

A1: Die Zahl der Schülerinnen und Schüler wird in den nächsten Jahren stetig anwachsen

Schüler- und Klassenprognose

(Quelle: Schüler- und Klassenprognose ZEITRAUM Planungen AG; Grundlagen: Gemeinde Wauwil, Schule Wauwil/Egolzwil)

Einflussfaktoren

Geburten

28 Geburten pro Jahr (Durchschnitt der letzten 5 Jahre)
Prognose Geburtenzunahme pro Jahr: +3%

Zuzüge

0 bis 6 Jahre (Vorschulalter / 1./2. Kindergartenjahr): 0.20 Kinder / Jahrgang und Jahr
6 bis 12 Jahre (1. bis 6. Primarschule): 0.25 Kinder / Jahrgang und Jahr
12 bis 15 Jahre (1. bis 3. Sekundarschule): 0.10 Kinder / Jahrgang und Jahr

Bautätigkeit 2016 bis 2020

Gemeinde Wauwil: 18 Wohnungen pro Jahr in den letzten 5 Jahren

Bautätigkeit Prognose 2021 bis 2031

Gemeinde Wauwil: (80% Ausbaugrad) 319 Wohnungen (Wohnungen mit Kinderanteil)

Generationenwechsel

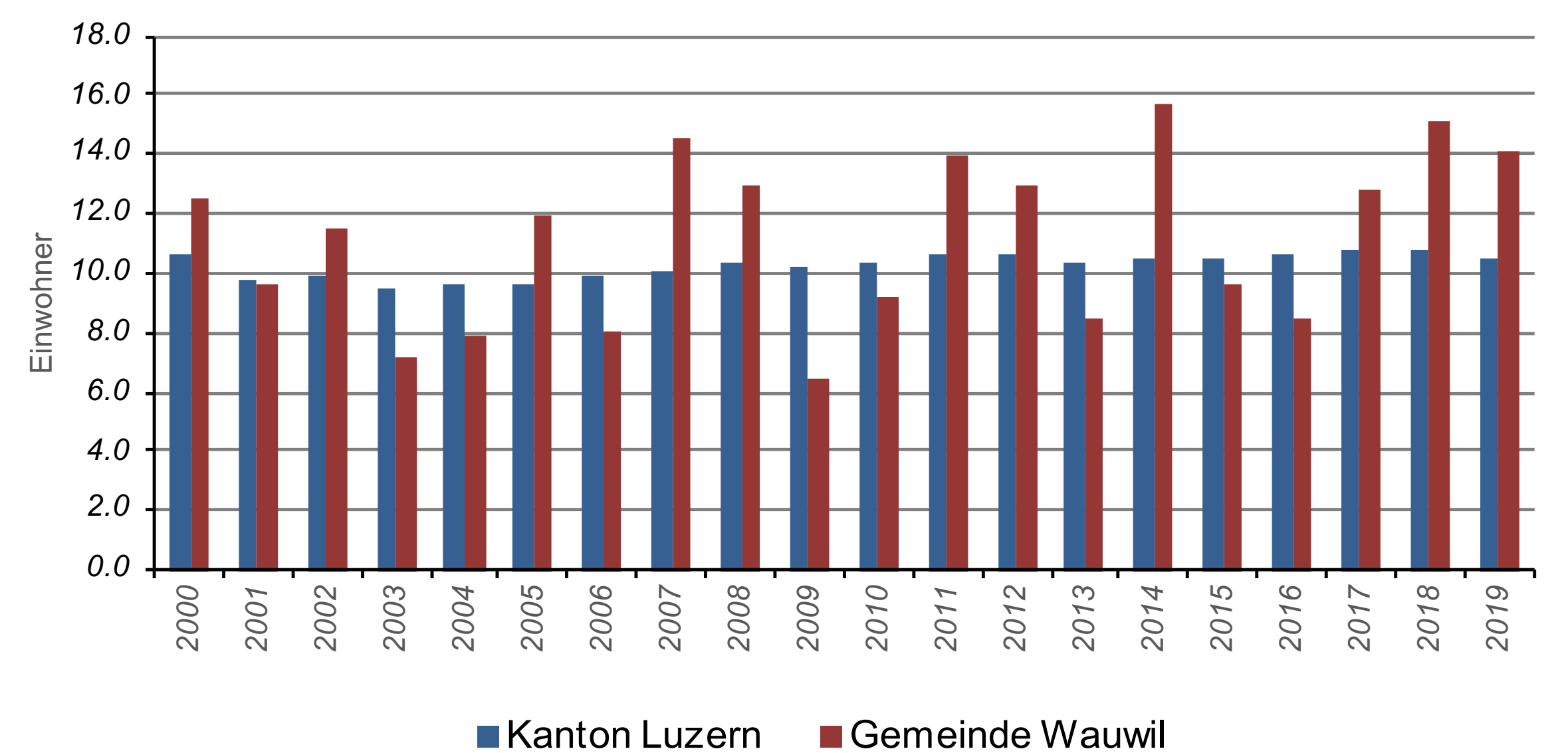
Als Grundlage dient eine GIS-Analyse in der Wohnungen ermittelt wurden, welche 4 Zimmer und mehr haben und die Bewohner älter als 75 Jahre sind. In der Gemeinde Wauwil gibt es 41 Wohnungen, welche diese Kriterien erfüllen.

Ausbaugrad 80% aufgeteilt auf 10 Jahre (2021-2031): 3 Wohnungen pro Jahr

Anzahl Kinder Vorschul-/Schulalter

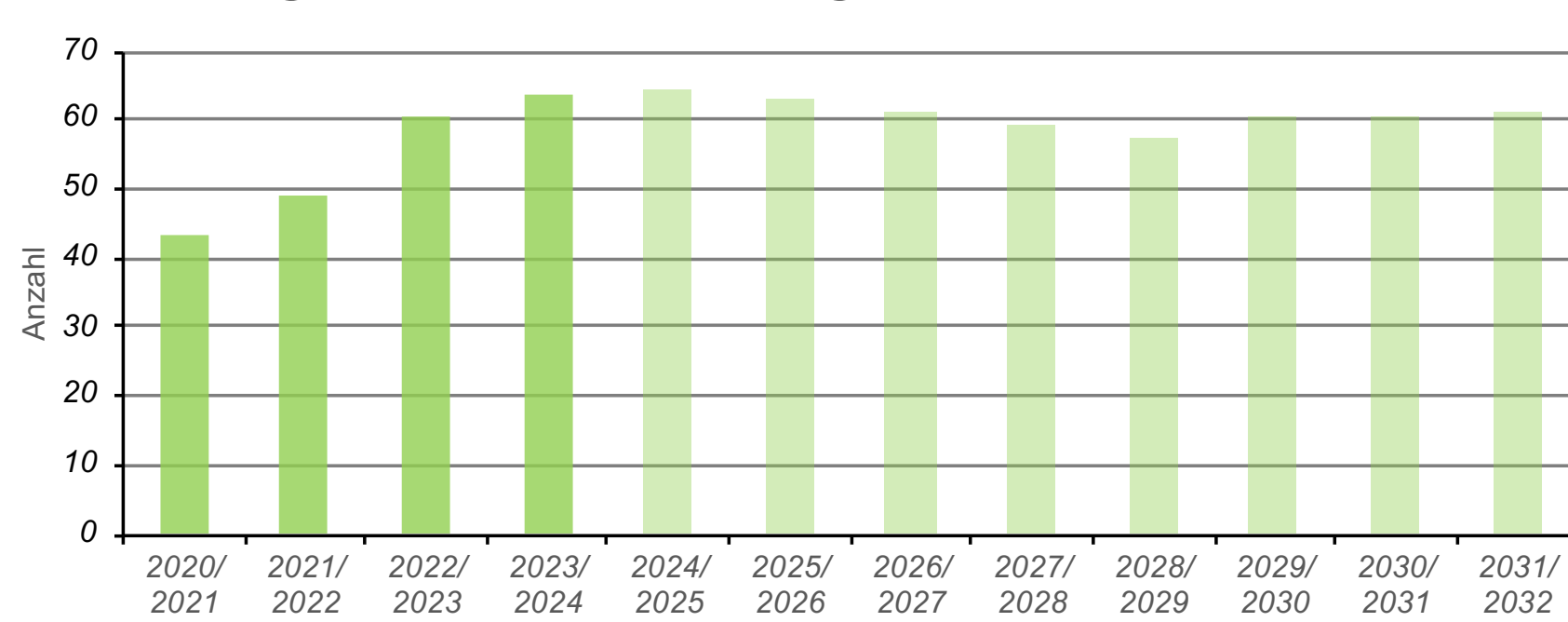
Vorschulalter inkl. Kiga 1+2 (6 Schuljahrgänge)	195
Schüler 1. bis 6. Primarklasse Schulalter (6 Schuljahrgänge)	152

Entwicklung Geburten pro 1'000 Einwohner



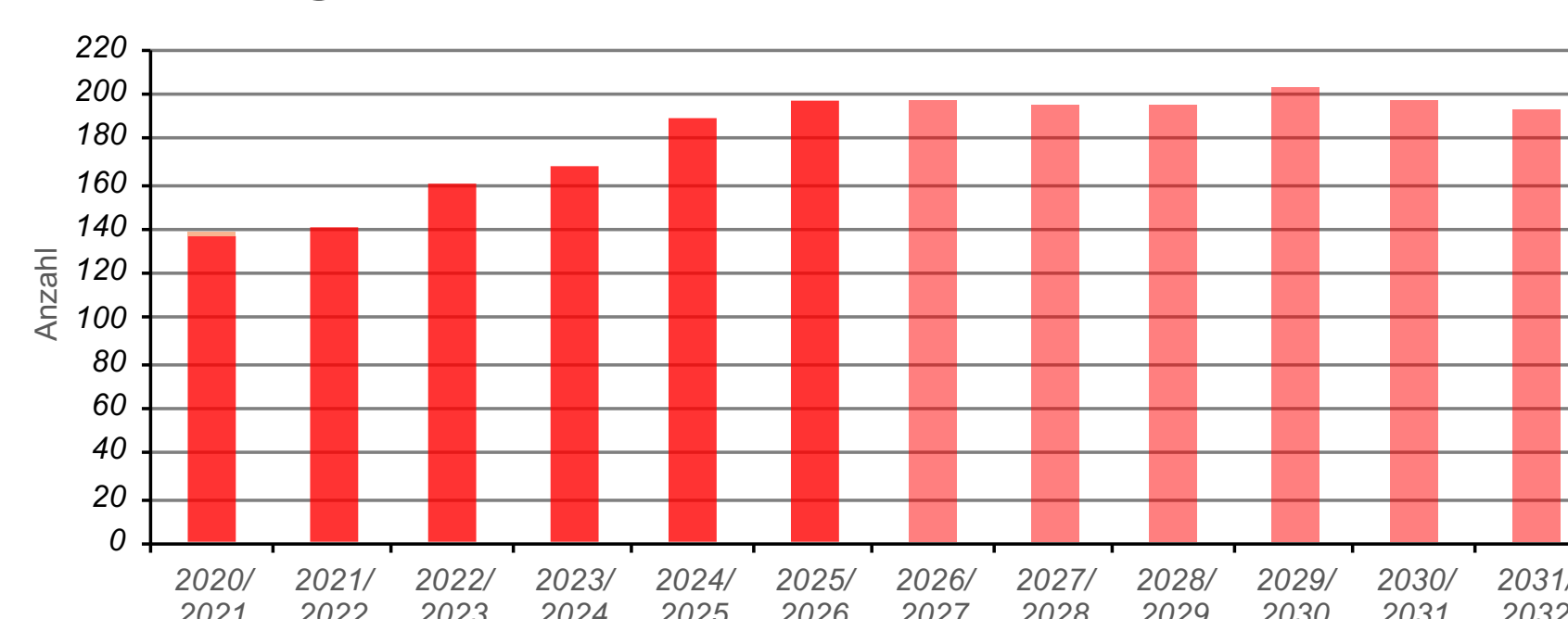
Schülerprognose 2021 - 2032

Prognose Kindergartenkinder



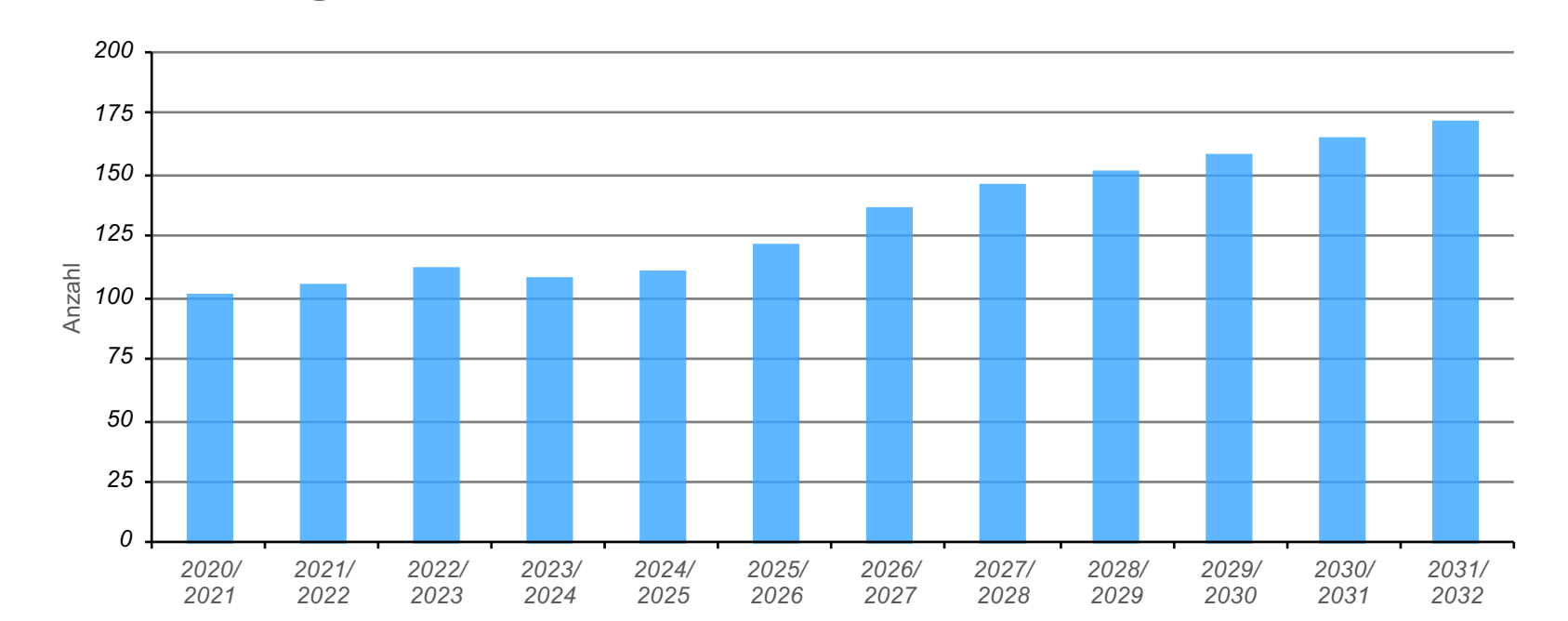
Ab 2023 ca. 60 Kindergartenkinder

Prognose Primarschüler



Anstieg bis auf ca. 200 Primarschüler

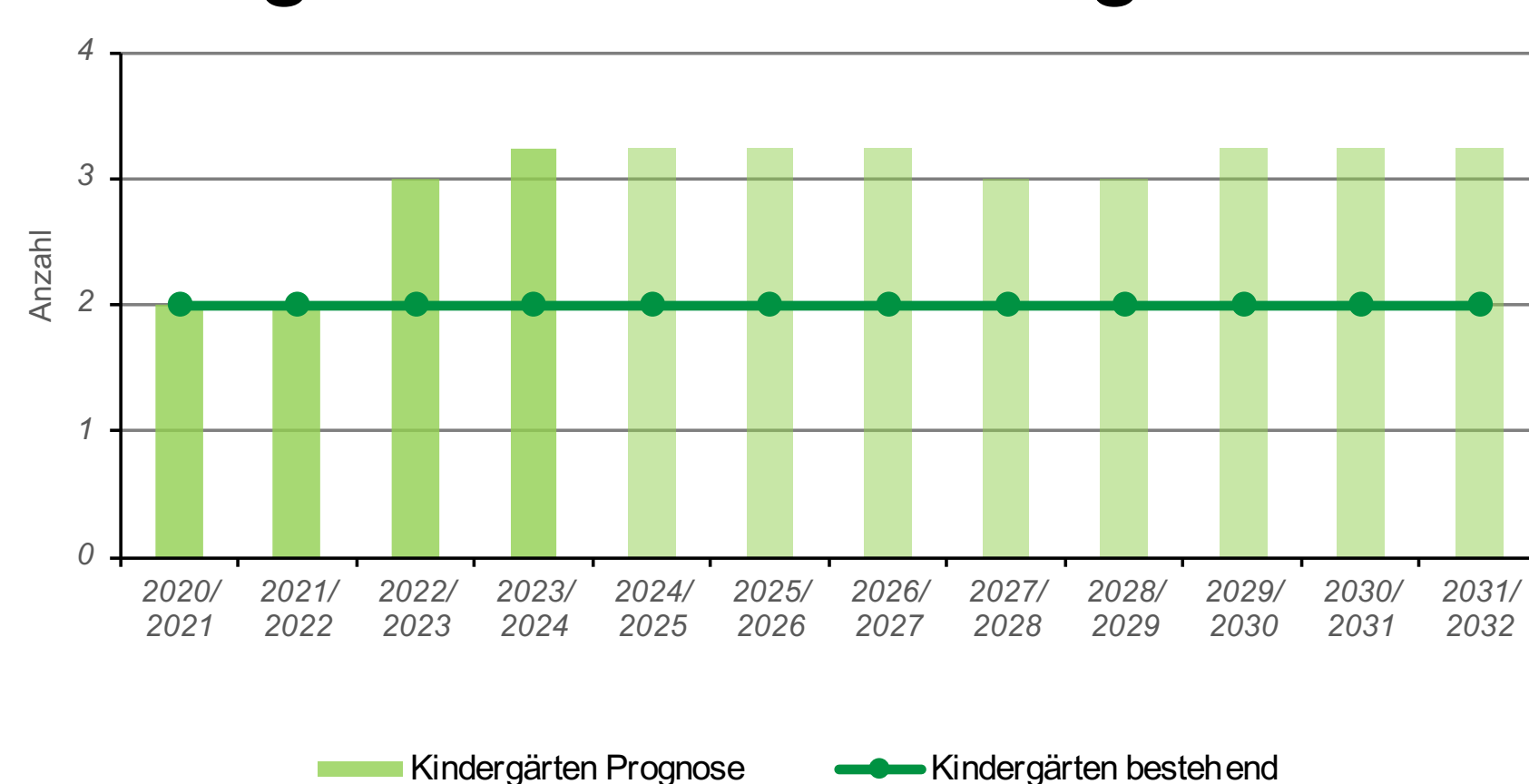
Prognose Sekundarschüler



Anstieg bis auf ca. 165 Sekundarschüler

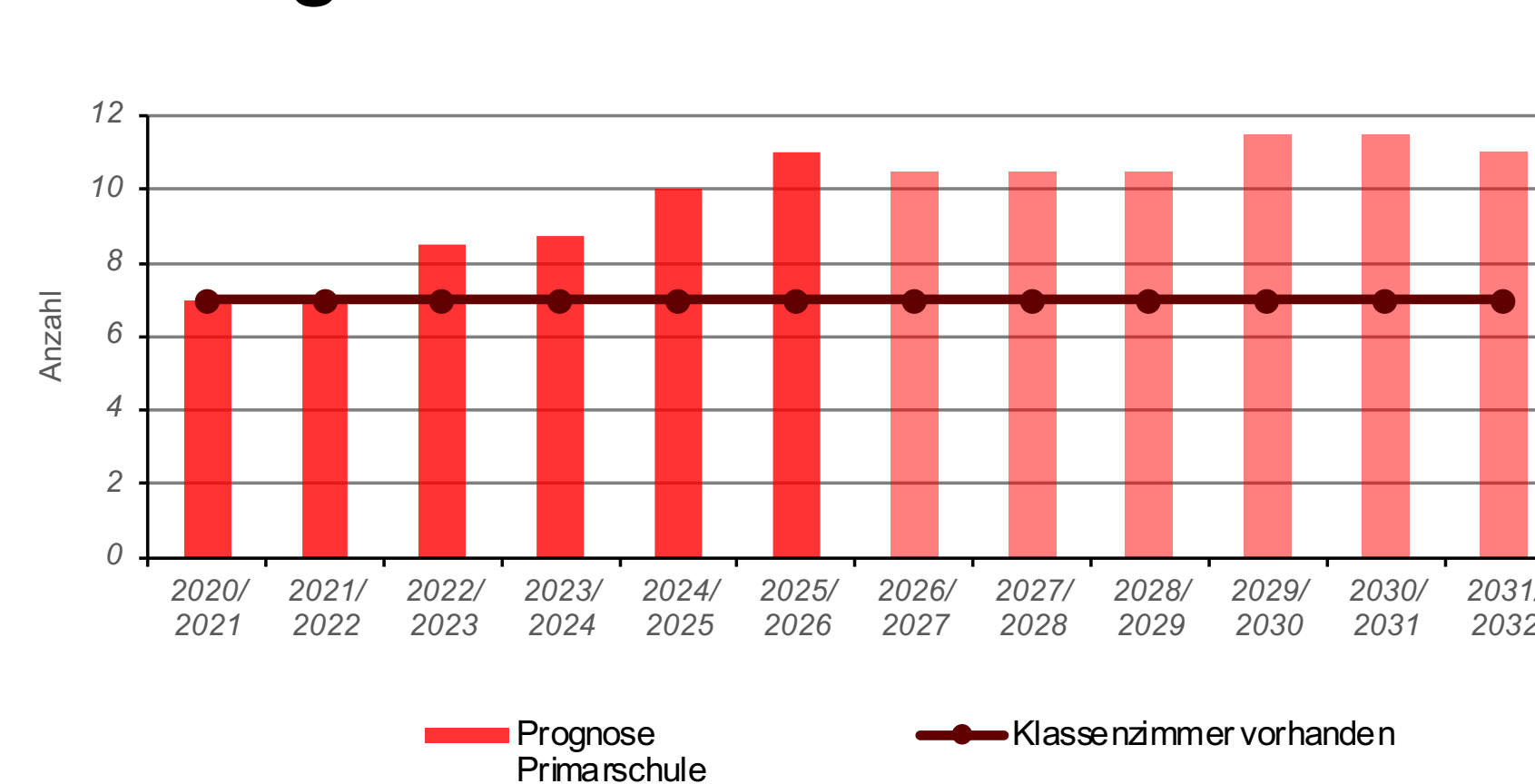
Klassenprognose 2021 - 2032

Prognose Anzahl Kindergartenklassen



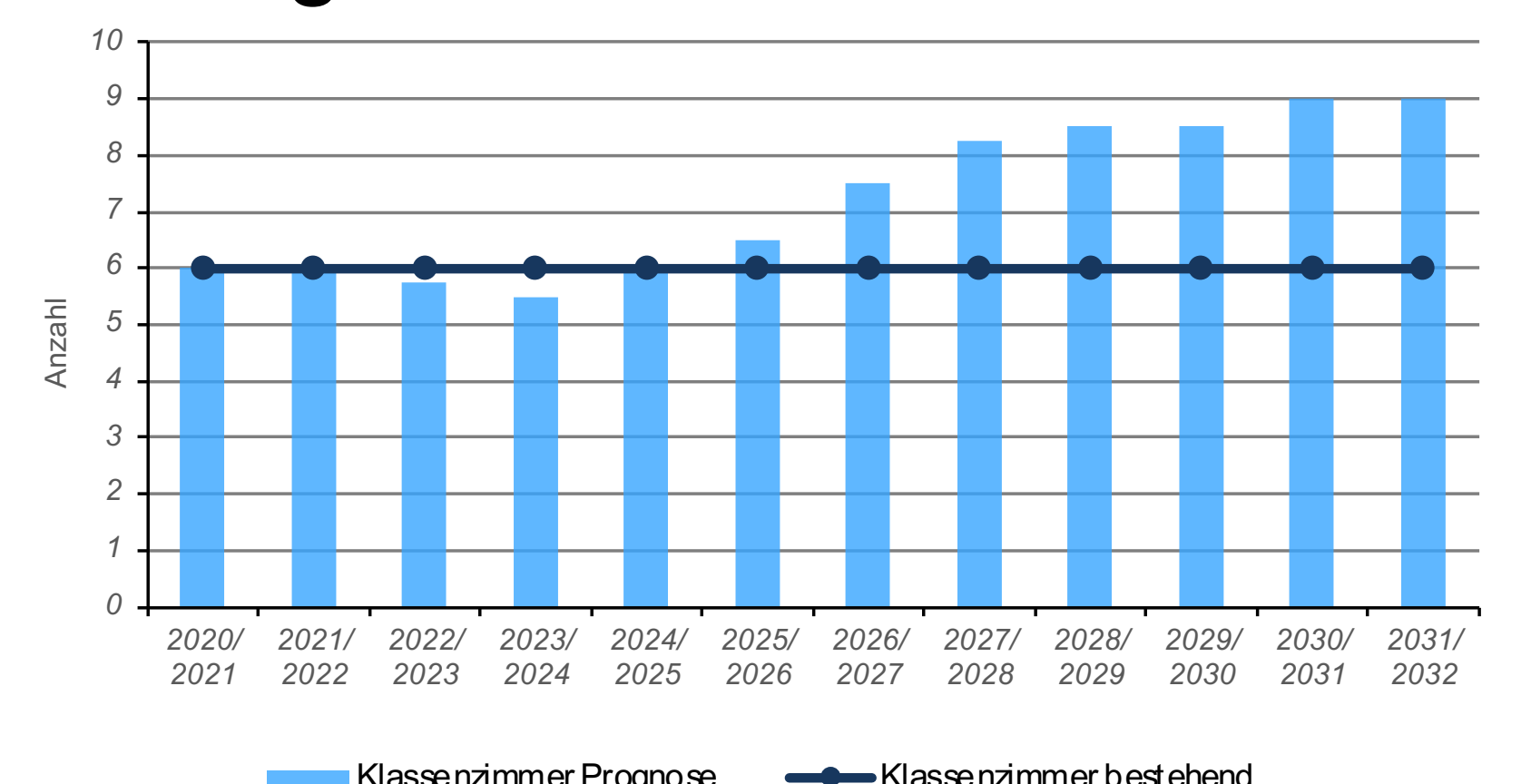
Bis zu 3 (-4) Kindergartenklassen

Prognose Anzahl Primarklassen



Anstieg auf 10-12 Primarklassen

Prognose Anzahl Sekundarklassen



Anstieg auf 9 Sekundarklassen (inkl. Schüler Egolzwil)

Zusammenfassung Prognose

	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32
Kiga	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
PS	7	7	8	9	10	11	11	11	11	12	12	12
Sek	6	6	6	6	6	7	8	8	9	9	9	9
Total	15	15	17	18	19	21	22	22	23	24	24	24

Tendenziell immer 3 Kindergärten.
-> Notlösung 4 Kindergärten: Nutzung Panoramasaal

SA Wauwil	ca. 60 Kindergartenkinder, ca. 200 Primarschüler/innen, ca. 165 Sekundarschüler/innen und ca. 65 Lehrpersonen
Schulraumbedarf	3(-4) Kindergartenklassen, 12 Primarklassen (Jahrgangs- und Mischklassen) und 8-9 Sekundarklassen (ISS)
Lehrpersonen	Pensum über 60%: 38 Lehrpersonen / Pensum unter 60%: 27 Lehrpersonen

Dimensionierung Schule Wauwil

- 3 (4) Kindergartenklassen
- 12 Primarklassen
- 9 Sekundarklassen

A2: Die Schule Wauwil hat Raumbedarf von 2'000 m²



Raumbedarf

(Quelle: ZEITRAUM Planungen AG)

Übersicht der angefragten Vereine (16.12.2021)

Nr.	Name des Vereins	Ansprechperson	Adresse	PLZ	Ort
1	FC Wauwil - Egolzwil	Pius Gehrig	Postfach 2	6242	Wauwil
2	Frauensportverein Wauwil	Eveline Hunkeler	Engelberg 5	6242	Wauwil
3	Majorettenkorps Wauwil	Tanja Häfliger	Unterdorf 2	6214	Schenkon
4	Männerriege	Roland Löbcher	Waldegg 19	6243	Wauwil
5	MGW Musikgesellschaft Wauwil	René Steinmann	Waldegg 16	6242	Wauwil
6	Mooschränzer Wauwil – Egolzwil	Tim Hofstetter	Alpenblick 6	6243	Egolzwil
7	Seniorenturnen	Marlis Bättig	Engelweg 4	6242	Wauwil
8	TV Santenberg	Janine Kronenberg	Seehalde 28	6243	Egolzwil

Aufgrund der Vereinsumfrage ist keine zusätzliche Turnhalle notwendig (zusätzlicher **Bedarf 6 Stunden** pro Woche).

Raumprogramm Turnhalle

Gemeinde Wauwil Stand 2023: 2 Turnhalleneinheiten

1 Turnhalleneinheit kann den Turnunterricht von max. 9 -11 Klassen abdecken

→ Gemeinde Wauwil: Total Kapazität von 22 Klassen

Klassenprognose ab 2028/29 voraussichtlich 23 Klassen, ab 2029/30 24 Klassen

→ zusätzlich kann die Kapazität für die Sekundarstufe mit Früh-, Mittagsstunden oder Mittwochnachmittag Lektionen als Übergangslösung erhöht werden

Fazit: Mittelfristig ist eine zusätzliche Turnhalleneinheit notwendig

Vergleich IST - SOLL = Raumdefizit

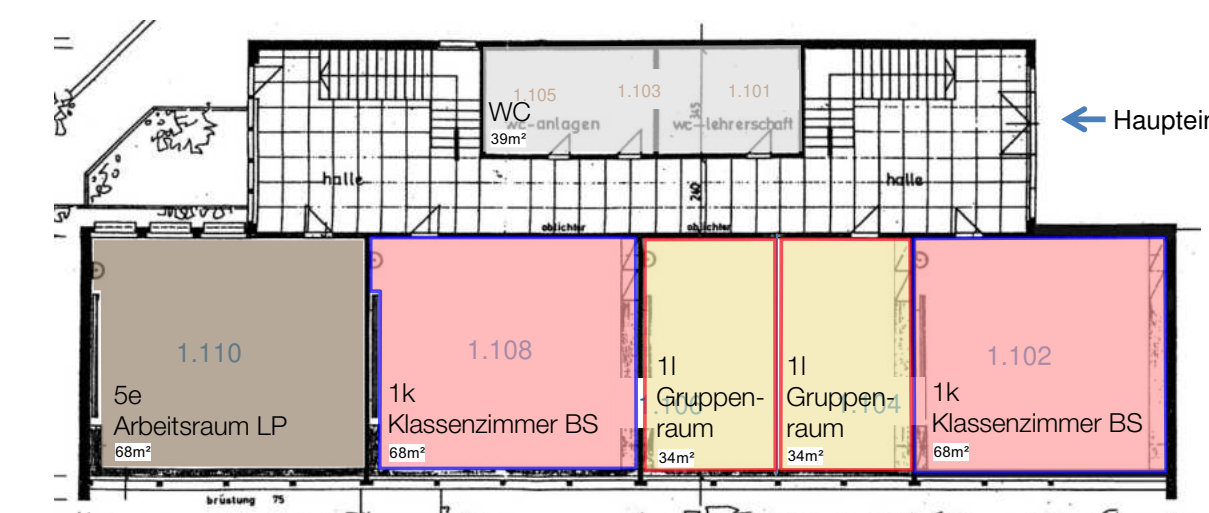
Raumflächen der bestehenden Schulanlage 2021 - Zusammenfassung Raumbedarf für 3 Kiga, 12 PS, 9 SEK																	
Stand 27. August 2021																	
Nr. (Raumprogramm)	Ausgangslage SA Wauwil										Raumbedarf (3 Kiga, 12 PS, 9 Sek)						
	Linde 1		Linde 2		Linde 3		Linde 4		Linde 5		Total	Raumbedarf 2031 (Anzahl)	Differenz (Raum IST - Raumbedarf 2031) (Anzahl)	Raumfläche pro Raum (ca. / m2)	Raumbedarf 2031 x Raumfläche pro Raum (m2)	Raumdefizit (Fläche / m2)	
	Anzahl	Total m ²	Anzahl	Total m ²	Anzahl	Total m ²	Anzahl	Total m ²	Anzahl	Total m ²	Anzahl	Total m ²					
1a, b	Kindergarten / Garderobe						2	180			2	180	3	-1	120	360	-120
1d	Kindergarten Gruppenraum						2	50			2	50	3	-1	30	90	-30
1c	Kindergarten Materialraum						2	14			2	14	3	-1	12	36	-12
	Total Kiga																
1h, 2a	Klassenzimmer Primarstufe	5	340			2	146				7	486	12	-5	70	840	-350
3a	Klassenzimmer Sekundarschule			2	140	4	294				6	434	9	-3	70	630	-210
2c, 3c	Fachraum					3	215				3	215	5	-2	70	350	-140
4s	Musikraum (Bürgersaal)					1	100				1	100	2	-1	70	140	-70
1l, 2b, 3b	Gruppenraum	4	136	2	70	8	288				14	494	23	-9	35	805	-315
2d	Material IF / IS Ressourcenzimmer										1		1	-1	35	35	-35
4a	TTG Werkraum (Textil und Technisch je ein Raum) PS			2	151						2	151	2		100	200	-49
4b	TTG Werkraum (Textil und Technisch je ein Raum) Sek			1	94						1	94	2	-1	85	170	-85
4c	Werkraum Metall										1		1	-1	85	85	-85
4d	TTG Lagerraum/ Material/ Trocknungsraum										2		2	-2	70	140	-140
4e	Maschinenraum Holz und Metall										2		2	-2	40	80	-80
4f	Vorbereitungsraum Werken und Textil			1	28						1	28	2	-1	40	80	-40
4g	TTG Materialraum/ Lager			3	74						3	74	2		60	120	-46
4h	Bildnerisches Gestalten			1	70						1	70	2	-1	85	170	-85
4i	Lagerraum/ Material/ Trocknungsraum BG										2		2	-2	40	80	-80
4j	Hauswirtschaft Theorie	1	68								1	68	1		70	70	0
4k	Hauswirtschaft Küche	1	68								1	68	1		70	70	0
4l	Hauswirtschaft Essraum	1	27								1	27	1		40	40	-13
4o	Naturlehre Hauptraum			1	81						1	81	1		95	95	0
4p	Naturlehre Vorbereitung			1	30						1	30	1		40	40	0
5a	Schulleitungsbüro	1	50								1	50	1		40	40	0
5b	Sekretariatsraum										1		1	-1	20	20	-20
5c	Besprechungsraum	1	19								1	19	2	-1	20	40	-20
5d	Lehrer Aufenthalt	1	68								1	68	1		105	105	-37
5e	Lehrer Arbeitsraum / Vorbereitung	1	68								1	68	1		105	105	-37
5f	Büro Schulsozialarbeiter			1	19						1	19	1		15	15	0
4q	EDV Supportraum										1		1	-1	25	25	-25
	Lernraum					2	20				2	20	2		20	40	0
4r	Bibliothek (Panoramasaal)			1	70						1	70	1		70	70	0
5i	Notfallzimmer/ Sanität			1	27						1	27	1		10	10	0
	Total Primarschule/ Sekundarschule										53		86	-34		4'710	-1962

Optimierung bestehende Schulanlage (Bsp. Linde 1)

Linde 1
EG



Linde 1
OG



Vergleich

IST (Optimierte, bestehende Schulanlage Wauwil) mit SOLL (Raumprogramm für die Schule Wauwil)

Fazit

Schulraum-Defizit von **ca. 2'000 m²** Raumfläche ohne Putzraum, Technizräume, WC-Anlagen und Verkehrsflächen
Bemerkung: Geschossfläche 3'000 m² (2'000 m² x 1.5)

Herausforderungen infolge Platzknappheit:

- Gruppenräume müssen in Klassenzimmer umgewandelt werden: Einbusse Qualität: Unterstützung und Förderung von einzelnen Kindern und Jugendlichen, Einschränkung der Methodenvielfalt wie z.B. Gruppenarbeit, Projektarbeit, selbstständiges und individuelles Lernen, Fehlende Lerninseln
- Überbelegung der Fachräume wie Textiles Gestalten, technisches Gestalten und BG – ein passender Material- und Lagerraum fehlt.
- Knappe Platzverhältnisse Sitzungs- und Aufenthaltsraum
- Fehlendes Besprechungszimmer für sensible Gespräche (z.B. Vorstellungsgespräch)
- Knappe Platzverhältnisse Pausenareal
- Koordination mit Musikschule
- Niveaufachunterricht Sek in den kommen Jahren: Bei ungleicher Verteilung der Niveaugruppen, müssen jeweils 3 Klassen auf 4 Gruppen verteilt werden, was zusätzlichen Raumbedarf verursacht.

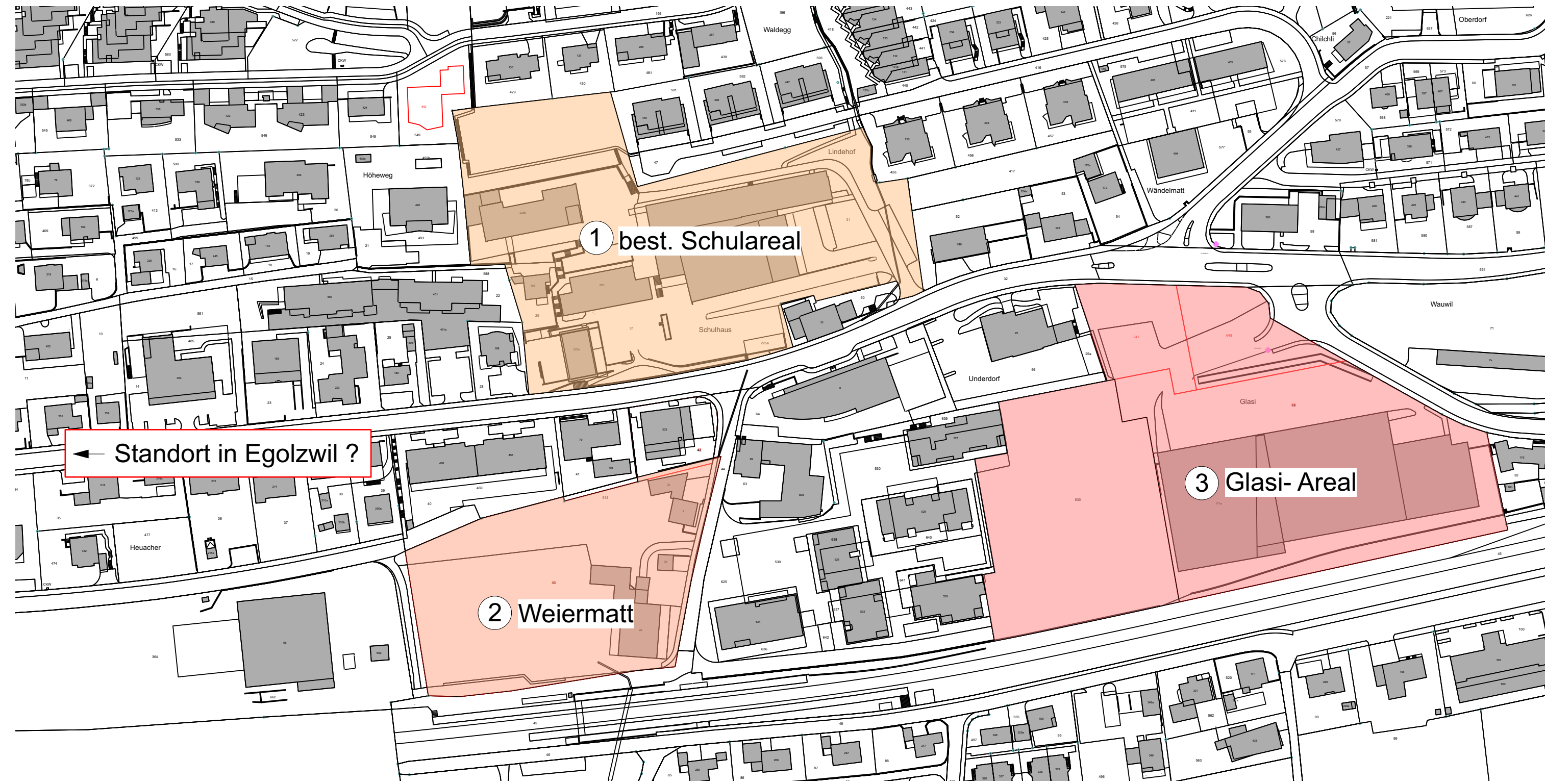
Für eine pädagogisch sinnvolle Unterrichtsgestaltung ist möglichst schnell zusätzlicher Schulraum notwendig.

B1: Das Areal Linde schneidet aus Sicht der Schule und der Gemeinde am Besten ab

Standortevaluation Wauwil / Egolzwil

Standortvarianten

(Quelle: Schulraumplanungskommission)



5 verschiedene Standorte für Neubau Schulraum:

1. Bestehendes Schulareal
2. Weiermatt
3. Glasi-Areal
4. Parzelle Nr. 52
5. Standort in Egolzwil

1: Bestehendes Schulareal

Vorteile

- Grundstück gehört Einwohnergemeinde Wauwil
- Alle Schulgebäude auf einem Areal Zentrum Linde
- Allgemeine Verkehrssicherheit, keine Querung der Kantonsstrasse während Schulbetrieb
- Zentrale Lage für Schüler- und Schülerinnen
- Optimale Arbeitsabläufe
- Zone für öffentliche Zwecke (keine Umzonung)

Nachteile

- Realisierung während regulärem Schulbetrieb
- Mögliche Beanspruchung von best. Frei- und Pausenflächen

3: Glasi-Areal

Vorteile

- Zusätzliche Frei- und Pausenflächen realisierbar
- In Zentrumszone Glasi möglich (keine Umzonung)

Nachteile

- Grundstück gehört nicht Einwohnergemeinde
- Realisierung (2. Etappe) in Planung schon weit fortgeschritten
- Hohe Frequenz von Schüler- und Schülerinnen, die während des Schulbetriebs die Kantonsstrasse überqueren
- Wenige Synergien Schulbetrieb -> zusätzliche Räume und Pausenflächen

5: Standort in Egolzwil

Vorteile

- „Entlastung“ Schulareal -> Räume Sekundarschule stehen zur Verfügung
- Frei- und Pausenflächen in einem besseren Verhältnis

Nachteile

- Längerer Schulweg für Schüler aus Wauwil
- Gesamtes Schulangebot (Sekundarschule in Egolzwil) nicht mehr in Wauwil (entspricht nicht der Gemeindestrategie 2021-2029 und dem Legislaturprogramm)
- Egolzwil hat nur eine 1-Fach Turnhalle
- Standortattraktivität Wauwil sinkt

2: Weiermatt

Vorteile

- Grundstück gehört Einwohnergemeinde Wauwil
- Zusätzliche Frei- und Pausenflächen realisierbar
- In Zentrumszone Glasi möglich (keine Umzonung)

Nachteile

- Wertvolle Landreserve beim Bahnhof -> vielfältige Nutzungen denkbar
- Hohe Frequenz von Schüler- und Schülerinnen, die während des Schulbetriebs die Kantonsstrasse überqueren
- Wenige Synergien Schulbetrieb -> zusätzliche Räume und Pausenflächen
- Wohnquartier, Pendlerverkehr Bahnhof
- Best. Infrastruktur muss ersetzt werden (Parkplätze, Entsorgung, Werkhof, Lagerplätze)
- Investitionen Werkleitungen
- Gewässerabstand zum eingedolten Sandlochbach

4: Parzelle Nr. 52

Vorteile

- Angrenzend an Schulareal
- Zusätzliche Frei- und Pausenflächen möglich

Nachteile

- Anfrage für Kauf erfolgt -> Preis sehr hoch Angebot ca. CHF 3 Mio. -> CHF 2'300/m² (Stand 2024: verkauft/ Sanierung)
- Sehr nahe an Kantonsstrasse
- Grundstück nicht in öffentlicher Zone -> Zonenplanänderung

Allgemein

- Grundstück wurde in der Zwischenzeit verkauft und Gebäude saniert

Allgemein

- Austausch über Landreserven mit Egolzwil hat stattgefunden - diverse Landreserven in Wauwil sind vorhanden
- Anteil Einzugsgebiet Sek: 2/3 Wauwil, 1/3 Egolzwil -> Zunahme von Sekundarschüler in Wauwil

Aussicht Schule

Der neue Schulhausstandort passt, sofern wie geplant zusätzlicher Pausenraum geschaffen wird.

Optimale Arbeitsabläufe aufgrund erweiterten Schulzentrums:

- Fachlicher Austausch zwischen den Lehrpersonen verschiedener Stufen
- Vereinfachte Koordinierung von KG bis 3. ISS: Erwerb von fachlichen und überfachlichen Kompetenzen
- flexible Zuteilung von Lehrpersonen auf unterschiedliche Stufen
- Schaffung eines Sek-Schulhauses, welches trotzdem nahe zu den anderen Schulhäusern liegt
- Raumressourcen wie z.B. Vorbereitungs-, Sitzungs- und Aufenthaltsräume können von allen Stufen genutzt werden

Fazit

Das bestehende Schulareal Linde in Wauwil eignet sich aus folgenden Gründen am besten für die Realisierung des notwendigen Schulraumbedarfs:

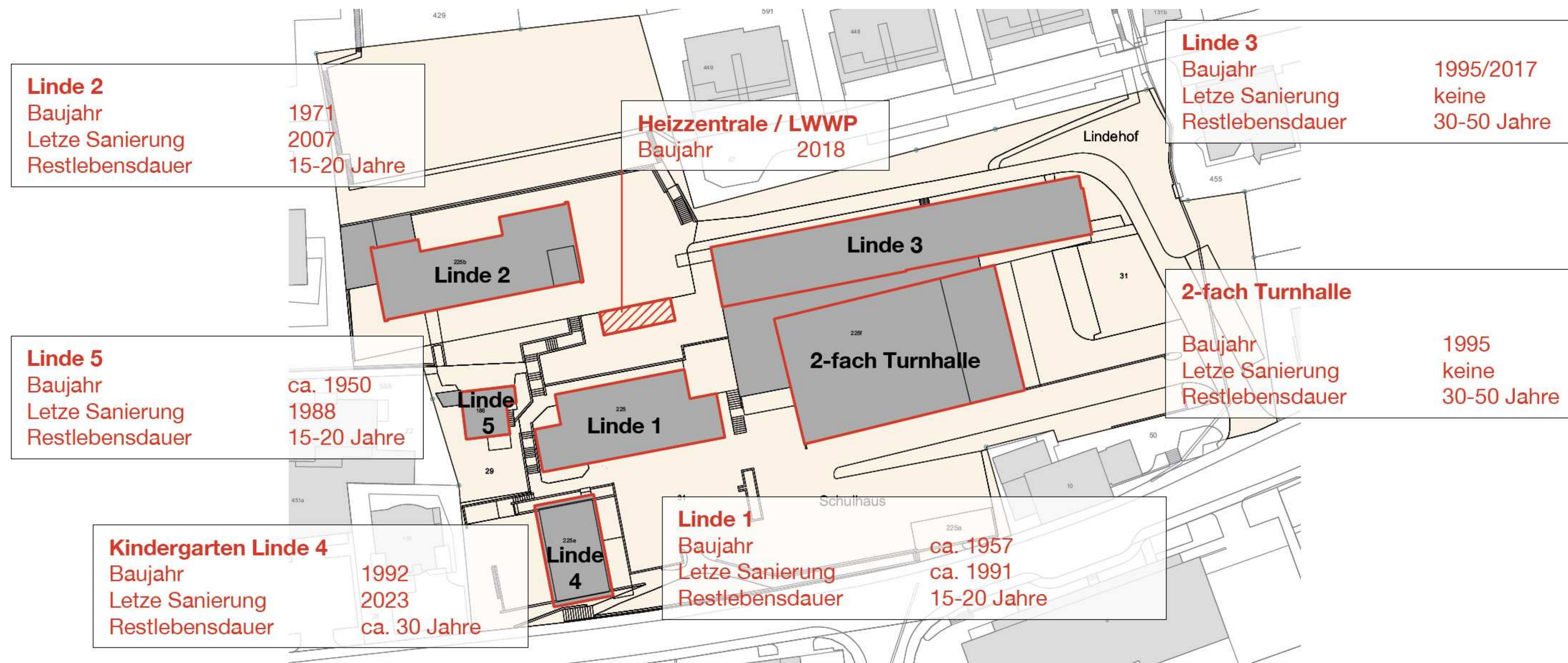
- Grundstück gehört Einwohnergemeinde Wauwil
- Alle Schulgebäude auf einem Areal
- Keine Querung der Kantonsstrasse während Schulbetrieb
- Zentrale Lage für Schüler-, Schülerinnen und Lehrpersonen
- Zone für öffentliche Zwecke (keine Umzonung)
- Zukünftige Reserven und Möglichkeiten für Infrastruktur bleiben erhalten (z.B. Weiermatt)
- Schulareal und Infrastrukturen optimal ausgenutzt

B2: Die bestehenden Schulgebäude haben eine Lebensdauer von 15 - 50 Jahre

Analyse bestehende Schulanlage

Zustandsanalyse der bestehenden Schulanlage

(Quelle: Walter Hunziker, Mai 2022/ GEAK- Analyse 2017, 2023)



Linde 1 und 2 (ca. 15-20 Jahre)

- Auszug Kurzbericht Walter Hunziker, Mai 2022
Nach einer Besichtigung der beiden Objekte (Linde 1 und 2) sind die Dachkonstruktionen, Spengler und Dachdeckerarbeiten in gutem Zustand. Der Dachboden könnte energetisch verbessert werden. Die konventionellen Dachkonstruktionen (Kaltdächer) sind die nächsten 15 – 20 Jahre intakt und funktionstüchtig. Eine Dachsanierung muss mit einer Aufstockung inkl. Photovoltaikanlage geprüft werden.
- GEAK-Analyse, 2017
- u. a. ist der Fensterersatz in den nächsten 10 Jahren erforderlich, Massnahmen zur Wärmedämmung sind langfristig empfehlenswert.
- der Wärmeerzeuger ist veraltet und muss ersetzt werden. Der Anschluss an einen Wärmeverbund, eine Holzheizung oder eine Wärmepumpe wären Alternativen zur bestehenden Ölheizung (Wärmeanlage wurde 2018 ersetzt).

Daher sind aufwändige Vorbereitungsarbeiten und Massnahmen (unter anderem Notdach) einzuberechnen. Die Grobkosten von Walter Hunziker vom Mai 2022 belaufen sich auf CHF 6.1 Mio. Aufgrund einer länger andauernden Bauphase muss mit zusätzlichen Kosten für Provisorien gerechnet werden.

- GEAK-Analyse, 2017
- u. a. ist der Wärmeerzeuger veraltet und muss ersetzt werden. Zusammen mit dem Heizungsersatz ist auch die Warmwasseraufbereitung zu erneuern (Wärmelanlage wurde 2018 ersetzt)

Linde 4 (ca. 30 Jahre)

- GEAK-Analyse, 2023
- u. a. sollte der Fensterersatz in den nächsten Jahren angegangen werden.

Linde 3 (ca. 30-50 Jahre)

- Auszug Kurzbericht Walter Hunziker, Mai 2022
Die Aufstockung über Linde 3 West und Ost ermöglicht vier Klassenzimmer mit den dazugehörigen Gruppenräumen. Die behindertengängige Erschliessung ist mit der vorhandenen Liftanlage möglich und zusätzliche Wc-Anlagen können erstellt werden. Aufstockungen für die Schulhäuser Linde 3 West und Ost (Erstellung 2017) sind nicht vorgesehen worden.

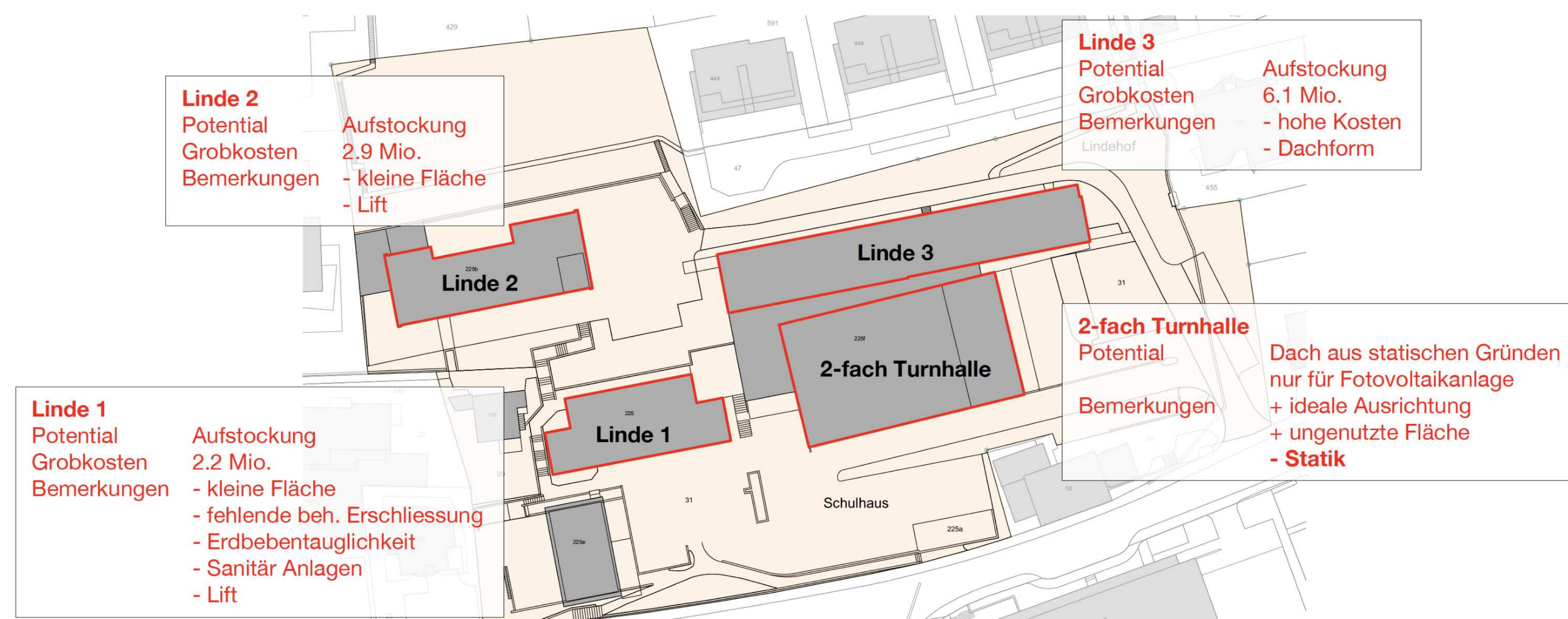
Linde 5 (ca. 15-20 Jahre)

- GEAK-Analyse, 2023
- u. a. sollte der Elektroboiler bald durch einen Wärmepumpenboiler ersetzt werden

- 2-fach Turnhalle (ca. 30-50 Jahre)

Potential bestehende Schulgebäude (Aufstockung)

(Quelle: Walter Hunziker, Mai 2022)



- **Linde 1:** Keine Aufstockung aufgrund der beschränkten Fläche, fehlender behindertengerechter Erschliessung, nicht mögliche WC-Anlagen und zusätzlichen Sanierungskosten von Installationen und Erdbebenertüchtigung, schlechtes Kosten-, Nutzenverhältnis, Baujahr 1957 -> **nicht weiter verfolgen**
- **Linde 2:** Aufstockung möglich, behindertengerechte Erschliessung in Verbindung mit Neubau möglich, kleine Fläche, Baujahr 1971
- **Linde 3:** Keine Aufstockung da Kosten zu hoch; Dachkonstruktion nicht geeignet für Aufstockung, Baujahr 1995, 2017 -> **nicht weiter verfolgen**
- **2-fach Turnhalle:** Dachfläche für Photovoltaikanlage möglich, Dachkonstruktion ist statisch nicht für zusätzliche Nutzung als Pausenfläche ausgelegt, Baujahr 1993 -> **nicht weiter verfolgen**

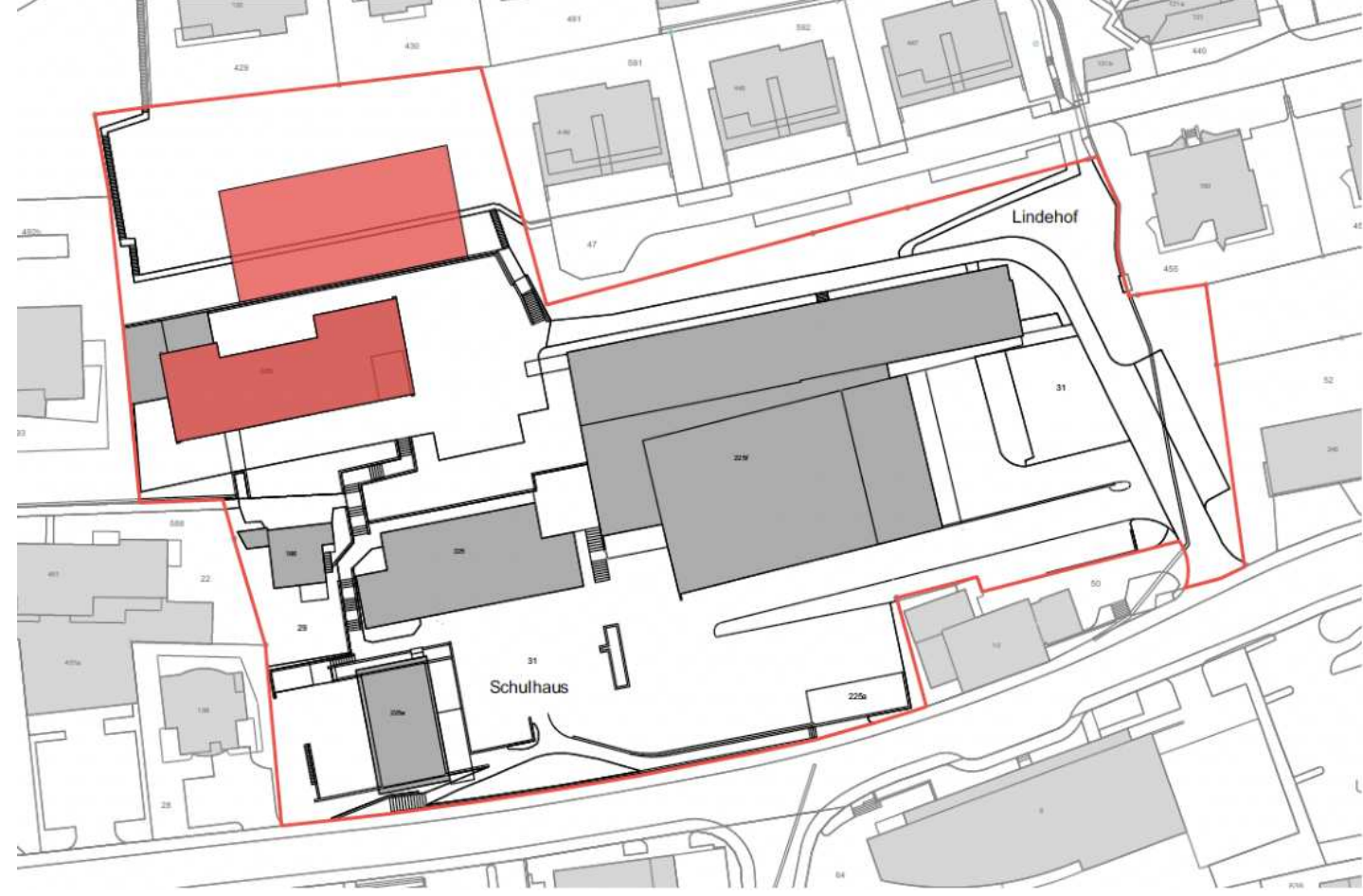
B3: Ein Neubau nördlich Linde 2 ist die beste Variante

Standortevaluation auf Schulareal / Kosten

(Quelle: Schulraumplanungskommission)

Schulhaus Neubaustandorte

Variante 1



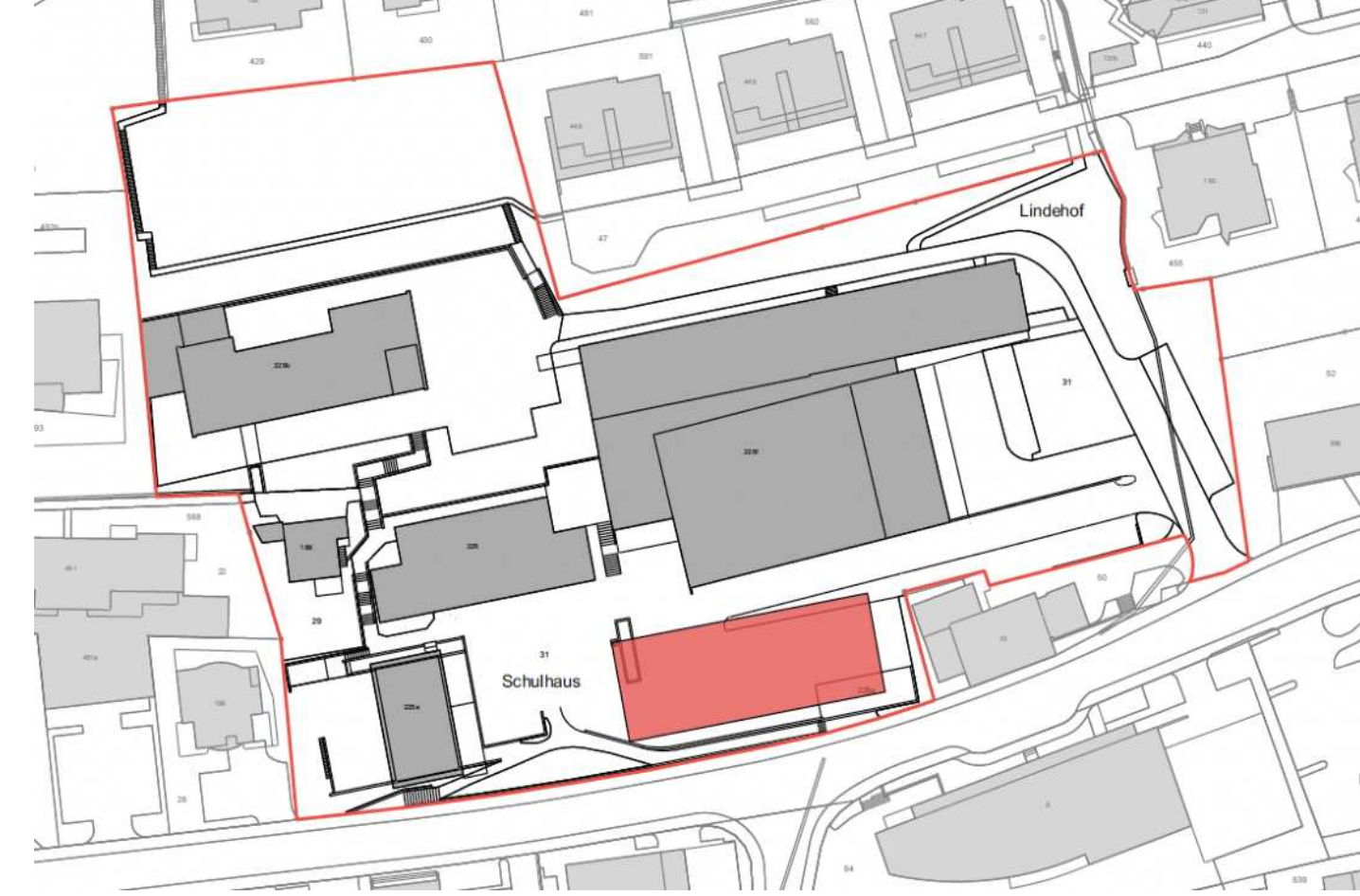
Aufstockung Linde 2 und Neubau nördlich

(+) keine Beanspruchung von Pausenfläche



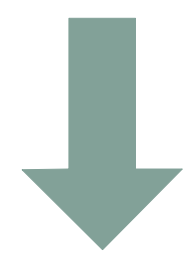
weiter verfolgen

Variante 3



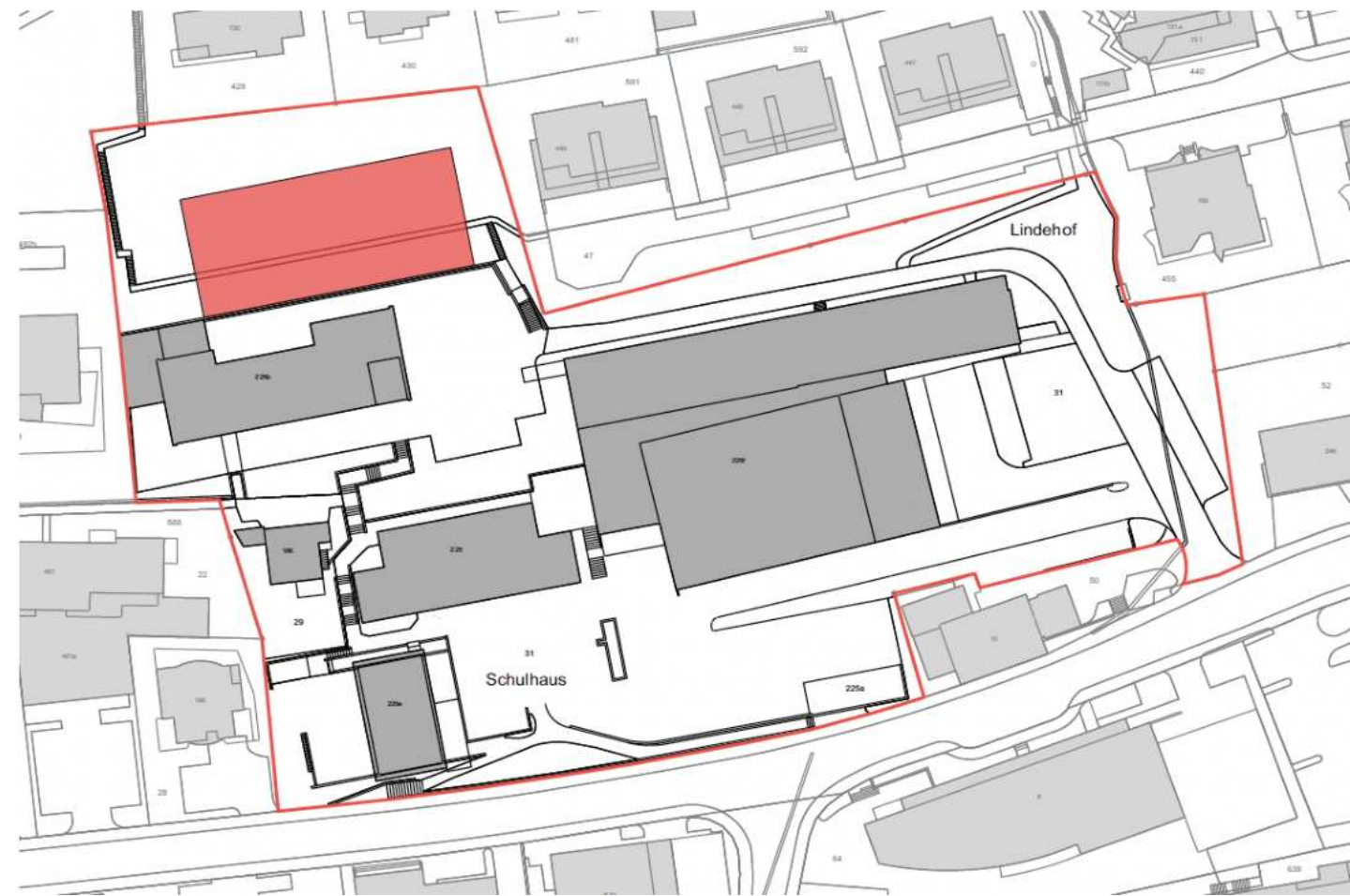
Neubau südlich

(-) Verlust Pausenfläche
(-) ortsbaulich nicht vertretbar



nicht weiter verfolgen

Variante 2

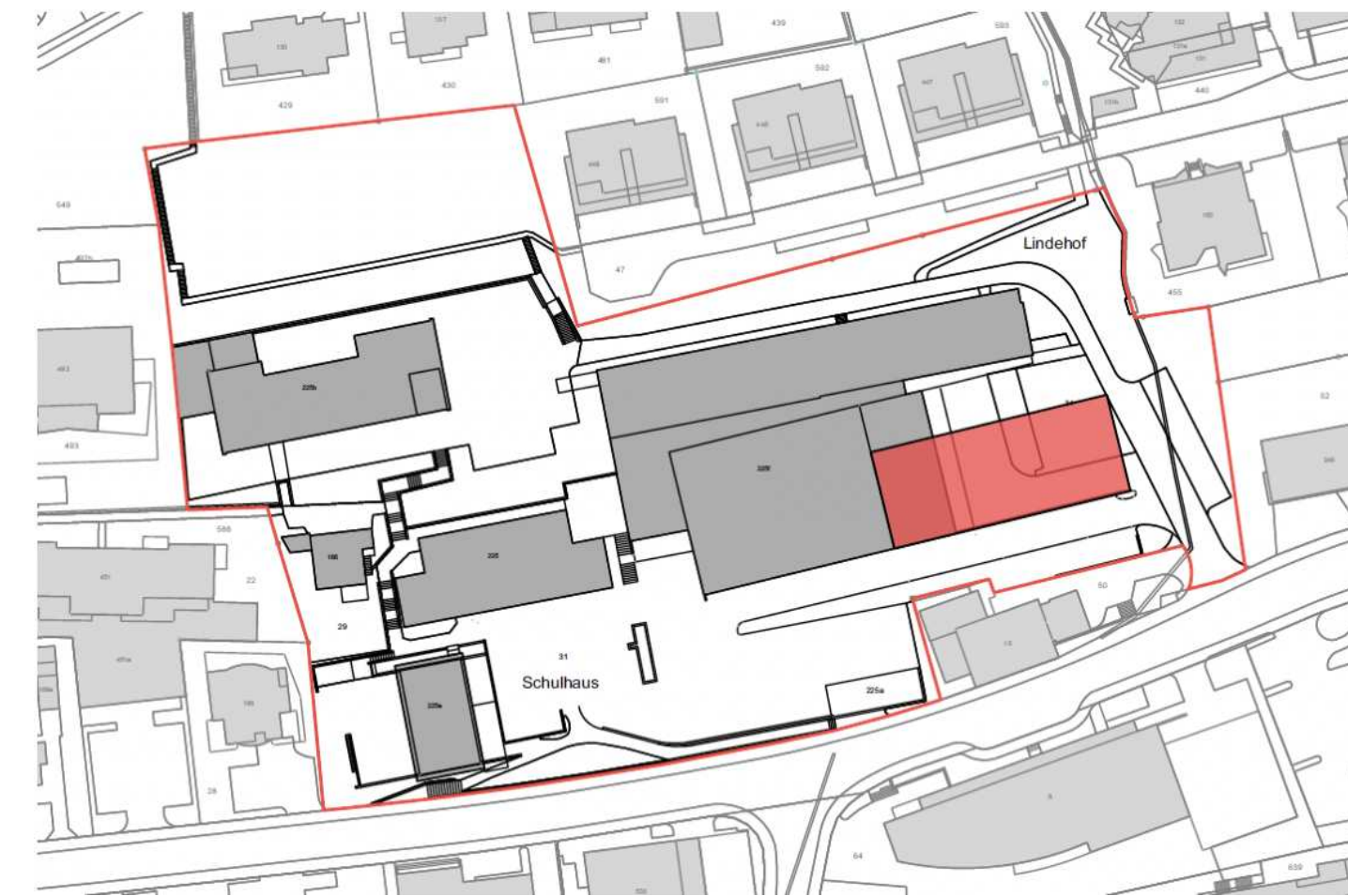


Neubau nördlich



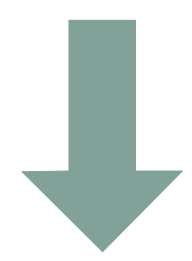
weiter verfolgen

Variante 4



Neubau bei Feuerwehr / Werkhof

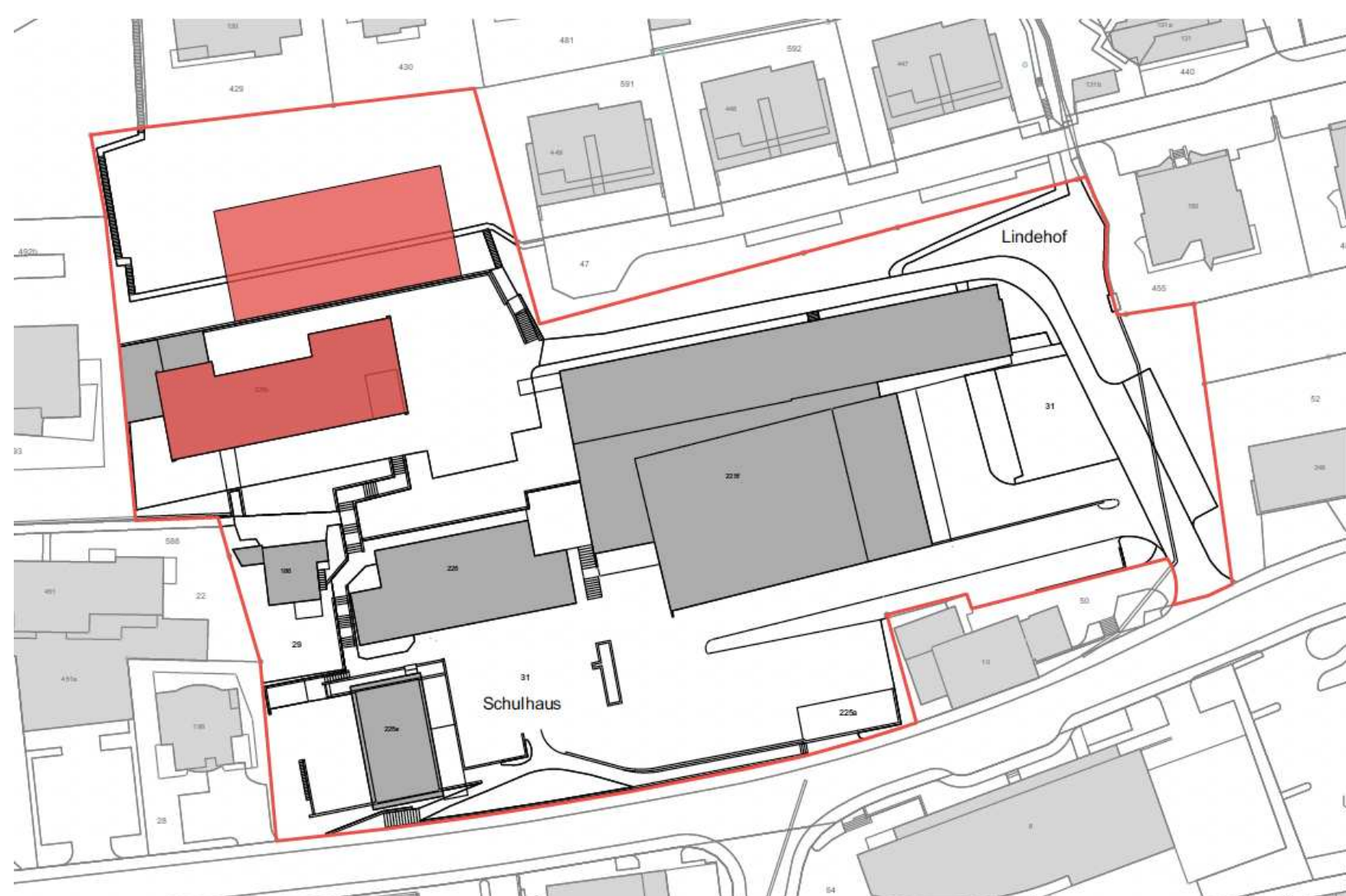
(-) nahe zu Linde 3
(-) Abhängigkeit neuer Standort Feuerwehr/Werkhof
(-) möglicher Standort Turnhalle oder Pausenfläche



nicht weiter verfolgen

Variantenvergleich 1 und 2: Kostenschätzung +/- 25%

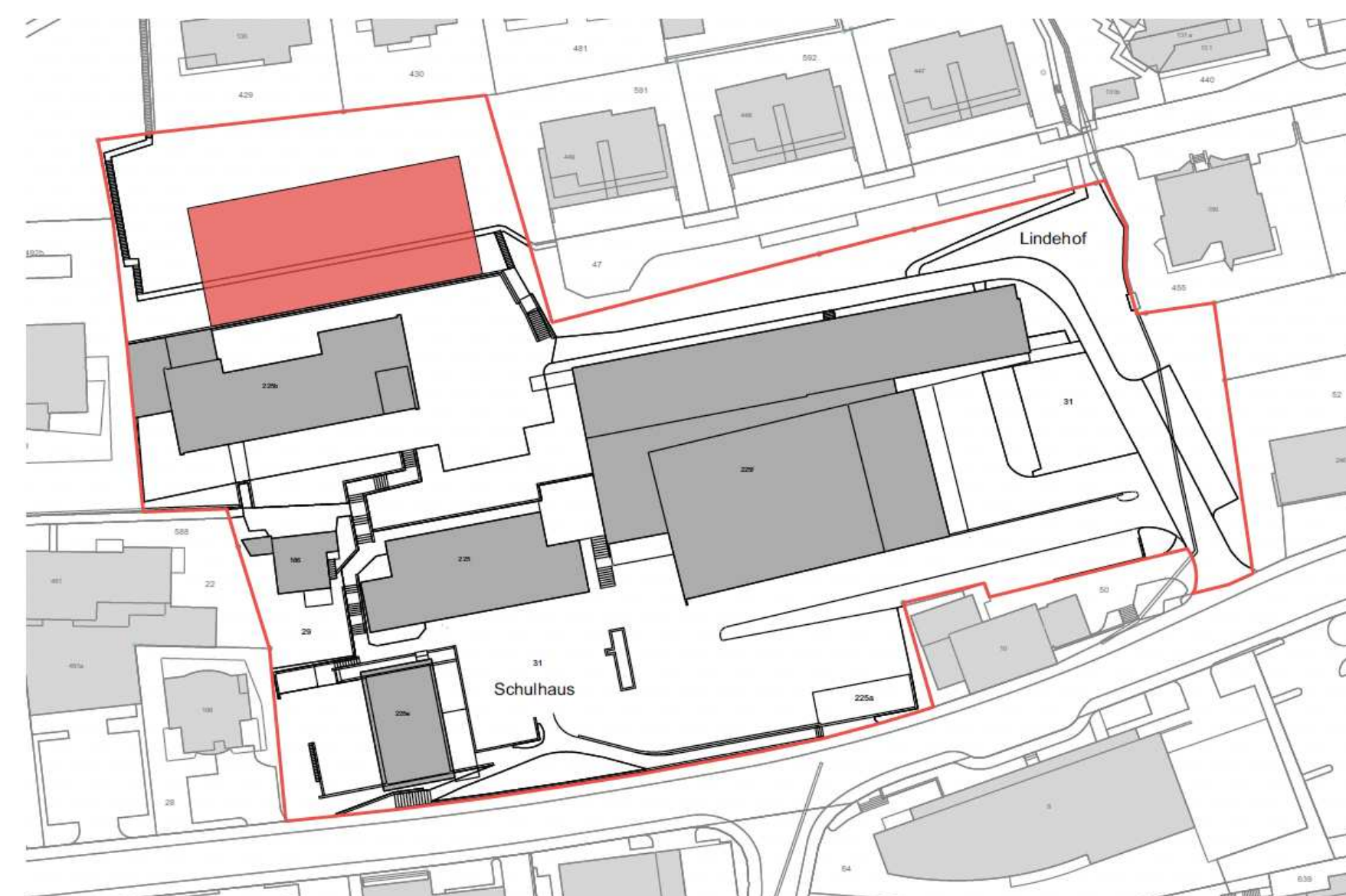
(Quelle: Hans Kunz)



Variante 1

- Aufstockung Linde 2 und Neubau Schulhaus
- Eingriffe Schulhaus Linde 1, 2, 4
- inkl. Treppenlift CHF 80 000

15.0 Mio.



Variante 2

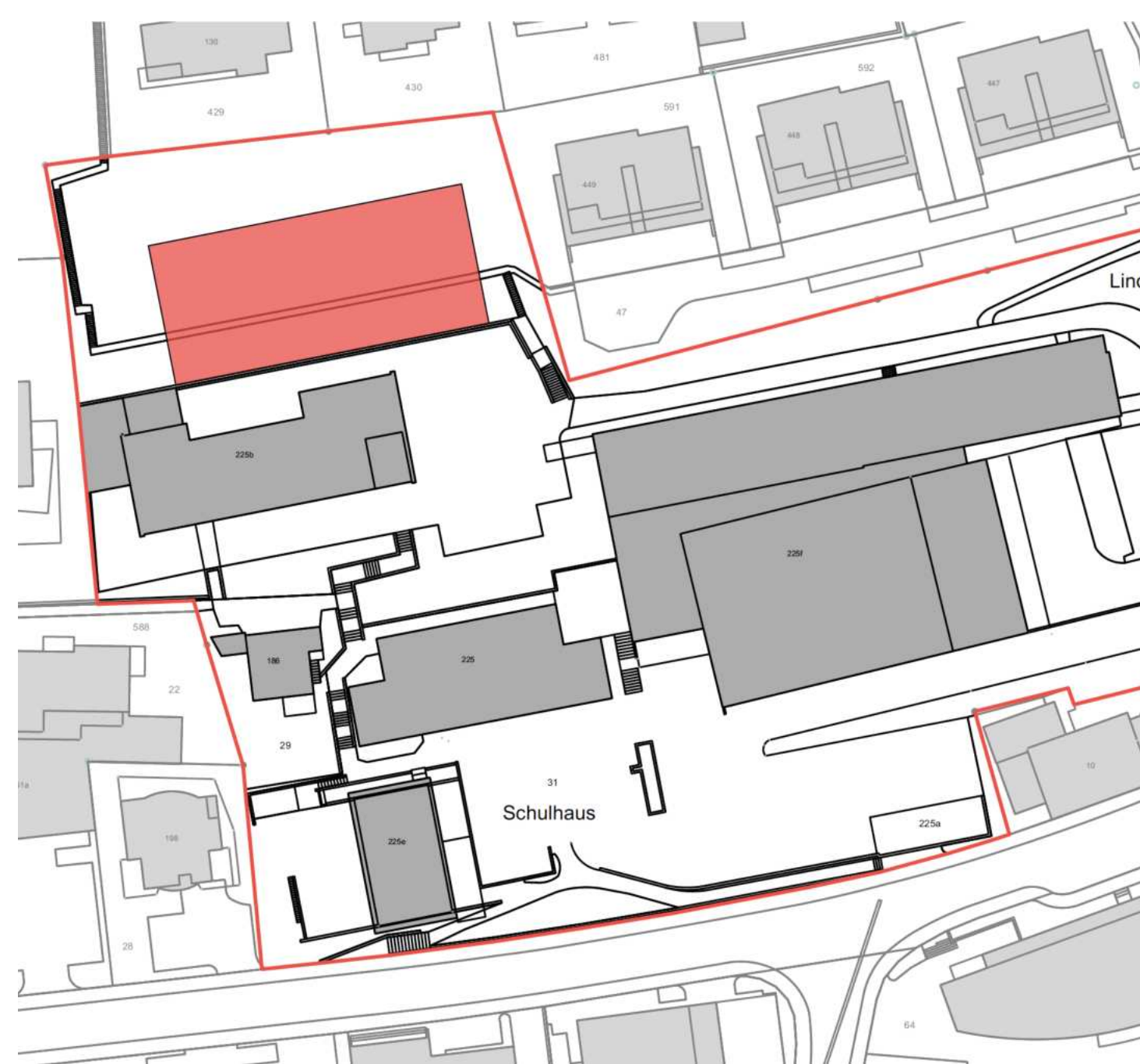
- Neubau Schulhaus
- Eingriffe Schulhaus Linde 1, 2, 4
- inkl. Provisorien

14.5 Mio.

Standortwahl

Variante 2: Gesamtneubau nördlich Linde 2

- Schulkonzept Sekundarschule im Neubau möglich
- Tiefere Erstellungskosten gegenüber **Neubau und Aufstockung Linde 2** von ca. 0.50 Mio. (Provisorien berücksichtigt)
- Aufstockung auf „altem“ Gebäude 1971 weniger sinnvoll
- Varianten 3 und 4 (Neubau südlich, Neubau bei Feuerwehr / Werkhof) benötigen wertvolle Frei- und Pausenflächen
- Areal kann nicht als Aufenthaltsfläche benutzt werden (Hanglage); neue Aufenthaltsfläche kann mit Neubau geschaffen werden



Voraussichtlich Standort Provisorium:
Weiermatt

Kostenprovisorien bei Neubau (Variante 2)

(Quelle: Hans Kunz)

Schuljahr 23/24 (IST):

3 Kindergärten (davon 1 Naturkindergarten), 9 Primarschulklassen, 6 Sekundarklassen
= 18 Klassen Total

Schuljahr 24/25 (als Übergangsjahr):

1./2. Primarschule: +1 Klasse zusätzlich, Kindergarten: evtl. 1 Klasse zusätzlich
-> Übergangslösung im bestehenden Schulhaus

Schuljahr 28/29 (Prognose):

3 (- 4) Kindergärten (davon 1 Naturkindergarten), 11 Primarschulklassen, 9 Sekundarklassen
= (23) Klassen Total

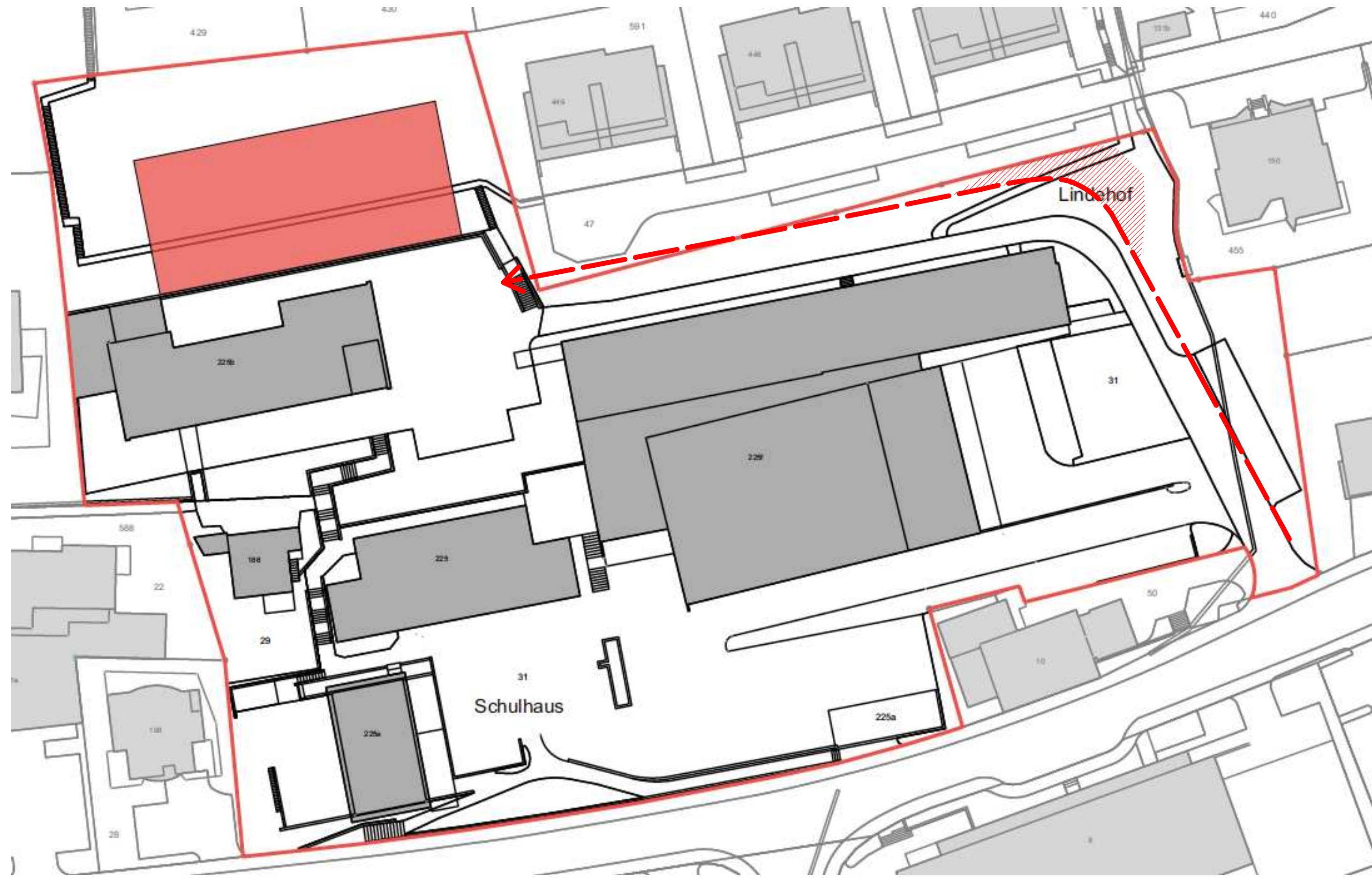
Massnahmen:

- **Provisorien** (Sommer 25 bis Sommer 28; 3 Jahre):
(5) Klassenzimmer: Kosten CHF 380'000, exkl. Mobiliar
- **Panoramasaal** steht der Schule bis Ende Bauzeit zur Verfügung
(zu prüfen: Ersatz Panoramasaal im Neubau Turnhalle/ Kulturzentrum)

C1: Der Standort Weiermatt benötigt zusätzliche Raum- und Freiflächen und verbaut andere Entwicklungsmöglichkeiten

Realisierungsvariante im Vergleich

Neubau Schulhaus Linde 6



--- Baustellenzufahrt Ausweitung

Abklärungen Bauen am Hang

Quelle: BK GRUNDBAUBERATUNG AG

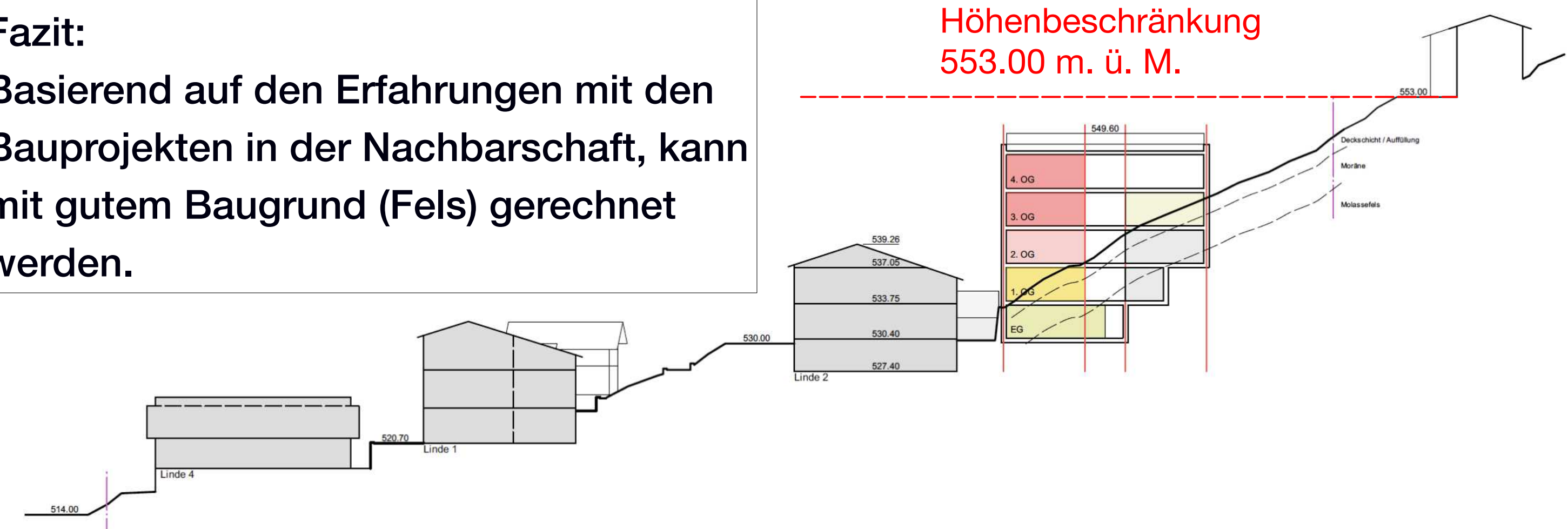
Geologische Verhältnisse

- Geologischer Schichtaufbau
- Grundwasserverhältnisse
- Boden- und felsmechanische Aspekte
- Geotechnische Folgerungen
- Meteorwasserversickerung
- Naturgefahren
- Erdbebeneinwirkungen
- Kontroll- und Überwachungsplan



Fazit:
Basierend auf den Erfahrungen mit den Bauprojekten in der Nachbarschaft, kann mit gutem Baugrund (Fels) gerechnet werden.

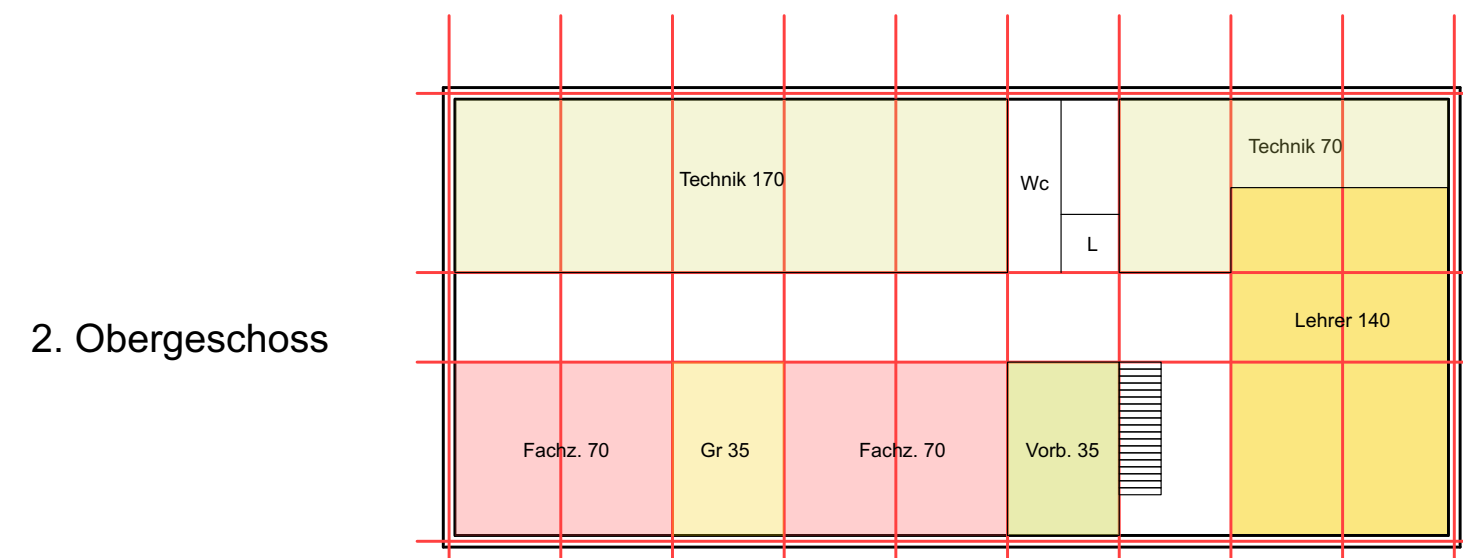
Höhenbeschränkung 553.00 m. ü. M.



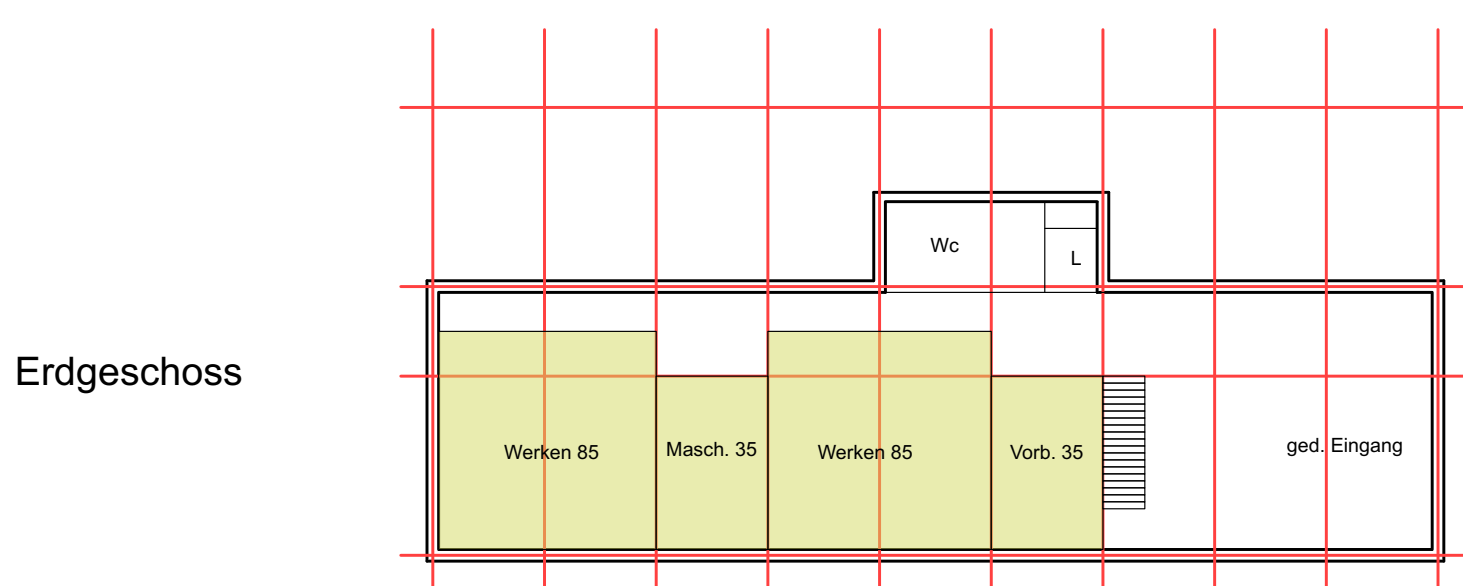
Flächenstudie Linde 6

Quelle: ZEITRAUM Planungen

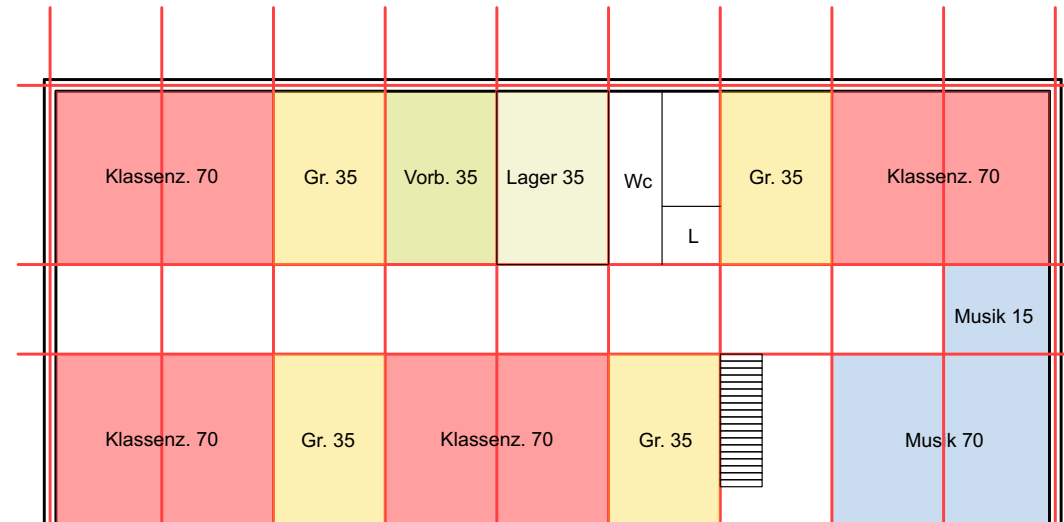
- Sekundarschule mit 9 Klassen
- Raumfläche 2'000 m² (GF = 3'000 m²)
- **Kostenschätzung: 14.5 Mio (Hans Kunz)**
- **Gesamtkosten +/- 25%**
- Bauzeit ca. 2 Jahre



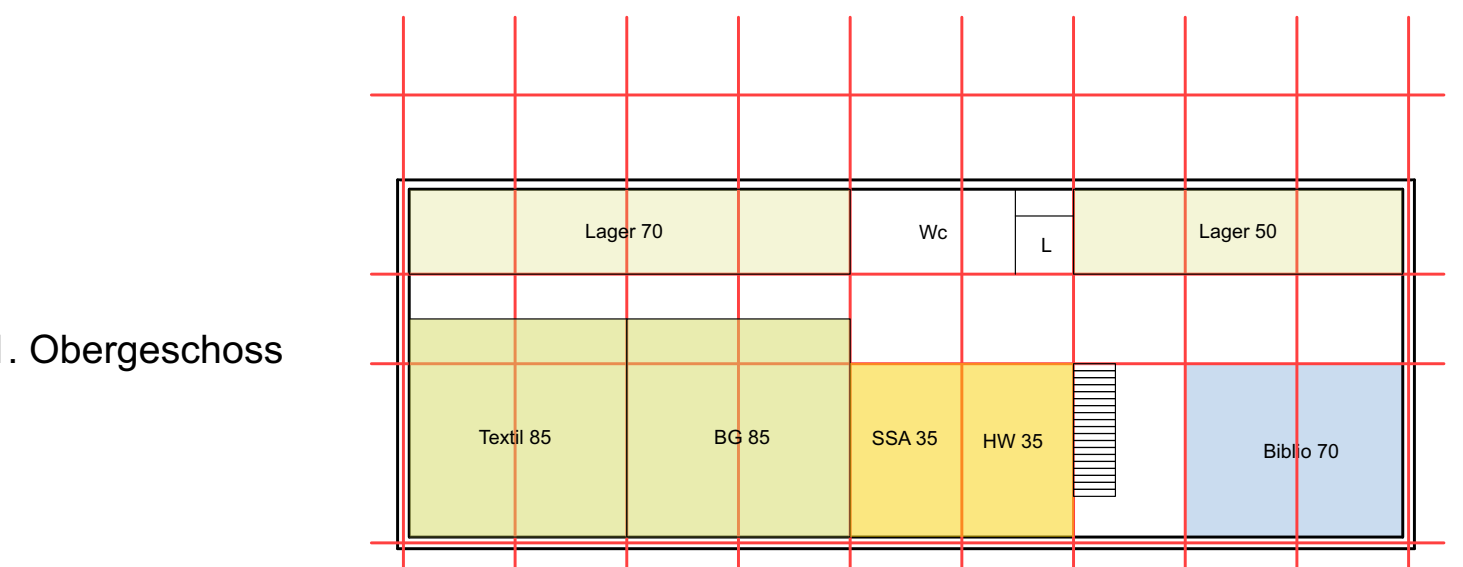
2. Obergeschoss



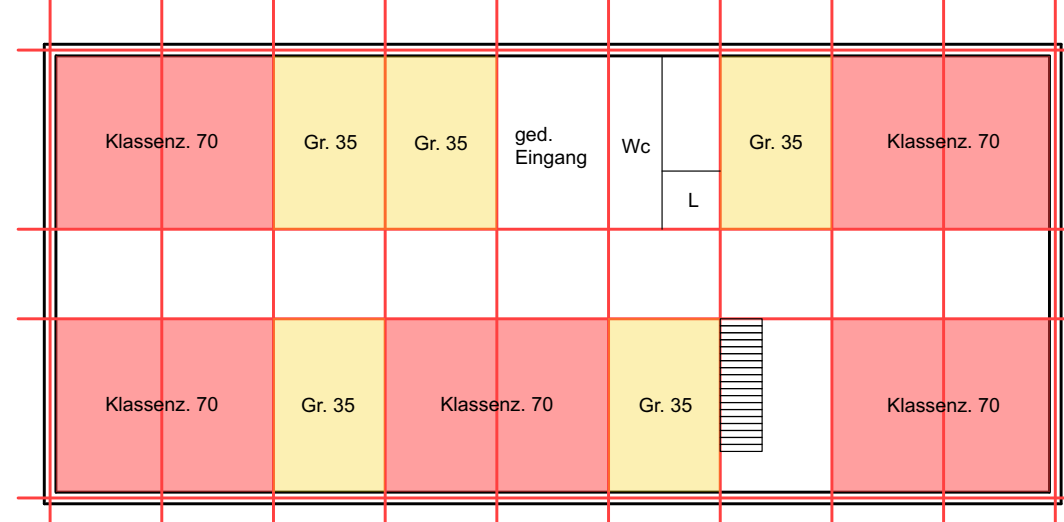
Erdgeschoss



3. Obergeschoss



1. Obergeschoss



4. Obergeschoss

Abbruch und Ersatzneubau Linde 1, 2 und 5

Linde 1

Geschossfläche ca. 1'350 m²
Grobkosten 4.7 – 6.7 Mio.
Abbruch 0.15 Mio.

Linde 5

Geschossfläche ca. 250 m²
Kosten 0.9 - 1.3 Mio.
Abbruch 0.03 Mio.

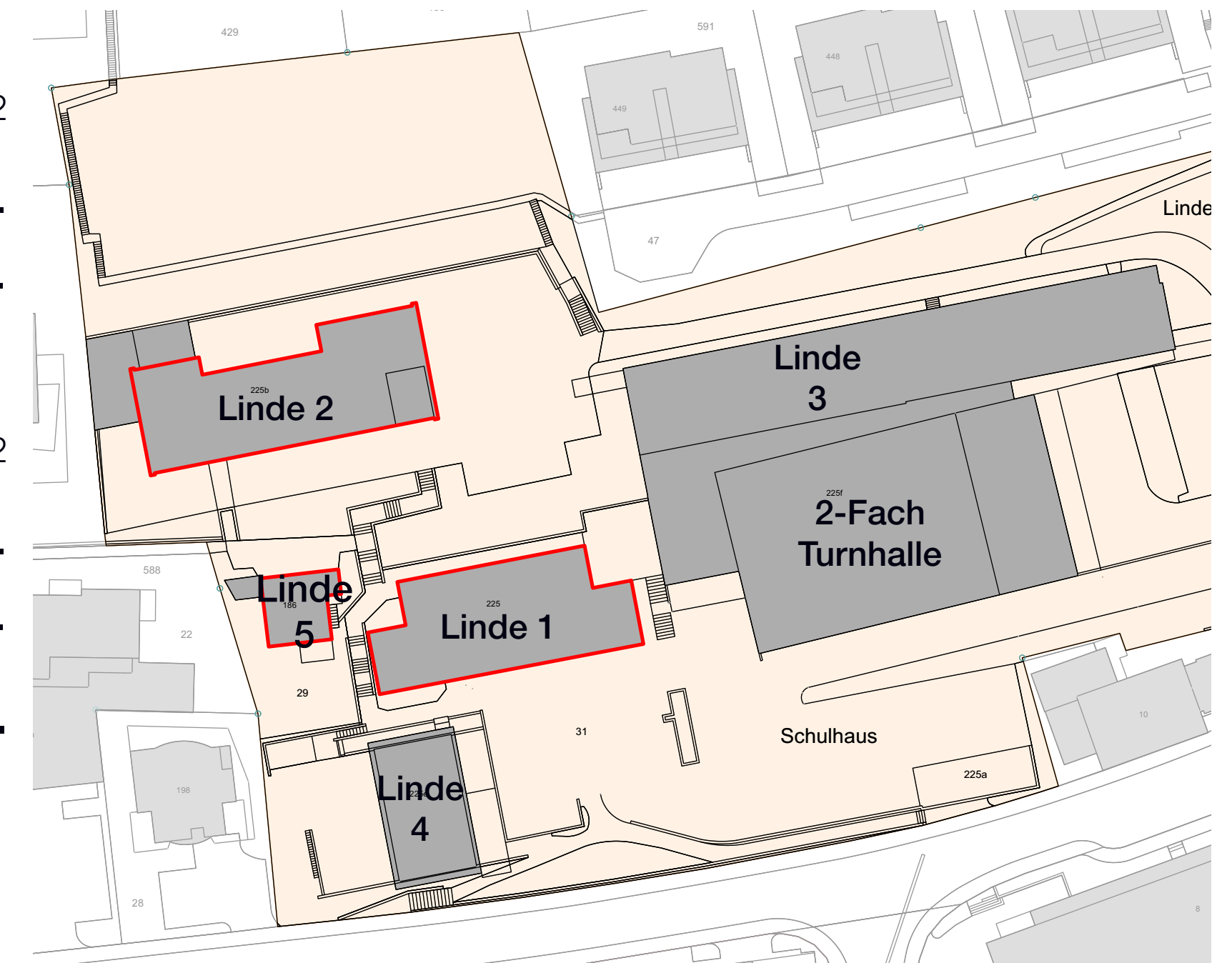
Total Linde 1 + 5 5.8 – 8.2 Mio.

Linde 2

Geschossfläche inkl. UG ca. 1'870 m²
Grobkosten 6.1 – 8.7 Mio.
Abbruch 0.2 Mio.

Total Linde 2 6.3 – 8.9 Mio.

Kostenschätzung ohne notwendige Provisorien (Gesamtprojekt ca. 30 Mio.)



Vergleich Kostenschätzung Standort Weiermatt und Standort Schulareal

Quelle: Hans Kunz, Januar 2024

Standort Weiermatt		Standort Linde 6	
(Basis identische Gebäudekosten)		(Basis identische Gebäudekosten)	
Baugrube	270'250.-	Baugrube	632'385.-
Abbrüche (Gebäude 2a- 2c)	140'550.-	Abbrüche (Stützmauer)	59'455.-
Offene Wasserhaltung (Hangwasser)	54'050.-	Offene Wasserhaltung (Hangwasser)	54'050.-
Baugrubenabschlüsse (Hang-, Grundwasser)	108'100.-	Baugrubenabschlüsse (Hangsicherung)	221'605.-
Pfählungen	324'300.-	Pfählungen (falls notwendig)	175'120.-
Erschliessung (Werkleitungen)	698'750.-	Erschliessung	200'000.-
Gebäude Mehrkubatur (zusätzliches Raumprogramm: Lehrpersonen, Sitzungszimmer, Nebenräume, Heizung, Lagerräume -> + ca. 250 m ²)	772'900.-		
Umgebung (Pausenfläche)	1'589'100.-	Umgebung	502'665.-
Zwischentotal	3'958'000.-	Zwischentotal	1'845'280.-
Grundstück (800.-/ x 4'000m ²)		Grundstück (800.-/ m ²)	
- Annahme für Schule und Pausenfläche: 1/2 des Areals	3'200'000.-	- öffentliche Zone, für private nicht Erschliessbar	0.-
- falls Verkauf: Einnahme Gemeinde			
Total	7'158'000.-	Total	1'845'280.-

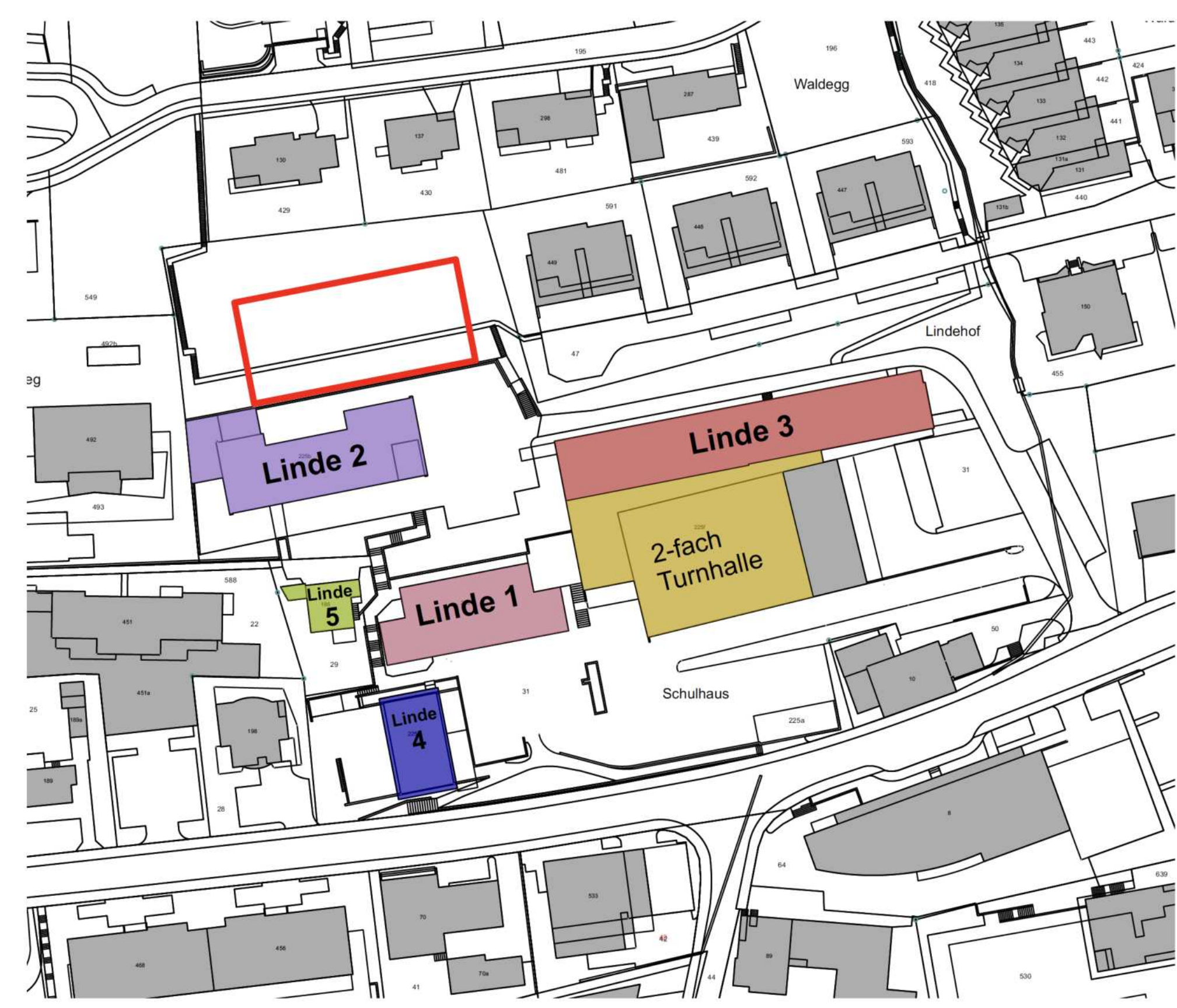
Zusammenstellung Gesamtkosten	Weiermatt	Linde 6
Linde 6 Gebäude	12.65 Mio.	12.65 Mio.
Baugrube, Umgebung, ...	3.95 Mio.	1.85 Mio.
Total	16.60 Mio.	14.50 Mio.
<i>(Gesamtkosten Gebäude + Umgebung)</i>		
Grundstück	3.20 Mio.	-
Gesamttotal inkl. Land	19.80 Mio.	14.50 Mio.

C2: Inbetriebnahme neues Schulhaus Linde 6: Ziel 2028



Grobkonzept Gesamtschule und Verfahren

Grobkonzept Gesamtschule



Ausgangslage

 Linde 1 - Primarschule
 Linde 2 - Primarschule + Sekundarschule
 Linde 3 - Primarschule + Sekundarschule
 Linde 4 - Kindergärten
 Linde 5 - Tagesstrukturen
 Linde 6 (Neubau) -

Konzept

- Linde 1**
- Zyklus 1 (PS): Klassenzimmer, Gruppenräume
 - Schulküche
 - Schulleitung und Sekretariat
- Linde 2**
- Zyklus 2 (PS): Werken, BG, Text. Gestalten
 - Natur und Technik mit Labor
 - Bibliothek
- Linde 3**
- Zyklus 2 (PS): Klassenzimmer, Gruppenräume
 - Panoramasaal mit öffentlicher Nutzung
- Linde 4**
- Kindergärten bestehend
- Linde 5**
- Tagesstrukturen bestehend
- Linde 6 (Neubau), ca. 2'000 m2**
- Zyklus 3 (Sek): Klassenzimmer, Gruppenräume
 - Werken, BG, Text. Gestalten
 - Musikraum
 - Lehrpersonenbereich

Studienauftrag / Wettbewerb / Testplanung

Studienauftrag/ Architektur Wettbewerb ohne Turnhalle/ Kulturzentrum (Stand 23)	Erweiterung Wettbewerb mit Turnhalle/ Kulturzentrum (TH/ K)	Testplanung (evtl. nachfolgender Wettbewerb)
<p>Organisation, Durchführung und Programm: 50'000.-</p> <p>Grundlagen/ Fachberichte/ Modell: 50'000.-</p> <p>Jury: 20'000.-</p> <p>Entschädigung und Preise Teilnehmende: 120'000.-</p> <p>Total: ca. 0.25 Mio.</p> <p>Voraussichtliche Inbetriebnahme: 2028</p> <p>Richtprojekt</p>	<p>Raumprogramm TH/K, Organisation, Durchführung und Programm: 80'000.-</p> <p>Grundlagen/ Fachberichte/ Modell: 70'000.-</p> <p>Jury: 20'000.-</p> <p>Entschädigung und Preise Teilnehmende: 150'000.-</p> <p>Total: ca. 0.32 Mio.</p> <p>Voraussichtliche Inbetriebnahme: 2029</p> <p>Richtprojekt</p>	<p>Organisation, Durchführung und Programm: 80'000.-</p> <p>Grundlagen/ Fachberichte/ Modell: 50'000.-</p> <p>Beurteilungsgremium: 80'000.-</p> <p>Entschädigung Teilnehmende (Annahme 3 – 4, pro Teilnehmer 60 – 80'000.-): 200'000 – 300'000.-</p> <p>Total evtl. zus. Wettbewerbskosten: ca. 0.50 Mio. + ca. 0.25 Mio.</p> <p>Voraussichtliche Inbetriebnahme: 2030</p> <p>Planungsstudie</p>

Öffentliches Beschaffungsrecht, Schwellenwerte und Verfahren

Verfahrensarten	Lieferungen (Auftragswert CHF)	Dienstleistungen (Auftragswert CHF)	Bauarbeiten (Auftragswert CHF)	
			Baunebengewerbe	Bauhauptgewerbe
Freihändige Vergabe	unter 100'000'	unter 150'000	unter 150'000	unter 300'000
Einladungsverfahren	unter 250'000	unter 250'000	unter 250'000	unter 500'000
offenes / selektives Verfahren	ab 250'000	ab 250'000	ab 250'000	ab 500'000

Linde 6: Verfahren und voraussichtlicher Terminplan

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Sommer – Winter 2024 • Winter 2024 Überarbeitung • Herbst 2025 • Herbst 2025 – Sommer 2026 • Sommer 2026 • Herbst 2026 • Ab Winter 2026 • Herbst 2028 | <ul style="list-style-type: none"> Architektur Wettbewerb Siegerprojekt (Stufe Vorprojekt) Urnenabstimmung Baukredit, Vorprojekt (+/- 15%) Bauprojekt und Baugesuch Baubewilligungsverfahren Baubewilligung Realisierung Inbetriebnahme |
|--|---|

D1: Wir schaffen die Infrastruktur für die folgenden Generationen



Zukunft Wauwil



D2: Wauwil hat einen Plan und Strategie für ihre Infrastrukturprojekte

Infrastrukturplanung

Bedürfnisse

- Zusätzlicher Schulraum für ca. 9 Klassen kurzfristig

- Neuer Standort Feuerwehr und Werkdienst mittelfristig
 - Heutiger Platz für Feuerwehr eng
 - Bestehende Pausenflächen knapp
 - Standort auf Schulanlage gefährlich
 - Evtl. Kombination Wauwil / Egolzwil

- Familienergänzende Betreuung mit steigender Nachfrage Alternative Lösung mit Kita

- Unterhalt Sport- Freizeitanlage Moos kurz-/ mittelfristig
 - Sanierung Spielplatz, Laufbahn, Clubhaus

- Zusätzliche Turnhalle notwendig mittelfristig

- Unterführung langfristig

Strategie



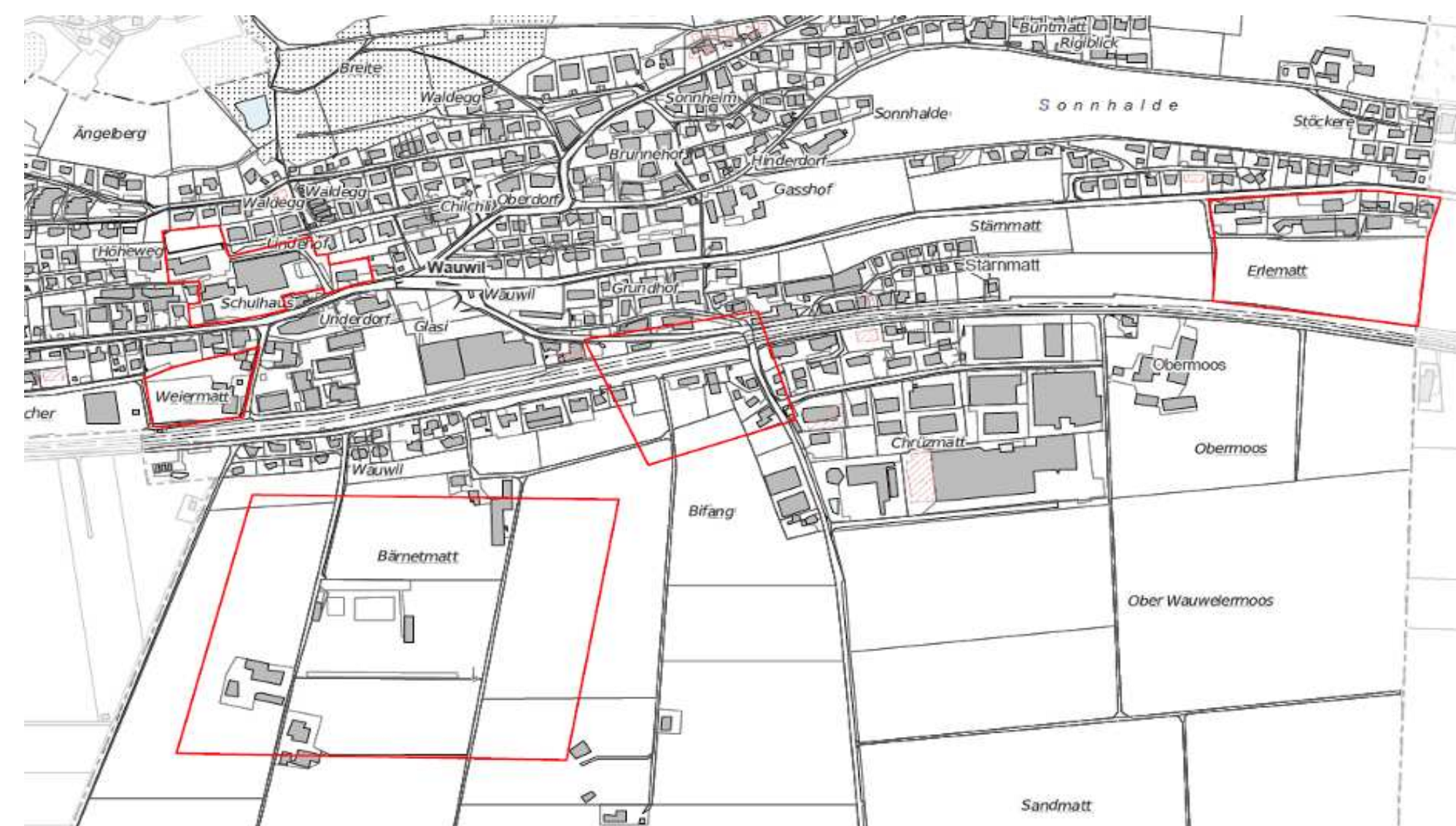
Bauliche Abhängigkeiten

Turnhalle/ Kulturzentrum auf Schularéal:

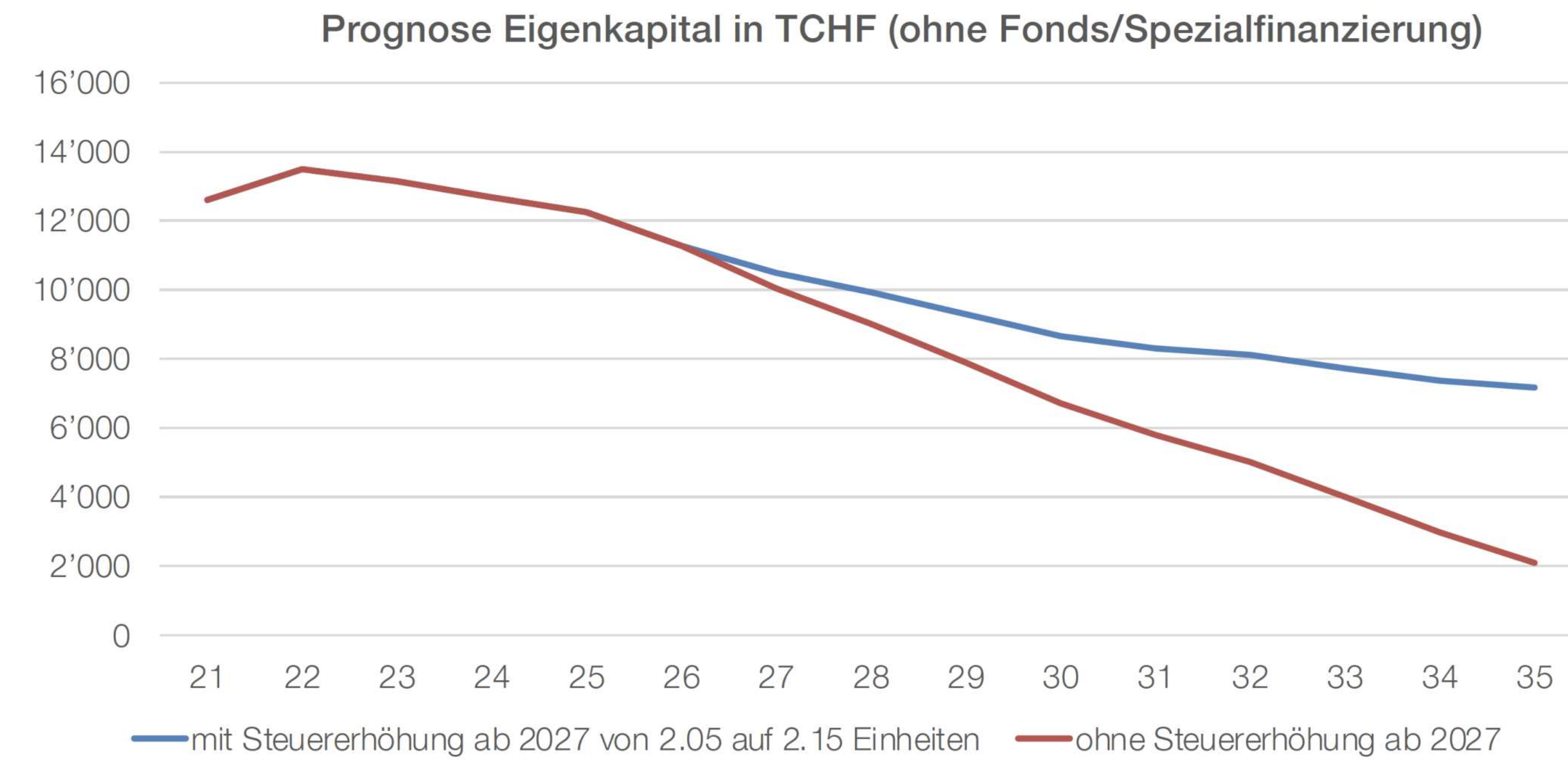
- Feuerwehr
- Werkhof
- Pausenplatz

Turnhalle/ Kulturzentrum Weiermatt:

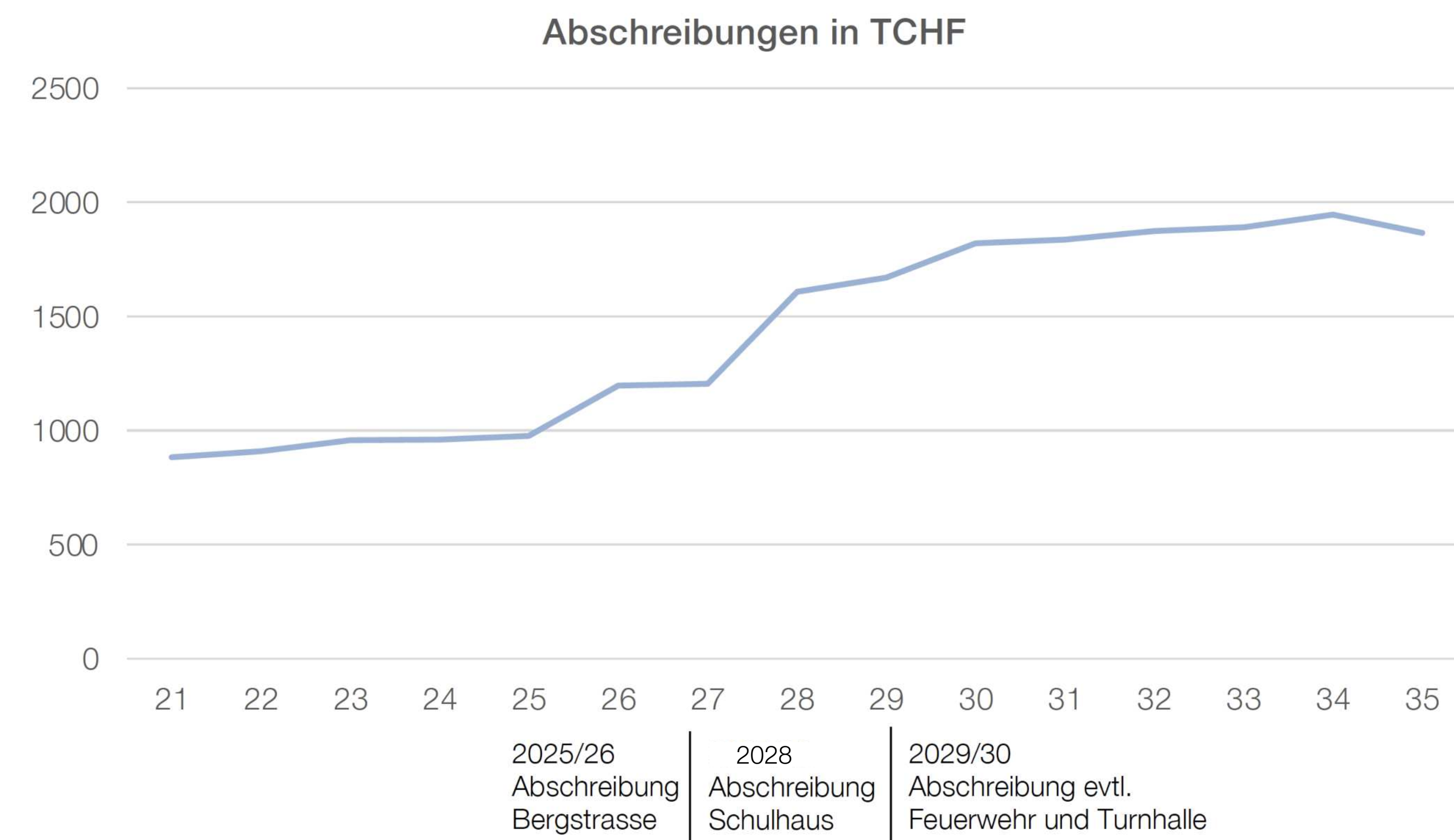
- Entsorgung
- Lager- und Einstellplätze
- öffentliche Parkierung
- öffentliche Plätze



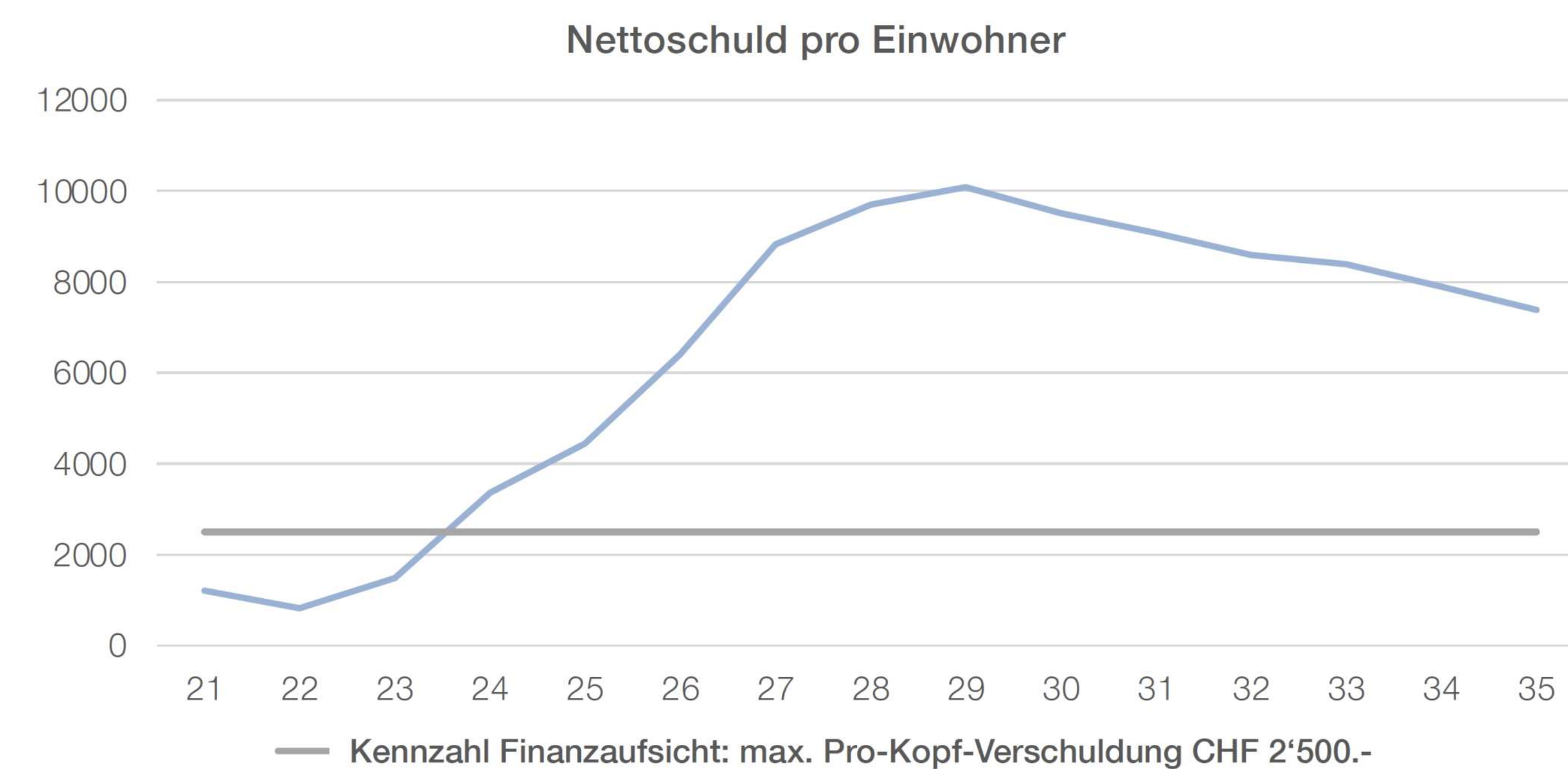
Finanzen Gemeinde Wauwil: Prognose Eigenkapital



Abschreibungen in TCHF



Nettoschuld pro Einwohner



D3: Die Weiermatt kann ein Treffpunkt für die ganze Bevölkerung werden



Zukunft Weiermatt

