

## Traktandum 2

---

### Beschluss eines Nachtrags- und Sonderkredites für die Aufstockung Sekundarschulhaus Sonneweid II in Neuenkirch

#### Das Wichtigste in Kürze

Das Schulhaus Sonneweid II ist aktuell ausgelastet. Die Pavillonanlage der Tagesstrukturen hat ihre Lebensdauer ebenfalls bereits überschritten. Der Gemeinderat hat deshalb eine temporäre Baukommission eingesetzt, um Optionen und Möglichkeiten einer Erweiterung zu prüfen. Die Gemeindeversammlung genehmigte dazu am 27. November 2023 einen Planungskredit von CHF 300'000. In der Zwischenzeit konnte ein Aufstockungsprojekt ausgearbeitet werden. Dieses umfasst zwei zusätzliche Geschosse zur Schaffung von 6 Klassenzimmern, 2 Gruppenräumen und Nebenräume, den Rückbau der Pavillonanlage, die Schaffung zusätzlicher Parkplätze sowie die Aufwertung der Umgebung des Schulareals. Der Gemeinderat beantragt einen Nachtragskredit zum Budget 2024 und einen Sonderkredit im Umfang von CHF 3'480'000.

#### Ausgangslage

Die sinnvolle und effiziente Nutzung des vorhandenen Schulraumes ist im Leistungsauftrag der Gemeinde Neuenkirch verankert und wird von der Schulleitung jährlich überprüft. Durch die Umstellung der Sekundarschule vom getrennten ins kooperative Modell ist ein erhöhter Bedarf an Fachräumlichkeiten ausgewiesen. Das Schulhaus Sonneweid II ist aktuell ausgelastet. Im Schulhaus Grünau werden im laufenden Schuljahr 351 SchülerInnen unterrichtet. Es werden bereits Primarschulklassen im Schulhaus Sonneweid unterrichtet. Durch eine Rochade der fünften und sechsten Primarschule werden im Schulhaus Grünau drei Unterrichtszimmer frei. Nach der Aufstockung findet neu die ganze Stufe der 5. und 6. Klassen Platz im Sonneweid II. Die freiwerdenden Schulzimmer im Schulhaus Grünau können von der Logopädie sowie der Begabungsförderung «Rondo Mondo» (bisher Pavillon und Sonneweid 1) genutzt werden. Es ist sinnvoll, wenn diese zwei Angebote im Schulhaus Grünau integriert werden können. Da im Grünau aktuell ein Fachzimmer für den Sprachunterricht fehlt, kann dieses endlich realisiert werden.

Weiter muss festgehalten werden, dass die Tagesstrukturen aktuell im Pavillon untergebracht sind, welcher das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat. Notwendige Investitionen in diese Anlage wurden durch Fachpersonen im Umfang von rund CHF 650'000 geschätzt.

Zwar ist am Standort Neuenkirch mit konstanten Schülerzahlen zu rechnen. Der Bereich der Betreuung durch die familienergänzenden Tagesstrukturen wird aber weiterhin wachsen. Es ist nicht möglich, dieses Wachstum mit den aktuell bestehenden Räumlichkeiten aufzufangen.

Verschiedene Vorabklärungen haben ergeben, dass durch eine Aufstockung des Schulhaus Sonneweid II (Neubauteil) gleich mehrere künftige Herausforderungen in der Schulraumplanung gelöst werden könnten und dies bezüglich Kosten-Nutzen die beste Variante ist. Die Gemeindeversammlung hat am 27. November 2023 bereits einen Planungskredit von CHF 300'000.00 dazu genehmigt. Die temporäre Baukommission bestehend aus Architekten, Ingenieuren und VertreterInnen aus Schule, Hauswartung, Tagesstruktur und Gemeinderat prüfte in den letzten Monaten verschiedene Alternativen.

#### Bauprojekt

Durch eine Aufstockung des Anbaus Sonneweid II aus dem Jahre 2014/15 um zwei weitere Etagen entstehen sechs vollwertige Schulzimmer sowie zwei Gruppenräume. Der im Sonneweid II fehlende Schulraum kann so realisiert werden. Die Tagesstrukturen könnten künftig den freiwerdenden Raum im Schulhaus Sonneweid 1 nutzen. Für diese Nutzung sind nur geringfügige Eingriffe erforderlich, ohne die Substanz des Gebäudes zu verändern.

Die alten und dringend sanierungsbedürftigen Pavillons würden anschliessend abgebaut werden. Die freiwerdende Fläche bei den Pavillons sowie die weitere Umgebung wird ökologisch und im Sinne einer zeitgemässen Freiraumnutzung im Schulareal aufgewertet. Über das Aufwertungsprojekt wird spätestens im Frühling 2025 informiert.

Für die Aufstockung des Anbaus sind baurechtlich weitere Parkierungsmöglichkeiten vorgeschrieben. Im Gemeinderat und der temporären Baukommission wurden mehrere Varianten evaluiert. Die beste Variante ist es, vor dem Pfarreiheim entlang der Bergstrasse die Parkflächen zu erstellen. Für diese Realisation wird die verbleibende Fläche ökologisch und ästhetisch wie im Bild zu sehen aufgewertet. Zudem werden die Parkplätze sickerfähig erstellt und gemäss den neuen raumplanerischen Standards der Gemeinde Neuenkirch umgesetzt. Bei der Zufahrt zu den Parkplätzen wird ein so genanntes Drive-In Konzept realisiert. Dies besticht durch verschiedene Vorteile in Sachen Sicherheit, Zugänglichkeit sowie Entlastung der Schulhausstrasse.



*Visualisierung Parkplatz*

In Bezug auf die Berechnung der Fahrradabstellplätze zeigt sich kein zusätzlicher Bedarf, da keine neuen Klassen geschaffen werden und die Gesamtzahl der SchülerInnen und Lehrkräfte unverändert bleibt. Die bestehenden Abstellplätze sind nach Klassenstufen gegliedert und bleiben erhalten.

Aus statischen Gründen wird der Aufbau mit einer Holzkonstruktion realisiert. Die Gestaltung der Aussenfassade orientiert sich am Bestand des Schulhauses Sonneweid II sowie am Kindergartengebäude Windrädli.

Im Innenraum werden die bewährten Materialien und Gestaltungselemente des Anbaus aus dem Jahr 2014/15 wieder aufgegriffen. Auf die massive Betonkonstruktion können zwei Etagen in Holzbauweise aufgebaut werden. Diese werden, analog dem bestehenden Farb- und Materialkonzept realisiert, um die Einheit des Anbaus beizubehalten. Beim Bodenbelag wird auf eine widerstandsfähigere Alternative gesetzt aufgrund von Erfahrungswerten. Bei der Einrichtung der Schulzimmer wird darauf geachtet, dass diese den künftigen Anforderungen des digitalen Lernens gerecht werden.

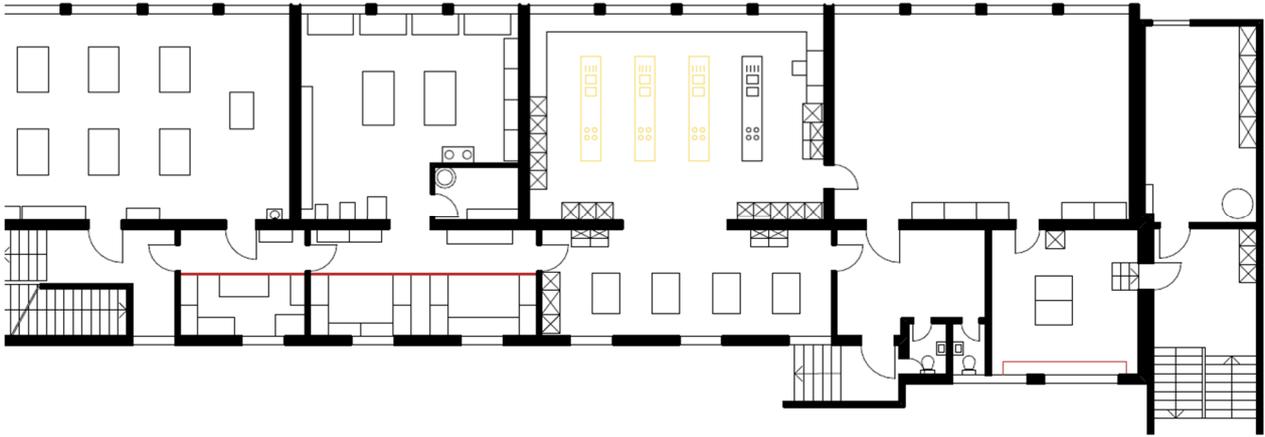
Die Visualisierung zeigt, dass durch diese Erweiterung der Bestand Sonneweid II klar aufgewertet werden kann.

In Bezug auf die Gebäudetechnik wird am Bestand weitergebaut und wo nötig optimiert. So wird auf die immer grösser werdenden Bedürfnisse der Digitalisierung reagiert und entsprechend die Anzahl Steckdosen erhöht. Die Waschbecken in den Klassenzimmern werden gemäss den heute bereits bestehenden Standards in den Zimmern installiert und angeschlossen. Die bestehende Steigzone neben dem Lift wird in der Höhe ergänzt, so dass die zwei neuen Nasszellen im 3. Obergeschoss entsprechend angeschlossen werden können. Die Heizungsanlage ist bereits für den Erweiterungsbau ausgelegt und kann die zusätzlichen Heizkörper mit ausreichend Wärme versorgen. Auf der neuen Dachfläche wird ganzflächig eine Photovoltaikanlage installiert und so die Stromversorgung des Schulgebäudes zeitgemäss optimiert.



*Visualisierung Aussenansicht*

Durch den Rückbau der Containeranlage wird eine Rochade beim bestehenden Sonneweid 1 notwendig. Im Untergeschoss wird die heutige Schulküche für die Nutzung durch die Mittagsbetreuung in den Tagesstrukturen umgebaut. So werden drei von vier Kochinseln zurückgebaut und die Verbleibende durch eine Industrieabwaschmaschine aufgewertet. Im heutigen Wirtschaftsraum wird der Trog aus der heutigen Einrichtung im Pavillon eingebaut, um das Zähneputzen der Kinder zu ermöglichen. Die Essensanlieferung wird von vorne über die Bergstrasse zwischen dem Schulgebäude und dem Sekretariat erfolgen.



Auszug Planentwurf UG

## Kosten

Der Kostenvoranschlag basiert auf den Plangrundlagen vom 2. Februar 2024 der SHB Architekten GmbH. Der Preisstand ist gemäss dem schweizerischen Baupreisindex per 1. Oktober 2023.

Folgende Kosten sind im Kostenvoranschlag enthalten:

### Teilprojekt 1: Aufstockung Sonneweid II CHF 3'650'500.00

- Statisches Konzept PIRMIN JUNG AG vom 21. Februar 2024
- Statisches Konzept CES Bauingenieur AG vom 28. Februar 2024
- Elektrokonzept Zimmermann Engineering AG vom 16. Februar 2024
- HLKS Konzept JOP AG vom 20. Februar 2024
- Brandschutz- und Bauphysikalische Konzepte PIRMIN JUNG AG vom 2. Februar 2024
- Wiederherstellung Umgebung Pavillonanlage
- Parkplätze Pfarreiheim

### Teilprojekt 2: Rochade Tagesstruktur Sonneweid 1 CHF 49'500.00

- Anpassungen der Tagesstruktur
- Abbruch Pavillonanlage
- Mobiliar Tagesstruktur

### Teilprojekt 3: Umgebung generell CHF 80'000.00

- Aufwertung Schulareal

Kosten nach Baukostenplan ausgewiesen:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	116'000
BKP 2	Gebäude	CHF	2'825'780
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	225'000
BKP 4	Umgebung	CHF	163'500
BKP 5	Baunebenkosten inkl. Reserven	CHF	449'720
<b>Total Investitionskosten Gesamtobjekt</b>		<b>CHF</b>	<b>3'780'000</b>
Abzüglich Planungskredit bewilligt 27.11.2023		CHF	./ 300'000
<b>Total Nachtrag- und Sonderkredit</b>		<b>CHF</b>	<b>3'480'000</b>

## Zeitplan

Die Baueingabe soll nach der Gemeindeversammlung Anfang Juni 2024 erfolgen. So könnte die Baubewilligung möglicherweise im November 2024 ausgestellt werden. Während diesem Zeitraum werden Detailpläne erstellt und die Ausschreibungen durchgeführt. Die lärmintensive Bauphase durch Abbrucharbeiten soll in den Sommerferien 2025 stattfinden. Dafür sind vorgängig Baustelleneinrichtungen und Gerüstarbeiten notwendig. Die Fertigstellung ist für April 2026 geplant, so dass die Gemeinde das Bauwerk nach den Osterferien 2026 einweihen kann. Die Umgebungsarbeiten und der Rückbau der alten Pavillons erfolgen dann im Frühsommer 2026. Witterung und Lieferengpässe sowie Unvorhergesehenes kann die Bauzeit verlängern.

## Vergaben

Es ist vorgesehen, die Arbeiten für die Aufstockung nach Möglichkeit an lokale Unternehmen zu vergeben. Es ist bekannt, dass Arbeiten unter CHF 150'000.00 im freihändigen Verfahren vergeben werden können. Darüber befinden wir uns im Einladungsverfahren.

## Sicherheit

Der temporären Baukommission sowie dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, die Sicherheit auf dem gesamten Schulareal während der Bauphase hochzuhalten. Die entsprechenden Massnahmen sind budgetiert.



*Planentwurf Südfassade*

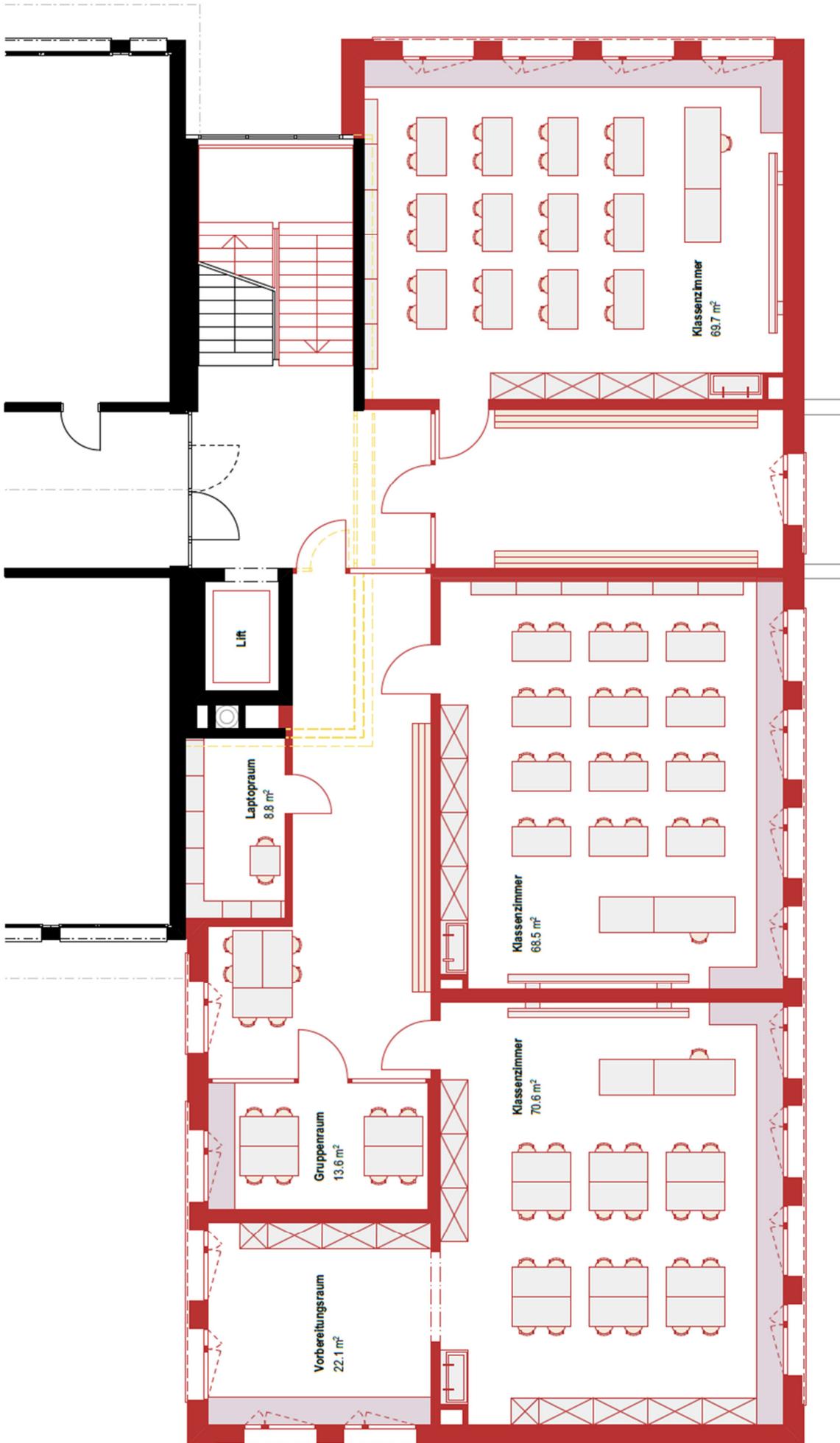
## Pläne

In den nachfolgenden Seiten erhalten Sie eine Einsicht in die Planentwürfe. Die Pläne sind in besserer Auflösung auf unserer Webseite (Aktuelles/Aktuelle Projekte / Info-Veranstaltung) abrufbar.

## Antrag des Gemeinderates

---

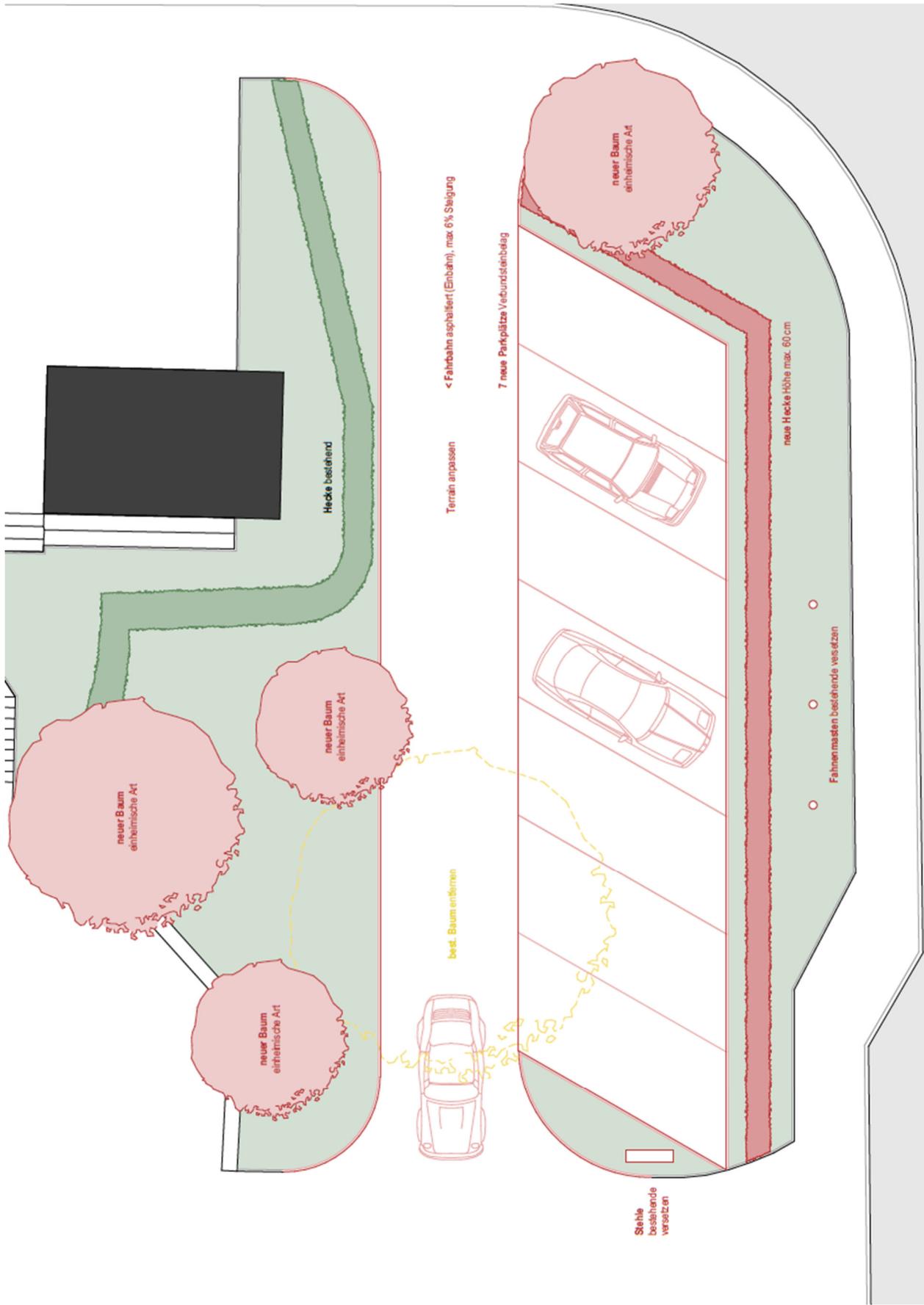
Es seien ein Nachtrags- und Sonderkredit von CHF 3'480'000.00 für die Aufstockung des Schulhauses Sonneweid II (Neubau) um zwei Stockwerke zu beschliessen.



Grundrissplan 2. OG



Grundrissplan 3. OG



Umgebungsplan Parkplatz Pfarreiheim