



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

Information Primarschulhaus



Boss Peter
Fritsch Donat
Schwyzer Evelyne

Ressort Hochbau
Ressort Finanzen
Ressort Bildung



Warum ein neues Schulhaus ?

- Heutiges Schulhaus 150 Jahre alt
- **Zeitgemässen Unterricht ermöglichen**
- **HarmoS (gesetzliche Vorgabe) -> höherer Raumbedarf**
- Flexibilität
- ≥ 50 Jahre
- Standortfaktor
- **Schule als Arbeitsplatz**





Schulhaus alt heute 1

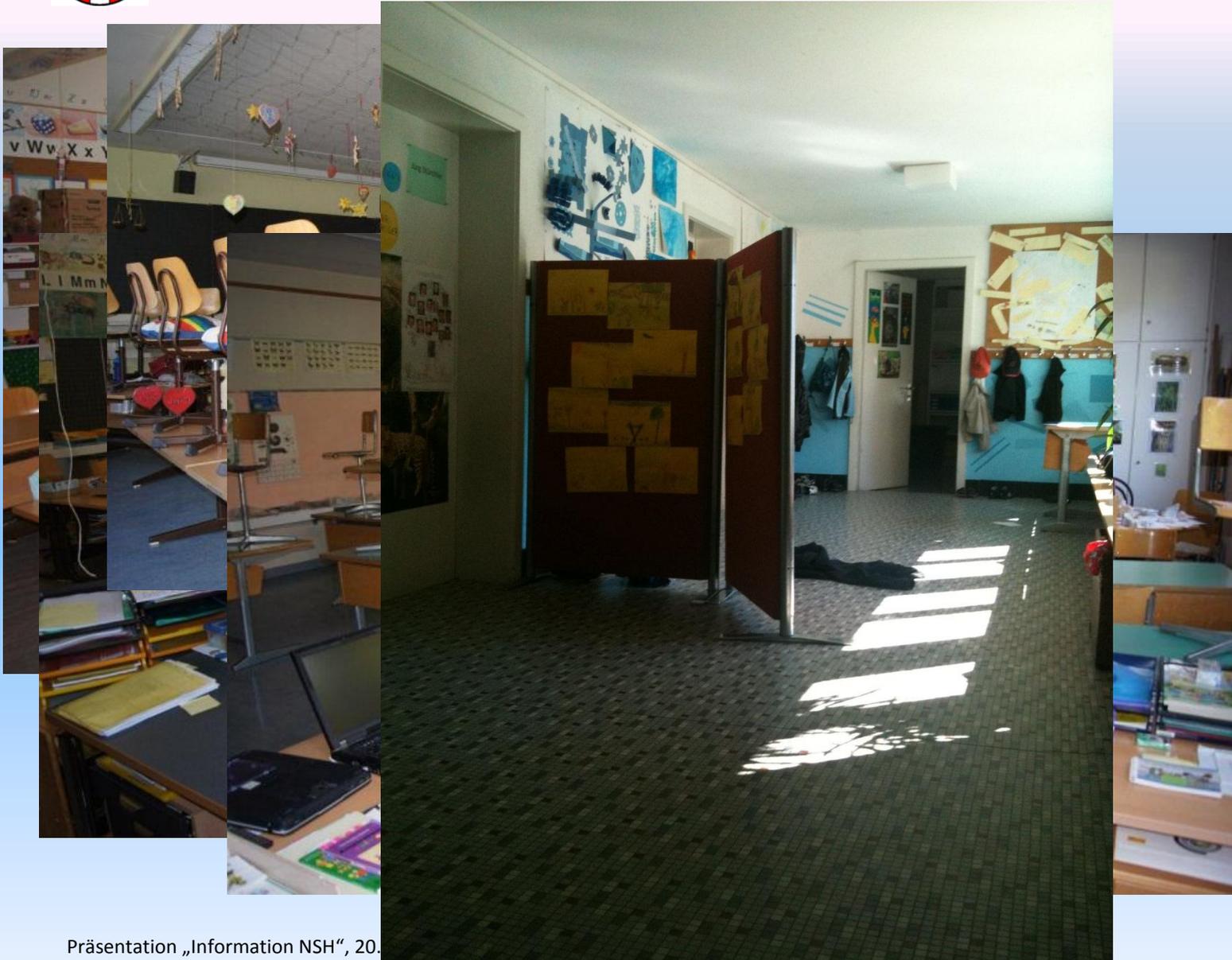
Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Schulhaus alt heute 2

Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Schulhaus alt heute 3

Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Zielsetzung



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

- **Zeitgemässer Unterricht ermöglichen**
- **HarmoS (gesetzliche Vorgabe) -> höheren Raumbedarf**
- **Flexibilität**
- **Der Unterricht findet in einem gesunden Klima statt**
- **Kindergerechte Lage**
- **Gesunde Umgebung**

- Maximum an zusammenhängender Grünfläche erhalten
- Bestmögliches Kosten-Nutzerverhältnis
- Finanzierbar ohne übermässige Verschuldung
- Minimale Betriebs- und Unterhaltskosten



Schulhaus heute

Gemeinde
Hofstetten-Flüh



- Sanitäre Anlagen sanierungsbedürftig
- Feuerpolizeilich minimaler Sicherheitsstandard
- Gebäudetechnik sanierungsbedürftig
- Anbau (ehem. Turnhalle) schlechte Bau-Physiologie,
- Schulzimmer im Soussol – ungenügende Isolation, Feuchtigkeit

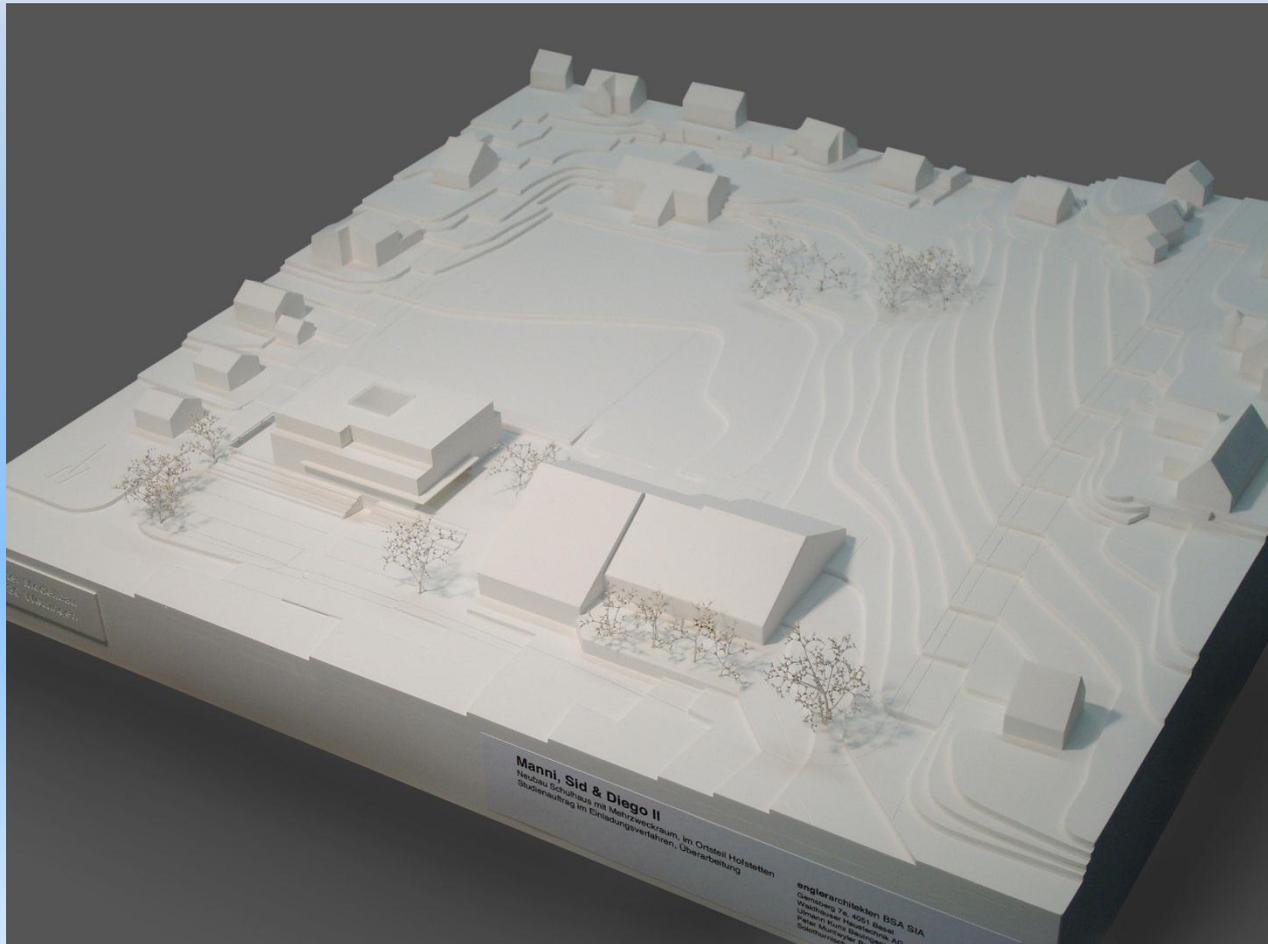
- **Enge Platzverhältnisse**
- **Klassenzimmer sind nicht hindernisfrei erreichbar**
- **Fehlende Räume für Lehrpersonen und Schulleitung**
- **Konflikt Pausenplatz und Kantonsstrasse**
- **Fehlende Grünflächen**



3D Sicht Areal 1



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

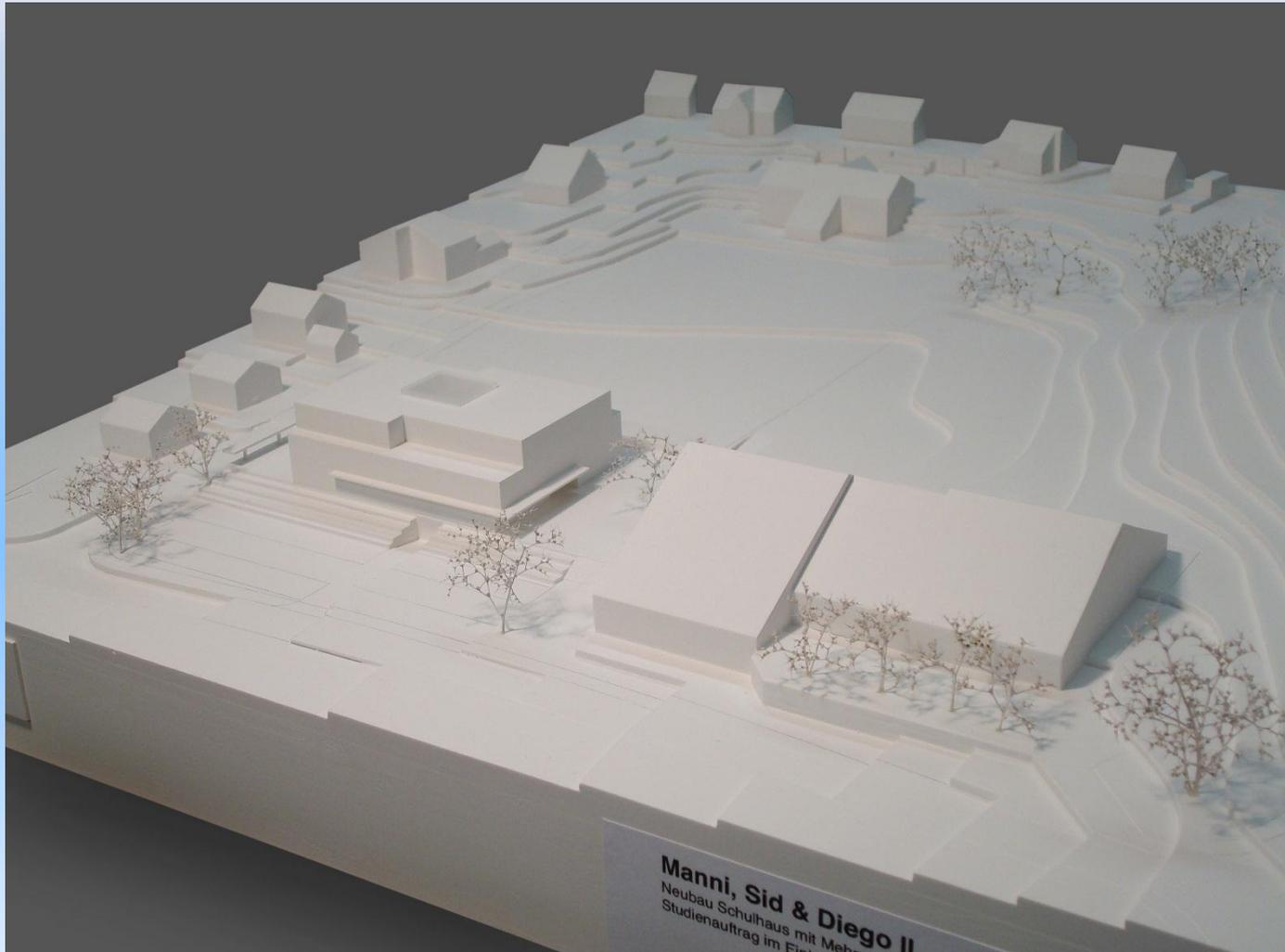




3D Sicht Areal 2



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

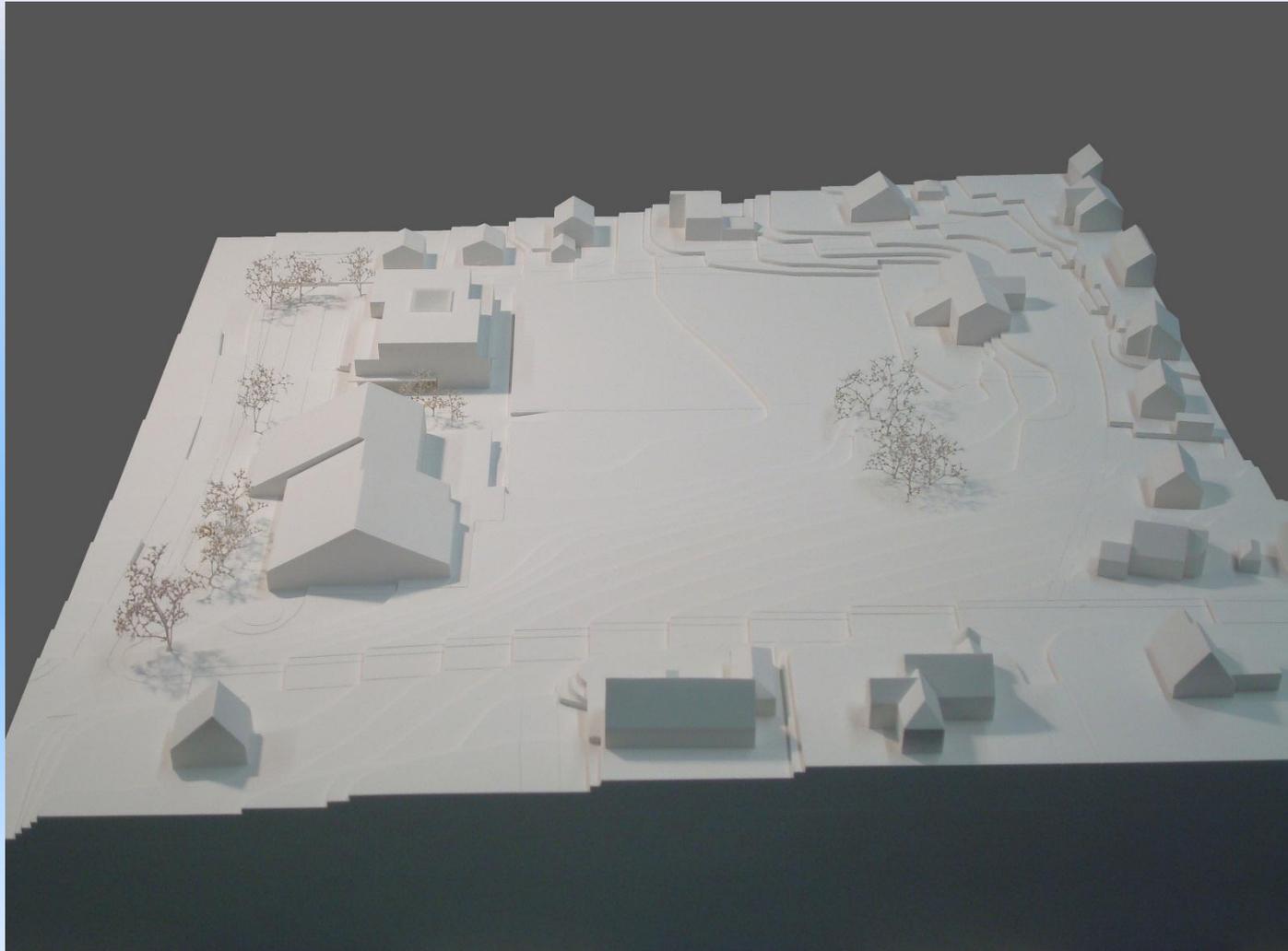




3D Sicht Areal 3



Gemeinde
Hofstetten-Flüh





3D Sicht Areal 4



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

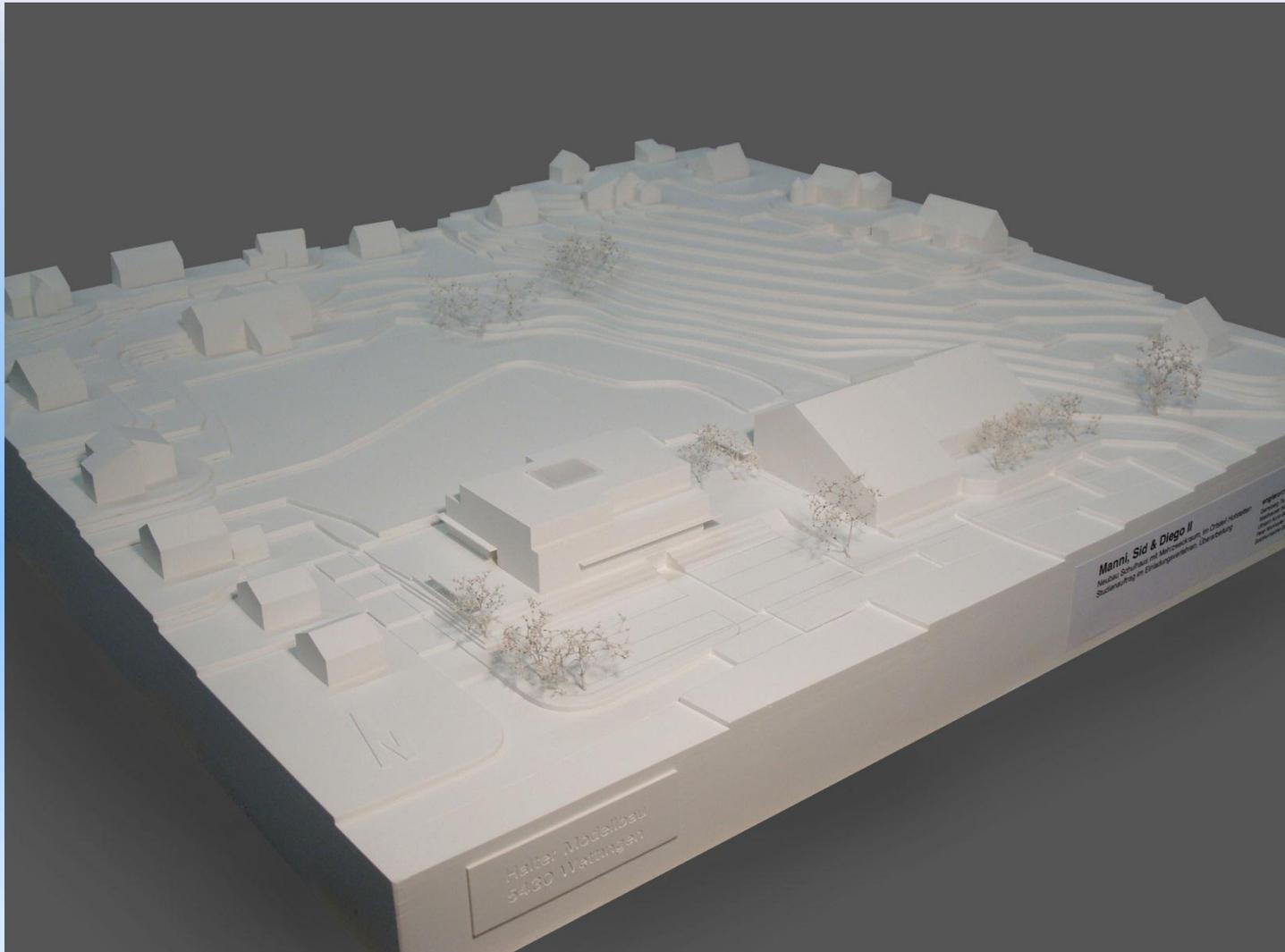




3D Sicht Areal 5



Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Ansicht Bühneweg



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

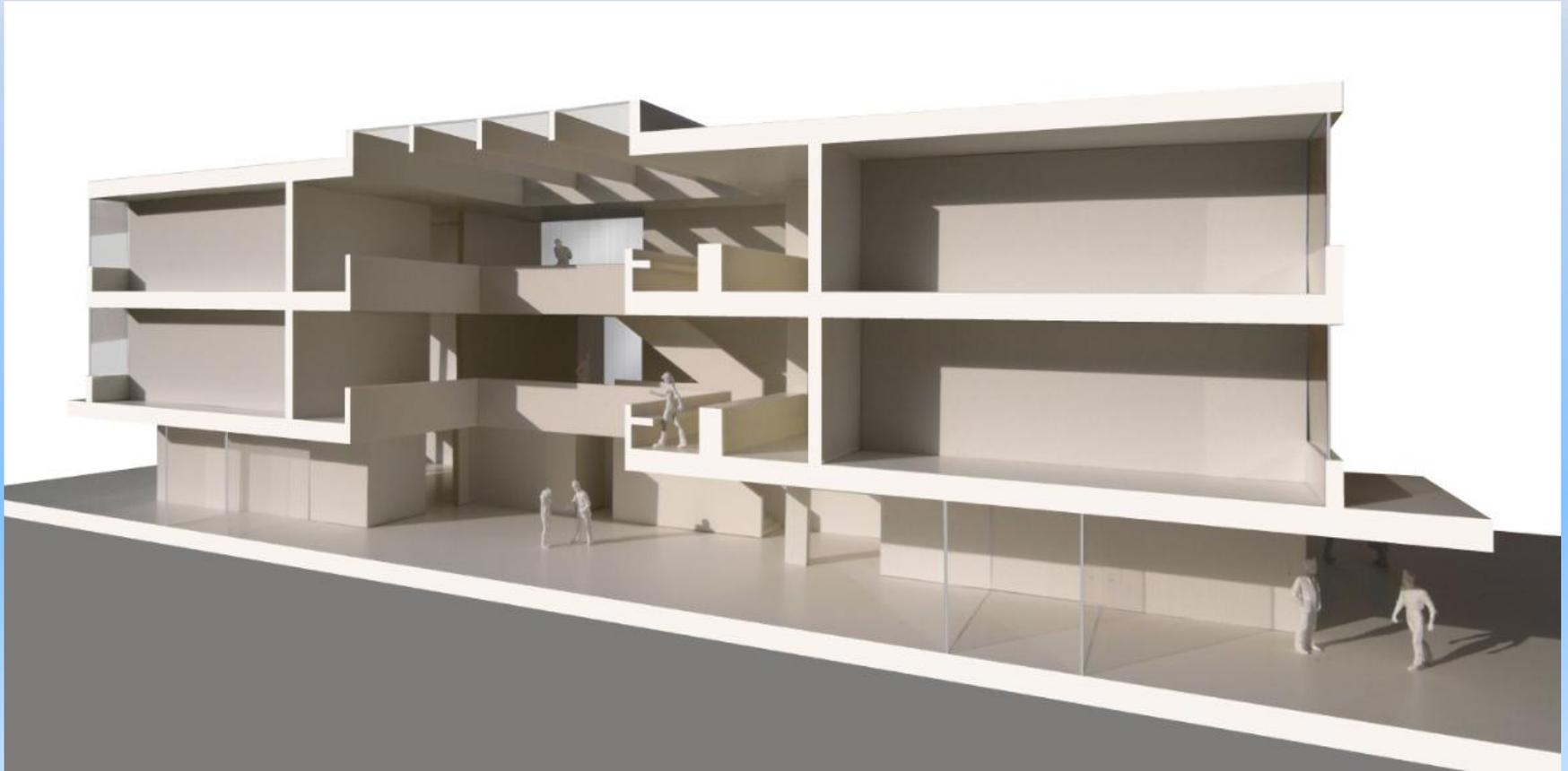




Schnitt 1



Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Schnitt 2



Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Schnitt 3



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

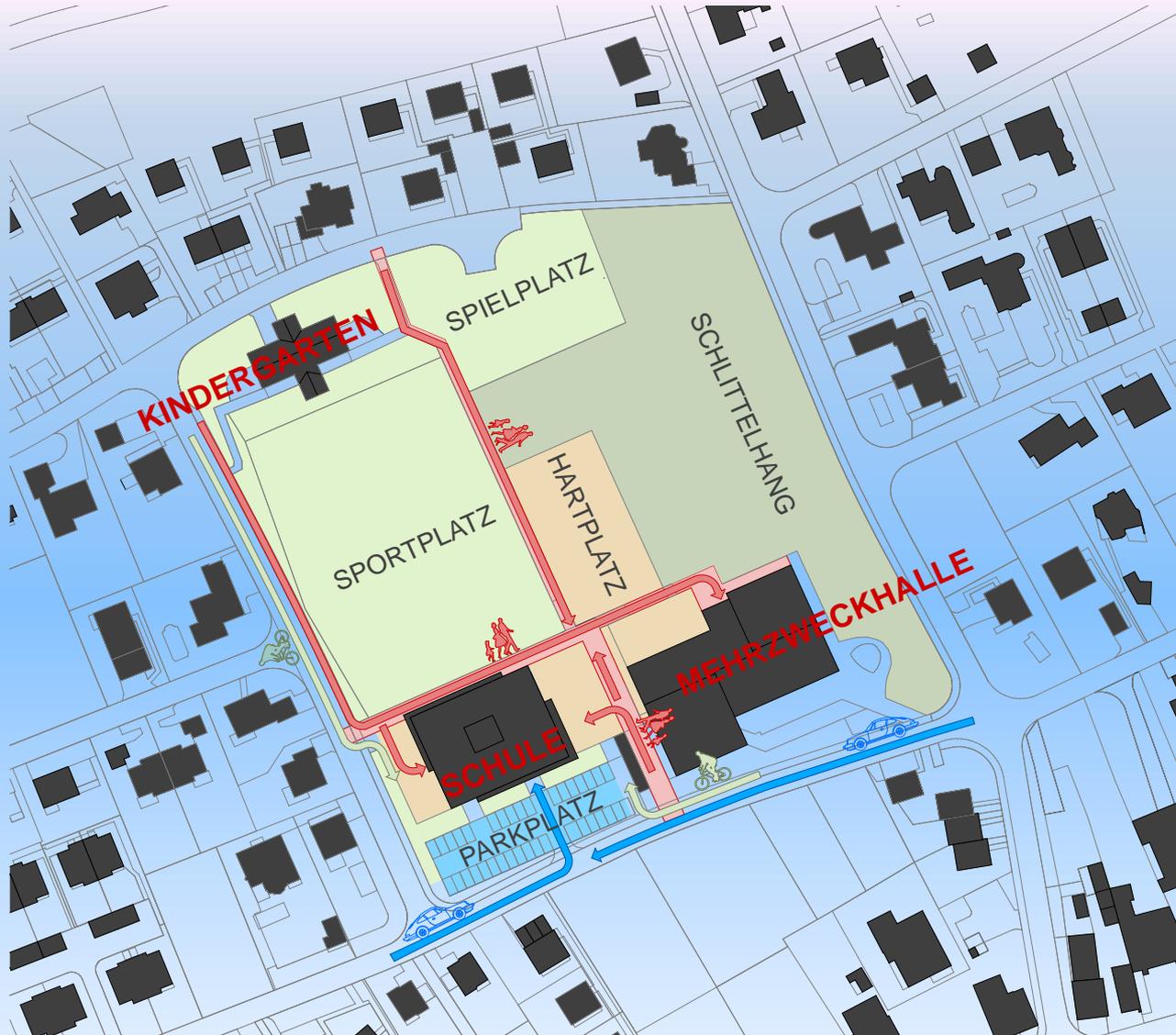




Areal – Campus

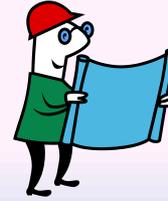


Gemeinde
Hofstetten-Flüh

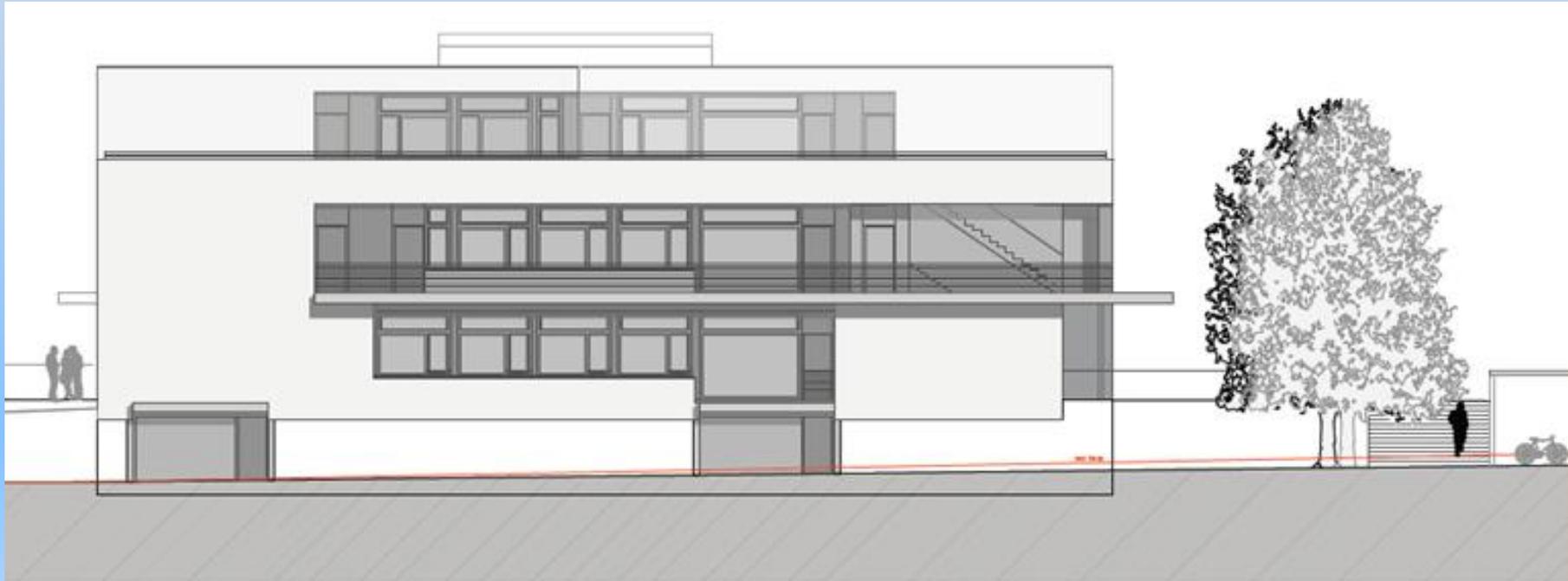




Plan-Ansicht Süd



Gemeinde
Hofstetten-Flüh



Fassade Süd

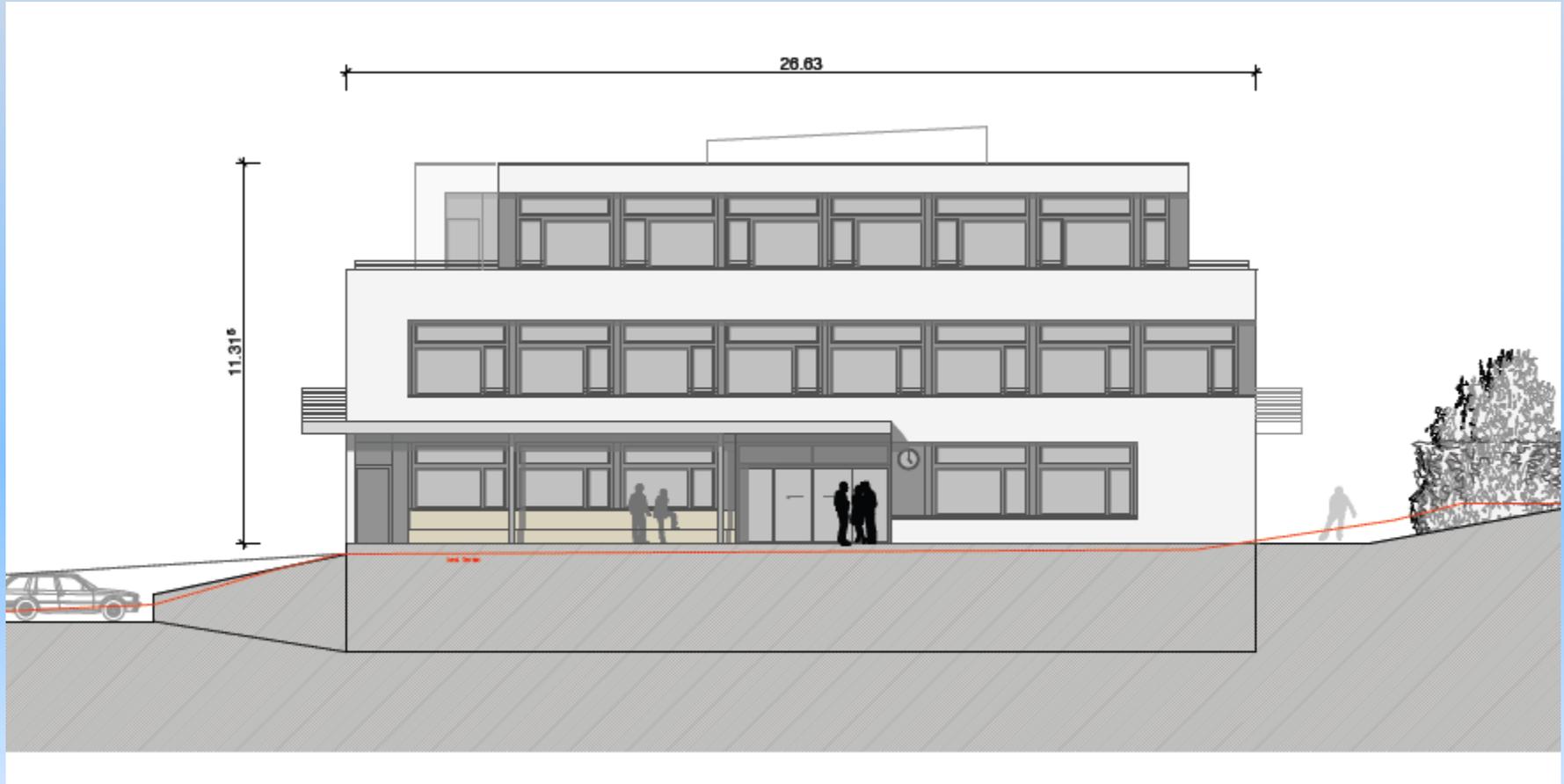
Bühneweg



Plan-Ansicht Ost

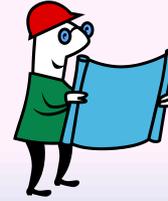


Gemeinde
Hofstetten-Flüh

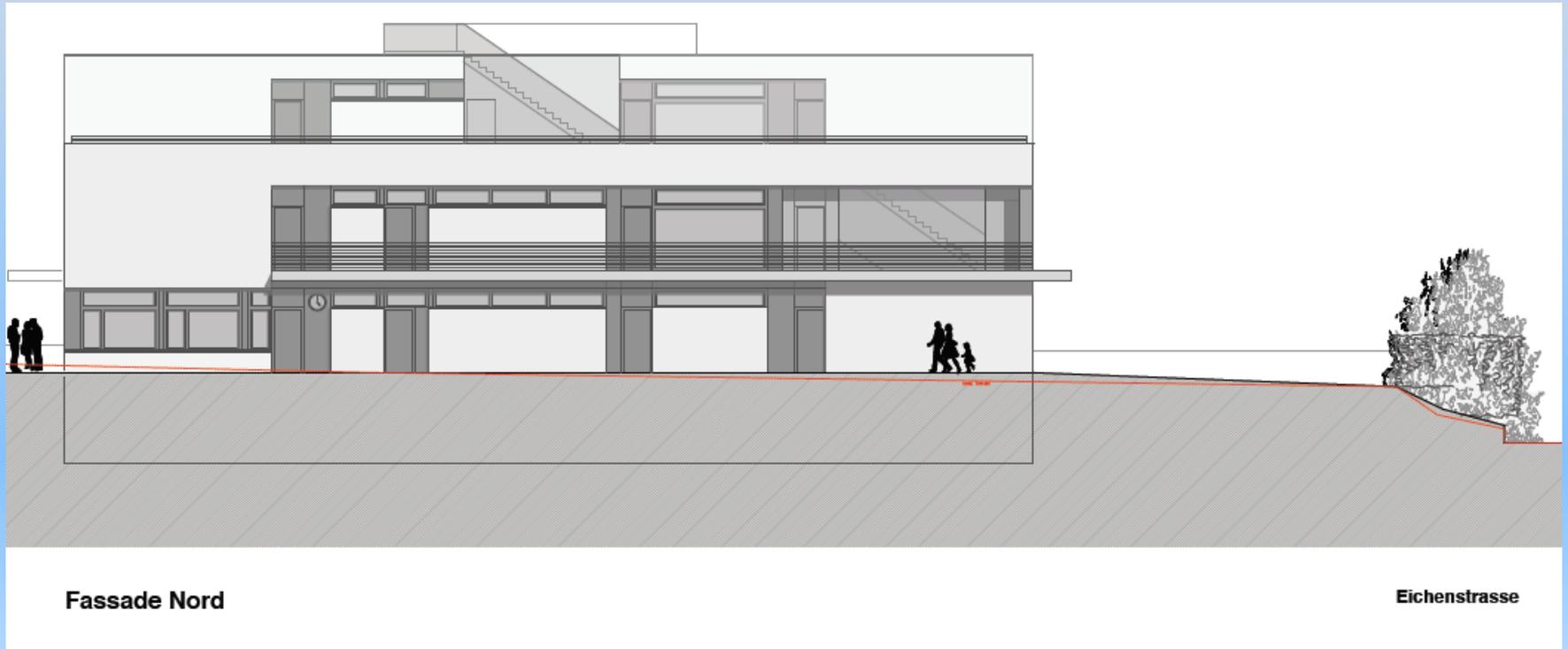




Plan-Ansicht Nord



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

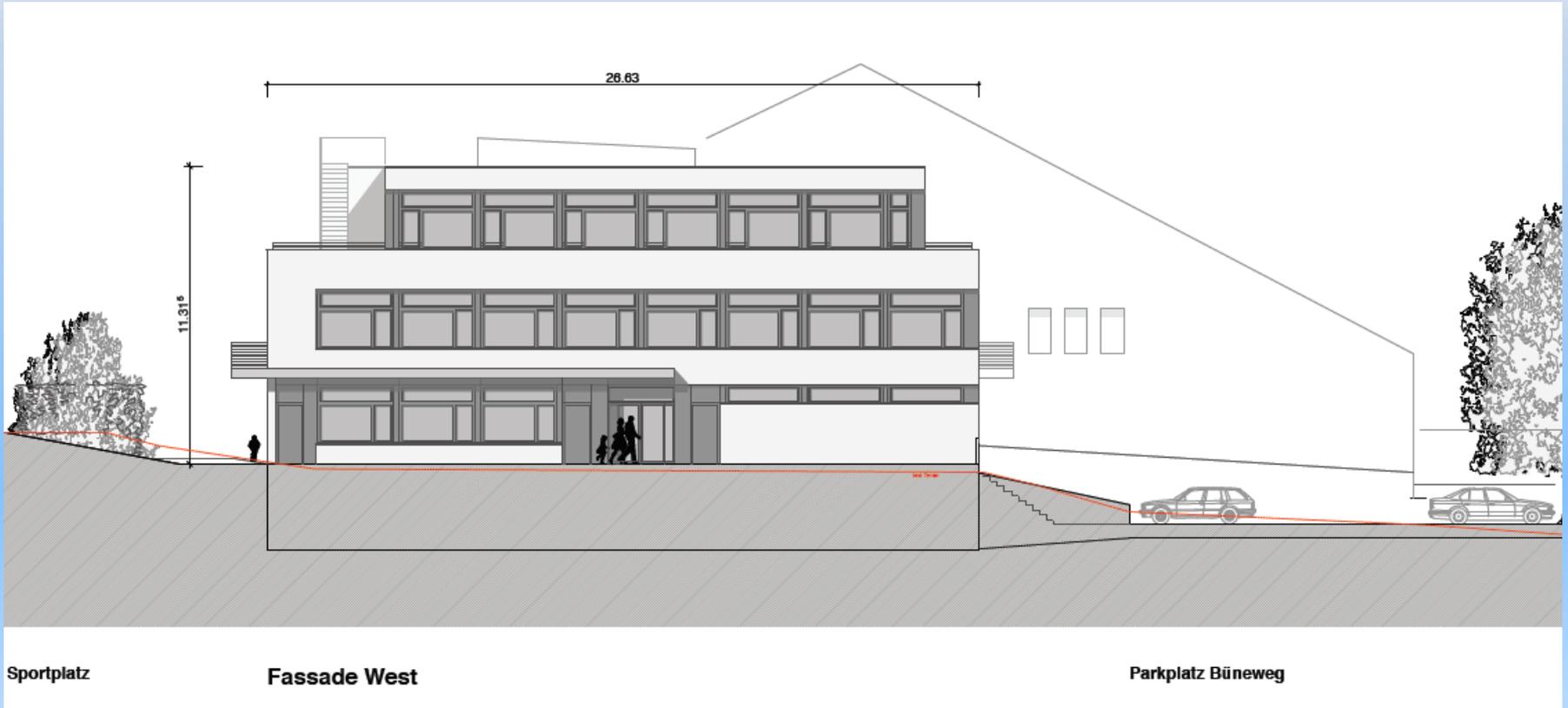




Plan-Ansicht West



Gemeinde
Hofstetten-Flüh



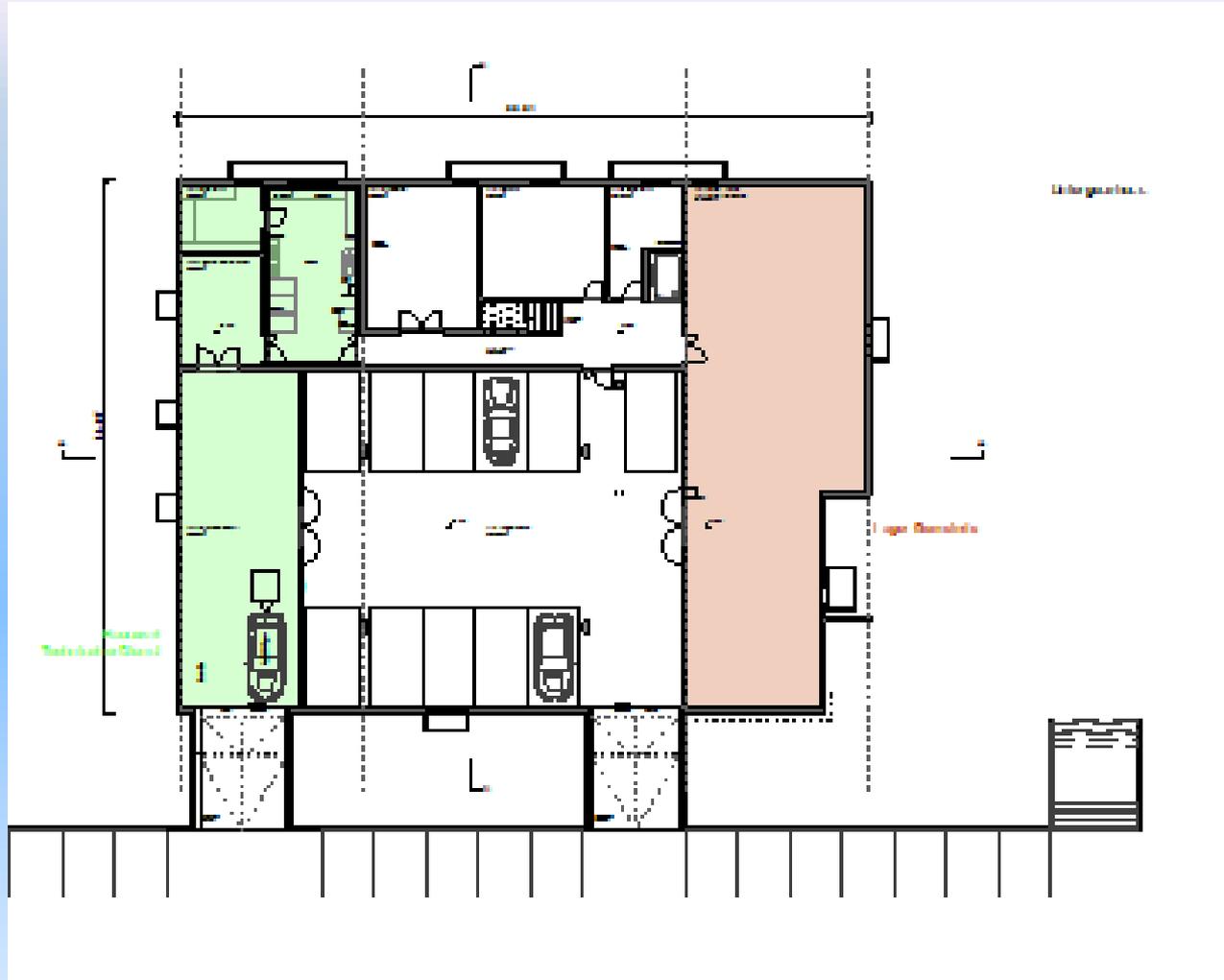


Sockel



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

Eichenstrasse



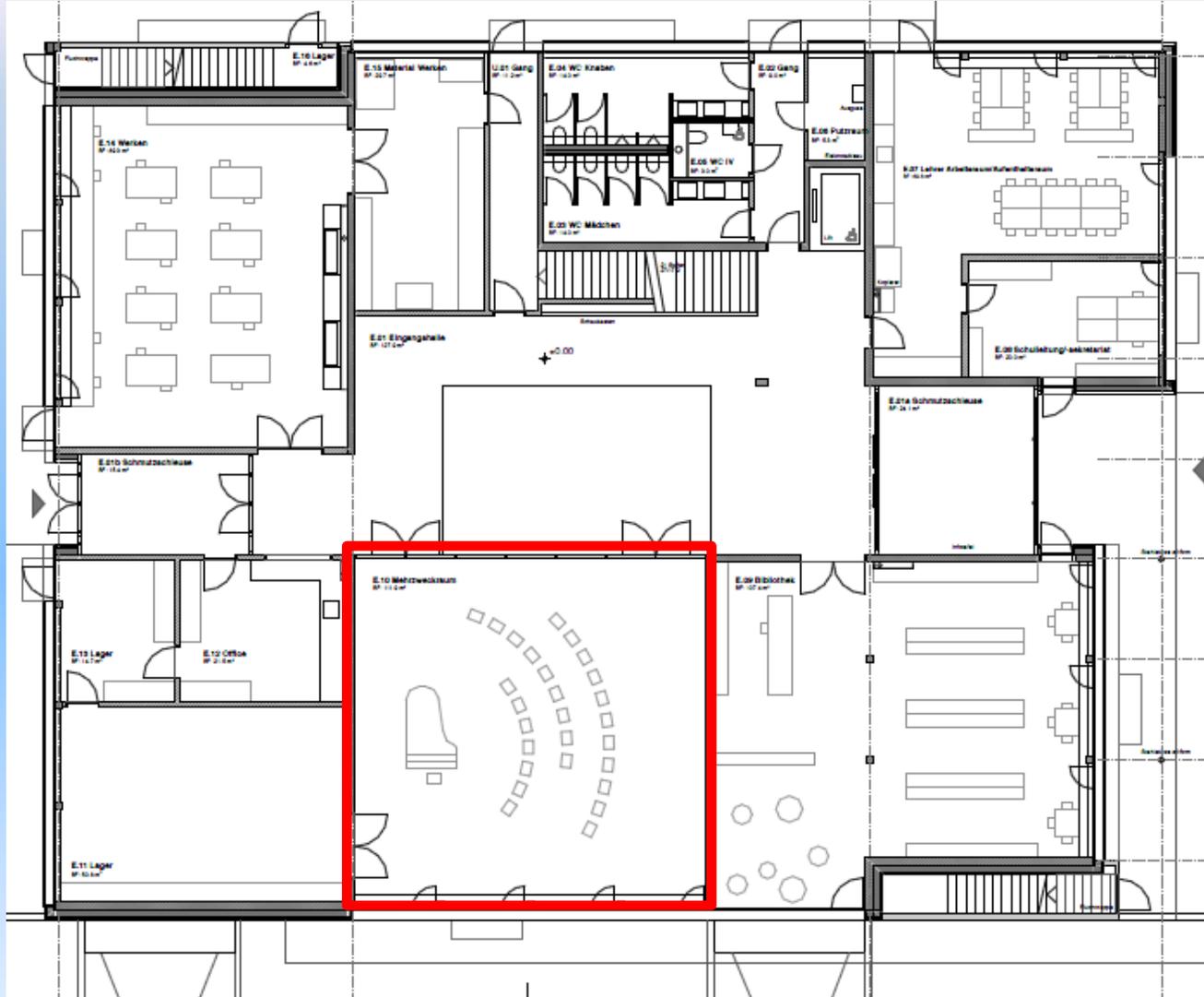
Mammuthaus



EG



Gemeinde
Hofstetten-Flüh



Eichenstrasse

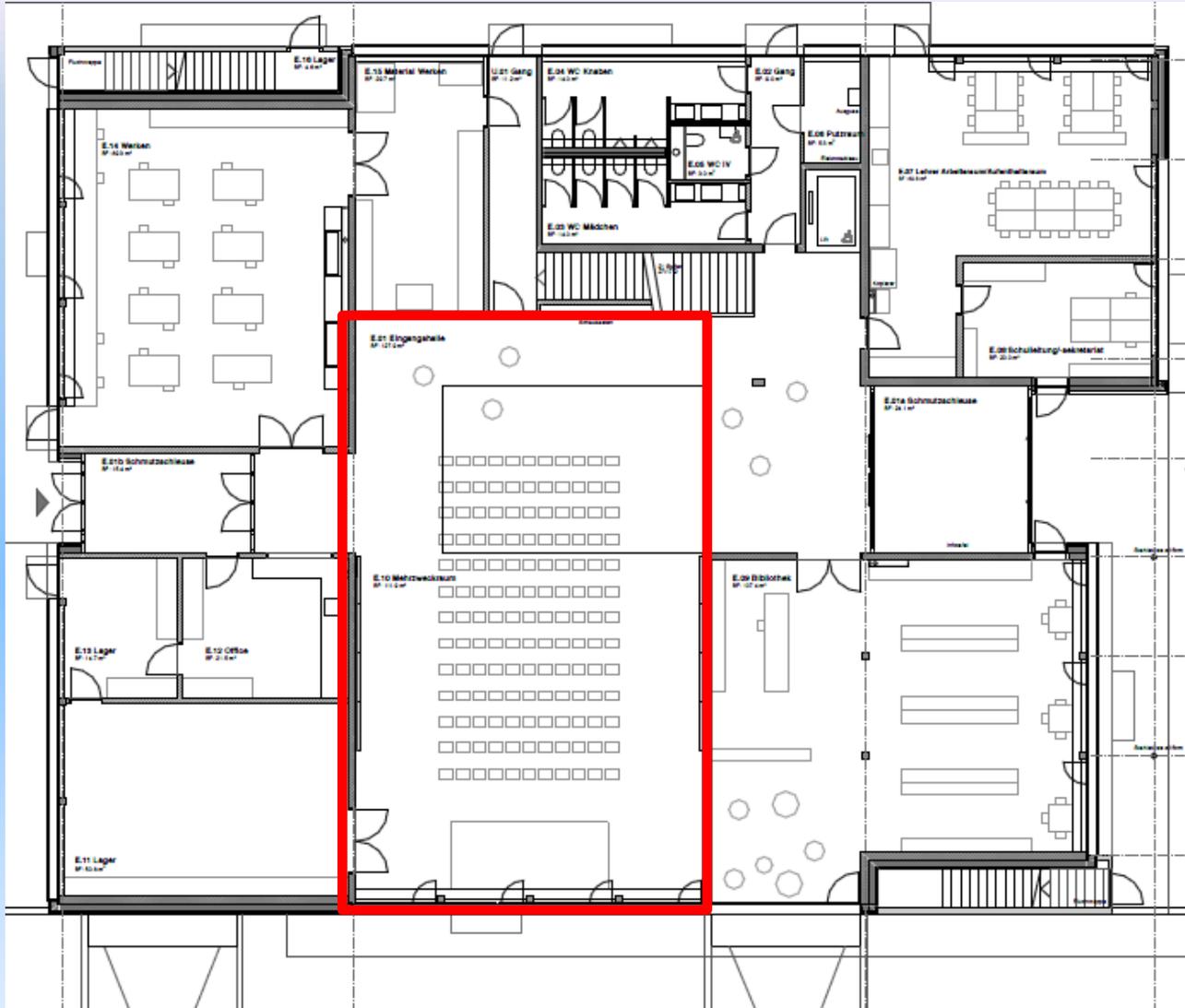
Mammuthaus



EG -> Variante



Gemeinde
Hofstetten-Flüh



Eichenstrasse

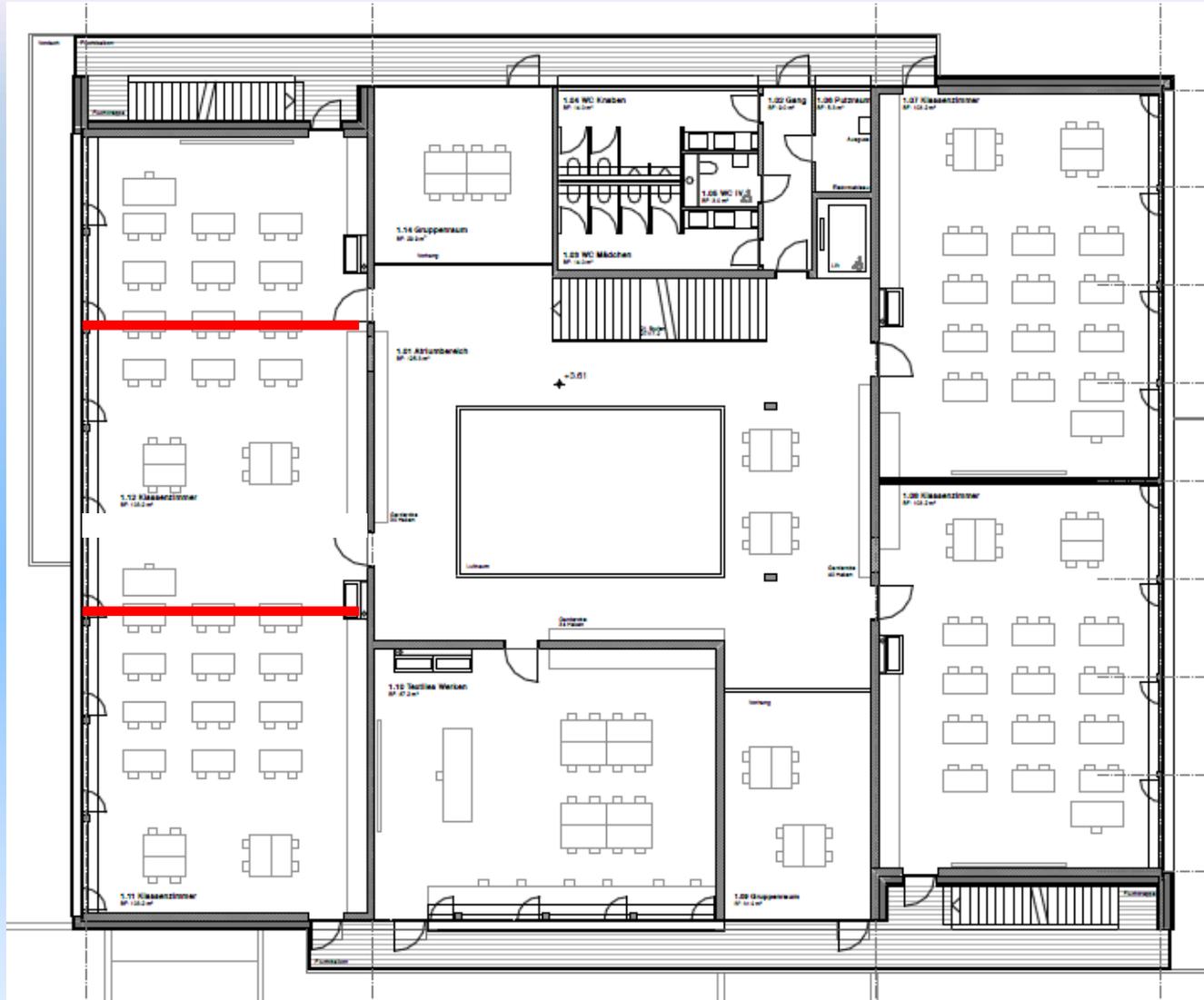
Mammüt



OG



Gemeinde
Hofstetten-Flüh



Eichenstrasse

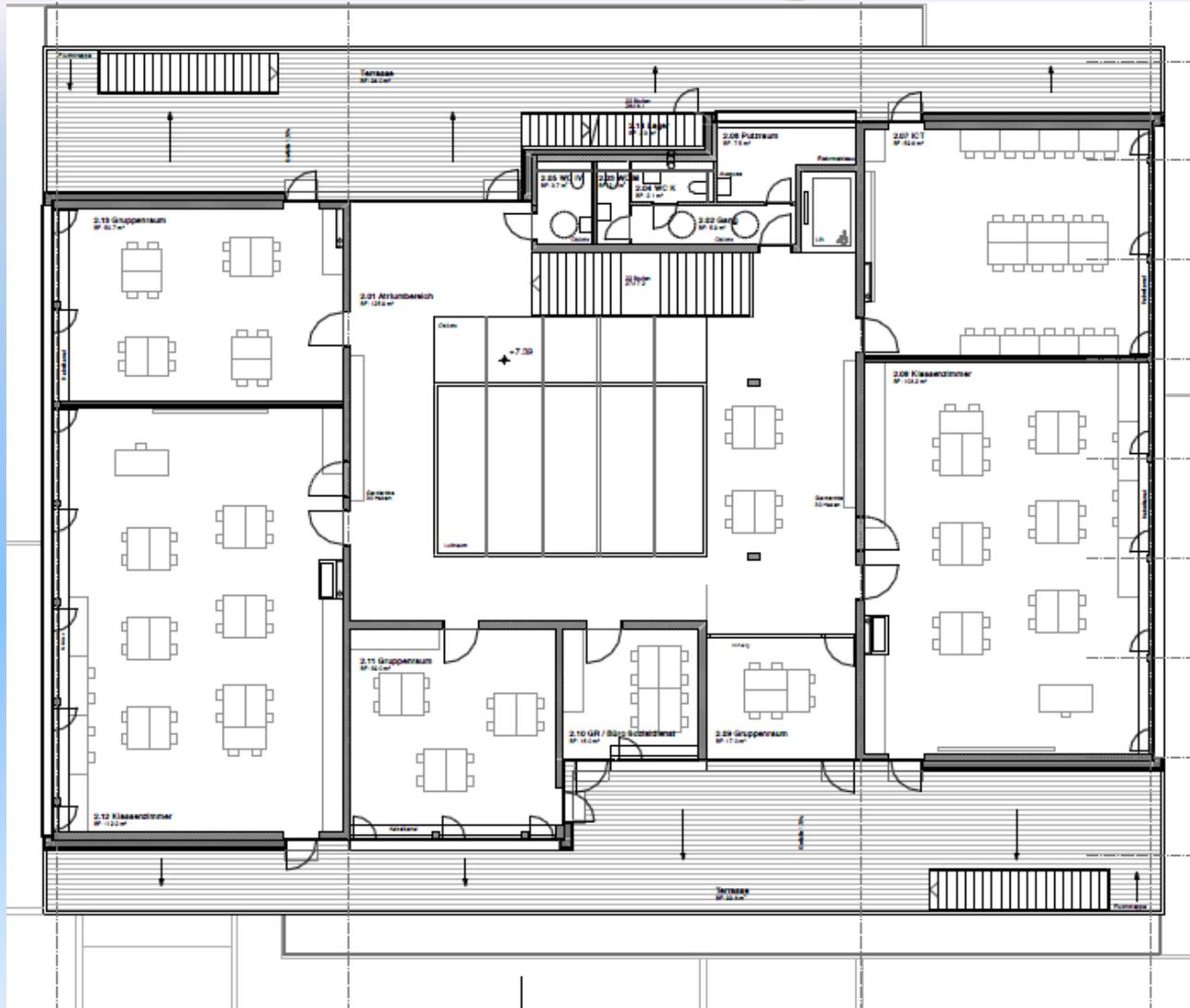
Mammut



Attika



Gemeinde
Hofstetten-Flüh



Eichenstrasse

Mammut



Edelrohnbau

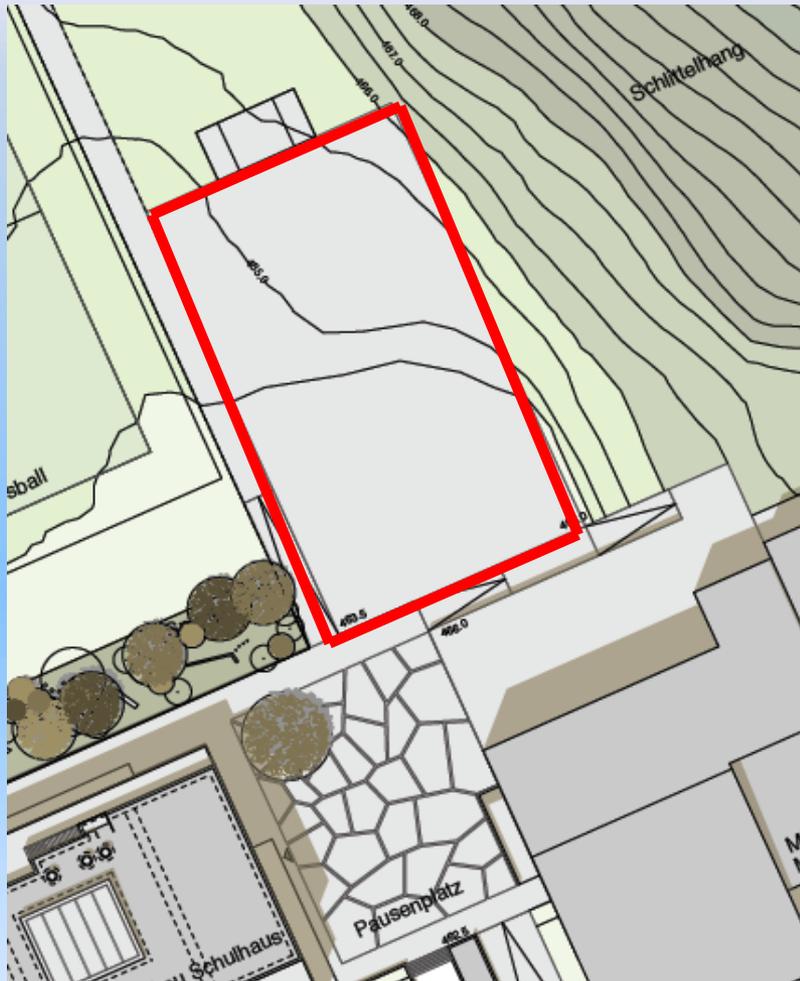
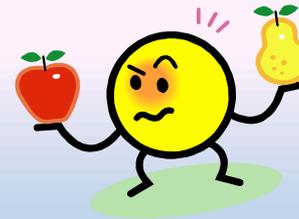
Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Option 1: Hartplatz

Gemeinde
Hofstetten-Flüh

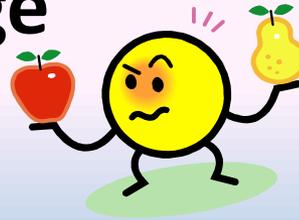


Realisierungs-
Kosten:

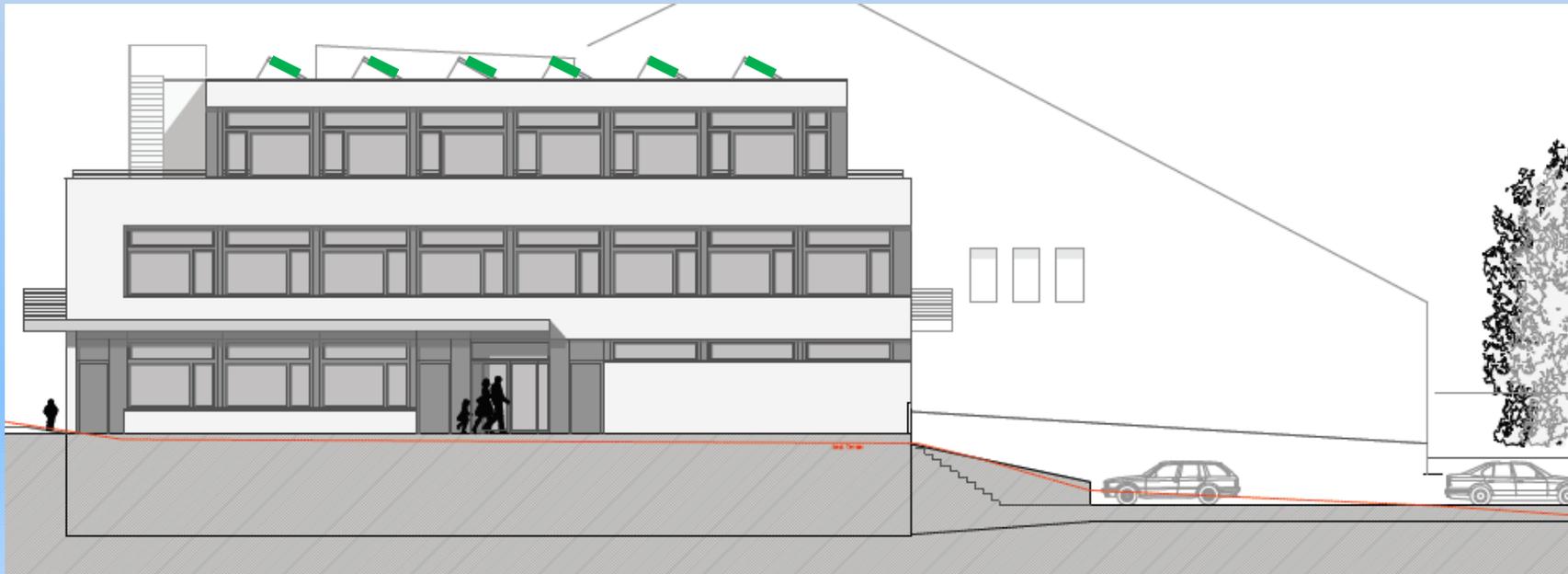
- **250'000.-**



Option 2: PV-Anlage



Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Option 2: PV Kosten + Ertrag

Gemeinde
Hofstetten-Flüh

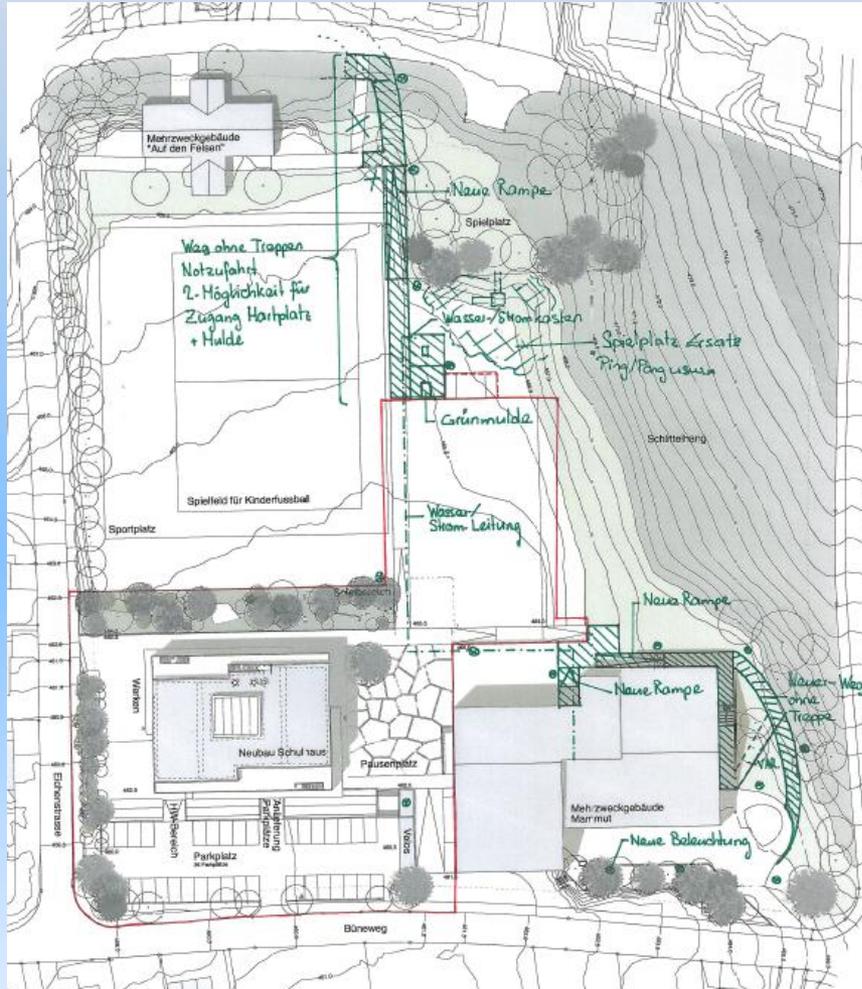
- **PV Anlage Erstellungskosten** CHF **150'000.-**
36kWp / Jahr
- > Submission wird die genauen Kosten ergeben
- Produktion ~1'000 Std./Jahr à 35.- Rp. CHF 12'600.-
- **nach 10 Jahren** CHF **123'000.-**
- **nach 13 Jahren (abbezahlt)** CHF **159'000.-**
- **nach 20 Jahren** CHF **240'000.-**
- **nach 25 Jahren** CHF **300'000.-**

• **Rendite 5.8%**



Anstehende Mammut Arealanierung

Gemeinde
Hofstetten-Flüh



Vorlage – Umfang – Kosten
in Arbeit mit Ziel
-> Antrag Dez GV 2011



Bau-Kosten



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

Schulhausbau incl. aller Nebenkosten	8'015'000.-
<u>Umgebung</u>	774'000.-
<u>Total Schulhausbau</u>	8'789'000.-
<u>Ausstattung/ Möblierung</u>	520'000.-
<u>Schulhaus bezugsbereit</u>	9'309'000.-



Geht's nicht billiger?



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

• Nicht realisierte mechanisierte Zu-/Ablüftung	- 450'000.-
• Jährlicher Unterhalt	- 10'000.-
• Überarbeitung Materialisierungskonzept (Edelrohbau)	- 300'000.-
• Verzicht auf Warmwasser in Klassenzimmern	- 10'000.-
Total	760'000.-



Bau-Kosten



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

Option 1 Hartplatz **250'000.-**

Option 2 Fotovoltaik **150'000.-**

Option 3 Erweiterte Umgebung **???**

Anschlussgebühr in Abklärung ?
(vom rechten in den linken Sack) **250'000.-**



Geht's nicht kleiner?



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

Reduktion pro Stockwerk 106m²

=3 von 8 Klassenzimmern (37,5%)

Einsparung Fr. 520'000.-- (ca. 5%)



Können wir uns das leisten?



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

Totalkosten	9'300'000.-
Bereits zurückgestellt	3'250'000.-
Noch abzuschreiben	6'050'000.-



Können wir uns das leisten?



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

Abschreibung 8% degressiv:

2014: ca. Fr. 484'000.--

2015: ca. Fr. 445'000.--

2016: ca. Fr. 410'000.--

2017: ca. Fr. 376'000.--

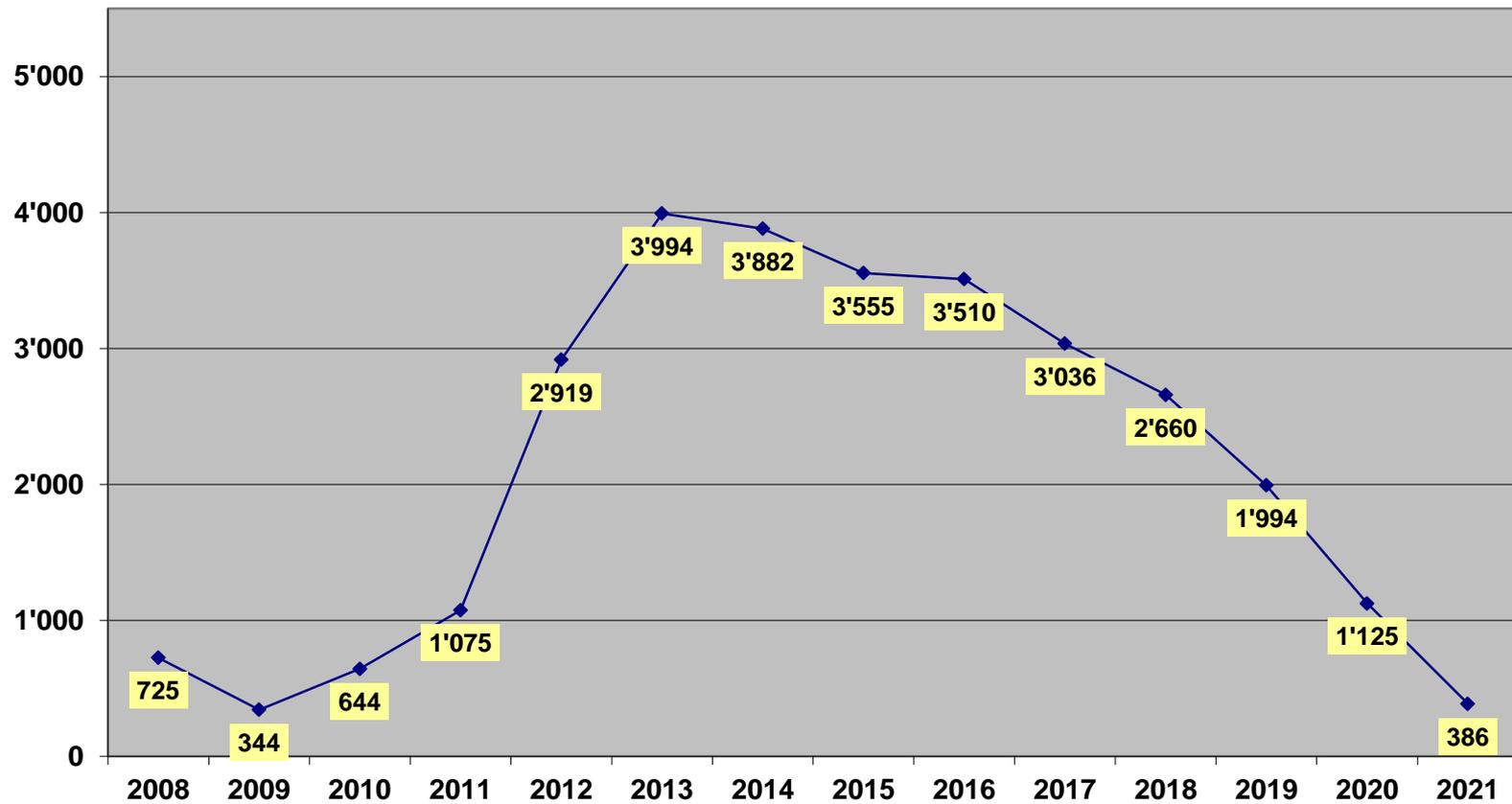
e.t.c.



Können wir uns das leisten?



Gemeinde
Hofstetten-Flüh





Zusammenfassung



Gemeinde
Hofstetten-Flüh

- **Das vorliegende Projekt entspricht dem Bedarf**
- **Die Kosten wurden im Verlauf der Projektierung optimiert**
- **Die Gemeinde kann sich dieses Schulhaus ohne übermässige Verschuldung leisten**
- **Bedingung sind eine strikte Kosteneinhaltung und der Verzicht auf Steuersenkungen in den nächsten paar Jahren.**



Fragen ?





Mitwirkung - Input - Fragen

Gemeinde
Hofstetten-Flüh

- Mail Gemeinde, Baukommission: mitwirkung-nsh@hofstetten-flueh.ch
- Fragen zu Schule: **Evelyne Schwyzer**
- Fragen zu Kosten: **Donat Fritsch**
- Fragen zu Bauobjekt: **Peter Boss**

