

A₃ VORGEHENSWEISE

Anfangs 2018 setzte der Gemeinderat Signau eine schlanke **Arbeitsgruppe** ¹⁾ ein, welche mit externer fachtechnischer Unterstützung ²⁾ den Masterplan Campus Signau 2024 bis Ende 2018 erarbeiten sollte.

Ab Beginn der Erarbeitung des Masterplanes war vorgesehen, die Arbeitsgruppe **nach Bedarf zur Mitarbeit und Mitwirkung personell zu verstärken**. Auch ab der Konstituierung der Arbeitsgruppe war klar, dass diese ab 2019 bei der Umsetzung des Masterplanes mit **Detailprojekten** projektspezifisch **personell** ergänzt werden soll.

In den folgenden **Schritten** wurde der vorliegende Masterplan Campus Signau 2024 erarbeitet:

Schritt 1 (März / April)	Erfassung der technischen Grundlagen / Gegebenheiten Erarbeitung des Raumprogrammes aufgrund der künftig zu erwartenden Schülerzahlen
Schritt 2 (Mai / Juni)	Erarbeitung des räumlichen Erweiterungskonzeptes Erfassung der Umsetzung : Kosten, Ablauf, Organisation, ...
Schritt 3 (Juli / August)	Erste Info zum Erweiterungskonzept / Besichtigungstour ³⁾ Erster Entwurf des vorliegenden Masterplanes
Schritt 4 (Sept / Okt)	Detaillierte Info zum Masterplan / Klausur Gemeinderat Ergänzung Masterplan / Mitwirkung Schulen / Info Vereine
Schritt 5 (Nov / Dez)	Öffentliche Information zum Masterplan Kredit Antrag für die Folgearbeiten 2019

▲ Abb. 7 Schritte zur Erarbeitung des Masterplanes Campus Signau 2024

Anlässlich der Arbeitsschritte 1 / 2 wurden die nachfolgenden **Gegebenheiten / Rahmenbedingungen** zur Gestaltung des Campus Signau 2024 in der Arbeitsgruppe und im Gemeinderat diskutiert und festgelegt:

	Gestaltungs-relevant	Kosten-relevant
Gegebenheiten in der Ausgangslage:		
▶ Schülerzahlen > Schulzimmerbedarf > Raumbedarf ⁴⁾		X
▶ Bestehende Bauten > Höhenlage Terrain	X	x
▶ Bestimmungen der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN)	x	
▶ Kantonale Richtlinien zum Schulraum ⁶⁾	x	x
Rahmenbedingungen aus dem Arbeitsprozess:		
▶ Integration der baulichen Erweiterungen ins schützenswerte Ortsbild (Massstäblichkeit) / Erhalten der Sichtweiten aus dem Areal	X x	
▶ Ergänzen der bestehenden Anlage ohne wesentliche Abbrüche ⁷⁾ / ohne wesentliche Umbauten im Bestehenden / mit Nutzung der bestehenden Erschliessungen		X X
▶ Umsetzungsmöglichkeit in Etappen ohne Bedarf an Provisorien / bei laufendem Schulbetrieb / ohne Vorinvestitionen		X X
▶ Prädisposition von kostenoptimierten Ergänzungen ⁸⁾ mit günstigen Betriebs- und Unterhaltskosten		x

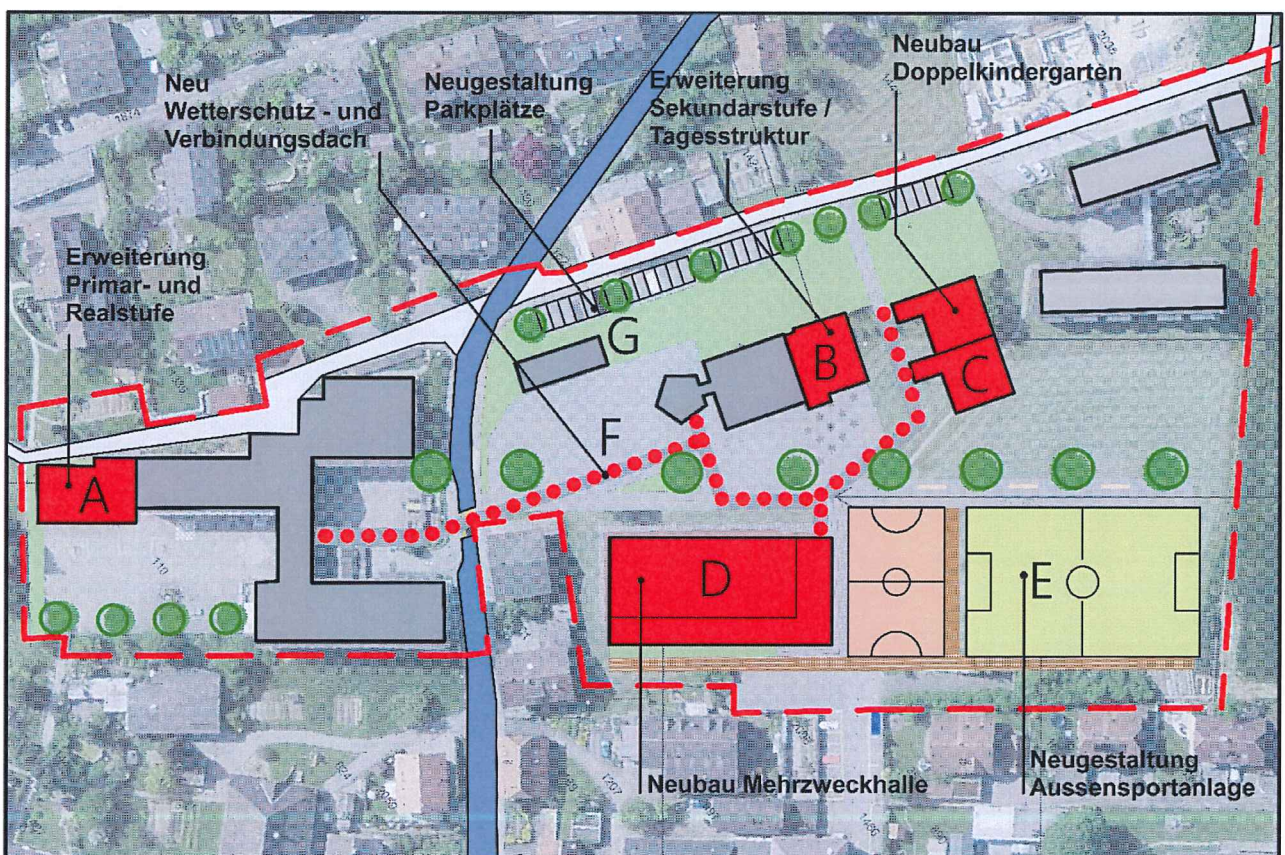
▲ Abb. 8 **Gegebenheiten / Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Masterplanes Campus Signau 2024**

- 1) Gemeinderat Arno Jutzi, Ressort Finanzen, Vorsitz
Gemeinderätin Christine Aeschlimann, Ressort Bau, Mitglied
Gemeinderat Andreas Jutzi, Ressort Schule, Mitglied
Schulleiter Ueli Marti, Mitglied
Protokoll Rudolf Wolf, Gemeindeverwalter
- 2) Ortsplaner Christoph Schneider, fachliche Beratung
- 3) Eingeladen zur Besichtigungstour waren: Gemeinderat, Schulkommission, Resonanzgruppe, Vertretung der Sekundarschule, Präsidien Ortsparteien
Besichtigt wurden: Ergänzung Schulanlage sowie Neubau Kindergarten und Tagesstruktur Lützelflüh / Neubau Dreifachmehrzweckhalle Kirchberg / Neubau Mehrzweckanlage Kallnach (Halle 16/28 m / Bühne / Vorzone)
- 4) Ohne Reserveräume / Reserveflächen und ohne Korrektur kleinerer Flächenabweichungen zu den kantonalen Normabmessungen. Gemeinsame Nutzung von Spezialräumen durch Primar- / Real- sowie Sekundarstufe (Synergie)
- 5) Ohne zeitaufwändige Spezialplanungen (Überbauungsordnung) / Ausnahmen
- 6) Flexible Raumstruktur für flexible Nutzungsarten in der Zusammenarbeit von Primar- / Real- und Sekundarstufe
- 7) Bestehender Kindergarten in der Umgestaltung kostenintensiver als Neubau
- 8) Beispiel: Spielfeld über Zivilschutzanlage, Nutzung der bestehenden Foundation

B₁ KONZEPT

Im Masterplan Campus Signau 2024 werden postuliert...

- ▶ ... die **Erweiterung der Primar- / Realstufe (A)** sowie der **Sekundarstufe mit integrierter Tagesstruktur (B)**
- ▶ ... der **Neubau des Doppelkindergartens (C)** und der **Mehrzweckhalle (D)**
- ▶ ... die Realisierung neuer **Aussensport- und Aussenanlagen (E-G)** mit integrierter Verkehrsberuhigung (Einengung / Tempo 20) auf der Schulhausstrasse.



▲ Abb. 9 Elemente (A) – (G) zur räumlichen Campuserweiterung
1:1'500

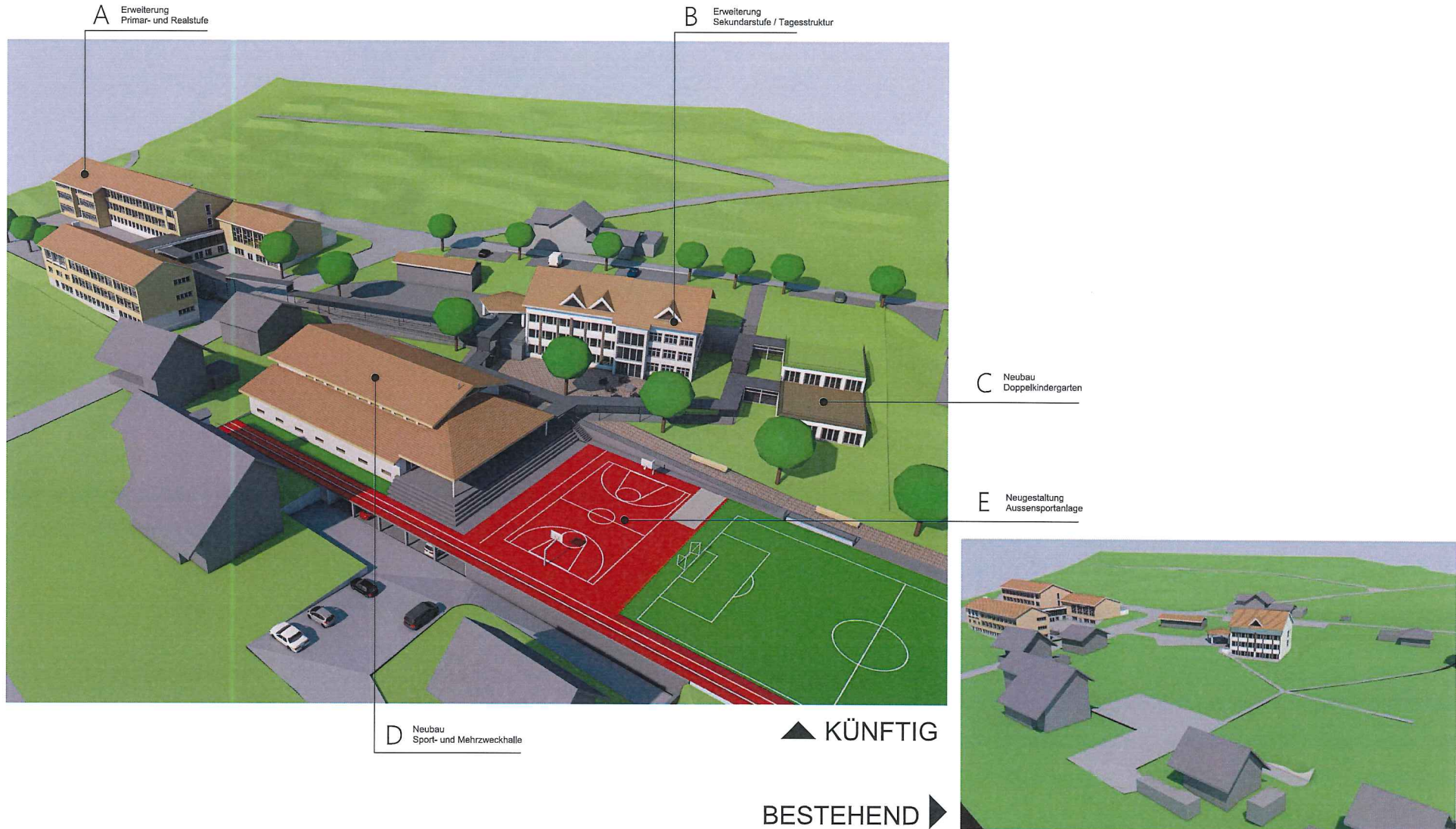
Obwohl sich die **Erweiterung aus sieben einzelnen Elementen** (Elemente A-G, siehe Abb. 6) zusammensetzt, welche in **zwei Etappen** (siehe Abb. 15) ausgeführt werden sollen, wird der Campus Signau 2024 **aus einem Guss mit einer Leit-idee** erscheinen...

- ▶ ... einerseits, weil die Gestaltung der einzelnen Ergänzungsbauten **bis zur Baubewilligung aus einer Hand mit einem einheitlichen Gestaltungsansatz** erfolgt
- ▶ ... andererseits, weil die Gesamtanlage **im Aussenraum durch zwei räumlich sehr wirksam in Erscheinung tretende Elemente** verbunden wird ...
 - a) ... durch das **filigran gestaltete Dach als Campusachse**, welche längs durch das gesamte Schulareal führt und welche die **Hauptbauten witterungsgeschützt miteinander verbindet**.
 - b) ... durch die **Reihe mit mächtigen Bäumen**, welche längs durch das gesamte Schulareal läuft und welche als **natürliches Element** nicht nur **Grün (und Schatten)** in das Areal bringt, sondern auch den **weiten Aussenraum gliedern hilft**.

ERWEITERUNGSKONZEPT MASTERPLAN 2018



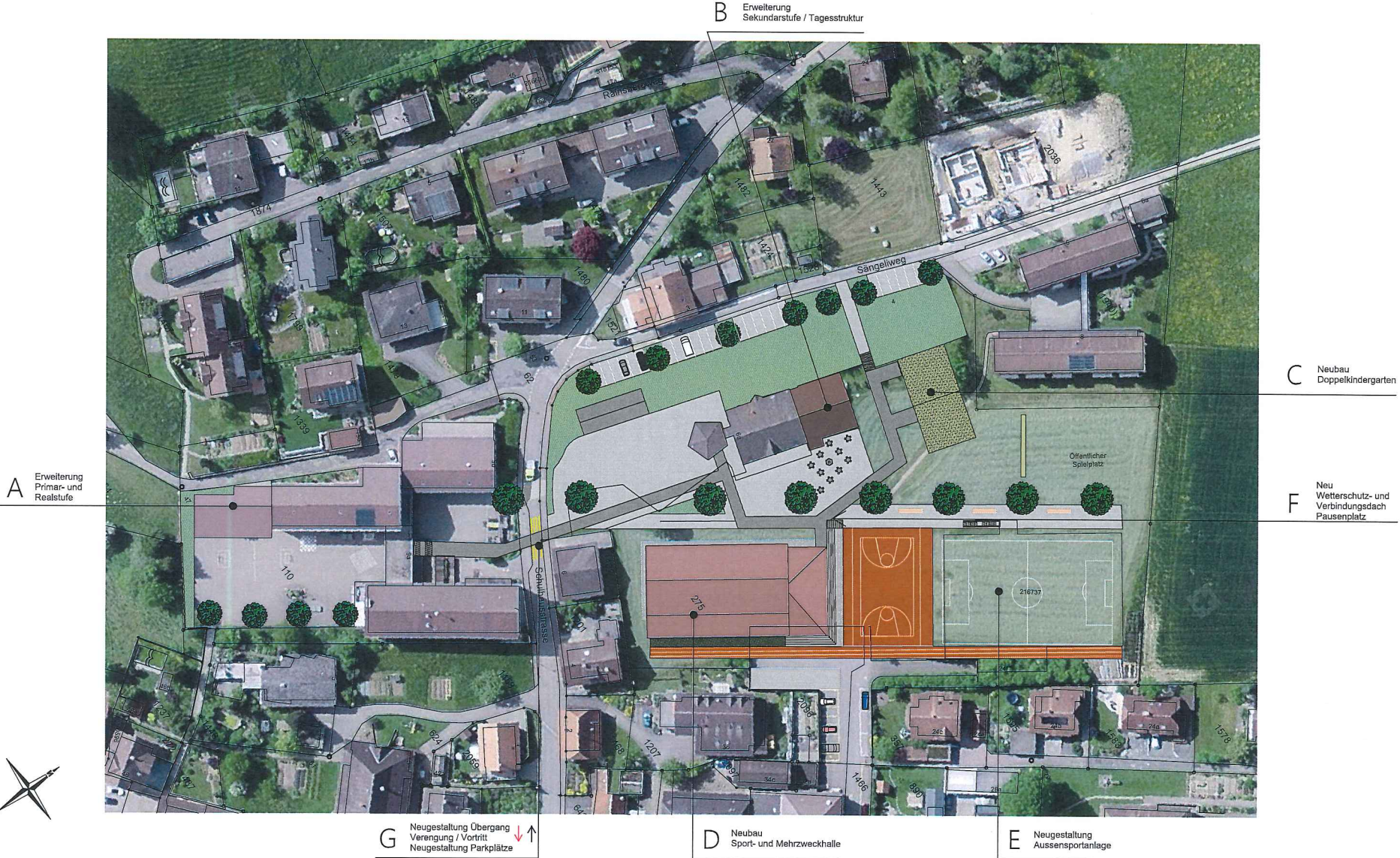
CAMPUS SIGNAU 2024



LUFTBILD MASTERPLAN 2018



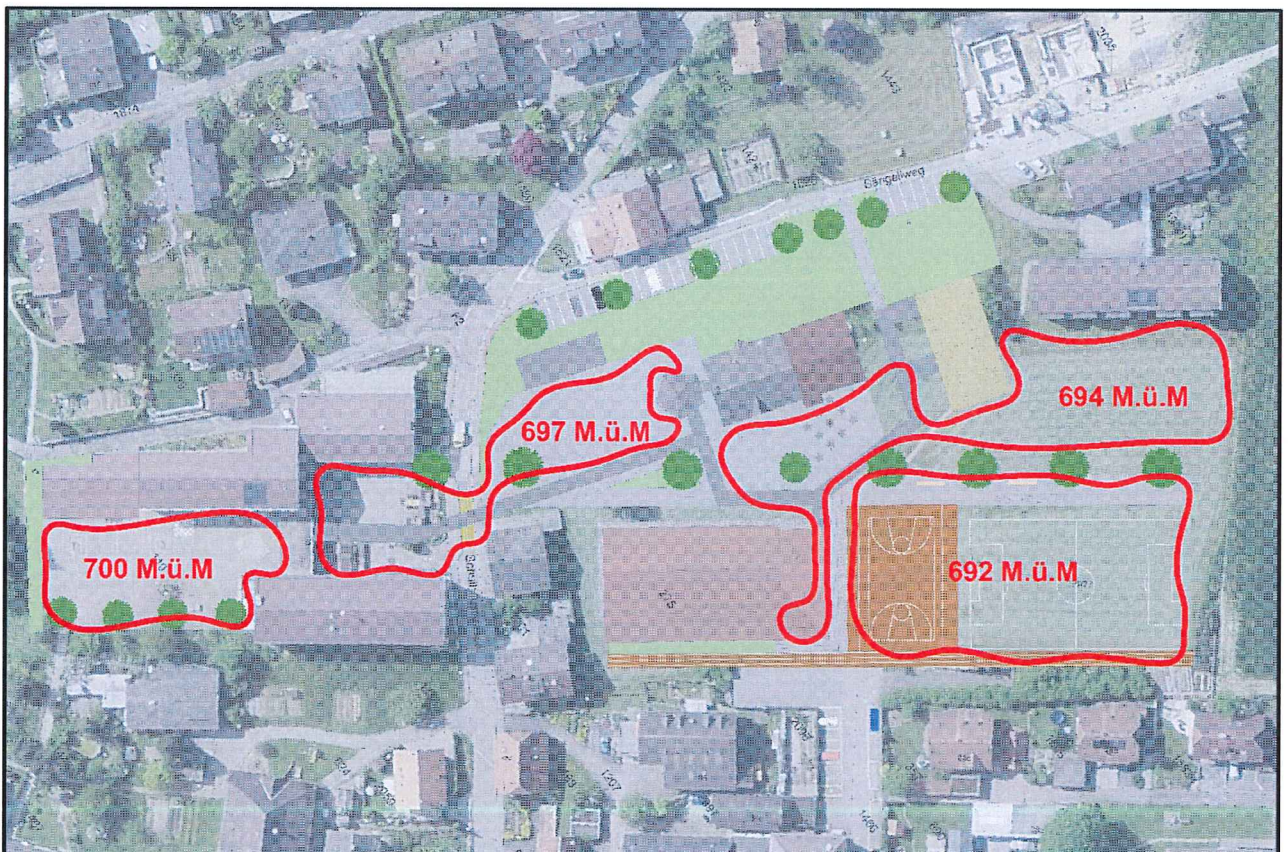
CAMPUS SIGNAU 2024



Mit dem vorgesehenen Erweiterungskonzept im Schulareal Signau entsteht im Areal längs eine **Folge von vier Aussenräumen auf vier Ebenen**, die dem **natürlichen Terrainverlauf** folgen:

- ▶ **692 m ü. M.** Aussensportanlagen
- ▶ **694 m ü. M.** Bereich Mehrzweckhalle sowie Vorplatz zu Tagesstruktur, Kindergarten und öffentlicher (Klein-) Kinderspielplatz
- ▶ **697 m ü. M.** Bereich Ost Pausenplatz Primar- / Realstufe sowie Pausenplatz Sekundarstufe
- ▶ **700 m ü. M.** Bereich West Pausenplatz Primar- / Realstufe

Von Aussenraum zu Aussenraum führen die **Baumreihe** und das **Verbindungs-dach (Campusachse)**, welche diese **Aussenräume zusammenführen**.



- ▲ Abb. 11 Raumfolge im Schulareal Signau 1:1'500
- ◀ Abb. 12 Luftbild zum Campus Signau 2024 1:1'000

B₂ KOSTEN / FINANZIERUNG

Aufgrund der **ersten Kostenschätzung** zu den **Elementen A-G der Schulanlagenerweiterung in Signau** (siehe Anhang 2) ergeben sich die nachfolgenden **Realisierungskosten** ($\pm 15\%$ Genauigkeit).

A	Ergänzung Primar- / Realstufe		Fr.	2'425'000.-	*	
B ₁	Ergänzung Sekundarstufe	2'350'000.-	}	Fr.	1'750'000.-	
B ₂	Ergänzung Tagesstruktur			Fr.	600'000.-	
C	Neubau Doppelkindergarten		Fr.	1'850'000.-	*	
D ₁	Neubau Sporthalle	3'800'000.-	}	Fr.	3'050'000.-	*
D ₂	Neubau Bühne / Vorzone			Fr.	750'000.-	
E	Neue Aussensportanlagen		Fr.	675'000.-	*	
F	Neue Aussenanlagen		Fr.	540'000.-		
G	Verkehrsberuhigung / Parkplatzgestaltung		Fr.	60'000.-		

TOTAL INVESTITION CAMPUS SIGNAU 2024	Fr.	11'700'000.-
---	------------	---------------------

▲ Abb. 13 Investition Campus Signau 2024

Nach **Bedarfskategorien** (siehe Abb. 6) lassen sich die Kosten von 11,7 Mio. Fr. wie folgt aufschlüsseln:

a)	Nachholbedarf ¹⁾ zur bestehenden Anlage in Signau	3,35 Mio.
b)	Ersatz ²⁾ für (sanierungsbedürftige) Räume der Aussenstandorte	5,85 Mio.
c)	Bedarf ³⁾ aufgrund neuer Schulstrukturen / Unterrichtsformen in Signau	1,65 Mio.
d)	Neue öffentliche Bedürfnisse ⁴⁾ in Signau	0,85 Mio.

¹⁾ Schulraum, Kindergartenersatz, Aussen(sport)anlagen

²⁾ Schulraum, Sporthallenersatz, Kindergartenersatz

³⁾ Tagesstruktur, Gruppenräume

⁴⁾ Bühne / Vorzone, Mehrzweckhalle, öffentlicher (Klein-) Kinderspielplatz

* Vergleichsbeträge zur Botschaft Totalrevision des Schulreglements vom 26.11.2017

Entsprechend der **Investitionsschätzung** (siehe Abb. 13 / Anhang 2) wird mit einer **Gesamtinvestition von 11,7 Mio. Franken** für die Erweiterungsbauten gerechnet, welche dem Stimmbürger in **drei Kredittranchen** zur Freigabe vorgelegt wird.

Die **Kredittranchen 1-3** sind wie folgt gegliedert:

		Kredit	Termin Beschluss	Investitions- zeitraum
Kredit 1	Gesamtprojekt ¹⁾ bis Bau- bewilligung	0,5 Mio.	Ende 2018	2019
Kredit 2	Elemente A-C Primar- / Realstufe Sekundarstufe / Tages- struktur Doppelkindergarten	6,4 Mio.	Ende 2019	2020 bis 2022
Kredit 3	Elemente D-G Mehrzweckhalle Aussensportanlagen Aussenanlagen Verkehrsberuhigung / Parkplätze	4,8 Mio.	Ende 2021	2022 bis 2024

▲ Abb. 14 Gliederung der Kredittranchen

Der Abschreibungsbedarf von 11,7 Mio. Franken über 25 Jahre wird **bis mindestens 2026 abgedeckt** über den Verkauf der Anlagen der Aussenstandorte. Ab 2026 muss die finanzielle Lage der Gemeinde **neu beurteilt werden**. Der Investitionszeitpunkt ist aktuell (mit Tiefstzinsen) gut.

¹⁾ Architekt 380'000.- / Ingenieur 70'000.- / Nebenkosten 50'000.-

B₃ UMSETZUNG

Im November 2018 soll der vorliegende Masterplan der **Bevölkerung** anlässlich eines **Informationsabends** vorgestellt werden. An der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018 soll der Bevölkerung ...

- ▶ einerseits die **Gesamtinvestition von 11,7 Mio. Fr.** für die räumliche Erweiterung des Campus Signau 2024 zur Kenntnis gebracht werden,
- ▶ andererseits die **erste Kredittranche von Fr. 500'000.-** zur Bereitstellung der **Baubewilligung sämtlicher Elemente A-G (Gesamtprojekt)** vorgelegt werden.

Falls den Krediten 1-3 **zum vorgesehenen Zeitpunkt** (siehe Abb. 14) zugestimmt wird, ist für die Jahre 2019-2024 der nachfolgende **Rhythmus der Ausführung** vorgesehen:

Phase 1 2019	Phase 2 2020-2022	Phase 3 2022-2024
Bau- bewilligung Gesamt- projekt	Detailplanung ▶ Ausführung Elemente A-C Primar- / Realstufe Sekundarstufe / Tagesstruktur Doppelkindergarten	Detailplanung ▶ Ausführung Elemente D-G Mehrzweckhalle Aussensportanlagen Aussenanlagen Verkehrsberuhigung / Parkplätze

▲ Abb. 15 Rhythmus der Ausführung des Campus Signau 2024

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1 Übersicht Schülerzahlen / Klassenzimmerbedarf
- Abb. 2 Minimaler Ergänzungsbedarf Campus Signau 2024
- Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan 1:2'500
- Abb. 4 Ostansicht zur bestehenden Schulanlage in Signau
- Abb. 5 Terrainverlauf im Bereich der bestehenden Schulanlage 1:1'500
- Abb. 6 Schulraumergänzung nach Bedarfskategorien
- Abb. 7 Schritte zur Erarbeitung des Masterplans Campus Signau 2024
- Abb. 8 Gegebenheiten / Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Masterplanes
- Abb. 9 Elemente (A) – (G) zur räumlichen Campuserweiterung 1:1'500
- Abb. 10 Erweiterungskonzept Campus Signau 2024
- Abb. 11 Raumfolge im Schulareal Signau 1:1'500
- Abb. 12 Luftbild zum Campus Signau 2024 1:1'000
- Abb. 13 Investition Campus Signau 2024
- Abb. 14 Gliederung der Kredittranchen
- Abb. 15 Rhythmus der Ausführung des Campus Signau 2024