

# Schulraum für Generationen

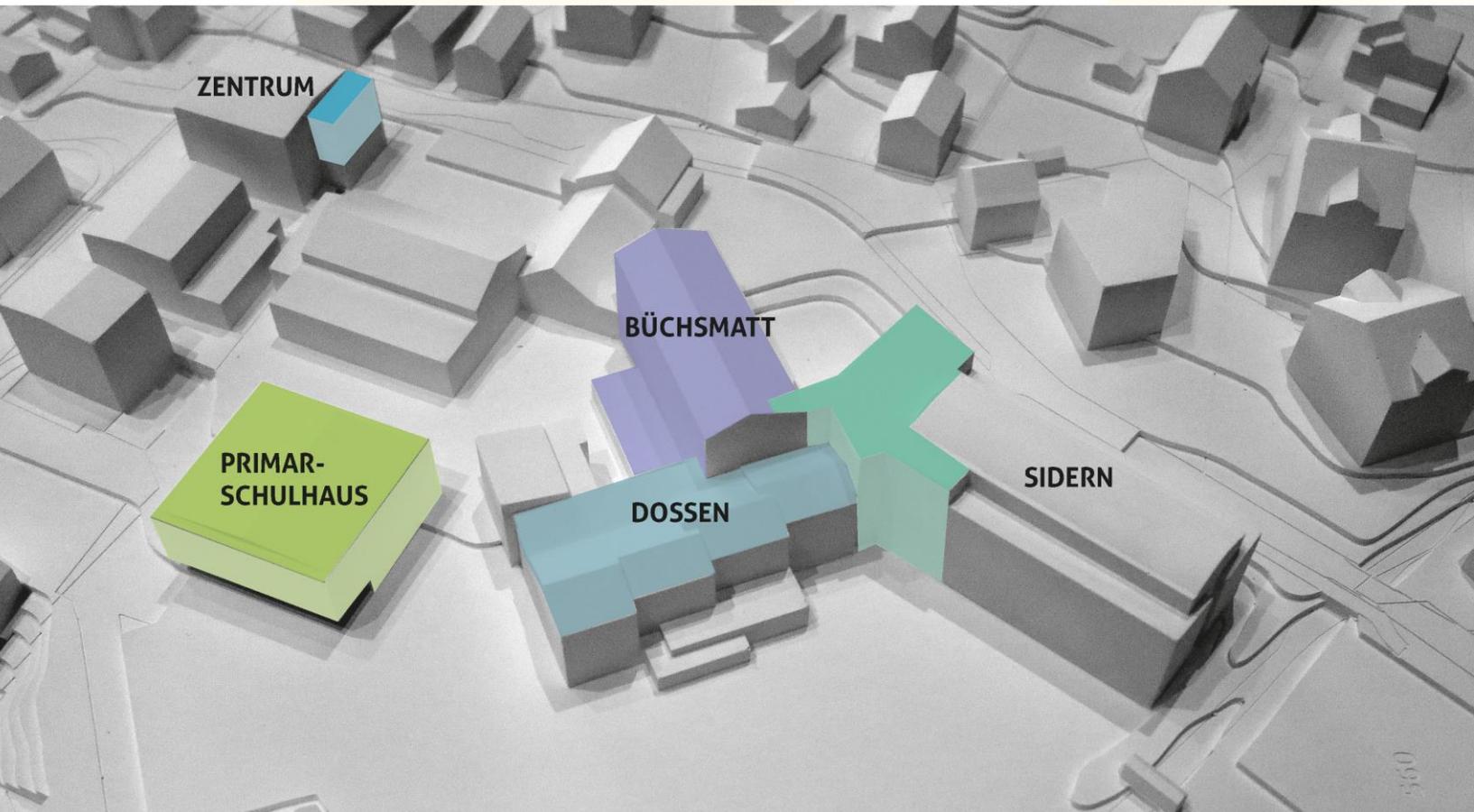
Stand des Projekts  
Mai 2023



## Auf folgende Themen gehen wir ein:

- Planungsstand einzelner Teilprojekte
- Nutzungsverteilung
- Umsetzungszeitplan
- Finanzielle Gesamtübersicht

# Projektumfang – Herbst 2021



Projektteil	Mio. Franken
Neubau Primarschulhaus	5.770
Anbau Sidern	6.591
Anpassungen Büchsmatt inkl. Windrad	3.080
Anpassungen Dossen	1.340
Aufstockung Zentrum	0.709
Umgebung	1.000
Erschliessungskosten	0.100
Photovoltaikanlage Schulareal	0.115
Ausstattung, Mobiliar	0.624
Bauen unter Betrieb	0.200
Kosten Projektwettbewerb	0.450
<b>TOTAL</b>	<b>19.979</b>

**plus Gebäudeunterhalt im Umfang von 5.5 Mio. Franken**

**Urnenabstimmung vom 28. November 2021 – Ja-Stimmenanteil von 74 % – Stimmbeteiligung 75 %**

## Neubau Schulhaus Willa

**Quartier Vier Architektur AG aus Stans**

Projektleitung Niklaus Reinhard / Lena Zimmermann

## Erweiterung Schulhaus Sidern

**architektur3 ag, Kerns**

Projektleitung Peter von Rotz / Stefan Baumgartner

## Schulhaus Büchsmatt und Dossen

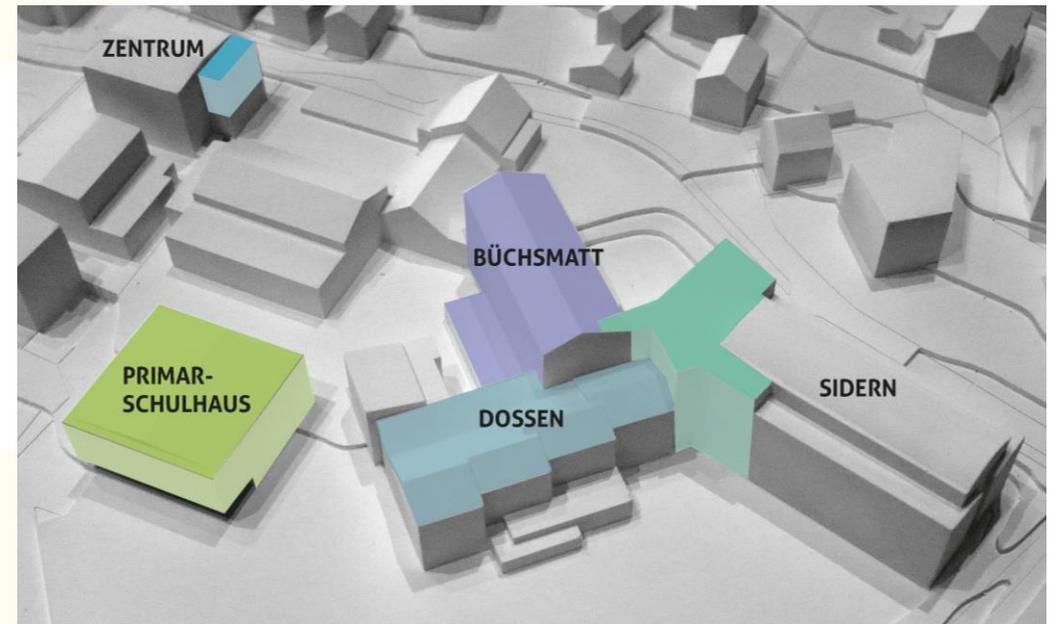
**Architekturbüro Beda Dillier**

Projektleitung Beda Dillier / Erich Vogler

## Schulhaus Zentrum

**Roger Durrer Architektur GmbH**

Projektleitung Roger Durrer



# Schulhaus Willa

## Neubau

**Quartier Vier Architektur AG aus Stans**

Projektleitung Niklaus Reinhard / Lena Zimmermann

# Schulhaus Willa – Neubau



Version Projektwettbewerb



**Version Projektwettbewerb**



**definitive Version**





- Raumeinteilung wie bisher mit 8 Schulzimmern und 4 Gruppenräumen sowie im EG Fachräumen
- Fassadenkonstruktion vereinfacht
- Fensterfläche reduziert, um klimatisch bessere Werte zu erzielen und die Anzahl Wände im Schulraum zu erhöhen
- Nachtauskühlung sichergestellt
- Rohbauarbeiten Baumeister im Erdgeschoss im Gang
- Arbeitsvorbereitung Produktion Holzbau am Laufen
- Material- und Farbkonzept aussen und innen geklärt
- Ausschreibung Innenausbauarbeiten ab Mitte Mai
- Alle «Mängel» aus externer Projektanalyse geklärt

# Schulhaus Sidern

## An- und Umbau

**architektur3 ag, Kerns**

Projektleitung Peter von Rotz / Stefan Baumgartner

# Schulhaus Sidern – An- und Umbau



Version Projektwettbewerb

# Schulhaus Sidern – An- und Umbau



Version Projektwettbewerb



aktuelle Version



# Schulhaus Sidern – An- und Umbau



Version Projektwettbewerb



aktuelle Version





- Grundidee des Projektes bleibt bestehen – durch den Anbau des Schulhauses Sidern werden die drei Schulhäuser Dossen, Büchsmatt und Sidern auf allen Ebenen verbunden
- Im Anbau werden Lernateliers für die Oberstufe erstellt
- Fassadenaufbau vereinfacht
- Bestehendes Treppenhaus wird übernommen und kann während Bauphase verwendet werden
- Überdachung vor Säulenhalle wird übernommen
- Koordination Vorprojekt zwischen Architekten und Fachplanern im Gang
- Kostenschätzung Vorprojekt in Arbeit
- Umfang Instandsetzungsarbeiten vor Ort definiert
- Bauprojekt inkl. KV wird durch den Gemeinderat ca. im August 2023 freigegeben
- Ziel Baueingabe im September 2023

# Schulhaus Dossen

## An- und Umbau

**Architekturbüro Beda Dillier**

Projektleitung Beda Dillier / Erich Vogler

# Schulhaus Dossen – An- und Umbau









- Raumschicht über drei Ebenen wird erstellt, um die Eingangssituation und die Fluchtwegssituation im Anbau des Schulhauses Dossen zu verbessern
- Koordination Vorprojekt zwischen Architekten und Fachplanern im Gang
- Kostenschätzung Vorprojekt in Arbeit
- Umfang Instandsetzungsarbeiten vor Ort definiert
- Schnittstelle zwischen den drei Projekten – Sidern, Dossen, Büchsmatt geklärt
- Eingang seitlich angelegt
- Bauprojekt inkl. KV wird durch den Gemeinderat ca. im August 2023 freigegeben
- Ziel Baueingabe im September 2023

# Schulhaus Büchsmatt

## An- und Umbau

**Architekturbüro Beda Dillier**

Projektleitung Beda Dillier / Erich Vogler

# Schulhaus Büchsmatt – An- und Umbau











- Dachstock wird angehoben, um eine vollwertige vierte Ebene zu erhalten
- Anbau Treppenhaus mit Lift zur Gewährung des hindernisfreien Zugangs
- Schnittstelle zwischen den drei Projekten – Sidern, Dossen, Büchsmatt geklärt
- Koordination Vorprojekt zwischen Architekten und Fachplanern im Gang
- Kostenschätzung Vorprojekt in Arbeit
- Umfang Instandsetzungsarbeiten vor Ort definiert
- Bauprojekt inkl. KV wird durch den Gemeinderat ca. im August 2023 freigegeben
- Ziel Baueingabe im September 2023

# Schulhaus Zentrum

## Umbau

**Roger Durrer Architektur GmbH**  
Projektleitung Roger Durrer

# Schulhaus Zentrum – Umbau



# Schulhaus Zentrum – Umbau





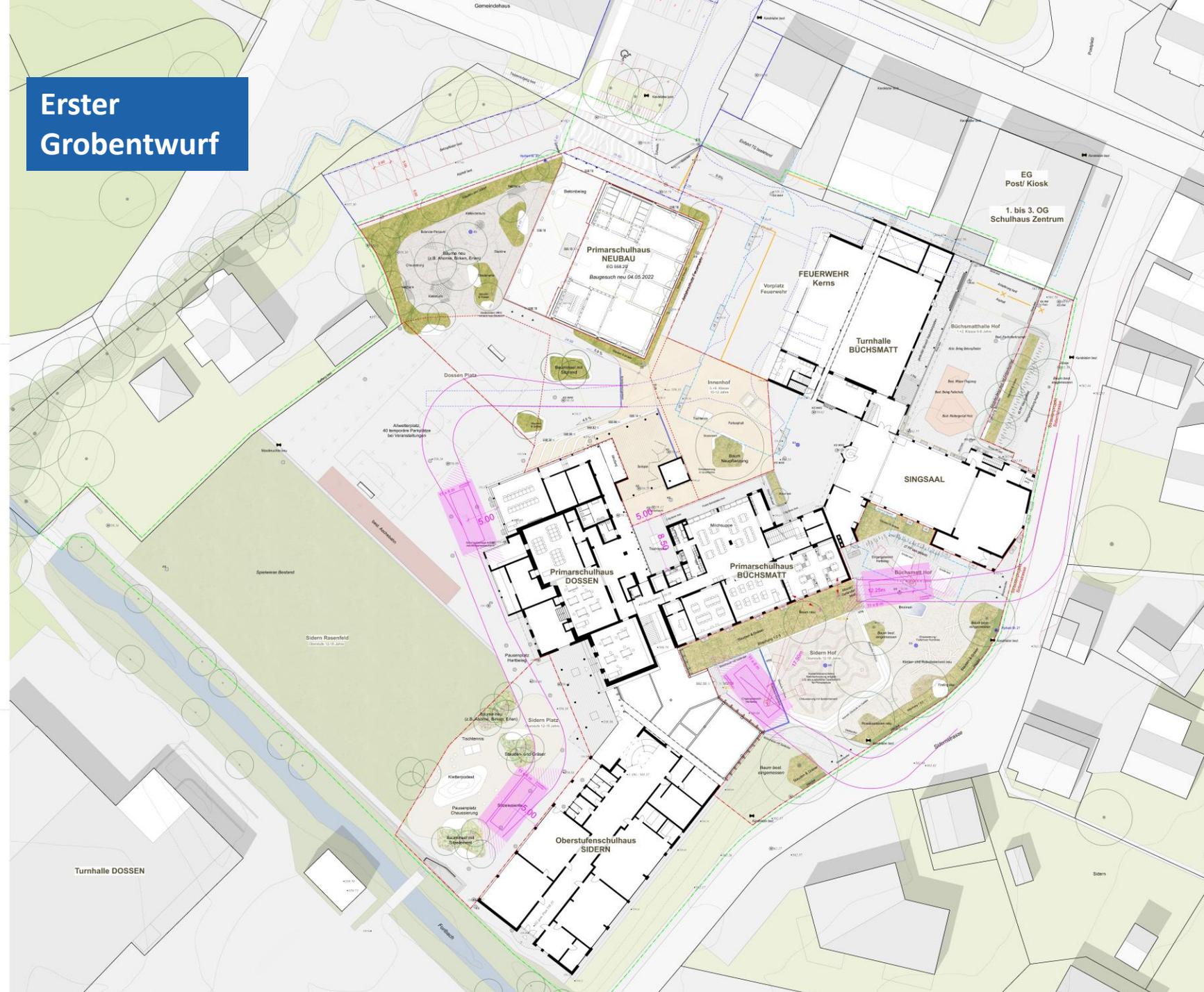
- aufgrund von konzeptionellen Veränderungen kann auf den Anbau des Schulhauses Zentrum verzichtet werden
- das Gebäude wird nicht mehr mit Klassenräumen, sondern lediglich mit Fachräumen und Fachbüros belegt

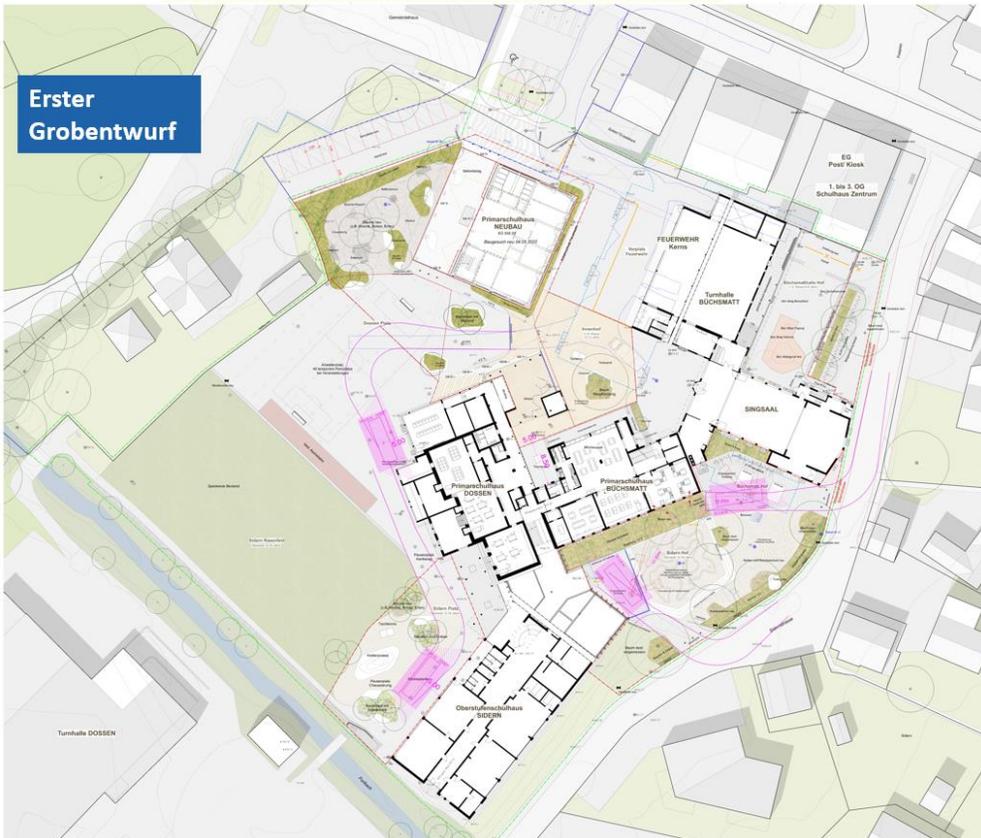
# Aussenraumgestaltung

## Start Vorprojekt

**Heinrich Landschaftsarchitektur**  
Projektleitung Alexander Heinrich

# Erster Grobentwurf





Zahlreiche Anforderungen an den Aussenraum:

- Detailplanung und vertiefte Nutzerabklärung wird erst noch gestartet
- pro Stufe ein Pausenplatzbereich
- Neugestaltung Veloparkplatz
- Brandschutz mit Hubretter muss gewährleistet werden
- Feuerwehr nicht einschränken
- Hartplatz für Parkplatz nutzbar auch bei Feuerwehr-Einsätzen
- Vereinsbedürfnisse (z.B. Wurfanlage)
- Zugang zu neuem Schulhaus Willa klären
- Vorplatz / Parkplatz Gemeindehaus umgestalten

Projektteil	Umfang	Mio.	
Schulhaus Sidern	Anpassungen im Innenausbau im Bereich der Schnittstellen  <u>Hinweis:</u> Restliche Innensanierung, Aussenfassade & Fenster nach 2034 vorgesehen	CHF	0.739
Schulhaus Büchsmatt inkl. Windrad	Innen- und Aussensanierung inkl. Erdbebenertüchtigung – das Schulhaus Büchsmatt gilt als vollständig saniert	CHF	3.158
Schulhaus Dossen	Innensanierung inkl. Erdbebenertüchtigung abgeschlossen  <u>Hinweis:</u> Aussenfassade & Fenster nach 2034 vorgesehen	CHF	1.617

## Ursprüngliches Projekt

### **Büchsmatt Ebene 1 und 2**

4 Klassenzimmer Unterstufe mit Gruppenräumen

### **Zentrum**

4 Klassen Unterstufe mit Gruppenräumen (Anbau)

### **Büchsmatt Ebene 3 und 4**

Aufenthaltsraum Lehrpersonen, Arbeitsplätze

Lehrpersonen Primar, Schulsozialarbeit, Sozialpädagogik, Logopädie

## Anpassung

### **Schulhaus Büchsmatt alle 8 Unterstufenklassen**

-> Aufenthaltsraum Lehrpersonen

-> Arbeitsplätze auf Schulhäuser verteilt

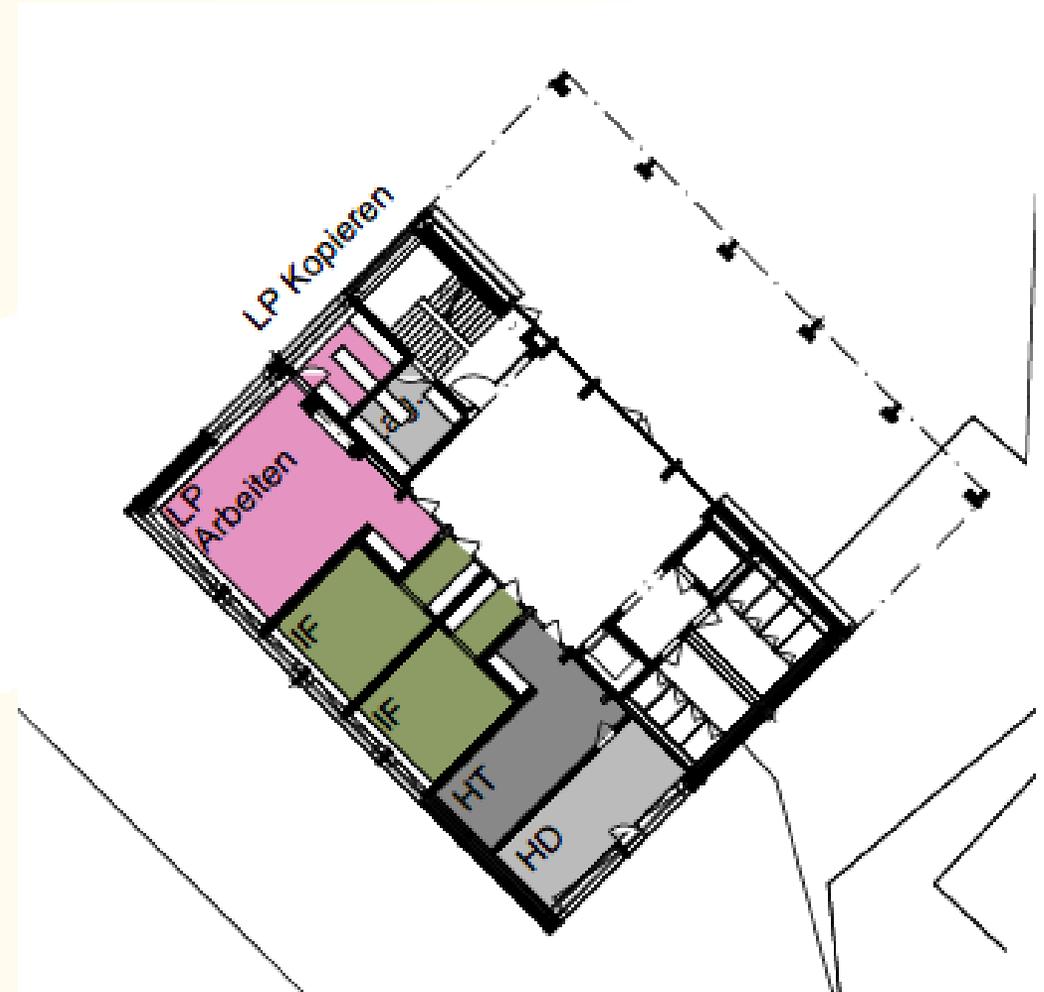
-> Schulsozialarbeit, Sozialpädagogik, Logopädie

**Dossen Ebene 0**

**Zentrum**

# Schulhaus Willa

## Ebene 0



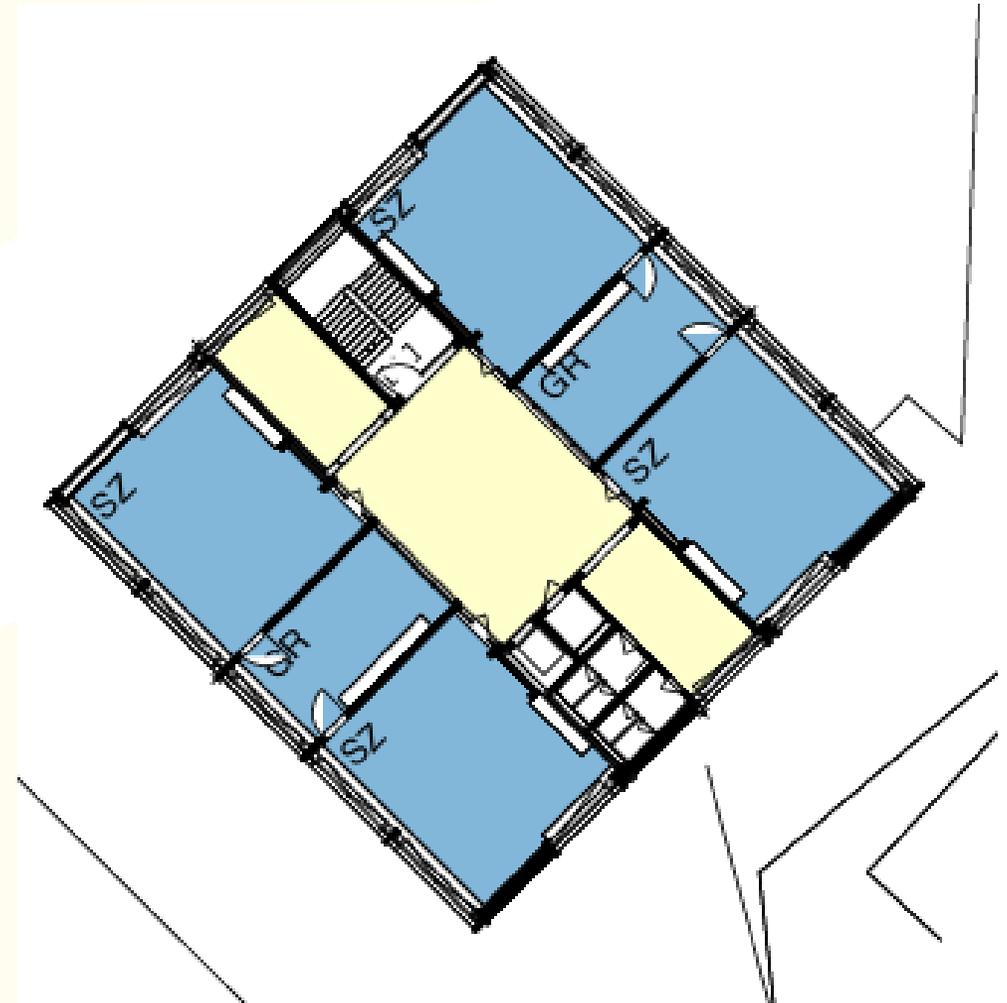
# Schulhaus Willa

## Ebene 1



# Schulhaus Willa

## Ebene 2



# Schulhaus Sidern

## Ebene 0

**Metallwerkraum bleibt am aktuellen Standort Dossenhalle**

ursprünglich: Anbau Sidern

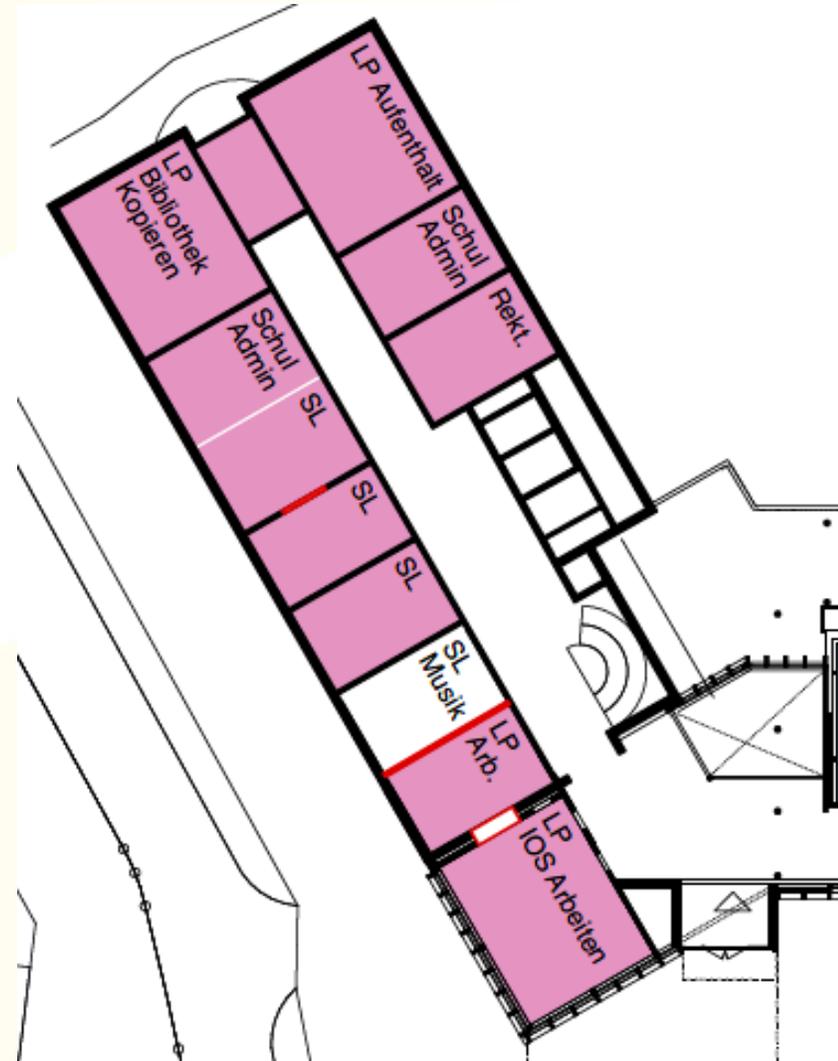


# Schulhaus Sidern

## Ebene 1

Schulleitung und Schuladministration  
inkl. Musikschulleitung auf einer Ebene

ursprünglich: dezentral



# Schulhaus Sidern

## Ebene 2

Fachzimmer Natur & Technik bleibt am  
aktuellen Standort

ursprünglich: UG Sidern



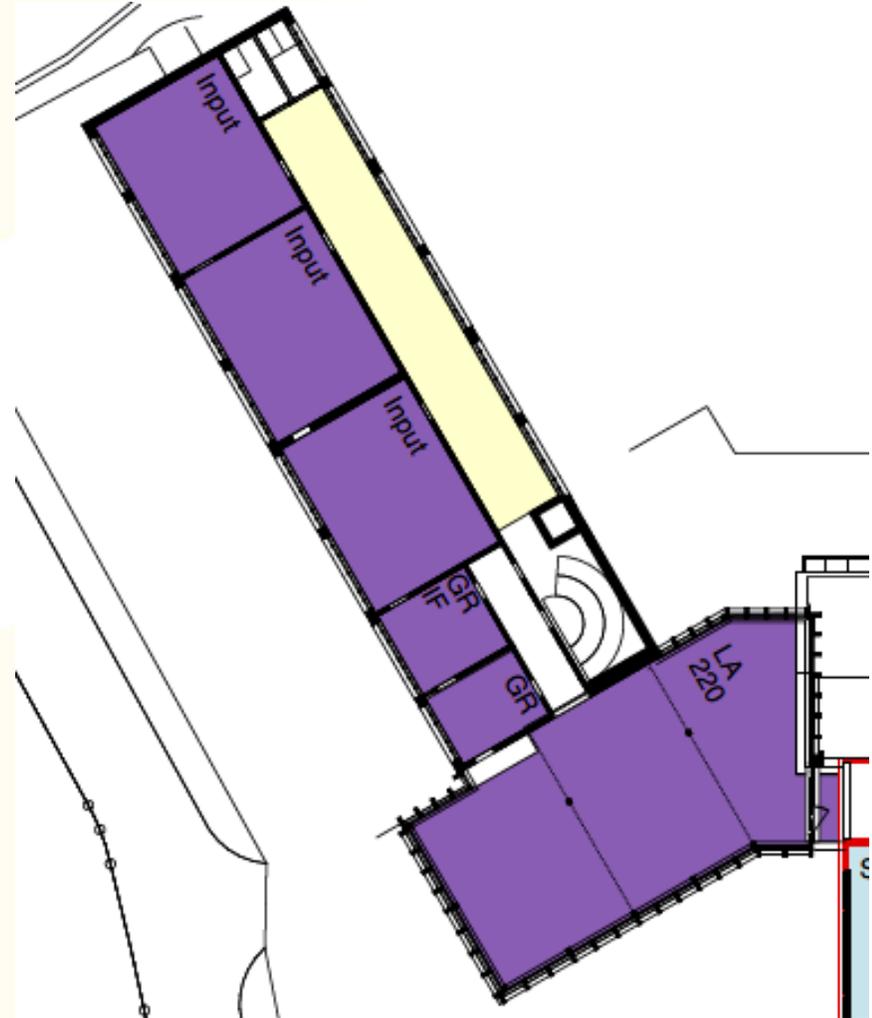
# Schulhaus Sidern

## Ebene 3



# Schulhaus Sidern

## Ebene 4

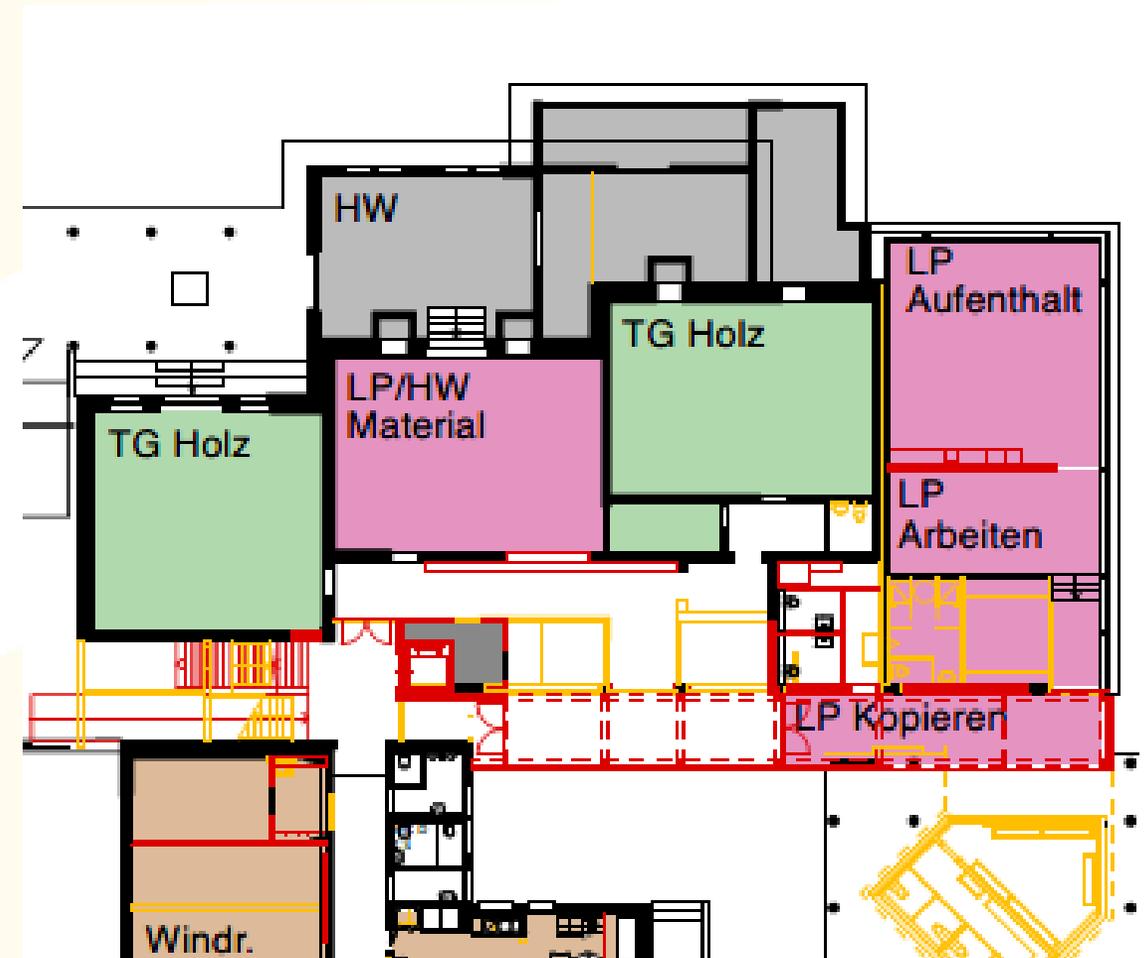


# Schulhaus Dossen

## Ebene 0

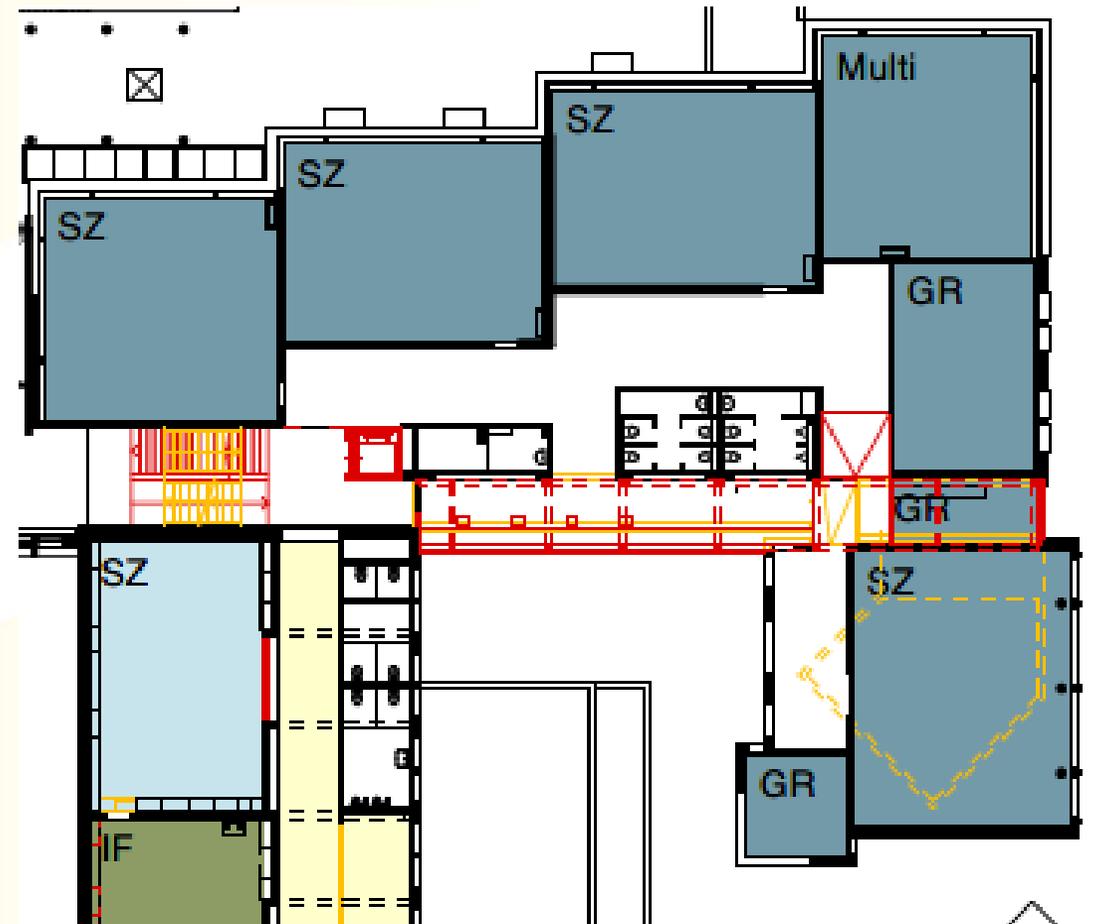
Aufenthalt und Arbeit Lehrpersonen

ursprünglich: Ebene 4 Büchsmatt



# Schulhaus Dossen

## Ebene 1



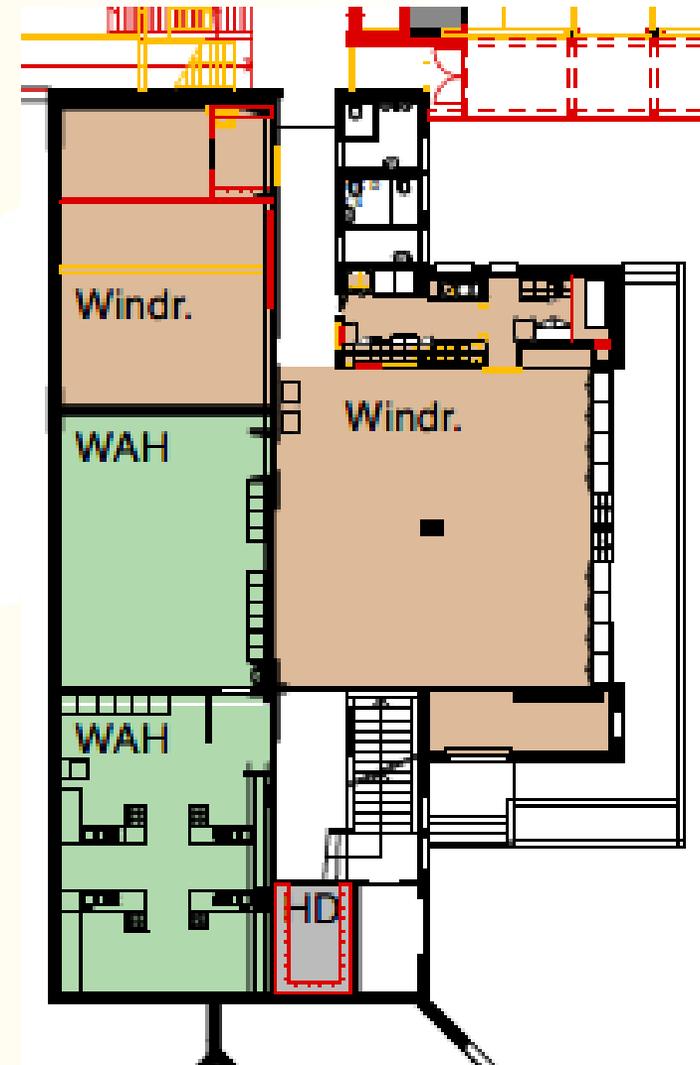
# Schulhaus Dossen

## Ebene 2



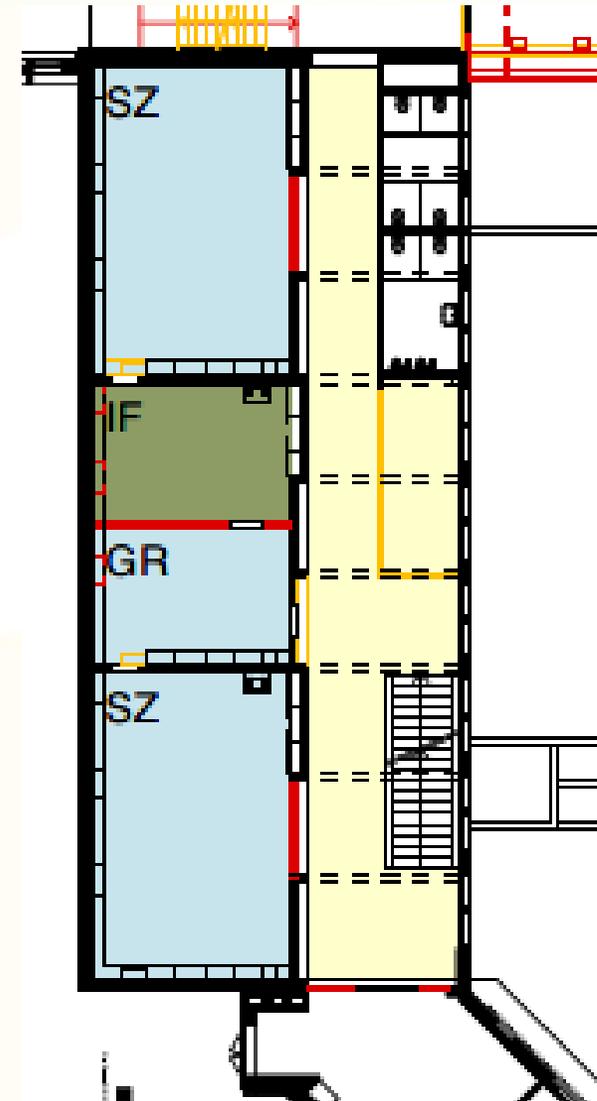
# Schulhaus Büchsmatt

## Ebene 0



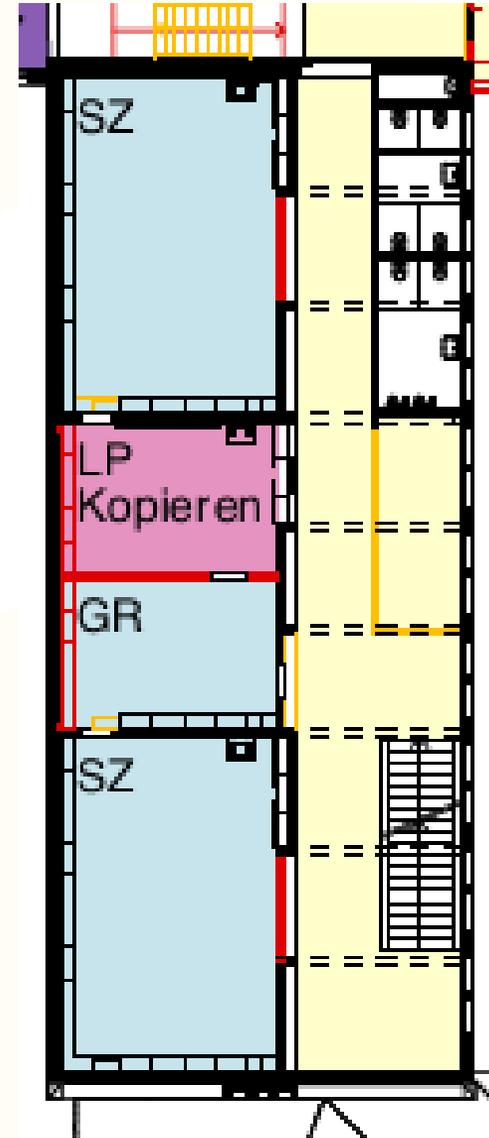
# Schulhaus Büchsmatt

## Ebene 1



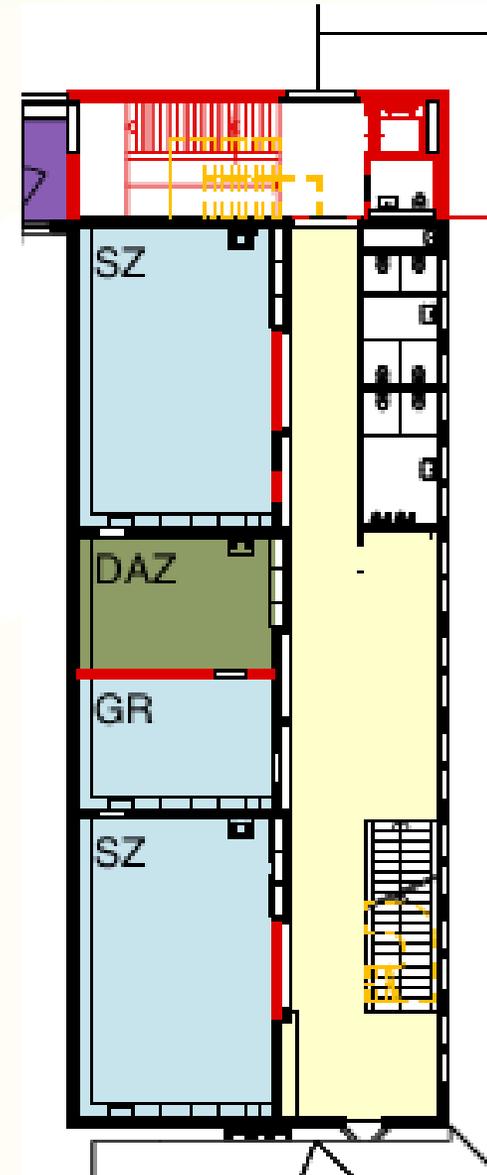
# Schulhaus Büchsmatt

## Ebene 2



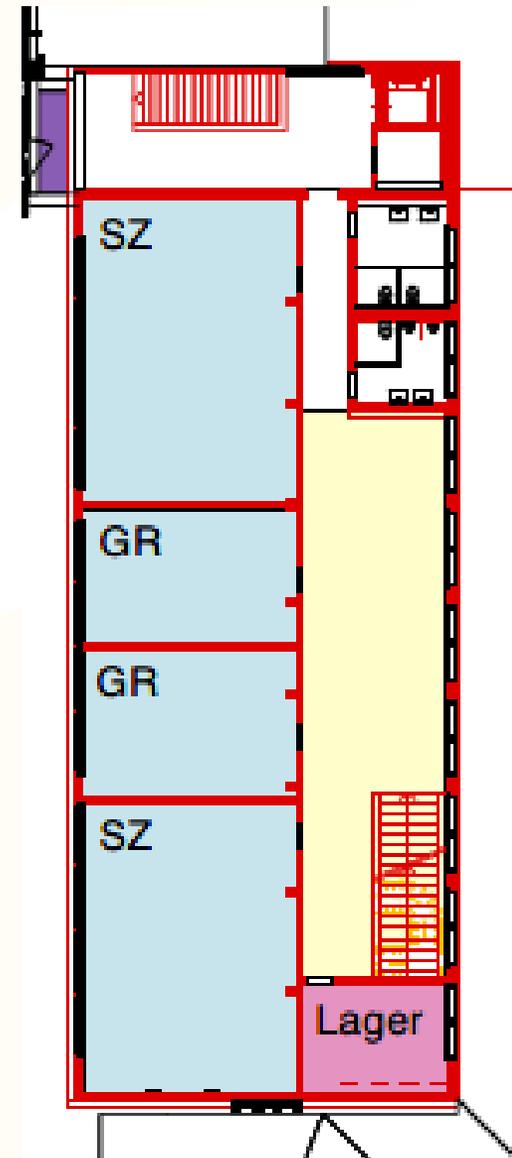
# Schulhaus Büchsmatt

## Ebene 3



# Schulhaus Büchsmatt

## Ebene 4



# Schulhaus Zentrum

## Ebene 1

**Fachzimmer Textiles Gestalten bleiben  
am aktuellen Standort**

ursprünglich: Ebene 0 Dossen



# Schulhaus Zentrum

## Ebene 2



# Schulhaus Zentrum

## Ebene 3

Schulsozialarbeit, Sozialpädagogik,  
Logopädie

ursprünglich: Ebene 3 Büchsmatt





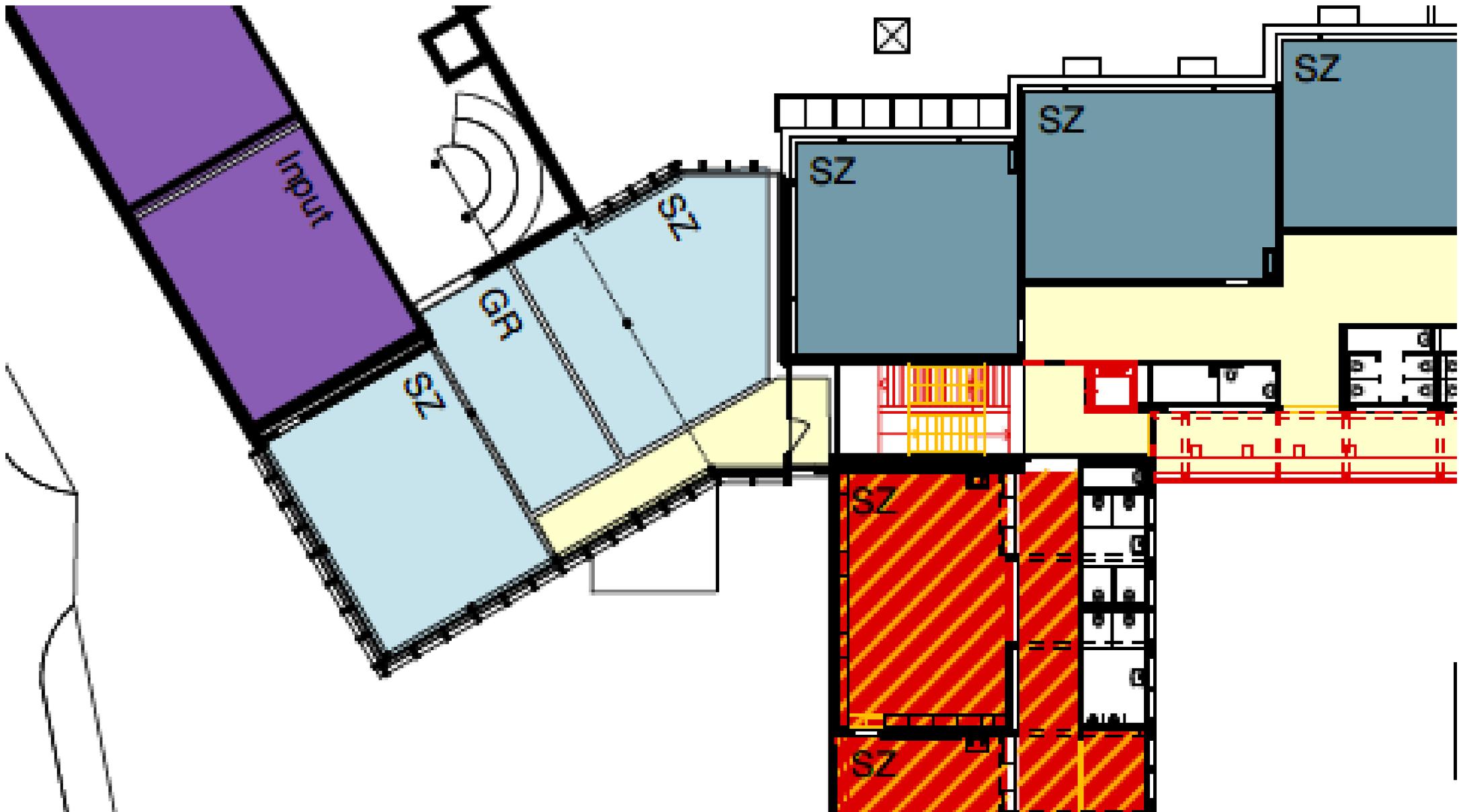




	2023												2024												2025												2026												2027												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Primarschulhaus Willa Neubau																																																													
Büchsmatt Treppenhaus / Dossen Anbau																																																													
Sidern Erweiterung																																																													

## Lernateliers, Werkraum/Maschinenraum Holz OS

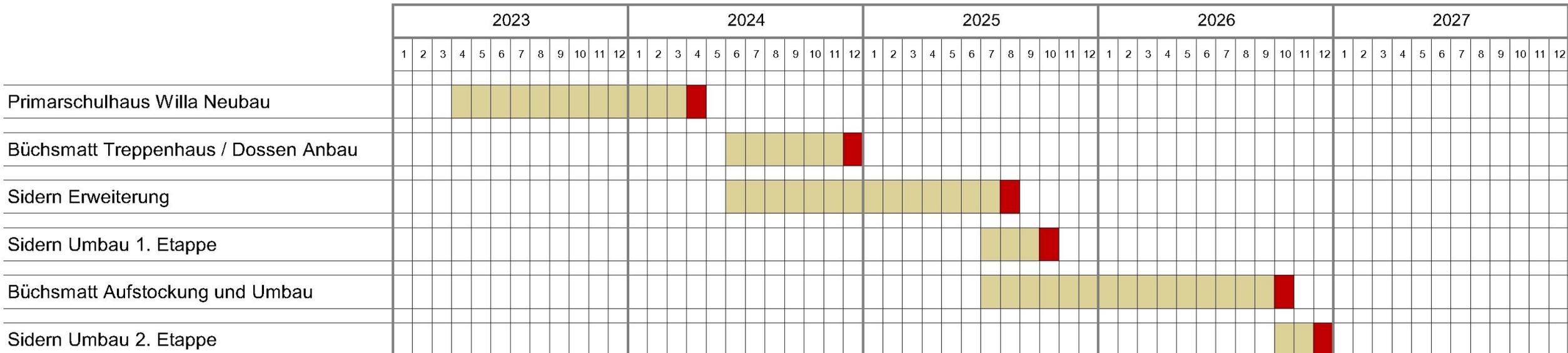
Umfunktion von 2 Lernateliers für 4 Unterstufenklassen aus Büchsmatt  
 Schulzimmer Ebene 0 Dossen als Musikzimmer nutzbar  
 Schulhaus Büchsmatt Ebenen 1 – 4 leer





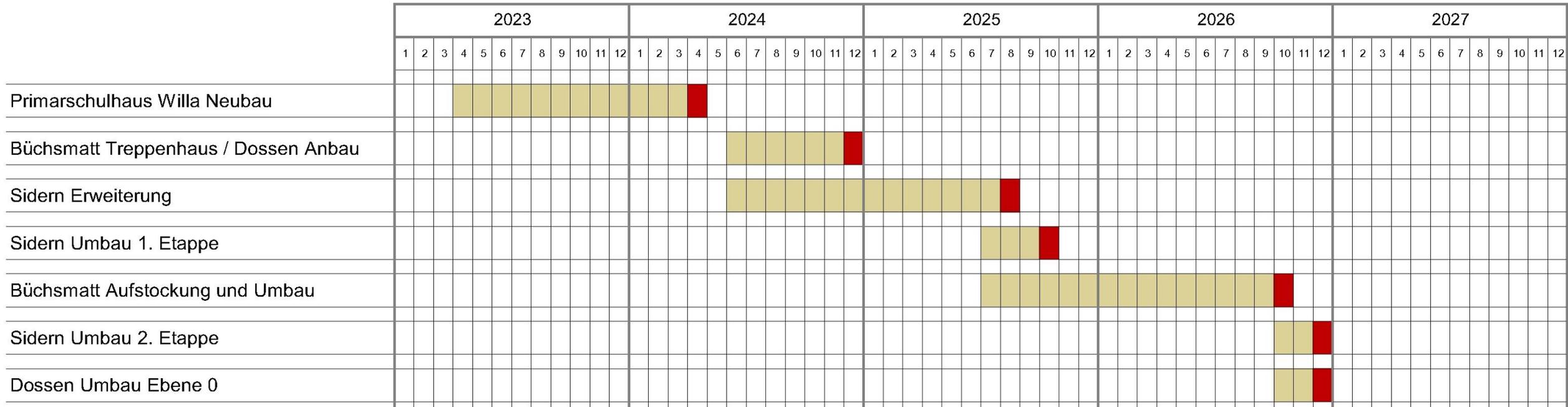
	2023												2024												2025												2026												2027												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Primarschulhaus Willa Neubau																																																													
Büchsmatt Treppenhaus / Dossen Anbau																																																													
Sidern Erweiterung																																																													
Sidern Umbau 1. Etappe																																																													
Büchsmatt Aufstockung und Umbau																																																													

## Bezug Unterstufe Schulhaus Büchsmatt



**Lernateliers Sidern Ebenen 2 & 3**  
**Gruppenräume / Input Sidern Ebenen 2 & 3**  
**Anpassungen Sidern Ebene 1**

# Umsetzungszeitplan



## Lehrpersonen Aufenthalt / Arbeiten



## Neuigkeiten aus dem Gemeindehaus vom 3. Januar 2023

### **Schulraumprojekt – einvernehmliche Lösung mit den bisherigen Planern**

*Im Projekt «Schulraum für Generationen» (Neubau Primarschulhaus Willa und Erweiterung Oberstufenschulhaus Sidern) konnten sich die Gemeinde Kerns und die Verfasser des Siegerprojekts und bisherigen Planer Bienert Kintat Architekten GmbH gütlich einigen.*

*Die Gemeinde und die Architekten konnten dabei ihre Differenzen im Rahmen eines Vergleichs bereinigen und eine einvernehmliche Gesamtlösung erreichen.*

## Herbstgemeindeversammlung 2022

- zum damaligen Zeitpunkt keine einvernehmliche Lösung
- Honorar-Angebot der Gemeinde ging in Ordnung (rund CHF 416'000)
- Zusätzlich hätte die Gemeinde jedoch für das Urheberrecht etc. einen weiteren Betrag zahlen müssen
- Planung wurde bewusst mit neuen Planern fortgesetzt
- Rechtliches Gutachten hat dies gestützt »»» Restrisiko eines Gerichtsverfahren

## Dezember 2022

- Anwalt des Architekten suchte wieder eine einvernehmliche Lösung mit Honorar-Forderung inklusive Urheberrechtsentschädigung
- Im Rahmen des ursprünglichen Angebots der Gemeinde einen Vergleich mit CHF 420'000 abgeschlossen
- Jegliche Rechte der Projekte bei der Gemeinde Kerns

## Architekturleistungen inkl. Bauleitung Schulhaus Willa / Anbau Sidern

### Variante mit ursprünglichem Architekten

Willa	CHF	756'000.00
Sidern	CHF	881'000.00

**Total CHF 1'637'000.00**

**Einsparung - CHF 168'000.00**

### Variante mit neuen Architekten

Willa 1)	CHF	770'000.00
Sidern 2)	CHF	699'000.00

**Total CHF 1'469'000.00**

1) inkl. Anteil von CHF 360'000.00 bisheriger Architekt

2) inkl. Anteil von CHF 60'000.00 bisheriger Architekt

## Grundsätzliches

- Gemeinde führt bezüglich den Mehrkosten ein separates Konto und wird die Kosten transparent ausweisen

## Mehraufwand

- Externe Projektanalyse
- Mängelbehebung und Verzögerungen
- Auswirkungen aus Bauunterbruch
- Teuerungsbedingter Mehraufwand
- Rechtsgutachten

**Versprechen anlässlich  
Herbstgemeinde-  
versammlung 2022**

**Projektunterbruch** CHF 103'353.00

- Baustelleninstallationen
- Notheizung Gemeindehaus
- Planungsleistungen für Einstellung Baustelle

**Kosten Korrekturmassnahme** CHF 129'671.00

- Baumeister teilweise Rückbau Armierungen / Pfähle abspitzen etc.
- Mehrleistungen Fachplaner / Holzbauer infolge Umplanungen

**Mehraufwand infolge Architektenwechsel** CHF 40'853.00

- Externes Gutachten
- Rechtsvertretung

**TOTAL** CHF 273'877.00

## Kostenvergleich Fassadengestaltung Schulhaus Sidern

### Fassadenvariante **bisher** (alter Architekt)

Holzbau	CHF	363'000.00
Fenster (162 Stk.)	CHF	182'000.00
Metallteile	CHF	33'000.00
Beschattung	CHF	87' 000.00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>665'000.00</b>

### Fassadenvariante **architektur3 ag**

Holzbau	CHF	254'000.00
Fenster (51 Stk.)	CHF	138'000.00
Metallteile	CHF	54'000.00
Beschattung	CHF	59' 000.00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>505'000.00</b>

**Einsparung - CHF 160'000.00**

# Finanzielle Gesamtübersicht

Projektteil	Projektstand	Höhe Baukredit (September 2021)	Kostenvoranschlag vom GR bewilligt	Hochrechnung (April 2023)	Differenz	in %
Primarschulhaus Willa	Arbeitsvergaben zu rund 75 % erfolgt	5'770'000.00	6'160'000.00	6'027'032.00	257'032.00	4.45
	Kosten Projektunterbruch			103'353.00	103'353.00	
	Kosten Korrekturmassnahmen			129'671.00	129'671.00	
	Mehraufwand infolge Architektenwechsel			40'853.00	40'853.00	
Anbau Schulhaus Sidern	KV liegt im August 2023 vor	6'591'000.00		6'591'000.00	0.00	
Anpassungen Büchsmatt	KV liegt im August 2023 vor	3'080'000.00		3'080'000.00	0.00	
Anpassungen Dossen	KV liegt im August 2023 vor	1'340'000.00		1'340'000.00	0.00	
Aufstockung Zentrum	Auf Anbau wird infolge Projektoptimierungen verzichtet. Nur Anpassungen der Raumaufteilung.	709'000.00		200'000.00	-509'000.00	-71.79
Umgebung		1'000'000.00		1'000'000.00	0.00	
Erschliessungskosten		100'000.00		100'000.00	0.00	
Photovoltaikanlage Schulareal		115'000.00		115'000.00	0.00	
Ausstattung, Mobiliar		624'000.00		624'000.00	0.00	
Bauen unter Betrieb		200'000.00		200'000.00	0.00	
Kosten Projektwettbewerb	Abrechnung ist erfolgt (GR-Beschluss vom 17.1.2022)	450'000.00		425'627.00	-24'373.00	-5.42
<b>Total</b>		<b>19'979'000.00</b>		<b>19'976'536.00</b>	<b>-2'464.00</b>	<b>-0.01</b>

## Fragen zu den einzelnen Projektteilen

Allfällige Fragen zum Projekt können dem Ausschuss der Kommission Schulraumplanung gestellt werden, diese beantwortet Ihnen die Fragen zeitnah.

Senden Sie allfällige Fragen per E-Mail an [gemeindekanzlei@kerns.ow.ch](mailto:gemeindekanzlei@kerns.ow.ch) oder nennen Sie uns diese per Telefon 041 666 31 31.

Fragen und Antworten von allgemeinem Interesse werden an dieser Stelle publiziert.

# Danke für die Aufmerksamkeit