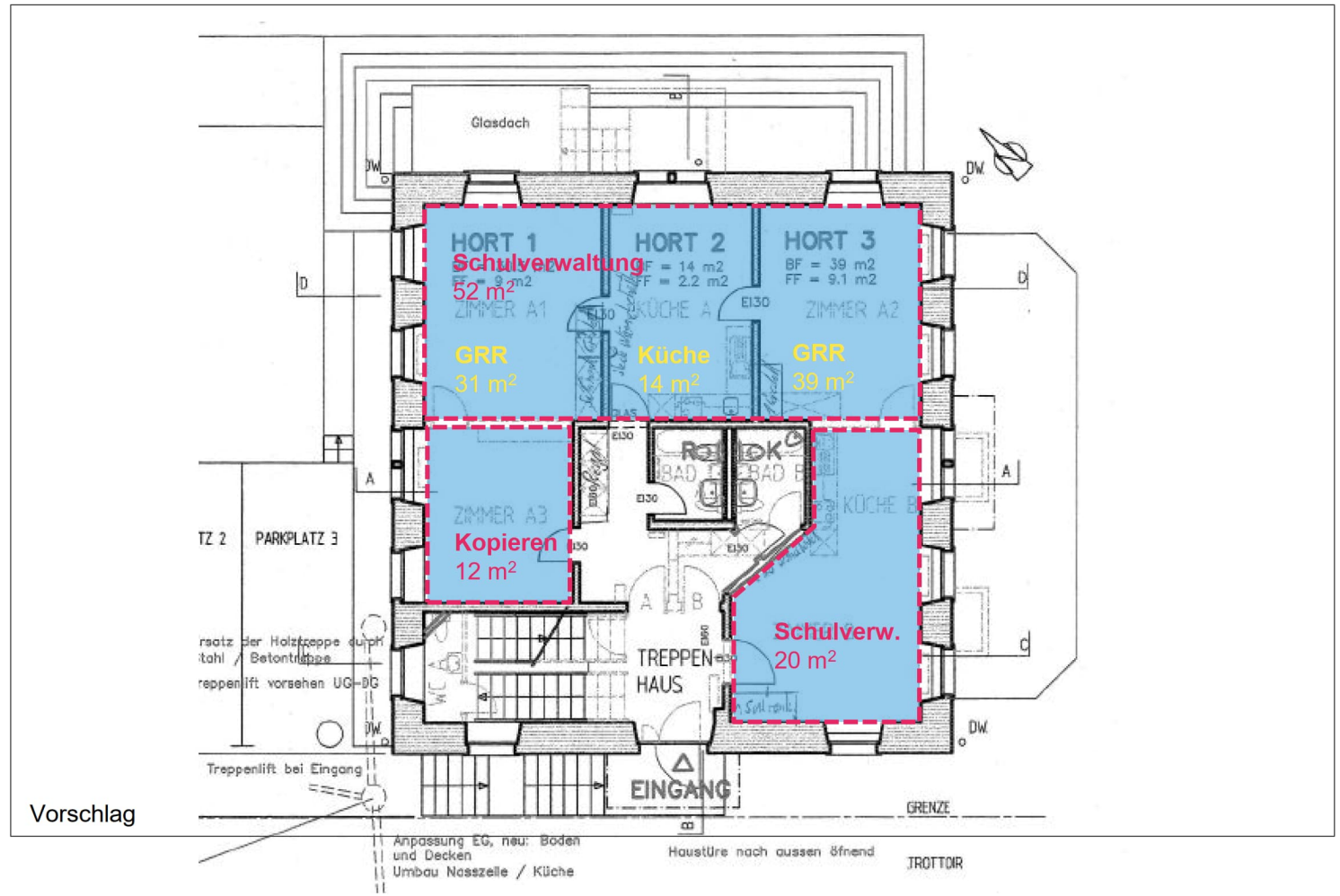


Vorschlag

Verwaltung
Erdgeschoss

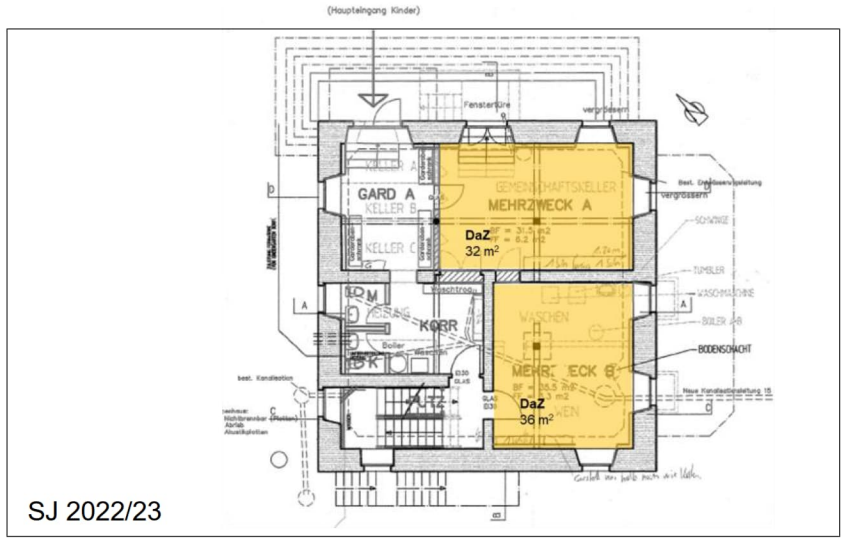


SJ 2022/23

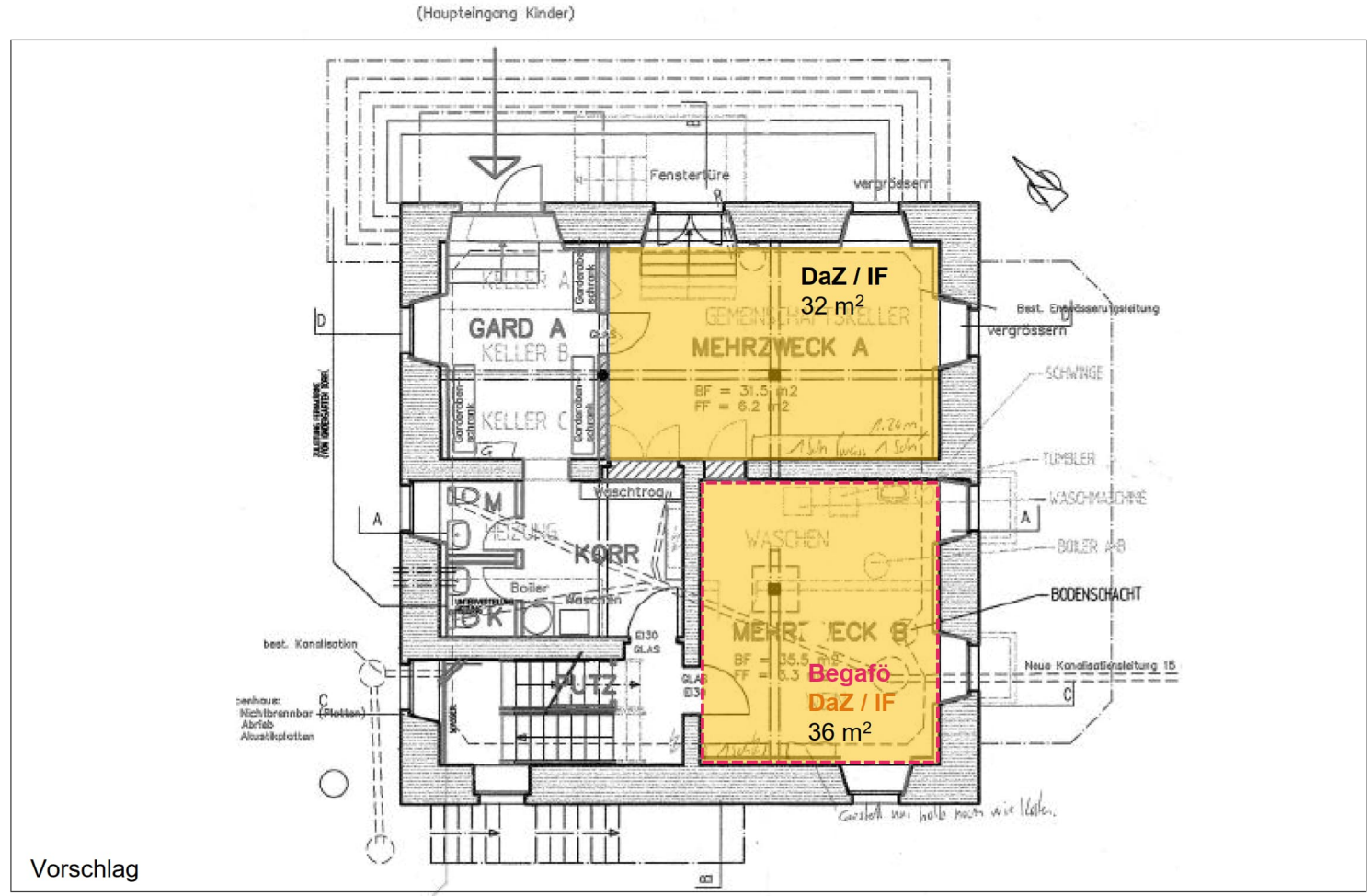


Vorschlag

Verwaltung
Untergeschoss



SJ 2022/23

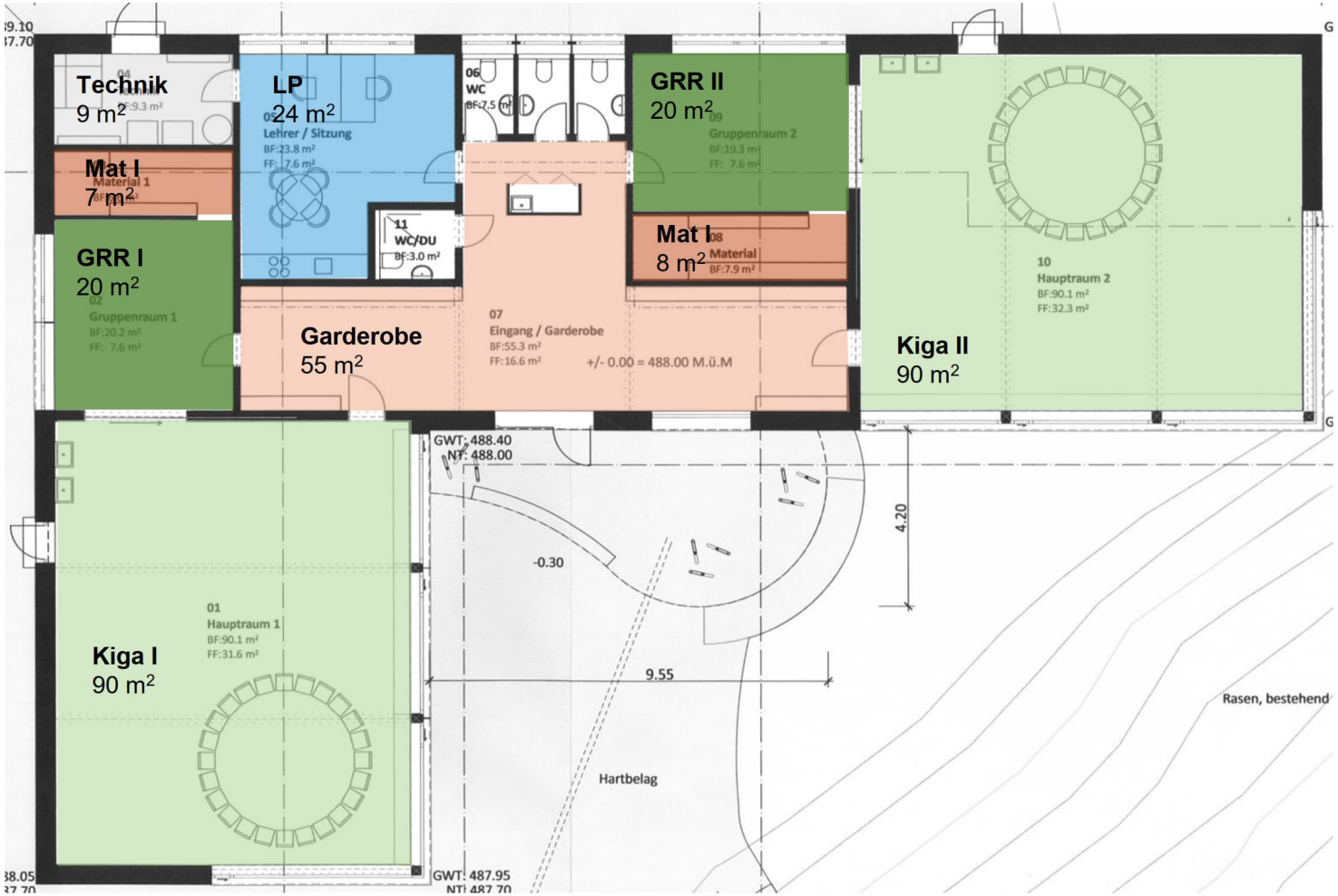


Vorschlag

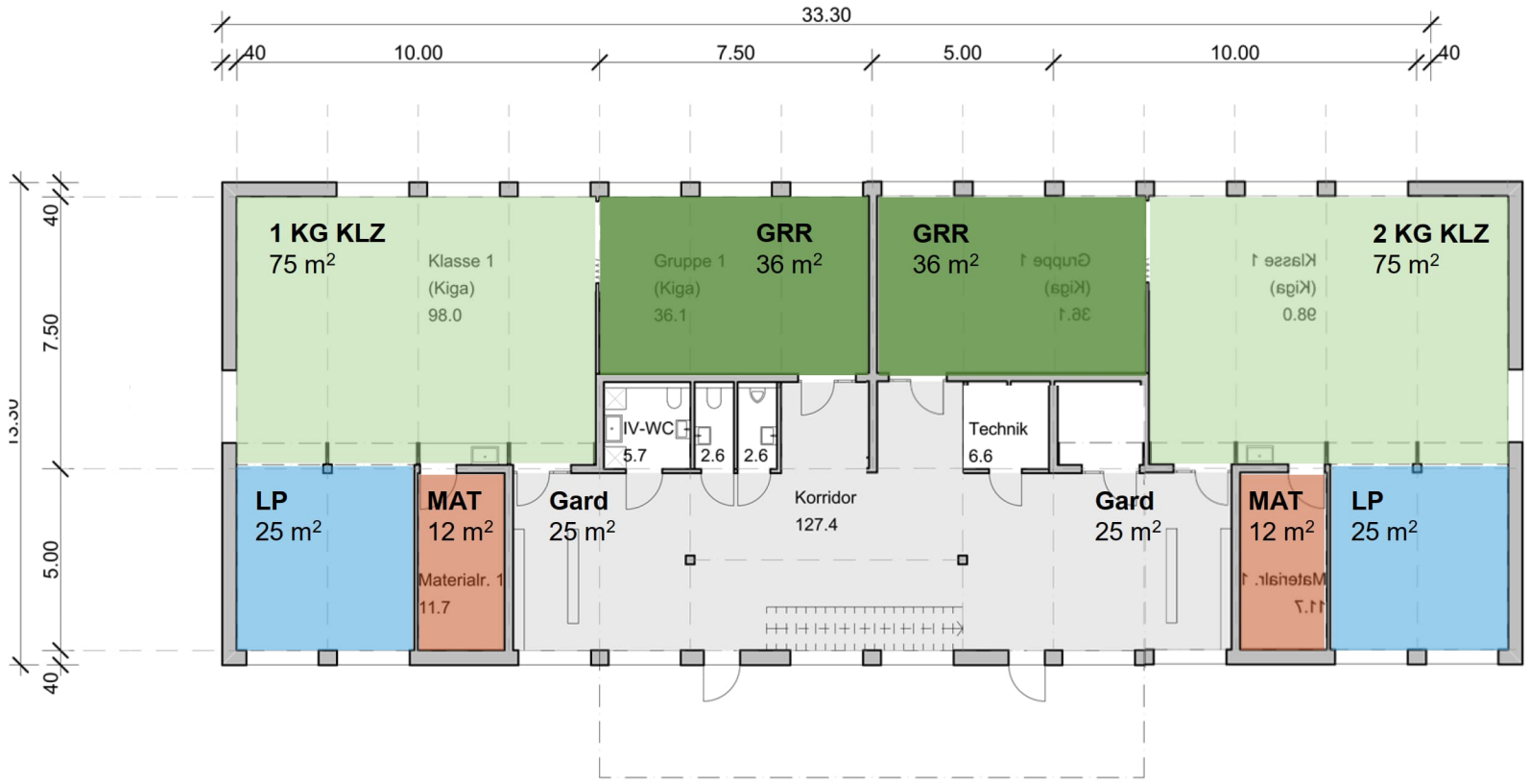
Basler & Hofmann

Kindergarten Niederfeld

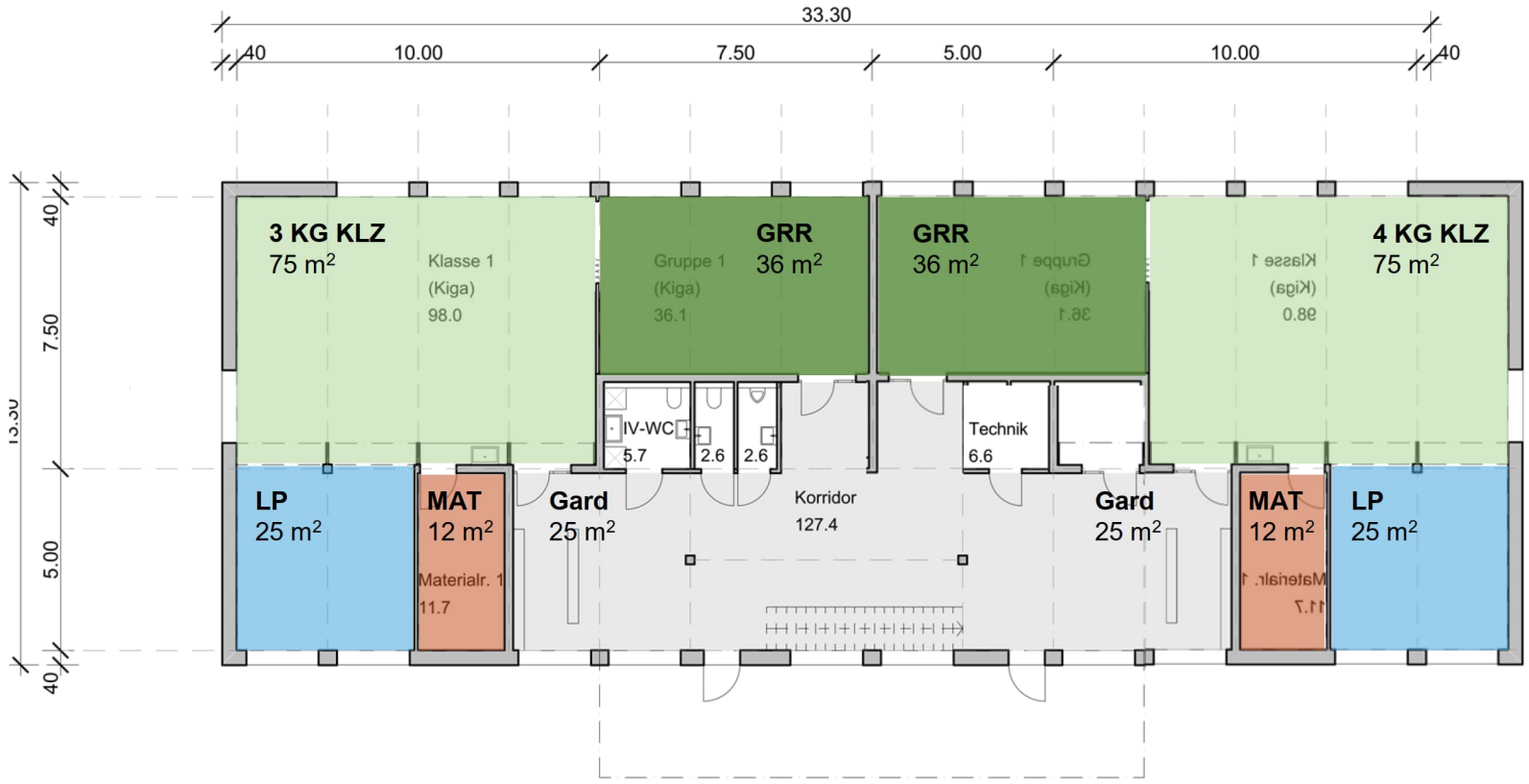
Erdgeschoss



Modulbau
Erdgeschoss

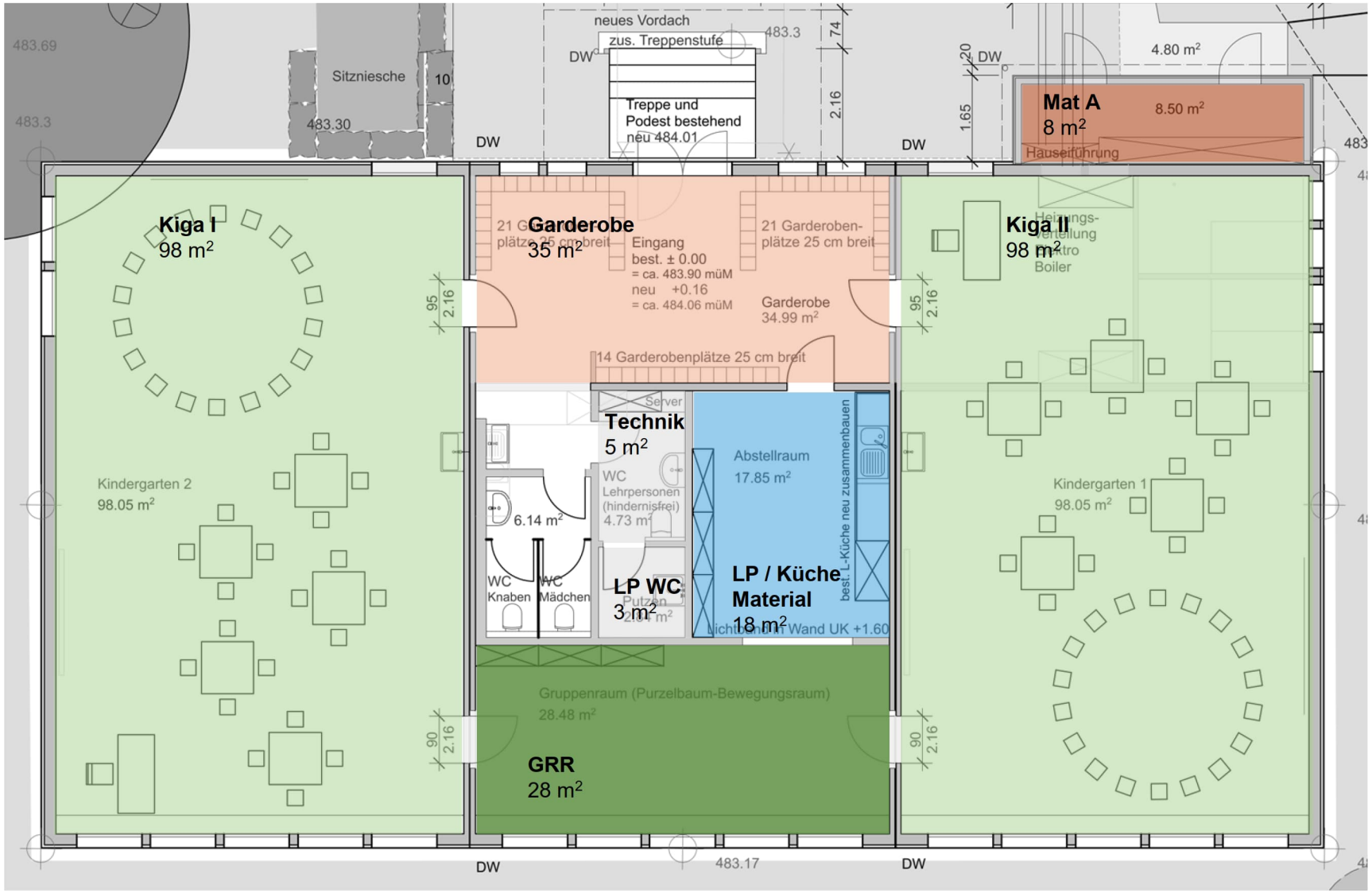


Modulbau
Obergeschoss



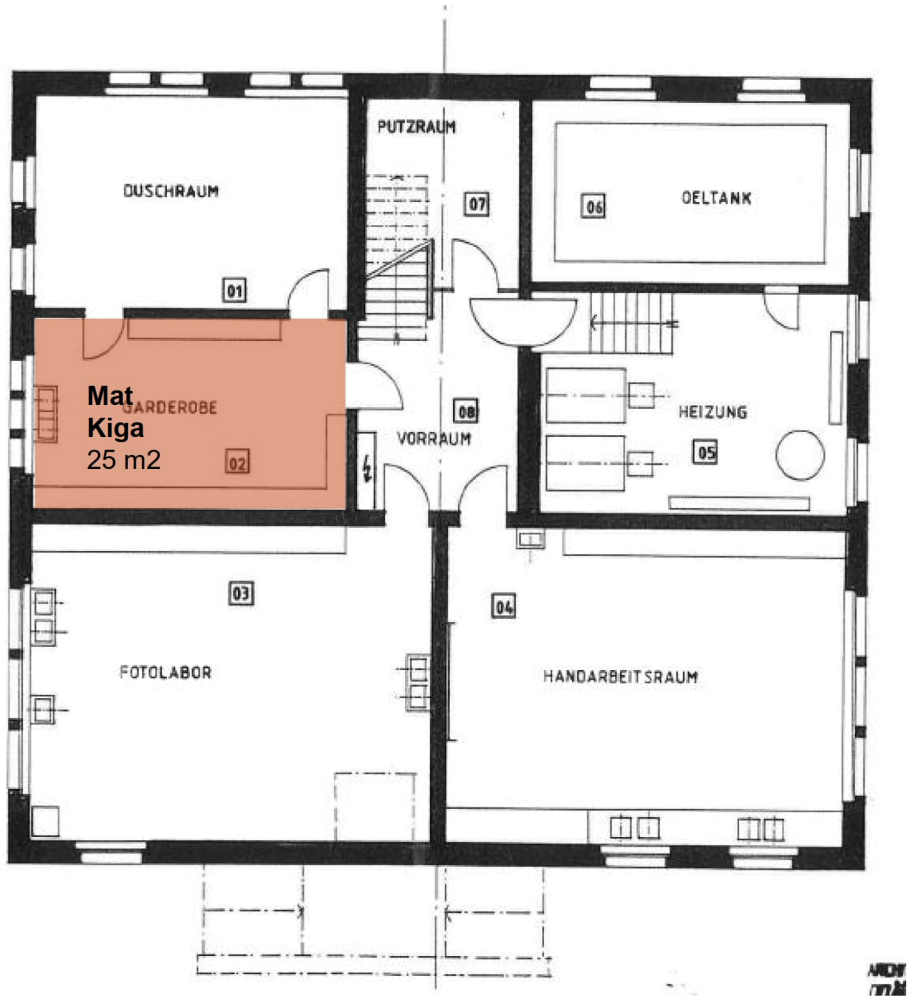
Kindergarten Pavillon

Erdgeschoss



Kindergarten Rennweg

altes Sekundarschulhaus - Untergeschoss



Kindergarten Rennweg

altes Sekundarschulhaus - Erdgeschoss



gemeinde mettmenstetten



Schulraumentwicklung Mettmenstetten

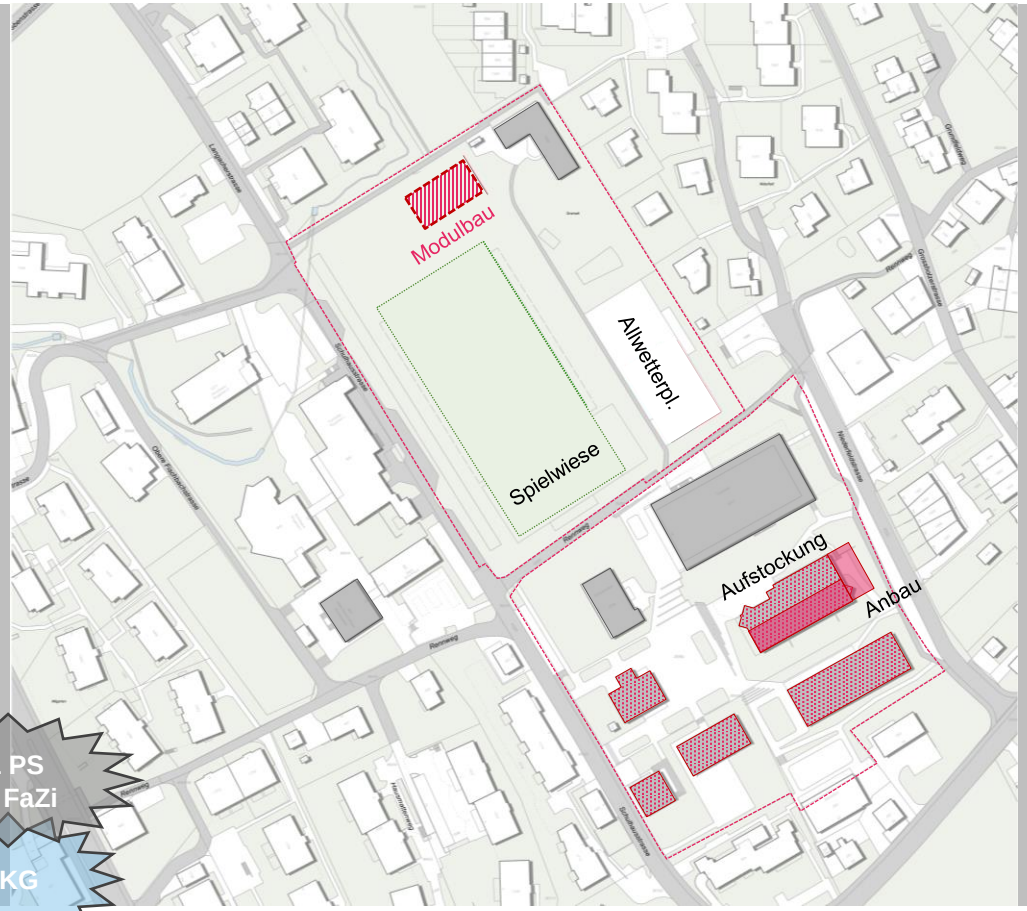
Nutzungsnachweis – Strategie 5, Aufstockung Gramatt 1

10.03.2023

Basler & Hofmann

Variantenfächer

Strategie 5 – Aufstockung SH Gramatt 1



21 PS
+ 1 FaZi

9 KG

Betriebsgrösse

Strategie 5
> Aufstockung Gramatt 1

Kindergarten

Niederfeld
_ 2 Klassen — keine Massnahmen

Pavillon
_ 2 Klassen — keine Massnahmen

Dorf
_ 2 Klassen — Gesamtsanierung
Anbau von Gruppenräumen

Rennweg
_ 1 Klassen — keine Massnahmen
«eingemietet»

Neubau KG Provisorium BG
_ 2 Klassen — Provisorium auf SJ 2023/24

Primarschule

Gramatt 1
_ 13 Klassen — Gesamtsanierung
Raumoptimierung
Aufstockung / Anbau

Gramatt 2
_ 4 Klassen — keine Massnahmen
_ weitere Unterrichtsräume PS

Dorf
_ 4 Klassen — Gesamtsanierung
_ Förderräume — Raumoptimierung DG

Schulverwaltung
_ SL / Verwaltung — Raumoptimierung

Tagesstrukturen / Turnhalle
_ Turnhalle — 3-er Teilung
_ Tagesstrukturen — keine Massnahme

Aufstock
HNF
216 m²

Anbau
HNF
447 m²

Variantenfächer

Strategie 5 – Aufstockung SH Gramatt 1

Entwicklungspotential



24 PS
+ 1 FaZi

10 KG

Strategie 5
> Aufstockung Gramatt 1

Kindergarten

Niederfeld
_ 2 Klassen

Pavillon
_ 2 Klassen

Dorf
_ 2 Klassen

Rennweg
_ 1 Klassen «*eingemietet*»

KG Provisorium EP
_ **3** Klasse Provisorium auf SJ 2023/24

Primarschule

Gramatt 1
_ 13 Klassen Gesamtsanierung
Raumoptimierung
Aufstockung / Anbau

Gramatt 2
_ 4 Klassen keine Massnahmen
_ weitere Unterrichtsräume PS

Dorf
_ 4 Klassen Gesamtsanierung
_ Förderräume Raumoptimierung DG

Schulverwaltung
_ SL / Verwaltung Raumoptimierung

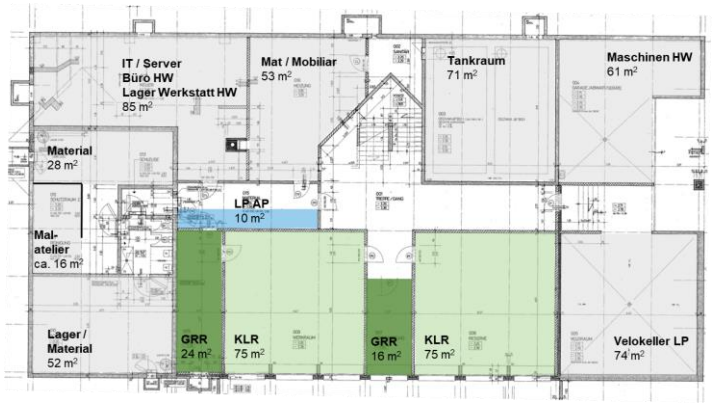
Tagesstrukturen / Turnhalle
_ Turnhalle 3-er Teilung
_ Tagesstrukturen keine Massnahme

Neubau EP
_ 3 Klassen
_ PMT, MGA

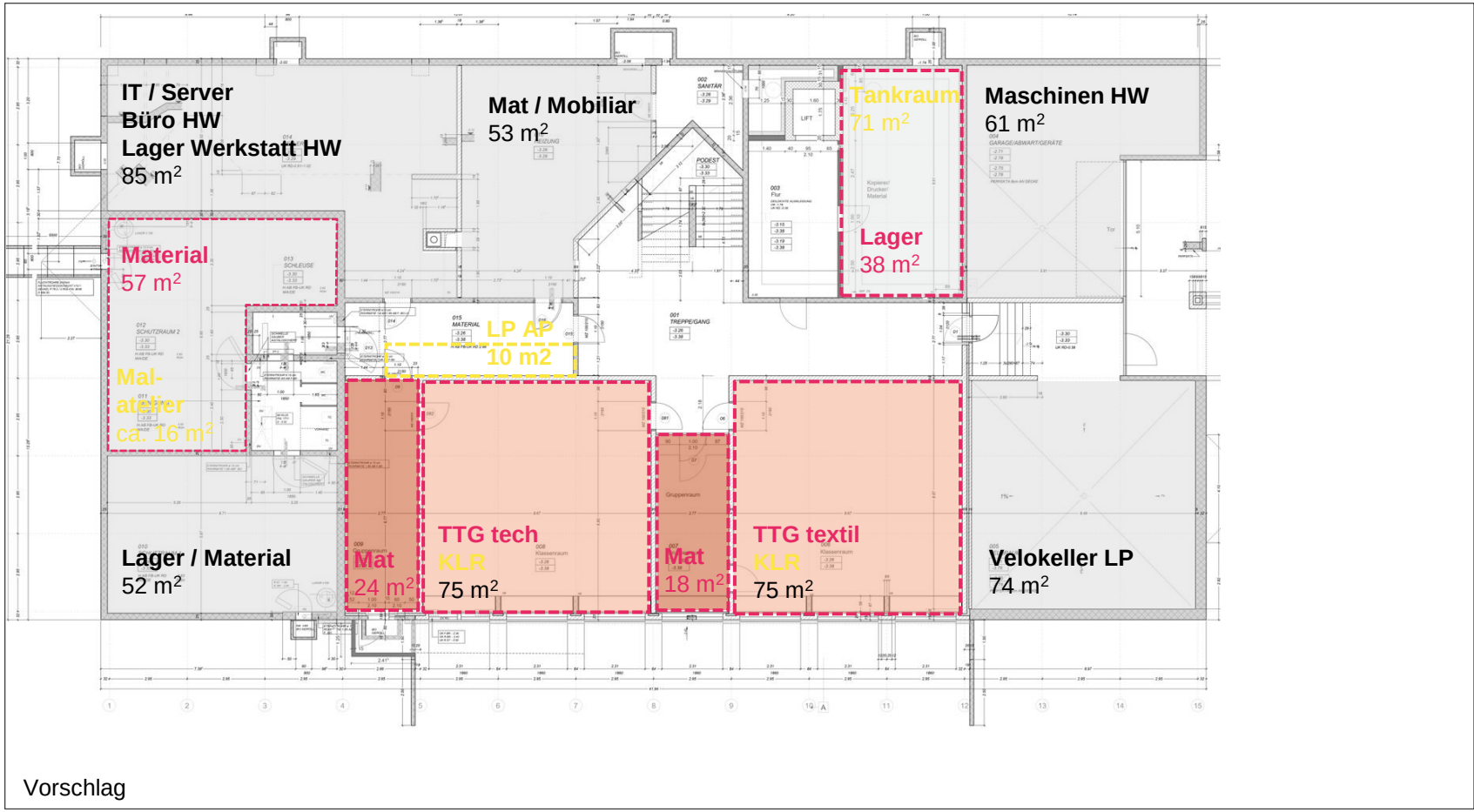
HNF
531 m²

Primarschulhaus Gramatt 1

Untergeschoss - Umbauprojekt



SJ 2022/23



Vorschlag

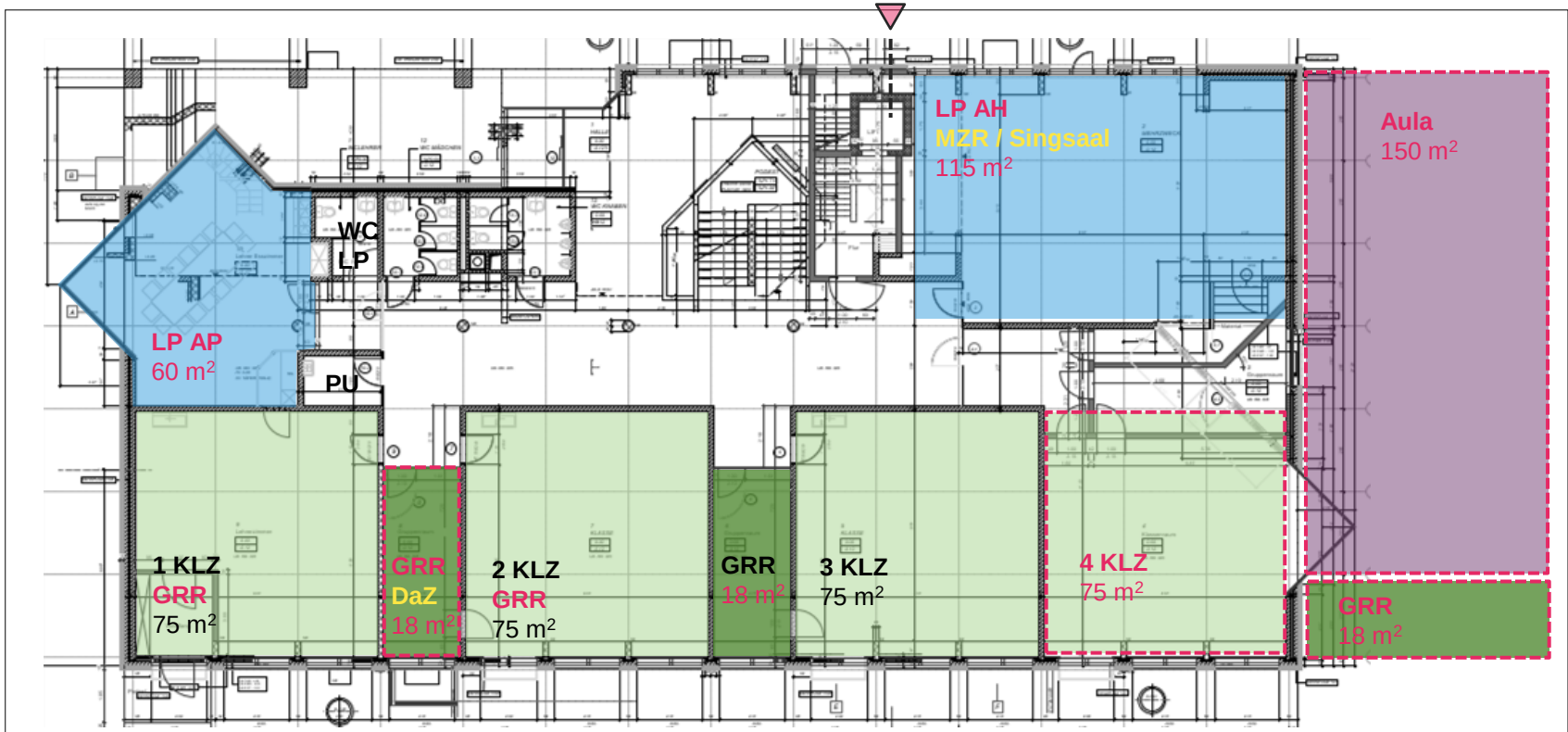
Primarschulhaus Gramatt 1

Erdgeschoss - Umbauprojekt

Hinweis:
_ Liftzugang von aussen prüfen



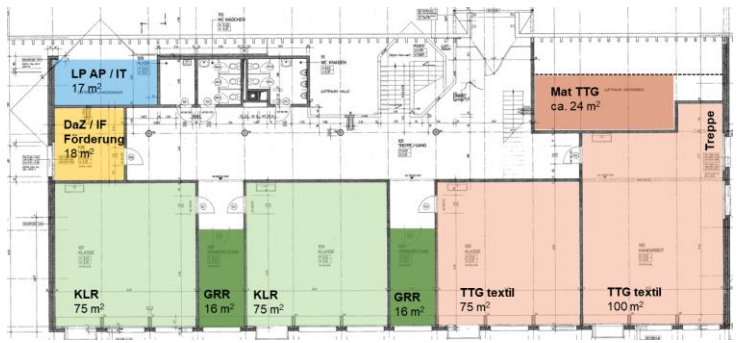
SJ 2022/23



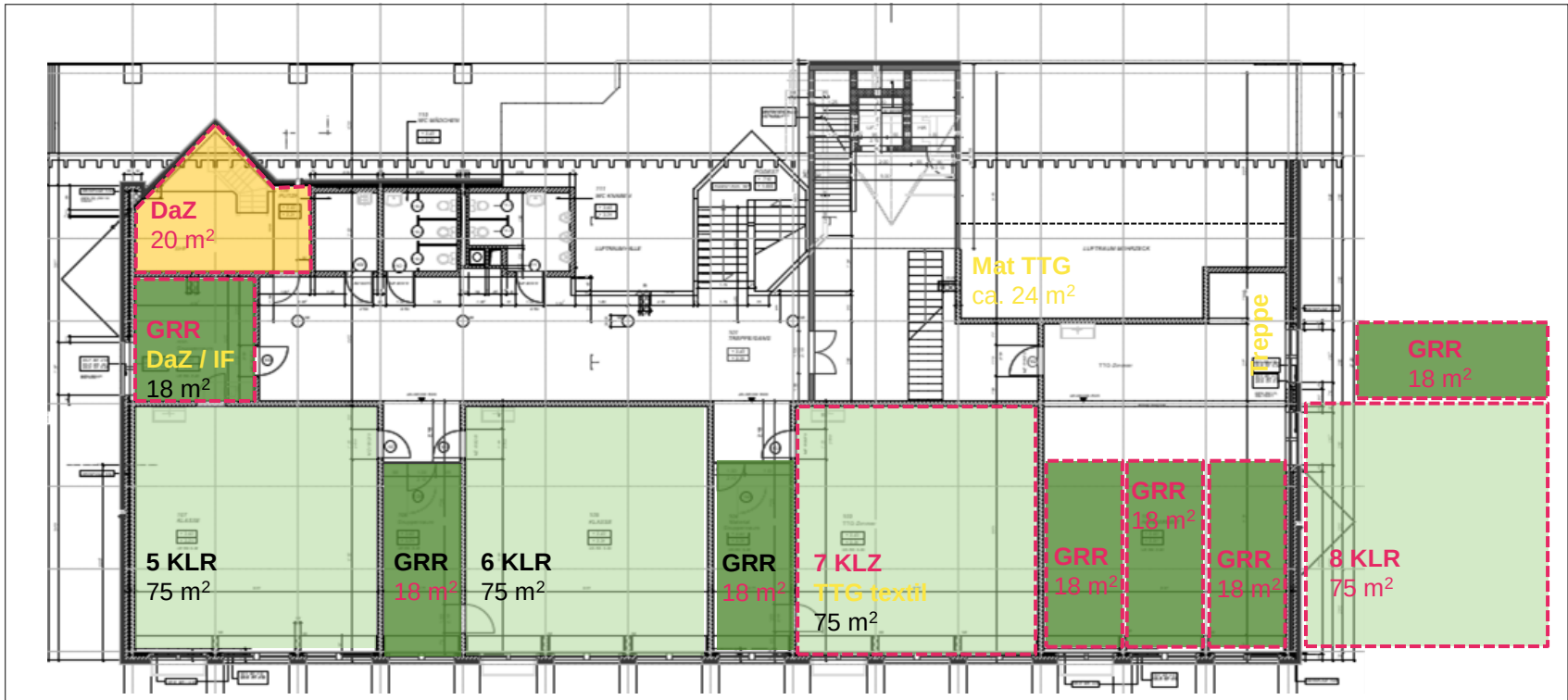
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 1

1.Obergeschoss - Umbauprojekt



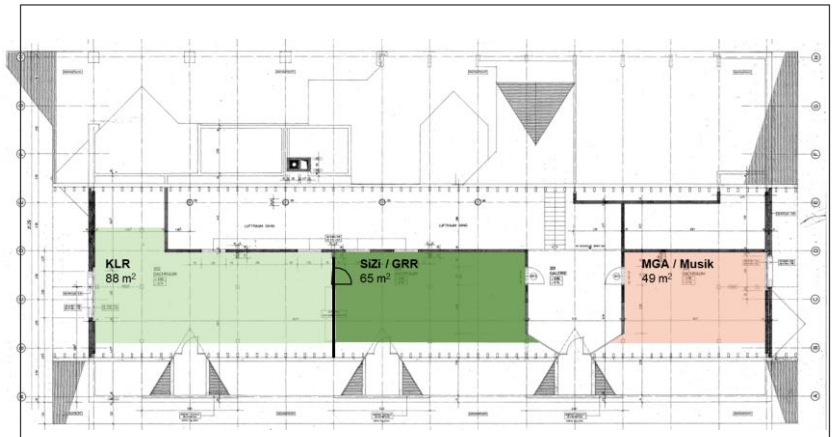
SJ 2022/23



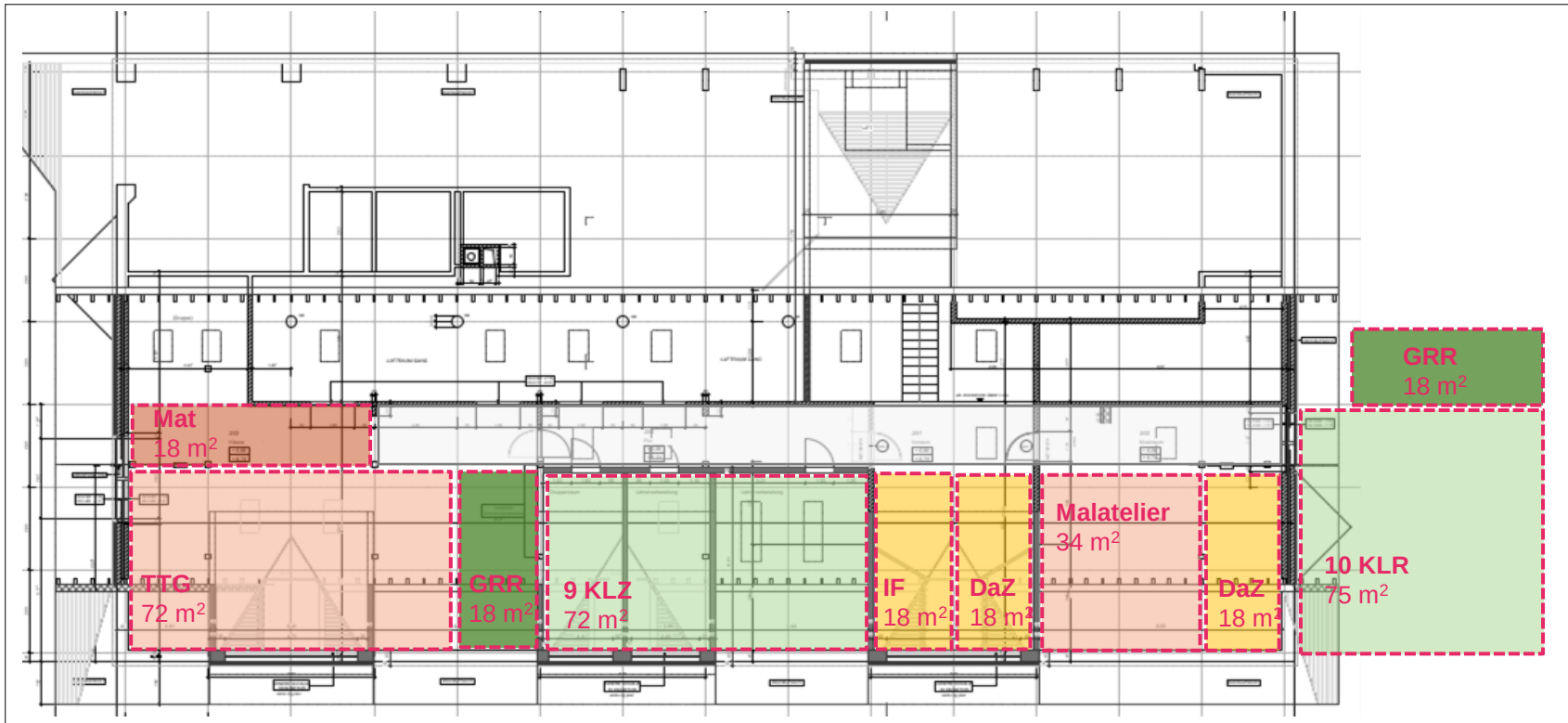
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 1

Dachgeschoss - Umbauprojekt



SJ 2022/23

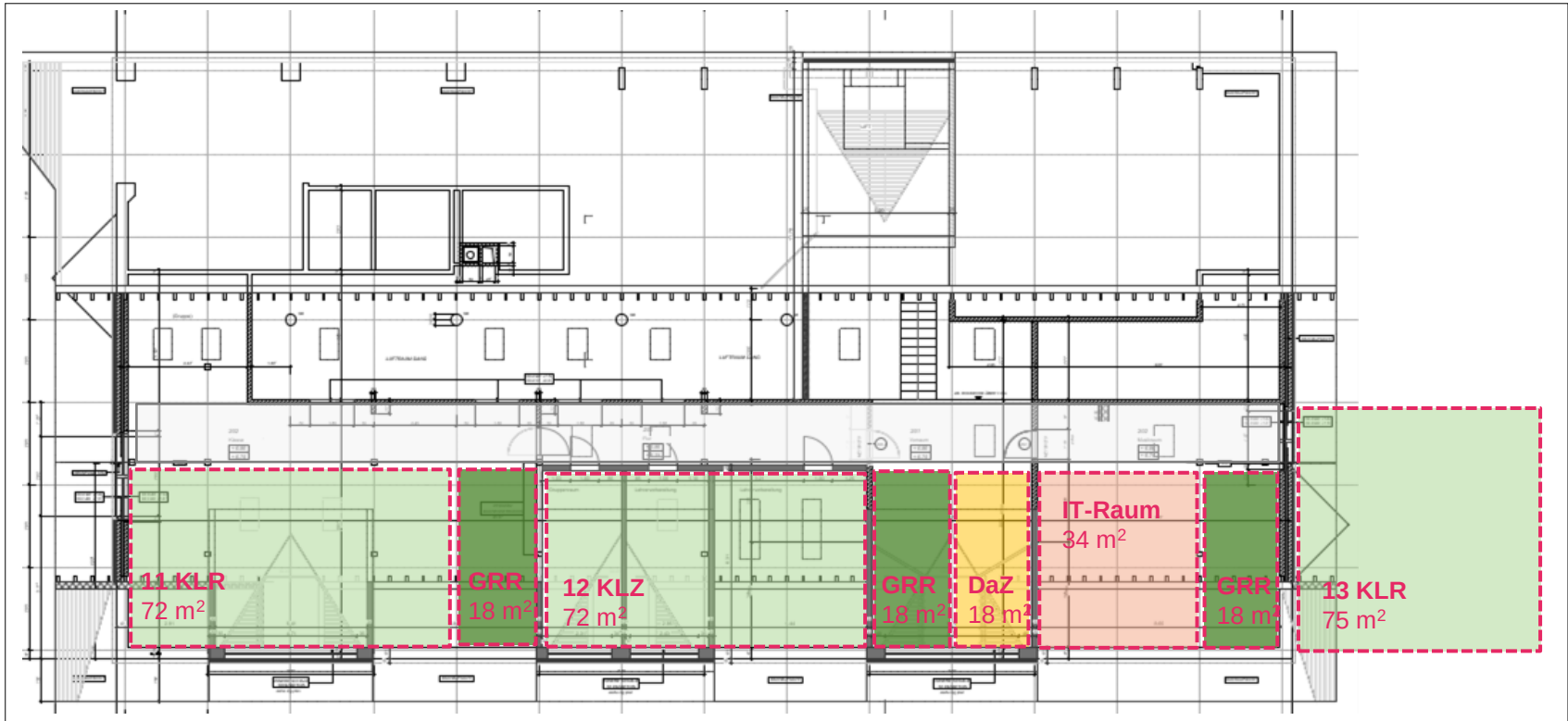


Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 1

Aufstockung

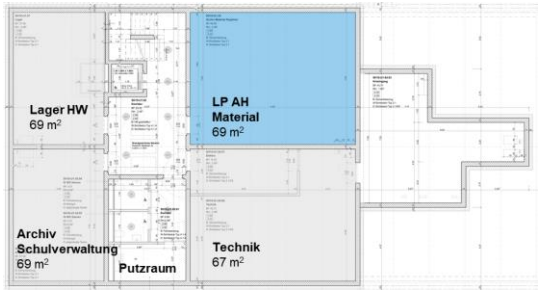
SJ 2022/23



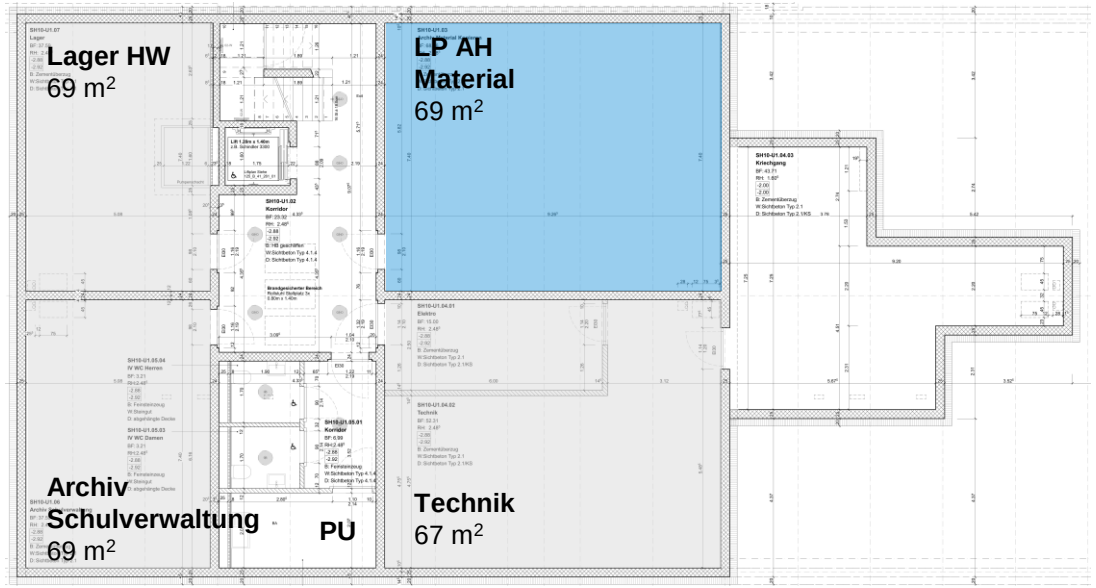
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Untergeschoss



SJ 2022/23



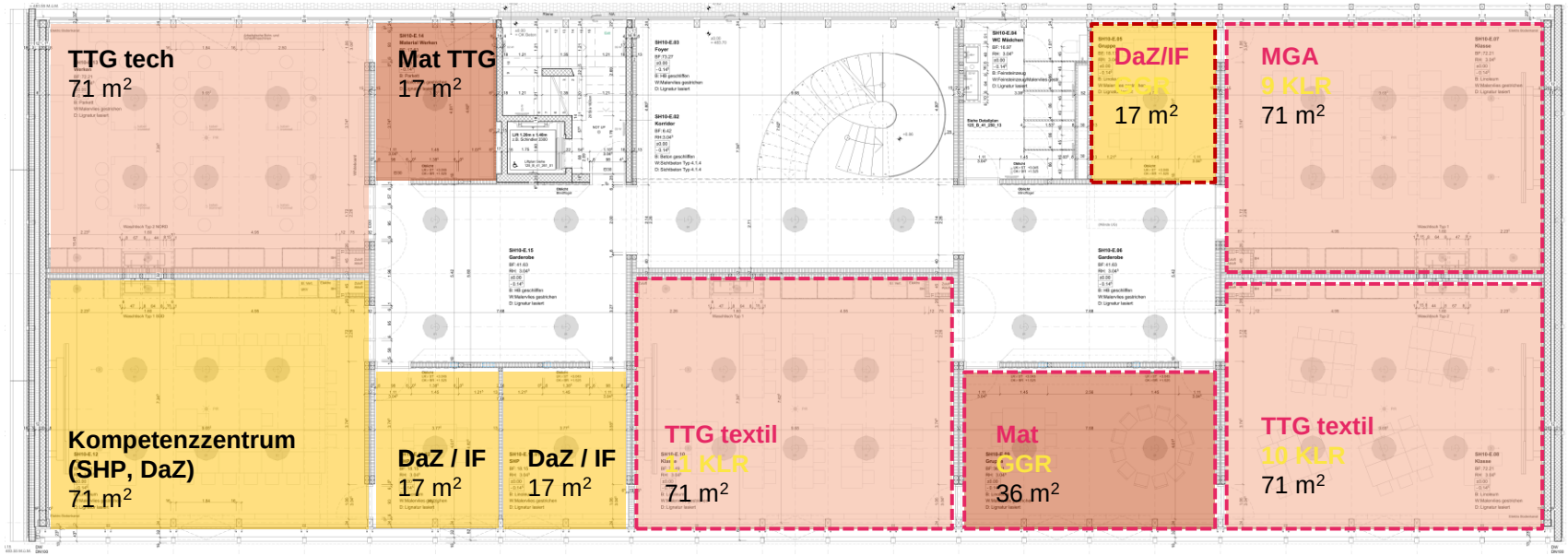
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Erdgeschoss



SJ 2022/23



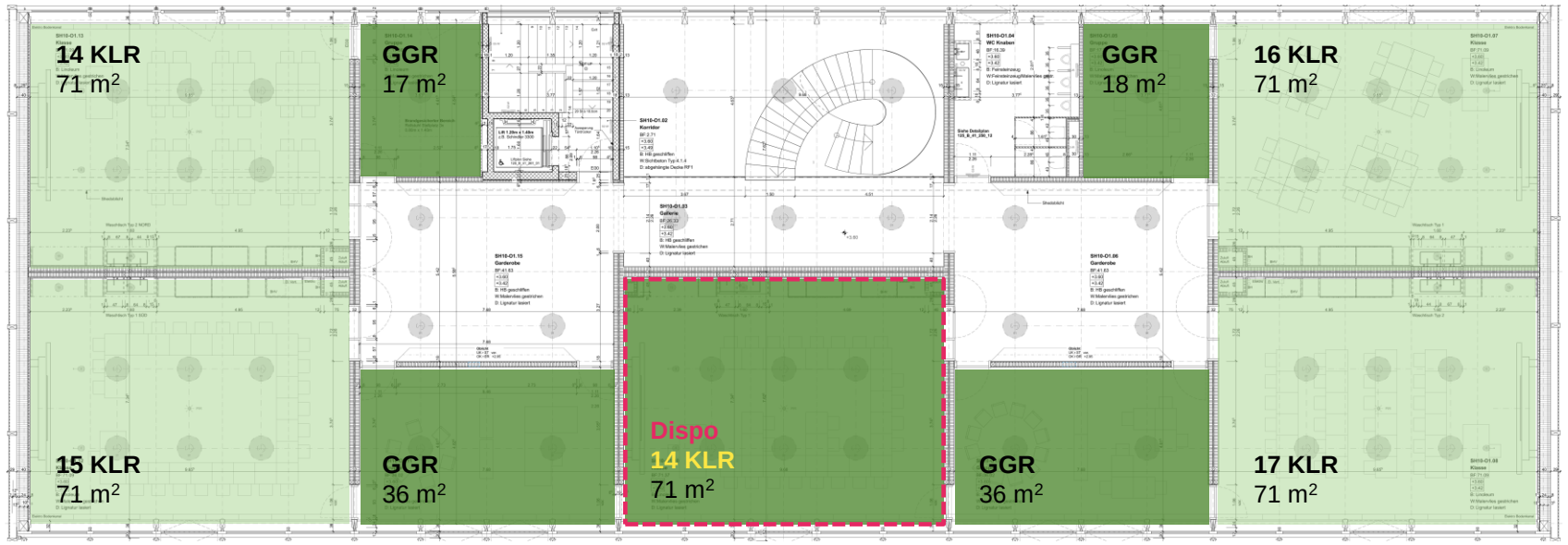
Vorschlag

Primarschulhaus Gramatt 2

Obergeschoss



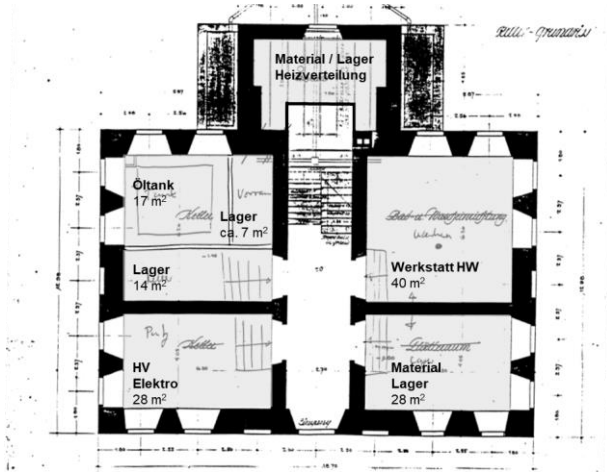
SJ 2022/23



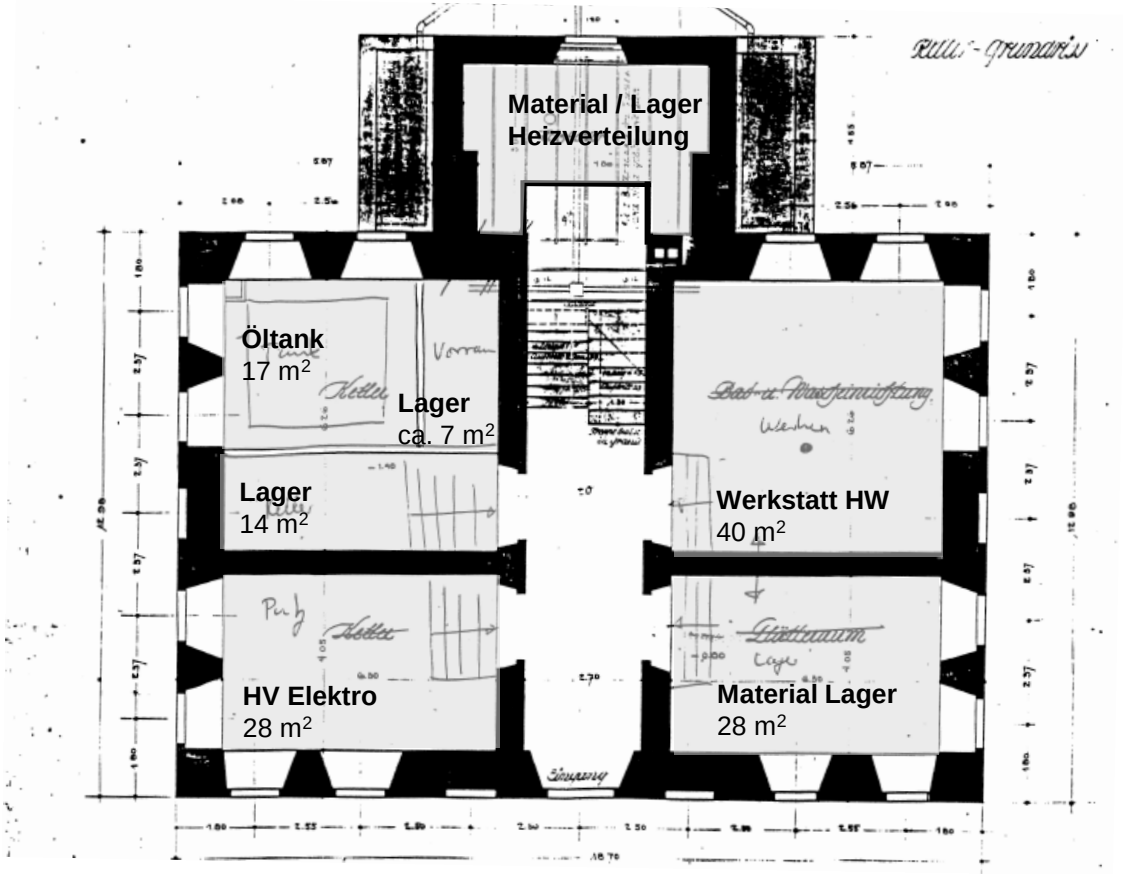
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

Erdgeschoss



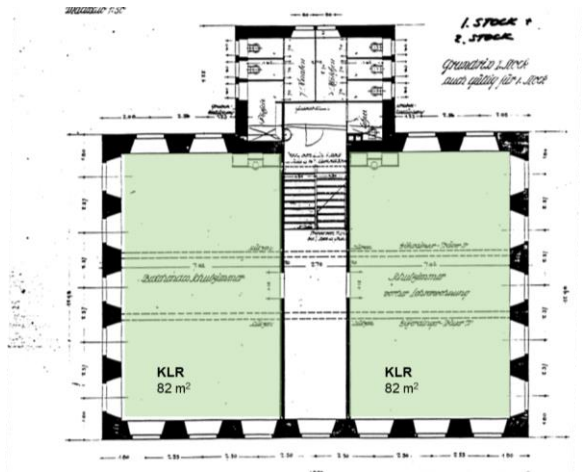
SJ 2022/23



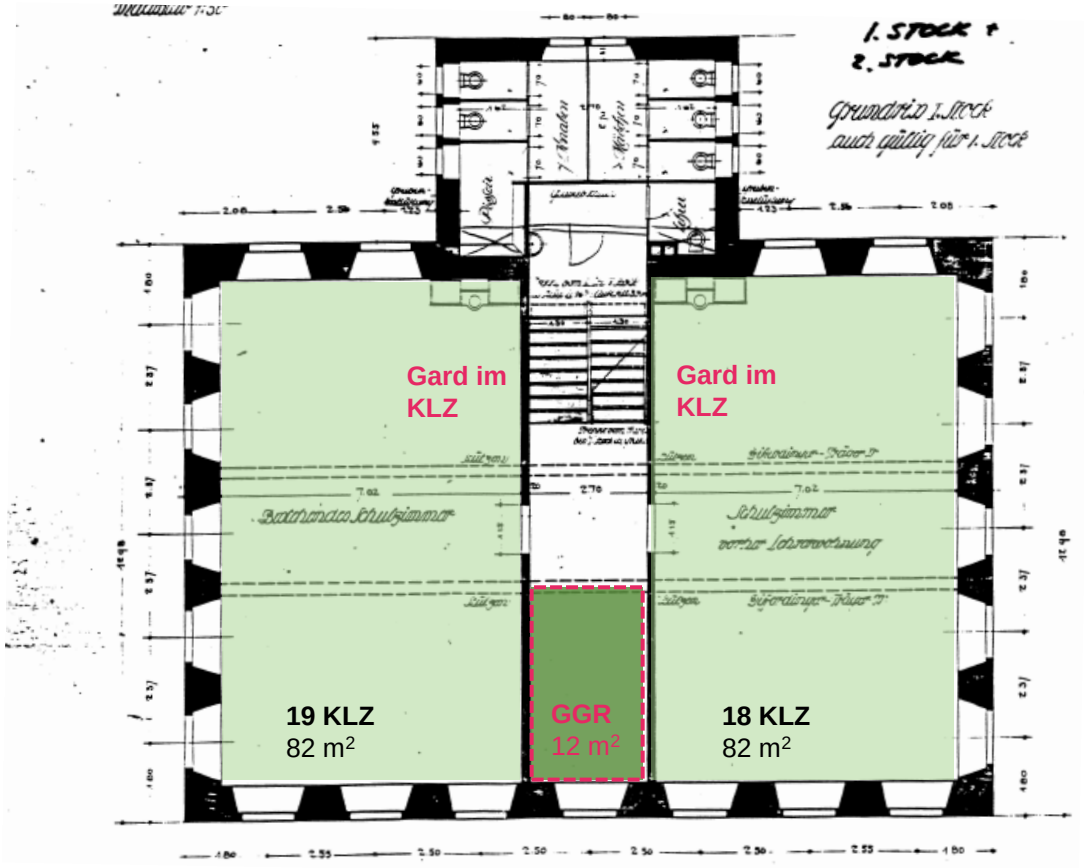
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

1. Obergeschoss



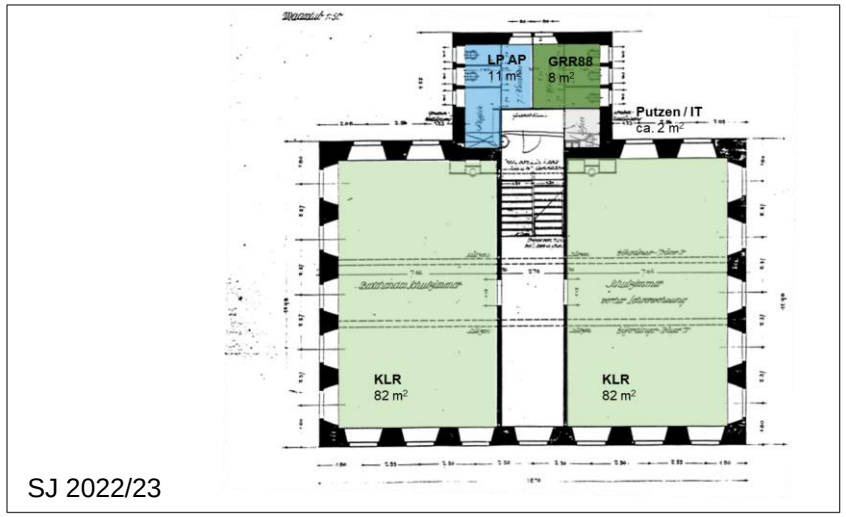
SJ 2022/23



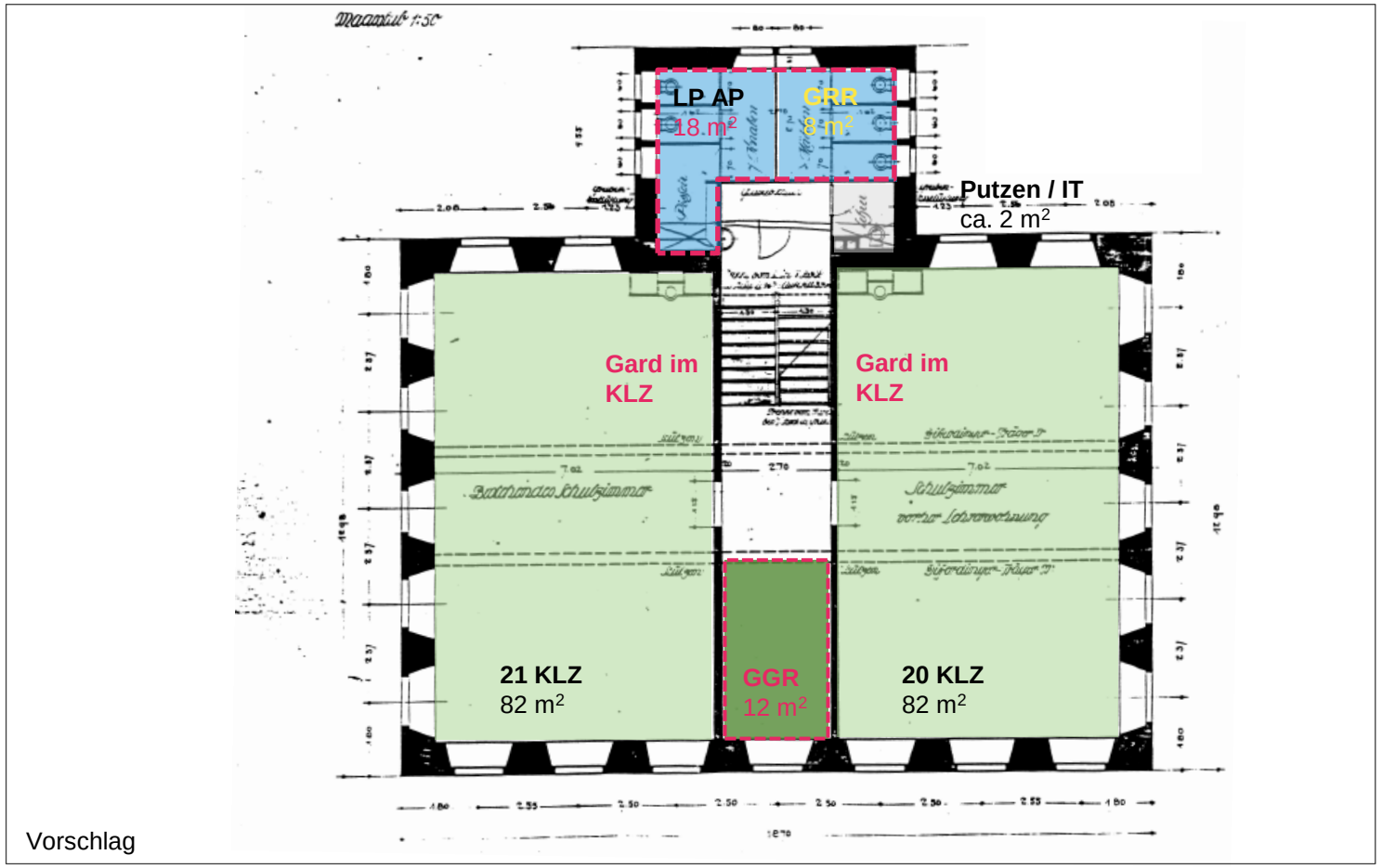
Vorschlag

Primarschulhaus Dorf

2. Obergeschoss



SJ 2022/23



Vorschlag

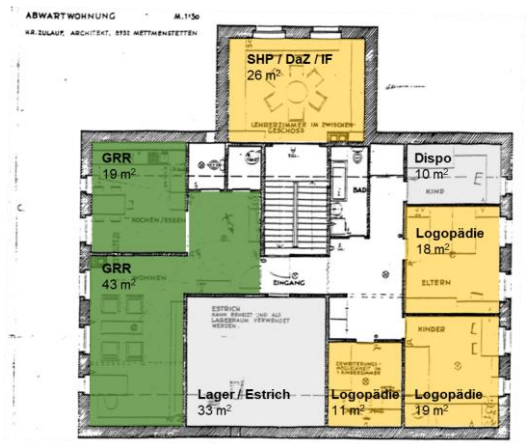
Primarschulhaus Dorf

Dachgeschoss

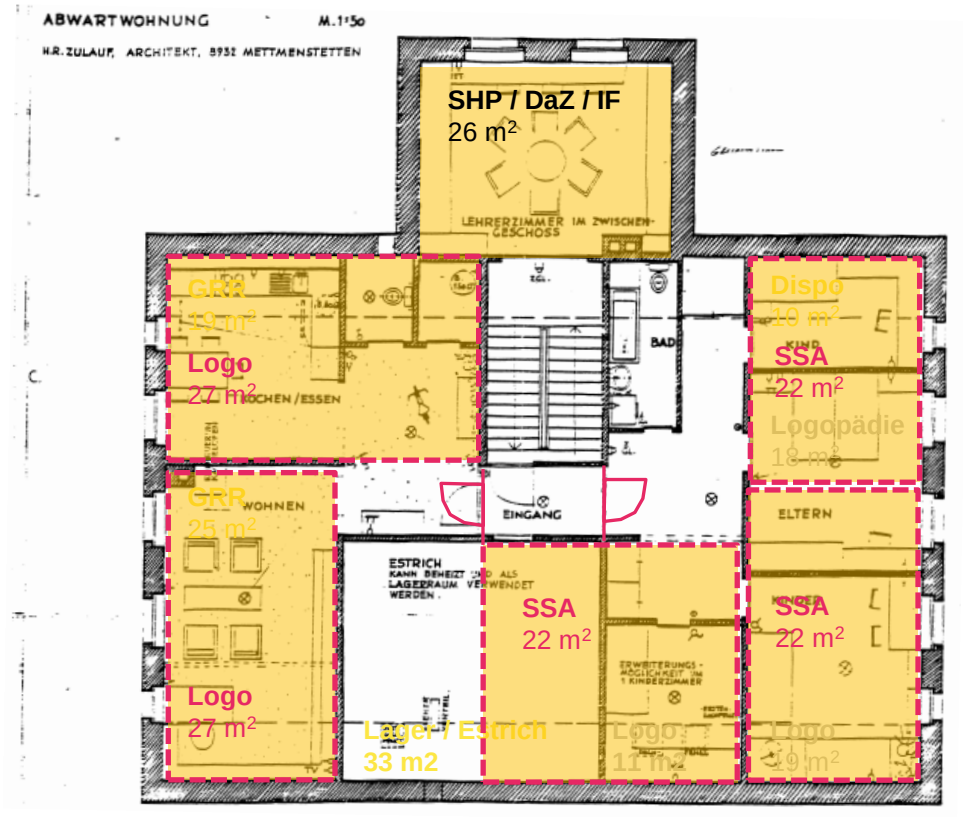
Hinweis:

_ Wohnungsstruktur auflösen und umbauen für Förderbereich

_ prüfen ob Dachgauben möglich sind für 3. SSA-Raum



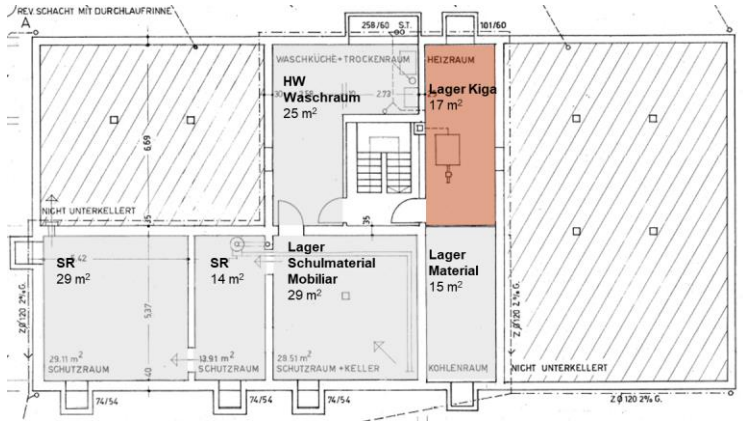
SJ 2022/23



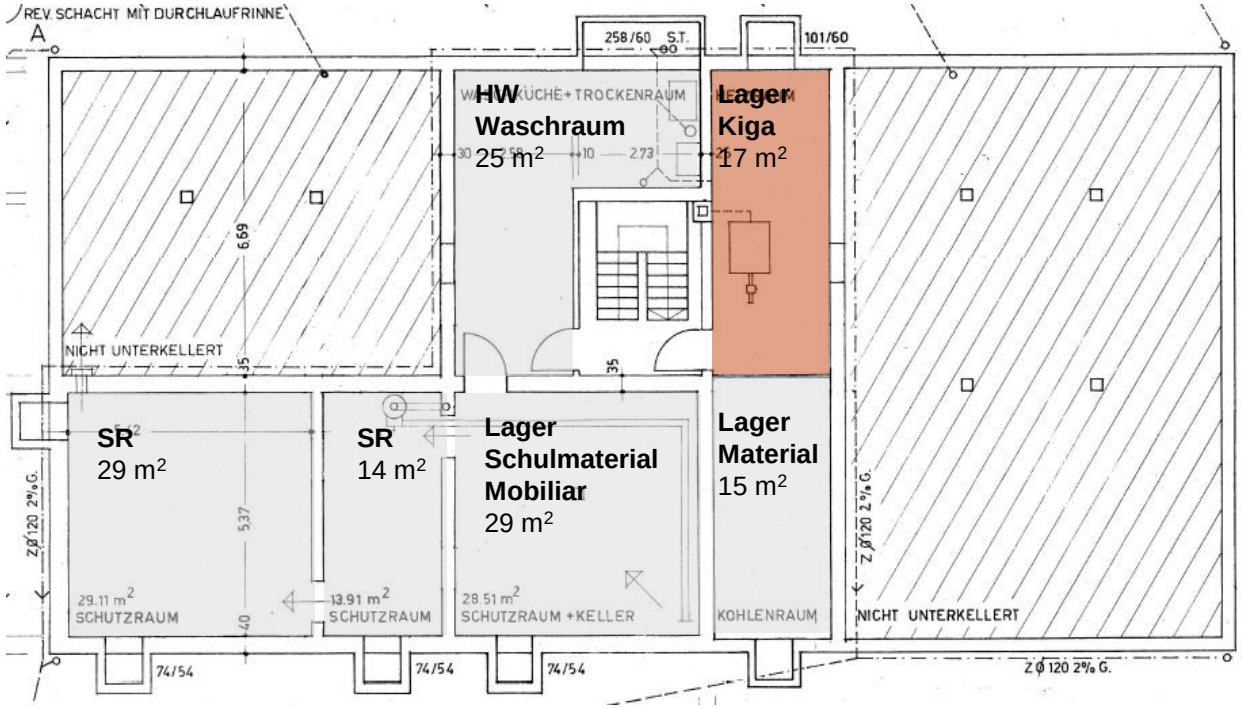
Vorschlag

Kindergarten Dorf

Untergeschoss



SJ 2022/23

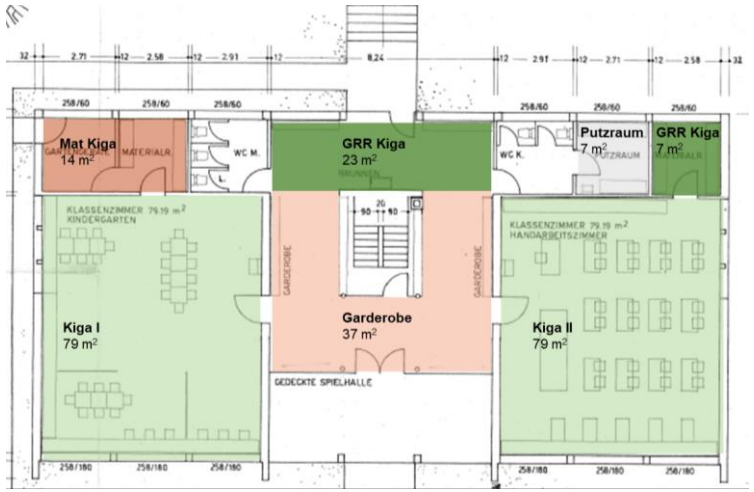


Vorschlag

Kindergarten Dorf

Erdgeschoss

Hinweis:
_ Anbauten mit Gruppenraum und Mat prüfen



SJ 2022/23

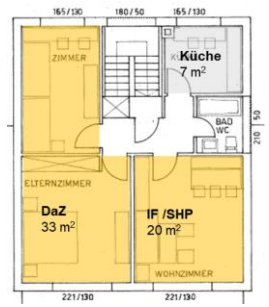


Vorschlag

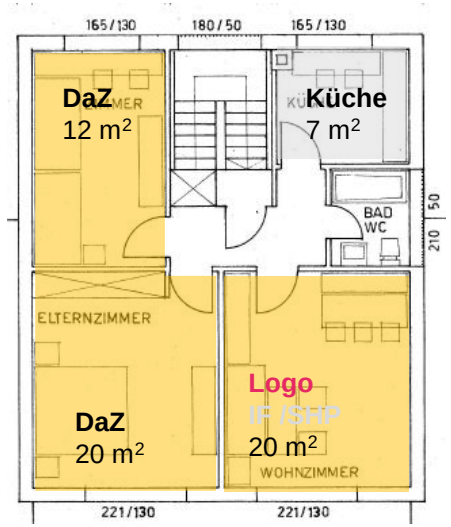
Kindergarten Dorf

Obergeschoss

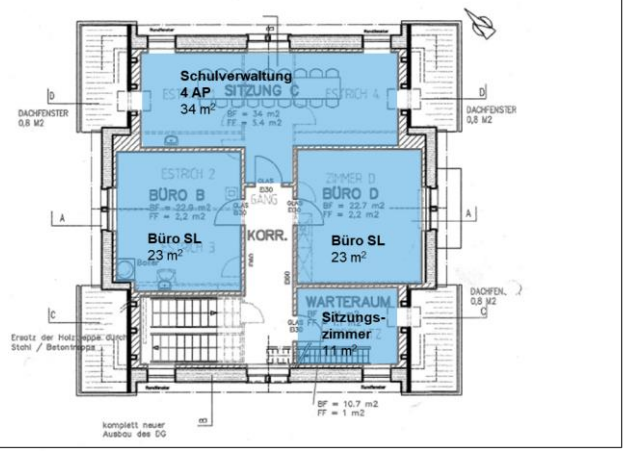
SJ 2022/23



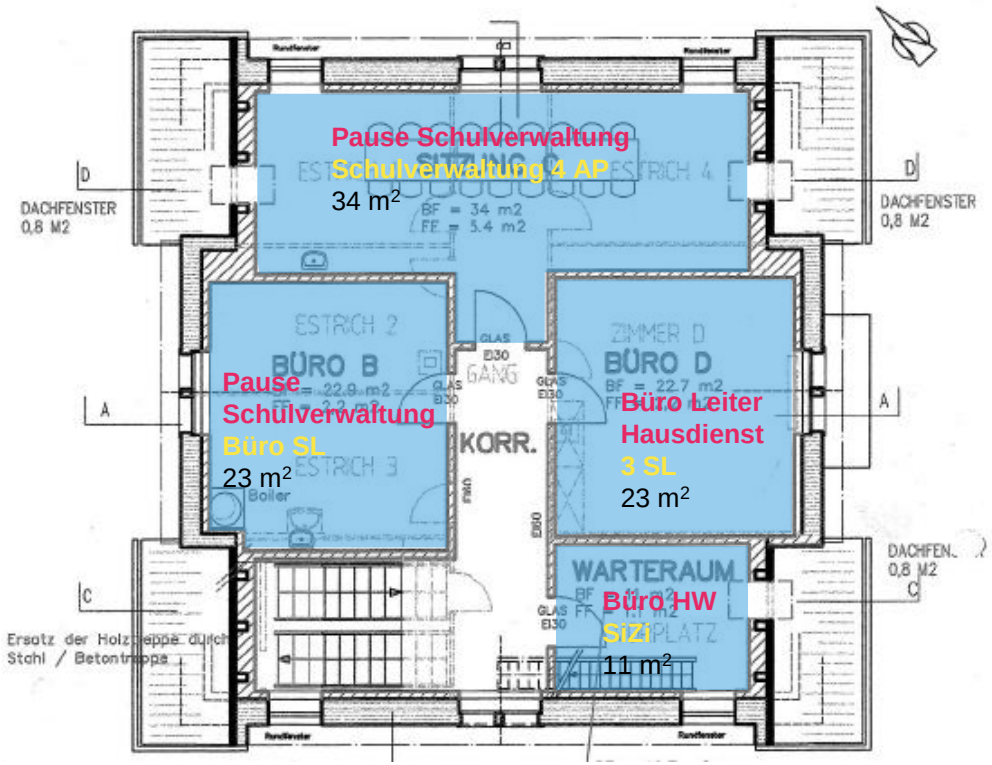
Vorschlag



Verwaltung
Dachgeschoss



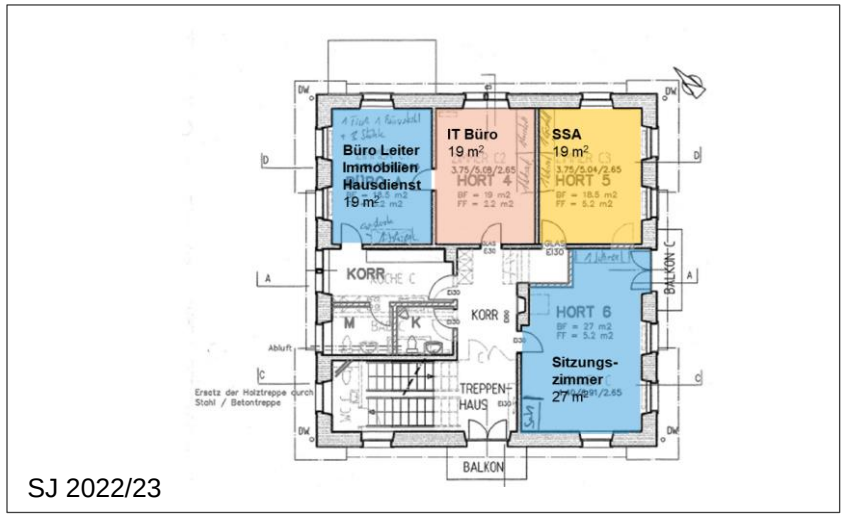
SJ 2022/23



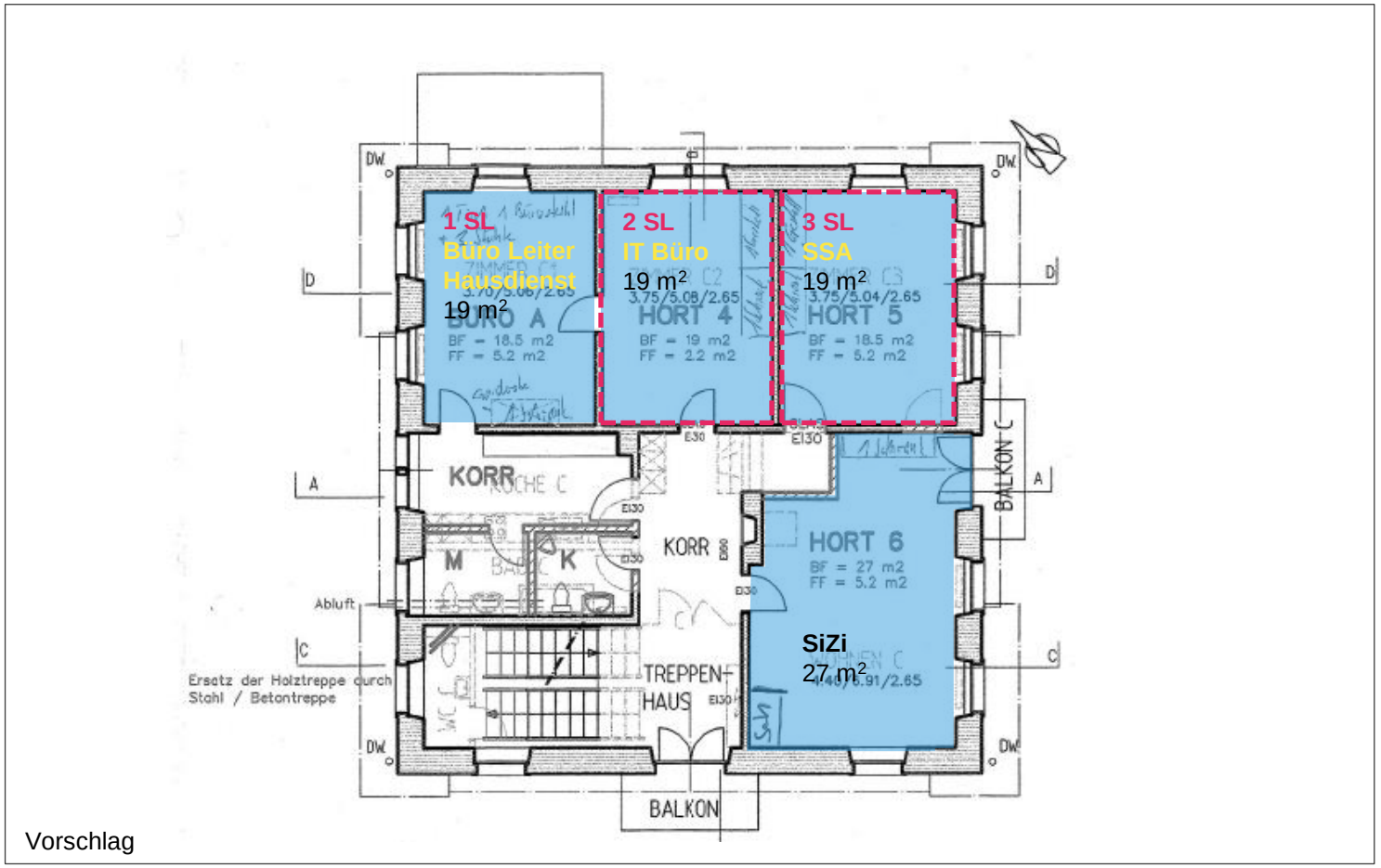
Vorschlag

Verwaltung

Obergeschoss



SJ 2022/23

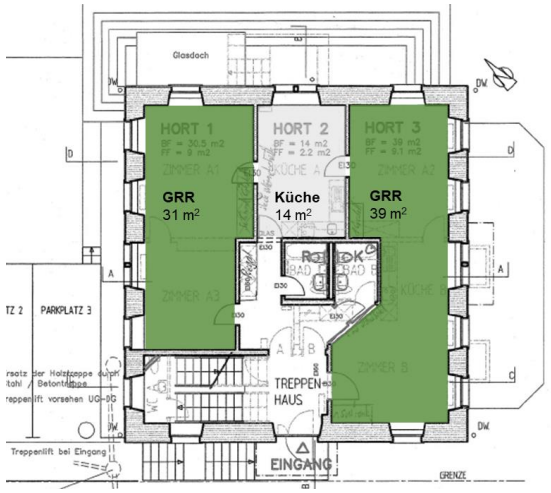


Vorschlag

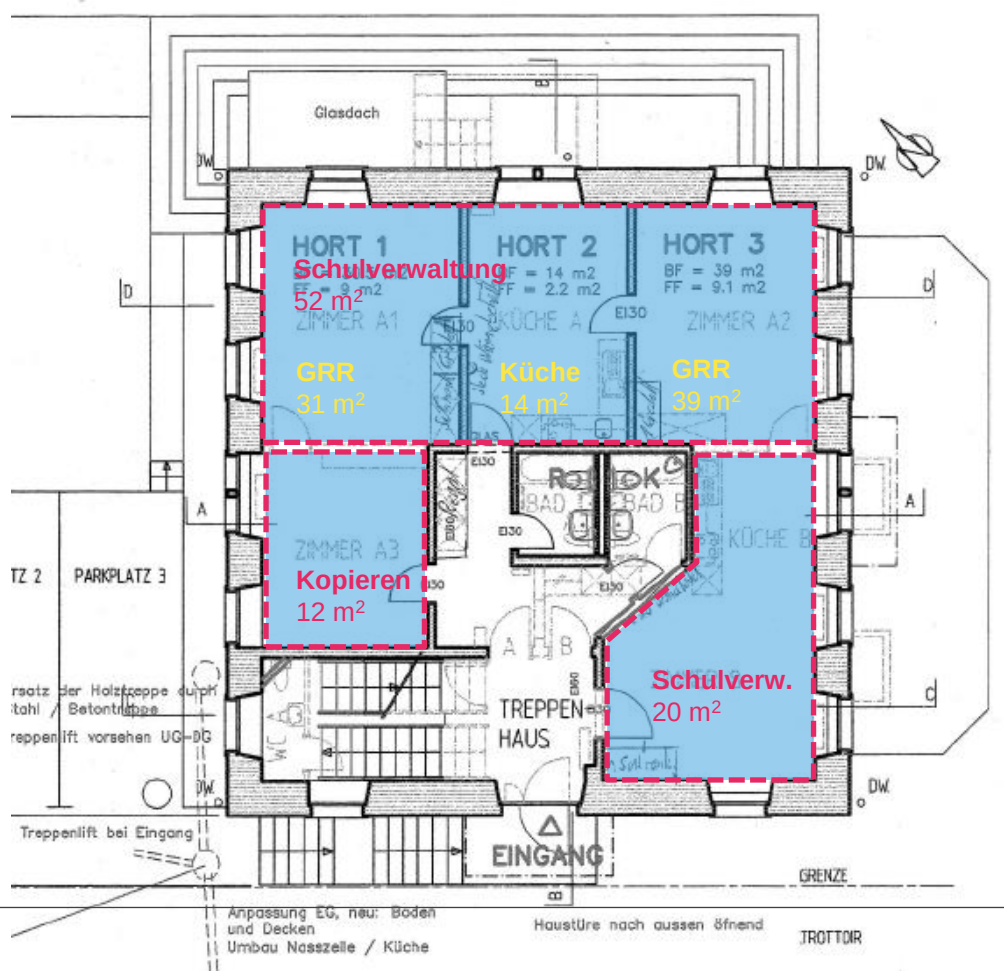
Verwaltung

Erdgeschoss

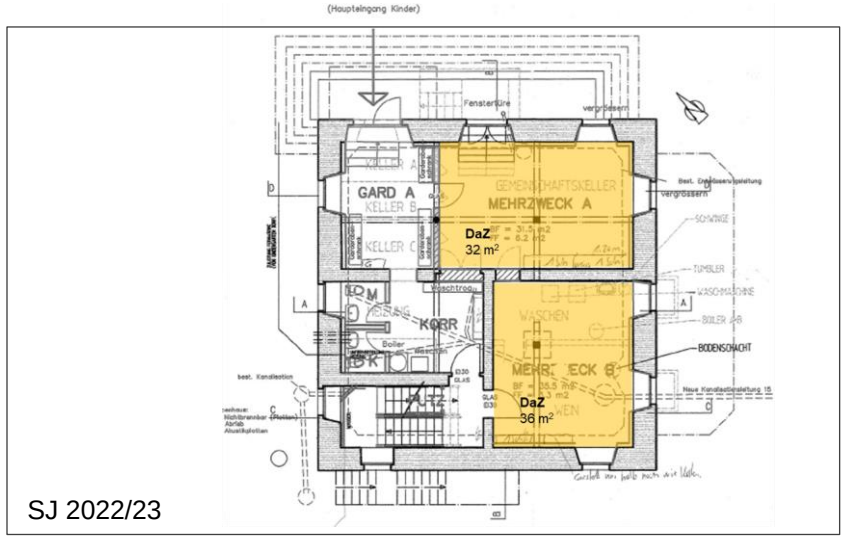
SJ 2022/23



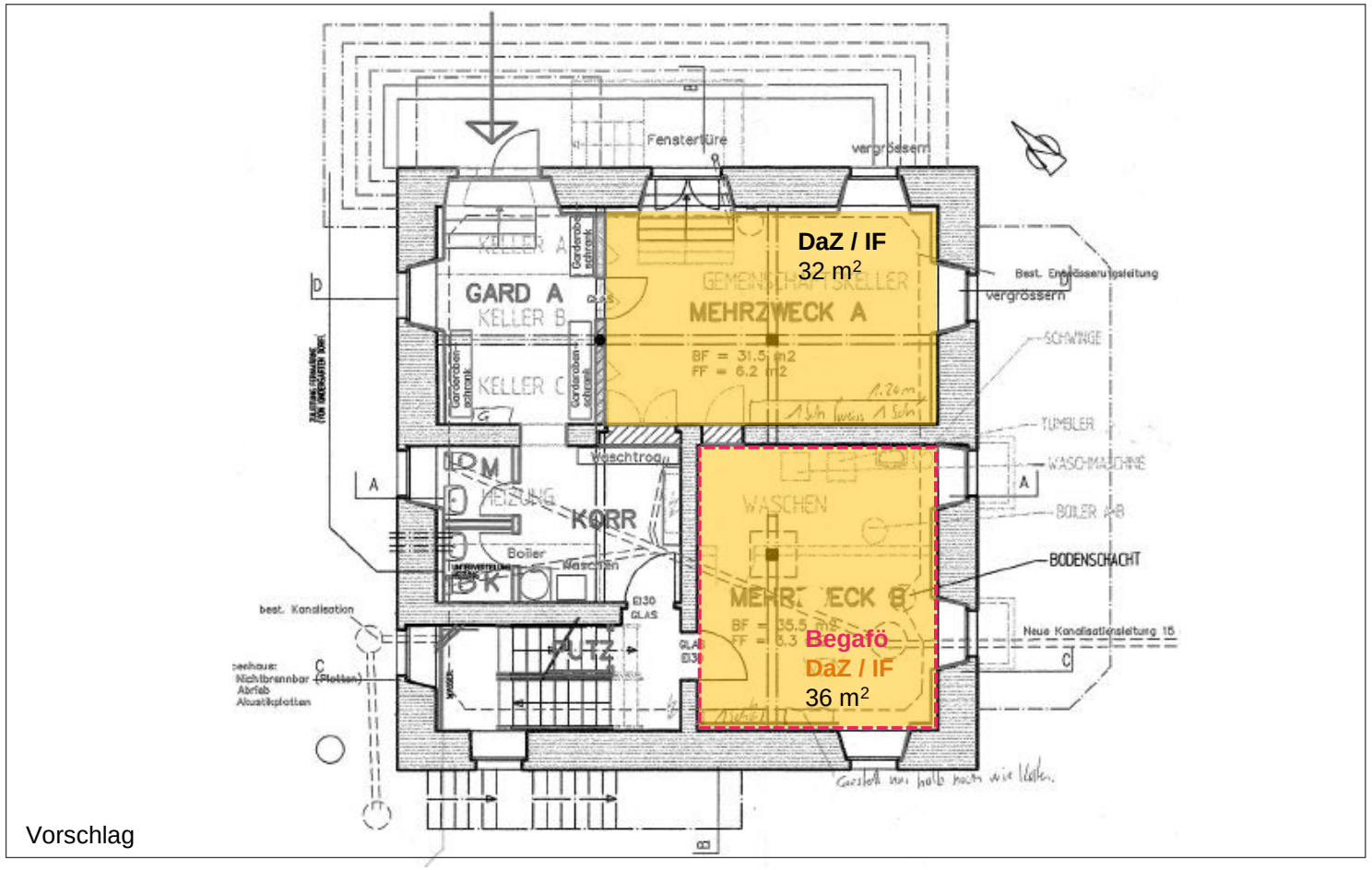
Vorschlag



Verwaltung
Untergeschoss



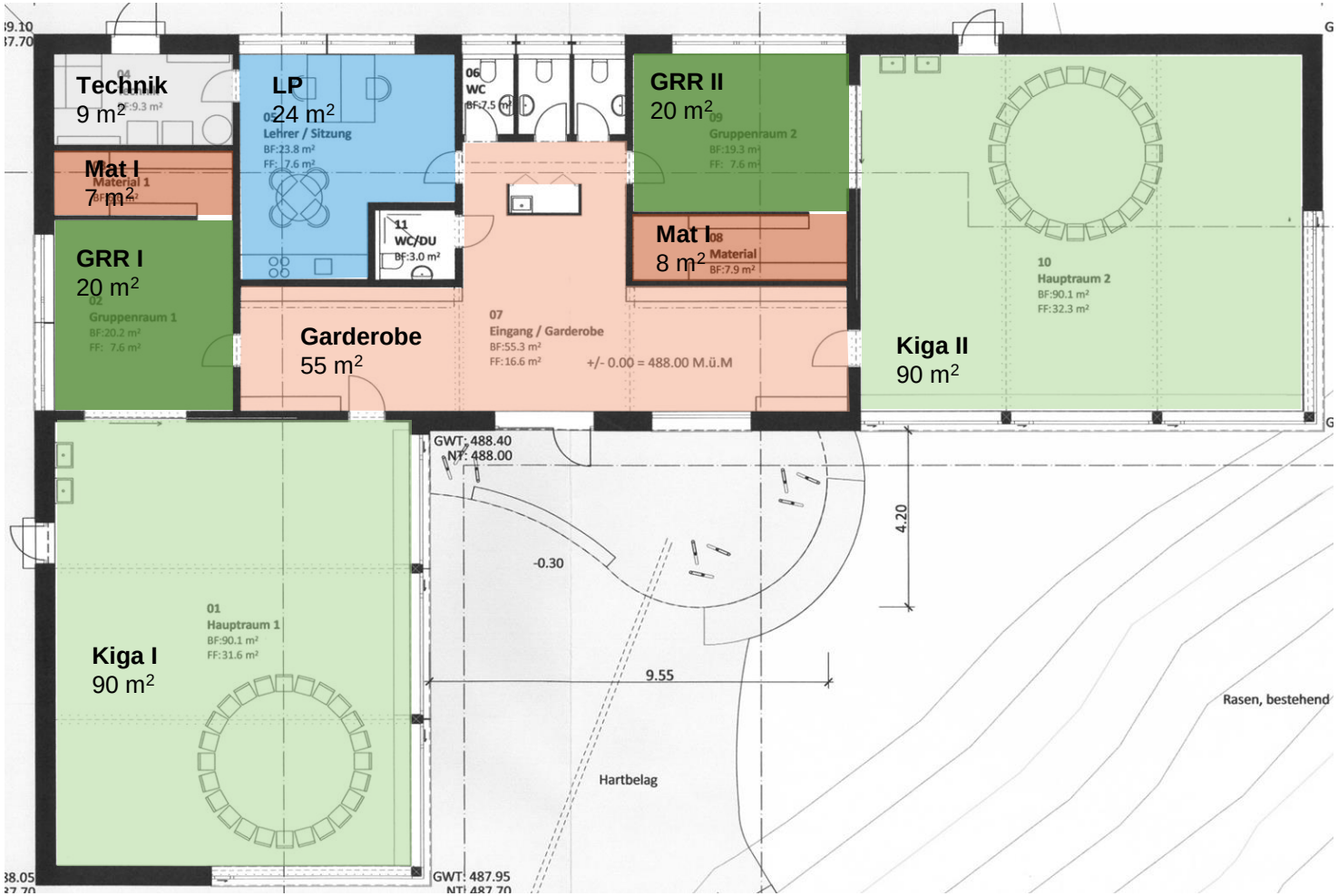
SJ 2022/23



Vorschlag

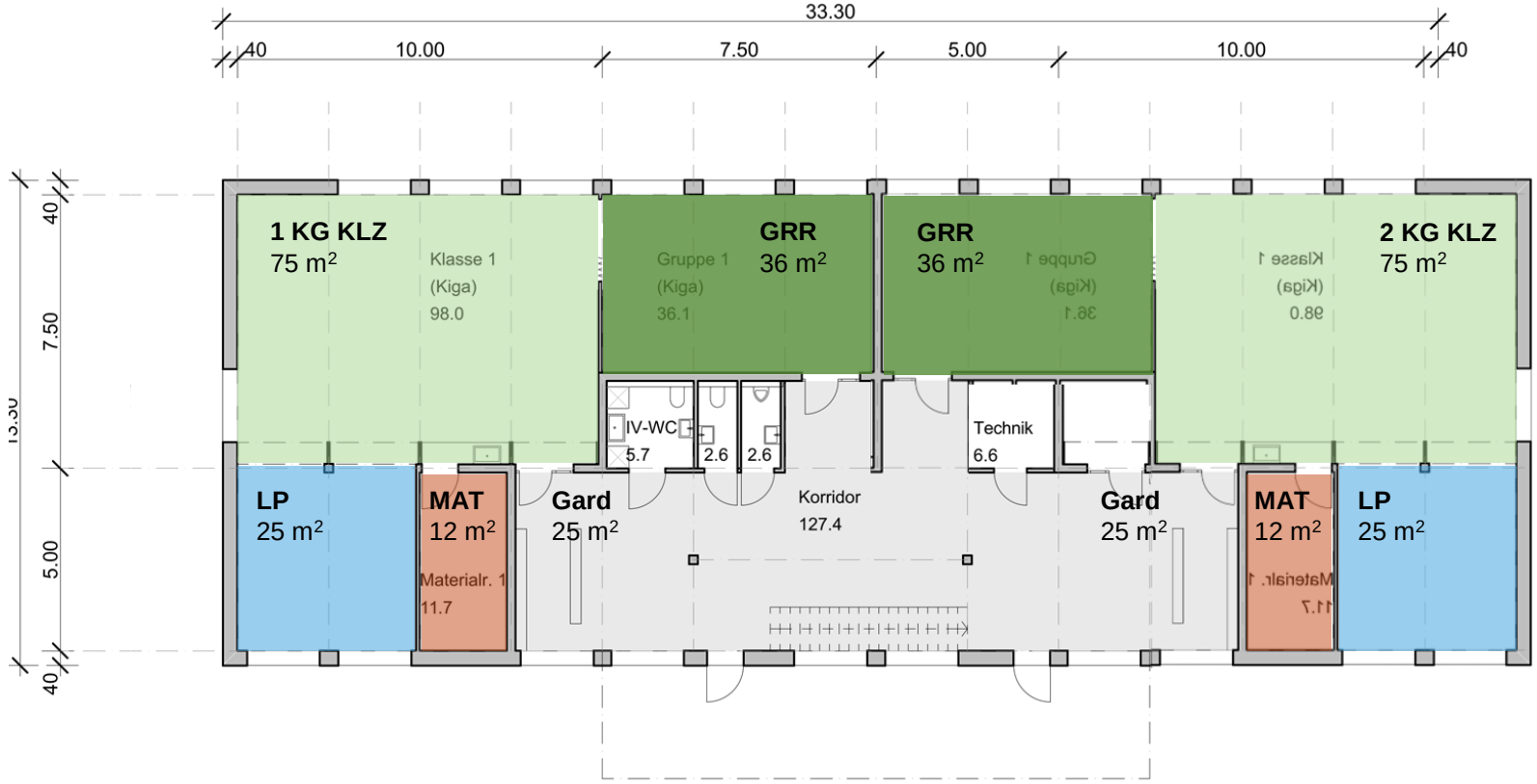
Kindergarten Niederfeld

Erdgeschoss



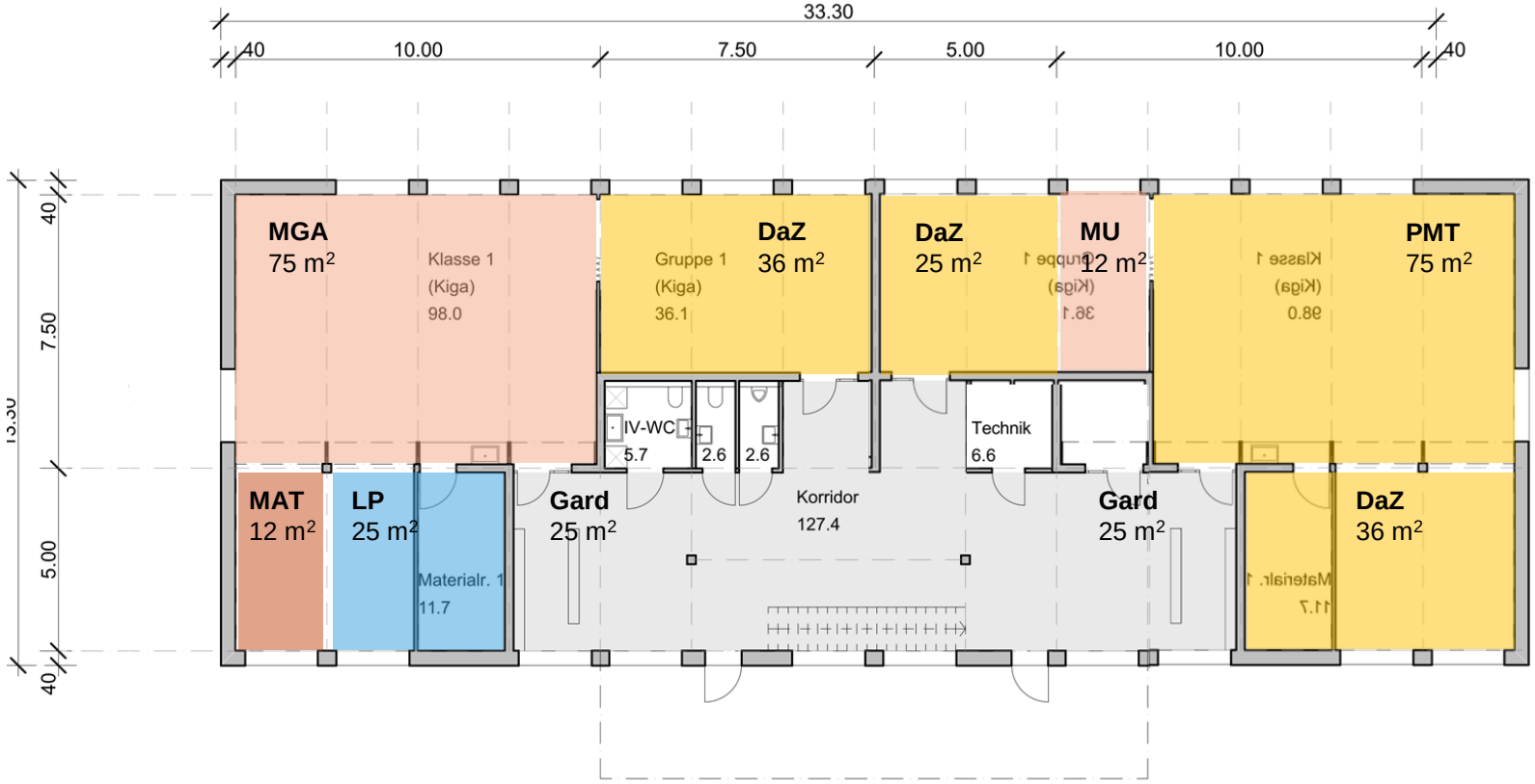
Modulbau

Erdgeschoss



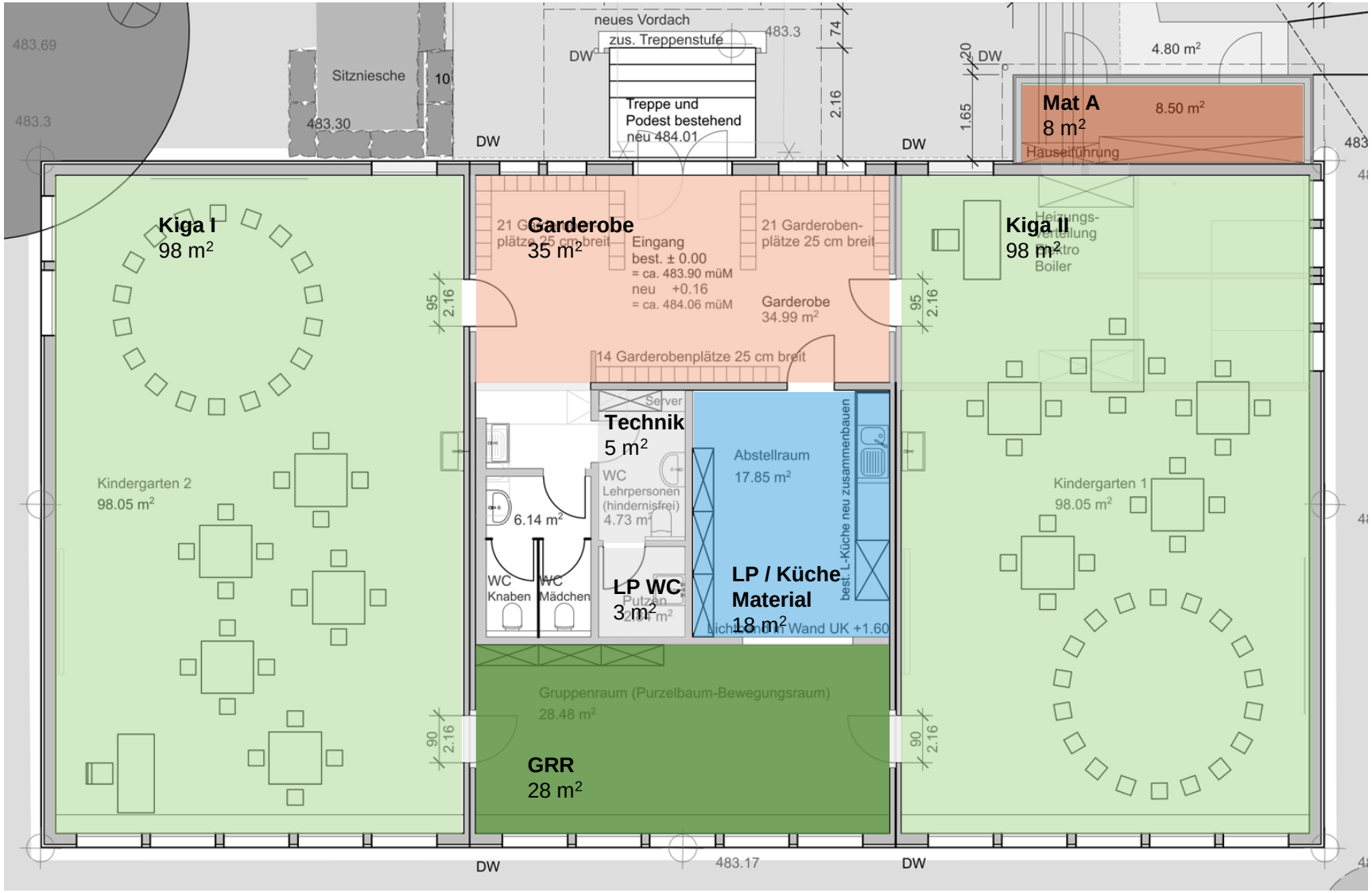
Modulbau

Obergeschoss



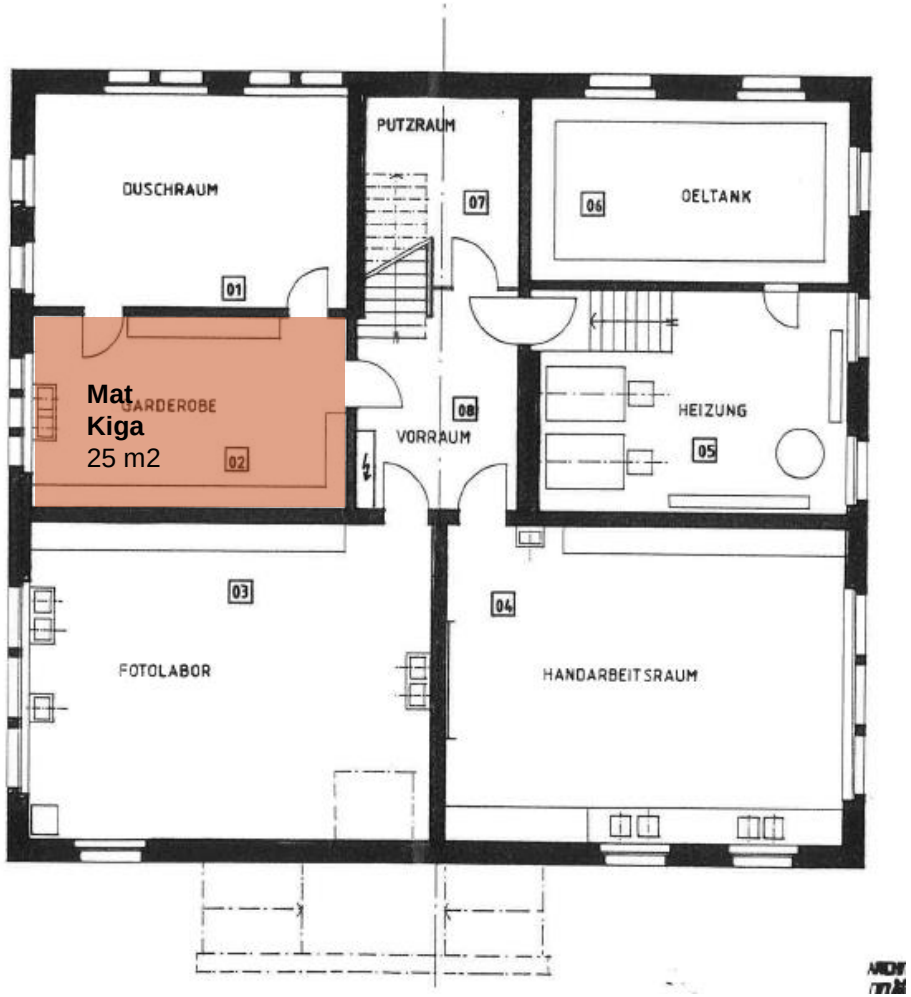
Kindergarten Pavillon

Erdgeschoss



Kindergarten Rennweg

altes Sekundarschulhaus - Untergeschoss



Kindergarten Rennweg

altes Sekundarschulhaus - Erdgeschoss



Anhang 4

Schätzung Finanzbedarf

Schätzung des Investitionsbedarfs
Grobkostenschätzung

D. 04.04.2023/ rev. 09.06.2023
Zusammenstellung

Kostengenauigkeit ± 30 %
inkl. MWST (7.7%) und Planungshonorare auf BKP 2 und BKP 4

			Strategie 1 "Status Quo" Schulstandorte beleiben, mit Neubauten ergänzen inkl. Modulbau **25'194'300.00**				
			Neubau Modulbau				**4'000'000.00**
			Mehrkosten für Klassenzimmer à 75 m2				**97'200.00**
	Total		**21'194'300.00**				
			KG Dorf	SH Gramatt 1	SH Dorf	Neubau SH	Schulverwaltung
	Zwischentotal		**2'196'000.00**	**6'950'000.00**	**3'085'000.00**	**6'845'300.00**	**2'118'000.00**
BKP 0	**Grundstück**		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
BKP 1	**Vorbereitungsarbeiten**		0.00	0.00	0.00	168'000.00	0.00
BKP 2	**Gebäude**		0.00	0.00	0.00	4'613'000.00	0.00
BKP 4	**Umgebung**		0.00	0.00	0.00	606'000.00	0.00
BKP 5	**Baunebenkosten**		0.00	0.00	0.00	212'000.00	0.00
BKP 6	**Reserven** (auf BKP 2)	10%	0.00	0.00	0.00	461'300.00	0.00
BKP 9	**Ausstattung**		20'000.00	450'000.00	75'000.00	335'000.00	0.00
	Instandsetzungen		1'612'000.00	*inkl. Gramatt 2* **5'000'000.00**	2'860'000.00	0.00	1'768'000.00
	Nutzungsanpassungen		299'000.00	*reine Bestand* 0.00	150'000.00	0.00	150'000.00
	Planerbeschaffung		0.00	*Kiga Dorf* 0.00	0.00	450'000.00	0.00
	zB. Projektwettbewerb (Budget)						
	Provisorien (während Bauphase)		265'000.00	1'500'000.00	0.00	0.00	200'000.00
	Provisorium ja / nein?		ja	ja	?	nein	ja
	Dauer (Annahme)		6 Mt	12 Mt			6 MT
	Abweichung in CHF						493'900
	Abweichungen in %						102.0%

			Strategie 2 Ersatzneubau Schulhaus Gramatt 1 und Kindergarten Dorf inkl. Modulbau **32'099'675.00**			
			Neubau Modulbau			**4'000'000.00**
			Mehrkosten für Klassenzimmer à 75 m2			**252'720.00**
	Total		**28'099'675.00**			
			Ersatz KG Dorf	Ersatz Gramatt 1	SH Dorf	Schulverwaltung
	Zwischentotal		**2'866'400.00**	**20'030'275.00**	**3'085'000.00**	**2'118'000.00**
BKP 0	**Grundstück**		0.00	0.00	0.00	0.00
BKP 1	**Vorbereitungsarbeiten**		58'000.00	375'000.00	0.00	0.00
BKP 2	**Gebäude**		1'944'000.00	13'413'000.00	0.00	0.00
BKP 4	**Umgebung**		185'000.00	333'000.00	0.00	0.00
BKP 5	**Baunebenkosten**		86'000.00	646'000.00	0.00	0.00
BKP 6	**Reserven** (auf BKP 2)	10%	194'400.00	1'341'300.00	0.00	0.00
BKP 9	**Ausstattung**		0.00	1'055'000.00	75'000.00	0.00
	Instandsetzungen		64'000.00	*inkl. Gramatt 2* 366'975.00	2'860'000.00	1'768'000.00
	Nutzungsanpassungen		*Rückbau* 0.00	*Rückbau* 0.00	150'000.00	150'000.00
	Planerbeschaffung		0.00	450'000.00	0.00	0.00
	zB. Projektwettbewerb (Budget)					
	Provisorien (während Bauphase)		335'000.00	2'050'000.00	0.00	200'000.00
	Provisorium ja / nein?		ja	ja	?	ja
	Dauer (Annahme)		12 MT	24 Mt		6 MT
	Abweichung in CHF					7'399'275
	Abweichungen in %					130.0%

			Strategie 4 Kiga Dorf im Modulbau integriert Neubau PS-Schulhaus am Standort Kiga Dorf inkl. Modulbau **24'700'400.00**				
			Neubau Modulbau				**4'000'000.00**
			Mehrkosten für Klassenzimmer à 75 m2				**97'200.00**
	Total		**20'700'400.00**				
			Rückbau KG Dorf	SH Gramatt 1	SH Dorf	Neubau SH	Schulverwaltung
	Zwischentotal		**64'000.00**	**6'885'000.00**	**3'085'000.00**	**8'548'400.00**	**2'118'000.00**
BKP 0	**Grundstück**		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
BKP 1	**Vorbereitungsarbeiten**		0.00	0.00	0.00	214'000.00	0.00
BKP 2	**Gebäude**		0.00	0.00	0.00	6'304'000.00	0.00
BKP 4	**Umgebung**		0.00	0.00	0.00	185'000.00	0.00
BKP 5	**Baunebenkosten**		0.00	0.00	0.00	290'000.00	0.00
BKP 6	**Reserven** (auf BKP 2)	10%	0.00	0.00	0.00	630'400.00	0.00
BKP 9	**Ausstattung**		0.00	385'000.00	75'000.00	475'000.00	0.00
	Instandsetzungen		64'000.00	*inkl. Gramatt 2* **5'000'000.00**	2'860'000.00	0.00	1'768'000.00
	Nutzungsanpassungen		*Rückbau* 0.00	*reine Bestand* 0.00	150'000.00	0.00	150'000.00
	Planerbeschaffung		0.00	*Kiga Dorf* 0.00	0.00	450'000.00	0.00
	zB. Projektwettbewerb (Budget)						
	Provisorien (während Bauphase)		0.00	1'500'000.00	0.00	0.00	200'000.00
	Provisorium ja / nein?		nein	ja	?	nein	ja
	Dauer (Annahme)			12 Mt			6 MT
	Abweichung in CHF						
	Abweichungen in %						100.0%

			Strategie 5 Aufstockung und Anbau Schulhaus Gramatt 1 inkl. Modulbau **27'828'450.00**			
			Neubau Modulbau			**4'000'000.00**
			Mehrkosten für Klassenzimmer à 75 m2			**97'200.00**
	Total		**23'828'450.00**			
			KG Dorf	SH Gramatt 1	SH Dorf	Schulverwaltung
	Zwischentotal		**2'176'000.00**	**16'449'450.00**	**3'085'000.00**	**2'118'000.00**
BKP 0	**Grundstück**		0.00	0.00	0.00	0.00
BKP 1	**Vorbereitungsarbeiten**		0.00	300'000.00	0.00	0.00
BKP 2	**Gebäude**		0.00	11'099'500.00	0.00	0.00
BKP 4	**Umgebung**		0.00	231'000.00	0.00	0.00
BKP 5	**Baunebenkosten**		0.00	489'000.00	0.00	0.00
BKP 6	**Reserven** (auf BKP 2)	10%	0.00	1'109'950.00	0.00	0.00
BKP 9	**Ausstattung**		0.00	720'000.00	75'000.00	0.00
	Instandsetzungen		1'612'000.00	*inkl. Gramatt 2* 0.00	2'860'000.00	1'768'000.00
	Nutzungsanpassungen		299'000.00	0.00	150'000.00	150'000.00
	Planerbeschaffung		0.00	450'000.00	0.00	0.00
	zB. Projektwettbewerb (Budget)					
	Provisorien (während Bauphase)		265'000.00	2'050'000.00	0.00	200'000.00
	Provisorium ja / nein?		ja	ja	?	ja
	Dauer (Annahme)		6 Mt	24 Mt		6 MT
	Abweichung in CHF					3'128'050
	Abweichungen in %					112.7%

Quelle Investitionen Sanierung SH Gramatt 1: Gemeinde Mettemenstetten, Abteilung Bau - per Mail vom 2.Mai 2023
Quelle Investitionen Neubau Modulbau: Gemeinde Mettemenstetten, Abteilung Bau - per Tel. vom 6.Juni 2023

nicht berücksichtigt sind (Abgrenzung):

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

Anhang 5

Nutzwertanalyse

Bewertungsschwerpunkte	Bewertungskriterien	Gewichtung
Pädagogische Aspekte		**40%**
	_ Betriebliche Fuktionalität (Richtraumprogramm)	20%
	_ Standort und Schulweg	10%
	_ Arbeitsbedingungen	10%
Planerische Aspekte		**20%**
	_ Umgang mit Bestand, Nachhaltigkeit	5.0%
	_ Umgang mit Aussenraum	5.0%
	_ Erweiterungspotential, Flexibilität, Modularität	5%
	_ Bauprovisorien, Etappierbarkeit, Betrieb in der Bauphase	5%
Kosten / Betrieb		**25%**
	_ Investitionsvolumen	15%
	_ Betriebskosten (qualitativ)	10%
Chancen / Risiken		**15%**
	_ Schule der Zukunft	5%
	_ Politische Akzeptanz	10%
Total		**100%**

Bewertungsschwerpunkte	Bewertungskriterien	Gewichtung	Kriteriensammlung aus dem Workshop
Pädagogische Aspekte		40%	*40%*
	_ Betriebliche Fuktionalität (Richtraumprogramm) *Ist die Umsetzung des Richtraumprogrammes gewährleistet? Kann der Raumbedarf gemäss den Normen/Empfehlungen abgedeckt werden? Besteht eine betrieblich sinnvolle Verteilung der Nutzungen auf den Neubau und die bestehenden Schulgebäude? Verfügt jede Klasse über einen Gruppenraum?* *Bietet die Infrastruktur die notwendige Flexibilität resp. Anpassungsfähigkeit, um sich zukünftigen Unterrichtsformen anpassen zu können?*	20%	*_ Erfüllen des Raumkonzeptes* *_ Gruppenräume mit Schiebetür zum Klassenzimmer* *_ Raumprogramm abdecken mit wenig "Puffer"* *_ Klassenzimmer für jede Klasse mit Gruppenraum* *_ Flexible Nutzung der Räume*
	_ Standort und Schulweg *Ist der Schulweg für Kindergartenkinder sowie Primarstufenschüler:innen zumutbar? Wie weit kann der Campus-Charakter erhalten bleiben? Können Synergien gewonnen werden? (Beispielsweise die Nutzung von Tagesstrukturen und Turnhallen)*	10%	*_ Campus-Charakter erhalten bleiben* *_ Campus beibehalten* *_ Campus Gedanken bleibt erhalten* *_ Zentral gelegen* *_ Standort (Zentrum)* *_ "Verkehrswege" der SuS dem Alter entsprechend*
	_ Arbeitsbedingungen *Sind die Arbeitsbedingungen für die Lehrpersonen attraktiv? Sind die Lehrer:innen-Arbeitsplätze sowie Vorbereitungsräume flexibel nutzbar?*	10%	*_ Teamzimmer der Grösse entsprechend / ansprechend* *_ Vorbereitung und flexible LP Arbeitsplätze*
Planerische Aspekte		20%	*20%*
	_ Umgang mit Bestand, Nachhaltigkeit *Kann die bestehende Bausubstanz in zweckmässiger Weise weiterverwendet werden? Kann der Neubau räumlich sinnvoll in die bestehende Anlage integriert werden?*	5.0%	*_ Nachhaltig: Materialwahl, bestehende Bauten sanieren etc.* *_ Energie muss einfliessen* *_ Bestehende Gebäude erhalten* *_ Einfacher, aber praktischer Bau* *_ Gebäude: Nutzen wichtig, kein Schönheitspreis* *Material wählen, welches für Nutzer geeignet ist*
	_ Umgang mit Aussenraum *Ist ausreichende Fläche für die Pausenplatzgestaltung vorhanden? Ist ausreichender Bewegungsfreiraum für die Schüler:innen vorhanden? Wird effizient mit den Grundstücksflächen umgegangen? Möglichst viel des vorhanden Aussenraums sowie Spielwiese soll erhalten bleiben.*	5.0%	*_ Möglichst viel offene Räume + Sportinfrastruktur* *_ Spielwiese beim Pavillon erhalten*
	_ Erweiterungspotential, Flexibilität, Modularität *Bietet das Grundstück des Standorts die nötigen Flächen für eine spätere Erweiterung? Ist die geplante Erweiterungsmöglichkeit gewährleistet? Können Nutzungs-Rochaden vorgenommen werden? Ist die notwendige Flexibilität gewährleistet? Kann der Schulstandort modular erweitert werden?*	5%	*_ Modulare Bauweise: Ausbaufähig sein nach oben und auf Seite* *_ Flexible Nutzung der Räume (versch. Unterrichtsarten)* *_ Modular erweiterbar (z.B. Aufstockung)* *_ Modular + flexibel* *_ Flexibilität: andere Nutzung der Räume* *_ Räumlichkeiten sollen auch anders genützt werden* *_ Architektur nebensächlich, Funktionalität prioritär* *_ Variante muss erweiterbar sein*
	_ Bauprovisorien, Etappierbarkeit, Betrieb in der Bauphase *Können die Neu-, Um- und Anbauten ohne resp. mit möglichst wenigen Provisorien/Container durchgeführt werden? Ist die Umsetzung in Etappen / in Teilschritten möglich?*	5%	*_ Geringer Einfluss auf Unterricht während Bau (Bauzeit, Lärmbelastung, ...)* *_ Möglichst wenig "umziehen" während Bauzeit* *_ Effiziente Bauzeit* *_ Ablauf von Umbau, Sanierung, Neubau gut machbar*
Kosten / Betrieb		25%	*25%*
	_ Investitionsvolumen *Schätzung Investitionskosten* *Kann ein gutes Kosten-/Nutzen-Verhältnis erreicht werten? Können unnötige Investitionen in teure Provisorien für die Umsetzung vermieden werden? Sind die Massnahmen langfristig wirtschaftlich?*	15%	*_ Notwending: ja, nice to have: nein, Bildung braucht keine Luxushülle* *_ Kostensparender Ablauf der Bautätigkeit, so wenig Provisorien wie möglich* *_ Wirtschaftlich günstig* *_ Ökonomische Nachhaltigkeit* *_ Kosten müssen im Verhältnis sein* *_ Raumgrösse (normal)*
	_ Betriebskosten (qualitativ) *Kann mit einer effizienten Bewirtschaftung gerechnet werden? Ist die Anlage kompakt und einfach zu bewirtschaften? Können Synergien in der Bewirtschaftung genutzt werden?*	10%	*_ Ökologische Nachhaltigkeit*
Chancen / Risiken		15%	*15%*
	_ Schule der Zukunft *Erfüllt die Strategie auch die Anforderungen einer zukünftigen Schule?*	5%	*_ Schulkonzept kann sich ändern -> Blick in die Zukunft*
	_ Politische Akzeptanz *Sind die vorgesehenen Massnahmen aus Sicht der Begleitgruppe politisch mehrheitsfähig (Bevölkerung, Urne)? Ist die Lösungsvariante für die Anwohner resp. Bevölkerung akzeptabel?*	10%	*_ So wenig Angriffsfläche wie möglich, verhindern von Rekursen -> Zeitverlust* *_ Für Anwohner akzeptierbare Lösung* *_ Ästhetisch betont schlicht -> wird eher akzeptiert*
Total		100%	100%

Nutzwert-Analyse: Bewertungsmatrix

05.06.2023

		Strategie 1 - "Status Quo"			**Strategie 2**			**Strategie 4 - Ersatz Kiga Dorf**			**Strategie 5**			**Strategie 4 - Ersatz Kiga Pavillon**		
Raumangebot (Qualtativ)		Schulstandorte bleiben mit Neubauten ergänzen			Ersatzneubau Kindergarten Dorf und Schulhaus Gramatt 1			neuer Standort Kindergarten Dorf Ergänzender Neubau Primarschule am Standort Kindergarten Dorf			Aufstockung Schulhaus Gramatt 1			neuer Standort Kindergarten Pavillon Ergänzender Neubau Primarschule am Standort Kindergarten Pavillon		
Gesamtbewertung	**100.0%**	**3.7**	3.65		**3.9**	3.85		**4.3**	4.25		**3.1**	3.05		**4.0**	4.03	
Kriterien	Gewichtung	Einzel-Bewertg	Ergebnis/ Wertigkeit	Bemerkungen	Einzel-Bewertg	Ergebnis/ Wertigkeit	Bemerkungen	Einzel-Bewertg	Ergebnis/ Wertigkeit	Bemerkungen	Einzel-Bewertg	Ergebnis/ Wertigkeit	Bemerkungen	Einzel-Bewertg	Ergebnis/ Wertigkeit	Bemerkungen
Pädagogische Aspekte	**40.0%**	**3.8**	1.52		**4.9**	1.97		**4.6**	1.85		**3.8**	1.52		**4.6**	1.85	
_ Betriebliche Fuktionalität (Richtraumprogramm)	20.0%	3.5	0.70		4.8	0.97		4.5	0.90		3.2	0.63		4.5	0.90	
_ Standort und Schulweg	10.0%	4.2	0.42		5.0	0.50		5.0	0.50		4.7	0.47		5.0	0.50	
_ Arbeitsbedingungen	10.0%	4.0	0.40		5.0	0.50		4.5	0.45		4.2	0.42		4.5	0.45	
Planerische Aspekte	**20.0%**	**4.0**	0.80		**3.5**	0.70		**4.1**	0.82		**2.9**	0.58		**4.1**	0.82	
_ Umgang mit Bestand, Nachhaltigkeit	5.0%	4.7	0.23		2.8	0.14		4.3	0.22		4.0	0.20		4.3	0.22	
_ Umgang mit Aussenraum	5.0%	3.0	0.15		4.5	0.23		4.5	0.23		3.7	0.18		4.5	0.23	
_ Erweiterungspotential, Flexibilität, Modularität	5.0%	4.2	0.21		4.7	0.23		3.7	0.18		2.0	0.10		3.7	0.18	
_ Bauprovisorien, Etappierbarkeit, Betrieb in der Baup	5.0%	4.2	0.21		2.0	0.10		3.8	0.19		1.8	0.09		3.8	0.19	
Kosten / Betrieb	**25.0%**	**3.5**	0.88		**3.0**	0.75		**4.0**	1.00		**2.4**	0.59		**4.0**	1.00	
_ Investitionsvolumen	15.0%	3.8	0.58		2.0	0.30		4.3	0.65		2.2	0.33		4.3	0.65	
_ Betriebskosten (qualitativ)	10.0%	3.0	0.30		4.5	0.45		3.5	0.35		2.7	0.27		3.5	0.35	
Chancen / Risiken	**15.0%**	**3.1**	0.46		**2.9**	0.43		**3.9**	0.58		**2.4**	0.37		**2.4**	0.37	
_ Schule der Zukunft	5.0%	2.8	0.14		4.0	0.20		3.0	0.15		2.3	0.12		3.0	0.15	
_ Politische Akzeptanz	10.0%	3.2	0.32		2.3	0.23		4.3	0.43	Ersatz Kiga Dorf	2.5	0.25		2.2	0.22	Ersatz Kiga Pavillon
								2.2		Ersatz Kiga Pavillon						

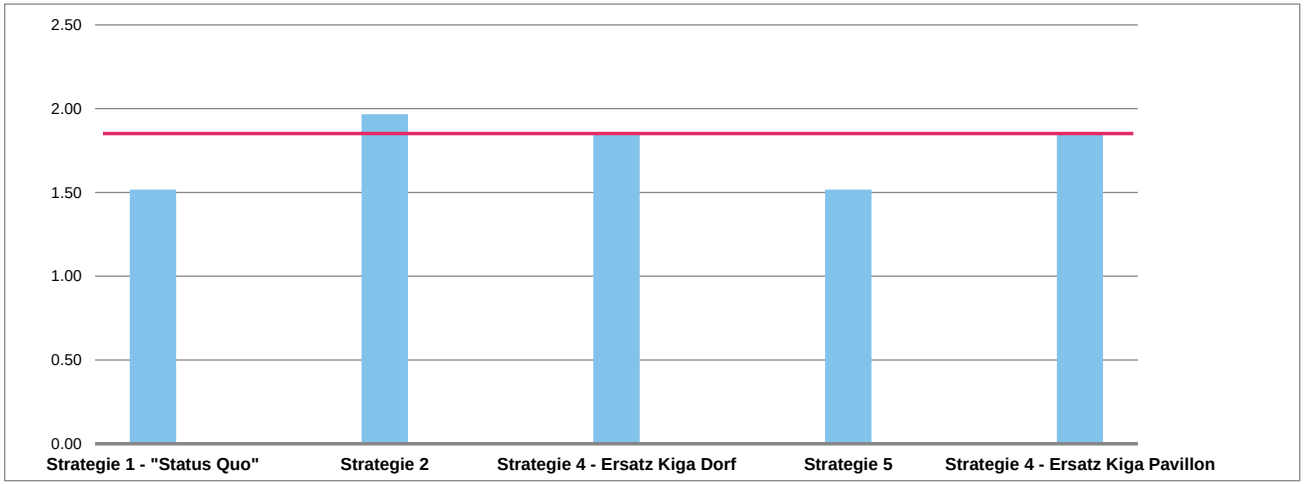
Bewertungsmassstab:				
	5	sehr gut	**2**	ungenügend
	4	gut	**1**	sehr schlecht
	3	genügend	**0**	nicht bewertet

Basler & Hofmann

Nutzwertanalyse

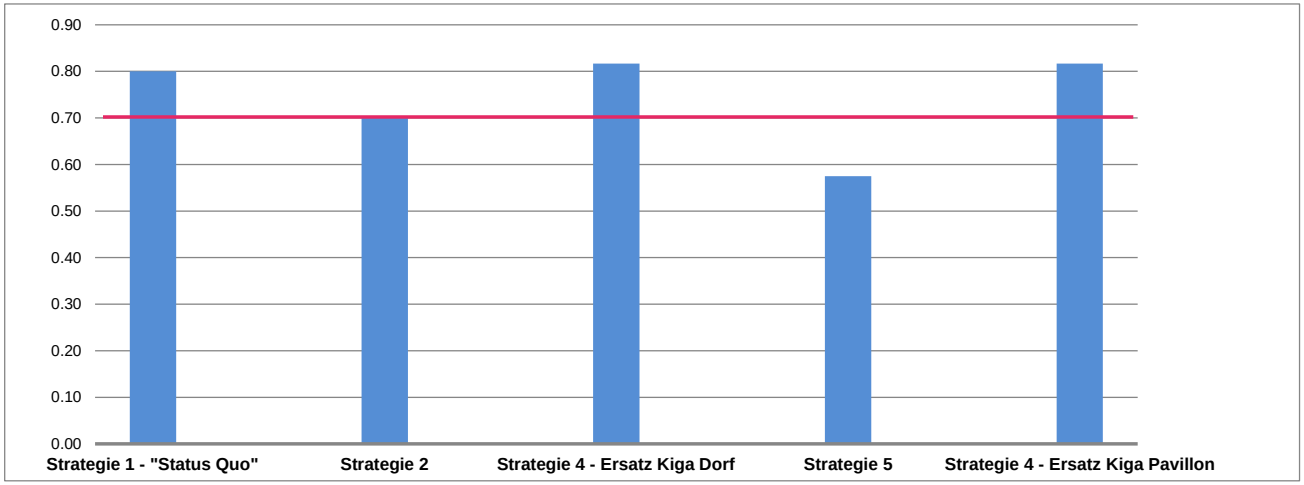
	Strategie 1 - "Status Quo" Schulstandorte bleiben mit Neubauten ergänzen	**Strategie 2** Ersatzneubau Kindergarten Dorf und Schulhaus Gramatt 1	**Strategie 4 - Ersatz Kiga Dorf** neuer Standort Kindergarten Dorf Ergänzender Neubau Primarschule am Standort Kindergarten Dorf	**Strategie 5** Aufstockung Schulhaus Gramatt 1	**Strategie 4 - Ersatz Kiga Pavillon** neuer Standort Kindergarten Pavillon Ergänzender Neubau Primarschule am Standort Kindergarten Pavillon
Pädagogische Aspekte	1.52	1.97	1.85	1.52	1.85
Planerische Aspekte	0.80	0.70	0.82	0.58	0.82
Kosten / Betrieb	0.88	0.75	1.00	0.59	1.00
Risiken / Chancen	0.46	0.43	0.58	0.37	0.37
Total	**3.65**	**3.85**	**4.25**	**3.05**	**4.03**

Pädagogische Aspekte

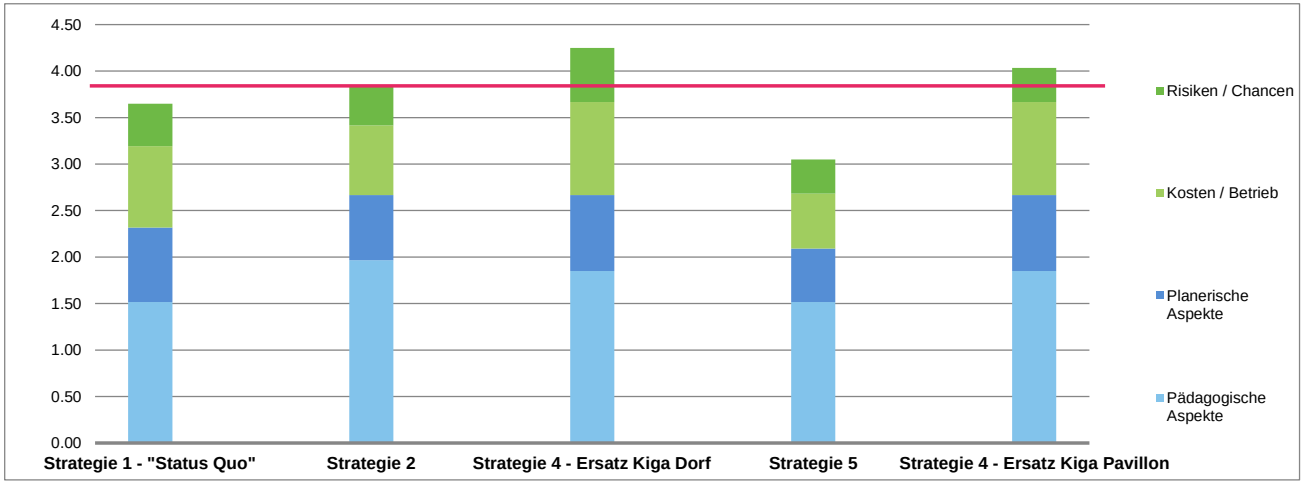


Basler & Hofmann

Planerische Aspekte



Gesamtauswertung



Anhang 6

Entwicklungskonzept

Entwicklungskonzept

Teilprojekte

Neubauten
Instandsetzungen IS / Umbaumassnahmen
Raumrochaden
Keine baulichen Massnahmen

21 PS- und 9 Kiga-Klassen ab SJ 2029/30

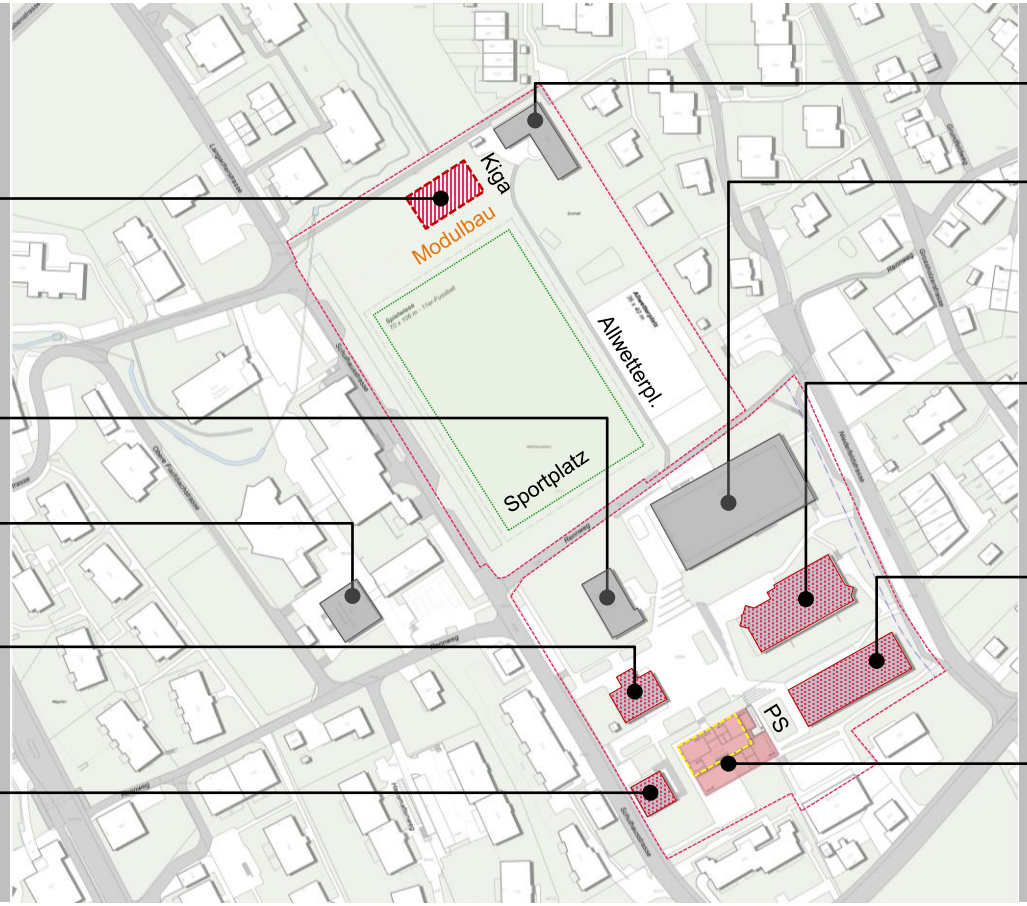
Modulbau
_ zweigeschossiges Volumen
_ je zwei KLZ und zwei GRR
_ ab 2025
_ ca. CHF 4 Mio

Kiga Pavillon
_ keine baulichen Massnahmen

Kiga Rennweg (eingemietet)
_ keine baulichen Massnahmen

Schulhaus Dorf
_ Umbaumassnahmen
_ ab 2031
_ ca. CHF 3,085 Mio.

Schulverwaltung
_ Umbaumassnahmen
_ ab 2030
_ ca. CHF 1,918 Mio.



Kiga Niederfeld
_ keine baulichen Massnahmen

Turnhalle / Tagesstrukturen
_ keine baulichen Massnahmen

Schulhaus Gramatt I
_ Instandsetzungen & Umbaumassnahmen
_ ab 2029
_ ca. CHF 5,685 Mio.

Schulhaus Gramatt II
_ Raumrochaden ab 2030

Kiga Dorf
_ Rückbau ab 2027

Neubau Schulhaus
_ Neubau ab 2028
_ ca. CHF 8,098 Mio.

Anhang 7

Investitionsplan (Roadmap)

Roadmap: Gesamtentwicklungskonzept Schule Mettmenstetten

Stand: 12.06.2023

Strategie 4

Nr.	Projekt	PL	Finanzbedarf CHF in tausend	Kontrolle	Bemerkungen
	Anzahl Klassen (KG / PS)				8/19 · 8/20 · 8/20 · 9/20 · 9/21 · 9/21 · 9/21 · 9/21 · 9/22 · 10/22 · 10/22 · 10/23 · 10/23 · 10/23 · 10/24
1	**Schulanlage Mettmenstetten**		25'250	*25'250*	
a	**Schulhaus Gramatt I**		5'385	*5'385*	nach Umbau **8 Klassen**
	Instandsetzungen und Umbaumassnahmen	Meilensteine	5'000		Umbauprojekt vorhanden > kein Auswahlverfahren
	Ausstattung	Phasen 1-5	385		von aktuell 6 Kl auf 8 Kl
	Auswahlverfahren	*z.B. Honorarsubmission mit Zugang zur Aufgabe*		*200*	*25 100 75*
					> Steigenden Klassenzahlen auffangen indem 2 Grossgruppenräume zu Klassenzimmer werden, anschliessend sind Provisorien notwendig bis Schulraum steht
b	**Schulhaus Gramatt II**		0	*0*	nach Raumrochaden **4 Klassen**
	Raumrochaden	Meilensteine	0		
	kleine Umbautenmassnahmen	Phasen 1-5	0		
	Auswahlverfahren			*0*	
c	**Schulhaus Dorf**		3'085	*3'085*	**4 Klassen**
	Instandsetzungen und Umbaumassnahmen	Meilensteine	2'860		Abbrucharbeiten in den Sommerferien
	Raumrochaden	Phasen 1-5	150		Garderobeneinbau in den Klassenzimmern ebenfalls in den Ferienzeit
	Ausstattung		75		
	Auswahlverfahren	*z.B. Honorarsubmission mit Zugang zur Aufgabe*		*0*	
d	**Schulverwaltung**		1'918	*1'918*	
	Instandsetzungen und Umbaumassnahmen	Meilensteine	1'768		
	Raumrochaden	Phasen 1-5	150		
	Ausstattung		0		
	Auswahlverfahren	*z.B. Honorarsubmission mit Zugang zur Aufgabe*		*200*	*25 100 75*
e	**Modulbau**		4'000	*4'000*	**4 Kiga Klassen**
	Neubau	Meilensteine	4'000		
		Phasen 1-5			*1'120 2'880*
	Auswahlverfahren	*z.B. Honorarsubmission mit Zugang zur Aufgabe*		*75*	*75*
f	**Neubau Primarschule**		8'098	*8'098*	**5 Klassen**
	Neubau	Meilensteine	8'098		
	inkl. Ausstattung	Phasen 1-5	0		
			0		
	Auswahlverfahren	*z.B. Planerwahlverfahren mit Zugang zur Aufgabe*		*450*	*150 300*
g	**Kindergarten Dorf**		64	*64*	
	Rückbau	Meilensteine	64		Kiga-Klasse Dorf zieht in den Modulbau um
		Phasen 1-5	0		64
			0		
	Auswahlverfahren			*0*	
	Provisorien		2'700	*2'700*	
	Umbau Schulhaus Gramatt I	Meilensteine	*1'500*		ca. 2 Jahr Provisorium für 1 PS Klasse
	Umbau Schulverwaltung	Phasen 1-5	*200*		danach 2 Jahre Provisorium für 3 PS Klassen
	aufgrund Klassenzahlentwicklung		*1'000*		*200 400 750 950 400*
					_ erst für Schulverwaltung anschliessen für SH Dorf
					_ Einbezug Disporaum im Gramatt II ab SJ 2030/31
2	**Schulanlage Mettmenstetten - Schulgebäude ohne Massnahmen**		0	*0*	
a	Turnhalle / Tagesstrukturen		0	*0*	
	keine Massnahmen		0		Unterteilung der Halle in 3 Drittel
b	Kindergarten Pavillon		0	*0*	**2 Kiga Klassen**
	keine Massnahmen		0		
c	Kindergarten Niederfeld		0	*0*	**2 Kiga Klassen**
	keine Massnahmen		0		
d	Kindergarten Rennweg		0	*0*	**1 Kiga Klasse** (eingemietet)
	keine Massnahmen		0		

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	Folge-jahre
Finanzbedarf Schulstandort Mettmenstetten	**Total** 22'550 / ***22'550***	0	1'120	2'880	450	1'964	3'750	5'183	5'018	2'185	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisorien	*Total* 2'700 / ***2'700***	0	0	0	0	200	400	750	950	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annahme Auswahlverfahren	**Total** 925 / ***925***	*75*	*150*	*325*	*125*	*175*	*75*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Kosten Total und per Annum inkl. Provisorien	26'175 / ***26'175***	75	1'270	3'205	575	2'339	4'225	5'933	5'968	2'585	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Investitionsplanung Gemeinde Mettmenstetten

Umbaustart nach Fertigstellung Neubau

4 PS-Klassen Raumrochaden

Umbau Dachgeschoss Gruppenräume

Ein Submissionsverfahren für folgende Planungsdienstleistungen:
_ Umbau Schulhaus Dorf
_ Umbau Schulverwaltung

Umbau Schulverwaltung und Schulleitungsbereich

Erweiterung Modulbau um eine Kiga Klasse

Ein Submissionsverfahren für folgende Planungsdienstleistungen:
_ Neubau Modulbau

Ein Submissionsverfahren für folgende Planungsdienstleistungen:
_ Neubau Schulhaus

2 KG-Klassen Dorf zeihen auf **SJ 2027/28** in den Modulbau um

Provisorien aufgrund Klassenzahlen

Abgrenzung zur Investitionsplanung

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

Legende

Strategische Planung	Phase 1	Projektierung	Phase 3	8.0%	Meilensteine		Phase 1
Machbarkeitsstudie	Phase 21	Ausschreibung	Phase 4	20.0%	PLK	Planungskredit	Phase 21
Auswahlverfahren	Phase 22	Realisierung	Phase 5	72.0%	PRK	Projektierungskredit	Phase 22
		Projektunterbruch			BK	Baukredit	Phase 3
				100.0%			