

# Informationsanlass Ersatzbau Schulpavillon

Mittwoch, 4. Juni 2025

## Ablauf

1. Ausgangslage
2. Pädagogische Aspekte
3. Vorstellung Projekt
  1. Finanzen
  2. Vergleichsobjekte
4. Weiteres Vorgehen
5. Fragen

# 1. Ausgangslage

## Historische Bevölkerungsentwicklung

|                                | 2001            | 2015 | 2017   | 2018   | 2019   | 2020 | 2021     | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|--------------------------------|-----------------|------|--------|--------|--------|------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                                | IST 2001 - 2020 |      |        |        |        |      | Prognose |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|                                | 1430            | 1479 | 1537   | 1540   | 1547   | 1591 |          |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|                                | +3.42%          |      | +0.19% |        | +2.76% |      |          |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|                                | +3.92%          |      |        | +0.45% |        |      |          |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Bevölkerungs-<br>wachstum 2%   |                 |      |        |        |        | 1591 | 1623     | 1655 | 1688 | 1722 | 1757 | 1792 | 1828 | 1864 | 1901 | 1939 | 1978 | 2018 | 2058 | 2099 | 2141 |
| Bevölkerungs-<br>wachstum 1%   |                 |      |        |        |        | 1591 | 1607     | 1623 | 1639 | 1656 | 1672 | 1689 | 1706 | 1723 | 1740 | 1757 | 1775 | 1793 | 1811 | 1829 | 1847 |
| Bevölkerungs-<br>wachstum 0.6% |                 |      |        |        |        | 1591 | 1601     | 1610 | 1620 | 1630 | 1639 | 1649 | 1659 | 1669 | 1679 | 1689 | 1699 | 1709 | 1720 | 1730 | 1740 |
| Bevölkerungs-<br>wachstum 0.5% |                 |      |        |        |        | 1591 | 1599     | 1607 | 1615 | 1623 | 1631 | 1639 | 1648 | 1656 | 1664 | 1672 | 1681 | 1689 | 1698 | 1706 | 1715 |

Gemeinde Lommiswil - Prognose Bevölkerungswachstum

# 1. Ausgangslage

## Entwicklung Schülerzahlen / Prognosen



## Prognosen

Baderpartner AG, 20. August 2021

|                                               | IST Zustand |       | PROGNOSE bis 2035 |       |       | Bemerkungen                                                                                                                                                                                                                                  | Empfehlung für<br>Bedarf Anzahl<br>Klassen > 2035 |
|-----------------------------------------------|-------------|-------|-------------------|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                               | 2015        | 2020  | 2025              | 2030  | 2035  |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Klassen KiGa (0.1 = red. Klassen)             | 1.00        | 2.00  |                   |       |       | Reserve Bestand 20/21:<br>KiGa +1/+9 SuS                                                                                                                                                                                                     |                                                   |
| Anzahl Klassen KiGa                           | 1           | 2     | 2                 | 2     | 2     | KiGa Räume zu klein und ab 21/22 24 SuS in KiGa 1<br>>> +1x KiGa                                                                                                                                                                             | 3                                                 |
| Klassen 1.-6. Klasse (0.1 = red. Klassen)     | 3.03        | 6.00  |                   |       |       | Reserve Bestand 20/21:<br>1x 1.Kl. +1/+5 SuS<br>1x 2.Kl. -4/+0 SuS<br>1x 3.Kl. +2/+6 SuS<br>1x 4.Kl. +4/+8 SuS<br>1x 5.Kl. +7/+11 SuS<br>1x 6.Kl. +4/+8 SuS<br>6x KlaZi +14 /+38<br>Eine Klasse PS immer an Kapazitätsgrenze<br>>> +1x KlaZi | 7                                                 |
| Klassen KiGa + 1.-6. Kl. (0.1 = red. Klassen) | 6.00        | 6.00  |                   |       |       |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Anzahl Klassen Unterstufe                     | 7           | 8     | 8                 | 8     | 8     | Annahme durchschnittliche Schülerzahl pro Klasse:<br>KiGa=18 SuS und 1.-6. Kl=20 SuS, maximal 22 SuS (KiGa) / 24 SuS PS                                                                                                                      |                                                   |
| Ø Klassengrösse KiGa                          |             |       | 18.00             | 18.00 | 18.00 |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Ø Klassengrösse Unterstufe                    | 18.56       | 17.63 | 20.00             | 20.00 | 20.00 |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |

➤ Kiga: 2

➤ PS: 8

## 1. Ausgangslage

### Entwicklung Schülerzahlen / Prognosen

## Zusätzlicher Bedarf HNF (Hauptnutzflächen)



|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| – Primarschule:                    | 481 m <sup>2</sup>       |
| – Kindergarten:                    | 52 m <sup>2</sup>        |
| – Hort                             | 167 m <sup>2</sup>       |
| – Weitere Nutzungen (KITA, Jugend) | <u>222 m<sup>2</sup></u> |

**TOTAL**

**922 m<sup>2</sup>**

**-> Ansatz: Gesamtheitliche Entwicklung/Synergiennutzung aller öffentlichen Infrastrukturen der EWG Lommiswil**



# 1. Ausgangslage

## Zustand Pavillon

Lommiswil, 16. Dezember 2024

### **Petition «Schulraum - Pavillon»**

Wir sind besorgte Eltern, welche sich bereits letztes Jahr an die Gemeinde gewendet haben, um auf den unbefriedigenden Zustand des Pavillons hinzuweisen. Die Situation hat sich diesen Winter weiter verschlimmert. Trotz mehrfachen Reparaturen ist das Dach des Pavillons nicht dicht und die Klassenzimmer entsprechend feucht. Die Kinder haben 5 Kübel in zwei Zimmer gestellt, welche das Tropfwasser auffangen!

Ausserdem fällt regelmässig die Heizung aus. Des Weiteren hat sich offenbar eine Maus im Logopädie Zimmer eingenistet, denn es stinkt jeden Tag nach Kot. Dies berichten uns nicht nur unsere Kinder, sondern wird auch von der Lehrerschaft bestätigt. Der Hauswart ist beinahe täglich bei den beiden 2. Klassen im Einsatz. Wir fragen uns, können wir das unseren Kindern und den engagierten Lehrern zumuten?

Wir können diesen Zustand nicht mehr akzeptieren und verlangen, dass endlich eine Lösung vorangetrieben wird, welche auch wirklich das Problem löst und unseren Kindern gerecht wird. Wir wollen, dass sich die Gemeinde mit dieser Situation auseinandersetzt und unseren Kindern in einem realistischen Zeithorizont einen Schulraum bietet. der den Namen verdient.

## 1. Ausgangslage Entscheide GR 1. Quartal 2025

In Bezug auf die Schulraumplanung hat der GR entschieden:

- Rasche Lösung angestrebt, infolge desolatem Zustand Pavillon,
- Lösung muss trotzdem umfassend sein (mittel-langfristig geeignet),
- Eine erneute Sanierung des Pavillons wurde verworfen aufgrund:
  - Kosten-Nutzen-Verhältnis
  - Auswirkungen Heizung (Wärmeverbund)

## 1. Ausgangslage Entscheide GR 1. Quartal 2025

Der angestrebte Ersatzbau des Pavillons muss sicherstellen:

- Ersatz der 2 Schul- und 1 Gruppenraum
- Verlagerung des Werkraums Luftschutzkeller SH2 in Ersatzbau
- Mehrbedarf an Gruppenräumen: 2
- Ersatzbau muss modular sein, so dass Gruppenräume im Bedarfsfall auch als Klassenzimmer genutzt werden können
- Statik muss so gebaut werden, dass im Bedarfsfall später ein zusätzlicher Stock aufgebaut werden könnte.  
-> Aufstockung aktuell aber nicht absehbar!

## 2. Pädagogische Aspekte

- moderne Lernumgebung
- Lernklima
- Flexibilität bei der Raumgestaltung
- Inklusion
- Integration digitaler Medien
- Gemeinschaftsgefühl
- Balkon als zusätzliche Lernumgebung
- Gesundheit und Wohlbefinden

### 3. Vorstellung Projekt



## 3. Vorstellung Projekt



### 3.1 Bauhistorische Entwicklung



## 3. Vorstellung Projekt



### 3.1 Bauhistorische Entwicklung



1900



1960



1969 Kirche



1978 Schulanlage



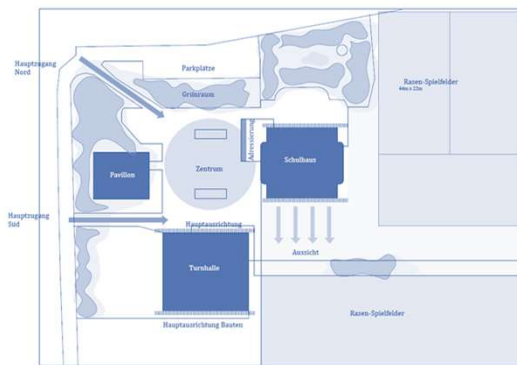
1995 Pavillon (Provisorium)

# 3. Vorstellung Projekt

## 3.2 Ortsbauliche Ausgangslage

Typus: Campusartige Schulanlage

Stilrichtung: Solothurner Schule, Nachkriegsmoderne

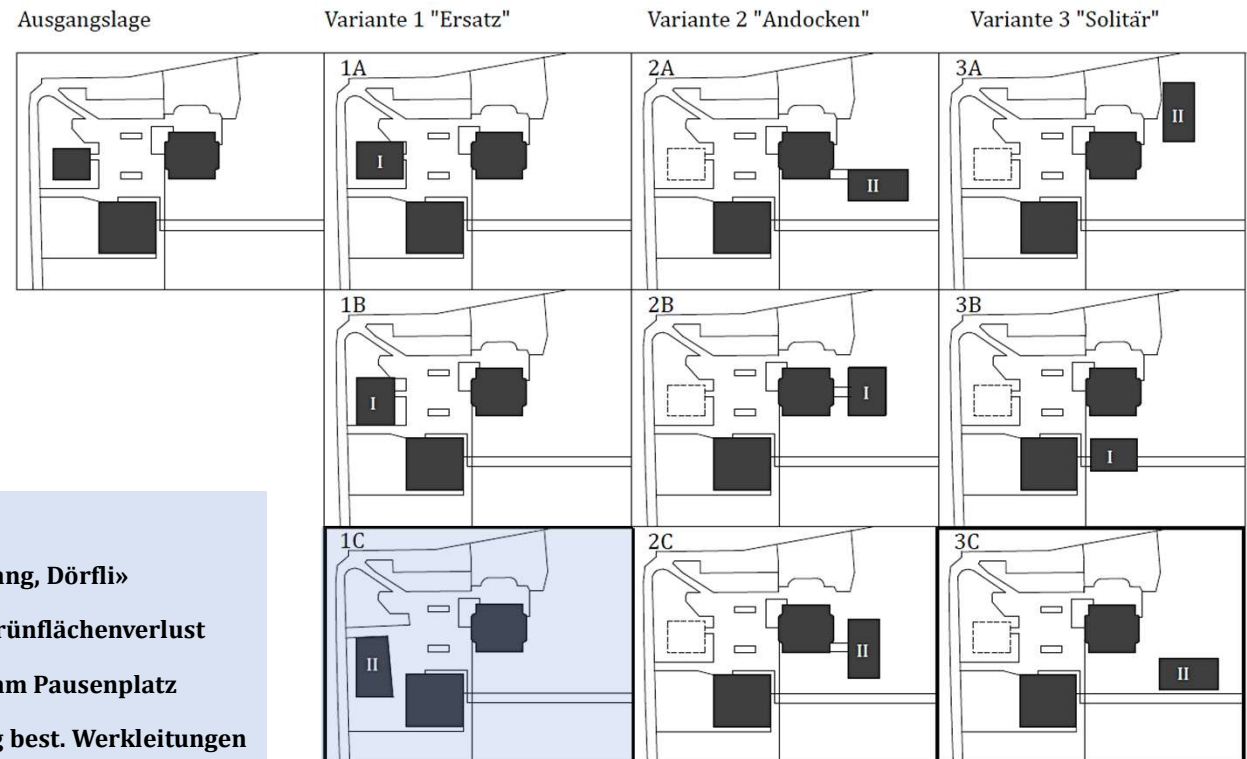


- + Gute Integration in den Landschaftsraum
- + Umschliessender Grünraum
- + Viel Grünfläche, hohe Aufenthaltsqualität
- + Gute Sichtbeziehungen, hohe Durchlässigkeit



# 3. Vorstellung Projekt

## 3.3 Ortsbauliche Variantenevaluation



### Wahl der Variante 1C «Ersatz»

- |                                              |                               |
|----------------------------------------------|-------------------------------|
| + Gute ortsbauliche Integration ins Ensemble | > «Dreiklang, Dörfli»         |
| + Spielfeld Ost und Grünraum bleibt erhalten | > Keine Grünflächenverlust    |
| + Funktionalität und Betriebsabläufe         | > Direkt am Pausenplatz       |
| + Wirtschaftlichkeit und Baulogistik         | > Nutzung best. Werkleitungen |

## 3. Vorstellung Projekt

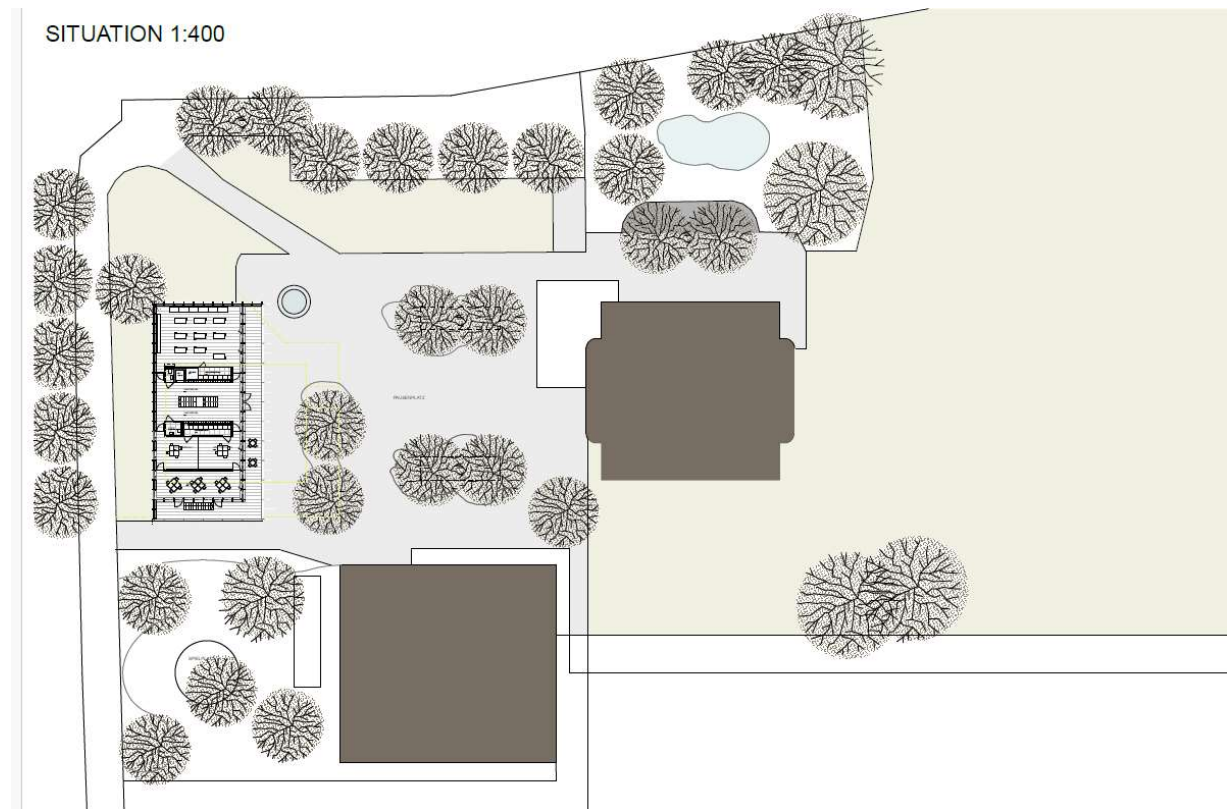


### 3.4 Ortsbauliche Einordnung



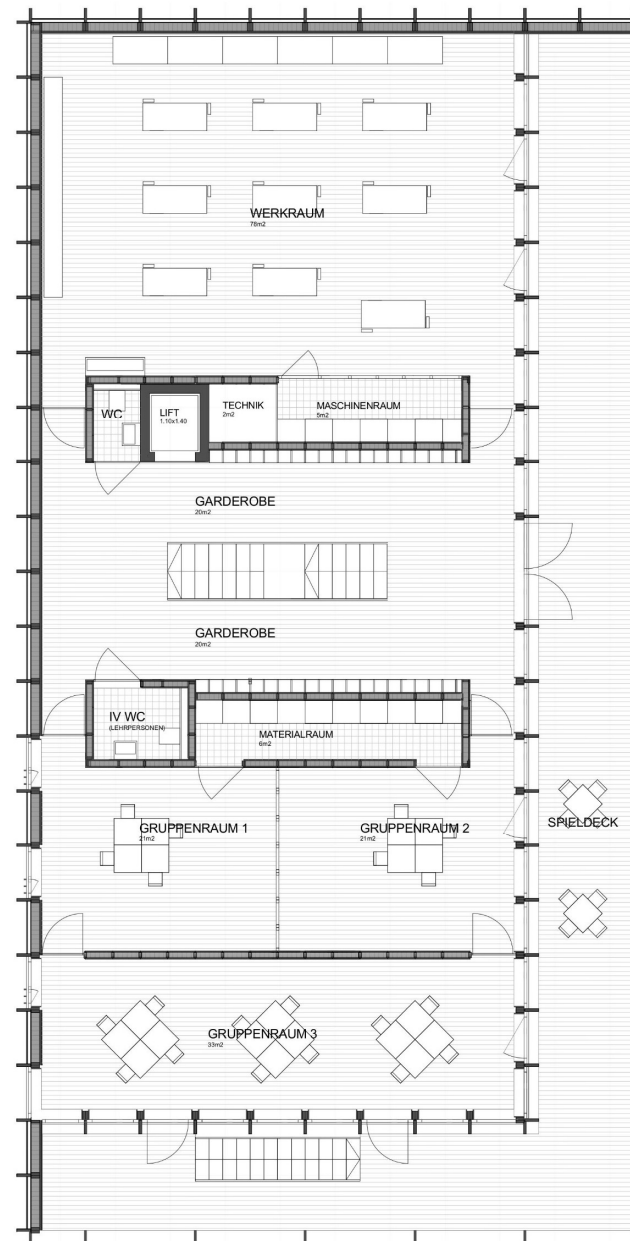
## 3. Vorstellung Projekt

### 3.5 Situation



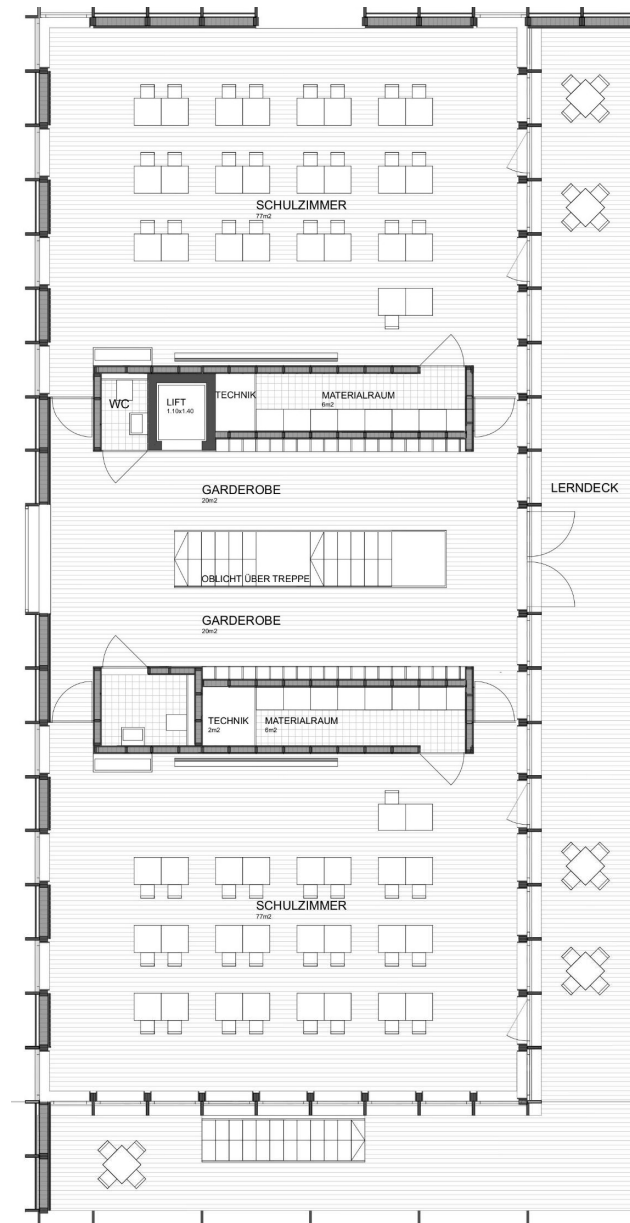
# 3. Vorstellung Projekt

## 3.6 Grundriss Erdgeschoss



# 3. Vorstellung Projekt

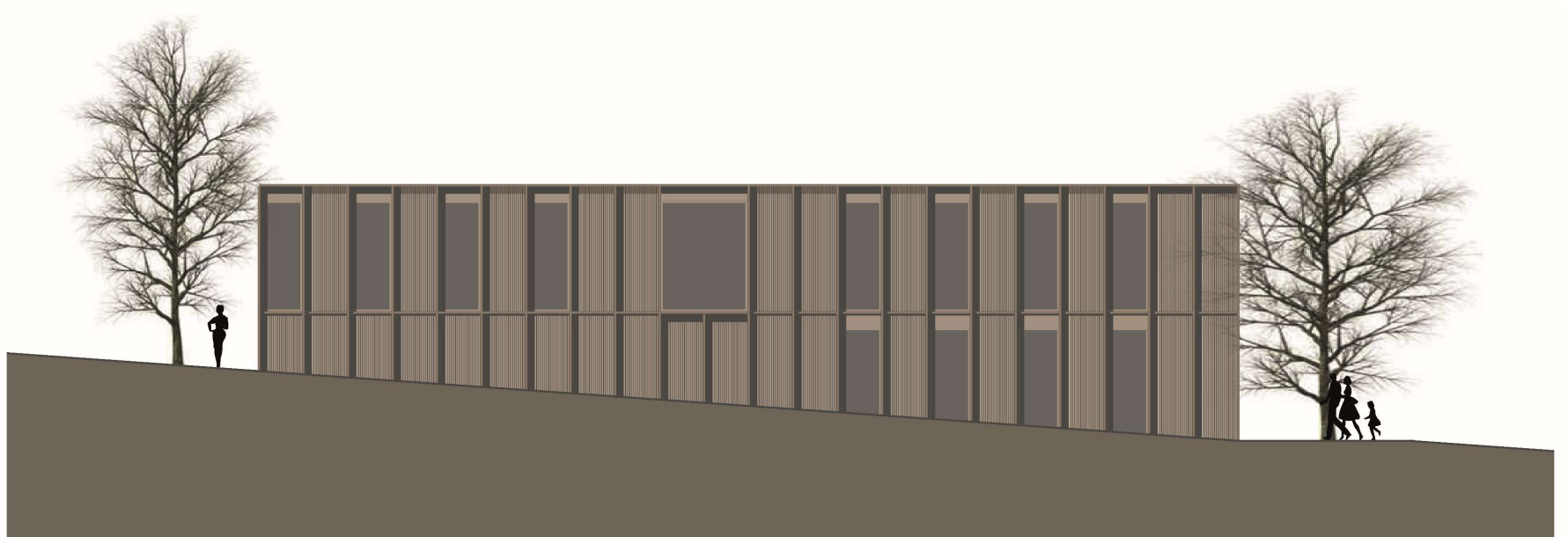
## 3.7 Grundriss Obergeschoss



## 3. Vorstellung Projekt

### 3.8 Fassaden

Westfassade zum Dorf

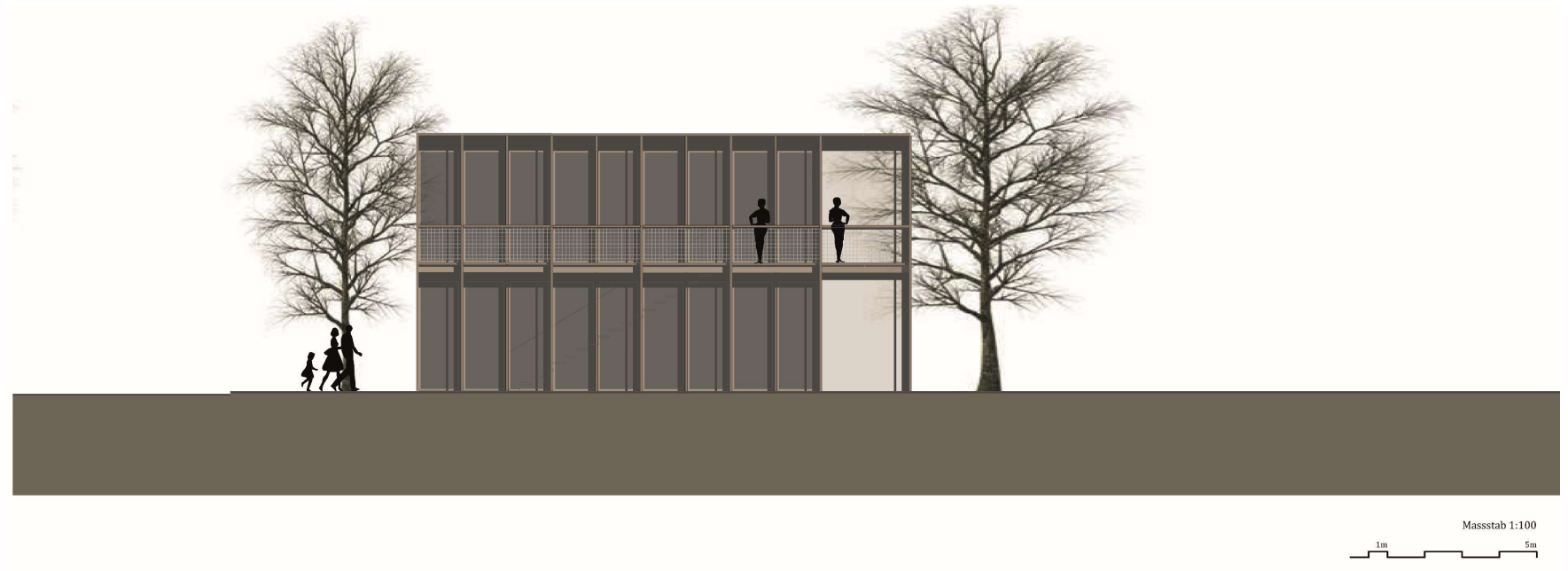


## 3. Vorstellung Projekt



### 3.8 Fassaden

#### Südfassade - Ankunft

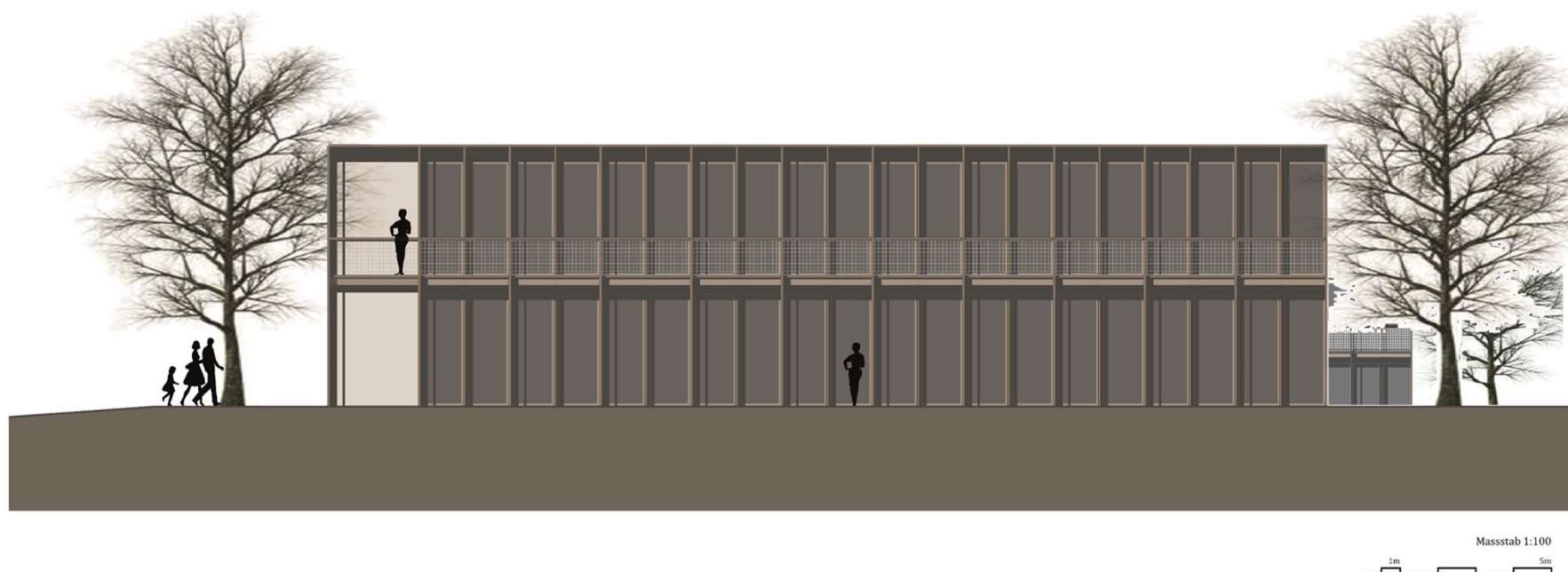


## 3. Vorstellung Projekt



### 3.8 Fassaden

Ostfassade - Pausenplatz



## 3. Vorstellung Projekt



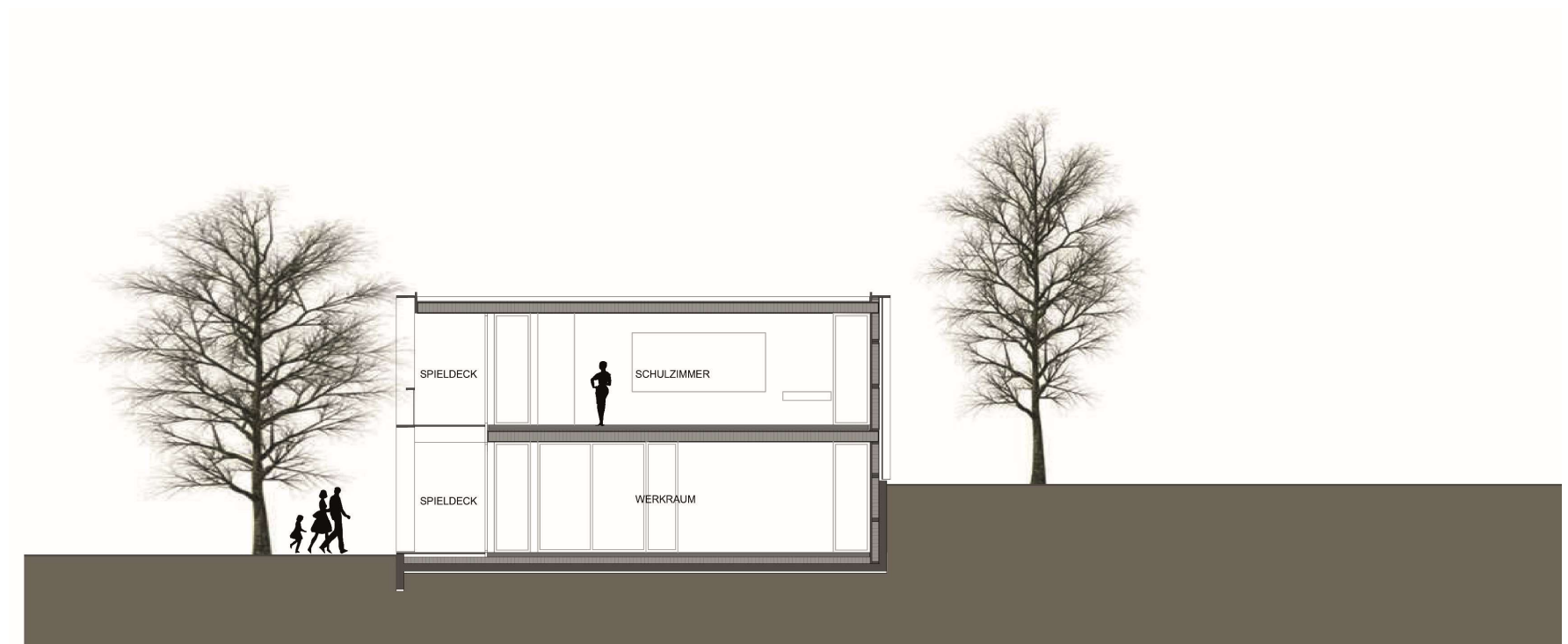
### 3.8 Fassaden

#### Nordfassade



## 3. Vorstellung Projekt

### 3.9 Querschnitt



# 3. Vorstellung Projekt

## 3.11 Baukosten

### Objektdaten

|                            |                                          |                      |
|----------------------------|------------------------------------------|----------------------|
| Geschossfläche GF SIA 416  |                                          | 560 m <sup>2</sup>   |
| Gebäudevolumen GV SIA 416  |                                          | 2'058 m <sup>3</sup> |
| Hauptnutzfläche HNF        |                                          | 430 m <sup>2</sup>   |
| HNF / GF                   |                                          | 0.76                 |
| Bearb. Umgebungsfläche BUF | (Bauperimeter Neubau)                    | 410 m <sup>2</sup>   |
| Energiestandard            | (Wärmeanschluss an Holzschnitzelheizung) | SIA 380 / 1          |



- Bauvolumen und Kosten sind vergleichbar mit Bellach  
GV 1700m<sup>3</sup> und GF 500m<sup>2</sup>  
Bellach hat jedoch Lüftungsanlage
- Benchmarks: Kindergärten Ostermundigen (O-Modul)

### Kostenschätzung

| Gliederung nach BKP              | exkl. MWST         | inkl. MWST         | Kennwerte                           |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 0 Grundstück                     | -                  | -                  |                                     |
| 1 Vorbereitungsarbeiten          | 87'305.-           | 95'000.-           | 170.- CHF/m <sup>2</sup> GF         |
| 2 Gebäude                        | 1'562'300.-        | 1'700'000.-        | 3'035.- CHF/m <sup>2</sup> GF       |
| 3 Betriebseinrichtungen          | 50'545.-           | 55'000.-           |                                     |
| 4 Umgebung                       | 64'330.-           | 70'000.-           | 170.- CHF/m <sup>2</sup> BUF        |
| 5 Baunebenkosten                 | 55'140.-           | 60'000.-           | 107.- CHF/m <sup>2</sup> GF         |
| <b>1-6 Erstellungskosten CHF</b> | <b>1'819'620.-</b> | <b>1'980'000.-</b> | <b>3'535.- CHF/m<sup>2</sup> GF</b> |
| <b>0-6 Gesamtkosten CHF</b>      |                    | <b>1'980'000.-</b> |                                     |

|                    |                  |                  |  |
|--------------------|------------------|------------------|--|
| Bandbreite +/- 20% | Min. 1'584'000.- | Max. 2'376'000.- |  |
|--------------------|------------------|------------------|--|

### Kostenkennwerte BKP 2

|                               |                                                         |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| CHF/m <sup>2</sup> GF SIA 416 | 3'035.- CHF/m <sup>2</sup> GF                           |
|                               | (Benchmark-Preis O-Modul = 2'984 CHF/m <sup>2</sup> GV) |
| CHF/m <sup>3</sup> GV SIA 416 | 826.- CHF/m <sup>3</sup> GV                             |

# 3. Vorstellung Projekt

## 3.12 Impressionen



## 4. Weiteres Vorgehen

|                         |                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Juni 2025               | Ausarbeitung Kostengenauigkeit +/- 5%                                 |
| Juni/Juli 2025          | GR-Entscheid Verabschiedung z.Hd. GV                                  |
| prov. 13.08.2025        | ao. Gemeindeversammlung<br>-> Eintreten, Detailberatung & Bereinigung |
| prov. 28.09.2025        | Urnenabstimmung (Schlussabstimmung)                                   |
| prov. Sept.-Nov. 25     | Submission/Ausschreibungen                                            |
| prov. Jan-April 26      | BAUPHASE                                                              |
| prov. Frühlingferien 26 | Bezug Neubau                                                          |

## 6. Fragen?

