



Atelier G+S

Schulraumplanung RUAL: Aktuelle Informationen

Anlass für Öffentlichkeit, 16.3.2022, Gemeindesaal, RUAL

Agenda/Themen

1. Begrüssung und Organisatorisches
2. Einleitung und Ausgangslage
3. Rückblick: Wichtigste Ergebnisse aus der Analyse
4. Stand: Strategie, Best-Variante und Umsetzungsplan
5. Ausblick: Planungskredit und Auswahlverfahren
6. Fragen und Diskussion
7. Verschiedenes und Abschluss

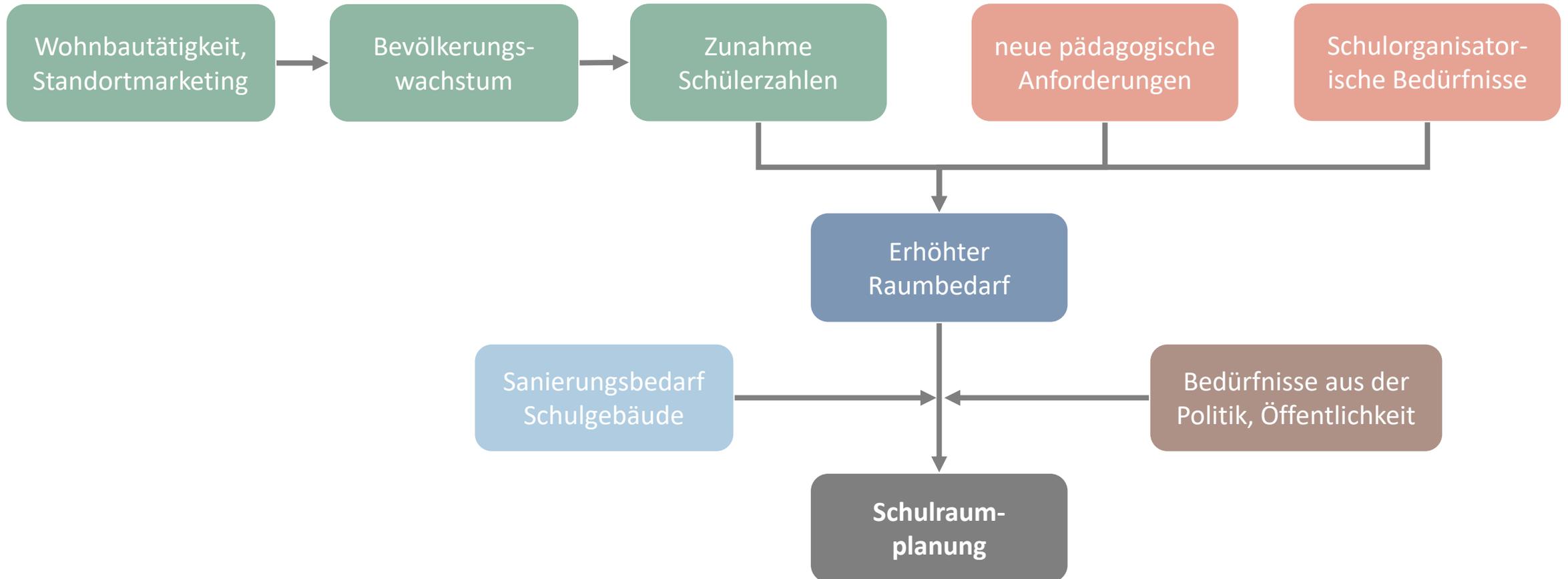
Ziele

- Der aktuelle Stand der Arbeiten und das weitere Vorgehen sind bekannt
- Alle haben denselben Informations- und Wissensstand
- Rückmeldungen und Fragen sind aufgenommen und soweit möglich geklärt



Einleitung und Ausgangslage

Faktoren der Schulraumplanung



Ziele einer Schulraumplanung

- Langfristige Sicherung des attraktiven Bildungsangebots – Bereitstellung des dazu benötigten Schulraums
- Ermittlung zukünftiger, räumlicher Bedarf und bauliche/energetische Anforderungen
- Aufstellen einer ganzheitlichen Strategie zur koordinierten Umsetzung von Bauprojekten
- Basis für langfristige Unterhaltsplanung
- Schule als attraktive Arbeitgeberin



Quelle: Website Gemeinde RUAL

Auslöser für Schulraumplanung in RUAL

- Sanierungsbedarf Schulgebäude und Umgebung
- Zukunft Kindergartenprovisorium
- Projektideen auf ehem. Areal der Kartoffelzentrale
- KITA/Tagesschule mit beschränktem Platz
- Schulraumplanung Gemeinde Kirchberg und Gemeindeverband («Campus 25+»)

- Entscheid Gemeinderat am 30.6.2020:
Start Schulraumplanung mit externer Unterstützung



Siegerprojekt «Gartenpromenade», Quelle: BZ, 18.9.21



Vorgehen Schulraumplanung und Umsetzung

1. Analysen (u.a. baulich, pädagogisch, räumlich, organisatorisch)
2. Strategie (u.a. Stossrichtungen, Varianten, Evaluationen, Vorschlag Best-Variante)
3. Umsetzungsprogramm (u.a. Etappen, Provisorien, Kostenplanung)
4. Planungskredit für Schritt 5
5. Planungsverfahren (u.a. Wettbewerb, Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligung)
6. Baukredit und Ausführung
7. Bezug

Parallel dazu: Kommunikation und Partizipation

Verständnisfragen?

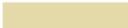
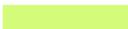
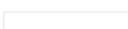


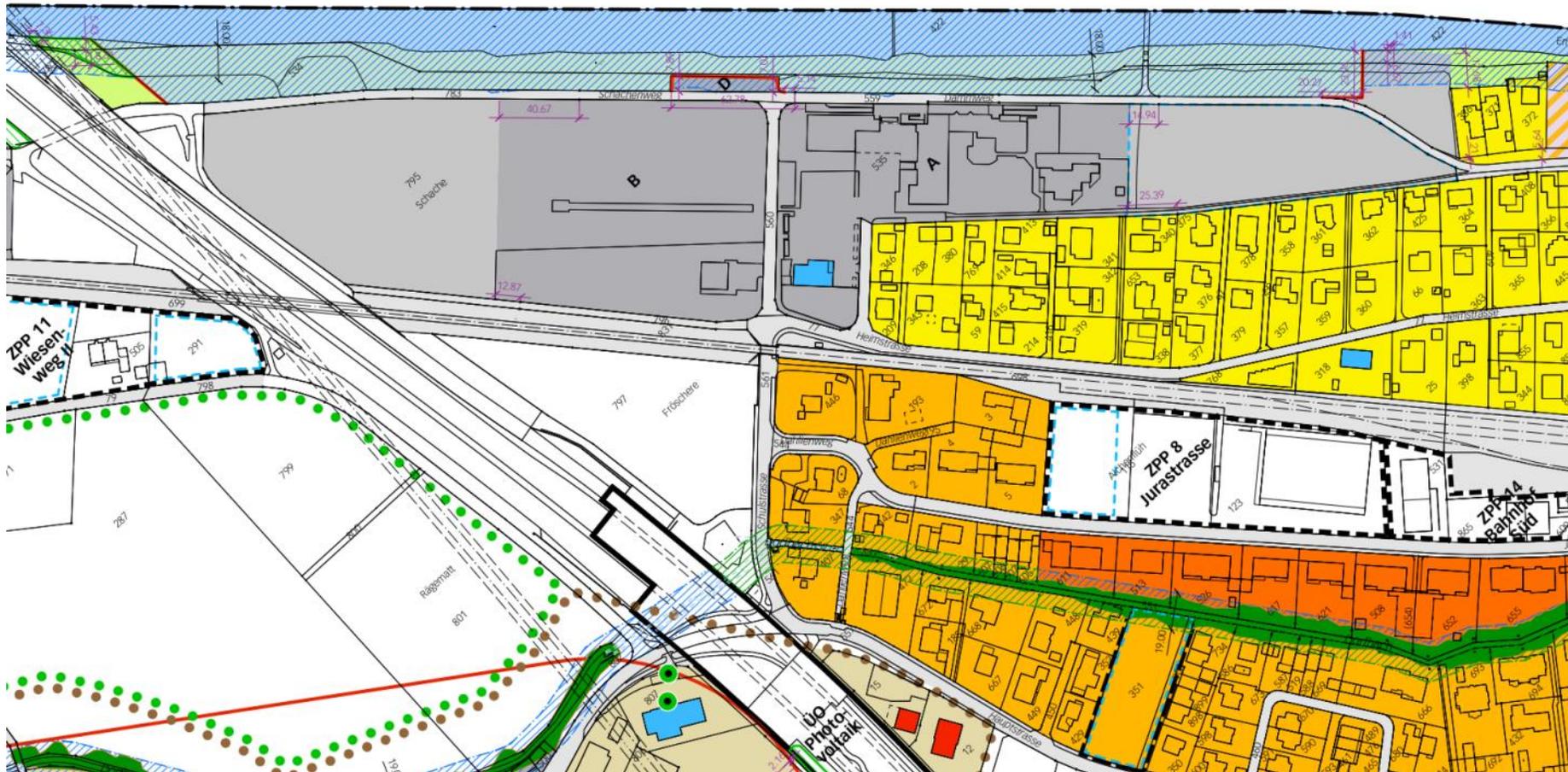


Rückblick: Wichtigste Ergebnisse aus der Analyse

Übersicht Situation

- Legende: Hinweise**
-  schützenswerte Gebäude
 -  erhaltenswerte Gebäude
 -  Gemeindegrenze
 -  Rechtskräftige verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG (genehmigt mit Verfügung vom 2. Februar 2007)
 -  Wald
 -  Uferbestockung

- Legende: Inhalte**
-  Einfamilienhauszone E2
 -  Wohnzone W2
 -  Wohnzone W3
 -  Wohn- und Gewerbezone WG2
 -  Wohn- und Gewerbezone WG3
 -  Kernzone K
 -  Dorferhaltungszone DZ
 -  Gewerbezone G
 -  Industriezone I
 -  Zone für öffentliche Nutzung ZÖN
 -  Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF
 -  Grünzone GR
 -  Landwirtschaftszone, Übriges Gebiet
 -  Verkehrszone VZ
 -  bestehende Überbauungsordnung UeO
 -  Zone mit Planungspflicht ZPP
 -  Dorfschutzgebiet Rüdltigen
 -  Landschaftsschutzgebiet
 -  Gewässerraum
 -  Gewässerraum dicht überbautes Gebiet
 -  Ortsbildschutzgebiet
 -  Einzelbaum
 -  Baumgruppe, -reihe



Quelle: Zonenplan RUAL, Stand 2020

Betroffene Gebäude



1. Altes «grünes» Schulhaus, Baujahr 1933
2. «Neues» Schulhaus mit Zivilschutzanlage, Baujahr 1968
3. Anbau West an Schulhaus mit Schulzimmer und Lehrerzimmer, Baujahr 1987
4. Anbau Süd an Schulhaus mit Bibliothek und Gemeindesaal, Baujahr 1987
5. Turnhalle, Baujahr 1970
6. Kindergarten, Baujahr 1986
7. Kindergartencontainer, Baujahr 2016
8. KiTa und Tagesschule (ehemalige Lehrerwohnungen), Hauptstrasse 46
9. Sportrasen und 100 m Bahn
10. Basketball- und Pausenplatz (inkl. gedeckter Pausenplatz)

Quelle: RW

Bauliche Analyse und Datenblätter

- Situationswert
- Nutzungswert
- Bausubstanz
- Energie
- Gebäudetechnik
- Raumstruktur
- Brandschutz
- Hindernisfreiheit
- Erdbebensicherheit
- Schadstoffe
- Chancen/Risiken

01 Alles «grünes» Schulhaus

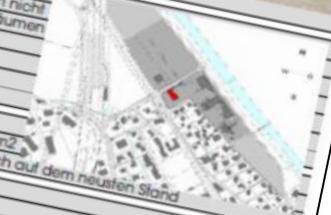
Adresse: Heimstrasse 27
3422 Alchenflüh

Eigentümerin: Gemeinde Rütli-Alchenflüh

Baujahr: 1933

Nutzung: Primarschulhaus
Spezialunterricht

erhaltenswert



Situationswert

Beinhaltet sich auf Schulareal
Keine Anbindung zu anderen Schulräumen nicht
"unter Dach"
gut erschlossen

Nutzungswert

Klassenzimmer mit 60 m² unter dem
heutigen gesetzlichen Minimum von 64 m²
Räume inkl. Besprechungszimmer im Dach auf dem neuesten Stand

Bausubstanz

Schöner Holriemenboden erhaltenswert
Schönes Gesamterscheinungsbild

Energie

Dachtafel gedämmt
Dämmung in Zusammenhang mit Sanierung Innendämmung prüfen

Gebäudetechnik

Elektro Erneuerung vorgesehen (HVK bereits vorhanden)
Heizung Heizungsersatz kurzfristig planen
Sanitär WC-Anlagen intakt
Lüftung über Fenster
Solar / PV nicht vorhanden, kein Potential

Raumstruktur

Gute Aufteilung
kurze Wege über Treppenhaus
Schulräume gegen Südost ausgerichtet

Brandschutz

keine Brandabschnitte
Fluchtkonzept überprüfen
kein 2. Fluchweg

Hindernisfreiheit

Viele Treppen, keine Rampen
Lift fehlt
kein Rollstuhlgängiges WC

Erdbebensicherheit

Entspricht nicht dem heutigen Standard
Auf Erdbebensicherheit prüfen

Schadstoffe

überprüfen bei Erneuerung

Chancen / Risiken

Als "klassische" Schulräume längerfristig eher nicht geeignet
Umnutzung zu Kita und Tagesschule prüfen
Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden

Quelle: RW

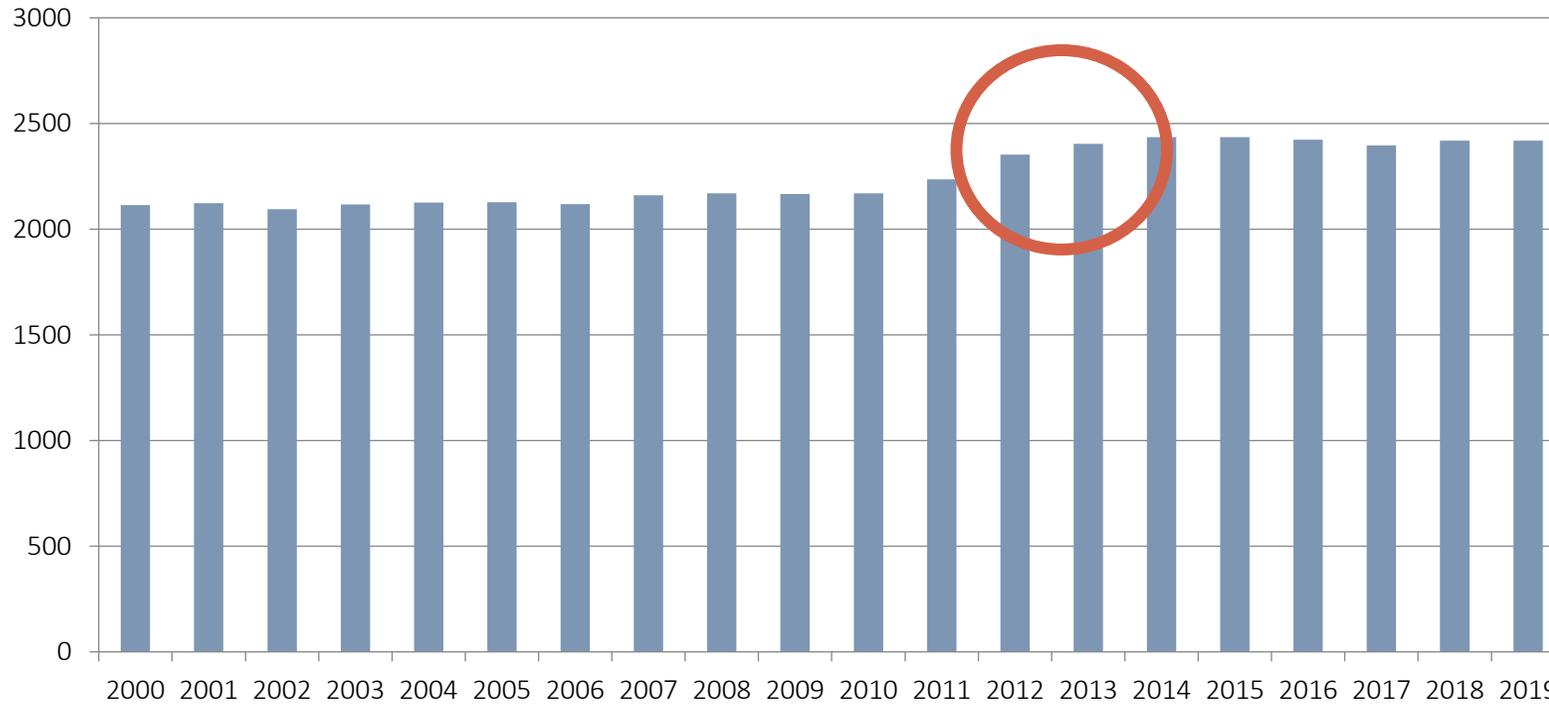
Bauliche Analyse und Fazit

01 Altes «grünes»	02 «neues» Schul	03 Lehrerzimmer	04 Anbau Süd /	05 Turnhalle	06 Kindergarten	07 Kindergarten	08 Chinderhus (09 Sportrasen
Adresse:								
Eigentümerin: Baujahr:								
Nutzung:								
Situationswert								
Nutzungswert								
Bausubstanz								
Energie								
Gebäudetechnik								
Raumstruktur								
Brandschutz								
Hindernisfreiheit								
Erdbebensicherheit								
Schadstoffe								
Chancen / Risiken								

Quelle: RW

Bevölkerungsentwicklung

Ständige Wohnbevölkerung RUAL, 2000-2019



Neu gebaute Wohnungen 2011: 114
(langjähriger Durchschnitt: 18)

Quelle: STATPOP (BFS)

Entwicklung Schülerzahlen

Schulstufe	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22
Primarschule	112	124	129	131	138	141	152	144
Kindergarten	50	54	60	54	46	48	55	53
Total	162	178	189	185	184	189	207	197

Quelle: Schulleitung RUAL

SJ 20/21: 3 KIGA- und 7 Primarschulklassen (Ausgangsjahr für die Berechnungen)
Aktuelles SJ 21/22: 3 KIGA- und 8 Primarschulklassen (ø 1.-6. Klasse: 18 SuS/Klasse)

Zukünftige Wohnbautätigkeit

Erwartete Wohnbautätigkeit durch Neubau, Umstrukturierung und Verdichtung in den Verbandsgemeinden, 2020 -2035

Gemeinden des Gemeindeverbands Kirchberg	Schätzung Anzahl zusätzliche Wohnungen
Kirchberg	291
Aefligen	45
Ersigen	18
Kernenried	7
Lyssach	75
Rüdtligen-Alchenflüh	160
Rüti bei Lyssach	8
Gemeindeverbund Kirchberg total	604

> davon 140 Wohnungen voraussichtlich zwischen 2021 bis 2024 (Peak)

Quellen: Gemeinde Kirchberg und übrige Gemeinden des Gemeindeverbands Kirchberg.

140 * 2.2 Personen (durchschnittliche Haushaltsgrösse RUAL) = +308 > Zielwert kantonaler Richtplan (+242 in 15 Jahren)

140 * 3.0 Personen (Fokus Familien) = +420 >> Zielwert kantonaler Richtplan (+242 in 15 Jahren)

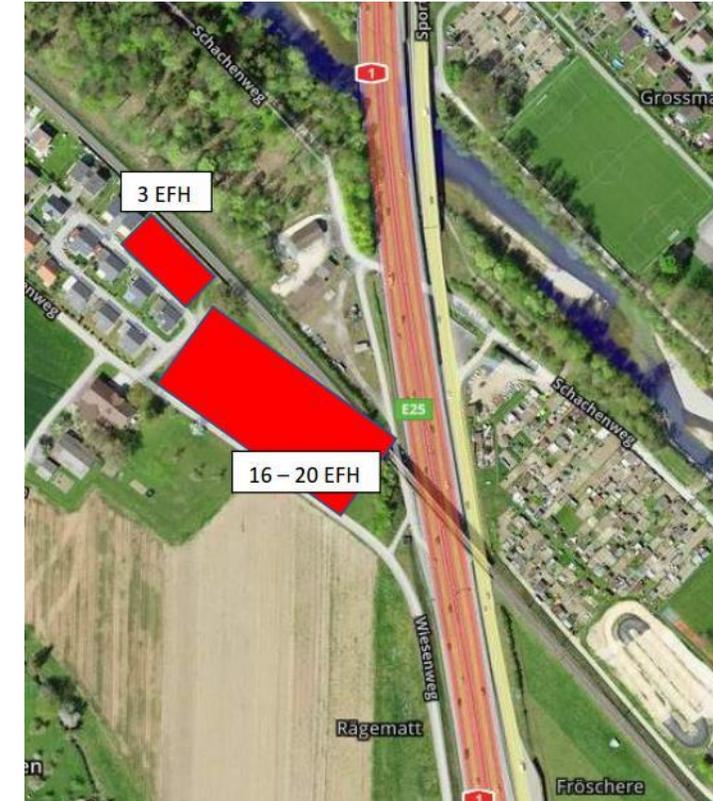
Zukünftige Wohnbautätigkeit



Rütligen (neben Stierenmatt)



Alchenflüh (nähe Bahnhof)



Rütligen (Wiesenweg)

Zukünftige Schüler- und Klassenzahlen bis SJ 2034/35

- Wahl eines «Szenario hoch», Ausgangsjahr für Berechnung: SJ 20/21
- plus ca. 50 Schüler-/innen > ca. 6 SuS pro Altersjahr (gleichverteilt) > Total ca. 260
- Ev. «Peak» in 1–3 Altersjahren für einige Jahre!?
- Klassenzahlen:

	Schuljahr 2020/21	Schuljahr 2034/35
KIGA	3 Klassen	4 Klassen
Primarschule	7 Klassen	9 Klassen
Tagesschule	30 Kinder (Anteil 15 %)	78 Kinder (Anteil 30 %)

Quelle: Berechnung IC Infraconsult / Gemeinde RUAL

Heutiger Raumbedarf

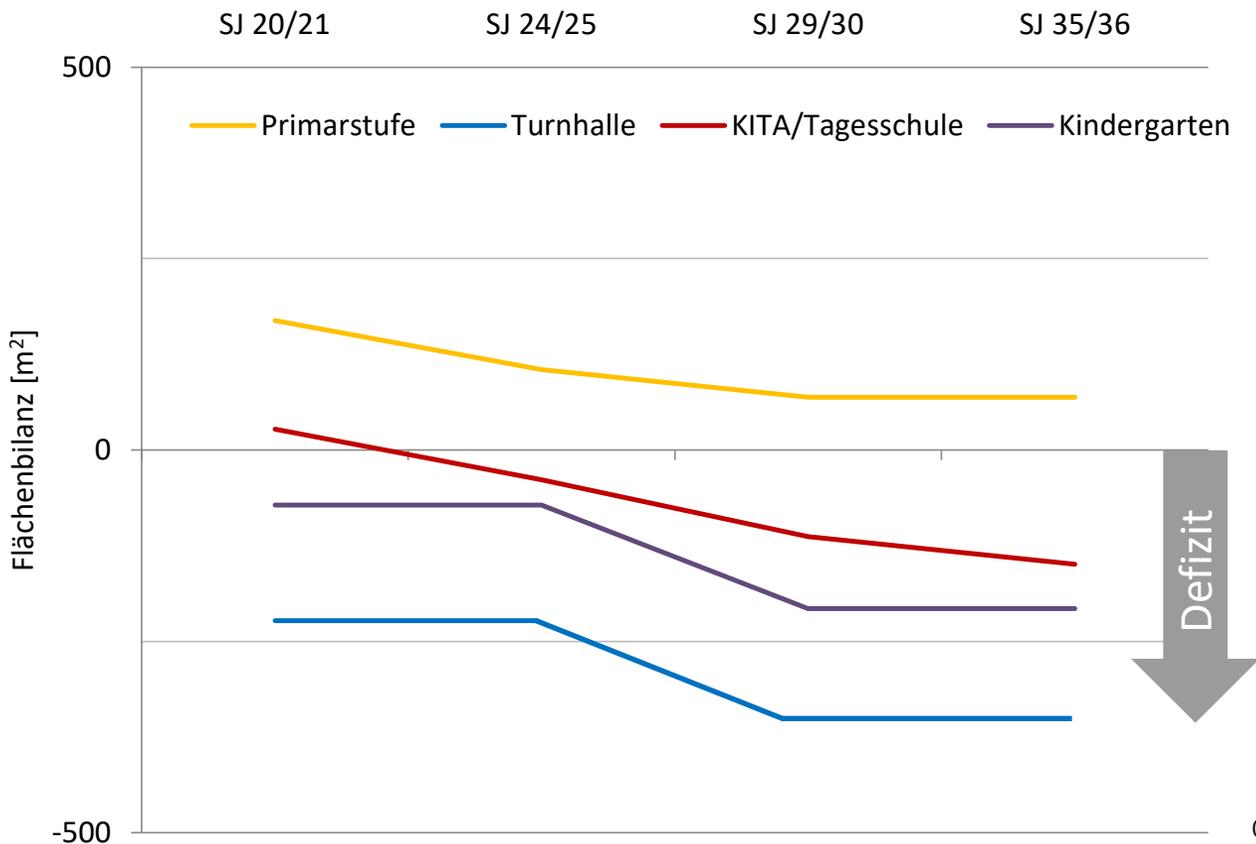
Beurteilung Ist-Zustand anhand von Anzahl Räume, Grösse und Ausstattung



Raumeinheiten	Ist 7 Klassen 3 KIGA		Bemerkungen Ist
	Anz. Räume	Fläche	
Klassenzimmer	10	624	
Klassenzimmer PS	7	437	Raumgrösse unter gesetzl. Minimum
Gruppenraum	3	187	Grosse Räume, Text. Werken auch tw. als GR genutzt
Kindergarten	3	333	GR fehlen
Fachräume	9	508	
Fachzimmer Textiles Gestalten	2	126	1 Raum tw. als GR genutzt
Material/Vorb. Textiles Gestalten	0	0	
Fachzimmer Technisches Gestalten	4	240	1 x Holz /2 x Allg. /1 x Nassraum /Maschinenraum
Material/Vorb. Technisches Gestalten	1	19	
Bildnerisches Gestalten	0	0	kann in Werkraum stattfinden
Informatik	1	63	in KlaZi und Informatikzimmer in Raum 102
Fachzimmer Musik	1	60	auch Bandraum
Förderung	6	135	
Schulsozialarbeit Büro	1	29	
IF-Zimmer/DAZ	4	83	tw. zusätzlich in den Gängen und GR
Logopädie	1	23	in welchem Raum?
Psychomotorik			wird in RUAL nicht angeboten? Wo?
Lehrpersonen-Räume	3	111	
Cafeteria	1	77	
Vorbereitungsraum/Sammlung	1	21	Kopierraum
Büro Schulleitung	1	13	
Besprechungszimmer	0	0	
Gemeinschaftsräume	4	892	
Mehrzweckraum	2	309	MZR sowie Aula/Gemeindesaal
Bibliothek	1	92	grosszügig
Tagesschule	12	237	mit KITA zusammen organisiert, Aussenraum knapp
Turnhalle inkl. Nebenräume	1	491	zu kleines Spielfeld, nur 1 Garderobe

	Grösse, Lage und Ausstattung sehr gut (Anforderungen/Bedürfnisse komplett erfüllt, ev. Reserven vorhanden; z.B. Klassenzimmer > 80m2)		
	Grösse, Lage und Ausstattung gut (entspricht Raumprogramm/Bedürfnissen grösstenteils; z.B. Klassenzimmer = 70-79m2)		
	Grösse, Lage und Ausstattung knapp/genügend (weicht von Raumprogramm/Bedürfnissen ab; z.B. Klassenzimmer = 60-69m2)		
	Grösse, Lage und Ausstattung ungenügend (weicht stark von Raumprogramm/Bedürfnissen ab; Flächendefizit; z.B. Klassenzimmer < 60m2)		

Zukünftiger Raumbedarf

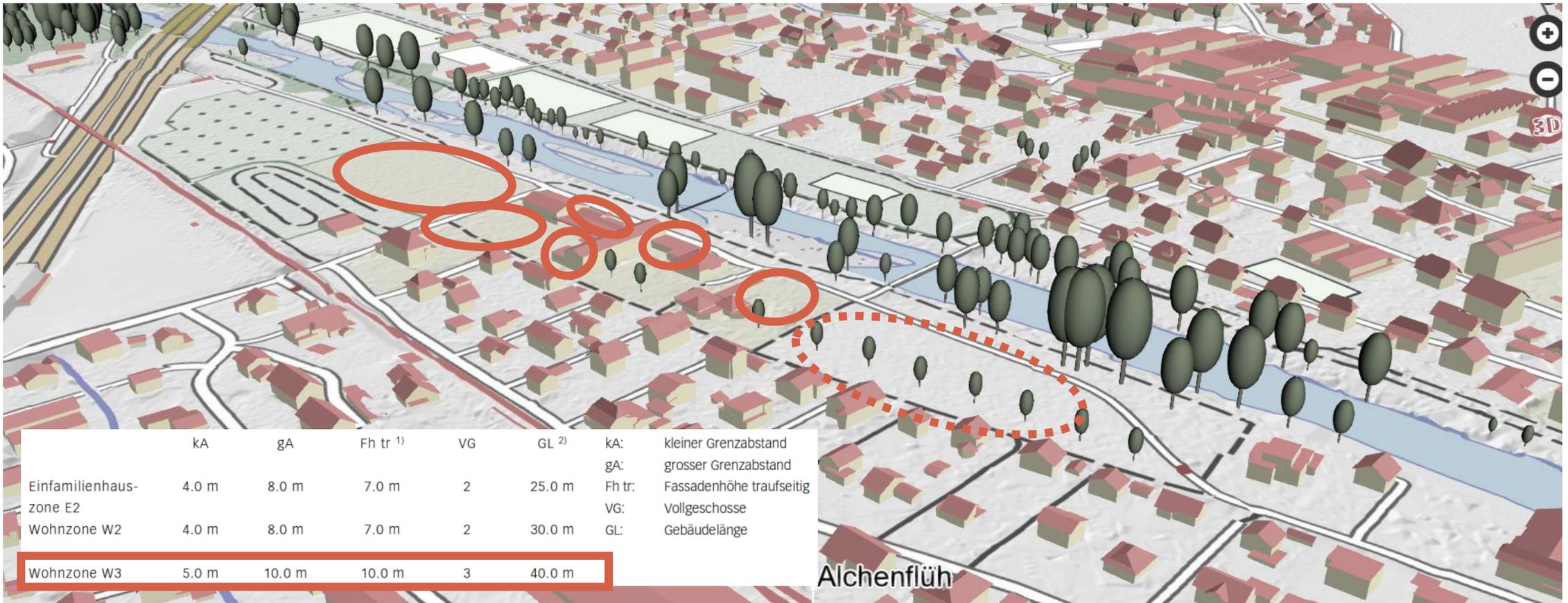


Quelle: Berechnung IC Infraconsult

Hinweise:

- Kontinuierliche Zunahme \neq Sprunghafte Zunahme («Peak»)
- Einfachturnhalle ist voll belegt. Zusätzliche Klassen haben kaum mehr Platz.

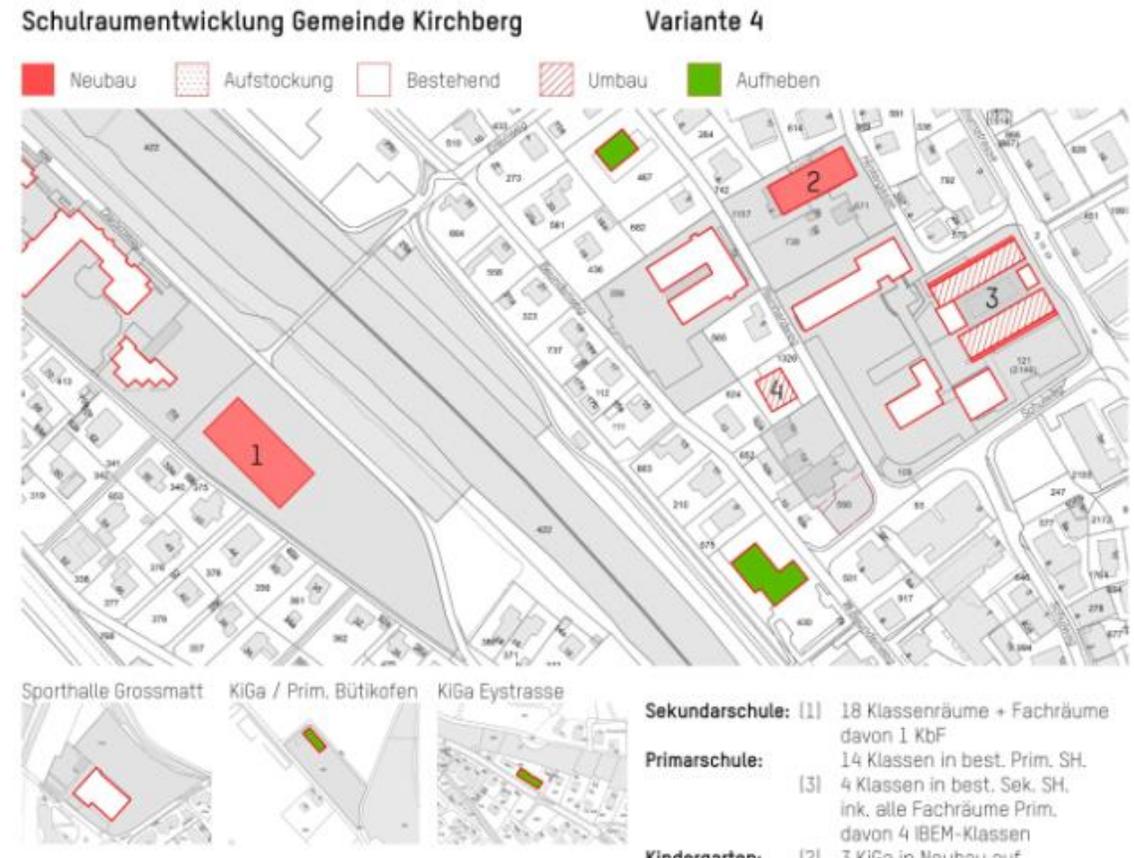
Räumliches Entwicklungs-/Erweiterungspotential



Quelle: swisstopo

Abgleich mit Projekt «Campus25+»

- Variante 4 (3-fach TH in RUAL) wurde in Kerngruppe diskutiert und nicht weiterverfolgt
- Gründe: Kein Raumbedarf Turnen, bestehende Halle in gutem Zustand, zu grosser Planungsperimeter
- Fazit: RUAL kann selbstständig planen



Fazit Analyse

- Räumliche, pädagogische, organisatorische, bauliche und finanzielle Themen analysiert und besprochen
- Ergebnis Handlungsbedarf: **mittel-gross**
- Einschätzung Handlungspielraum: **mittel-gross**

→ Gute Ausgangslage für Phase 2 «Strategie»

Verständnisfragen?



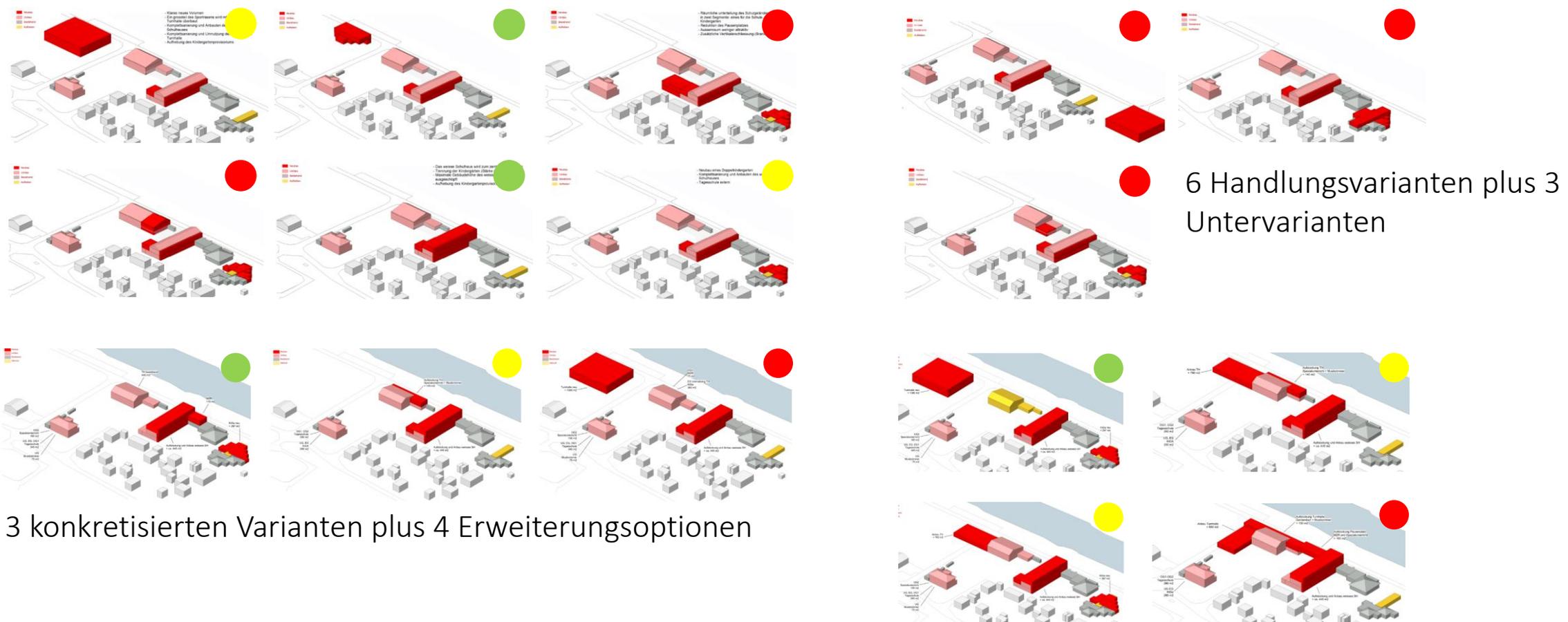


Stand: Best-Variante und Umsetzungsplan

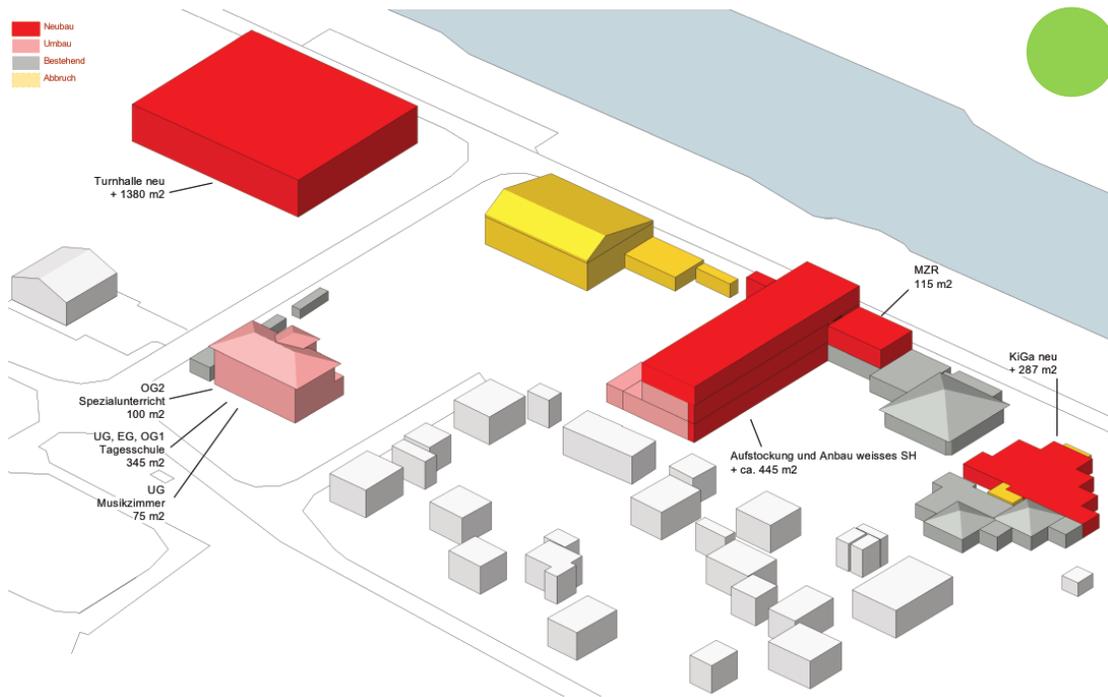
Erarbeitung Strategie und Best-Variante in vier Schritten

1. Festlegung Stossrichtungen: Vision, strategische Überlegungen wie Grad der Zentralität, Standorte, Z'arbeit Nachbargemeinden, Schule als «Standortfaktor»
2. Beurteilung von 6 Handlungsvarianten plus 3 Untervarianten: Räumlich, pädagogisch, organisatorisch, baulich und finanziell «durchgespielte», mögliche Varianten (grobe Machbarkeitsprüfung); Abwägen von Vor-/Nachteilen
3. Beurteilung von 3 konkretisierten Varianten plus 4 Erweiterungsoptionen: wie oben, jedoch detaillierter
4. Beurteilung von 2 Schlussvarianten mit Umsetzungsplan und Empfehlung einer Best-Variante: wie oben, jedoch noch detaillierter (u.a. in Bezug auf Kosten)

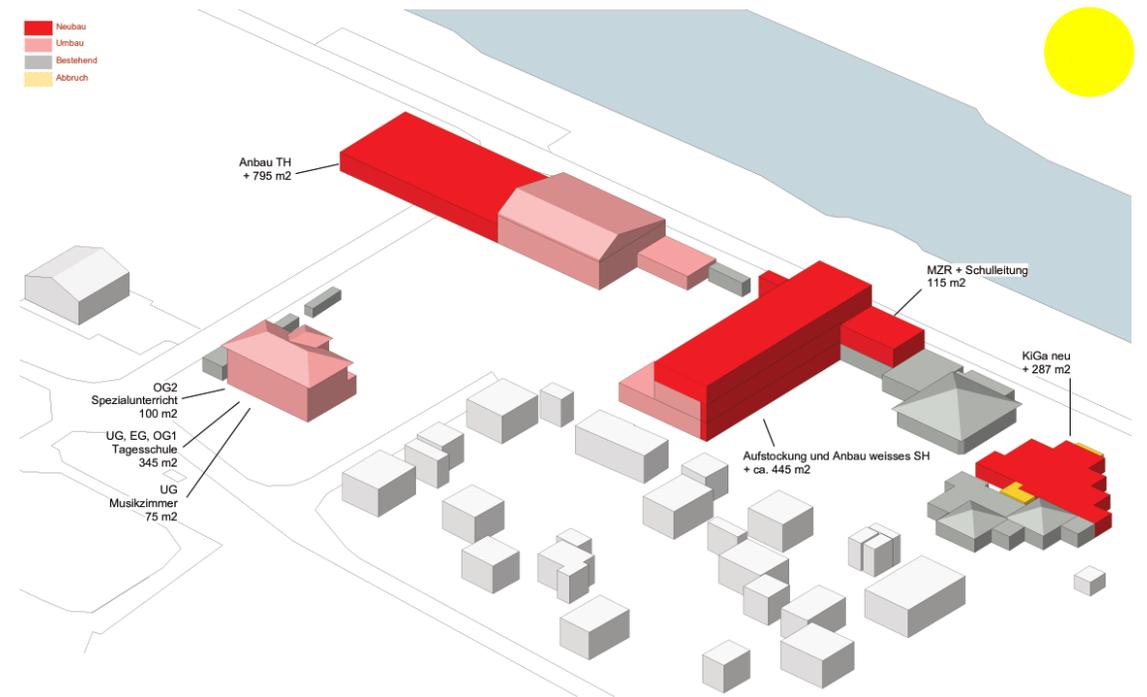
Schritte 2 + 3: Übersicht Ergebnis der Beurteilung



Übersicht der 2 Schlussvarianten

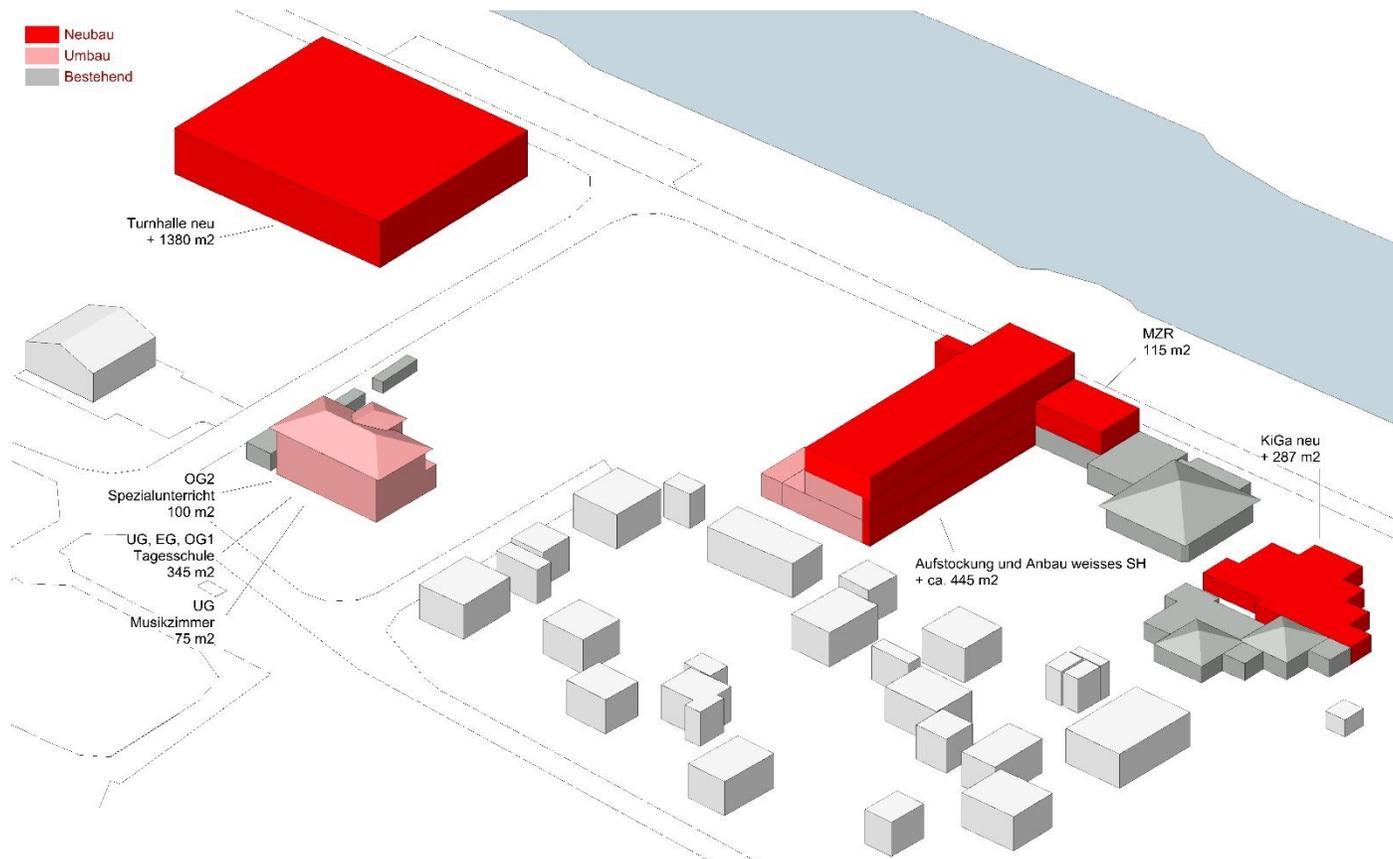


Var. 1: Neubau Doppel-TH



Var. 2: Anbau Einfach-TH

Best-Variante

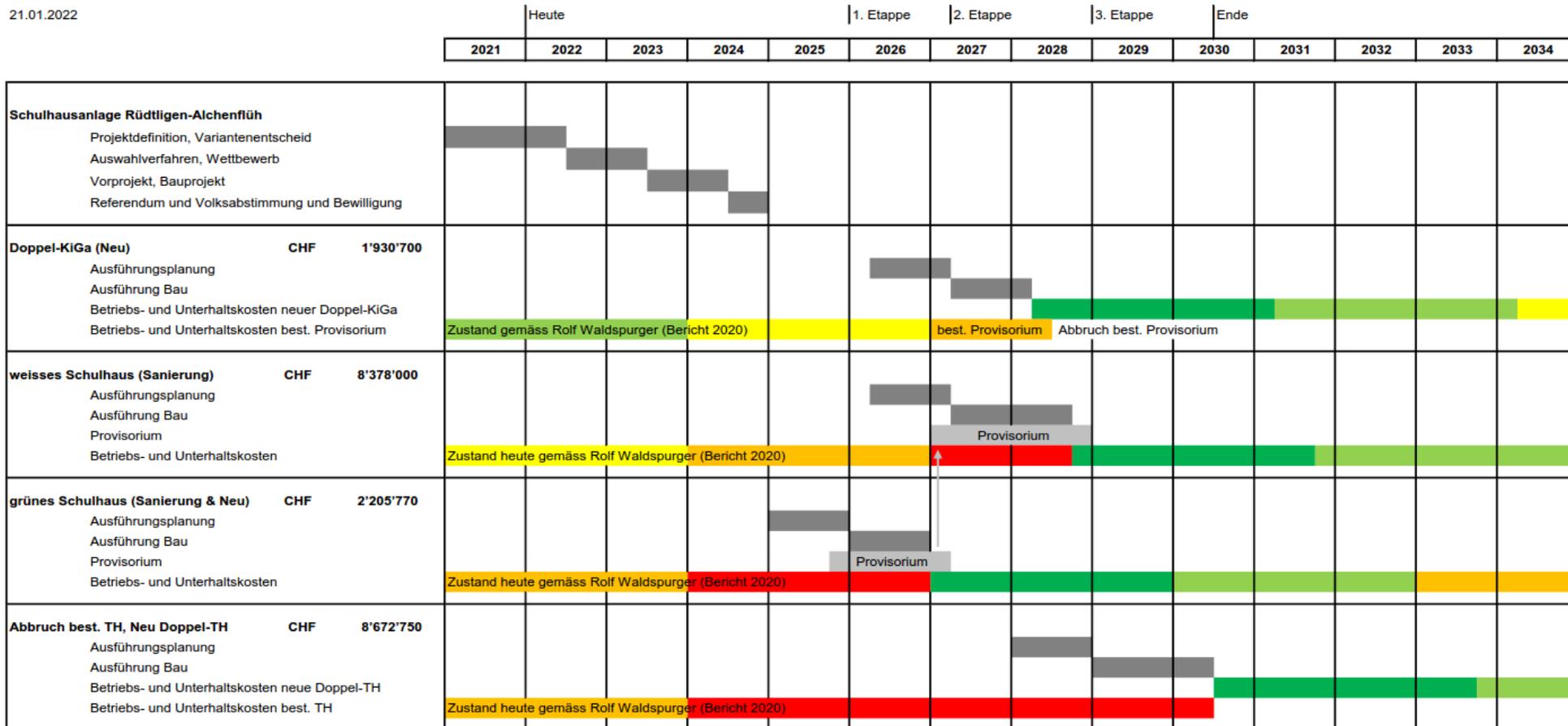


Wichtigste Massnahmen:

- Sanierung + Umnutzung grünes SH zu «Betreuungsgebäude» (IBEM bestehend)
- Aufhebung KiGA-Provisorium + Neubau 2-fach KiGA
- Gesamtsanierung + Aufstockung weisses SH
- Abbruch Einfach-TH und Neubau Doppel-TH
- Aufwertung Aussenraum

Möglicher Umsetzungs- und Finanzplan

21.01.2022



Grobkostenschätzung

Bestvariante 1	CHF	20'458'300		CHF	21'278'300
Neubau Doppelkindergarten	CHF	1'800'700	Provisorium*	CHF 130'000	CHF 1'930'700
Weisses Schulhaus	CHF	7'928'000	Provisorium	CHF 450'000	CHF 8'378'000
Grünes Schulhaus	CHF	1'977'650	Provisorium	CHF 240'000	CHF 2'217'650
Neubau Doppel-TH und Abbruch best. TH	CHF	8'751'950			CHF 8'751'950
<i>davon total Umgebung**</i>	<i>CHF</i>	<i>788'750</i>			
<i>davon total Reserve</i>	<i>CHF</i>	<i>1'831'020</i>			

*exkl. neue PV-Anlage
exkl. Erdbebensicherheit*

* Nutzung Provisorium + evtl. Versetzen

Kosten inkl. inkl. Annahmen zu Abbruch,
Umgebung, Erschliessung, Parkplätze,
Provisorien und Reserve 10 %

Wichtigste Vorteile der Best-Variante

- Aufhebung des KIGA-Provisoriums und Bau von 2 neuen KIGA am best. Standort
- Vergrößerung der KlaZi und Schaffung von zusätzlichen Gruppenräumen
- Besprechungszimmer für Lehrer und separater Mehrzweckraum, Einbau Lifte
- TS vor Ort mit mehr Platz und KITA bleibt Quartier mit mehr Platz
- Sanierung/Umnutzung des grünen Schulhauses und Erhalt IBEM-Räume
- Aufstockung weisses SH als wirtschaftliche Lösung und identitätsbildend
- Starke Aufwertung Umgebung/Aussenbereiche (u.a. Öffnung der Schule)
- Ausreichend Platz in neuer Doppel-TH und Aufbruchstimmung
- Flexibilität in Raumnutzung, Etappierbarkeit und Erweiterbarkeit

Verständnisfragen?





Ausblick: Planungskredit und Auswahlverfahren

Öffentliches Beschaffungswesen

Schwellenwerte gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), Anhang 2

Verfahrensarten	Lieferungen	Dienstleistungen	Bauarbeiten: Baunebengewerbe	Bauarbeiten: Bauhauptgewerbe
Offenes / selektives Verfahren	Ab 250'000	Ab 250'000	Ab 250'000	Ab 500'000
Einladungsverfahren	Ab 100'000	Ab 100'000	Ab 150'000	Ab 300'000
Freihändige Vergabe	Unter 100'000	Unter 100'000	Unter 150'000	Unter 300'000

Auswahlverfahren Planerteam

Vorstellungen Arbeitsgruppe/Gemeinderat:

- Anstellung einer erfahrenen Verfahrensleitung
- Durchführung eines offenen Projektwettbewerbs für Gesamtprojekt, inkl. Verkehr
- Danach Aufteilung Gesamtprojekt in Teilprojekte mit etappenweiser Umsetzung
- Bspw. führt Siegerteam mindestens Neubauten und Aussenraumgestaltung aus, 2-3 weitere Planerteams realisieren die restlichen Teilprojekte
- Definitiver Entscheid über konkretes Vorgehen mit (noch anzustellender) Verfahrensleitung absprechen (Herbst 2022)

Höhe Planungskredit

Berechnungsgrundlagen:

- SIA 112 (Modell Bauplanung)
- SIA-Phasen 21 bis 33 (bis zur Abstimmung über Baukredit)
- Zeitraum Mitte 2022 bis Mitte 2025
- Bausumme: CHF 21.3 Mio. (Grobkostenschätzung $\pm 25\%$)

Phasen	Teilphasen	Ziele
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen definiert, Lösungsstrategie festgelegt
2 Vorstudien	21 Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie	Vorgehen und Organisation festgelegt, Projektierungsgrundlagen definiert, Machbarkeit nachgewiesen, Projektdefinition und Projektpflichtenheft erstellt
	22 Auswahlverfahren	Anbieter/Projekt ausgewählt, welche den Anforderungen am besten entsprechen
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Konzeption und Wirtschaftlichkeit optimiert
	32 Bauprojekt	Projekt und Kosten optimiert, Termine definiert
	33 Bewilligungsverfahren/ Auflageprojekt	Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabe	Kauf- und Werkverträge abgeschlossen
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt	Ausführungsreife erreicht
	52 Ausführung	Bauwerk gemäss Pflichtenheft und Vertrag erstellt
	53 Inbetriebnahme, Abschluss	Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen, Schlussabrechnung abgenommen, Mängel behoben
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb	Betrieb sichergestellt und optimiert
	62 Überwachung/Überprüfung/ Wartung	Bauwerkszustand abgeklärt, Wartung sichergestellt
	63 Instandhaltung	Dauerhaftigkeit und Wert für die Restnutzungsdauer aufrechterhalten

Höhe Planungskredit

Total: ca. CHF 1.58 Mio.

Planungskredit umfasst folgende Leistungen:

- Beschaffung Verfahrensleitung/BHU: ca. 20'000.-
- Verfahrensleitung/PL/BHU bis Baukredit (SIA-Phasen 21–33): ca. 160'000.-
- Projektwettbewerb (u.a. Modelle, Honorar Jury, Preisgeld): ca. 190'000.-
- Architekt(en) für Vorprojekt, Bauprojekt und Baubewilligung: ca. 730'000.-
- Fachplaner (u.a. Ingenieur, HLKS, Energie, Geometer): ca. 380'000.-
- Reserve (z.B. Aktualisierung der Prognosen): ca. 100'000.-

Finanzierungslösungen

- Annahme: Planungskosten ohne Steuererhöhung tragbar (in Bearbeitung)
- Investitions- und Folgekosten Bau, Betrieb und Unterhalt im FiPla 2023-28 enthalten
- Steuererhöhung und Aufnahme von Fremdmitteln nötig
- Bei Zustimmung wäre finanzielle Tragbarkeit wäre damit gewährleistet
- Unbekannte: (Internationale) Rahmenbedingungen, Zu-/Wegzüge, Entwicklung Steuereinnahmen
- Definitiver Vorschlag/Entscheid über Finanzierungslösung bei Abstimmung über Baukredit (Mitte 2025)

Was passiert nach einem «Nein» an der Urne...

- Zurück auf «Feld 1» (neue Planung)
- Die Raumdefizite und der Sanierungsbedarf bleiben bestehen
- Die reinen Sanierungen betragen ca. CHF 7.5 Mio (bis 2030)
- Die zusätzlichen Schülerinnen und Schüler kommen trotzdem
- Für die zusätzlichen Klassen braucht es Provisorien und genügend TH-Platz
- Betreuungsangebote bleiben wie bisher (in Wohnquartier, mit Warteliste)
- Keine Attraktivitätssteigerung
- Keine Mehrwerte



Nächste Schritte

- Auswertung der Rückmeldungen
- Ev. AG-Sitzung in KW 11 od. 12 (21. bis 25.3.22)
- Ev. Weitere Abklärungen, Überarbeitung/Anpassung der «Best-Variante»
- Diskussion und Freigabe des Geschäfts durch GR
- Vorbereitung/Versand Botschaft und Publikation Urnenabstimmung bis Ende März
- Urnenabstimmung über Planungskredit am 15.5.22

Verständnisfragen?





Fragen und Diskussion

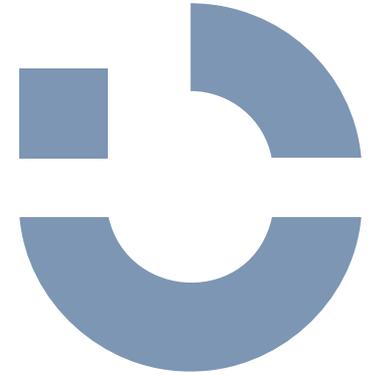
Fragen und Diskussion

- Ist etwas unklar?
- Worüber möchten Sie reden?
- Was möchten Sie genauer wissen?
- Was finden Sie gut oder schlecht?
- Haben Sie Anregungen?
- Tipps und Tricks?
- ...





Verschiedenes und Abschluss



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

infraconsult
Atelier | G+S

Raum und Mobilität
Umwelt
Gesellschaft und Wirtschaft
Public Management
Kommunikation

IC Infraconsult AG
Kasernenstrasse 27, CH-3013 Bern
+41 31 359 24 24
icag@infraconsult.ch
infraconsult.ch