

Einladung für die Bevölkerung der Gemeinde Schwarzenburg zur **Infoveranstaltung:**

Oberstufenzentrum Schwarzenburg: Sanierung oder Neubau?

Montag, 18. November 2024
19.30 Uhr bis ca. 21.30 Uhr
Mehrzweckanlage Pöschen



- Begrüssung durch Urs Rohrbach, Gemeindepräsident
- Projektgeschichte und Ausblick, Barbara Mischler und Anja Pflugshaupt, Gemeinderätinnen
- Vorstellen Variante "Sanierung", Michael Rolli, Architekt rollimarchini AG
- Vorstellen Ideenskizze "Neubau", Alex Grünig, Vertreter des Komitees für ein Schulhaus Neubau
- Vergleich der Varianten mit jeweiligen Chancen und Risiken, Barbara Mischler und Anja Pflugshaupt
- Übersicht Investitionsbedarf und Finanzierung, Klaus Vifian, Gemeinderat
- Fragen

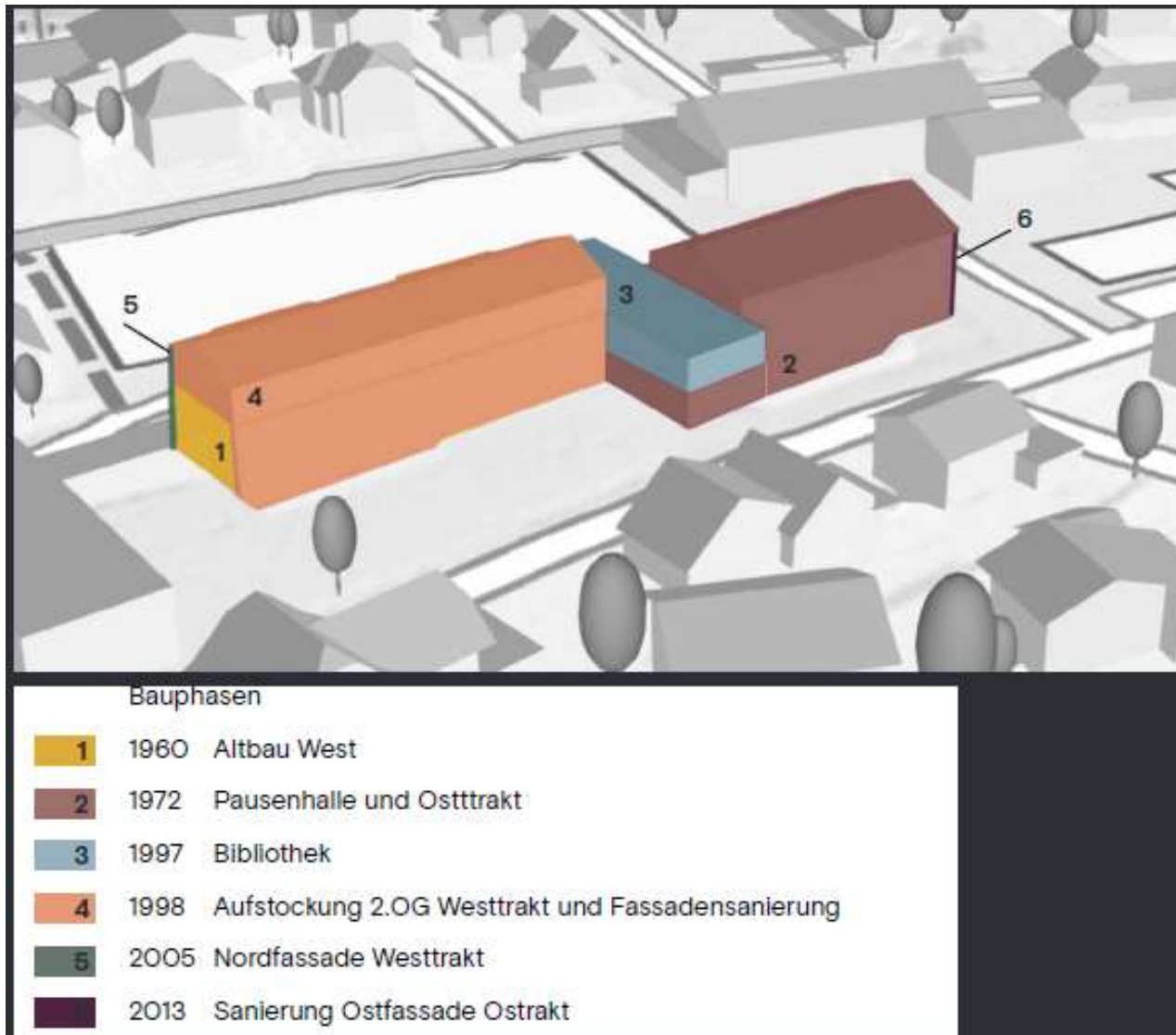
Herzlich Willkommen!

Urs Rohrbach
Gemeindepräsident

OSZ Schwarzenburg:
Entstehungsgeschichte des heutigen Schulhauses und bisheriger Verlauf des
Sanierungsprojekts

Barbara Mischler, Gemeinderätin
Departementsvorsteherin Bildung, Kultur und Sport

Etappierte Entstehung OSZ













Projektgeschichte Sanierung OSZ

Die Sanierung des OSZ - eine lange Vorgeschichte...

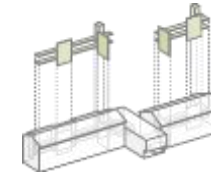
- 2019: Kickoff
- 2020/2021: Machbarkeitsstudie über die Schulhäuser und Turnhallen im Dorf
 - Investitionsbedarf über 20 Mio.
- 2022/2023: Vorprojekt Sanierung OSZ
- 2024 Februar: Variantenpräsentation in den Kommissionen und Gemeinderat
- 2024 April: Runder Tisch mit dem Komitee für einen Schulhausneubau
- 2024 Mai: Projektausschuss OSZ entscheidet, eine Grobkostenzusammenstellung (+/- 25%) für einen Neubau zu erstellen
- 2024 November: Informationsveranstaltung für die Bevölkerung
- 2024 Dezember: An der Gemeindeversammlung eine Konsultativabstimmung durchführen, damit der Gemeinderat die allgemeine Stossrichtung der Bevölkerung kennt und die weiteren Schritte entsprechend planen kann

Die Variante «Sanierung»

Michael Rolli, Architekt
rollimarchini AG

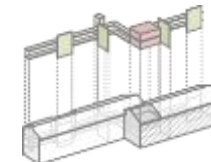
Minimalvariante Bestand

- A** Erdbebenertüchtigung, Erneuerung
Schwellenlosigkeit und Pinselsanierung

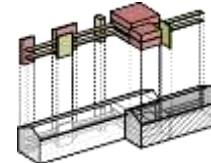


Sanierung Bestand

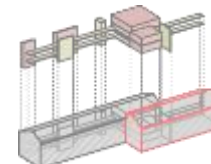
- B** Sanierung „klein“
ohne Schulraumerweiterung



- C** Sanierung „mittel“
mit Schulraumerweiterung

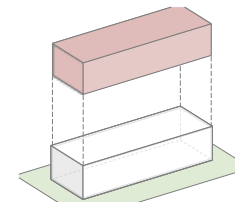


- D** Sanierung „gross“
inkl. Gebäudehülle oder Teilneubau

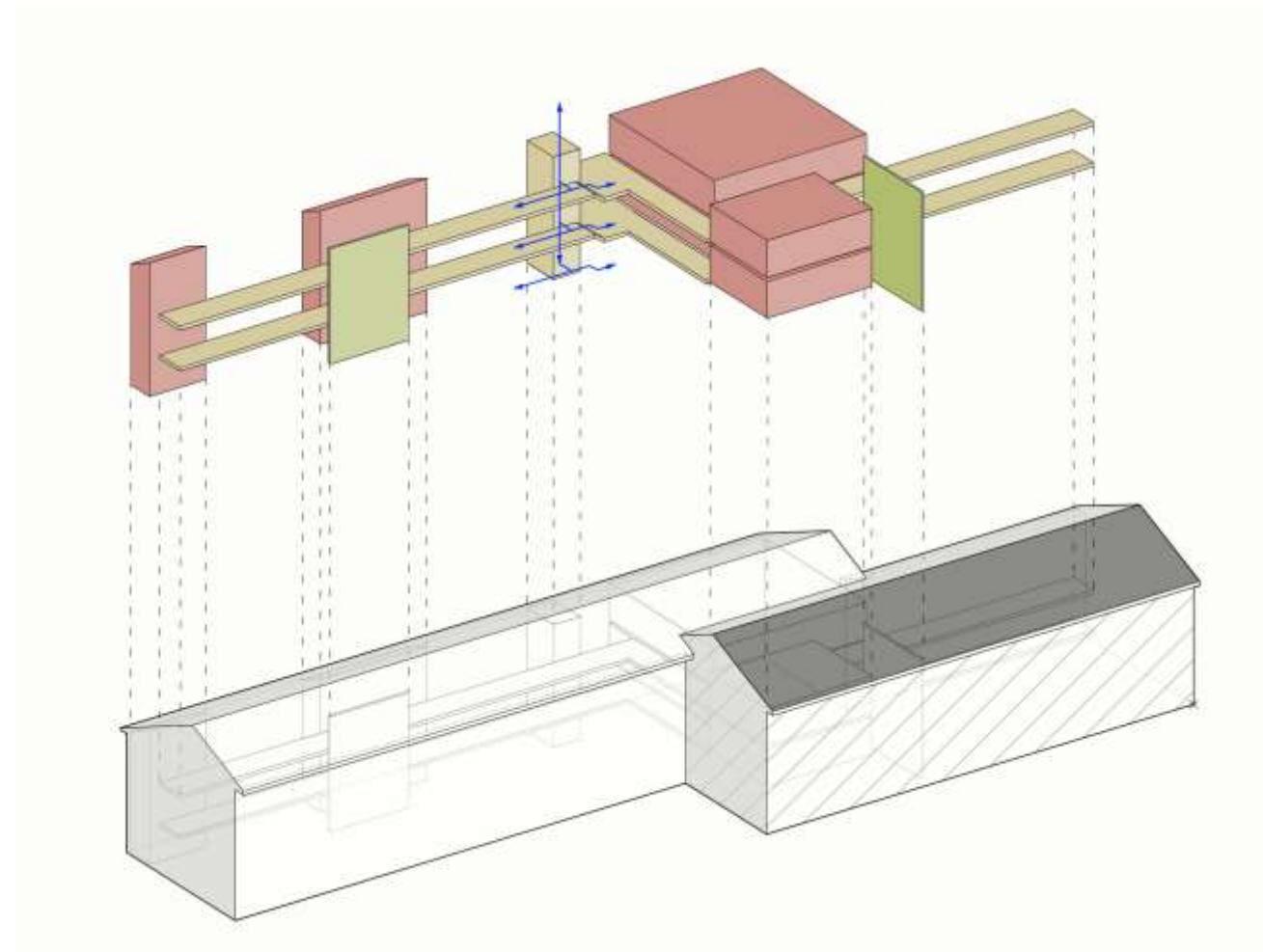


Neubau

- E** Ersatzneubau



Übersicht der Szenarien



Erdbebenwände



Erschliessung



Raumprogramm



Fassade teilsaniert



Fassade gesamtsaniert

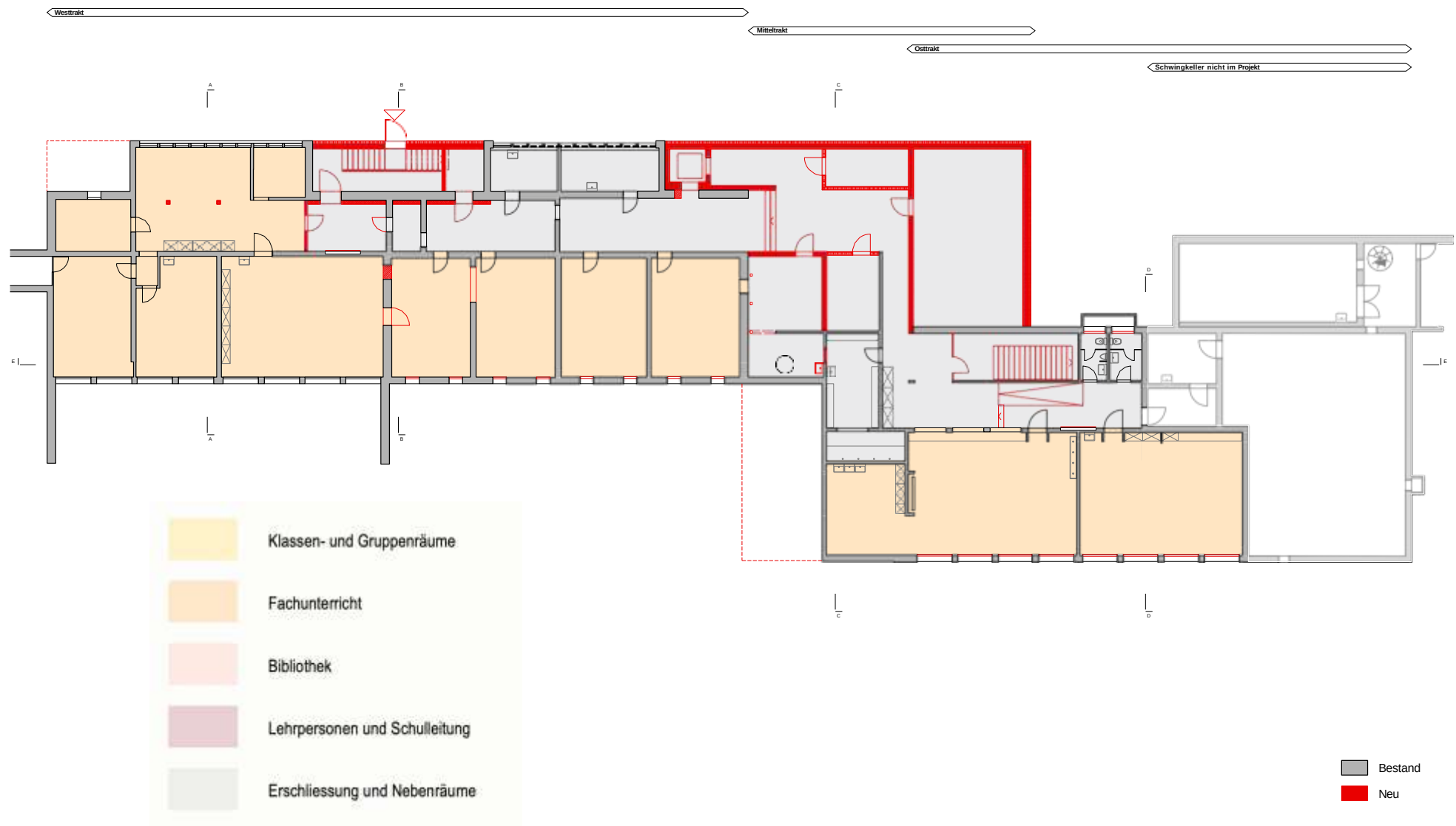


Photovoltaikniert

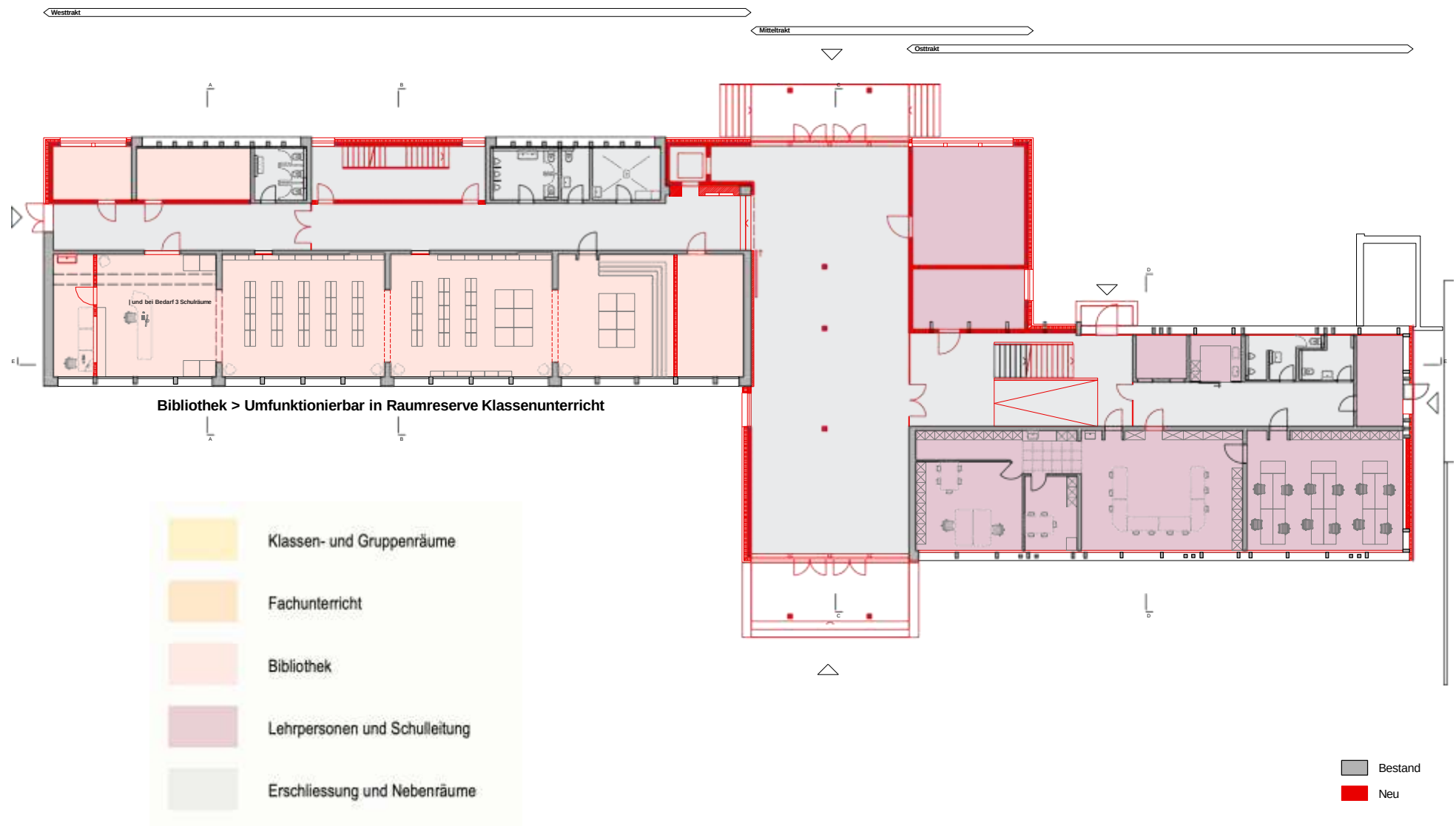


Schwellenlosigkeit

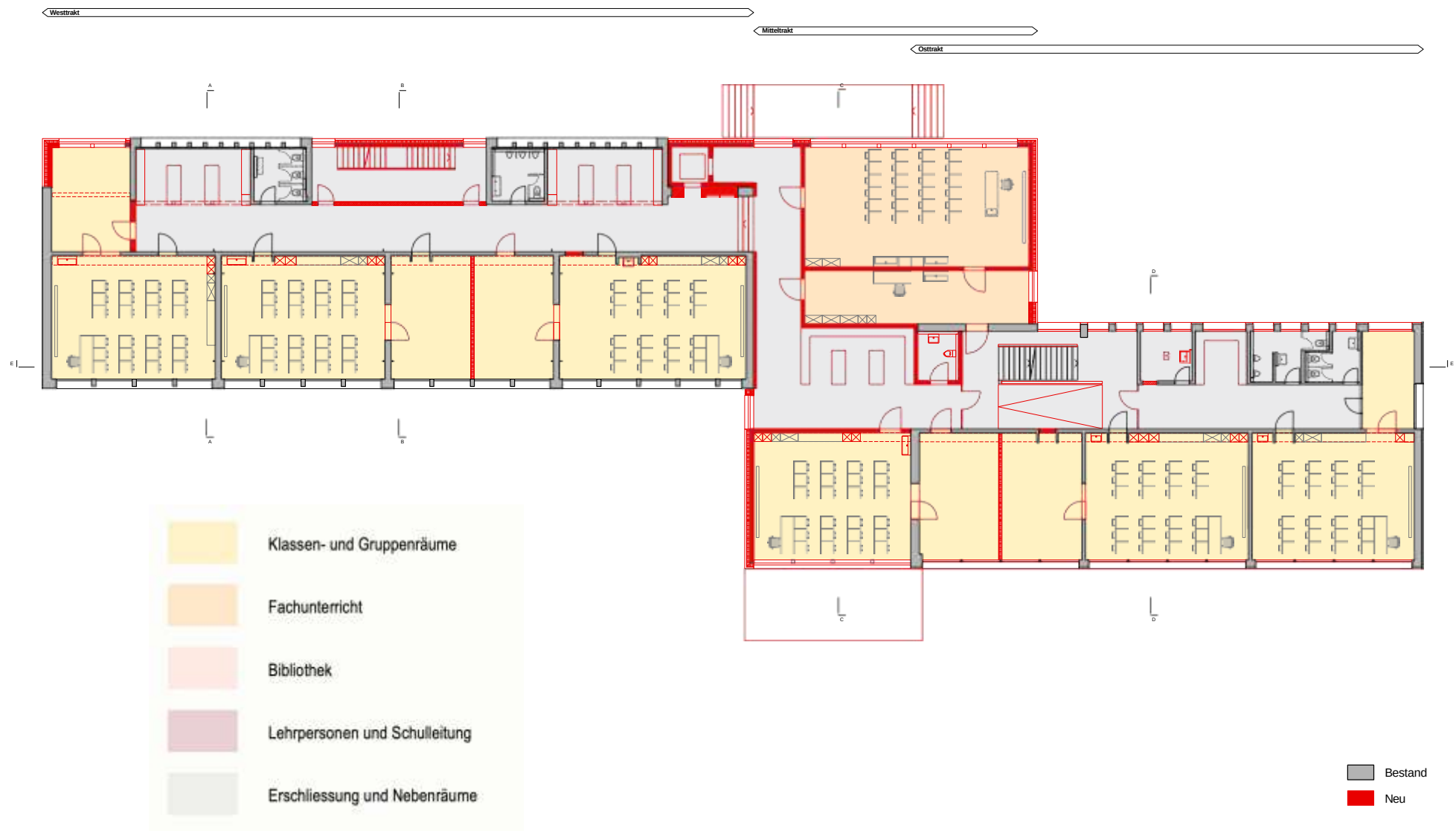
Massnahmenkonzept Variante C



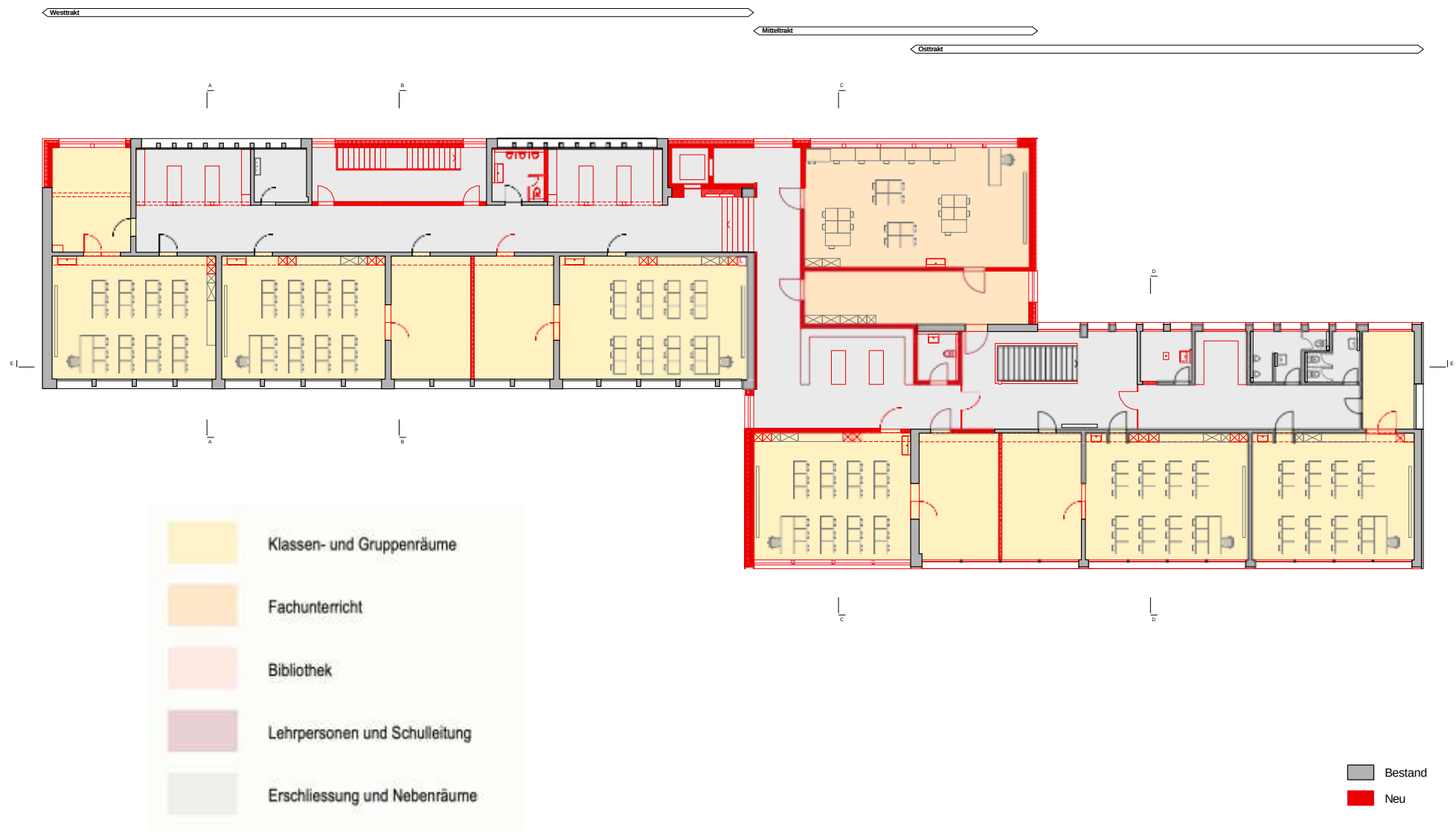
C Grundriss Untergeschoss



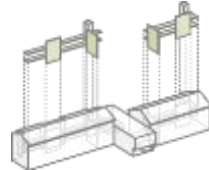
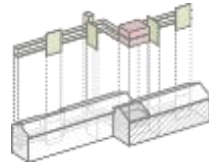
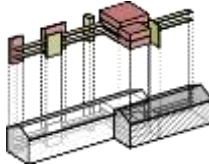
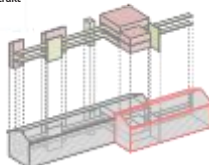
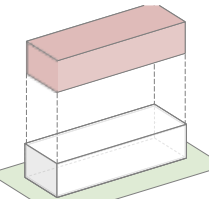
C Grundriss Erdgeschoss



C Grundriss 1.Obergeschoss



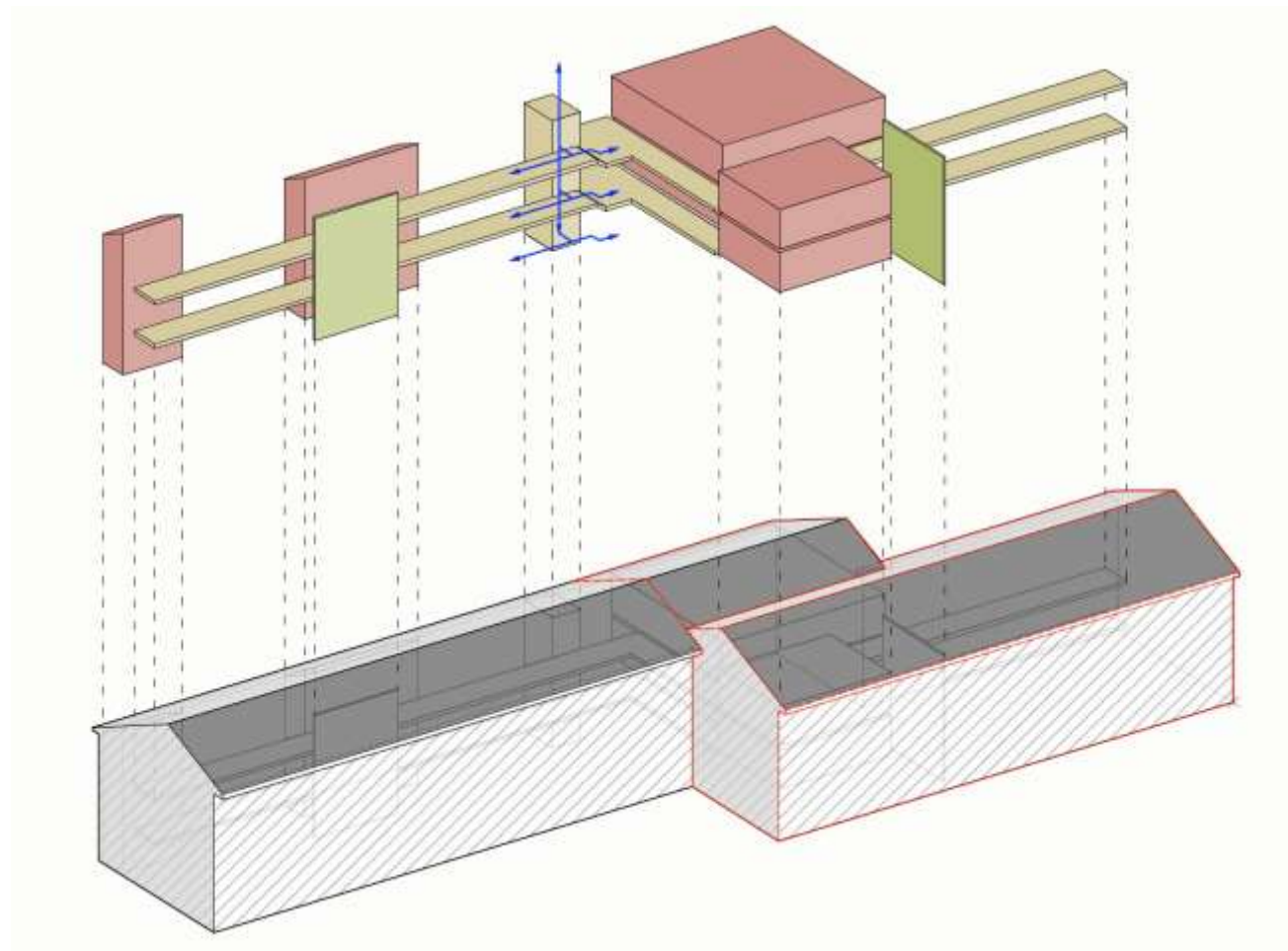
C Grundriss 2.Obergeschoss

Minimalvariante Bestand		Kosten	
A	Erdbebenertüchtigung, Erneuerung Ausbau und Pinselsanierung		5 Mio.
	Sanierung Bestand		
B	Sanierung „klein“ ohne Schulraumerweiterung		8 Mio.
C	Sanierung „mittel“ mit Schulraumerweiterung		10.5 Mio
D	Gesamtsanierung „gross“ inkl. Gebäudehülle oder Teilneubau		13 Mio.
Neubau			
E	Ersatzneubau inkl. Rückbau Bestand		20-22 Mio.

Szenarien mit Kosten

Minimalvariante Bestand		Kosten
A B C D	Erdbebenertüchtigung, Erneuerung Ausbau und Pinselsanierung	5 Mio.
	Sanierung „klein“ ohne Schulraumerweiterung	8 Mio.
	Sanierung „mittel“ mit Schulraumerweiterung	10.5 Mio
	Gesamtsanierung „gross“ inkl. Gebäudehülle oder Teilneubau	13 Mio.
Neubau		
E	Ersatzneubau inkl. Rückbau Bestand	20-22 Mio.

Szenarien mit Kosten



Erdbebenwände



Erschliessung



Raumprogramm



Fassade teilsaniert



Fassade gesamtsaniert



Photovoltaik



Schwellenlosigkeit

Massnahmenkonzept Variante D

Welche Anforderungen werden in welchem Szenario erfüllt?

erfüllt	teilweise	nicht erfüllt
---------	-----------	---------------

Szenario	A	B	C	D	E
Anforderungen Schulbetrieb					
Reserve für zukünftigen Schulraumbedarf (14 KlaZi) vorhanden					
Zusätzliches, notwendiges Raumangebot ist vorhanden					
Die beiden Trakte sind gut erschlossen (Aufzüge und Direktverbindung)					
Der Werkunterricht entspricht den Lehrplan-Anforderungen					
Die Bibliothek kann im OSZ integriert bleiben			bis 2032	bis 2032	
Der Fachbereich Spezialunterricht kann neu im OSZ integriert werden					
Der notwendige Sichtbezug Klassenzimmer Gruppenraum ist erfüllt					
Bauliche Anforderungen					
Erdbebensicherheit ist gewährleistet					
Gebäudehülle entspricht Anforderungen Energiegesetz					
Dachsanierung in Kombination mit PV-Anlage					
Eine Komfortlüftung wird eingebaut					
Ertüchtigung alte Sanitärleitungen UG wird ausgeführt					
Allgemein					
Realisierung ohne Schulraumprovisorium möglich					
Wirtschaftlichkeit					
In den nächsten 20 Jahren sind wenig Unterhaltsarbeiten zu erwarten					
Die Erstellungskosten sind im vorgesehenen Rahmen	5 Mio.	8 Mio.	10.5 Mio.	13 Mio.	22 Mio.

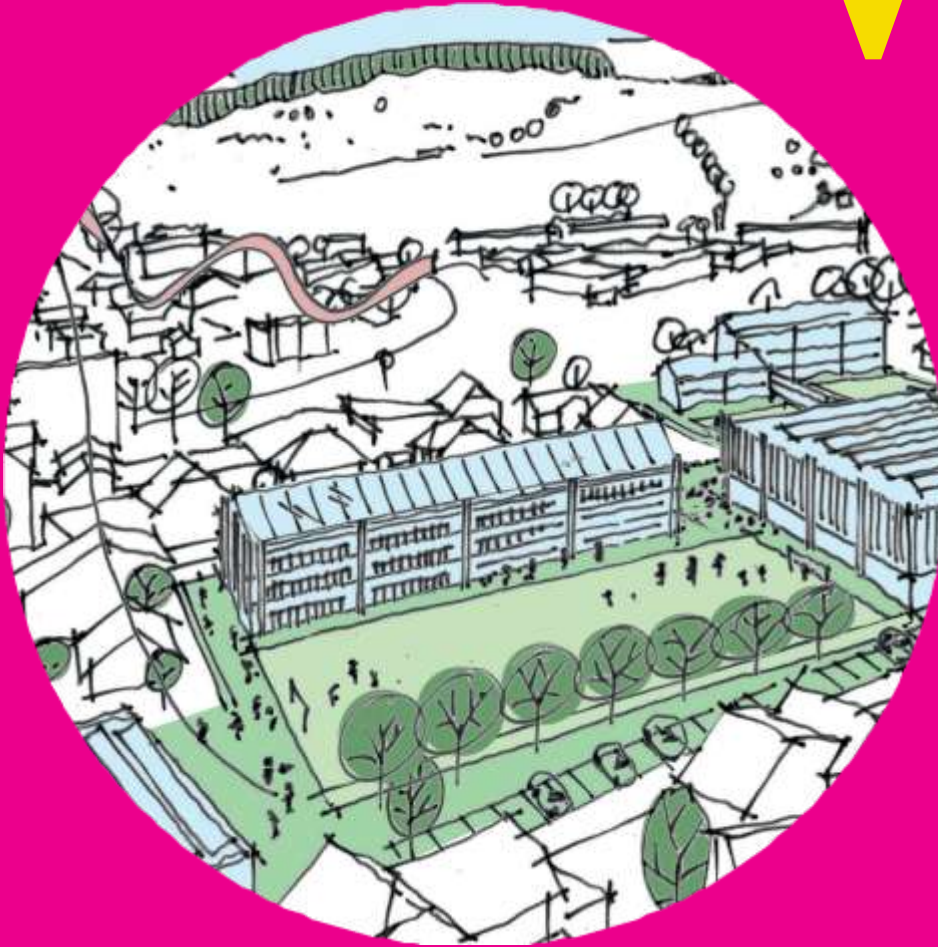
Die Variante «Neubau»

Alex Grünig, Architekt

Vertreter des Komitees für einen Schulhaus-Neubau

VISION

Komitee Schulhausneubau





- . Gesamtheitliche Betrachtung möglich
- . Arealentwicklung
- . Raumreserve für Schule
- . Möglichkeit für eine neue Sporthalle
- . Bibliothek bleibt am richtigen Ort
- . Raumbedarf Tagesschule wird abgedeckt
- . Bauen ohne Raumprovisorien
- . Betriebs- und Unterhaltskosten reduzieren
(80-90% der Gesamtkosten über die gesamte Lebensdauer)



- . Arealentwicklung

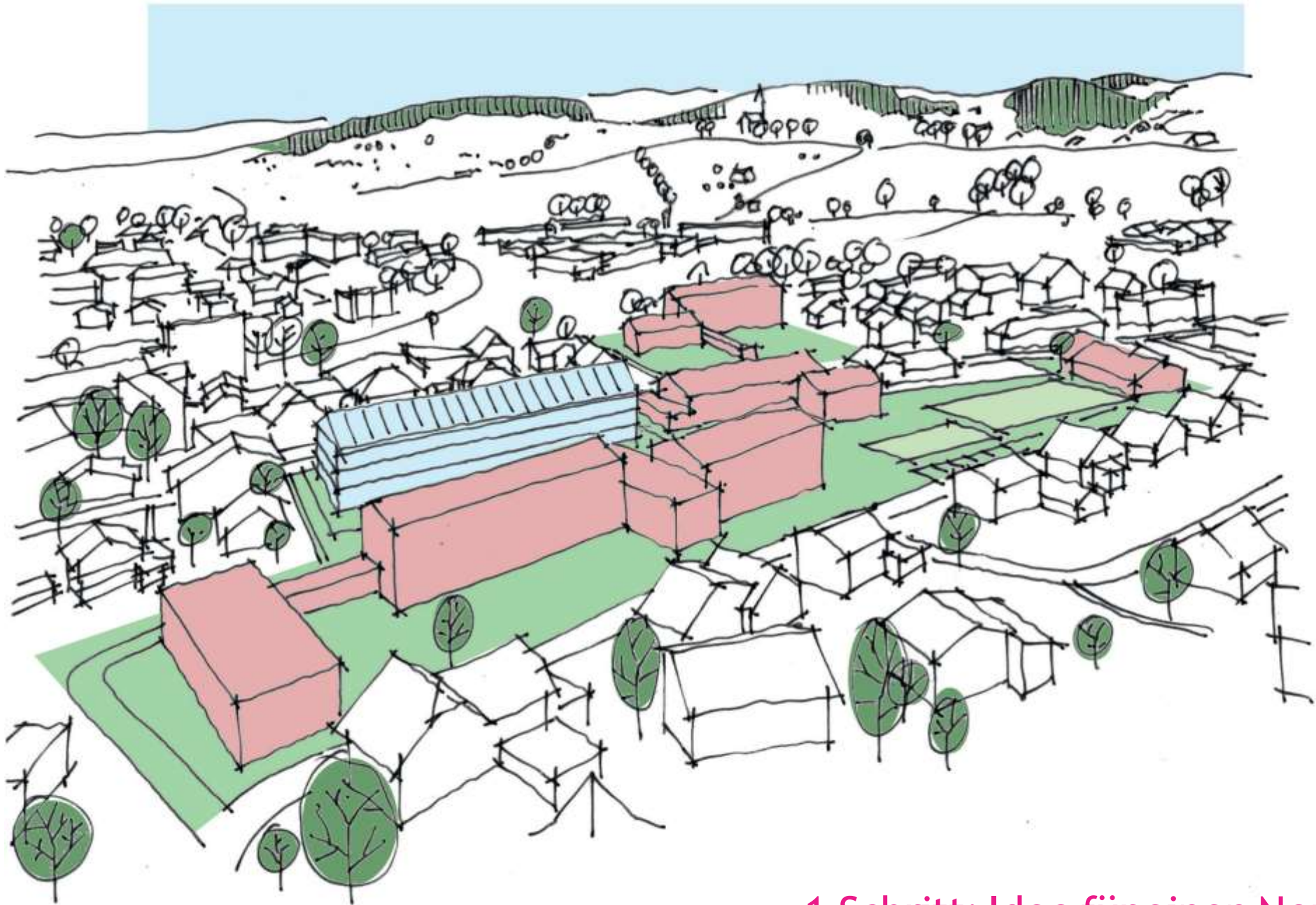
- . Möglichkeit für eine neue Sporthalle

- . Betriebs- und Unterhaltskosten reduzieren
(80-90% der Gesamtkosten über die gesamte Lebensdauer)

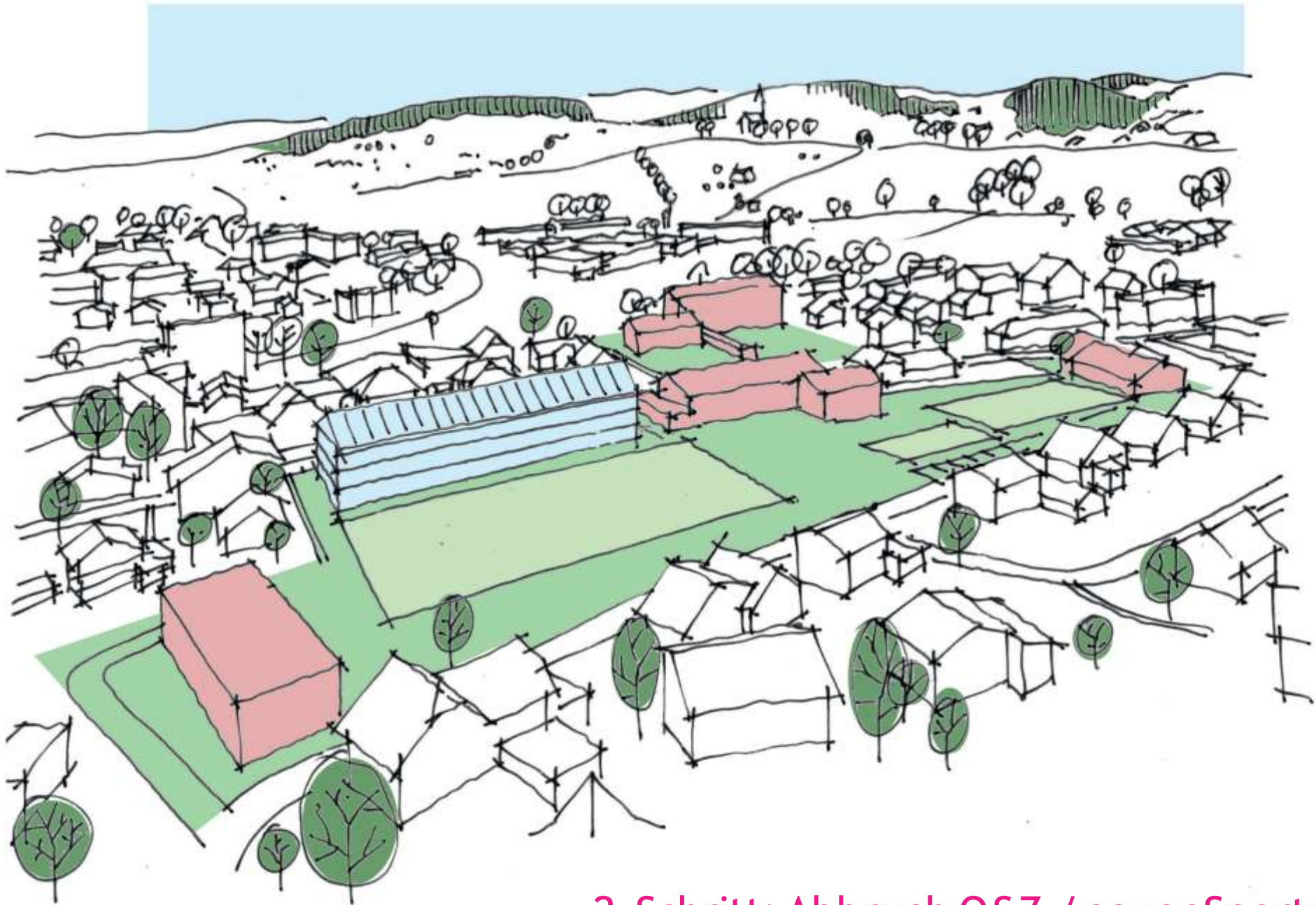
?



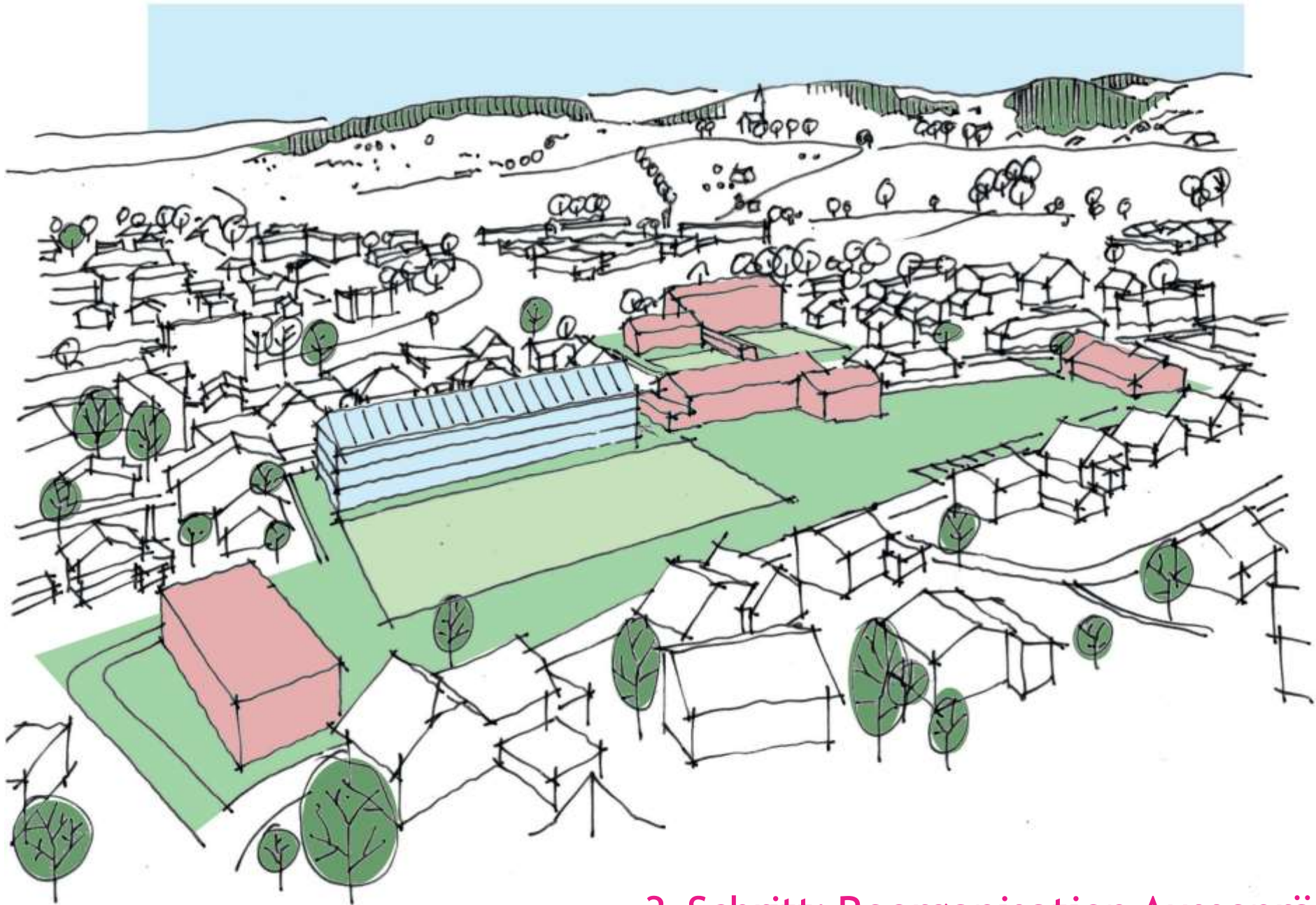
Flickenteppich



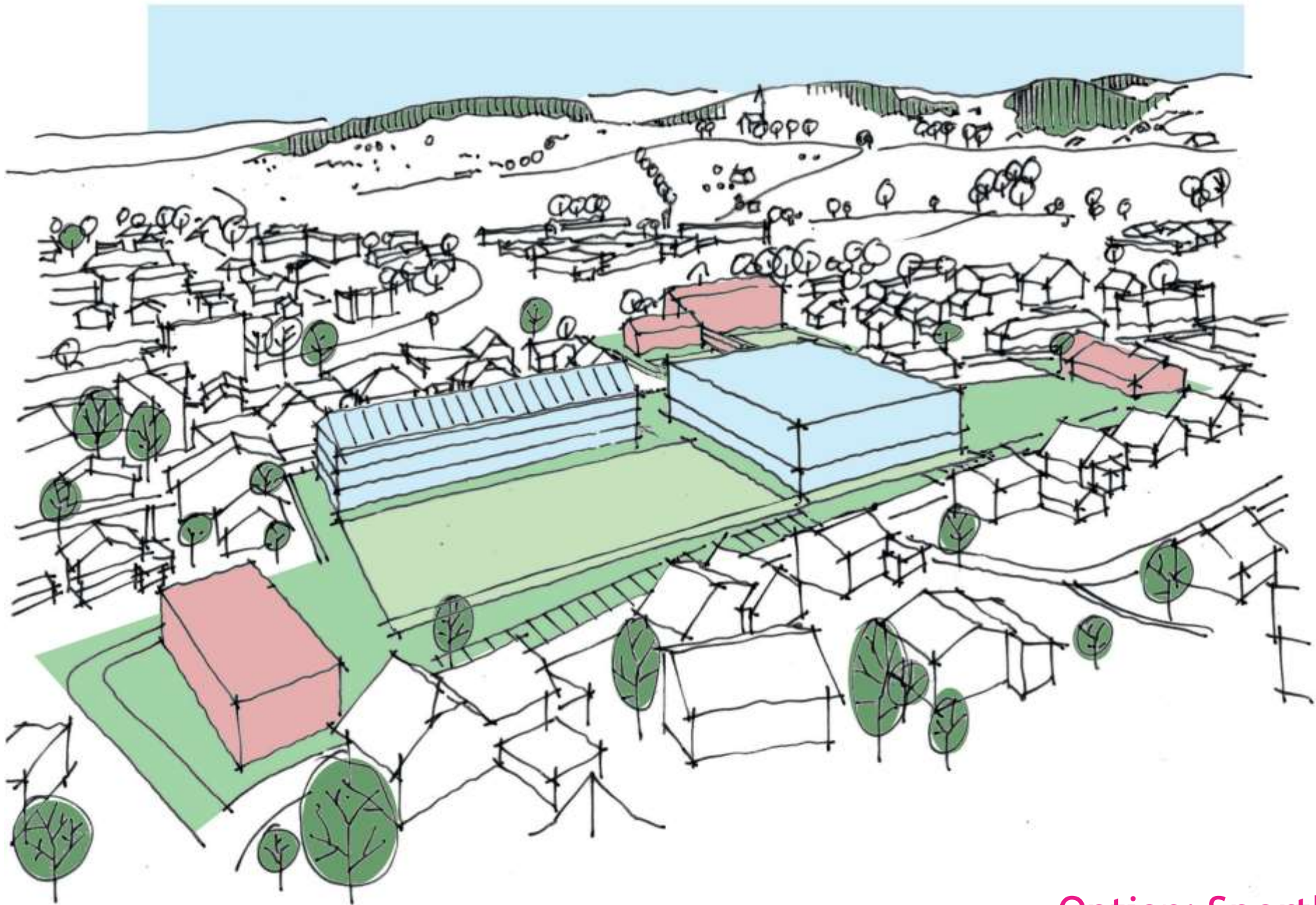
1. Schritt: Idee für einen Neubau



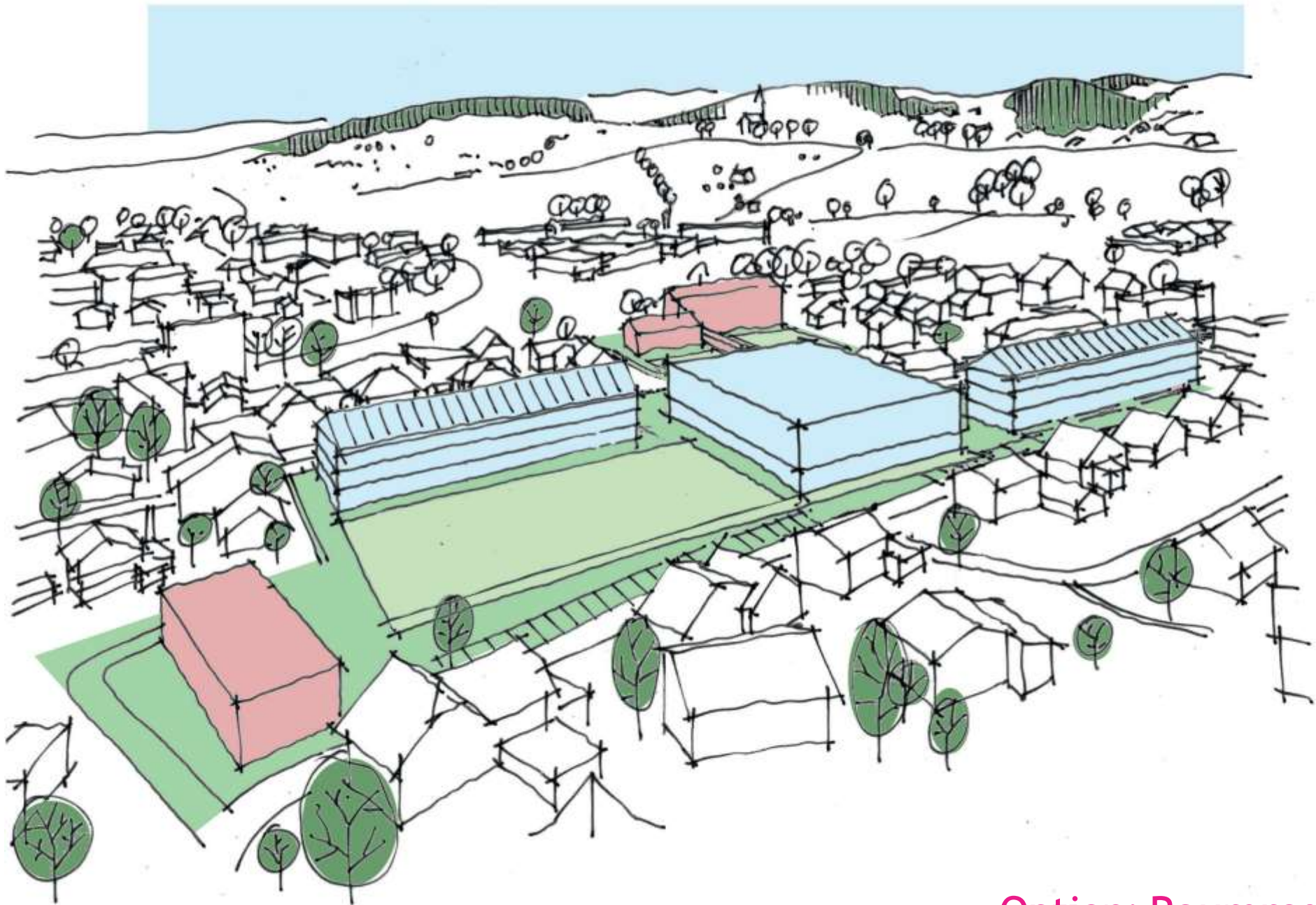
2. Schritt: Abbruch OSZ / neuer Sportplatz



3. Schritt: Reorganisation Aussenräume

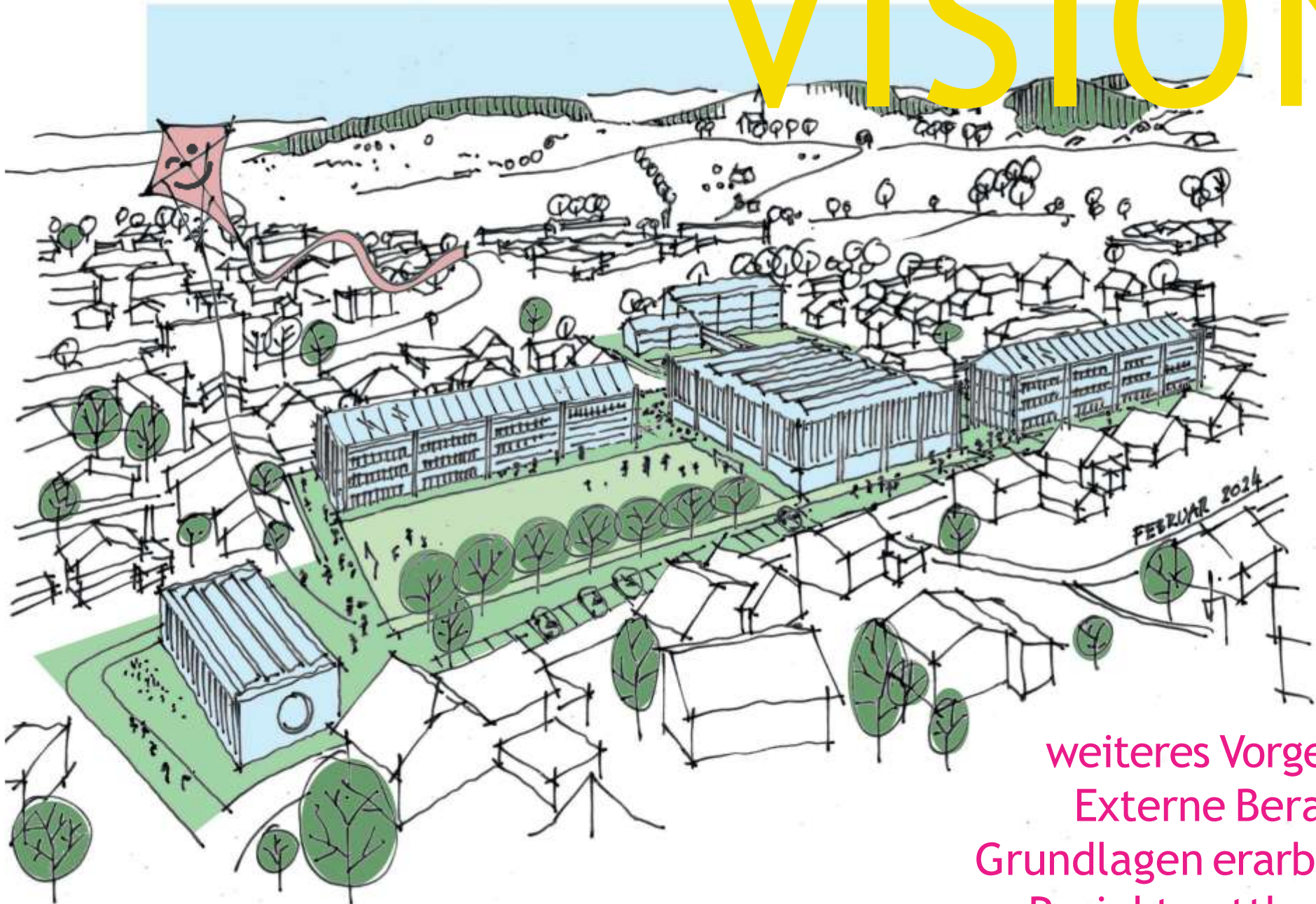


Option: Sporthalle



Option: Raumreserve

VISION



weiteres Vorgehen:
Externe Beratung
Grundlagen erarbeiten
Projektwettbewerb

Abhängigkeiten zum Projekt OSZ

Anja Pflugshaupt, Gemeinderätin
Departementsvorsteherin Hochbau

- **Ersatz alter Doppelkindergarten Schlossgasse**
 - Im Kanton Bern müssen sämtliche Elektroheizungen **bis zum 31.12.2031 ersetzt sein.**
- **Sanierung**
 - Neue Räumlichkeiten für die Bibliothek ab Schuljahr 2031/2032
 - Tagesschule braucht weiteren Raum
- **Neubau**
 - Bibliothek kann im Neubau eingeplant werden
 - Raum für Tagesschulnutzung kann eingeplant werden.
- **Fazit**
 - **Sanierung OSZ** Neubau Kindergarten wird grösser und dementsprechend teurer
 - **Neubau OSZ** Es ist «nur» ein Doppelkindergarten zu planen an der Schlossgasse

Übersicht Investitionsbedarf und Finanzierung

Klaus Vifian, Gemeinderat
Departementsvorsteher Finanzen

Variante Sanierung mit Folgeprojekten

Kostenprognosen:

Variante Sanierung OSZ (bei Kostengenauigkeit +/- 15%):

- Sanierungskosten OSZ: 13 Mio. CHF

daraus bedingte Folgeprojekte:

Sanierung Kindergarten, Bibliothek und Tagesschule Schlossgasse (Kostenschätzungen):

- Kindergarten Schlossgasse: 2 Mio. CHF
- Bibliothek und Tagesschule Schlossgasse: 2 Mio. CHF 4 Mio. CHF

Total Kosten Gewährleistung Schulraum: 17 Mio. CHF

Variante Neubau mit Folgeprojekten

Variante Neubau OSZ, inklusive Abbruch (bei Kostengenauigkeit +/- 25%):

▪ Neubaukosten:	18,0 Mio. CHF	
▪ Abbruchkosten und Wiederherstellung Umgebung:	1,9 Mio. CHF	19,9 Mio. CHF

daraus bedingte Folgeprojekte

Sanierung Kindergarten (Kostenschätzung):

▪ Kindergarten Schlossgasse:	2 Mio. CHF
------------------------------	------------

Total Kosten Gewährleistung Schulraum:	21,9 Mio. CHF
---	----------------------

Vor- und Nachteile der beiden Varianten Sanierung und Neubau

Vorteile Sanierung	Vorteile Neubau
Kostengünstiger	Offen in der Planung und Raumaufteilung
Gebäude bleiben erhalten, keine graue Energie	Arealentwicklung
Vorprojekt vorhanden	Keine Schulprovisorien

Nachteile Sanierung	Nachteile Neubau
Höheres Risiko für Unvorhergesehenes	Höhere Investitionen
Schulprovisorien sind nötig	Abbruch OSZ und Wiederherstellung Sportplatz
Bibliothek muss 2031/2032 ausgelagert werden	Einspracherisiko

Nächste Schritte:

- **Konsultativabstimmung am 09.12.2024 über die Varianten**

Als Konsultativabstimmungen werden Volksbefragungen bezeichnet, die nicht zu einer rechtlich verbindlichen Entscheidung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger führen

Quelle: LEITFADEN ZUR VORBEREITUNG UND DURCHFÜHRUNG VON GEMEINDEVERSAMMLUNGEN nach bernischem Gemeinderecht, Version 2020

- **Gemeinderatsentscheid zum Vorgehen im Januar 2025 unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Konsultativabstimmung**