



Information Masterplan Projekt Campus Signau 2024





Zielsetzungen

1. Ausgangslage
2. Der Masterplan
3. Anpassungen weil . . .
4. Vorgesehen sind ...
5. Gestaltung
6. Investitionen
7. Etappen
8. Finanzierung



9. Schülerzahlen
10. Raumbedarf
11. Raum- und Flächenergänzungen
12. Kosten
13. Hallenvarianten
14. Umsetzung



Zielsetzungen

Am Informationsabend vom 08. April 2019 werden der Bevölkerung ...

- Die Entwicklung der Schulraumplanung Campus Signau präsentiert
- Der Masterplan für den Campus Signau vorgestellt
- die **Gesamtinvestition von rund 11,7 Mio.¹⁾ Fr.** für die räumliche Erweiterung des Campus Signau 2024 zur Kenntnis gebracht

1) Stand Halle A, Herbst 2018



1. Ausgangslage

Am 26.11.2017 stimmte die Bevölkerung von Signau dem neuen Schulreglement zu, welches die Voraussetzung schafft, dass in Signau ein **zentraler Schulcampus** entwickelt werden kann, in welchem die Schüler aus den Aussenstandorten gut integriert werden können.

Der Campus soll eine **effizientere Schulorganisation** auf der Basis einer **optimierten Infrastruktur** ermöglichen.



2. Der Masterplan

Mit dem vorliegenden Masterplan Campus Signau 2024 wird aufgezeigt, wie die **Infrastruktur** optimiert werden kann.

Im Wesentlichen soll mit dem Masterplan...

- a) ... der künftige minimale **Raumbedarf** erfasst werden,
- b) ... aufgezeigt werden, wie dieser künftige minimale Raumbedarf in einem einfachen, effizienten aber auch attraktiven **Erweiterungskonzept** etappiert umgesetzt werden kann.



3. Anpassungen weil ...

Das Schulraumangebot in Signau muss angepasst werden aufgrund von ...

- **Nachholbedarf** in der Schulanlage Signau
- der **Integration der Aussenstandorte**
- neuer **Unterrichtsformen**
- **örtlicher Bedürfnisse** für die Gemeinde und die Vereine.



4. Vorgesehen sind ...

Vorgesehen sind ...

- die **Erweiterung der Primar- / Realstufe** sowie der **Sekundarstufe**
- das Neuangebot einer **Tagesstruktur**
- die Neugestaltung eines **Doppelkindergartens**
- der Neubau einer **Mehrweckanlage** (für die Schule, für Gemeinde- und Vereinsnänsse) mit Bühne und Vorzone.



4. Vorgesehen sind ...

Vorgesehen sind ...

Die Schulanlage wird mit einem **Rasenspielfeld** und einem **Trockenplatz** ergänzt.

Im Zuge der Umgestaltung der Bauten und Aussensportanlagen wird das Areal im **Aussenraum** umgestaltet mit einem **erweiterten Pausenplatz** und einem **öffentlichen Spielplatz** sowie einem **Verbindungsdach** zwischen den Hauptbauten, welches das **wettersichere Zirkulieren** im Areal gewährleistet.

Der Übergang über die Schulhausstrasse wird **verkehrsberuhigt**.



5. Gestaltung

- a) ... der neue Campus Signau 2024 auf der **bestehenden Fläche für öffentliche Nutzung (ZÖN)** und auf der Basis der **bestehenden Bauvorschriften** (ohne Überbauungsordnung / Ausnahmen) realisiert werden soll.
- b) ... sich die künftigen ergänzenden Bauten gut in das bestehende **schützenswerte Ortsbild** von Signau und zur **bestehenden Nachbarbebauung** einzufügen haben und dass der Verlauf des bestehenden Terrains die **Höhengliederung** der künftigen Anlage Campus Signau 2024 bestimmen soll.
- c) ... der **Wert der bestehenden Bausubstanz** weitestgehend erhalten werden soll, die Umnutzung **ohne wesentliche Umgestaltung** dieser Bausubstanz erfolgen soll und dass die Ergänzungen **ohne Schul-Provisorien** realisierbar sind.
- d) ... die Ergänzungen so gestaltet werden sollen, dass diese einerseits zur **Strukturierung und Optimierung der Gestaltung der bestehenden Bauten** dienen und andererseits so organisiert werden, dass die **Erschliessung und Infrastruktur der bestehenden Bauten genutzt werden kann**.





6. Investitionen

Die **Gesamtinvestition** für die bauliche Erweiterung des Campus Signau 2024 beträgt rund **11,7¹⁾ Mio. Franken**,

- von denen rund die **Hälfte dem Ersatz** der (sanierungsbedürftigen) Räume der Aussenstandorte dient
- und die andere **Hälfte dem Ohnehinbedarf** in Signau (Ergänzung Aussenanlagen, Raumbedarf aufgrund neuer Unterrichtsformen, Abdecken neuer öffentlicher Bedürfnisse wie Bühne und Vorzone).

1) Stand Halle A, Herbst 2018



7. Etappen

- 2019 soll mit einem ersten **Projektierungskredit** von Fr. 600'000.- Franken ein **Gesamtprojekt baubewilligungsreif** erarbeitet werden,
- 2020-2022 sollen in einer **ersten Bauetappe** die bestehenden Schulbauten ergänzt sowie die Tagesstruktur und der Doppelkindergarten neu realisiert werden.
- 2022-2024 sollen in einer **zweiten Bauetappe** die Mehrzweckhalle, die Aussensportanlage sowie die Aussenanlagen ergänzt werden.



8. Finanzierung

Der Abschreibungsbedarf von 11,7¹⁾ Mio. Franken über 25 Jahre wird **bis mindestens 2032 abgedeckt** über den Verkauf der Anlagen der Aussenstandorte.

Der Investitionszeitpunkt ist aktuell (mit Tiefstzinsen) gut. Die finanzielle Lage beurteilt der Gemeinderat jährlich in seiner Finanzplanung.

1) Stand Halle A, Herbst 2018



9. Schülerzahlen

In einem **ersten Schritt** wurden die **künftigen Schülerzahlen** (Anhang 1a) und der entsprechende **Bedarf an Klassenzimmern** errechnet:

	Schülerzahl absehbar	Schülerzahl mit Reserve	Bedarf Klassenzimmer
Primar-/Realstufe	190	220 ¹⁾	11
Sekundarstufe	110	120	6
Kindergarten	40	60	2 (-3)



10. Raumbedarf

	Raum- und Flächenergänzung	Anbau	Neubau
A Primar-/Realstufe	6 Unterrichtsräume & 3 Gruppenräume	x	
B Sekundarstufe	3 Unterrichtsräume & 3 Gruppenräume	x	
Tagesstruktur	1 Tagesschulraum mit Nebenräumen	x	
C Doppelkindergarten	2 Kindergärten mit Nebenräumen		x
D Sport- und Mehrzweckanlage	1 Sporthalle 16 x 28 m mit Nebenräumen mit Bühne ³⁾ auch für Vereine / Gemeinde mit Vorzone ³⁾ auch für Vereine / Gemeinde		x x x
E Aussensportanlagen	1 Spielfeld ⁴⁾ für den Schulsport / Vereine 1 Trockenplatz ⁵⁾ mit Nebenanlagen		x x
F Pausenplatz / Spielplatz / Witterungsschutz	1 Pausenfläche auf 4 Ebenen mit Verbindungsdach als Witterungsschutz mit öffentlichem Spielplatz für (Klein-)kinder ⁶⁾		x x
G Verkehrsberuhigung Parkplatzgestaltung	1 Einengung / V-Beruhigung Schulhausstrasse 15 Parkplätze PW (zu den bestehenden Plätzen)		x x



11. Raum - und Flächenergänzung

In Signau sollen die bestehenden Schulanlagen zu einem zentralen Campus weiterentwickelt werden, mit der **generellen Zielsetzung**...

- a) ... einerseits die **Schüler aus den Aussenstandorten** gut im künftigen Campus Signau integrieren zu können,
- b) ... andererseits die **Schulorganisation** in Signau effizienter gestalten zu können auf der Basis einer optimierten Infrastruktur.

Im Wesentlichen muss das **Schulraumangebot in Signau** angepasst werden...

- a) aufgrund des **Nachholbedarfs in Signau**
- b) aufgrund der **Integration der Aussenstandorte**
- c) aufgrund der **neuen Unterrichtsformen (Gruppenräume)**
- d) aufgrund der **neuen öffentlichen Bedürfnisse**



11. Raum- und Flächenergänzungen

Die vorgesehenen Ergänzungen an Schulraum (siehe Abb. 2) lassen sich **vier Bedarfskategorien** zuordnen ▶

	a) Nachholbedarf zur bestehenden Schulanlage in Signau	b) Ersatz von (sanierungsbedürftigen) Räumen der Ausstandorte	c) Bedarf aufgrund neuer Schulstrukturen / Unterrichtsformen	d) Bedarf aufgrund neuer öffentlicher Bedürfnisse von Gemeinden
A Ergänzungen Primar-/Realstufe	x	⊗	x	
B₁ Sekundarstufe				
B₂ Tagesstruktur			X	x
C Doppelkindergarten	⊗	X	x	
D Sport- und Mehrzweckanlage	x	⊗		x
E Aussensportanlagen	X			
F Pausenplatz / Spielplatz	X			X
Witterungsschutz	X			
G Verkehrsberuhigung	x			
Parkplatzgestaltung	x			

▲ Abb. 6 Schulraumergänzung nach Bedarfskategorien

⊗ Ersatz veralteter Räume / Anlagen



12. Kosten

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



12. Kosten

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.-
---	-----	---------------------



13. Hallenvarianten

Gemäss Auftrag des Gemeinderates wurden die unten aufgeführten Schulsporthallen auf Plänen dargestellt, visualisiert und die Kosten berechnet:

Im Masterplan ist Variante A dargestellt. Aufgrund der Anliegen der Vereine beschloss der Gemeinderat im Januar 2019 bei der weiteren Projektierung (anlässlich der Detailplanung) eine Hallenvergrösserung bis zu Variante B zu prüfen.

Hallen-Varianten	Standort	Hallengrösse	Volumen	Kosten
A MZH einfach	Schulareal	16 x 28 x 7 m	3'580 m ³	3,80 Mio.
B MZH einfach	Schulareal	20 x 32 x 7 m	5'440 m ³	4,95 Mio.
C MZH doppelt	Schulareal	23,5 x 44 x 8 m	10'340 m ³	7,40 Mio.
D Dreifachhalle	Zeughausareal	26 x 46 x 9 m	13'150 m ³	10,70 Mio.



13. Hallenvarianten

Fläche der bestehenden Halle in Signau: **288m²**

Fläche der neuen Halle A für Signau: **448m²**
(Ersatz Halle Schüpbach mit einer Fläche von 288m²)

Halle B bedeutet + 2 Duschen und +2 Garderoben
sowie eine mobile Trennwand

auf einer maximale Fläche von **640m²**



14. Umsetzung

<u>Phase</u>	<u>Teilphase</u>	<u>Stand Projekt</u>
Schritte 1 und 2: Strategische Planung	Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	Schulreglement genehmigt
Schritt 3: Vorstudien	Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	Masterplan vorliegend
Schritt 4 im 2019: Projektierung	Auswahlverfahren	→ im Kreditantrag
	Vorprojekt	→ im Kreditantrag
	Bauprojekt	
	Baubewilligungsverfahren / Auflageprojekt	→ im Kreditantrag
Schritte 5 ab 2020: Ausschreibung)	Ausschreibung, Offertenvergleiche, Vergabeantrag	
Realisierung	Ausführungsprojekt Ausführung Inbetriebnahme, Abschluss	
Bewirtschaftung	Betrieb <i>Erhaltung</i>	



14. Umsetzung

- Am 19. Mai 2019 wird der Bevölkerung die **erste Kredittranche von Fr. 600'000.-** zur Bereitstellung der **Baubewilligung sämtlicher Elemente A-G (Gesamtprojekt)** an der Urne vorgelegt werden.
- Bisher wurden Fr. 70'000.- für die Planung eingesetzt, davon fallen Fr. 50'000.- auf die Planungsarbeiten, ca. Fr. 20'000.- sind Planungsnebenkosten.



14. Umsetzung

Die bisherige Projektgruppe wird im Schritt 4 durch die ständigen Kommissionen und speziell eingesetzten Arbeitsgruppen unterstützt.

Aufgrund von Leistungsofferten von 3 bis 5 Architekturbüros wird der projektverantwortliche Architekt ausgewählt. Neben dem Preis werden auch die Kapazität der Büros, der Referenzobjekte und der Standort (Rayon 30km) ausschlaggebend für die Auftragsvergabe sein.

Was	Wann
Genehmigung Projektierungskredit	19. Mai 2019
Aufbauorganisation, Grundlagen aufarbeiten	bis Ende Juni 2019
Auswahlverfahren	bis Ende Juli 2019
Evaluation Architekturbüro und Fachplaner	bis Ende August 2019
Vorprojekt	bis Ende Mai 2020
Baubewilligung	bis Ende Juli 2020
Botschaft Verpflichtungskredit 1. Etappe	im September 2020



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!