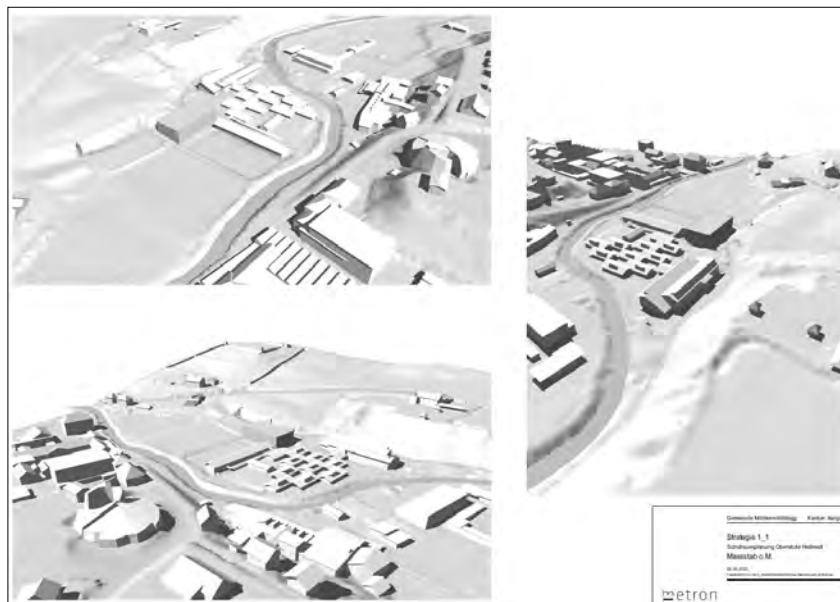


Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt

Teilbericht Strategie

Stand 24. Juni 2022



Bearbeitung

Renate Haueter

dipl. Architektin ETH/SIA/SWB

Monika Steiner

dipl. Architektin FH

Daniel Gerber

dipl. Bauführer SBA / Bauökonom

Mathias Schreier

dipl. Geograph / Sozialwissenschaftler, Lehrdiplom Sek I/II

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Beat Fehlmann

Gemeinderat Ressort Bauwesen, Tiefbau und Verkehr

Bianka Wirtz

Studio PM GmbH, externe Bauherrenberatung

Auftraggeber

Kreisschule Chestenberg

Gemeinde Möriken-Wildegg

5103 Möriken-Wildegg

Titelbild: 3D-Darstellung Strategie 1 (Quelle: Metron)

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Ausgangslage | 4 |
| 1.2 | Aufgabenstellung Strategiephase | 5 |
| 1.3 | Projektorganisation | 6 |
| 2 | Rahmenbedingungen | 7 |
| 2.1 | Baurecht | 7 |
| 2.2 | Denkmalpflege | 7 |
| 2.3 | Grundwasserschutzzone | 8 |
| 2.4 | Gewässerraum Bünz | 9 |
| 2.5 | Kantonale Veloroute | 9 |
| 3 | Raumprogramm Neubau | 10 |
| 3.1 | Grobe Belegungsplanung Bestandesbauten | 10 |
| 3.2 | Raumprogramm Neubauten inkl. Erhalt Mehrzweckgebäude | 10 |
| 3.3 | Aussenanlagen | 12 |
| 3.4 | Sportanlagen | 13 |
| 4 | Szenarien | 14 |
| 4.1 | Grundszenarien | 14 |
| 4.2 | Gemeinderats-Klausur vom 4. März 2022 | 14 |
| 4.3 | Gemeinderats-Klausur vom 16. Mai 2022 | 14 |
| 4.4 | Kostengrobschätzung | 16 |
| 4.5 | Beurteilungskriterien und Empfehlung | 17 |
| 4.6 | Entscheid Gemeinderat | 17 |
| | Anhang I: Auszug Sitzung vom 31.1.2022 | |
| | Anhang II: GR Klausur 4.3.2022 | |
| | Anhang III: GR Klausur 16.5.2022 | |
| | Anhang IV: Grobkostenschätzung | |
| | Anhang V: Beurteilungskriterien | |

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Analysephase für die Kreisschule Chestenberg wurde mit der Genehmigung des Teilberichts vom 2. Dezember 2021 abgeschlossen. Aufgrund des Entscheids des Gemeinderats sollten zwei Strategien für die Weiterentwicklung der Oberstufe der Kreisschule Chestenberg weiterverfolgt und einander gegenübergestellt werden:

- Ausbau minimal: auf 18 Abteilungen (ohne Erweiterung des Einzugsgebiets Bezirksschule)
- Ausbau maximal: auf 24 Abteilungen (Erweiterung Einzugsgebiet Bezirksschule auf Rapperswil, Auenstein und Veltheim)

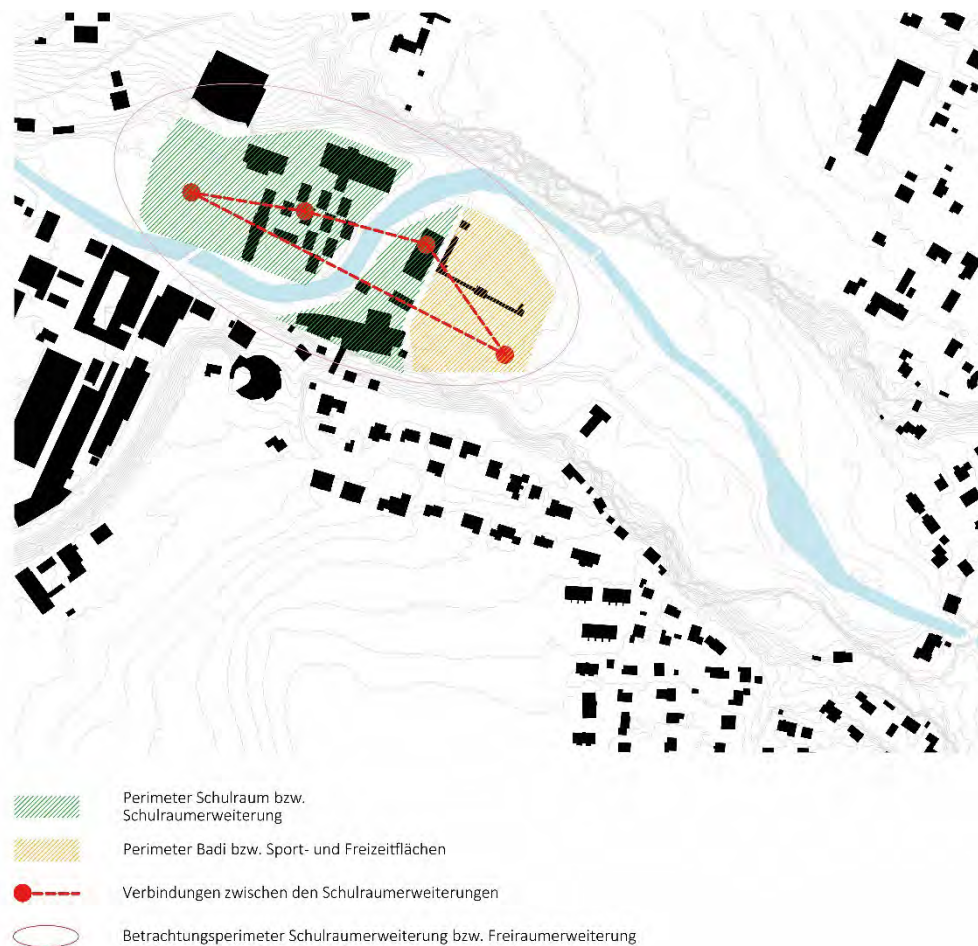
Die Räumlichkeiten der Oberstufe Hellmatt sind mit den 13 Abteilungen aus dem aktuellen Schuljahr voll ausgelastet. Für den zu erwartenden Anstieg der Anzahl Abteilungen ist die Erstellung zusätzlicher Schulräume in einem Neu- oder Ersatzneubau unumgänglich. Dazu waren Erweiterungsbauten auf dem Areal im Bereich roter Platz, grosse Spielwiese oder Zugangssituation West (Ersatz Parkplatz) zu prüfen.



Abbildung 1: Situationsplan Schulanlage Hellmatt

Die gesamte Schulanlage, bestehend aus Pavillonschulanlage, Mehrzweckgebäude, Turnhalle 4 und Oberstufenschulhaus, wurde 2013 unter kantonalen Denkmalschutz gestellt. Auf Wunsch der Gemeinde konnte mit der kantonalen Denkmalpflege erwirkt werden, dass eine Entlassung des Mehrzweckgebäudes und der Turnhalle 4 unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist. Der Einbezug dieser Option war ebenfalls in die Strategiephase einzubeziehen.

Zudem sollte in die übergeordneten Erweiterungsstrategien das Thema Mobilität (Fuss- und Veloweg sowie Zufahrt und Parkierung Schulanlage) einbezogen werden. Die Erarbeitung des Mobilitätskonzepts wurde extern an das Ingenieurbüro Belloli, Raum- und Verkehrsplanung GmbH in Brugg vergeben. Diese wurde gleichzeitig, jedoch losgelöst von der Strategiephase der Schulraumplanung ausgearbeitet.



Entwicklungsszenario Schule / Stand 2021
Studio PM GmbH

1.2 Aufgabenstellung Strategiephase

Ausgehend von den Erkenntnissen aus der Analysephase (Abteilungsentwicklung minimal und maximal, Raumbilanzierungen und Einschätzung des räumlichen Potenzials der Schulbauten) sollten mögliche Lösungsstrategien in Varianten skizziert werden. Dabei wurde folgendes Vorgehen gewählt:

- Um den Neubaubedarf zu kennen, wurde eine grobe Belegungsplanung des Bestandes (Oberstufenschulhaus und Mehrzweckgebäude) vorgenommen. Auf eine Abstimmung mit der Schulleitung wurde in dieser Phase bewusst verzichtet.
- Aufzeigen von städtebaulichen Entwicklungsoptionen auf dem Schulareal bezüglich Umnutzungen und Neubauten (inkl. Provisorien).
- Hinterlegen der unterschiedlichen Strategien mit Grobkosten (auf Basis von Kostenkennwerten).
- Bewertung der Strategien mittels eines Zielkriterienkatalogs. Die Bewertungsmatrix diente dem Gemeinderat als Entscheidungsgrundlage.

1.3 Projektorganisation

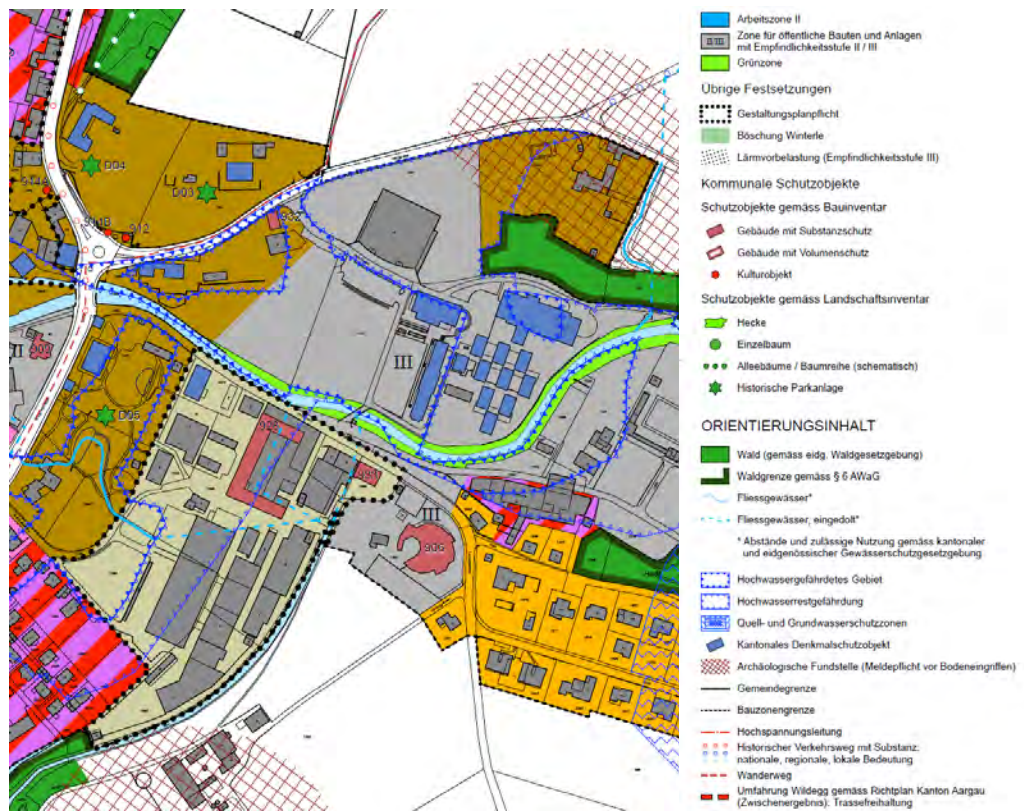
Für das Projekt Strategie Schulraumplanung Oberstufe Chestenberg wurde eine kleine Arbeitsgruppe gebildet, die sich aus folgenden Personen zusammensetzte:

- Beat Fehlmann, Gemeinderat Ressort Bauwesen, Tiefbau und Verkehr Gemeinde Möriken-Wildegg
- Bianka Wirtz, Studio PM GmbH, externe Bauherrenberatung

Die erarbeiteten Entwicklungsszenarien wurden dem Gesamtgemeinderat an den beiden Klausuren vom 4. März und vom 16. Mai 2022 vorgestellt. Ausserhalb dieses Gremiums wurde das Ressort Bildung nicht speziell einbezogen.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Baurecht



Ausschnitt Bauzonenplan Möriken-Wildegg mit Legende

Das Gebiet der Schulanlage Hellmatt liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Gemäss Art. 25, Abs. 2 bestimmt der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen von Fall zu Fall die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudeabmessungen. Gegenüber den angrenzenden Bauzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften zu übernehmen.

2.2 Denkmalpflege

Die Schulanlage Chestenberg wurde von 1967 bis 1969 durch Metron erbaut. Diese erste Etappe umfasste die Pavillonschulanlage (Lehrerpavillon, Pavillons 1-6) sowie die Turnhalle. Im Jahr 1974 wurde das Oberstufenschulhaus erstellt und 1977 -78 folgte die Erweiterung der Pavillons. Zwischen 1984 und 1987 wurde das Mehrzweckgebäude mit Aula erstellt (Gross + Herrmann Architekten HTL, Brugg).

Der Pavillonschulanlage mit ihren einfachen, clusterartigen Klassenpavillons mit zugeordneten Höfen, kommt Seltenheitswert in der Schullandschaft der Schweiz zu. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2013 die gesamte Schulanlage, bestehend aus Pavillonschulanlage, Mehrzweckgebäude, Turnhalle und Oberstufenschulhaus, unter kantonalen Denkmalschutz gestellt

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2013 ergänzte die Kantonale Denkmalpflege auf Wunsch des Gemeinderates die Unterschutzstellung der Schulanlage Hellmatt in Bezug auf das Mehrzweckgebäude und die Turnhalle 4 wie folgt:

«Falls es aus Gründen des öffentlichen Interessens nötig sein wird, zugunsten einer zukunftsgerichteten Schulraumentwicklung die späteren Etappen 'Mehrzweckgebäude' und 'Turnhalle 4' mit Neubauten zu ersetzen, wird eine Schutzentlassung dieser Bauten als sog. 'Schutzpräzisierung' von der Kantonalen Denkmalpflege als Antrag in eine Sitzung der KKDA getragen. Voraussetzung für solch eine Schutzpräzisierung ist eine qualitativ überzeugende Planung, bzw. eine architektonische Lösung, welche sowohl den historischen Bestand respektiert wie auch qualitativ ergänzt im Sinne eines Weiterbauens. »

Auf Wunsch der Auftraggeberschaft wurde in der Strategiephase kein Kontakt mit der Denkmalpflege geführt.

2.3 Grundwasserschutzzone



Hellmatt: Auszug räumliche Entwicklungsstrategien, 15.11.2021, studio PM

Das Gebiet der Schulanlage befindet sich im Gewässerschutzbereich Au. Es dürfen keine Bauten erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Dieser liegt ca. 349 m.ü. Meer.

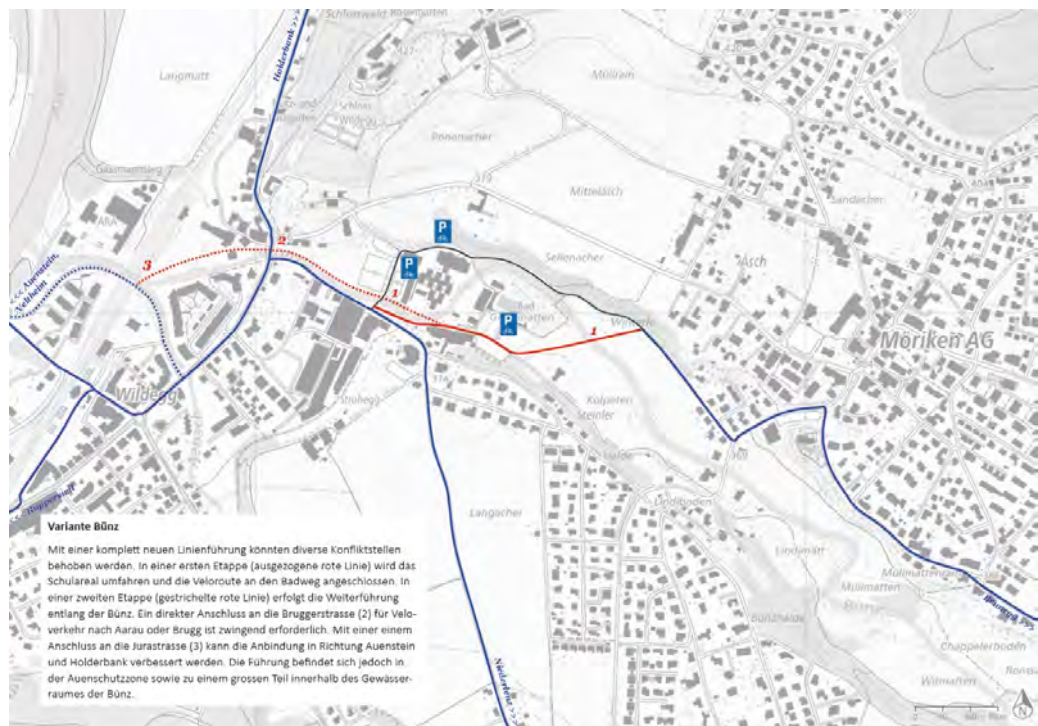
2.4 Gewässerraum Bünz



Entwurf Gewässerraum vom 2. Juli 2021
Marti Partner Architekten und Planer AG

Gemäss Planungsbericht Teilrevision Gewässer vom 2. Juni 2021¹ wird der Gewässerraum der Bünz im Bereich der Schulanlage asymmetrisch festgelegt, da bei der Schulanlage Erweiterungsbauten geplant sind. Der gesamte Gewässerraum beträgt 29m.

2.5 Kantonale Veloroute



Kurzbericht Führung kantonale Veloroute
beim Schulareal Hellmatt, Belloli Verkehrsplanung GmbH

¹ Marti Partner, Architekten und Planer AG, Zürich und Lenzburg

Die kantonale Veloroute von Möriken nach Wildegg führt über das Schulgelände. Im Rahmen der Strategiefindung wurde durch Belloli Raum- und Verkehrsplanung GmbH verschiedene Varianten geprüft, die eine Verlegung der Veloroute auf dem Schulareal vorsehen. Die Umlegung der Route über eine neue Bünzbrücke im Bereich der Badi mit Weiterführung bis zum Paradiesbrücke soll weiterverfolgt werden.

Der Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 4. März 2022 die kantonale Radroute aus dem Schulareal herauszunehmen. Auf dem Schulareal soll nur der schul-eigene Veloverkehr berücksichtigt werden. Ausserdem wurde beschlossen, die weitere Planung der kantonalen Radroute sowie der Velorouten der Schüler*innen ausserorts aus der Schulraumplanung herauszunehmen und in einem eigenen Gremium weiterzuführen.

3 Raumprogramm Neubau

3.1 Grobe Belegungsplanung Bestandesbauten

Aufgrund des Richtraumprogramms der Analysephase wurde der Raumbedarf (HNF) für 18 bzw. 24 Abteilungen abgeleitet und eine erste grobe Belegungsplanung für das Oberstufenschulhaus sowie das Mehrzweckgebäude vorgenommen (s. Anhang I). Das grobe Belegungskonzept diente für eine bessere Abschätzung des Neubaubedarfs, wurde jedoch ohne Einbezug der Schulleitung entwickelt.

Im Oberstufenschulhaus finden 9 Abteilungen mit 6 Gruppenräumen Platz. Im Mehrzweckgebäude wurden die Hauswirtschaftsräume sowie die erforderlichen Unterrichtsräume für das textile Gestalten untergebracht. Anschliessend wurde mit einem Flächenbudget für den Erweiterungsbedarf auf 18 bzw. auf 24 Abteilungen gearbeitet. Um die Geschossfläche zu erhalten wurde die Hauptnutzfläche mit dem Faktor 1.8 multipliziert.

3.2 Raumprogramm Neubauten inkl. Erhalt Mehrzweckgebäude

3.2.1 Raumprogramm für Szenario 18 Abteilungen

| Raum | Anz. | Richt m2 | Total m2 |
|---------------------------------|------|----------|--------------|
| Unterricht | | | 750 |
| Klassenzimmer | 9 | 75 | 675 |
| Gruppenraum | 3 | 25 | 75 |
| Arbeiten / Verwalten | | | 132 |
| Büro Schulleitung OS | 3 | 18 | 54 |
| Büro Schulleitung PS | 1 | 18 | 18 |
| Büro Gesamtleitung | 1 | 18 | 18 |
| Schulsekretariat | 2 | 12 | 24 |
| Sitzungszimmer | 0 | 35 | 0 |
| Besprechungszimmer | 1 | 18 | 18 |
| Total HNF m2 | | | 882 |
| Total GF m2 (Faktor 1.8) | | | 1'588 |

3.2.2 Raumprogramm für Szenario 24 Abteilungen

| Raum | Anz. | Richt m2 | Total m2 |
|---------------------------------|------|----------|--------------|
| Unterricht | | | 1'275 |
| Klassenzimmer | 15 | 75 | 1'125 |
| Gruppenraum | 6 | 25 | 150 |
| Arbeiten / Verwalten | | | 167 |
| Büro Schulleitung OS | 3 | 18 | 54 |
| Büro Schulleitung PS | 1 | 18 | 18 |
| Büro Gesamtleitung | 1 | 18 | 18 |
| Schulsekretariat | 2 | 12 | 24 |
| Sitzungszimmer | 1 | 35 | 35 |
| Besprechungszimmer | 1 | 18 | 18 |
| Total HNF m2 | | | 1'442 |
| Total GF m2 (Faktor 1.8) | | | 2'596 |

Bei den Strategien, in welchen das Mehrzweckgebäude ersetzt wird, musste im Raumprogramm für die Fachunterrichtsräume und die Aula entsprechend mehr Hauptnutzfläche zur Verfügung gestellt werden.

3.3 Aussenanlagen

3.3.1 Aussensportanlagen

Das Bundesamt für Sport macht für Aussensportanlagen die folgenden Empfehlungen:

Grundbedarf bis obligatorische Volksschule:

- Rasenspielfeld: 35,00 × 25,00 m (Kinderfussballfeld, Kategorie F) bis 100,00 × 64,00 m
- Allwetterplatz (Kombiplatz): 45,00 × 32,00 m
- Beachfeld
- Geräteraum für Aussengeräte

Fakultativ:

- Übungsanlage Speerwurf (Anlauf über Allwetterplatz) ab der nachobligatorischen Bildung (Sekundarstufe II und Tertiärstufe)
- Weichlaufbahn/Fitness-Stationen
- Gerade Laufbahn
- Hochsprunganlage (mobile Anlage auf oder angrenzend an Allwetterplatz)
- Kugelstossanlage und Weitsprunganlage lassen sich mit einem Beachfeld kombinieren

3.3.2 Aussen und Pausenraum

Die Metron rechnet für den Aussen- und Pausenraum mit folgenden Flächenbedarf pro Schüler*in:

| | Relevanz | Empfohlene Werte Oberstufe |
|---|-------------------|-------------------------------|
| Schulareal | | m ² |
| Grünbereich nutzbar (Rasen, Nischen usw.) | erforderlich | 10 |
| Grünbereich nicht nutzbar (Rabatten, Böschung usw.) | projektspezifisch | 2 |
| Hartbereich | erforderlich | 7 |
| davon Sitzmöglichkeiten, Unterricht im Freien | erforderlich | 0.5 |
| gedeckter Hartbereich | projektspezifisch | 1 |
| Infrastruktur | projektspezifisch | 2 |

3.3.3 Empfehlung für die Aussenanlagen der Oberstufe Möriken-Wildegg

- Es wird empfohlen, ein Rasenspielfeld pro Schulstandort anzubieten, insbesondere da sich ein Teil der Primarschule am gleichen Standort befindet (Mehrfachnutzung als Pausenraum und Sportanlage). Als Alternative kann eine Sportanlage an einem anderen Standort in der Gemeinde genutzt werden, falls vorhanden.
- Der Allwetterplatz (Kombiplatz) kann als Pausenraum und Sportanlage genutzt werden.
- Eine Weitsprunganlage und eine Laufbahn werden für die Oberstufe empfohlen.
- Ein Beachvolleyballfeld ist in der Badi bereits vorhanden (Nähe Schulstandort).

3.4 Sportanlagen

Die folgende Berechnung zeigt den Bedarf an Turnhalleneinheiten für die Schule auf.

Parameter

| | |
|---|--|
| Kapazität pro Halleneinheit | 36 Lektionen (entspricht Bedarf von 1 TH pro 12 Abt) |
| Halleneinheiten Wildegg | 4 |
| Wochenlektionen (WL) Bewegung und Sport | 1 KG 3 PS 3 OS |

| Standort Wildegg | | Bestand 21/21 effektive Zahlen | Bedarf 31/32 Szenario Min | Bedarf 31/32 Szenario Max |
|------------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Abteilungen KG | | 2 | 2 | 2 |
| Abteilungen PS | | 8 | 12 | 12 |
| Abteilungen OS | Real | 3 | 4.5 | 4.5 |
| | Sek | 4 | 4.5 | 4.5 |
| | Bez | 6 | 9 | 15 |
| Total Abteilungen | | 23 | 32 | 38 |
| Kapazität Sporthallen WL | | 144 | 144 | 144 |
| Bedarf WL Bewegung und Sport | | - 65 | - 92 | - 110 |
| Bilanzierung | WL-Überschuss | 79 | 52 | 34 |
| | in TH-Einheiten | 2.2 | 1.4 | 0.9 |

In dieser Berechnung wurden die Nutzung der Dreifachsporthalle (Benutzung von mehreren Halleneinheiten bspw. während einer Doppellektion) sowie die Benutzung durch die Vereine (vorwiegend abends) nicht berücksichtigt.

4 Szenarien

4.1 Grundszenarien

In der Arbeitsgruppe wurden verschiedene Strategien mit Untervarianten in insgesamt 6 Sitzungen diskutiert und weiterentwickelt. Im Teilbericht Strategie werden nur die Szenarien vorgestellt, welche im Gesamtgemeinderat an den Klausur-sitzungen vom 4. März und 16. Mai 2022 diskutiert und zur Weiterbearbeitung empfohlen wurden.

4.2 Gemeinderats-Klausur vom 4. März 2022

Insgesamt 3 Strategien mit Varianten wurden dem Gemeinderat vorgestellt (s. Anhang II):

- Strategie 1: Erhalt Mehrzweckgebäude/Turnhalle (Mini/Maxi)
 - Variante A: Erweiterung Bereich Allwetterplatz
 - Variante B: Erweiterung Bereich Parkplatz
- Strategie 2: Ersatz Mehrzweckgebäude (Mini/Maxi)
 - Variante A: Erweiterung Bereich Allwetterplatz
- Strategie 3: Ersatz Mehrzweckgebäude/Turnhalle (Mini/Maxi)
 - Variante B: Erweiterung Bereich Parkplatz

Der Gemeinderat hat aufgrund dieser Varianten folgendes entschieden:

- Die Schul- und Sportangebote sollen räumlich voneinander entflochten werden. Die Schulräume der Oberstufe sollen aus betrieblichen Gründen in der Nähe liegen und nicht durch Sportnutzungen voneinander getrennt werden.
- Die Strategie 1 Variante A sowie die Strategie 3 Variante B sollen weiter bearbeitet werden.
- Die Turnhalle 4 (Einzelhalle) soll neu als Ersatzbau im Bereich des Schulhausneubaus Bünz vorgesehen werden und nicht in mögliche Oberstufen-Neubauten integriert werden.
- Die Erstellung des Ersatzneubaus für die Turnhalle kann zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.
- Für die Weiterbearbeitung soll nur noch von der Maximal-Variante – Ausbau auf 24 Abteilungen – ausgegangen werden.

4.3 Gemeinderats-Klausur vom 16. Mai 2022

Für die Gemeinderatsklausur vom 16. Mai 2022 wurden 3 Strategien für einen Ausbau der Oberstufe auf 24 Abteilungen ausgearbeitet. In allen Strategien ist ein Ersatzneubau der Turnhalle 4 südlich des Schulhausneubaus Bünz geplant. Bei den beiden Varianten Ersatzneubau Mehrzweckgebäude wurde auf eine Aula im Raumprogramm des Neubaus verzichtet. Von Seite Gemeinderat wurde angeregt, anstelle einer neuen Aula den Gemeindesaal in Möriken zu benutzen.

4.3.1 Strategie 1:

- Abbruch Turnhalle für Erweiterung der Oberstufe
- Allwetterplatz, Mehrzweckgebäude und Parkplatz bleiben unverändert



4.3.2 Strategie 2, Variante A3:

- Abbruch Turnhalle für Erweiterung der Oberstufe
- Ersatz Mehrzweckgebäude mit 2 Baukörpern, Parkplatz unverändert



4.3.3 Strategie 2, Variante B:

- Abbruch Turnhalle für Erweiterung Oberstufe sowie Ersatz Mehrzweckgebäude
- Parkplatz wird verändert, Allwetterplatz wird vor den Neubau gelegt



Alle drei Strategien wurden als 3-D Visualisierungen dargestellt, wobei die Strategie 2, Variante B noch als Untervariante mit einem abgesetzten Gebäudekörper abgebildet wurde.

4.4 Kostengrobschätzung

Für die 3 Strategien wurde mittels Kostenkennwerten je eine Kostengrobschätzung vorgenommen (Kostengenauigkeit +/- 25%).

| | Strategie 1 | | Strategie 2 Var. A3 | | Strategie 2 Var. B | | |
|--|-------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------|
| | ME | CHF inkl. mwSt. | ME | CHF inkl. mwSt. | ME | CHF inkl. mwSt. | |
| Rückbau Bestand | m3 GV | 5'200 | 222'000 | 5'200 | 222'000 | 5'200 | 222'000 |
| Neubau Schule | m2 GF | 2'600 | 9'402'000 | 2'600 | 9'402'000 | 2'600 | 9'402'000 |
| Umgebung | m2 BUF | 3'823 | 1'064'000 | 4'853 | 1'904'000 | 5'640 | 2'215'000 |
| Total Schulhaus | | | 10'688'000 | 11'528'000 | 11'839'000 | | |
| Rückbau Bestand | m3 GV | - | - | 6'200 | 255'000 | 6'200 | 255'000 |
| San. Mehrzweckgebäude/Ersatzneubauten | m2 GF | 1'637 | 3'662'000 | 1'440 | 6'827'000 | 1'440 | 6'827'000 |
| Umgebung | m2 BUF | - | - | - | - | - | - |
| Total Mehrzweckgebäude (Sanierung/Ersatz) | | | 3'662'000 | 7'082'000 | 7'082'000 | | |
| Rückbau Bestand | m3 GV | - | - | - | - | - | - |
| Turnhalle Ost | m2 GF | 785 | 4'254'000 | 785 | 4'254'000 | 785 | 4'254'000 |
| Umgebung | m2 BUF | 1'210 | 479'000 | 1'210 | 479'000 | 1'210 | 479'000 |
| Total Turnhalle Ost | | | 4'733'000 | 4'733'000 | 4'733'000 | | |
| Total Erstellungskosten BKP 1-5 | | 19'083'000 | 23'343'000 | 23'654'000 | | | |
| | | 100% | 122% | 124% | | | |

Erläuterung: Die Strategie 1 schneidet aus wirtschaftlicher Sicht am günstigsten ab. Die beiden Strategien 2 (Variante A3/Variante B) sind um ca. 22-24% teurer, wobei hier noch keine Fassadenabwicklung etc. berücksichtigt ist und in der Variante A3 keine Provisorien enthalten sind (für Ersatz des Mehrzweckgebäudes während der Bauzeit).

4.5 Beurteilungskriterien und Empfehlung

Die 3 Strategien wurden aufgrund von folgenden Zielkriterien beurteilt (s. Anhang V):

- Identität / Städtebau
- Erschliessung/Parkierung
- Betriebliche Organisation Oberstufe
- Wirtschaftlichkeit

In der Gesamtbeurteilung schneidet die Strategie 1 am besten ab. In ihr wird ein Ersatz der Turnhalle 4 durch ein neues 3-geschossiges Oberstufengebäude vorgeschlagen. Dieser Vorschlag vermag aus städtebaulicher, betrieblich-organisatorischer und aus wirtschaftlicher Sicht am besten zu überzeugen.

Aus Sicht Metron wird empfohlen, nun möglichst rasch den Kontakt zur Denkmalpflege zu suchen, um die entsprechenden Massnahmen für eine Schutzentlassung der Turnhalle 4 in die Wege zu leiten. Als weiterer Schritt soll in einer Machbarkeitsstudie die Strategie 1 unter Einbezug der Schulleitung verifiziert werden, insbesondere soll das Raumprogramm raumscharf abgebildet werden. Gleichzeitig sollen ein Vorschlag für ein adäquates Wettbewerbsverfahren ausgearbeitet und die Verfahrenskosten abgeschätzt werden.

4.6 Entscheid Gemeinderat

Der Gemeinderat hat an der Klausur-Sitzung vom 16.Mai 2022 wie folgt entschieden: Grundsätzlich soll die Strategie 1 weiterverfolgt werden. Diese beinhaltet einen Abbruch der Turnhalle 4 und einen Schulhaus-Neubau für den Ausbau auf 24 Abteilungen.

- Das Mehrzweckgebäude soll weiterhin bestehen bleiben und saniert werden.
- Beim Schwimmbad soll ein Ersatzneubau für die Turnhalle 4 entstehen.
- Das Areal vis-a-vis der 3-fach-Turnhalle soll als langfristige Erweiterungsfläche für die Schulanlage ausgewiesen werden.
- Die aufgezeigte Erweiterung und Attraktivierung der Aussenflächen im Bereich des heutigen roten Platzes sowie die Sportplatzwiese sind spannende Ansätze und sollen weiterverfolgt werden.
- Auch der angestrebte Kauf der Schlossparzelle, angrenzend an den heutigen Sportplatz, soll als langfristiges Entwicklungspotenzial aufgenommen werden.
- Die Verlegung der kantonalen Radroute im Bereich des Schulareals Hellmatt soll mit einem separaten Projekt weiterverfolgt werden.

Anhang I: Auszug Sitzung vom 31.01.22 mit Raumprogramm und Belegungskonzept

Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt

Arbeitssitzung 2 –Strategie
Auszug Sitzung vom 31.01.2022

Traktanden

Iventar Orstbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung

Grobes Belegungskonzept

Raumprogramm Strategie mit MZG

18 Abteilungen (Mini)

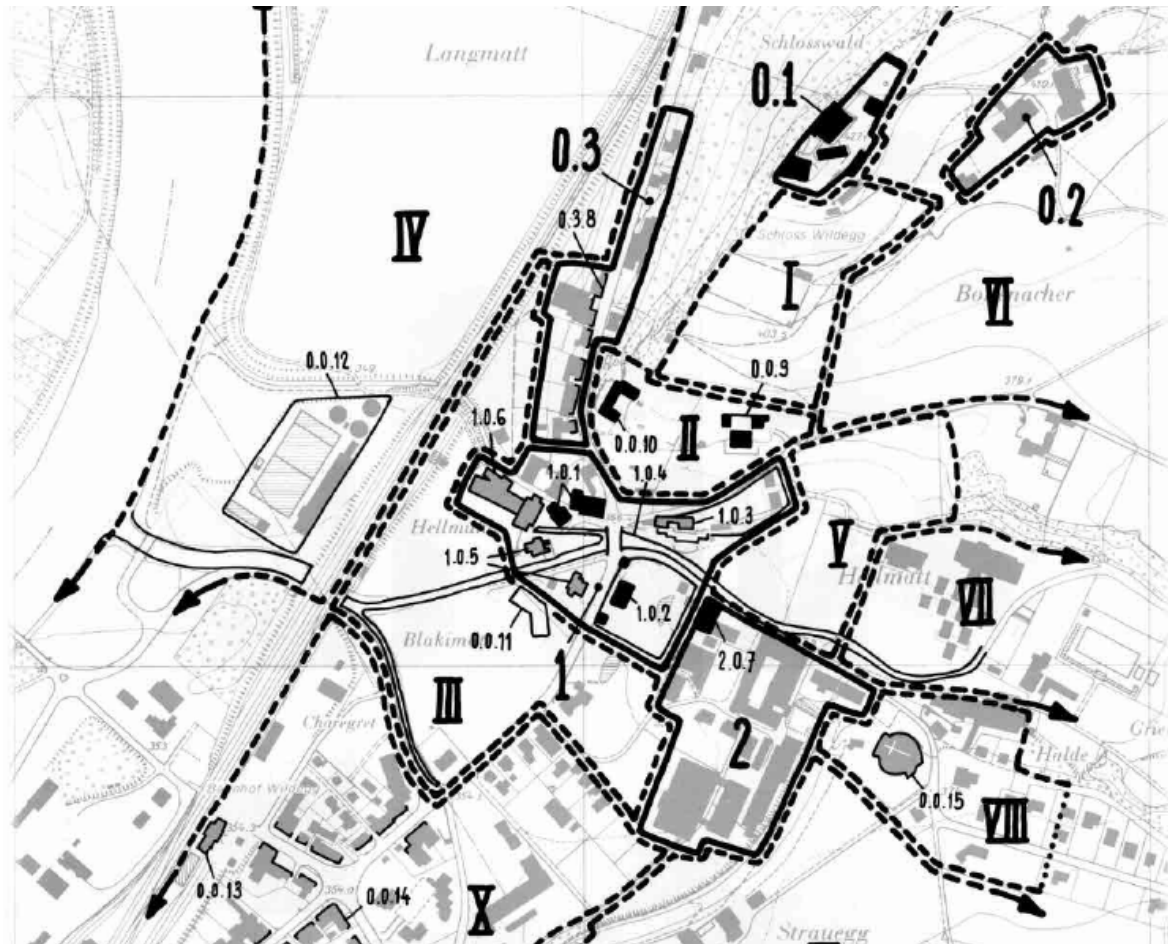
24 Abteilungen (Maxi)

Raumprogramm Strategie ohne MZG

18 Abteilungen (Mini)

24 Abteilungen (Maxi)

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) national



| | | |
|------|-----|---|
| U-Zo | V | Nahumgebung im Osten, unverbauter Seitenhang der Bünz |
| U-Ri | VI | Umgebung östlich des Schlosses, Wies- und Ackerland |
| U-Ri | VII | Talabschnitt der Bünz mit neuen Schulanlagen |

| | | |
|---|----|----|
| a | Xa | - |
| a | Xa | 37 |
| b | Ab | - |

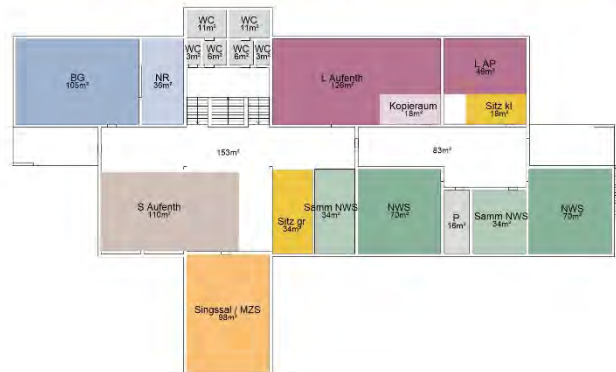
Ausgangslage Raumangebot Oberstufen- schulhaus in Machbarkeitsstudie überprüfen

Oberstufenschulhaus
Hermatt

Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

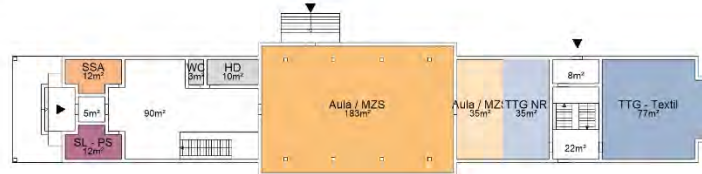


0 5 10 20m



Ausgangslage Raumangebot Mehrzweckgebäude in Machbarkeitsstudie überprüfen

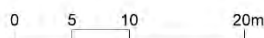
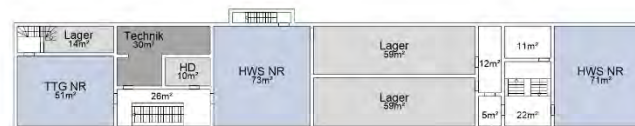
Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



Ausgangslage Raumangebot Oberstufenschulhaus & Mehrzweckgebäude

| F-Code | DIN-Nr | Raum | 18 Abt. OS | | 24 Abt. OS | |
|-----------------------------|--------|--------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | | | Bedarf Anz | 2031 m2 | Bedarf Anz | 2031 m2 |
| Unterricht | | | 27 | 1'575 | 36 | 2'100 |
| | 5001 | Klassenzimmer | 18 | 1'350 | 24 | 1'800 |
| | 5001 | Gruppenraum / Halbklassenraum | 9 | 225 | 12 | 300 |
| Fachunterricht | | | 25 | 1'374 | 25 | 1'374 |
| | 5001 | Natur und Technik | 2 | 170 | 2 | 170 |
| | 4001 | Natur und Technik Vorbereitung | 2 | 60 | 2 | 60 |
| | 3001 | HWS Küche | 2 | 150 | 2 | 150 |
| | 5001 | HWS Theorie | 2 | 150 | 2 | 150 |
| | 4001 | HWS NR | 2 | 70 | 2 | 70 |
| | 5001 | Gestaltungsraum | 2 | 170 | 2 | 170 |
| | 4001 | Gestaltung NR | 2 | 60 | 2 | 60 |
| | 5001 | Textiles Gestalten | 2 | 170 | 2 | 170 |
| | 4001 | Textiles Gestalten NR | 2 | 60 | 2 | 60 |
| | 5001 | Technisches Gestalten | 2 | 170 | 2 | 170 |
| | 4001 | Technisches Gestalten NR | 2 | 60 | 2 | 60 |
| | 5001 | Technisches Gestalten Masch. | 1 | 40 | 1 | 40 |
| | 5001 | Informatikraum | | | | |
| | 4001 | Informatik Material / Server | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 5001 | Fotolabor | 1 | 26 | 1 | 26 |
| Arbeiten / Verwalten | | | 23 | 423 | 23 | 423 |
| | 2001 | Arbeitsplätze Lehrpersonen | 8 | 32 | 8 | 32 |
| | 2001 | Bibliothek Lehrpersonen | | 12 | | 12 |
| | 2001 | Büro Schulleitung Oberstufe | 3 | 54 | 3 | 54 |
| | 2001 | Büro Schulleitung Primar | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 2001 | Büro Gesamtschulleitung | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 2001 | Schulsekretariat inkl. Empfang | 2 | 24 | 2 | 24 |
| | 2001 | Sitzungszimmer | 1 | 35 | 1 | 35 |
| | 2001 | Besprechungszimmer | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 2001 | Büro und Besprechung SSA | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 5001 | Büro und Besprechung SHP OS | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 4001 | Kopierraum | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 4001 | Lager für Lehrmittel | 1 | 105 | 1 | 105 |
| | 2001 | Büro Hausdienst | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 3001 | Werkstatt/Lager Hausdienst | 1 | 35 | 1 | 35 |

Total im Bestand > zusätzl. für 18 Abt. oder 24 Abt.

9 Kl im Bestand > zusätzlich 9 / 15

6 Gr im Bestand > zusätzlich 3 / 6



Oberstufenschulhaus

Teilweise im OS-Schulhaus

Mehrzweckgebäude

Ausgangslage Raumangebot Oberstufenschulhaus & Mehrzweckgebäude

| F-Code | DIN-Nr | Raum | 18 Abt. OS | | 24 Abt. OS | |
|--------|--------|----------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | | | Bedarf Anz | 2031 m2 | Bedarf Anz | 2031 m2 |
| | | Verpflegen / Freizeit | 1 | 213 | 1 | 249 |
| | 5001 | Lehreraufenthaltsraum | 1 | 105 | 1 | 105 |
| | 5001 | Schüleraufenthaltsraum | | 108 | | 144 |
| | | Veranstalten / Feiern | 2 | 193 | 2 | 193 |
| | 5001 | Aula / Mehrzweckraum / multi. Ra | 1 | 175 | 1 | 175 |
| | 5001 | Nebenraum Aula | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | | Total Raumprogramm | 78 | 3'778 | 87 | 4'339 |

Variante 18a_Raum-/Flächenbedarf (18 Abteilungen mit Bestand MZG)

| Raum | Anz. | Richt m2 | Total m2 |
|---------------------------------|------|----------|--------------|
| Unterricht | | | 750 |
| Klassenzimmer | 9 | 75 | 675 |
| Gruppenraum | 3 | 25 | 75 |
| Arbeiten / Verwalten | | | 132 |
| Büro Schulleitung OS | 3 | 18 | 54 |
| Büro Schulleitung PS | 1 | 18 | 18 |
| Büro Gesamtleitung | 1 | 18 | 18 |
| Schulsekretariat | 2 | 12 | 24 |
| Sitzungszimmer | 0 | 35 | 0 |
| Besprechungszimmer | 1 | 18 | 18 |
| Total HNF m2 | | | 882 |
| Total GF m2 (Faktor 1.8) | | | 1'588 |

Variante 24a _Raum-/Flächenbedarf (24 Abteilungen mit Bestand MZG)

| Raum | Anz. | Richt m2 | Total m2 |
|---------------------------------|------|----------|--------------|
| Unterricht | | | 1'275 |
| Klassenzimmer | 15 | 75 | 1'125 |
| Gruppenraum | 6 | 25 | 150 |
| Arbeiten / Verwalten | | | 167 |
| Büro Schulleitung OS | 3 | 18 | 54 |
| Büro Schulleitung PS | 1 | 18 | 18 |
| Büro Gesamtleitung | 1 | 18 | 18 |
| Schulsekretariat | 2 | 12 | 24 |
| Sitzungszimmer | 1 | 35 | 35 |
| Besprechungszimmer | 1 | 18 | 18 |
| Total HNF m2 | | | 1'442 |
| Total GF m2 (Faktor 1.8) | | | 2'596 |

Ausgangslage Raumangebot Oberstufenschulhaus, ohne Mehrzweckgebäude

| F-Code | DIN-Nr | Raum | 18 Abt. OS | | 24 Abt. OS | |
|-----------------------------|--------|--------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | | | Bedarf Anz | 2031 m2 | Bedarf Anz | 2031 m2 |
| Unterricht | | | 27 | 1'575 | 36 | 2'100 |
| | 5001 | Klassenzimmer | 18 | 1'350 | 24 | 1'800 |
| | 5001 | Gruppenraum / Halbklassenraum | 9 | 225 | 12 | 300 |
| Fachunterricht | | | 25 | 1'374 | 25 | 1'374 |
| | 5001 | Natur und Technik | 2 | 170 | 2 | 170 |
| | 4001 | Natur und Technik Vorbereitung | 2 | 60 | 2 | 60 |
| | 3001 | HWS Küche | 2 | 150 | 2 | 150 |
| | 5001 | HWS Theorie | 2 | 150 | 2 | 150 |
| | 4001 | HWS NR | 2 | 70 | 2 | 70 |
| | 5001 | Gestaltungsraum | 2 | 170 | 2 | 170 |
| | 4001 | Gestaltung NR | 2 | 60 | 2 | 60 |
| | 5001 | Textiles Gestalten | 2 | 170 | 2 | 170 |
| | 4001 | Textiles Gestalten NR | 2 | 60 | 2 | 60 |
| | 5001 | Technisches Gestalten | 2 | 170 | 2 | 170 |
| | 4001 | Technisches Gestalten NR | 2 | 60 | 2 | 60 |
| | 5001 | Technisches Gestalten Masch. | 1 | 40 | 1 | 40 |
| | 5001 | Informatikraum | | | | |
| | 4001 | Informatik Material / Server | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 5001 | Fotolabor | 1 | 26 | 1 | 26 |
| Arbeiten / Verwalten | | | 23 | 423 | 23 | 423 |
| | 2001 | Arbeitsplätze Lehrpersonen | 8 | 32 | 8 | 32 |
| | 2001 | Bibliothek Lehrpersonen | | 12 | | 12 |
| | 2001 | Büro Schulleitung Oberstufe | 3 | 54 | 3 | 54 |
| | 2001 | Büro Schulleitung Primar | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 2001 | Büro Gesamtschulleitung | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 2001 | Schulsekretariat inkl. Empfang | 2 | 24 | 2 | 24 |
| | 2001 | Sitzungszimmer | 1 | 35 | 1 | 35 |
| | 2001 | Besprechungszimmer | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 2001 | Büro und Besprechung SSA | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 5001 | Büro und Besprechung SHP OS | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 4001 | Kopierraum | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 4001 | Lager für Lehrmittel | 1 | 105 | 1 | 105 |
| | 2001 | Büro Hausdienst | 1 | 18 | 1 | 18 |
| | 3001 | Werkstatt/Lager Hausdienst | 1 | 35 | 1 | 35 |

Total im Bestand > zusätzl. für 18 Abt. oder 24 Abt.

9 Kl im Bestand > zusätzlich 9 / 15

6 Gr im Bestand > zusätzlich 3 / 6



Oberstufenschulhaus

Teilweise im OS-Schulhaus

Ausgangslage Raumangebot Oberstufenschulhaus & Mehrzweckgebäude

| F-Code | DIN-Nr | Raum | 18 Abt. OS | | 24 Abt. OS | |
|---------------------------|--------|----------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | | | Bedarf Anz | 2031 m2 | Bedarf Anz | 2031 m2 |
| | | Verpflegen / Freizeit | 1 | 213 | 1 | 249 |
| | 5001 | Lehreraufenthaltsraum | 1 | 105 | 1 | 105 |
| | 5001 | Schüleraufenthaltsraum | | 108 | | 144 |
| | | Veranstalten / Feiern | 2 | 193 | 2 | 193 |
| | 5001 | Aula / Mehrzweckraum / multi. Ra | 1 | 175 | 1 | 175 |
| | 5001 | Nebenraum Aula | 1 | 18 | 1 | 18 |
| Total Raumprogramm | | | 78 | 3'778 | 87 | 4'339 |

Variante 18b _Raum-/Flächenbedarf (18 Abteilungen im Ersatzneubau)

| Raum | Anz. | Richt m2 | Total m2 |
|---------------------------------|------|----------|--------------|
| Unterricht | | | 750 |
| Klassenzimmer | 9 | 75 | 675 |
| Gruppenraum | 3 | 25 | 75 |
| Fachunterricht | | | 600 |
| HWS Küche | 2 | 75 | 150 |
| HWS Theorie | 2 | 75 | 150 |
| HWS NR | 2 | 35 | 70 |
| Textiles Gestalten | 2 | 85 | 170 |
| Textiles Gestalten NR | 2 | 30 | 60 |
| Arbeiten / Verwalten | | | 132 |
| Büro Schulleitung OS | 3 | 18 | 54 |
| Büro Schulleitung PS | 1 | 18 | 18 |
| Büro Gesamtleitung | 1 | 18 | 18 |
| Schulsekretariat | 2 | 12 | 24 |
| Sitzungszimmer | 0 | 35 | 0 |
| Besprechungszimmer | 1 | 18 | 18 |
| Veranstalten / Feiern | | | 193 |
| Aula / MZG / multi. Raum | 1 | 175 | 175 |
| Nebenraum Aula | 1 | 18 | 18 |
| Total HNF m2 | | | 1'675 |
| Total GF m2 (Faktor 1.8) | | | 3'015 |

Variante 24b _Raum-/Flächenbedarf (24 Abteilungen im Ersatzneubau)

| Raum | Anz. | Richt m2 | Total m2 |
|---------------------------------|------|----------|--------------|
| Unterricht | | | 1'275 |
| Klassenzimmer | 15 | 75 | 1'125 |
| Gruppenraum | 6 | 25 | 150 |
| Fachunterricht | | | 600 |
| HWS Küche | 2 | 75 | 150 |
| HWS Theorie | 2 | 75 | 150 |
| HWS NR | 2 | 35 | 70 |
| Textiles Gestalten | 2 | 85 | 170 |
| Textiles Gestalten NR | 2 | 30 | 60 |
| Arbeiten / Verwalten | | | 132 |
| Büro Schulleitung OS | 3 | 18 | 54 |
| Büro Schulleitung PS | 1 | 18 | 18 |
| Büro Gesamtleitung | 1 | 18 | 18 |
| Schulsekretariat | 2 | 12 | 24 |
| Sitzungszimmer | 0 | 35 | 0 |
| Besprechungszimmer | 1 | 18 | 18 |
| Veranstalten / Feiern | | | 193 |
| Aula / MZG / multi. | | | |
| Raum | 1 | 175 | 175 |
| Nebenraum Aula | 1 | 18 | 18 |
| Total HNF m2 | | | 2'200 |
| Total GF m2 (Faktor 1.8) | | | 3'960 |

Richtraumprogramm Aussenraum (Richtlinien nach BASPO)

Spielwiese (Fussball)

Kinderfussball D, E, F

| | Empfohlene Spielfeldgrösse | Minimale Spielfeldgrösse | Sicherheitsabstand umlaufend in m | |
|--------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--|
| Kategorie D | | | | |
| 9er Fussball | 67,00 × 50,00 | 57,00 × 44,50 | 3,00 | |
| 7er Fussball | 64,00 × 40,00 | 50,00 × 35,00 | 3,00 | |
| Kategorie E | | | | |
| 7er Fussball | 50,00 × 35,00 | 45,00 × 30,00 | 3,00 | |
| Kategorie F | | | | |
| 5er Fussball | 35,00 × 25,00 | 30,00 × 20,00 | 3,00 | |

Leichtathletik (Hoch- & Weitsprung)

| | | | | |
|-------------|-------------|---|---------|---|
| Hochsprung: | Kissen | national min. 5,00 × 3,00 × 0,50–0,70 | 45 × 23 | Halbkreis; auf Allwetterplatz oder in Rundbahn-Segment |
| | Anlauf | international min. 6,00 × 4,00 × 0,70 r=(15,00) 20,00 | 46 × 26 | |
| Weitsprung | Sprunggrube | 9,00 × 2,75–3,00 | 10 × 4 | Inkl. umlaufender Sand- fangrinne |
| | Anlaufbahn | min. 40,00 × 1,22 | 41 × 2 | |
| | | (+/- 0,01) | 41 × 2 | |

Richtraumprogramm Sporthallen

Parameter

| | |
|-----------------------------|--|
| Kapazität pro Halleneinheit | 36 Lektionen (entspricht Bedarf von 1 TH pro 12 Abt) |
| Halleneinheiten Wildegg | 4 |
| WL Bewegung und Sport | 1 KG 3 PS 3 OS |

| Standort Wildegg | | Bestand 21/21 effektive Zahlen | Bedarf 31/32 Szenario Min | Bedarf 31/32 Szenario Max |
|------------------------------|-----------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Abteilungen KG | | 2 | 2 | 2 |
| Abteilungen PS | | 8 | 12 | 12 |
| Abteilungen OS | Real | 3 | 4.5 | 4.5 |
| | Sek | 4 | 4.5 | 4.5 |
| | Bez | 6 | 9 | 15 |
| Total Abteilungen | | 23 | 32 | 38 |
| Kapazität Sporthallen WL | | 144 | 144 | 144 |
| Bedarf WL Bewegung und Sport | | - 65 | - 92 | - 110 |
| Bilanzierung | WL | 79 | 52 | 34 |
| | in TH-Einheiten | 2.2 | 1.4 | 0.9 |

Dreifachhalle als je 3 Einzelhallen gerechnet, falls Nutzung als Doppelhalle müsste Berechnung angepasst werden.

Anhang II: Unterlagen GR Klausur 4.3.2022

Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt

Auszug Strategien – Klausur
Gemeinderat 4. März 2022

3. Strategien

Strategie 1: Erhalt Mehrzweckgebäude/Turnhalle (Mini/Maxi)

- Variante A: Erweiterung Bereich Allwetterplatz
- Variante B: Erweiterung Parkplatz

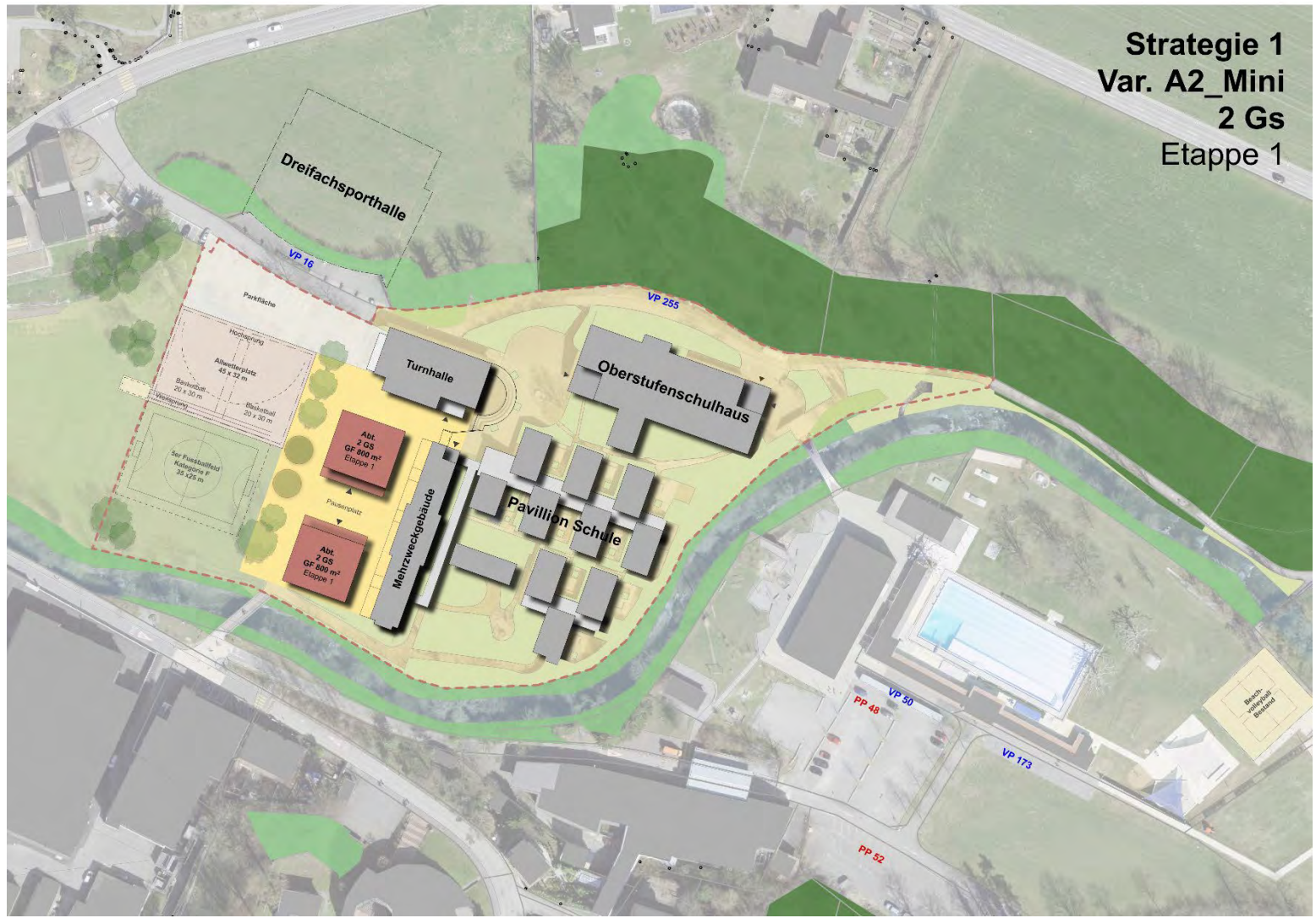
Strategie 2: Ersatz Mehrzweckgebäude (Mini/Maxi)

- Variante A / Variant B

Strategie 3: Ersatz Mehrzweckgebäude/Turnhalle (Mini/Maxi)

- Variante A / Variante B

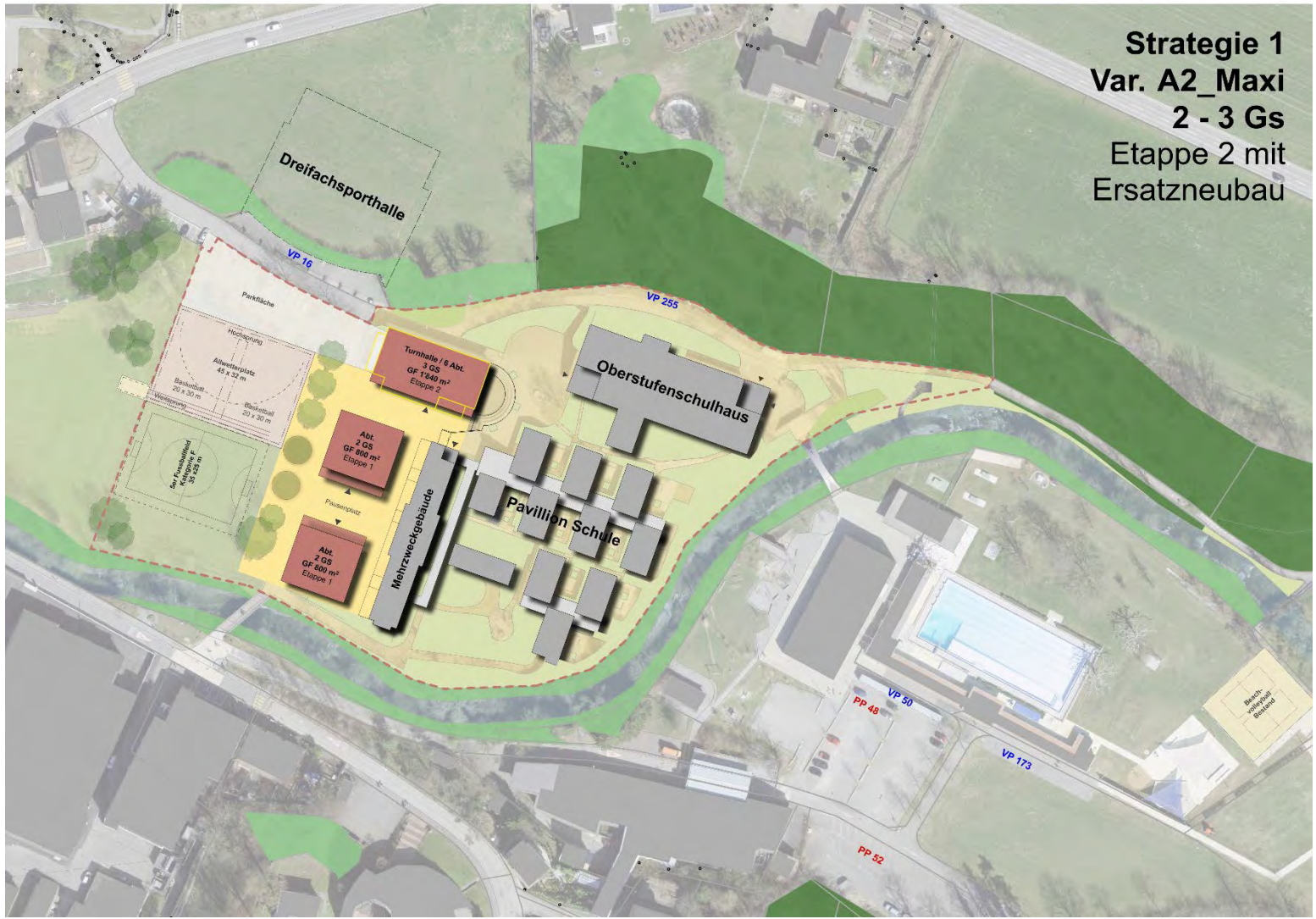
Strategie 1 – Variante A: Mini



Strategie 1 – Variante A: Maxi



Strategie 1 – Variante A: Alternative Maxi (Ersatz Turnhalle)



Strategie 1 – Variante B: Mini



Strategie 1 – Variante B: Maxi



Strategie 2 – Variante A: Mini



Strategie 2 – Variante A: Maxi

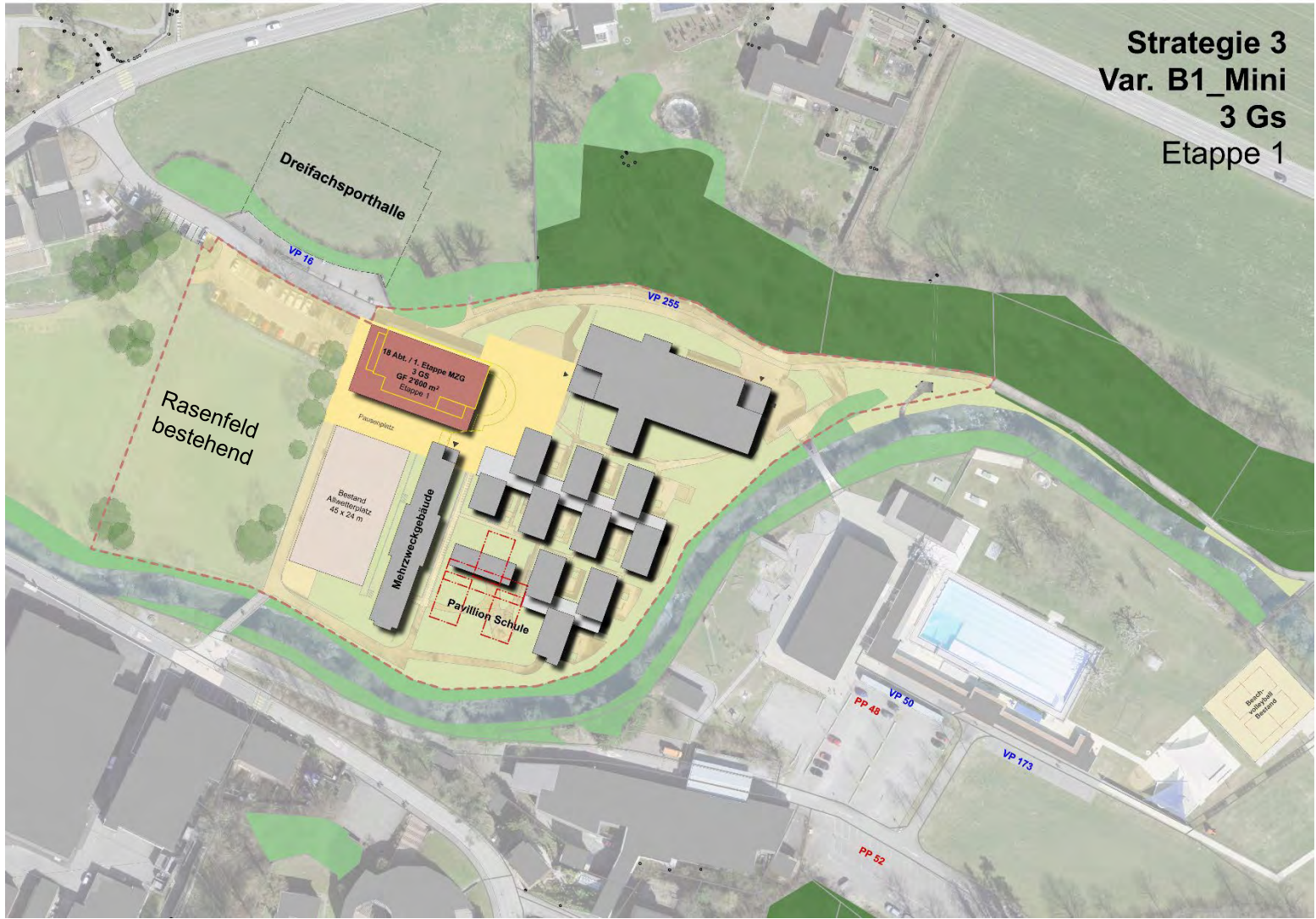


Strategie 2 – Variante A: Alternative Maxi (Ersatz Turnhalle)



Strategie 3 – Variante B: Mini

1. Etappe: Ersatzneubau TH-Gebäude, 3 Geschosse für 18 Abteilungen und Ersatzräume MZG



Strategie 3 – Variante B: Maxi

2. Etappe: Neubau, 3 Geschosse für TH und Endausbau MZG, Raumrochaden im Ersatzneubau, danach Abbruch MZG



Strategie 3
Var. B1_Maxi
3 Gs
Etappe 2

Anhang III: Unterlagen GR Klausur 16.5.2022

Strategie 1



Gemeinde Mörigen-Wildegg Kanton Aargau

Strategie
Strategie 1
Massstab 1:1'000

24.06.2022 A3 / ste/fil
F:\daten\M4121-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Strategie_220621.vwx

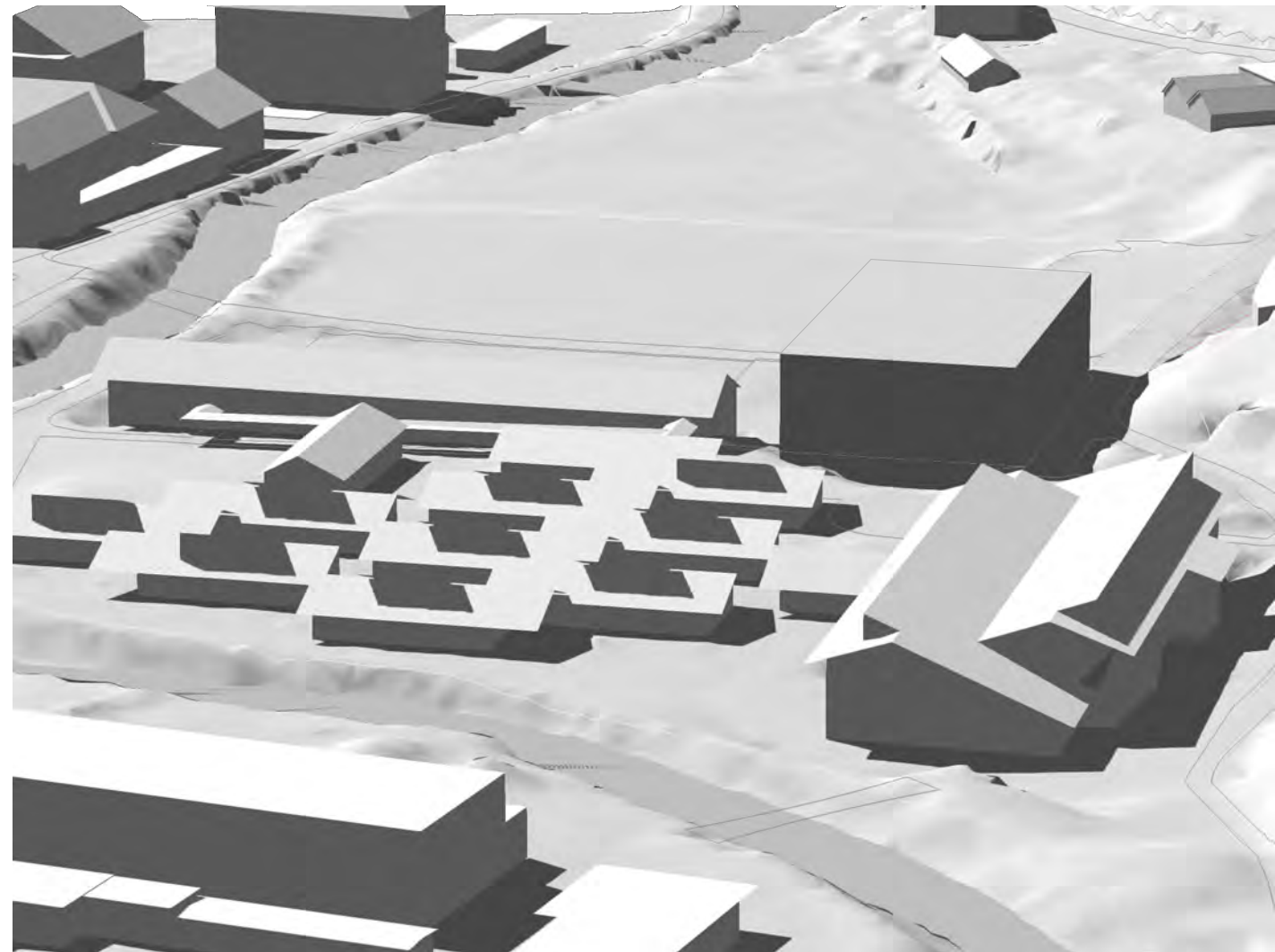
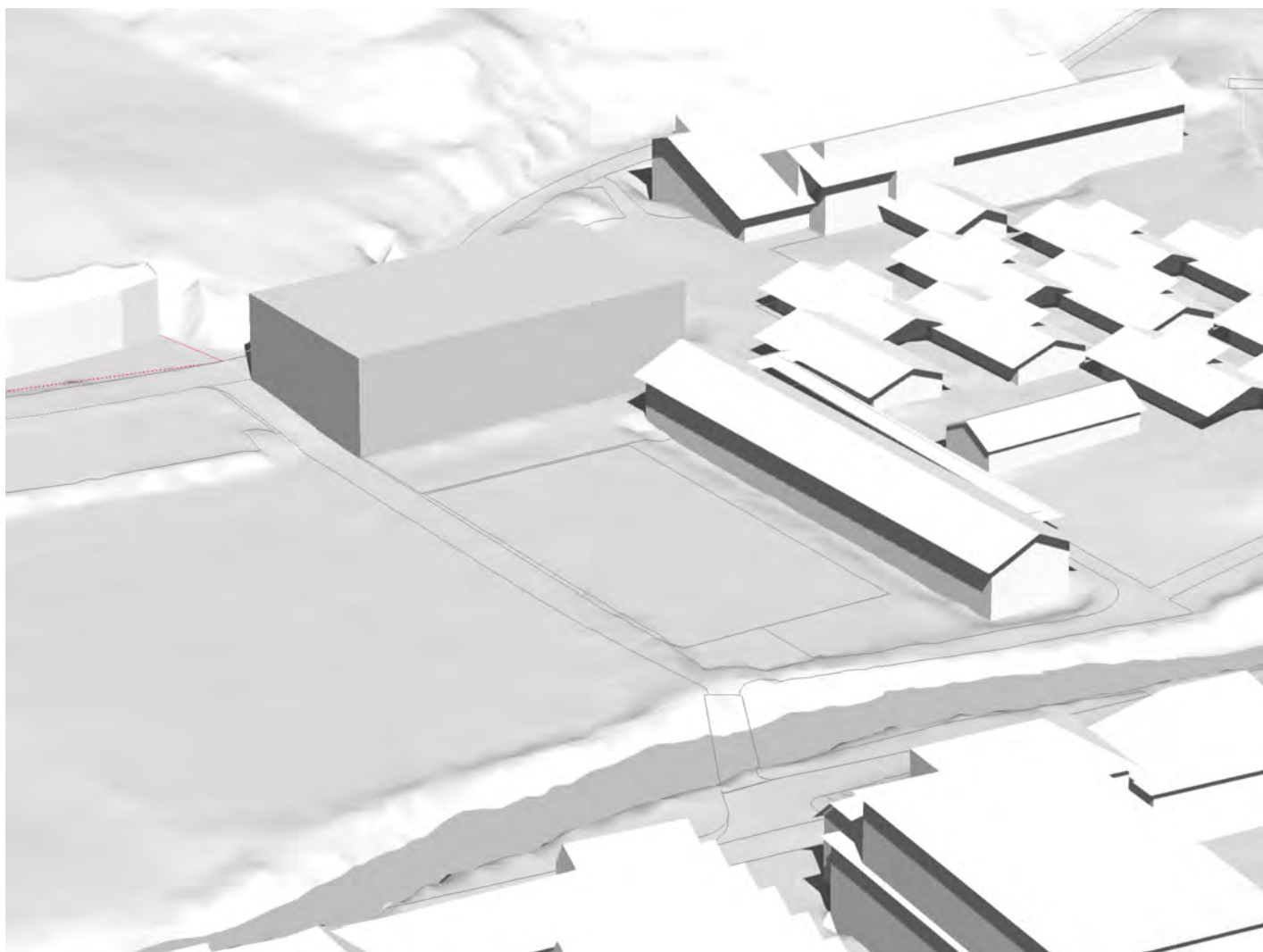
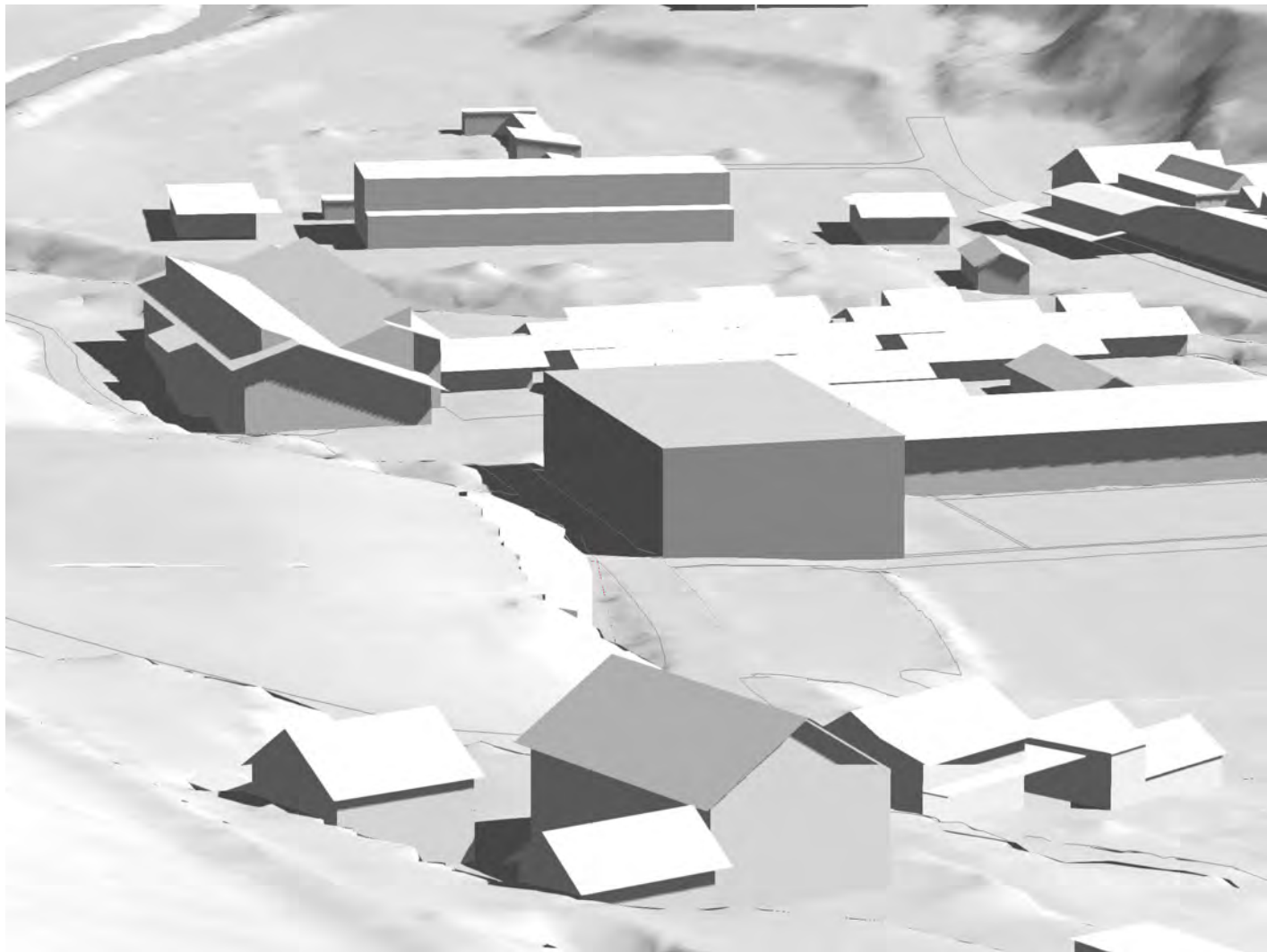




Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

Strategie 1_1
Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt
Massstab o.M.

05.05.2022
F:\daten\14\21-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Geländemodell_220505.vwx



Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

Strategie 1_2
Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt
Massstab o.M.

05.05.2022
F:\daten\14121-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Geländemodell_220505.vwx

metron

Strategie 2 Var. A3

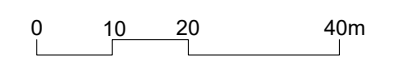


Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

Strategie
Strategie 2 – Variante A3
Masstab 1:1'000

01.04.2022 A3 / ste
F:\daten\M4121-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Strategie_220401.vwx

metron

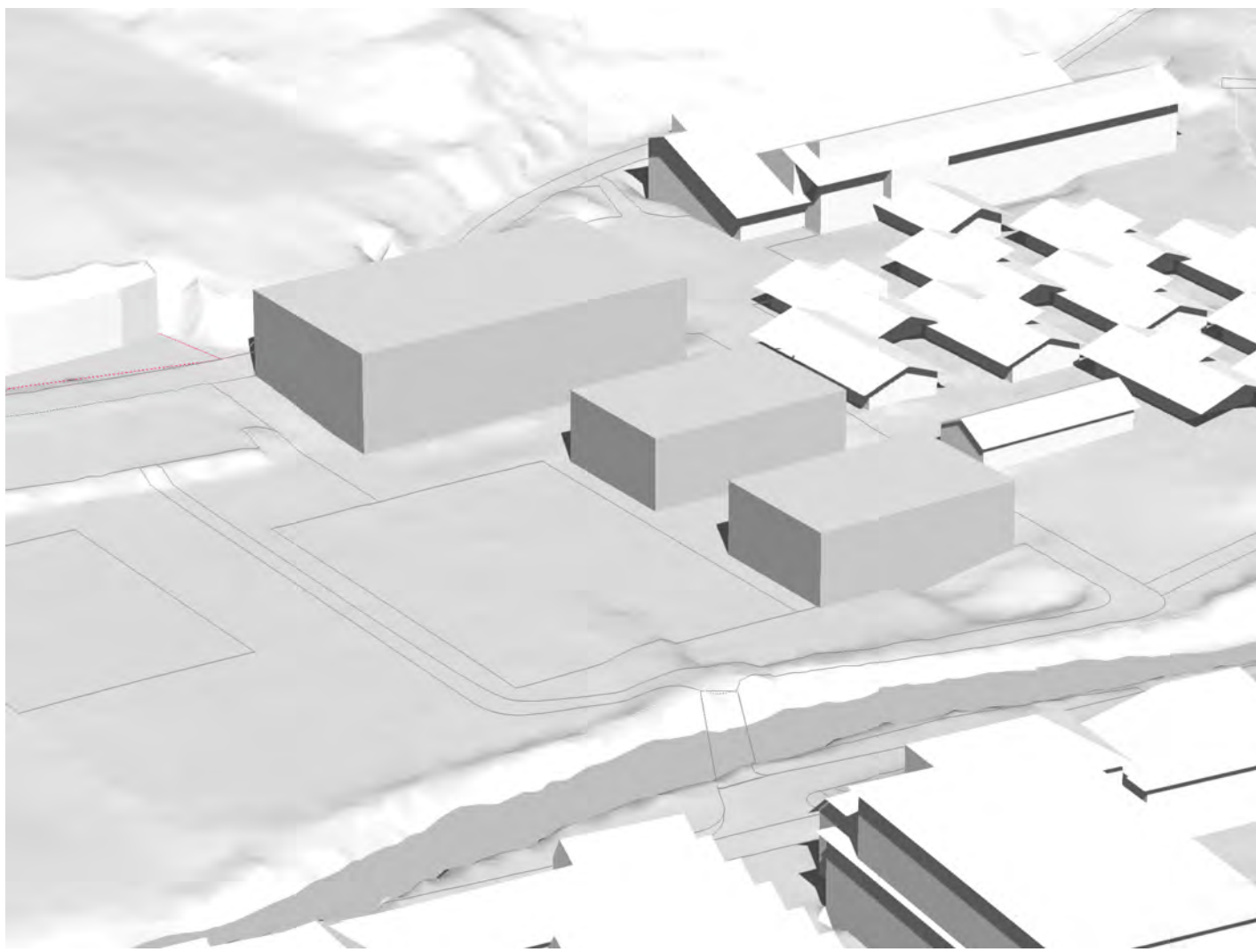
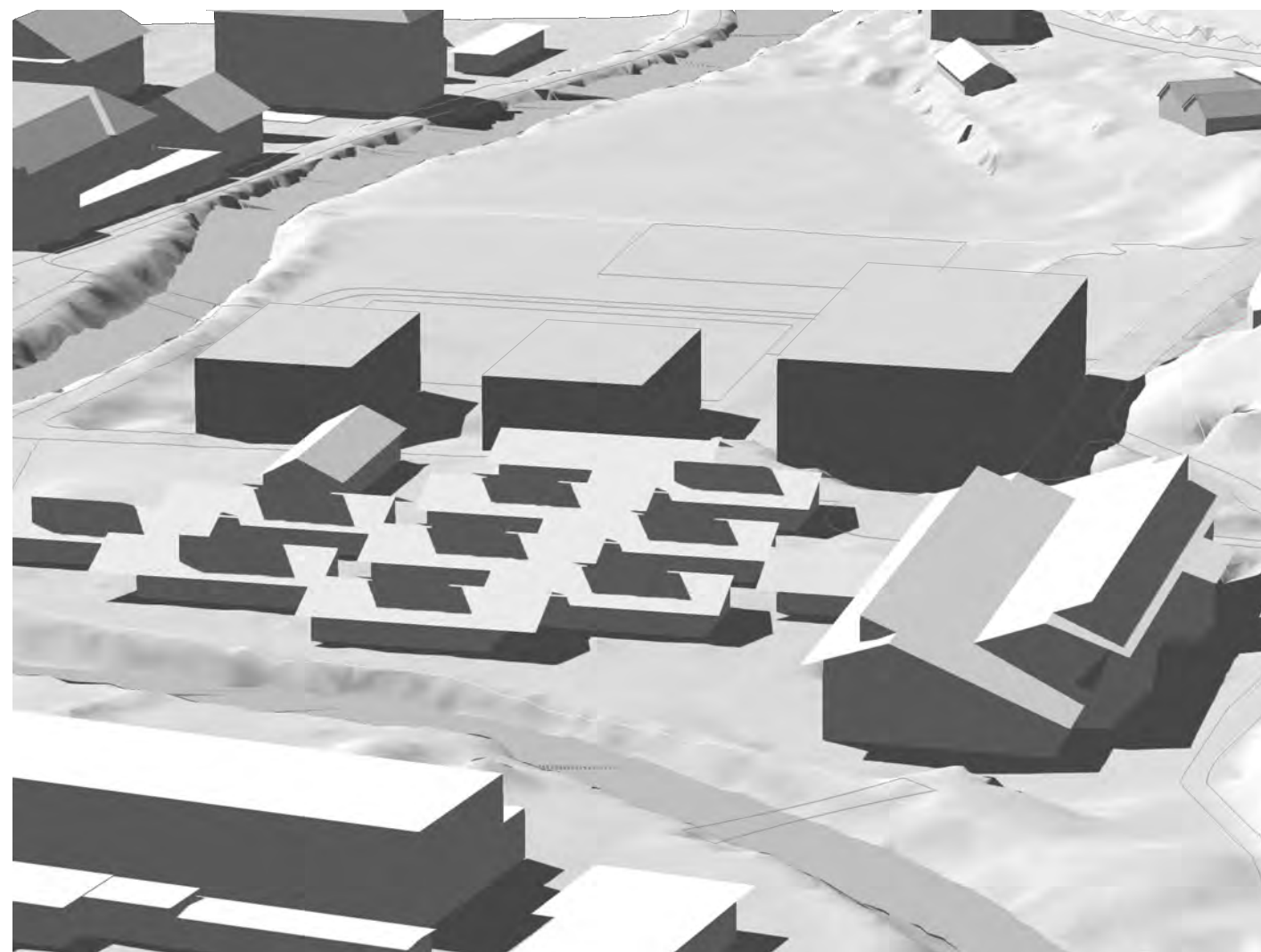
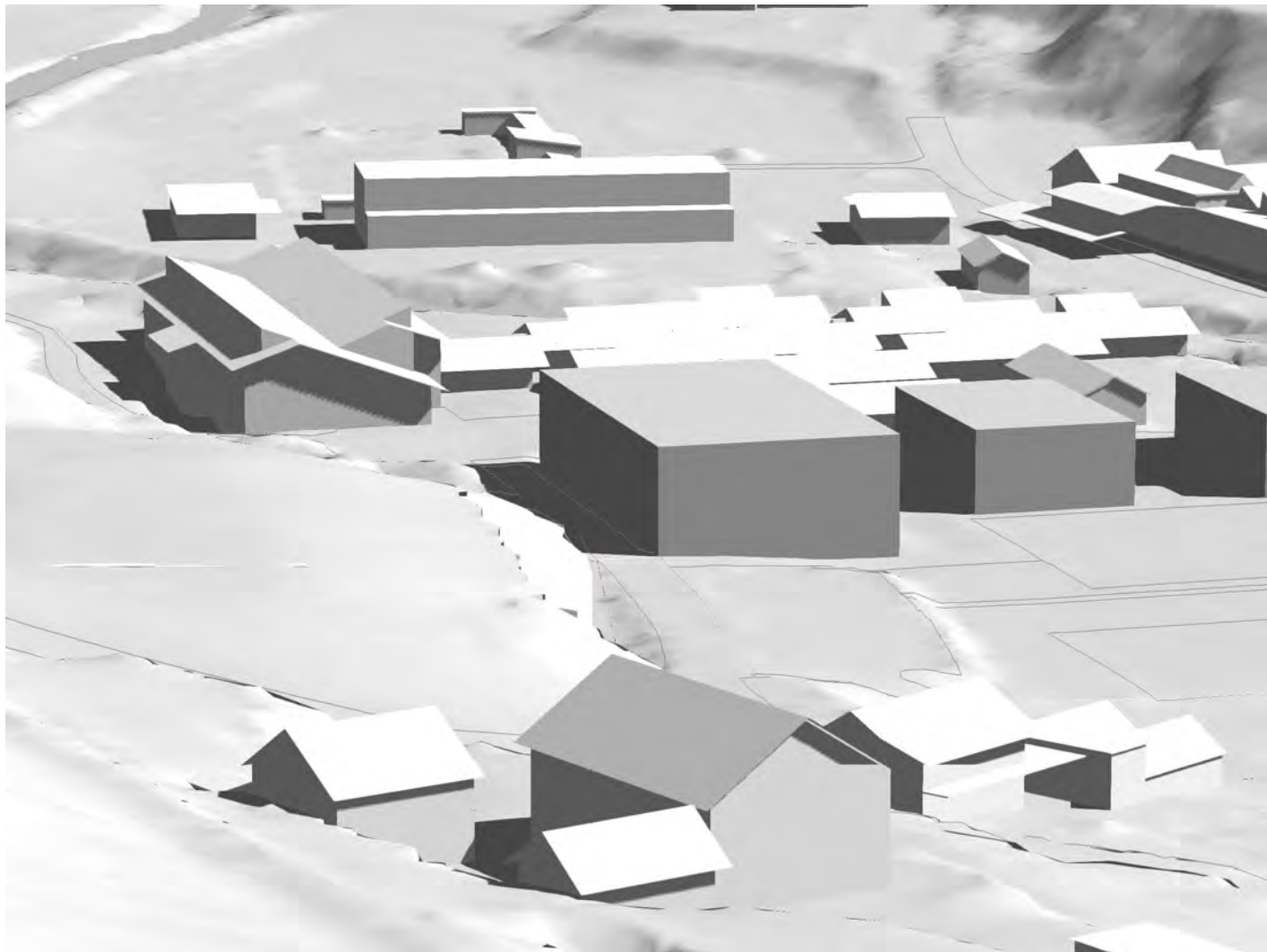




Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

Strategie 2_1
Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt
Massstab o.M.

05.05.2022
F:\daten\IM4\21-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Geländemodell_220505.vwx



Strategie 2 Var. B



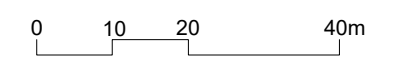
Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

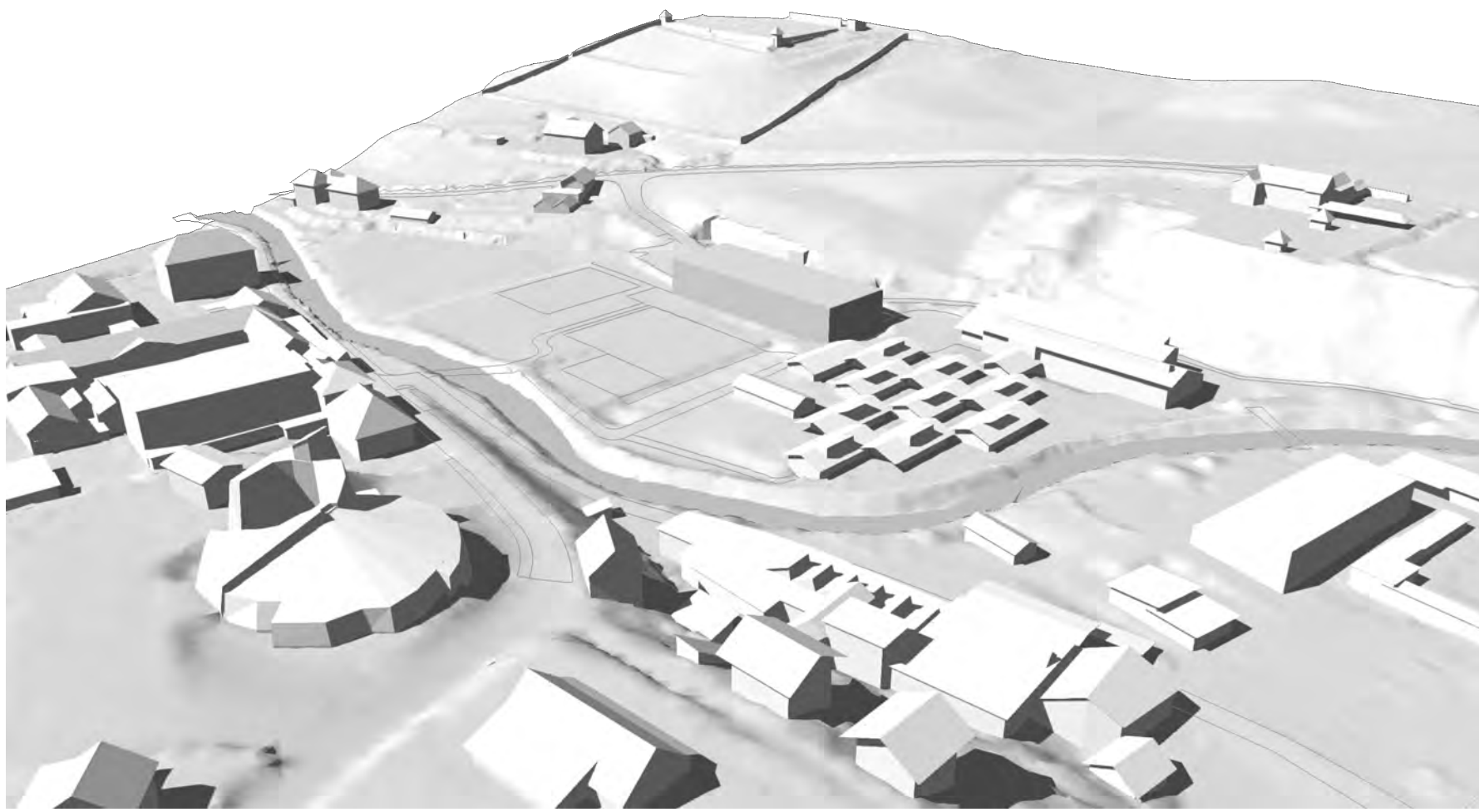
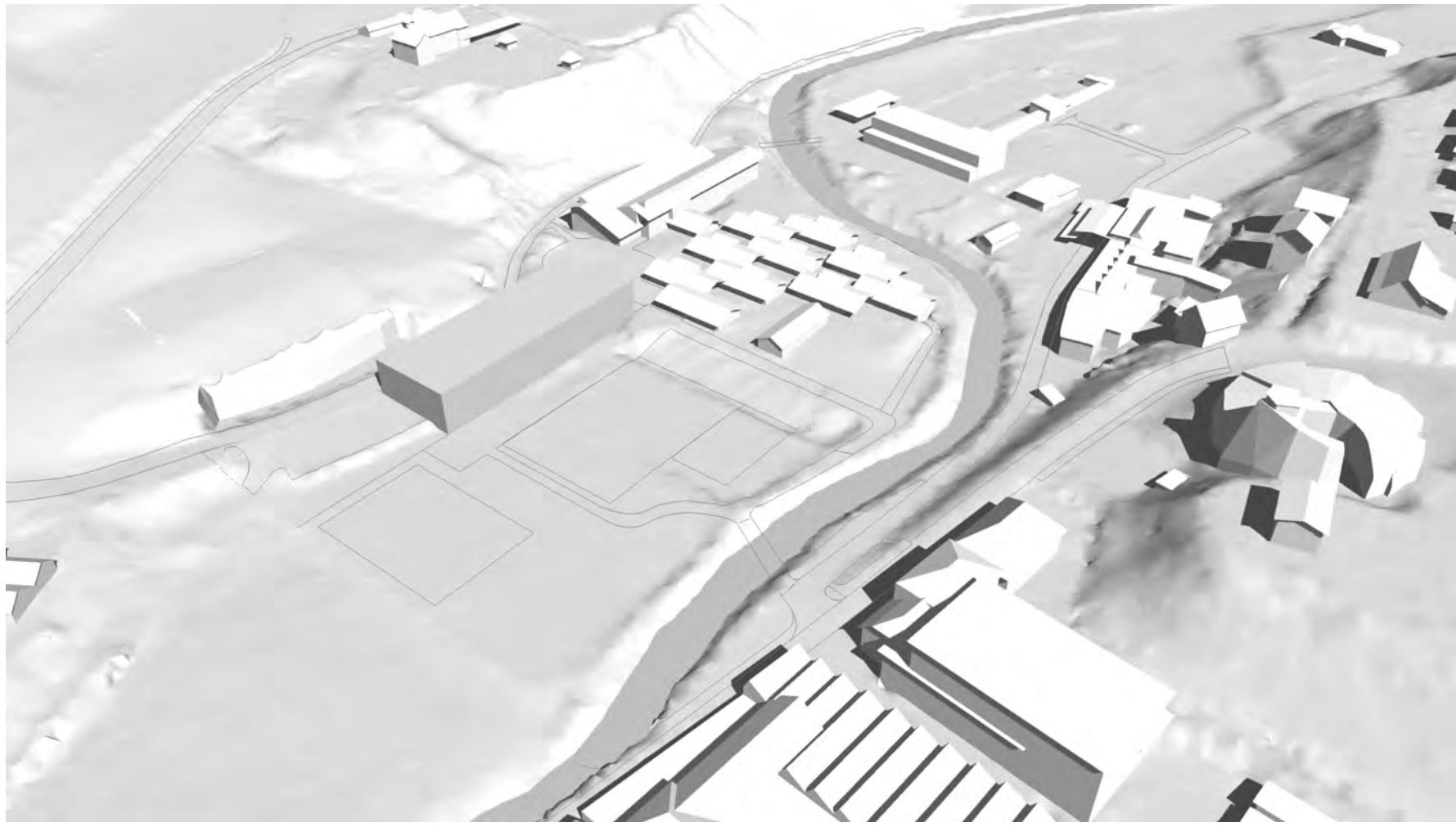
Strategie
Strategie 2 – Variante B
Masstab 1:1'000

01.04.2022 A3 / ste
F:\daten\M4121-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Strategie_220401.vwx



metron

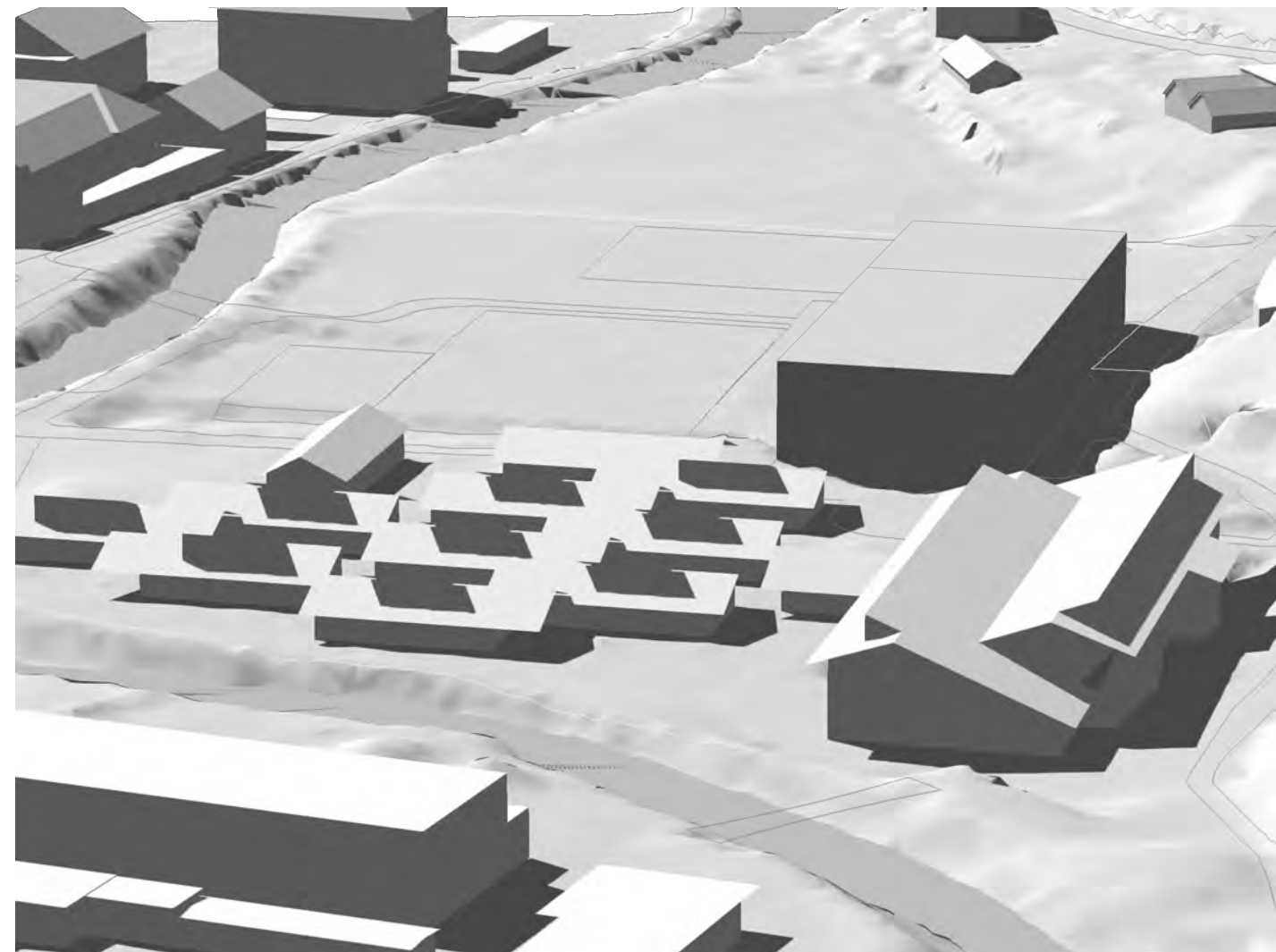
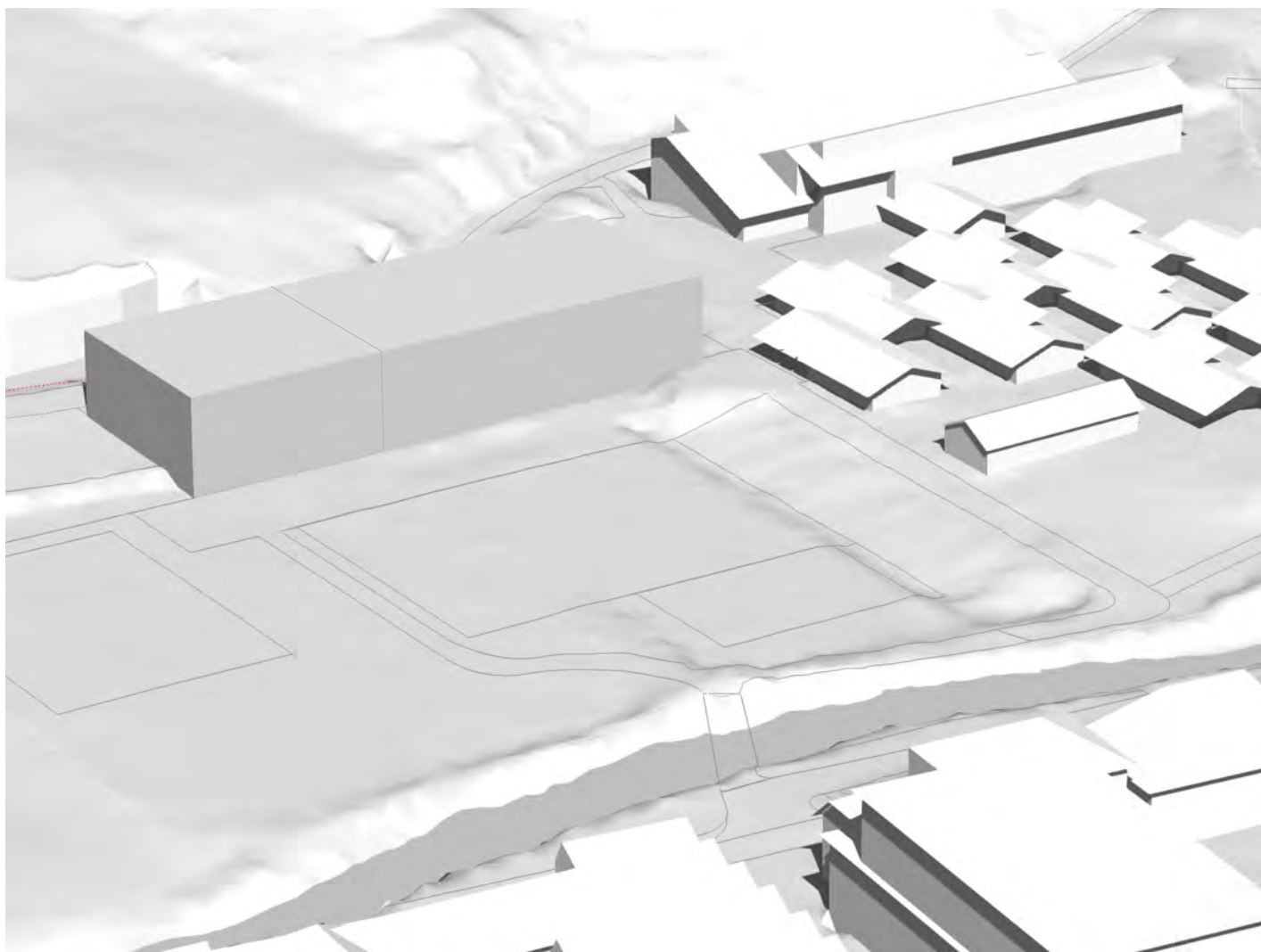
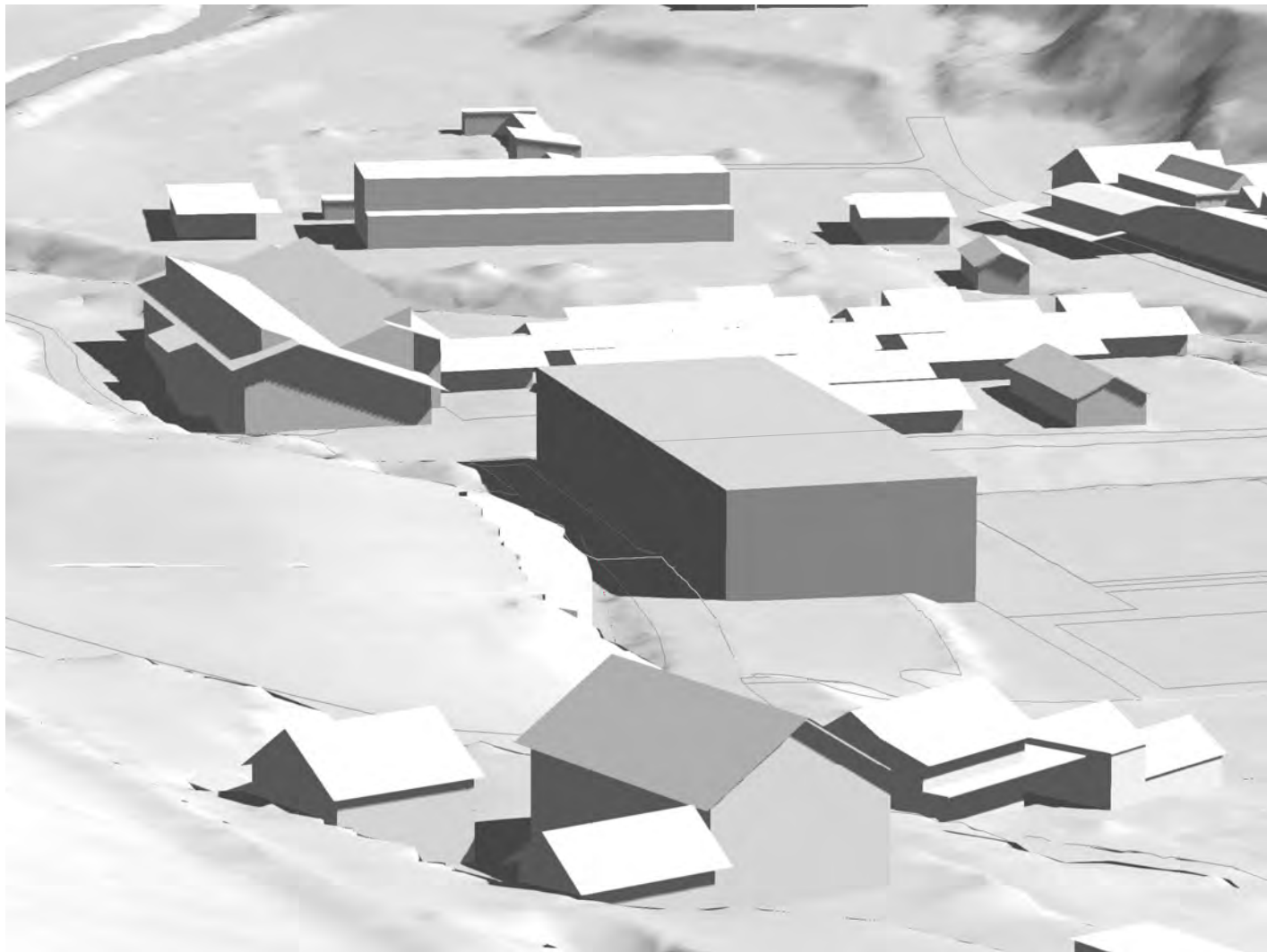




Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

Strategie 2_1 - Variante B
Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt
Massstab o.M.

05.05.2022
F:\daten\14121-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Geländemodell_220505.vwx

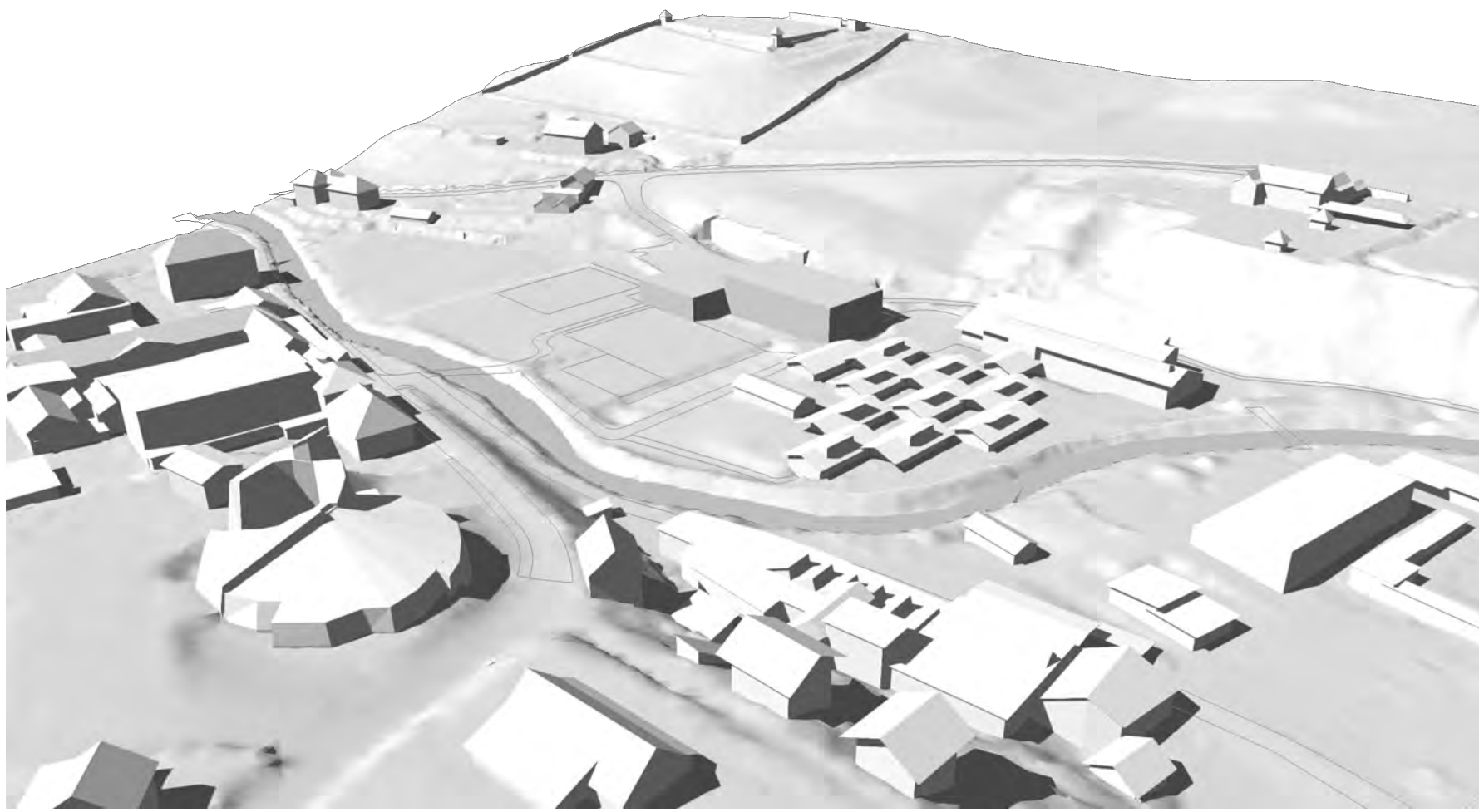


Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

Strategie 2_2 Variante B
Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt
Massstab o.M.

05.05.2022
F:\daten\14121-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Geländemodell_220505.vwx

metron

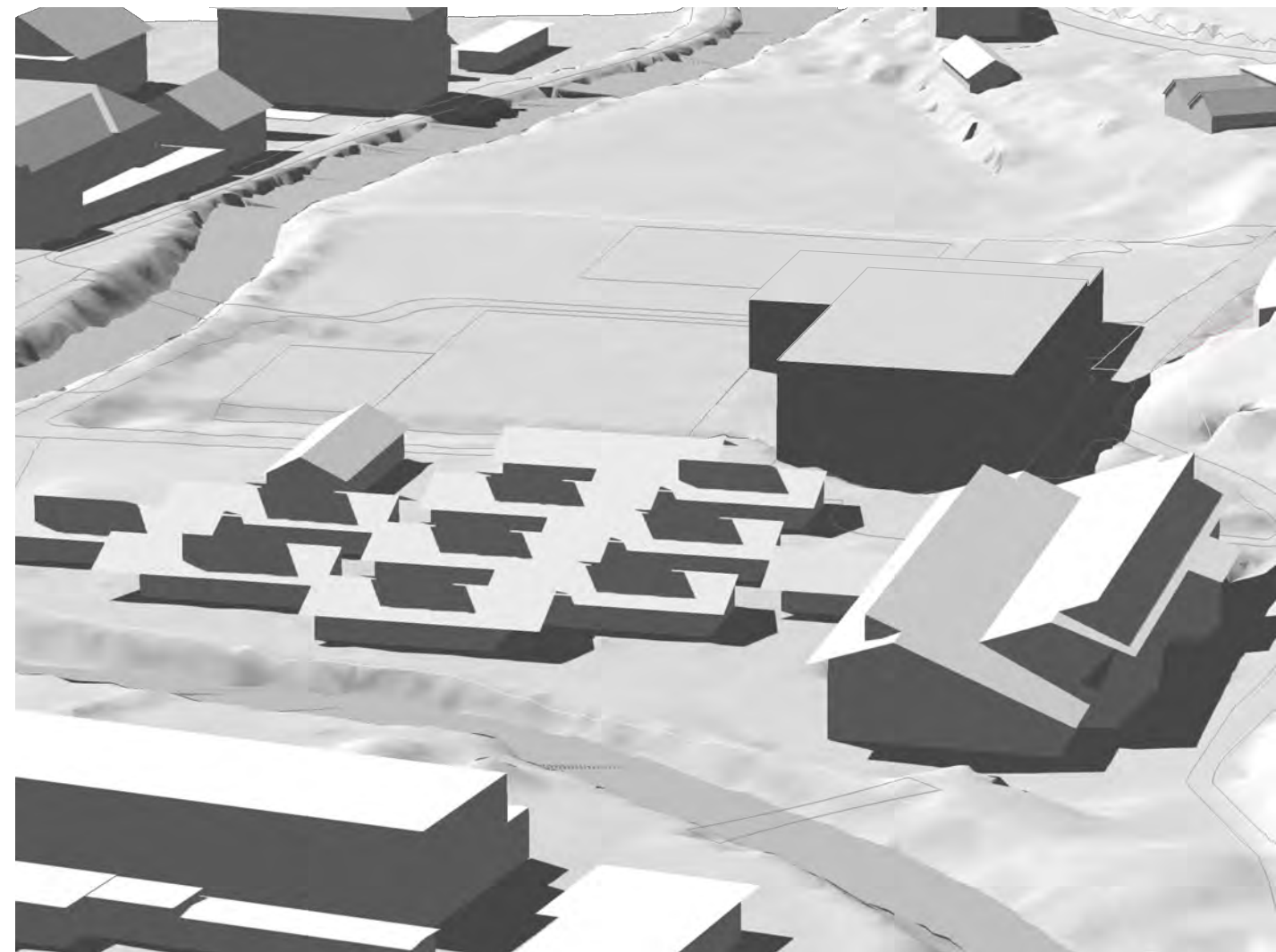
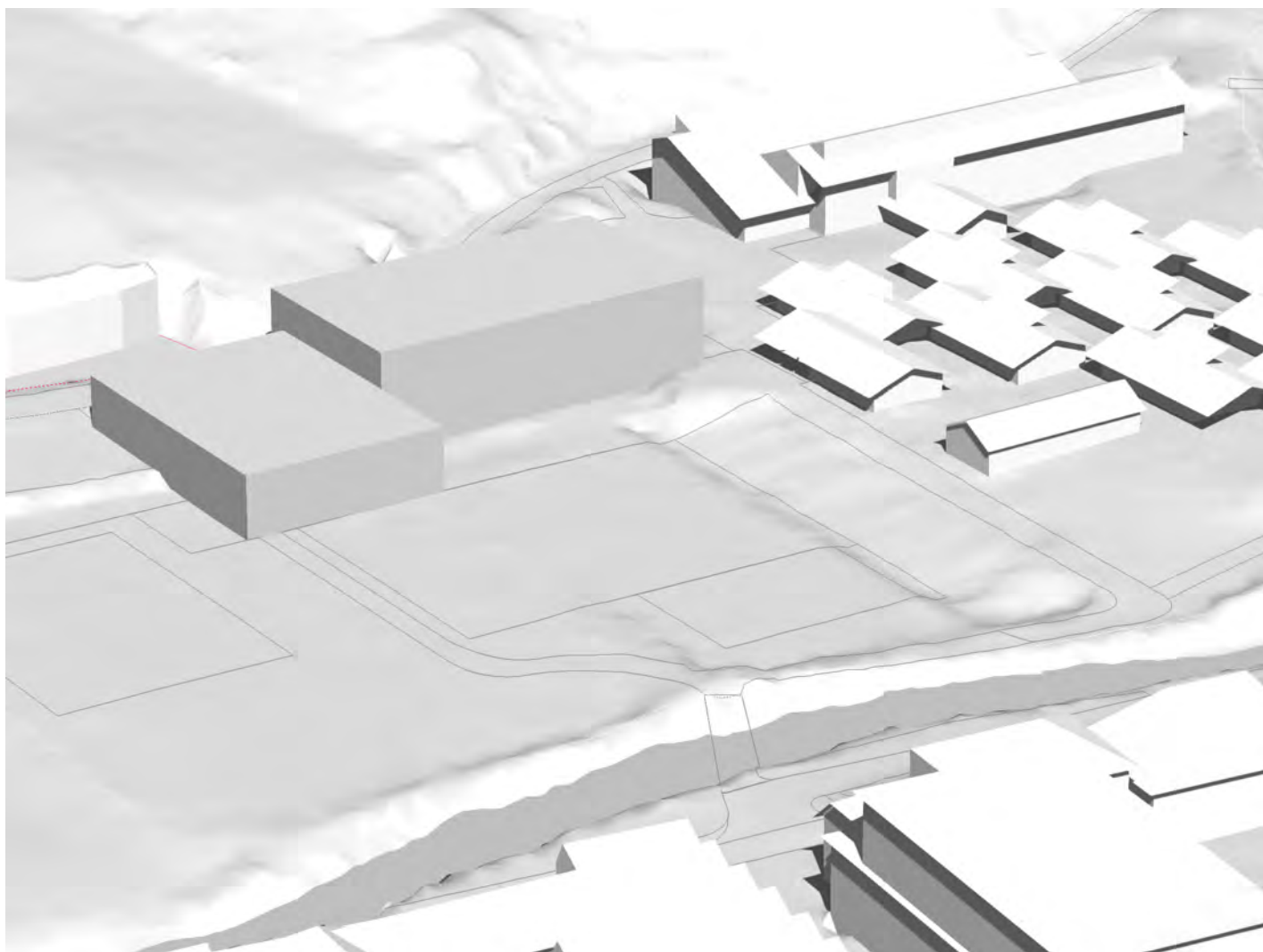
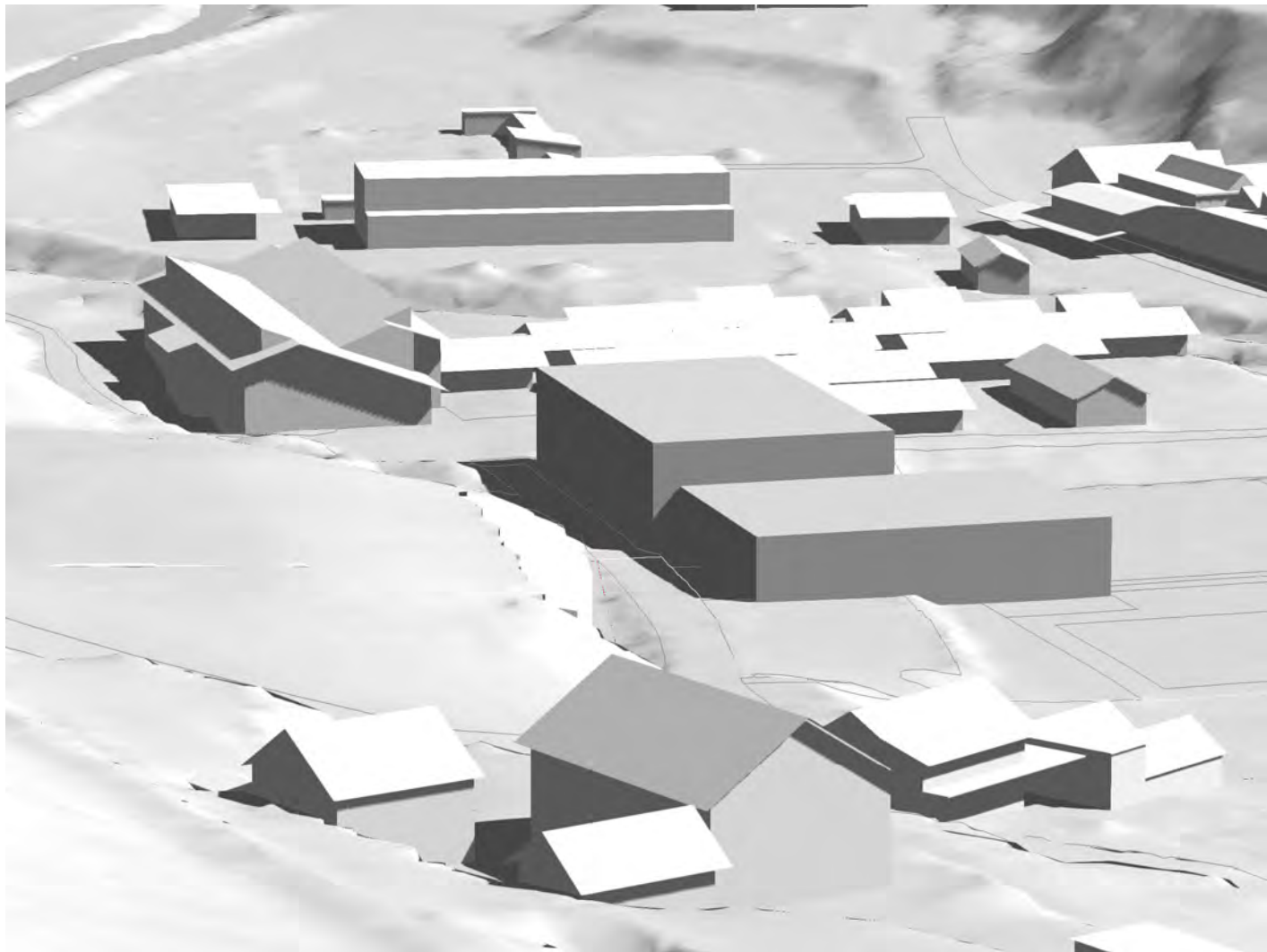


Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

Strategie 2 Variante B2
Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt
Massstab o.M.

05.05.2022
F:\daten\14121-041-00111_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Geländemodell_220505.vwx





Gemeinde Möriken-Wildegg Kanton Aargau

Strategie 2 - Variante B2
Schulraumplanung Oberstufe Hellmatt
Massstab o.M.

05.05.2022
F:\daten\IM4\21-041-00\11_PLAENE\CAD\BEADAT\pla_Geländemodell_220505.vwx

Anhang IV: Grobkostenschätzung

Gemeinde Möriken-Wildegg

Schulraumplanung Hellmatt

02.05.2022 | REN, GD

Kostengrobschätzung Erstellungskosten +/-25%

Kostenstand: CH-Baupreisindex NW-CH, Hochbau, April 2021

Kostengenauigkeit +/-25%

Mehrwertsteuer 7.7% eingerechnet

Situationspläne 1:1000, Stand 01.04.2022

| | | Strategie 1 | | Strategie 2 Var. A3 | | Strategie 2 Var. B | |
|--|--------|-------------|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | | ME | CHF inkl. mwSt. | ME | CHF inkl. mwSt. | ME | CHF inkl. mwSt. |
| Rückbau Bestand | m3 GV | 5'200 | 222'000 | 5'200 | 222'000 | 5'200 | 222'000 |
| Neubau Schule | m2 GF | 2'600 | 9'402'000 | 2'600 | 9'402'000 | 2'600 | 9'402'000 |
| Umgebung | m2 BUF | 3'823 | 1'064'000 | 4'853 | 1'904'000 | 5'640 | 2'215'000 |
| Total Schulhaus | | | 10'688'000 | | 11'528'000 | | 11'839'000 |
| Rückbau Bestand | m3 GV | - | - | 6'200 | 255'000 | 6'200 | 255'000 |
| San. Mehrzweckgebäude/Ersatzneubauten | m2 GF | 1'637 | 3'662'000 | 1'440 | 6'827'000 | 1'440 | 6'827'000 |
| Umgebung | m2 BUF | - | - | - | - | - | - |
| Total Mehrzweckgebäude (Sanierung/Ersatz) | | | 3'662'000 | | 7'082'000 | | 7'082'000 |
| Rückbau Bestand | m3 GV | - | - | - | - | - | - |
| Turnhalle Ost | m2 GF | 785 | 4'254'000 | 785 | 4'254'000 | 785 | 4'254'000 |
| Umgebung | m2 BUF | 1'210 | 479'000 | 1'210 | 479'000 | 1'210 | 479'000 |
| Total Turnhalle Ost | | | 4'733'000 | | 4'733'000 | | 4'733'000 |
| Total Erstellungskosten BKP 1-5 | | | 19'083'000 | | 23'343'000 | | 23'654'000 |
| | | | 100% | | 122% | | 124% |

Folgende Kosten sind nicht eingerechnet:

Provisorium in Strategie 2 Variante A3

BKP 6 Reserven >5%

BKP 3 Betriebseinrichtungen

BKP 9 Ausstattung und Möblierung

Grundstückkosten und Erschliessung

Spezielle Baugrundmassnahmen

Leitungsumlegungen, Leitungsprovisorien

Alllastensanierungen und Rückbauten im Gelände

Erdbebensicherung, Statische Ertüchtigung

Wettbewerbskosten

Verfahrens- und Rekurskosten sowie Entschädigungen

Bauherrenleistungen, Umzugs- und Rochadeposten

Ersatzabgabegebühren für Schutzraum, Parkplätze, oder dgl.

Betriebs- oder Mietzinsausfälle

Finanzierungskosten

Mehrkosten durch Einzelvergabe, Teilprojekte oder Etappierungen

Miete oder Kauf von Raumprovisorien

Budget für Kunst am Bau

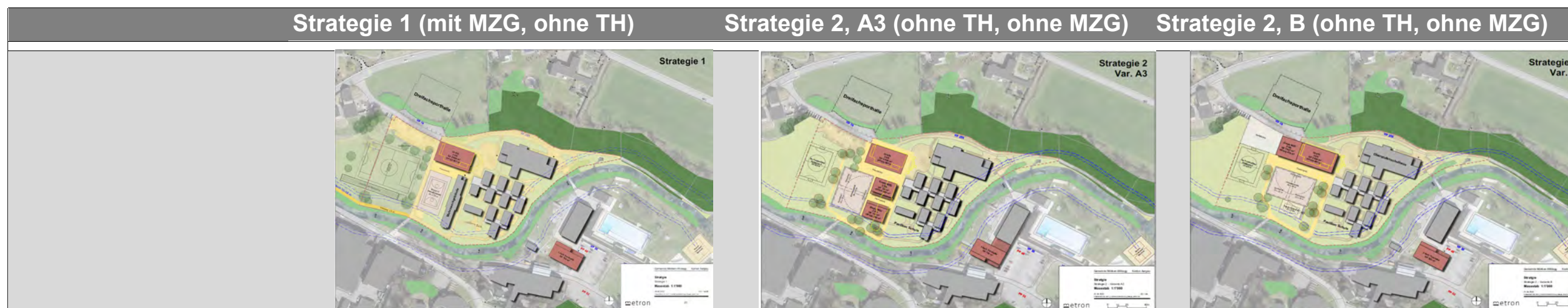
Anhang V: Beurteilungskriterien

Schulraumplanung Möriken-Wildegg

Stand: 24.06.2022

Chance / Stärke

| | |
|-----|-----------------------------------|
| + | Stärke / Chance |
| +/- | neutral / keinen grossen Einfluss |
| - | Risiko / Schwäche |



| Eckwerte | | Strategie 1 (mit MZG, ohne TH) | Strategie 2, A3 (ohne TH, ohne MZG) | Strategie 2, B (ohne TH, ohne MZG) | |
|--|-----|---|--|--|---|
| Anzahl Abteilungen | | Maxi: 24 Abteilungen | Maxi: 24 Abteilungen | Maxi: 24 Abteilungen | |
| Identität / Städtebau | | | | | |
| Setzung + Körnung der Bauten (Kompaktheit, Arealpotenzial), Eingliederung in Bestand | +/- | Kompakter 3 geschossiger Neubau am Standort Turnhalle, MZG wird beibehalten Neubau Turnhalle beim Schulhaus Bünz | +/- Kompakter 3 geschossiger Neubau anstelle Turnhalle, MZG wird ersetzt durch zwei 2 geschossige Querbauten am Standort des MZG Neubau Turnhalle beim Schulhaus Bünz | +/- Kompakter 3 geschossiger Neubau anstelle Turnhalle und MZG wird ersetzt durch einen 2 geschossigen Längsbau am heutigen Standort Neubau Turnhalle beim Schulhaus Bünz | |
| Aussenräume | + | Bestehende Aussenräume blieben nahezu unverändert. | + | Allwetterplatz und Rasenfeld nebeneinander | |
| Erschliessung / Parkierung | | | | | |
| Erschliessung + Parkierung MIV: Anzahl und Aufteilung | +/- | Analog heute; Parkfeld bei Hellmatt, bei Freibad: Rochade + Erweiterung PP | +/- Analog heute; Parkfeld bei Hellmatt, bei Freibad: Rochade + Erweiterung PP | +/- Analog heute; Parkfeld bei Hellmatt wird etwas vergrössert, bei Freibad: Rochade + Erweiterung PP | |
| Betriebliche Organisation Oberstufe | | | | | |
| Aufteilung der Oberstufen, Nähe der Unterrichtsgebäude (Wege für Lehrpersonen und SUS) | +/- | Nähe zu OS-Bestand eingehalten Unterricht in 3 Gebäuden | +/- Nähe zu OS-Bestand eingehalten Unterricht in 4 Gebäuden | + | Nähe zu OS-Bestand eingehalten, Unterricht in 2 Gebäuden |
| Wirtschaftlichkeit | | | | | |
| Investitionskosten Neubauten | +/- | Neubau OS Schule: CHF 10'688'000.-- Neubau Turnhalle: CHF 4'733'000.-- Kompakter Neubau anstelle Turnhalle, Sanierung MZG, Ersatz Turnhalle | - Neubau OS Schule: CHF 11'528'000.-- 2 Neubauten Allwetter-Platz: 7'082'000.-- Ersatz Turnhalle: 4'733'000.-- Kompakter Neubau anstelle Turnhalle, Zusätzl. 2 Unterrichtsgebäude (bspw. Fachunterricht), zusätzlich Ersatz Turnhalle -> Grosse Fassadenabwicklung, Fussabdruck | +/- Neubau OS Schule: CHF 11'839'000.-- Erweiterung/Ersatz MZG-Gebäude: 7'082'000.-- Ersatz Turnhalle: 4'733'000.-- Kompakter Neubau anstelle Turnhalle und MZG | |
| Instandsetzungskosten | +/- | CHF 3'662'000 Sanierung Mehrzweckgebäude | +/- keine Sanierung Mehrzweckgebäude | +/- keine Sanierung Mehrzweckgebäude | |
| Provisorium | + | kein Provisorium für MZG erforderlich | - Provisorium für Mehrzweckgebäude erforderlich (in Kosten nicht berücksichtigt) | + | kein Provisorium für MZG erforderlich |
| Gesamtbeurteilung | + | Städtebaulich verträglicher Ansatz. Die Aufteilung der OS auf insgesamt 3 Gebäude ist vertretbar. Wirtschaftlich günstige Lösung. | +/- Städtebaulich verträglicher Ansatz. Die Aufteilung der OS auf 4 Gebäude ist denkbar. Wirtschaftlicher teuerste Variante. Provisorium für Ersatz MZG erforderlich. | + | Städtebaulich verträglicher Ansatz, wenn Gebäude gegliedert wird. Die Aufteilung der OS auf 2 Gebäude ist betrieblich sinnvoll. Wirtschaftlicher günstige Variante, da kompakt. |

metron

Stahlrain 2
Postfach

5201 Brugg
Schweiz

info@metron.ch
+41 56 460 91 11