

AUSGANGSLAGE

In den Schulraumplanungsberichten (Schüler- und Klassenprognosen), die die Schule Steinhausen regelmässig erstellen lässt, wird seit 2019 ersichtlich, dass der vorhandene Schulraum in Zukunft nicht mehr ausreicht. Der Bedarf an Klassenzimmern und weiteren Schulräumen steigt. Insbesondere in der Primarschule steigt die Schülerzahl an. Die prognostizierte Anzahl Primarklassen für die kommenden Jahre übersteigt die vorhandenen Klassenzimmer.

Als Übergangslösung hat die Gemeinde in den Jahren 2021 und 2022 ein Schulraumprovisorium mit sechs Schulräumen auf dem Areal Sunnegrund realisiert. Um langfristig sinnvolle Lösungen zu finden, setzte der Gemeinderat eine breit abgestützte Arbeitsgruppe ein. Diese kam zum Schluss, dass der zusätzliche Schulraum, die schulergänzende Betreuung «Schule plus» sowie ein Schwimmbassin weiterhin auf dem Sunnegrundareal zu verorten sind.

Der Gemeinderat entschied, den Ausbau für neuen Schulraum in zwei Projekte aufzuteilen. Das Projekt «Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5» schafft zeitnah neue Klassenzimmer, das Projekt «Weiterentwicklung Schulareal Sunnegrund» entwickelt langfristig die notwendigen Räumlichkeiten für die Schule, «Schule plus» und den Sport- und Schwimmunterricht.

Beide Projekte sind durch Abhängigkeiten miteinander verknüpft und müssen darum gesamtheitlich betrachtet werden. In der Abstimmungsvorlage zur Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023 wurde ausführlich darauf eingegangen. Für beide Vorhaben wurde an der Versammlung je ein Kreditantrag vorgelegt und genehmigt. Vorliegend geht es um die Umsetzung des Projektes «Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5».

Mit einem Änderungsantrag stimmte die Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023 dem Projektierungskredit für die Aufstockung des Schulhauses Sunnegrund 5 (SG 5) deutlich zu. Der Änderungsantrag beinhaltete die Umwandlung der vier angedachten Aussenräume im Attikageschoss in Klassenzimmer.

Nach der Zustimmung zum Projektierungskredit Aufstockung SG 5 hat ein gemischtes Planungsteam aus Architektinnen und Architekten, Fachplanerinnen und Fachplanern sowie Vertretungen aus Bau und Umwelt sowie Bildung und Schule die Planungsarbeiten vorgenommen. Das Planerteam hat die politischen Vorgaben gemäss dem Beschluss der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023 und die Bedürfnisse der Schule Steinhausen mit dem vorliegenden Projekt vereint.

DIE SCHULE STEINHAUSEN

Die Schule Steinhausen ist für die Schulbildung in der Kindergarten-, Primar- und Sekundarstufe I zuständig. Ihr ist die Schulqualität und das Schulklima für alle Beteiligten an der Schule sehr wichtig. Die externe Schulevaluation aus dem Jahr 2023 bestätigt die Bemühungen der Schule in den beiden Bereichen.

IN KÜRZE

Das Schulhaus Sunnegrund 5 soll um zwei Geschosse erweitert werden, um den dringend benötigten Schulraum bis zum Schuljahr 2027/2028 zu schaffen. Ein 2021/2022 erstelltes Provisorium dient als Übergangslösung. Die Gemeindeversammlung bewilligte 2023 den Projektierungskredit, ergänzt durch einen Änderungsantrag für zwölf statt acht Klassenzimmer. Das ausgearbeitete Projekt erfüllt diesen Bedarf, wobei vier Räume vorerst als Reserve vorgesehen sind. Zudem sind zur Verbesserung des Raumklimas auch Eingriffe im Bestand nötig.

Die Aufstockung wird aus statischen und zeitlichen Gründen in Holzbauweise erstellt. Zudem wird sie nach dem Minergie-Standard realisiert.

Das Projekt überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, nachhaltige Bauweise und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Nettoinvestitionen betragen CHF 15.03 Mio. inkl. MWST. Abzüglich des Projektierungskredits ergibt sich ein Objektkredit von CHF 13.53 Mio. Bei Zustimmung ist der Baustart im Frühling 2026 geplant, die Inbetriebnahme im Sommer 2027.

Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

Trotz Lehrpersonenmangel in den umliegenden Kantonen ist es der Schule Steinhausen bis heute immer gelungen, langfristig genügend ausgebildete Lehrpersonen für die Unterrichtsarbeit anzustellen.

Die Abteilung Bildung und Schule bietet neben dem Unterricht aller Schulstufen auch die Angebote der Musikschule und der schulergänzenden Betreuung an. Das Raumangebot auf dem Sunnegrundareal reicht für die erhöhte Nachfrage der Angebote nicht mehr aus.

DAS GEBÄUDE SCHULHAUS SUNNEGRUND 5

Im Schulhaus SG 5 werden heute 13 Klassen unterrichtet. Im bestehenden Bau sind derzeit 12 ordentliche Klassenzimmer eingerichtet. Eine Klasse wird derzeit im ursprünglich als Musikzimmer vorgesehenen Zimmer unterrichtet.

Zurzeit unterrichten im Schulhaus SG 5 30 Lehrpersonen und Schulische Heilpädagoginnen und Heilpädagogen die rund 240 Schülerinnen und Schüler. Das textile und technische Gestalten und der Sportunterricht werden in den Fachräumen ausserhalb des SG 5 auf dem Sunnegrundareal angeboten.

Der kompakte, übersichtliche Bau und die Nähe der verschiedenen Klassen ermöglichen eine ausgezeichnete Zusammenarbeit und den Austausch für Schülerinnen und Schüler und Lehrpersonen. Die Klassenzimmer mit den angrenzenden Gruppenräumen sind ausreichend gross, praktisch eingerichtet und werden von den Nutzenden sehr geschätzt.

Die hohe Belegung im Haus mit nur einem Zugang bringt oft ein trichterförmiges, dichtes Eintreten beim Schulstart mit sich. Die grossen Erschliessungskorridore können aktuell aus feuerpolizeilichen Gründen nicht möbliert und aktiv genutzt werden. Die Arbeits- und Vorbereitungsplätze für die Schulischen Heilpädagoginnen und Heilpädagogen und weitere Lehrpersonen sind aktuell in einem Raum mit wenig Platz untergebracht. Eine grosse Herausforderung für den Schulbetrieb sind die stark schwankenden Temperaturen im Gebäude. Im Sommer wird es oft sehr heiss.

Bei der Gestaltung der Räume als zeitgerechte Lernorte ist den Bedürfnissen der verschiedenen Schülerinnen und Schüler, darunter auch solchen mit Beeinträchtigungen, sowie der Lehrpersonen Rechnung zu tragen. Offene, zugängliche Räume mit verschiedenen Lernmaterialien ermöglichen ein individuelles und eigenständiges Lernen. Die Einrichtung des Schulhauses soll zudem die klassenübergreifende Zusammenarbeit und das Durchführen von Veranstaltungen unterstützen.

Im aufgestockten Schulhaus Sunnegrund 5 wird das Treppenhaus neu jeweils zum Korridor mit einer Tür abgetrennt. Diese Trennung ermöglicht, auf den Stockwerken jeweils «eine kleine Schule» im grossen Schulhaus zu gestalten. Die Flächen der Erschliessungskorridore werden dadurch für die Klassen nutz-



Neu sind im ganzen Schulhaus SG 5 die Erschliessungskorridore pädagogisch nutzbar.
Visualisierung: Röck Baggenstos Architekten

bar und ermöglichen dadurch zusätzlichen Raum für die Unterrichtsgestaltung. Gemäss Schulraumplanungsbericht werden ab Schuljahr 2027/28 acht zusätzliche Schulräume benötigt. Der Souverän hat an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2023 zwölf Klassenzimmer beschlossen, so dass nun insgesamt 24 Klassenzimmer zur Verfügung stehen. Ab dem Schuljahr 2027/28 werden 20 Klassenzimmer für die Klassen bereitgestellt. Die zusätzlichen vier Klassenzimmer werden in der Zwischenzeit anderweitig genutzt: Sie können durch eine Trennwand (Leichtbauweise) in Halbklassenräume für Förderunterricht (z. B. Deutsch als Zweitsprache, DaZ) und Arbeitsräume für Lehrpersonen, Heilpädagoginnen und Heilpädagogen aufgeteilt werden. Werden die Räume zu einem späteren Zeitpunkt als Klassenzimmer benötigt, so lässt sich dies durch das Entfernen der Trennwand einfach realisieren.

Die Grundrisse sind vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss in der Grundstruktur identisch. Zu einem späteren Zeitpunkt, auch über den Planungshorizont der Schulraumplanung hinaus, ist es, wenn gewünscht, möglich, etwa auch aus dem Mehrzweckraum oder Lehrpersonalzimmer wieder Schulräume und Klassenzimmer zu erstellen.

Im Schulhaus Sunnegrund 5 werden künftig 20 Klassen unterrichtet. Durch das flexible Raumkonzept kann das Sunnegrund 5 jedoch langfristig 24 Klassen aufnehmen. Die Erhöhung der Klassen- und Schülerzahlen bedeutet, dass

Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

die zusätzlich notwendigen Räume auch «mitwachsen» müssen. So wird für die erwarteten 60 bis 70 Lehrpersonen, die im Schulhaus Sunnegrund 5 unterrichten, eine zweite Schulleitung mit einem zusätzlichen Büro benötigt. Erstellt wird ein zusätzlicher Aufenthaltsraum für Lehrpersonen und ein Mehrzweckraum, aber auch Arbeitsräume für die Schulischen Heilpädagoginnen und Heilpädagogen, Förderpersonen und Ergänzungslehrpersonen.

Für die Nutzung des aufgestockten Schulhauses Sunnegrund 5 hat sich die Schulleitung grundsätzliche Überlegungen gemacht. Die Klassen und Lehrpersonen werden von zwei Schulleitungen in verschiedenen Schulteams geführt. Bei der Zuteilung der Klassen und Lehrpersonen auf die Etagen wird die Zusammenarbeit auf den Schulstufen berücksichtigt. Aus den Schulhäusern Sunnegrund 2, 3, 4, dem Schulprovisorien Sunnegrund 4d und dem Sunnegrund 5 werden Klassen der ganzen Schulanlage Sunnegrund neu verteilt. Der Schulleitung ist es wichtig, dass die Neuzuteilung von Klassen und Lehrpersonen behutsam erfolgt. Die Mehrheit der Klassen mit den Lehrpersonen wird in den angestammten Schulhäusern bleiben.

Im Verlauf des Schuljahres 2027/28 sollen im Provisorium Sunnegrund 4d keine Klassen mehr unterrichtet werden. Die Nutzung des Provisoriums Sunnegrund 4 ist anschliessend durch «Schule plus» vorgesehen. Die Nutzung des Provisoriums durch «Schule plus» erfolgt voraussichtlich bis ins Schuljahr 2030/31, wenn die Bauten aus dem Siegerprojekt des Wettbewerbs «Weiterentwicklung Schulareal Sunnegrund» bezogen werden können.

RAUMPROGRAMM

Der bestehende Schulraum auf dem Areal Sunnegrund mit insgesamt 36 Klassenzimmern inklusive Provisorien reicht ab dem Schuljahr 2027/28 aufgrund des aktuellen Schulraumplanungsberichts nicht mehr aus.

Gemäss mittlerem Szenario werden zukünftig rund 38 bis 40 Klassenräume benötigt. Das Provisorium Sunnegrund 4d dient mit seinen maximal sechs Klassenzimmern nur als Übergangslösung, deckt jedoch bis zur Aufstockung des Sunnegrund 5 den Bedarf ab. Die permanent nötigen acht Klassenzimmer entstehen durch die Aufstockung des Sunnegrund 5.

Im Rahmen der Vorstudie zeigte sich, dass sich der Raumbedarf der Schule – inklusive der Anforderungen an die Räume – mit acht ordentlichen Klassenzimmern und den zugehörigen Gruppenräumen im Schulhaus Sunnegrund 5 umsetzen lässt. Das Schulhaus kann dafür um zwei Vollgeschosse aufgestockt werden.

Die vom Souverän beschlossenen vier zusätzlichen Klassenzimmer anstelle von Aussenräumen können ebenfalls im Gebäude umgesetzt werden, jedoch müssen die Nutzungen im Schulhaus aus betrieblichen Gründen teilweise neu verteilt werden.

Wie bereits erwähnt, werden in vier Klassenzimmern je ein Halbklassenzimmer für den Förderunterricht – etwa für den Heilpädagogik-Unterricht oder den Unterricht für fremdsprachige Kinder (DaZ) – eingerichtet. In denselben Räumen entstehen auch Arbeitsplätze für die Lehrpersonen, die derzeit im Erdgeschoss untergebracht sind. Die genannten vier Klassenzimmer dienen ausserdem als Reserveklassenzimmer.

Im 3. Obergeschoss wird ein unterteilbarer Mehrzweckraum mit Kochgelegenheit für den Unterricht eingerichtet, während im 4. Obergeschoss ein Lehrpersonalzimmer entsteht.

In der Projektierungsphase konnten weitere Optimierungen vorgenommen werden. So wird unter anderem ein zusätzliches Unterrichtszimmer im Erdgeschoss eingerichtet und das Musikzimmer für den ordentlichen Unterricht reaktiviert.

Im künftigen Schulhaus Sunnegrund 5 werden bis zu 70 Lehrpersonen unterrichten. Aus diesem Grund werden im Schulhaus Sunnegrund 5 zwei Schuleinheiten von zwei Schulleitungen geführt. Beide Schulleitungen sind neu im Erdgeschoss verortet. Der bisherige Mehrzweckraum wird in Arbeitsräume für die Schulsozialarbeit und die neue Schulleitung umgewandelt.

Um die Auflagen des hindernisfreien Bauens zu gewährleisten, werden in den beiden neuen Geschossen zusätzlich zu den geschlechtergetrennten WC-Anlagen je eine hindernisfreie Toilette eingebaut, die gleichzeitig eine Dusche für die Lehrpersonen zur Verfügung stellt oder als geschlechterneutrales WC verwendet werden kann.

Ein wesentlicher Gewinn für die Schule entsteht durch die Abtrennung des Korridorbereichs vom Treppenhaus. Der Korridorbereich kann so künftig pädagogisch genutzt werden.

Neben der schulischen Nutzung entstehen sowohl im bestehenden Untergeschoss wie auch auf dem Dach neue Räume für die Haustechnik.

Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

Das Raumprogramm im Vergleich HEUTE und NEU:

Geschoss (Haupt-)Nutzflächen	Gebäude HEUTE			Gebäude nach Aufstockung (NEU)		
	Anzahl	Fläche m ²	Total m ²	Anzahl	Fläche m ²	Total m ²
Erdgeschoss			654			661
Klassenzimmer	-	-	0	2	82	164
Musikraum (2025: Nutzung als KLZ)	1	82	82	-	-	0
Arbeitsraum SHP/Lehrpersonal	1	82	82	-	-	0
Mehrzweckraum	1	82	82	-	-	0
Gruppenraum	-	-	0	1	38	38
Lehrpersonalraum 1	1	80	80	1	80	80
Arbeitsraum SSA	1	38	38	1	40	40
Arbeitsraum Schulleitung 1	1	40	40	1	40	40
Arbeitsraum Schulleitung 2	-	-	0	1	40	40
Korridorzone/Garderoben	1	147	147	1	147	147
Infrastruktur / WC-Anlagen, Lift, Fluchttreppe, Putzraum	1	72	72	1	72	72
Haupttreppe	1	31	31	1	40	40
1.Obergeschoss			879			900
Klassenzimmer	6	82	492	5	82	410
Förderung/SHP/DaZ/LP (Reserveklassenzimmer)	-	-	0	1	82	82
Gruppenraum West + Ost	2	38	76	2	38	76
Gruppenraum Süd	1	32	32	1	32	32
Korridorzone/Garderoben	1	176	176	1	176	176
Infrastruktur / WC-Anlagen, Lift, Fluchttreppe, Putzraum	1	72	72	1	72	72
Haupttreppe (Eingang Nord)	1	31	31	1	52	52
2. Obergeschoss			879			892
Klassenzimmer	6	82	492	5	82	410
Förderung/SHP/DaZ/LP (Reserveklassenzimmer)	-	-	0	1	82	82
Gruppenraum West + Ost	2	38	76	2	38	76
Gruppenraum Süd	1	32	32	1	32	32
Korridorzone/Garderoben	1	176	176	1	176	176
Infrastruktur / WC-Anlagen, Lift, Fluchttreppe, Putzraum	1	72	72	1	72	72
Haupttreppe	1	31	31	1	44	44

KLZ = Klassenzimmer / SHP = Schulische Heilpädagogik / SSA = Schulsozialarbeit /
DaZ = Deutsch für fremdsprachige Kinder / LP = Lehrpersonal

Geschoss (Haupt-)Nutzflächen	Gebäude HEUTE			Gebäude nach Aufstockung (NEU)		
	Anzahl	Fläche m ²	Total m ²	Anzahl	Fläche m ²	Total m ²
Aufstockung						
3. Obergeschoss			-			892
Klassenzimmer	-	-	0	4	83	332
Mehrzweckraum	-	-	0	1	120	120
Förderung/SHP/DaZ/LP (Reserveklassenzimmer)	-	-	0	1	83	83
Gruppenraum West + Ost	-	-	0	1	38	38
Gruppenraum Süd	-	-	0	1	30	30
Korridorzone/Garderoben	-	-	0	1	176	176
Infrastruktur / WC-Anlagen, Lift, Fluchttreppe, Putzraum	-	-	0	1	72	72
Haupttreppe	-	-	0	1	41	41
4. Obergeschoss			-			892
Klassenzimmer	-	-	0	4	83	332
Lehrpersonalraum 2	-	-	0	1	120	120
Förderung/SHP/DaZ/LP (Reserveklassenzimmer)	-	-	0	1	83	83
Gruppenraum West + Ost	-	-	0	1	38	38
Gruppenraum Süd	-	-	0	1	30	30
Korridorzone/Garderoben	-	-	0	1	176	176
Infrastruktur / WC-Anlagen, Lift, Fluchttreppe, Putzraum	-	-	0	1	72	72
Haupttreppe	-	-	0	1	41	41
Dach						70
Infrastruktur, Technikraum	-	-	0	1	70	70
Untergeschoss			654			654
Lagerräume (Hauswartung und Schule)	4	38	152	4	38	152
Kellerabstellräume Klassen (Ost)	4	62	248	3	62	186
Kellerabstellräume Klassen (West)	1	38	38	1	38	38
Lager 1	-	-	0	1	22	22
Technik	-	-	0	1	40	40
Energie-Zentrale	1	110	110	1	110	110
Elektro-Zentrale	1	20	20	1	20	20
Infrastruktur / WC-Anlagen, Lift, Fluchttreppe, Putzraum	1	86	86	1	86	86

KLZ = Klassenzimmer / SHP = Schulische Heilpädagogik / SSA = Schulsozialarbeit / DaZ = Deutsch für fremdsprachige Kinder / LP = Lehrpersonal

Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

Bei weiterem Bedarf können mit der Aufstockung Sunnegrund 5 total 24 Zimmer für Klassen realisiert werden.

	Heute 2025	Bedarf Zimmer 2027	Erweiterbar auf
Erdgeschoss	(1)*	2	2
1. Obergeschoss	6	5	6
2. Obergeschoss	6	5	6
3. Obergeschoss	0	4	5
4. Obergeschoss	0	4	5
Total	12+1*	20	24

* Musikzimmer als Klassenzimmer genutzt

PROJEKTDESCHEIBUNG

Das bestehende, dreigeschossige Schulhaus Sunnegrund 5 mit Baujahr 2002 wurde seinerzeit in Massivbauweise aus Beton und Mauerwerk als flexible Platten-Stützenkonstruktion erstellt. Diese Konstruktion erlaubt eine flexible Raumeinteilung, die auf einem vorgegebenen Raster basiert. Bei der Erstellung wurde bereits eine Aufstockung antizipiert.

Aufgrund der statischen Voraussetzungen und von den ökologischen Zielen aus dem Energieleitbild der Gemeinde Steinhausen abgeleitet wird die Aufstockung in Holzbauweise erstellt, was auch eine kürzere Bauzeit und somit weniger Störung des Schulbetriebs bedeutet.

Die neue Tragstruktur übernimmt das bestehende Raster und stützt sich weitgehend darauf ab. Um den Brand- und Schallschutz, aber auch eine möglichst rationelle Erstellung zu gewährleisten, werden Betonverbundelemente und Holzelemente kombiniert. Die Decken werden als Holz-Beton-Verbunddecken ausgeführt. Die horizontale und vertikale Lastabtragungen übernehmen Holz-Doppelstützen und -Träger. Sämtliche Innenwände werden in Leichtbauweise ausgeführt. Im Zuge der Aufstockung werden die Treppen- und Liftkerne mit tragenden Holzelementen aufgebaut. Der Innenausbau in den neuen Stockwerken wird vorwiegend in Holz ausgebaut.

**HIER GEHT ES ZUM
ENERGIELEITBILD**





Einsichten in ein neues Klassenzimmer im 3. oder 4. Geschoss. Visualisierungen:
Röck Baggenstos Architekten AG

Grundrisse/Layout

Die Grundrisstypologie wird in den neuen Geschossen weitergeführt und ermöglicht damit ein statisches System mit einfachem, vertikalem Lastabtrag. Auch die Vertikalerschliessung, die technischen Leitungen und die Anordnung der Nasszellen werden am gleichen Ort im Grundriss nach oben geführt. Am Ort der bestehenden Haupteerschliessung wird eine neue, doppelläufige Treppenanlage die nötige Kapazität für die Erschliessung der oberen Stockwerke gewährleisten. Da die Treppe gegen den Erschliessungskorridor zu den Klassenzimmern abgetrennt wird, verlieren diese Bereiche ihre Fluchtwegfunktion und können von der Schule pädagogisch genutzt werden. Um den grossen Schülerstrom ins Schulhaus zu bewältigen, sind zwei neue Eingänge geplant. Gegen die gedeckte Pausenhalle im Erdgeschoss entsteht ein neuer Eingang mit zwei breiten Schiebetüren. Auch auf der Nordseite wird ein Zugang direkt ins Haupttreppenhaus gebaut. Das bestehende Nebentreppenhaus und der Lift auf der Südwestseite des Gebäudes werden um zwei Geschosse erweitert. Dadurch wird das Treppenhaus organisatorisch aufgewertet und kann von der Schule vermehrt genutzt werden, insbesondere wenn einzelne Klassen das Gebäude betreten oder verlassen. Zudem wird die Akustik in der gedeckten Pausenhalle im Erdgeschoss durch schallabsorbierende Materialien verbessert.

Nutzungen

Das Untergeschoss bleibt baulich mehrheitlich unverändert, es müssen aber an den Stützenfundamenten und unter dem neuen Eingang im Norden statische Verstärkungen eingebaut werden. Zudem muss ein Teil der von verschiedenen Vereinen genutzten Kellerabteile umplatziert werden, um Platz für die neue Haustechnik zu schaffen. Eine Ersatzlösung für die betroffenen Vereine liegt vor; die Vereine sind informiert. Die bestehende Haustechnikzentrale, die Elektrohauptverteilung sowie die Kellerräume für die Schule und die Hauswartung bleiben unverändert erhalten. Es steht jeder Klasse wieder ein Kellerabteil zur Verfügung.

Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

Für die oberirdischen Geschosse hat die Schule Steinhausen das vorhandene Raumprogramm aus dem Vorprojekt präzisiert. Die Klassen der verschiedenen Schulstufen werden auf die Geschosse sinnvoll verteilt, damit die Zusammenarbeit untereinander unterstützt wird. Im Erdgeschoss sind zwei Schulklassen vorgesehen, im 1. und 2. Obergeschoss jeweils fünf Klassen, im 3. und 4. Obergeschoss jeweils vier Klassen. Das ganze Schulhaus mit neu 20 Klassen hat im Erdgeschoss zwei Büros für die Schulleitung und im Erdgeschoss und im 4. Obergeschoss jeweils einen Aufenthalts- und Arbeitsbereich für die Lehrpersonen. Im 3. Obergeschoss soll ein Bereich als Multifunktionsraum für verschiedenste schulische Aktivitäten entstehen. Um die Hindernisfreiheit zu gewährleisten, wird in den beiden neuen Geschossen je eine hindernisfreie Toilette entstehen.

Auf dem Dach befindet sich ein Technikraum für das Lüftungsgerät der neuen Geschosse. Dieser wird über eine Auszugstreppe direkt vom Haupttreppenhaus her erschlossen. Eine schulische Nutzung auf dem Dach ist aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen.

Im Zuge der Aufstockung sollen auch Unzulänglichkeiten auf den bestehenden Geschossen verbessert werden, insbesondere sind die klimatischen Verhältnisse suboptimal und müssen verbessert werden. Im Sommer ist es zu heiss, im Winter zu kalt. Dazu tragen auch die bescheidenen Lüftungsflügel und die Doppelfassade aus Glas bei, die ursprünglich vor allem für einen verbesserten winterlichen Kälteschutz und als Wetterschutz für die Holzfenster installiert wurden, im Sommer aber zu einem Hitzestau zwischen den Glasschichten führen.

Baustandards/Nachhaltigkeit

Das Schulhaus Sunnegrund 5 wurde 2002 als erstes Schulhaus des Kantons Zug im Minergie-Standard zertifiziert. Da die bestehenden Geschosse nicht wesentlich verändert werden, werden die neuen Geschosse, die nach den aktuellen Energievorschriften (MUKEN 2014) geplant wurden, wiederum im Minergie-Standard erstellt und zertifiziert. Daneben orientiert sich das Gebäude am Gebäudestandard 2019.1 von Energie Schweiz und dem Energiestadt-Label.

KONZEPT FÜR DAS BESTEHENDE GEBÄUDE

Der Zustand des bestehenden Gebäudes ist gut, so dass es nicht grundsätzlich erneuert werden muss. Es bestehen aber Schwachstellen mit punktuellen Erneuerungsbedarf.

Grundsätzlich ist die Behaglichkeit im Gebäude aufgrund der Hitze oder Kälte derzeit ungenügend. Die Aufgabenstellung an die Sanierung umfasst insbesondere eine Verbesserung der klimatischen Situation im Bestand.

Der Eingriff in das bestehende Gebäude soll minimal bleiben, um den Schulbetrieb möglichst wenig zu stören. Nur was aus technischen oder betrieblichen Gründen nötig ist, wird angepasst.

Neben den notwendigen Anpassungen für die Haustechnik werden sowohl im Erdgeschoss sowie je in einem Klassenzimmer im 1. und 2. Obergeschoss betriebliche Veränderungen vorgenommen.

Im Erdgeschoss werden die Arbeitsplätze der Schulleitungen sowie der Schulsozialarbeit anders organisiert. Zwei bisher von der Schulsozialarbeit und für den Musikunterricht genutzte, als Klassenzimmer konzipierte Räume werden wieder als Klassenzimmer eingerichtet.

Im 1. und 2. Obergeschoss werden je in einem Klassenzimmer Räume für die Förderung wie etwa «Deutsch als Zweitsprache» (DaZ) eingerichtet. Die dafür notwendigen Einbauten wie Trennwände und Schränke können bei Bedarf einfach wieder entfernt und die Räume in ein «normales» Klassenzimmer umgewandelt werden. Zusammen mit zwei Räumen in den beiden neuen Geschossen bilden diese vier Räume die von der Stimmbevölkerung gewünschten vier zusätzlichen Klassenzimmer (Reserveklassenzimmer). Die Kosten für den Rückbau dieser als Zwischennutzung genutzten Halbklassen- und Arbeitsräume werden auf rund CHF 25'000 pro Klassenzimmereinheit veranschlagt.

Haustechnik

Das Schulhaus Sunnegrund 5 wurde vor 20 Jahren mit damals modernster Haustechnik, einer kombinierten Heizungs- und Lüftungsanlage, ausgestattet. Aus heutiger Sicht genügt die Anlage nicht mehr den klimatischen Anforderungen. Die bestehende Technik wird angepasst, um das optimale Raumklima für Schülerinnen und Schüler und Lehrpersonen zu jeder Jahreszeit zu gewährleisten.

Heizung/Kühlung

Eine Gebäudesimulation zeigte auf, dass die bestehende Lüftungsanlage weder das bestehende Gebäude noch dessen Aufstockung effizient mit ausreichend Wärme und Kühlung versorgen kann. Im Zusammenhang mit der Aufstockung wurde deshalb ein neues Energiekonzept für das gesamte Gebäude entwickelt. Dieses sieht vor, dass sämtliche Geschosse – auch die bestehenden – über Deckenelemente mit Wärme und Kühlung (passive Kühlung, Freecooling) versorgt werden. Die Energie dafür liefert eine Wärmepumpe mit Erdsonden. Mit den im Bauprojekt geplanten Massnahmen kann das bestehende Gebäude auf den aktuellen technischen Stand gebracht, die Energieeffizienz wesentlich erhöht und der benötigte Komfort gewährleistet werden.

Elektroinstallation und Beleuchtung

Im Rahmen der Aufstockung werden sämtliche Elektroinstallationen überprüft und wo notwendig ersetzt. Insbesondere elektronische Steuerungen und Komponenten haben ihre Lebensdauer erreicht. So muss die gesamte Gebäudeautomation, die auch die Storen und die Lüftungsanlage steuert, ersetzt werden, da sie nicht mehr erweitert werden kann.

Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

Umrüstung auf LED

Gleichzeitig mit der Ausstattung der neuen Räume im 3. und 4. Obergeschoss mit modernen, energieeffizienten Beleuchtungen müssen auch die bestehenden Beleuchtungen in den unteren Geschossen auf LED-Technik umgerüstet werden. Diese Kosten werden nicht über den Objektkredit, sondern über das ordentliche Budget der laufenden Rechnung abgerechnet.

Photovoltaikanlage auf Dach und Fassade

Die bestehende Photovoltaikanlage auf dem bestehenden Dach wird demonstert und wieder verwendet. Die Anlage wurde 2013 erstellt und ist noch nicht amortisiert. Sie ist in einem guten Zustand und hat ihre Lebensdauer noch nicht erreicht.



So präsentiert sich die Aussenansicht des Schulhauses Sunnegrund 5 mit der neuen PV-Anlage. Visualisierung: Röck Baggenstos Architekten AG

Das Schulhaus Sunnegrund 5 bekommt eine Energiefassade. Da die bestehenden, äusseren Glaslamellen aus energetischer Sicht ersetzt werden müssen, wird das Gebäude mit einer Fassaden-Photovoltaikanlage ausgestattet. Die neue Fassade wird über alle Obergeschosse, über die Aufstockung sowie über die bestehenden Obergeschosse, reichen. Die Aufstockung des Gebäudes erscheint somit optisch nicht als aufgesetzt, sondern wirkt wie aus einem Guss. Die neue, äussere Fassadenschicht übernimmt auch die Absturzsicherung, die zwingend gewährleistet werden muss. Anstelle einer teuren, unterhaltsintensiven Fassadenbegrünung wurde eine Energiefassade geplant.

Die neue, äussere Fassadenschicht besteht aus einem Metallgerüst, welches an die umlaufenden Balkonplatten befestigt wird. Die umlaufenden, schmalen Balkone dienen dem Gebäudeunterhalt und werden mit Brüstungen als Absturzsicherung ausgestaltet. In den Brüstungsgeländern sind Photovoltaikmodule als Geländerfüllungen vorgesehen, welche zur Eigenstromgewinnung beitragen werden.

Neben der PV-Anlage auf dem Dach, die etwa 42 % des künftigen Eigenstrombedarfs abdecken wird, kann die umlaufende Fassaden-PV-Anlage zirka 18 % des künftigen Eigenstrombedarfs erzeugen. Zusammen würden beide PV-Anlagen somit etwa 60 % des Eigenstrombedarfs abdecken.

Baustellenbetrieb

Um den Schulbetrieb möglichst wenig einzuschränken, wird die Baustelle auf einer möglichst kleinen Fläche effizient und sicher betrieben. Die Erschliessung ist ab der Blickensdorferstrasse geplant. Die Schulwegsicherheit der Schülerinnen und Schüler geniesst höchste Priorität, und auf die Anliegen der Nachbarschaft wird so gut wie möglich Rücksicht genommen.

BAUKOSTEN

Die in der Projektierungskreditvorlage vom 14. Dezember 2023 enthaltene Grobkostenschätzung von CHF 9.2 Millionen mit einer Kostengenauigkeit von ± 25 % basierte auf der Vorstudie mit einem zusätzlichen, identischen Vollgeschoss mit sechs zusätzlichen Schulräumen und zugehörigen Gruppenräumen sowie einem Attikageschoss mit zwei Klassenzimmern, zugehörigen Gruppenräumen sowie vier Aussenräumen.

Der an der Gemeindeversammlung genehmigte Änderungsantrag, anstelle der vier Aussenräume vier Klassenzimmer zu erstellen, bewirkt eine Erhöhung der zu erwartenden Baukosten, die an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2024 auch entsprechend erwähnt und approximativ auf CHF 11 Mio. beziffert wurden.

In der Grobkostenschätzung der Vorstudie noch nicht enthalten waren die Kosten für die Instandsetzung des bestehenden Gebäudes, die zu jenem Zeitpunkt noch nicht eingeschätzt werden konnten. Die Analyse der Fachplanerinnen und Fachplaner, die erst nach der Genehmigung des Objektkredits (Projektierung) beauftragt werden konnten, ermöglichte, die Unzulänglichkeiten bezüglich der klimatischen Verhältnisse einzuschätzen und geeignete Massnahmen vorzuschlagen.

Die Kosten für das Projekt Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5 teilen sich in verschiedene Bereiche auf.

Kosten für die Aufstockung

Darin enthalten sind sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstockung anfallen. Dazu gehören auch Kosten, die in anderen Geschossen anfallen, aber in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstockung stehen. So etwa der Ersatz der gesamten Treppe im nördlichen Treppenhaus, der Einbau eines neuen, breiten Zugangs in der Nordfassade und die Anpassung des Hauptzugangs im Süden.

Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

Kosten für das bestehende Gebäude

Durch Eingriffe im Bestand entstehen Kosten, die nur dem bestehenden Gebäude dienen.

Diese Aufwendungen am bestehenden Gebäude können in vier Themenbereiche eingeteilt werden: die Kosten für fachgerechte Instandsetzung (Ohnehinkosten), die Kosten für die technische Ertüchtigung (technisch notwendige Kosten), die Kosten für die Komfortoptimierung sowie die Kosten für die benutzerspezifischen Anpassungen der Schule. In den Kosten für das bestehende Gebäude sind jeweils auch die Honorare für die Planung in den jeweiligen Kategorien enthalten.

Zur fachgerechten Instandsetzung zählen Massnahmen, die ohnehin in den nächsten zwei bis drei Jahren angefallen wären, auch wenn das Gebäude nicht aufgestockt wird (sog. Ohnehinkosten). Dazu zählen z. B. die Reparatur der Kanalisation, der Ersatz der Storen oder der Ersatz der Gebäudeautomationskomponenten. Diese Bauteile haben nach knapp 25 Jahren ihre Lebensdauer erreicht und müssen ersetzt werden. Diese Kosten würden auch ohne ein Aufstockungsprojekt im Rahmen der fachgerechten Instandsetzung anfallen.

Zu den Kosten für die technische Ertüchtigung (technisch notwendige Kosten) zählen Kosten, welche als Folge der Aufstockung im bestehenden Gebäude entstehen. Dazu zählen Anpassungsarbeiten für neue Leitungsführungen, Rückbauten für neue Technik sowie Ersatz und neue elektrische Anlagen. Dabei handelt es sich um Massnahmen, die im Zuge der Aufstockung Sinn machen, da ohnehin ein Eingriff im Gebäude stattfindet und sich nun Synergien ergeben. Eine spätere Umsetzung würde aufwendiger und teurer werden.

Die Kosten für die Komfortoptimierung setzen sich im Wesentlichen aus den Massnahmen für die neue Wärme- und Kühlungsversorgung des bestehenden Gebäudes zusammen. Dazu gehören die Kostenanteile für eine neue Wärmeversorgung mit Heiz-/Kühldecken sowie für deren Erschliessung. Diese Massnahmen dienen der Verbesserung der klimatischen Bedingungen im Sommer (Kühlung) und im Winter (Heizung), da die Nutzungsanforderungen in den letzten 25 Jahren geändert haben.

Unter den Kosten für benutzerspezifische Anpassungen sind die Massnahmen im Zusammenhang mit den betrieblichen Bedürfnissen der Schule zu verstehen. Insbesondere sind die Um- und Einbauten im Erdgeschoss sowie die Einrichtungen in den Reserveklassenzimmern gemeint.

Kostenübersicht

Die Baukosten ($\pm 10\%$) setzen sich thematisch wie folgt zusammen:

BKP	Zusammenfassung	inkl. 8.1 % MWST
1	Kosten für Aufstockung	CHF 12'434'000
2	Kosten für fachgerechte Instandsetzung (Ohnehinkosten)	CHF 206'000
3	Kosten für technische Ertüchtigung (techn. notwendige Kosten)	CHF 530'000
4	Kosten Komfortoptimierung	CHF 1'090'000
5	Kosten für benutzerspezifische Anpassungen	CHF 320'000
6	Baukostenreserve	CHF 450'000
	Total Nettoinvestition	CHF 15'030'000
	Abzüglich Projektierungskredit	CHF -1'500'000
	Total Objektkredit	CHF 13'530'000

Die Baukosten ($\pm 10\%$) setzen sich gemäss Baukostenplan (BKP) wie folgt zusammen:

BKP	Zusammenfassung	inkl. 8.1 % MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 254'000
2	Gebäude (exkl. Honorare)	CHF 10'792'000
29	Honorare	CHF 2'591'000
4	Umgebung	CHF 100'000
5	Baunebenkosten	CHF 179'000
6	Baukostenreserve	CHF 450'000
9	Ausstattung	CHF 664'000
	Total Nettoinvestition	CHF 15'030'000
	Abzüglich Projektierungskredit	CHF -1'500'000
	Total Objektkredit	CHF 13'530'000

Am 14. Dezember 2023 hat die Gemeindeversammlung einen Projektierungskredit von CHF 1'500'000 (inkl. 8.1 % MWST) für die Planung des Projekts Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5 genehmigt. Der Objektkredit (Baukredit) reduziert sich um diesen Betrag und beläuft sich damit auf CHF 13'530'000 (inkl. MWST).

Preisbasis Objektkredit

Der Objektkredit erhöht oder senkt sich entsprechend der Teuerung des aktuellen Schweizer Baupreisindex, Hochbau, Stand Oktober 2024: 115,3 Punkte (Basis Oktober 2020: 100 Punkte).

Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

Kapitalfolgekosten

Für Hochbauten beträgt der Abschreibungssatz gemäss Finanzhaushaltsgesetz des Kantons Zug linear 3 %. Die Abschreibungen belaufen sich auf CHF 405'900 jährlich. Die kalkulatorischen Zinsen sind mit 2 % auf dem jeweiligen Buchwert zum Jahresende berechnet. Sie betragen im ersten Jahr CHF 262'482 und nehmen von Jahr zu Jahr ab, bis die Investition vollständig abgeschrieben ist. Die Kapitalfolgekosten belaufen sich im ersten Jahr auf CHF 668'382.

FINANZKOMMISSION

Bei Kreditbegehren von über CHF 1 Mio. hat die Finanzkommission gemäss § 22 Ziffer 3 der Gemeindeordnung eine Empfehlung zuhanden der Stimmberechtigten abzugeben. Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 22. März 2010 beurteilt die Finanzkommission nachfolgende Kriterien:

- Kann sich die Gemeinde das Projekt finanziell leisten?
- Ist die Finanzierung sichergestellt?
- Wurden alle finanziellen Konsequenzen eines Projekts im Antrag berücksichtigt?
- Ist der Antrag für die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger transparent dargestellt und formuliert?

Nicht beurteilt werden gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 22. März 2010 folgende Kriterien:

- Ist das Projekt für die Gemeinde sinnvoll und zweckmässig?
- Wurden Alternativen geprüft?
- Alle planerischen, bau- und ausführungstechnischen Fragen

Die Finanzkommission empfiehlt unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien den Kredit zur Annahme.

WEITERES VORGEHEN

Wird der Objektkredit angenommen, können die finalen Planungs- und Ausschreibungsarbeiten an die Hand genommen werden und der Baustart kann erfolgen.

TERMINE

Es ist vorgesehen, in den Frühlingsferien 2026 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Die Bauarbeiten werden so geplant, dass eine Inbetriebnahme der Aufstockung nach gut einjähriger Bauzeit auf den Beginn des Schuljahres 2027/2028 möglich ist. Bis nach den Herbstferien 2027 werden auch die Anpassungen und Ertüchtigungen im bestehenden Gebäude fertiggestellt sein.

WAS PASSIERT BEI EINEM NEIN?

Bei einer Ablehnung wird es in Steinhausen ab Schuljahr 2027/2028 zu wenig Schulraum geben.

Das ausgearbeitete Bauprojekt ist sehr ausgewogen und effizient ausgestaltet. Weitere Kosteneinsparungen wären nur durch erhebliche Leistungsreduktionen zu Lasten der Gebrauchstauglichkeit und der Nutzung durch die Schule erreichbar. Das geplante Projekt könnte nicht in dieser Form und auf Sommer 2027 fertiggestellt werden. Ein Nein würde zudem eine erhebliche Projektüberarbeitung mit sich bringen, die ihrerseits wiederum Planungskosten generieren würde. Die dafür notwendige Planungszeit würde den Schulbetrieb erheblich belasten. Da das bisherige Provisorium nicht ausreichen wird, müsste die Gemeinde unter Zeitdruck neue Provisorien erstellen. Teurere, länger nutzbare Provisorien würden als Dauer-Provisorien einen Neubau auf lange Sicht verhindern, während günstigere Lösungen nur für eine kurze Nutzung geeignet und deshalb ökologisch sowie ökonomisch nicht sinnvoll wären. Da Provisorien nicht in die Höhe gebaut werden können, braucht eine solche Übergangslösung zusätzlichen Platz.

Mittelfristig braucht es ein neues Projekt, das wieder Planungsaufwand erfordert. Ein beträchtlicher Teil der bisherigen Investitionen ginge verloren.



INFO-VERANSTALTUNG

Damit Sie sich vor der Gemeindeversammlung informieren können, laden wir Sie zu einer Informationsveranstaltung ein.

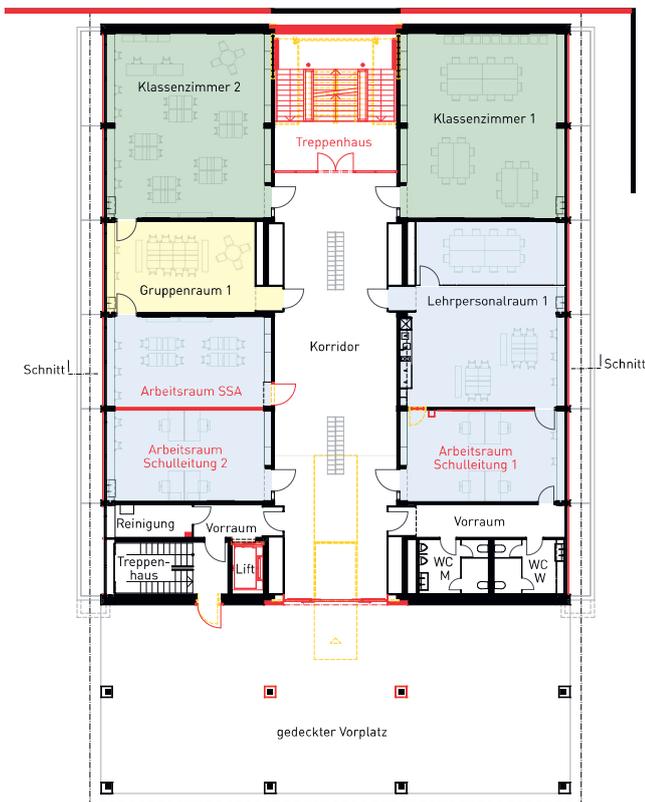
**Mittwoch, 4. Juni 2025,
um 19.00 Uhr, im Sunnegrund 5**

Gerne beantworten Fachpersonen an diesem Abend Ihre Fragen.

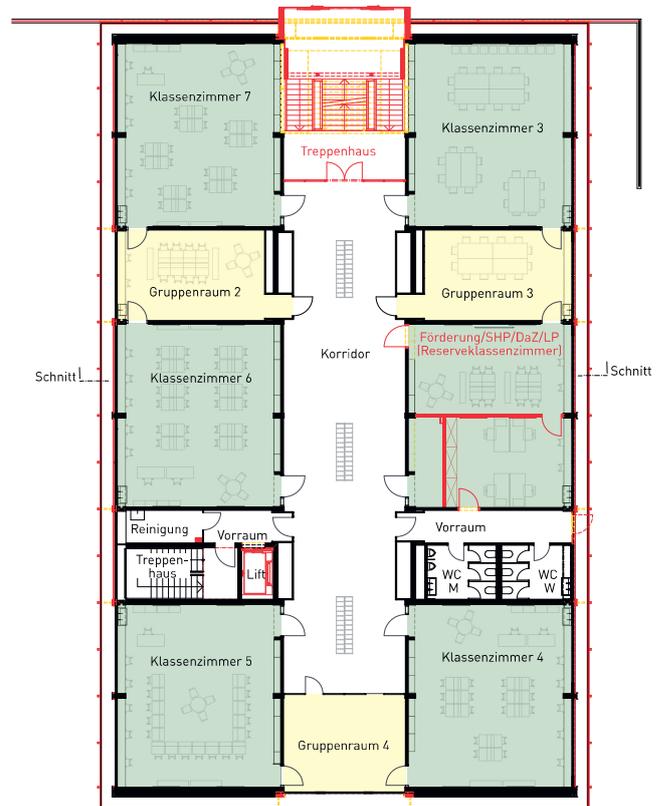
Traktandum 3

Objektkredit Aufstockung Schulhaus Sunnegrund 5

Erdgeschoss (bestehend)



1. Obergeschoss (bestehend)



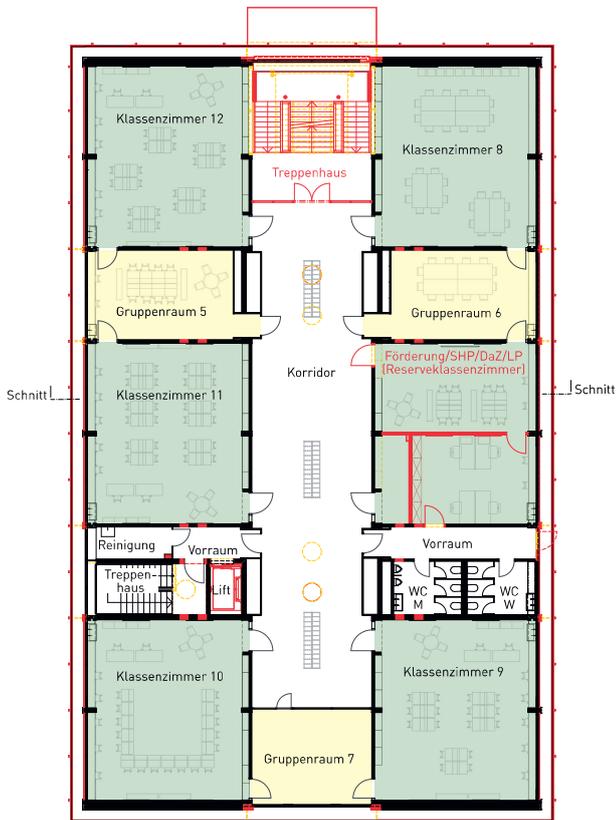
3. Obergeschoss (neu)



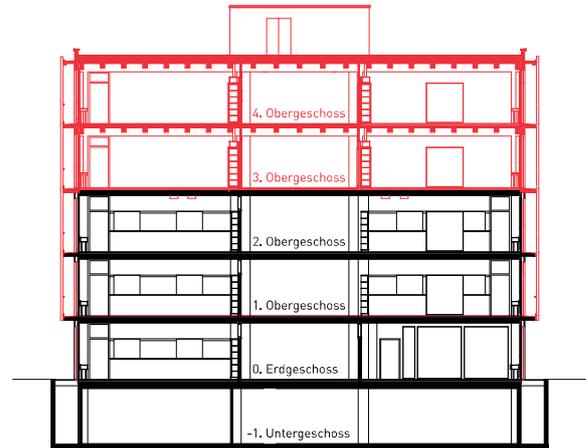
4. Obergeschoss (neu)



2. Obergeschoss (bestehend)



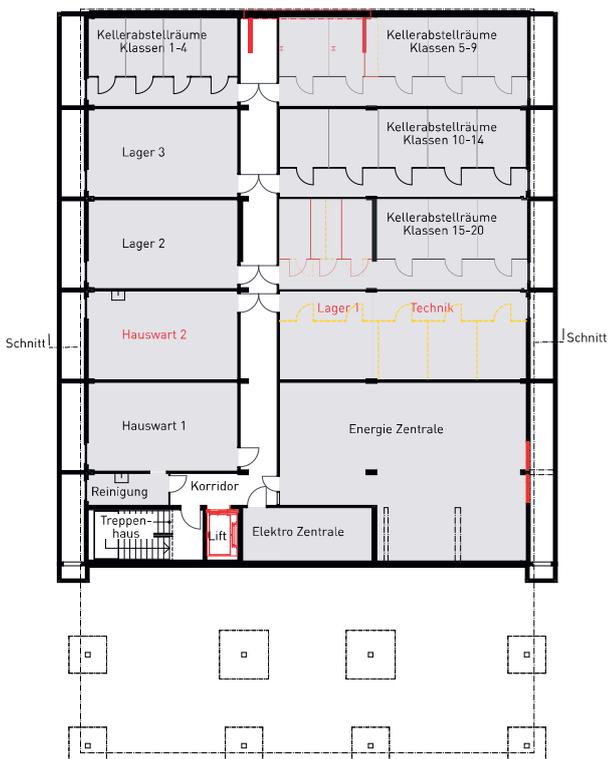
Querschnitt mit Aufbau



Legende:

- Klassenräume
- Gruppenräume
- Mehrzweckräume, Lehrpersonalräume
- Kellerräume

Untergeschoss (bestehend)



ANTRAG

Der Objektkredit (Baukredit) für die Aufstockung des Schulhauses Sunnegrund 5 von CHF 13'530'000 (inkl. 8.1 % MWST) bei einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ sei zu genehmigen.

Veränderungen des Schweizer Baupreisindex, Hochbau, Stand Oktober 2024, und des Mehrwertsteuersatzes seien auf die Kreditsumme zu übertragen.