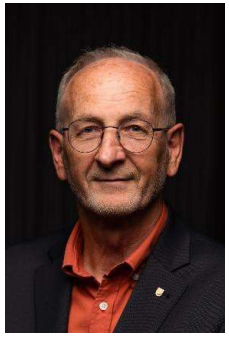
Herzlich willkommen!

zum Informationsanlass Schulraumstrategie

Thomas Müller
Gemeindepräsident, Finanz- und Steuerreferent

Adrian Horat
Vizepräsidium, Hochbaureferent, Sozialreferent



Philipp Pfister
Tiefbaureferent, Forst- und Güterreferent

Oliver Hess
Liegenschaftsreferat, Entsorgungsreferent

Philip Zürcher
Schulreferent, Erbschaftsreferent

Rachel Geuggis
Gemeindeschreiberin

Marco Moritz
Brandenberger+Ruosch AG

Schule Stetten

Aufgaben der Gemeinde

- Zugang zur Bildung sicherstellen (Verfassung)
- Betrieb Primarschule (Oberstufe geprüft, jedoch nicht weiterverfolgt)
- Bedarf und Interesse mit Lohn und Büttenhardt geklärt
- Ausreichend Schulraum zur Verfügung stellen
- Anpassungen aus Lehrplan umsetzen

- Lage, Steuern und Schule; Vorteile sichern

Arbeitsgruppe / Erarbeitung Strategie

Mitglieder Arbeitsgruppe

Ott Rahel
Waldvogel Ramon
Stamm Lisa
Sperschneider Christian
Schönwetter Nicole
Ramp Roland
Michel Daniela
Lichtensteiger Colin
Leu Lisa
Krebser Urs
Jacky Nicola

Gemeinderat

Müller Thomas
Horat Adrian
Pfister Philipp
Zürcher Philip
Hess Oliver
Geuggis Rachel

Fachliche Unterstützung

Brandenberger+Ruosch AG
Moritz Marco

Schulraumstrategie

Ziele der Schulraumstrategie

- **Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben**
- **Sicherung eines zeitgemässen Schulunterrichts für den Kindergarten und die Primarschule**
- **Reduzierung von Betriebs- und Instandsetzungskosten**
- **Nutzung von Synergien**
- **Schonung von Ressourcen (Betriebsmittel, Energie, Personen usw.)**
- **Erhalt von vorhandener Bausubstanz**
- **Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bauten**
- **Berücksichtigung der kantonalen Empfehlungen für die Schulraumplanung**

Raumprogramm Kindergarten

		IST Schulgebäude		SOLL Schulgebäude			
		m^2/Klasse	m^2	m^2/Klasse	Anzahl		m^2
Kindergarten, 2012			**297.5**				**280.0**
Klassenzimmer							
Klassenzimmer 1	KIGA 1		76.7	72	x	1	72.0
Klassenzimmer 2	KIGA 2		76.7	72	x	1	72.0
Gruppenraum							-
Gruppenraum 1			41.5	36	x	1	36.0
Gruppenraum 2			41.5	36	x	1	36.0
Lehrerzimmer							-
Lehrerzimmer			12.1	6	x	2	12.0
Nebenräume							-
Garderobe 1			19.0	20	x	1	20.0
Garderobe 2			19.0	20	x	1	20.0
Materialraum			7.0	9	x	1	9.0
Toiletten							-
Toiletten Lehrpersonen			1.0	1	x	1	1 Stk.
Toiletten Schüler			3.0	2	x	1	2 Stk.

Kindergarten

Kindergarten, Gemeindezentrun		Lehrperson	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34
Kindergarten	grün	L. Jäggi	19	19	19	20	20	20	20	20	20	21
Kindergarten	orange	M. Schmid	20	20	20	21	21	21	21	21	21	22
		Total Kiga	**39**	**39**	**39**	**41**	**41**	**41**	**41**	**41**	**41**	**43**

Schülerfortschreibung, Kindergarten Stetten

Die Zahlen der Schülerfortschreibung beruhen auf Schätzungen und sind nicht als absolute Zahlen zu verstehen.

Raumprogramm Schule

		IST Schulgebäude		SOLL Schulgebäude		
		m²/Klasse	m²	m²/Klasse	Anzahl	m²
Schulhaus, Umbau 1993			**640.9**			**683.0**
Klassenzimmer	Klasse					

		IST Schulgebäude		SOLL Schulgebäude		
		m²/Klasse	m²	m²/Klasse	Anzahl	m²
Schulhaus, Erweiterung 2012			**400.3**			**396.0**
Klassenzimmer						

		IST Schulgebäude		SOLL Schulgebäude		
		m²/Klasse	m²	m²/Klasse	Anzahl	m²
Schulhaus, Anbau 2023			**137.4**			**126.0**
Klassenzimmer						
Klassenzimmer 7	PS 7		72.5	72.0	x 1	72.0
Gruppenraum						-
Gruppenraum			41.4	18	x 1	18.0
Schulleitung						-
Schulleitungsbüro			23.5	18	x 1	18.0
Fachlehrerzimmer						-
Heilpädagohgik				18	x 1	18.0

IST / SOLL Situation

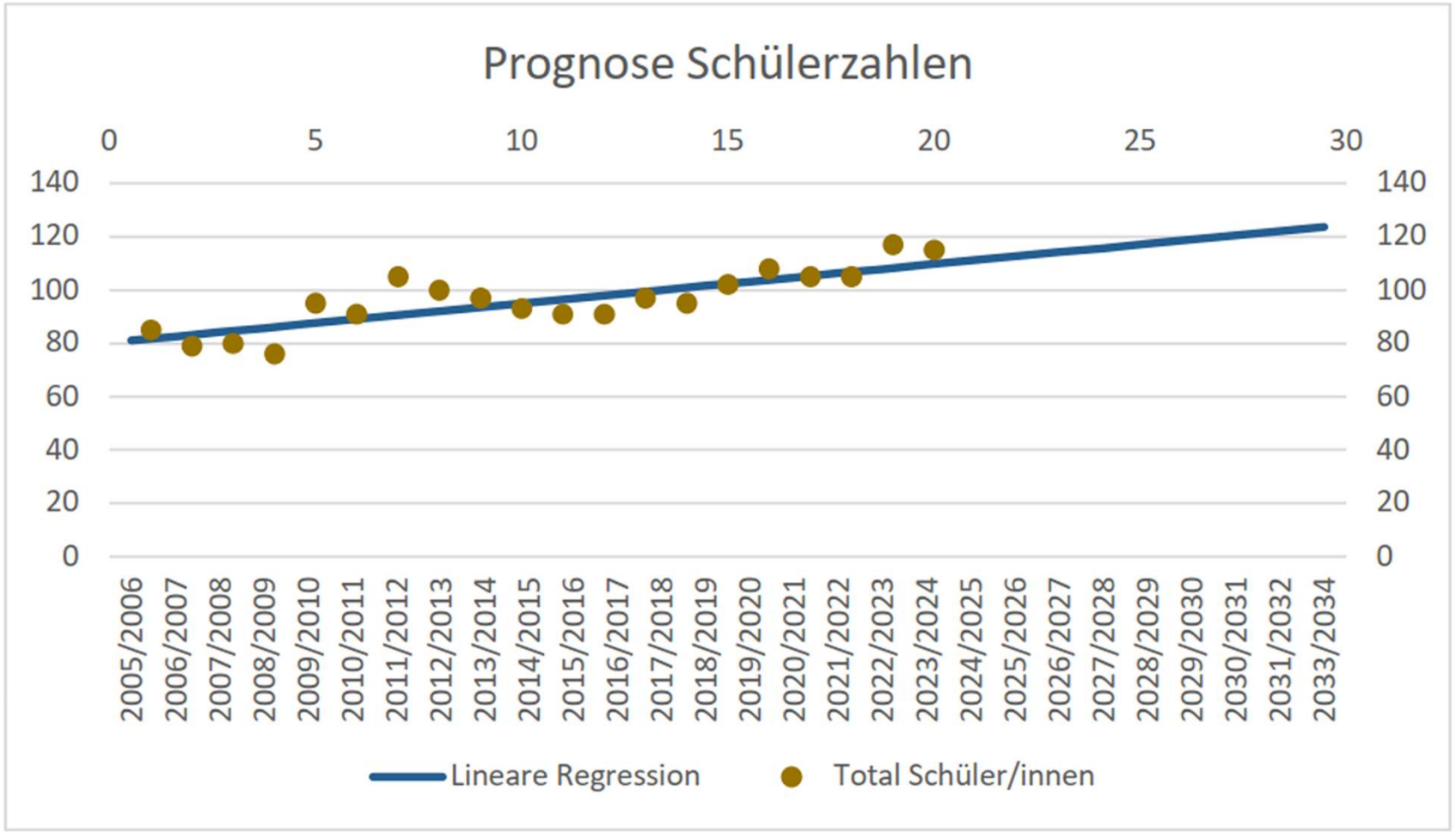
Es fehlen stand heute:

3 Gruppenräume
1 Raum für Deutsch als Zweitsprache (DAZ)
1 Zimmer für die Schulheilpädagogik (SHP)

Aufgrund der Schülerfortschreibung ist davon auszugehen, dass künftig ein Schulzimmer inkl. der notwendigen Nebenräume fehlen wird.

Schule

Gemeinde Stetten



Prognose Schülerzahlen, Primarschule Stetten

Schule

Primarschule		Lehrperson	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	2030-31	2031-32	2032-33	2033-34
1. Klasse		G. Hauser	13	13	13	13	13	14	14	14	14	14
2. Klasse	a	S. Ehrenzeller	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17
2. Klasse	b	L. Leu	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
3. Klasse		Ch. Krebs	20	20	20	21	21	21	21	21	21	22
4. Klasse		A. Schmuki	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
5. Klasse		M. Meier	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17
6. Klasse		P. Landolt	22	22	22	23	23	23	23	23	24	24
		Total	115	115	115	117	121	122	122	122	123	124

Seite 1

Schülerfortschreibung, Primarschule Stetten

Die Zahlen der Schülerfortschreibung beruhen auf Schätzungen und sind nicht als absolute Zahlen zu verstehen.

Raumprogramm KITA

	IST Schulgebäude		SOLL Schulgebäude		
	m^2/Klasse	m^2	m^2/Klasse	Anzahl	m^2
KITA + Mittagstisch / Spielgruppe		**434.5**			**192.0**
Aufenthalt Tagesstruktur (Dachsaal)	13.6 x 20 m	272.0			-
Kita	9.5 x 9.8 m	93.1	4	x 30	120.0
Spielgruppe		69.4	72	x 1	72.0
Büro					-
Küche					-

Raumprogramm MzH

	IST Schulgebäude		SOLL Schulgebäude		
	m^2/Klasse	m^2	m^2/Klasse	Anzahl	m^2
Mehrzweckhalle		**528.3**			**644.0**
Turnhalle	12 x 24 m	288.0	16 x 28 m	x 1	448.0
Umkleide Damen	2.9 x 7.9 m	22.9	25	x 1	25.0
Dusche Damen	2.9 x 7.7 m	22.3	20	x 1	20.0
Umkleide Herren	2.9 x 7.9 m	22.9	25	x 1	25.0
Dusche Herren	2.9 x 5.3 m	19.8	20	x 1	20.0
Lehrerumkleide	4 x 6 m	24.0	16	x 1	16.0
Geräteraum	5.5 x 11.4 m	62.7	80	x 1	80.0
Putzraum	1 x 3 m	3.0	10	x 1	10.0
Bühne	5.8 x 10.8 m	62.6			-

stetten.ch
beste aussichten

Gebäudediagnosen Gemeindeliegenschaften

B&B Gebäudediagnose

Zustandsanalyse
Instandsetzungs- und Projektplanung
Bemerkungen
Massnahmen und Empfehlungen
Fotodokumentation

B&B Gebäudediagnose

Zustandsanalyse
Instandsetzungs- und Projektplanung
Bemerkungen
Massnahmen und Empfehlungen
Fotodokumentation

B&B Gebäudediagnose

Zustandsanalyse
Instandsetzungs- und Projektplanung
Bemerkungen
Massnahmen und Empfehlungen
Fotodokumentation

B&B Gebäudediagnose

Zustandsanalyse
Instandsetzungs- und Projektplanung
Bemerkungen
Massnahmen und Empfehlungen
Fotodokumentation

stetten.ch
beste aussichten

Gebäude-/Bauteilbeschrieb MZH

Gebäudehülle

Bauteil	Notiz	Bew.j.	Zustand
Rohbau Massivbau - 1984	Stahlbeton und Mauerwerk	2024	
Steildach Ziegel - 1984	Steildach mit Ziegeleindeckung dem Baujahr entsprechend gedämmt	2024	
Fassade Mauerwerk verputzt - 1984	Mauerwerk verputzt. Teilweise mit Holzverkleidung. Augenscheinlich in einem guten Zustand (mutmassliche Behandlung in den letzten 5-10 Jahren der Holzoberflächen)	2024	
Fenster/Aussentüren/Tore Holz - 1984	Holzfenster 3-fach IV. Grundsätzlich im Originalzustand, mutmasslich in den letzten Jahren aussen behandelt und neu gestrichen	2024	
Fenster/Aussentüren/Tore Metall - 1984	Zwei Garagentore und Haupteingangstüre (Metallkonstruktion mit Verglasung) im Originalzustand	2024	
Läden/Sonnenschutz Lamellenstoren elektrisch - 1984	Rafflamellenstoren offensichtlich im Originalzustand, teilweise mit Handkurbel	2024	

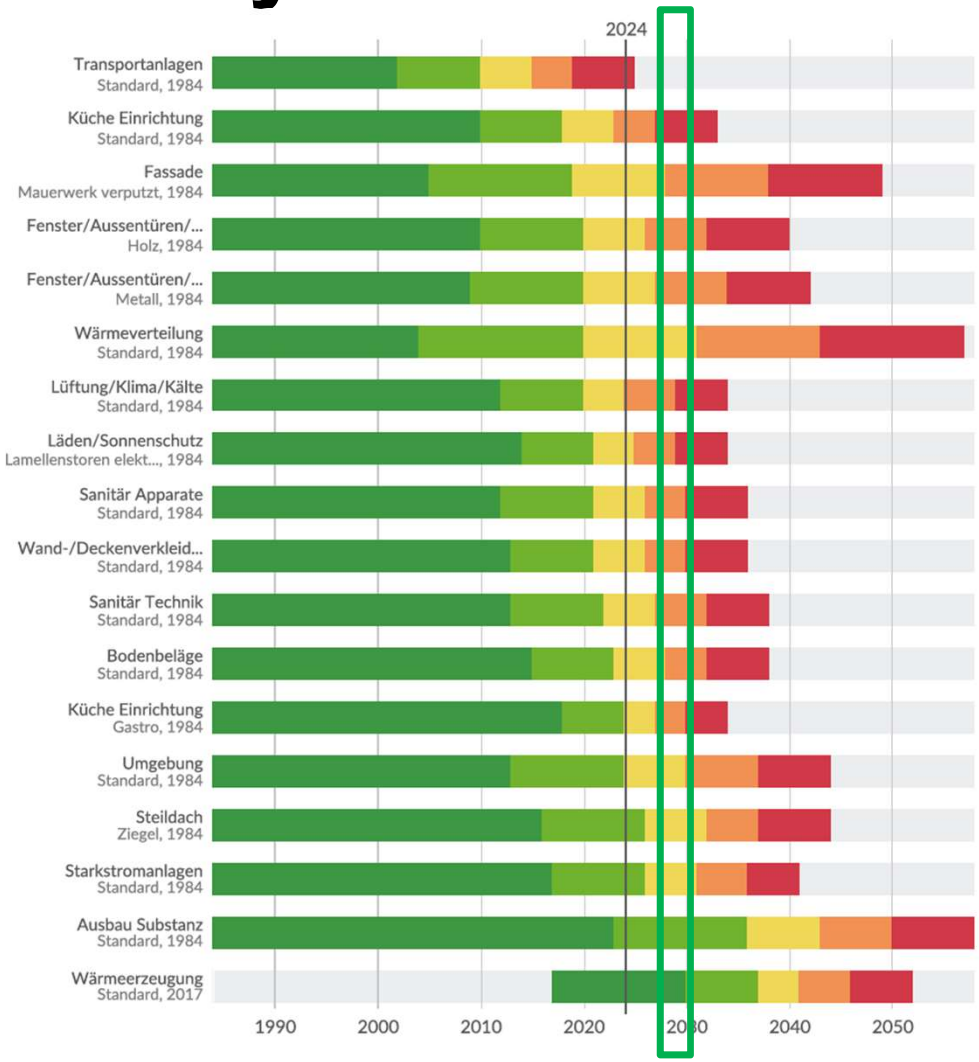
Gebäudetechnik

Bauteil	Notiz	Bew.j.	Zustand
Starkstromanlagen Standard - 1984	Grundsätzlich im Originalzustand. Hauptverteilung aus dem Jahr 2024	2024	
Wärmeerzeugung Standard - 2017	Ersatz der alten Öl-Heizung zu Gas im Jahr 2017 inkl. Heizverteilung ohne Steigleitungen	2024	
Wärmeverteilung Standard - 1984	Wärmeverteilleitungen Bodenheizungen und Heizkörper im Originalzustand	2024	
Lüftung/Klima/Kälte Standard - 1984	Lüftungsanlagen im Originalzustand (1x Lüftungsanlage Mehrzweckhalle/Vereinsraum und 1x Garderoben/Duschen)	2024	
Transportanlagen Standard - 1984	Lift im Originalzustand	2024	
Sanitär Technik Standard - 1984	Grundsätzlich im Originalzustand. Sanitärverteiler wurde mutmasslich im Jahr 2017 revidiert (Filter und Absperrventile)	2024	

Innenbereich

Bauteil	Notiz	Bew.j.	Zustand
Sanitär Apparate Standard - 1984	Sanitärapparate im Originalzustand	2024	
Küche Einrichtung Standard - 1984	Küche in Versammlungsraum im Originalzustand	2024	
Küche Einrichtung Gastro - 1984	Küche in Mehrzweckhalle im Originalzustand	2024	
Bodenbeläge Standard - 1984	Plattenbeläge, Teppichbeläge und Bodenbelag in der Mehrzweckhalle in Originalzustand	2024	
Wand-/Deckenverkleidungen Standard - 1984	Abrieb und Täfer in den allgemeinen Bereichen, Platten in den Nasszellen	2024	
Ausbau Substanz Standard - 1984	Gipserarbeiten, Schreinerarbeiten, Metallbauarbeiten, Unterlagsboden	2024	

Bauteillebenszyklen Mehrzweckgebäude



stetten.ch
beste aussichten

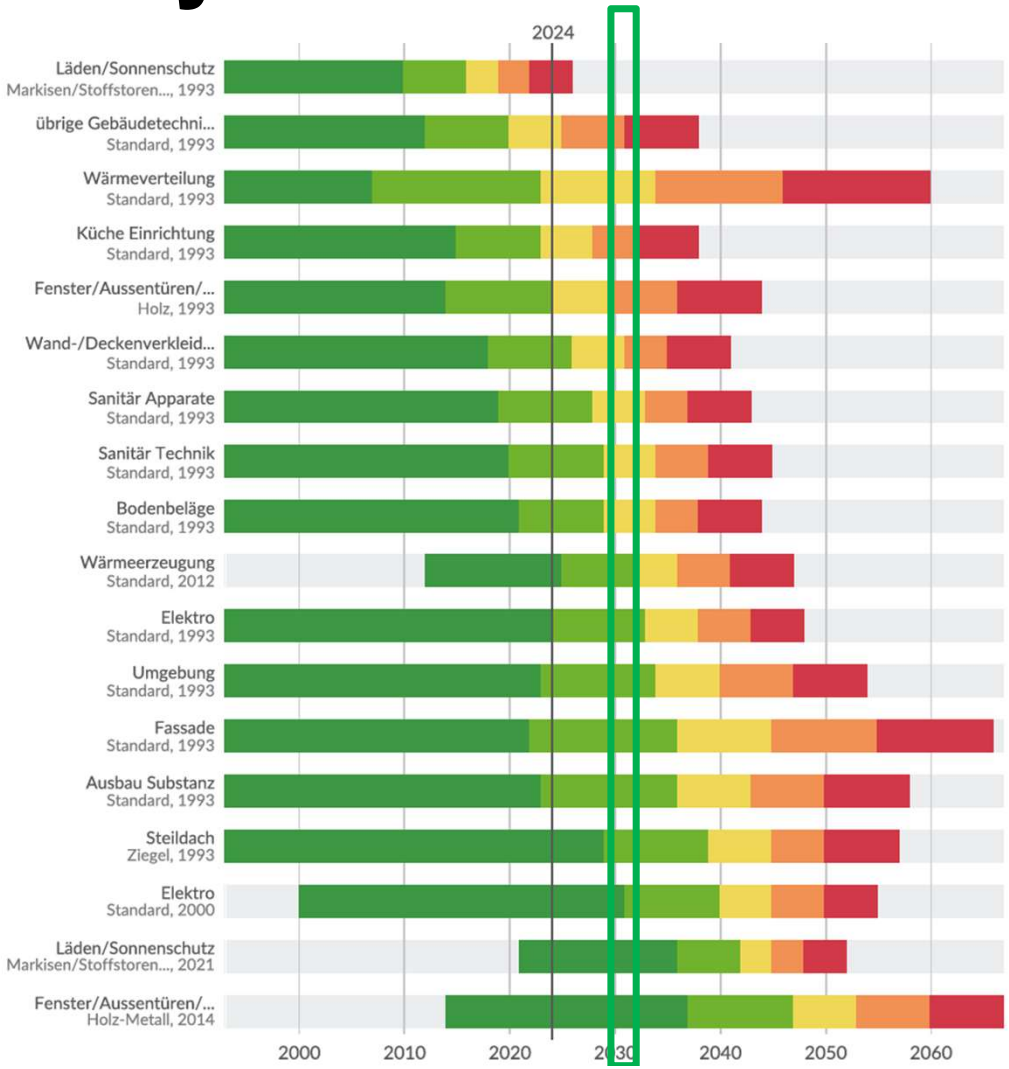
Fazit Mehrzweckgebäude

Wie die Gebäudediagnose zeigt, ist die Qualität weit unterdurchschnittlich und stark schadhaft. Mehrheitlich ist die Restnutzungsdauer der Bauteile abgelaufen.

Sofern es betrieblich möglich ist, empfehlen wir bei der ersten grossen Instandsetzung viele Bauteile zu bündeln, damit wertvolle Synergien genutzt und Kosten eingespart werden können.

Bei Etappensanierungen besteht das Risiko, dass Bauteile bis dahin einen erhöhten Unterhalt benötigen und mit plötzlichen Ausfälle/ Defekten zu rechnen ist.

Bauteillebenszyklen Schulhaus bestehend



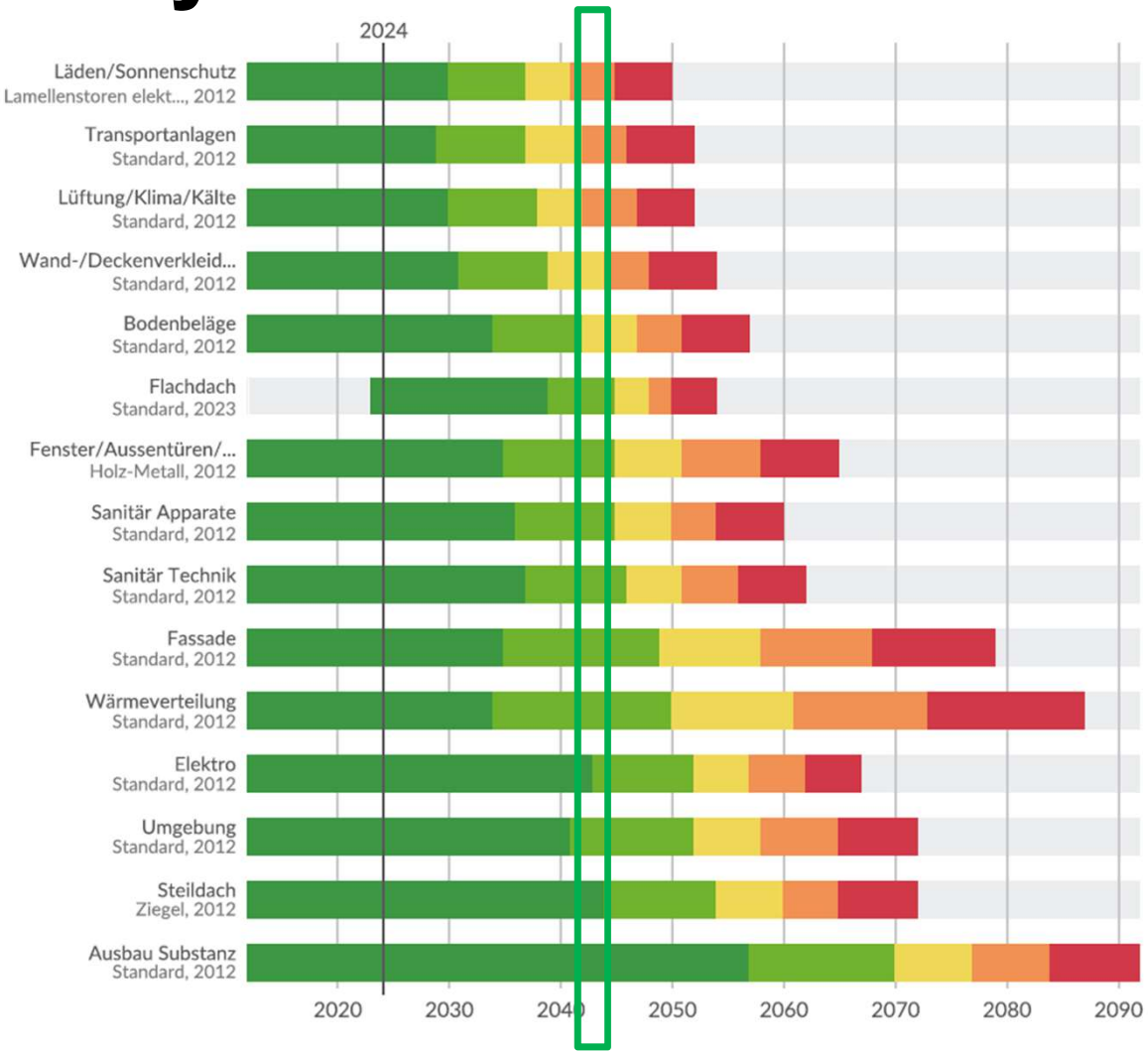
stetten.ch
beste aussichten

Fazit Schulhaus bestehend

Hier wird eine grosse Instandsetzung gemäss Bauteillebenszyklen empfohlen. Durch Bündelung können wertvolle Synergien genutzt und Kosten eingespart werden. Der Vorteil dieser Planungsvariante ist, dass die Bauteile möglichst nachhaltig und lange genutzt werden können und eine umfassende Instandsetzung/ Erneuerung mit entsprechender Synergienutzung durchgeführt werden kann.

Bei dieser Variante besteht jedoch das Risiko, dass Bauteile bis dahin einen erhöhten Unterhalt benötigen und plötzliche Ausfälle/ Defekte mit entsprechenden Kostenfolgen möglich sind.

Bauteillebenszyklen Schulhaus Erw./Anbau



stetten.ch
beste aussichten

Fazit Schulhaus Erweiterung und Anbau

Diese Reparaturen können schrittweise im Rahmen des Gebäudeunterhalts einfliessen.

Bauteillebenszyklen Gemeindezentrum

stetten.ch
beste aussichten

Fazit Gemeindezentrum

Einzelne Investitionen können in den nächsten Jahren schrittweise im Rahmen des Gebäudeunterhalts einfliessen.

Projektkosten

C1	C2	
1,8 Mio.	1,8 Mio.	Sanierung Altbau
4,0 Mio.	10,0 Mio.	zusätzlicher Schulraum
7,5 Mio.	7,5 Mio.	Sanierung MZH
13,3 Mio.	19,3 Mio.	Total

Mögliche Finanzierung

C1	C2	
2,7 Mio.	3,9 Mio.	Beteiligung Kanton (ca.)
2,0 Mio.	2,0 Mio.	Verkauf Bauland
8,6 Mio.	13,4 Mio.	Darlehen Bank
13,3 Mio.	19,3 Mio.	Projektkosten

- Keine flüssigen Mittel vorhanden
- Verkauf Altliegenschaft sehr eingeschränkt
- Buchwert Anbau Schulhaus 2012 und 2023 ca. CHF 1,7 Mio
- Verkauf Bauland durch GV bereits einmal abgelehnt

Belastung Gemeinderechnung

C1	C2	
TCHF 215	TCHF 335	Zins für à 2.5 %
TCHF 520	TCHF 760	Abschreibungen Baukosten (25 Jahre)
TCHF 100	TCHF 120	Unterhalt
TCHF 835	**TCHF 1215**	**Total**

1 Steuerprozent = TCHF 70 = 12 % Steuererhöhung bei Variante C1

Fazit

Gemeinderat favorisiert Variante von zwei Schulstandorten / Zyklen:

- **Kita**
- **Kindergarten und 1./2. Klasse (Zyklus 1)**
- **3. bis 6. Klasse (Zyklus 2)**

Kostenrahmen zurückhaltend festsetzen

Antrag Projektierungskredit an a.o. GV 2. September 2025

Fragerunde

Vielen Dank!

Apero im