

Schulraum für Generationen

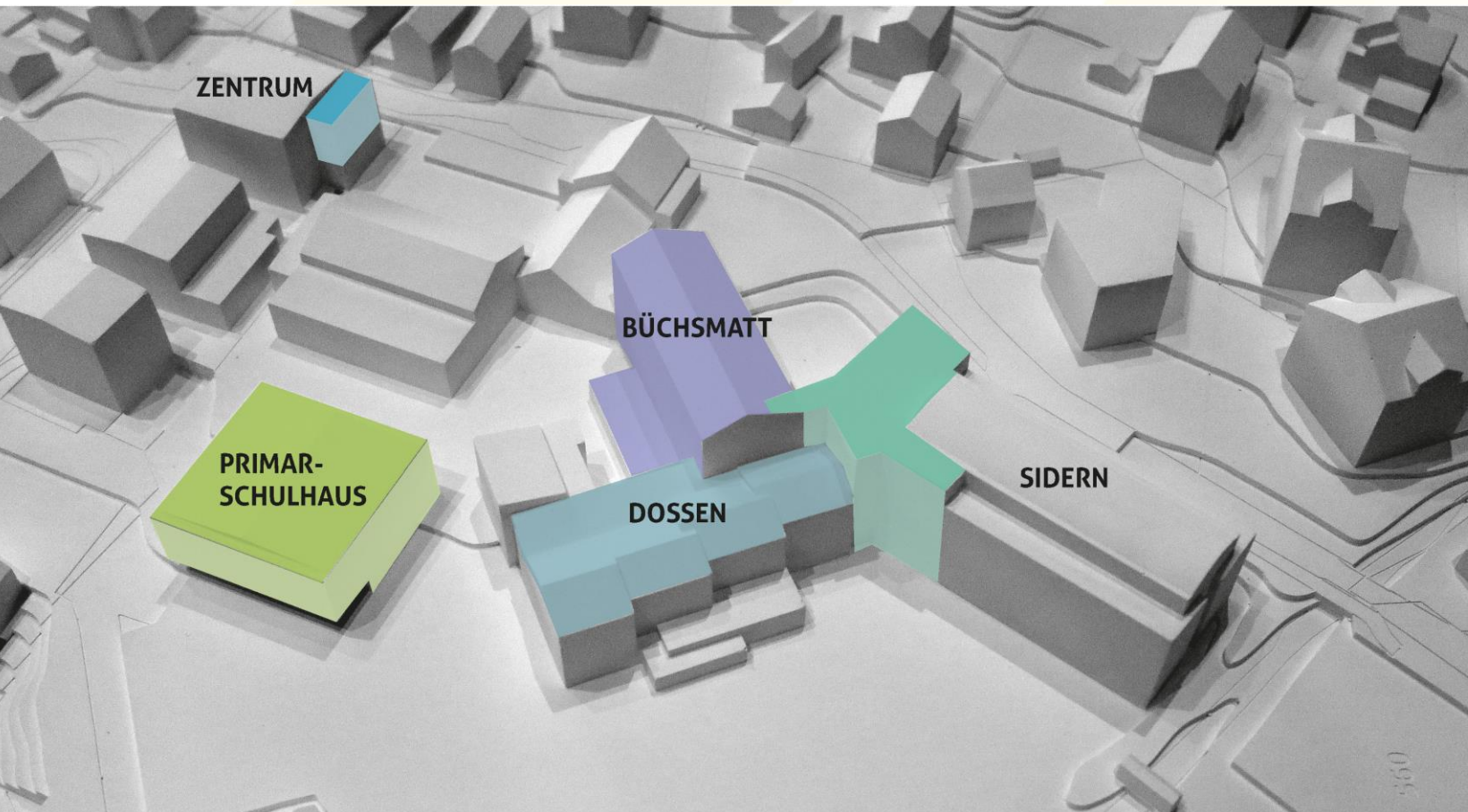
Stand des Projekts
Mai 2023



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
TOTAL	19.979

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

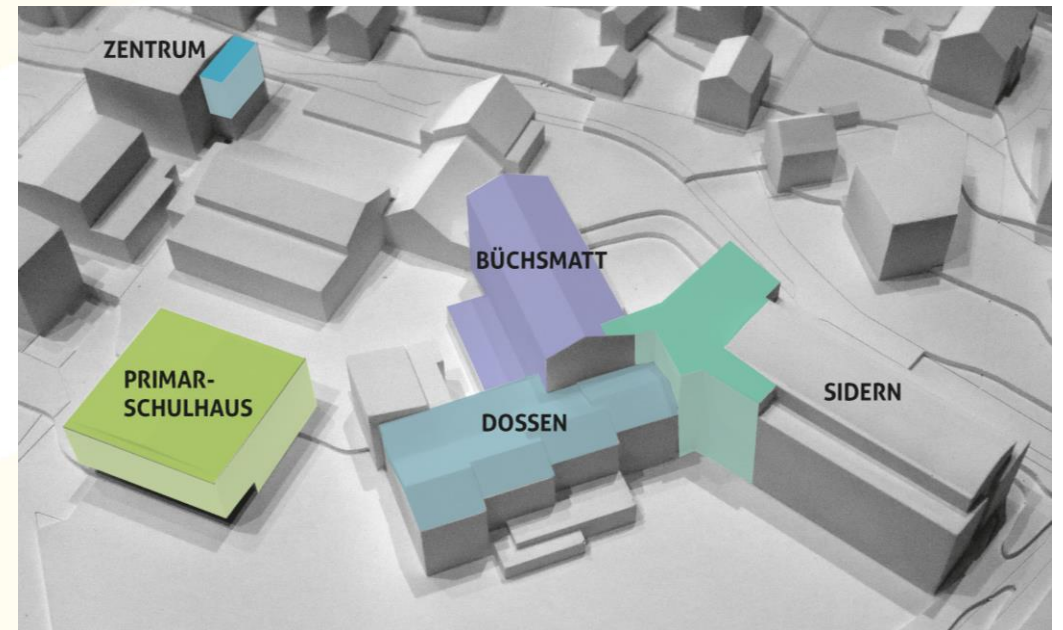
Architekturbüro Beda Dillier

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



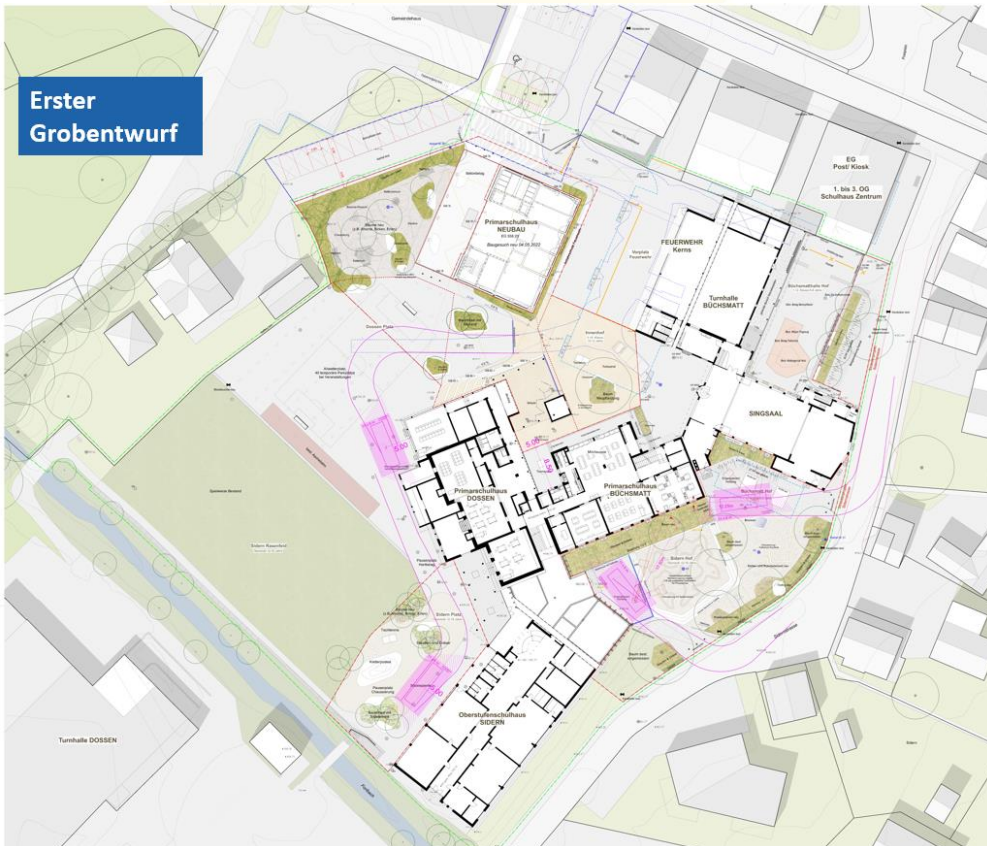


- aufgrund von konzeptionellen Veränderungen kann auf den Anbau des Schulhauses Zentrum verzichtet werden
- das Gebäude wird nicht mehr mit Klassenräumen, sondern lediglich mit Fachräumen und Fachbüros belegt

Aussenraumgestaltung

Start Vorprojekt

Heinrich Landschaftsarchitektur
Projektleitung Alexander Heinrich



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

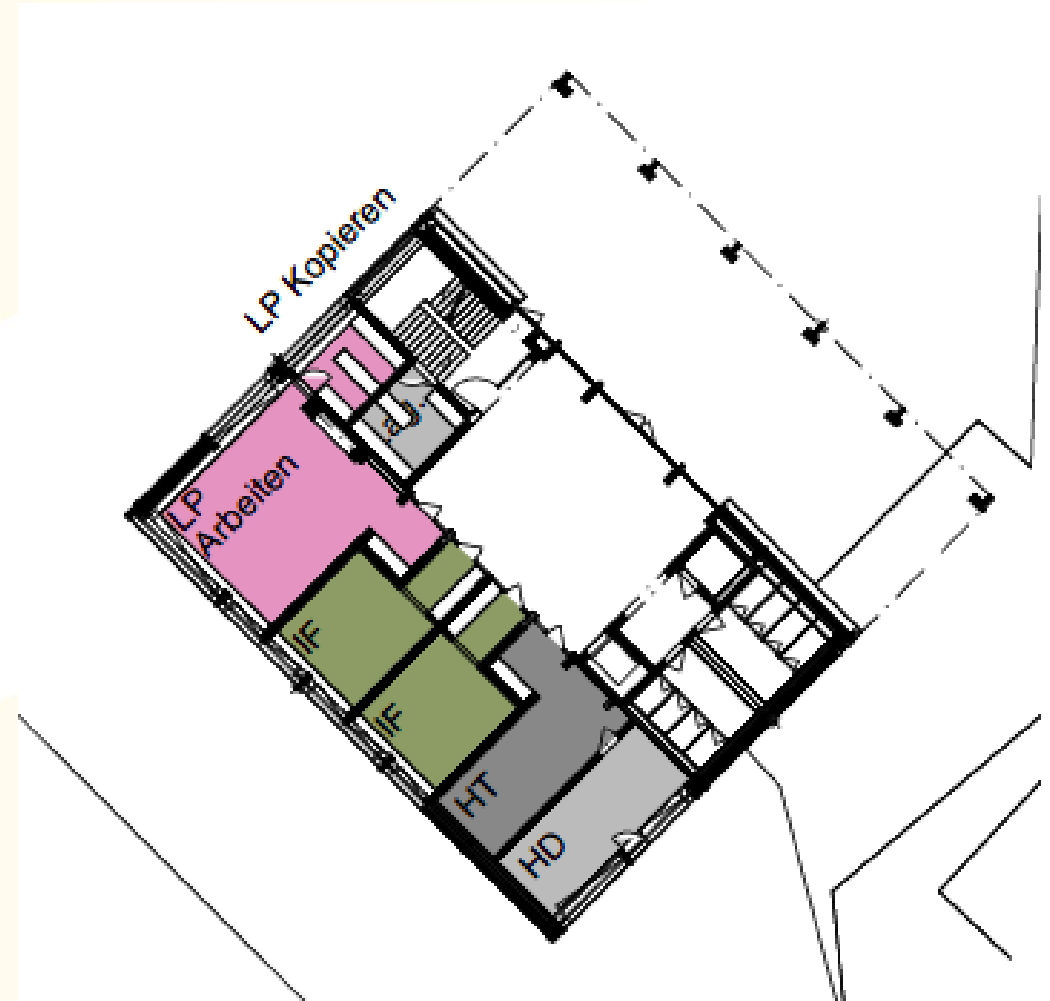
-> Schulsozialarbeit, Sozialpädagogik, Logopädie

Dossen Ebene 0

Zentrum

Schulhaus Willa

Ebene 0



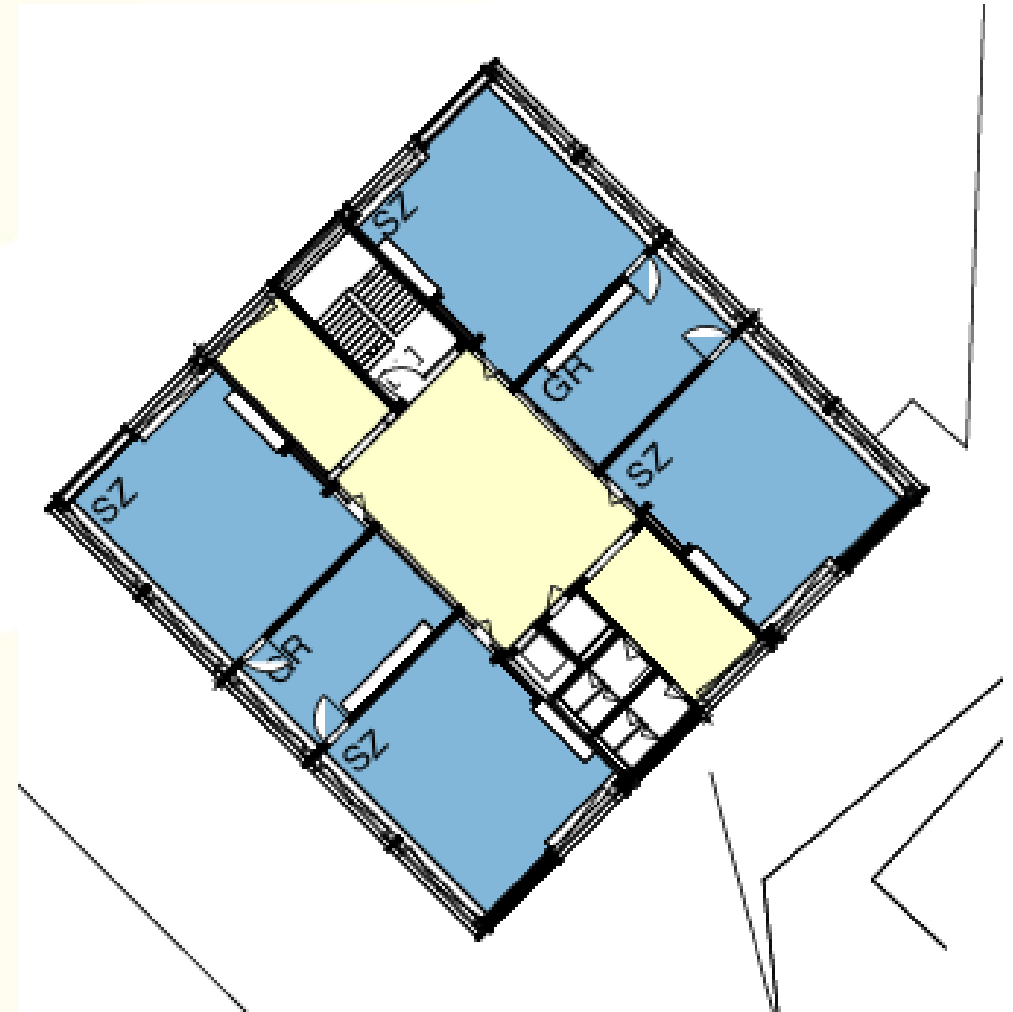
Schulhaus Willa

Ebene 1



Schulhaus Willa

Ebene 2



Schulhaus Sidern

Ebene 0

Metallwerkraum bleibt am aktuellen Standort Dossenhalle

ursprünglich: Anbau Sidern

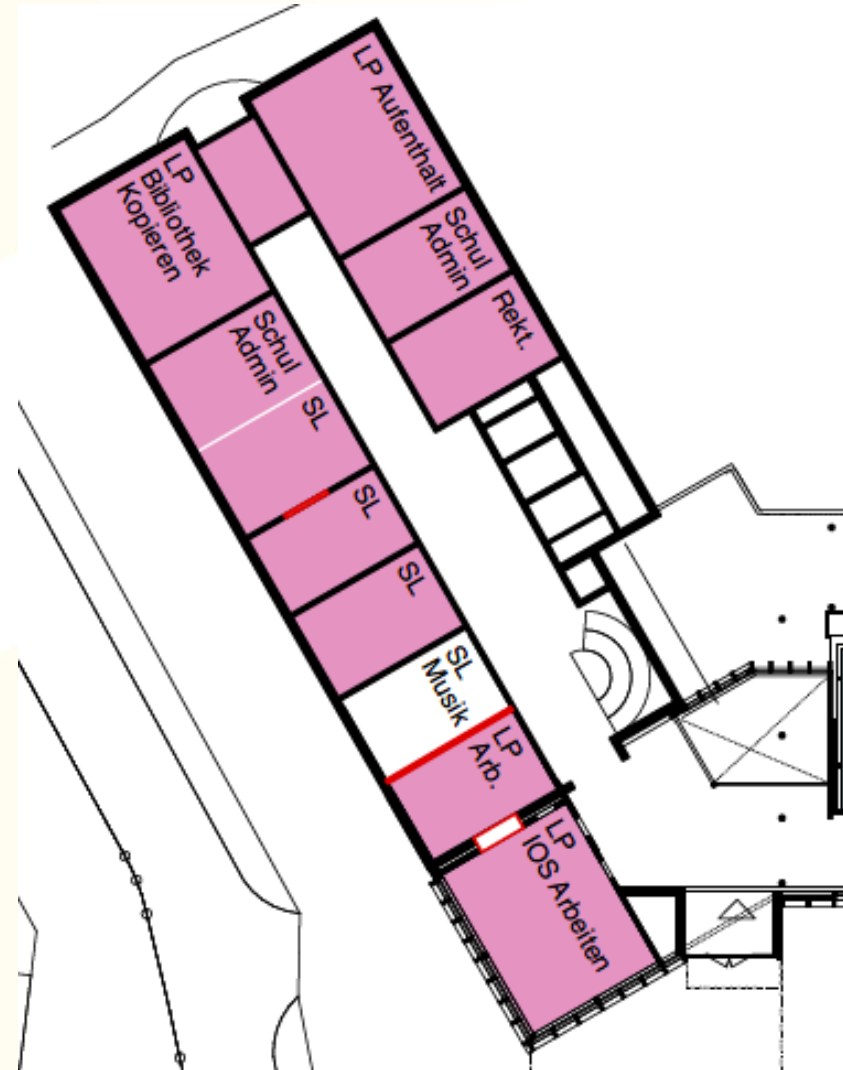


Schulhaus Sidern

Ebene 1

Schulleitung und Schuladministration
inkl. Musikschulleitung auf einer Ebene

ursprünglich: dezentral

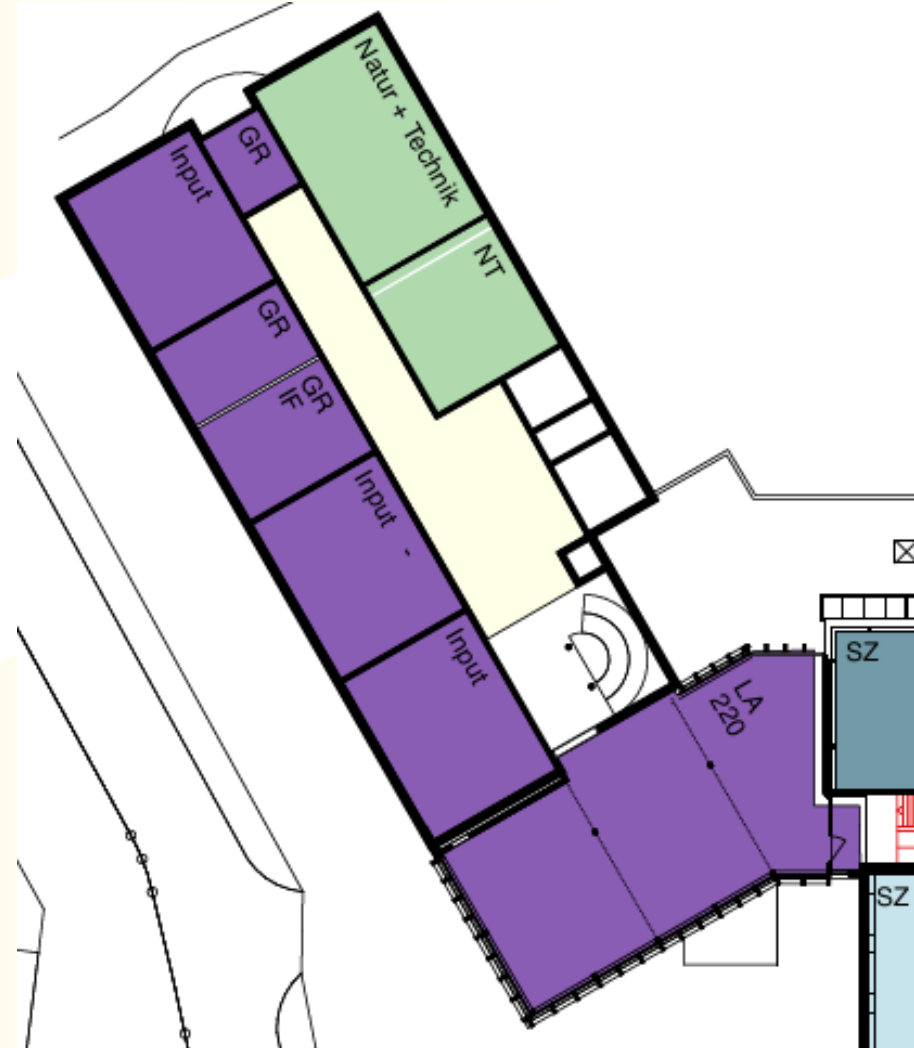


Schulhaus Sidern

Ebene 2

Fachzimmer Natur & Technik bleibt am
aktuellen Standort

ursprünglich: UG Sidern



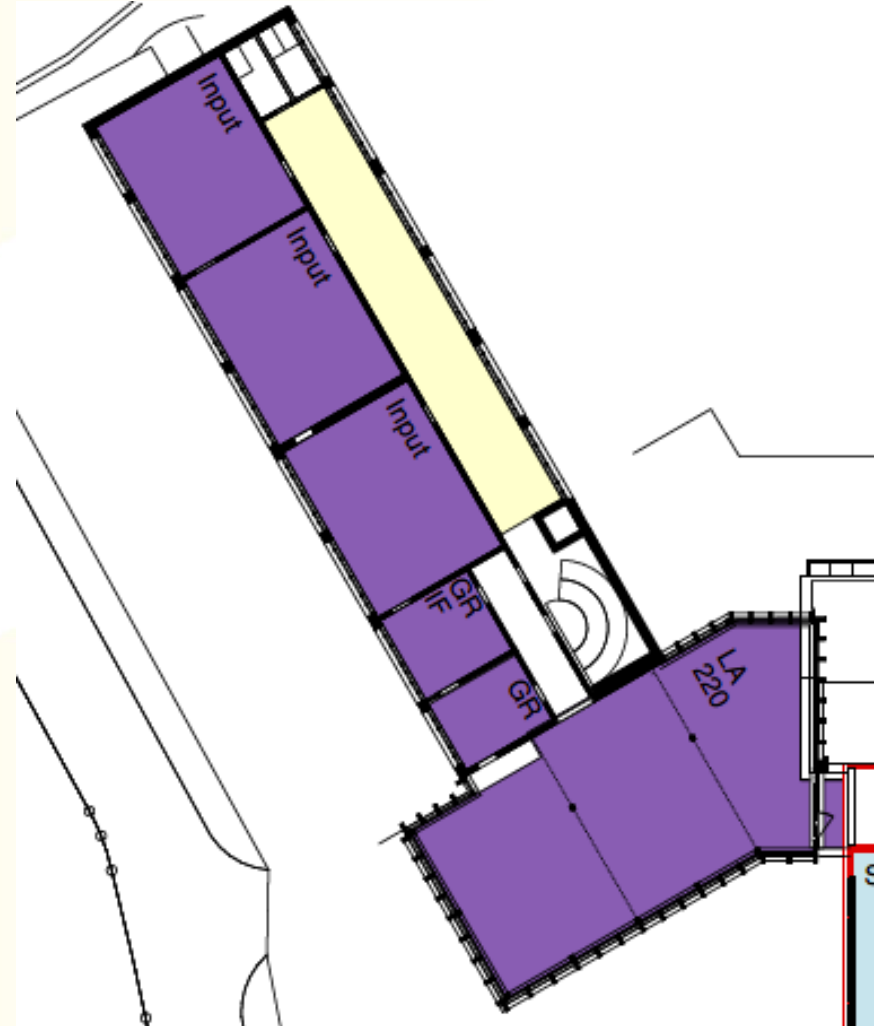
Schulhaus Sidern

Ebene 3



Schulhaus Sidern

Ebene 4

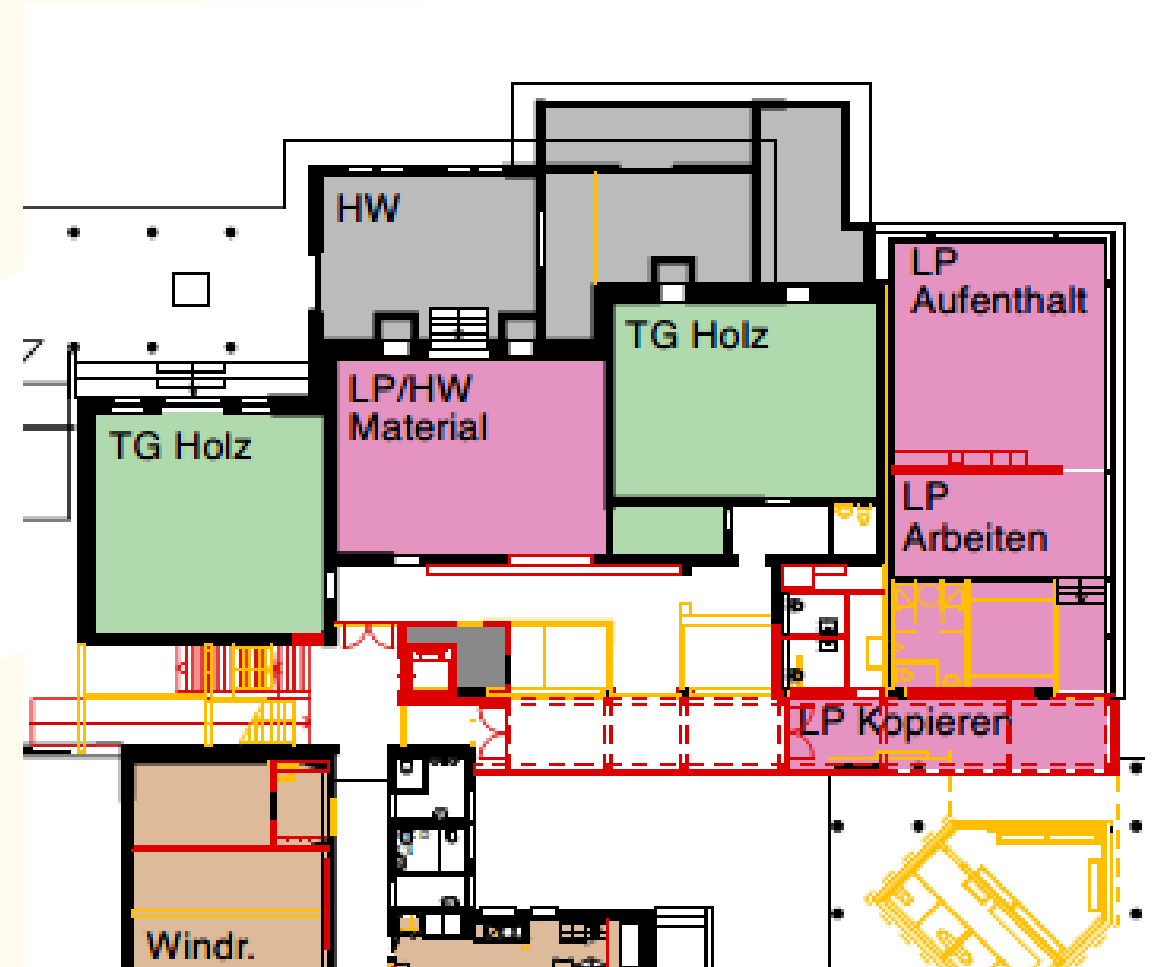


Schulhaus Dossen

Ebene 0

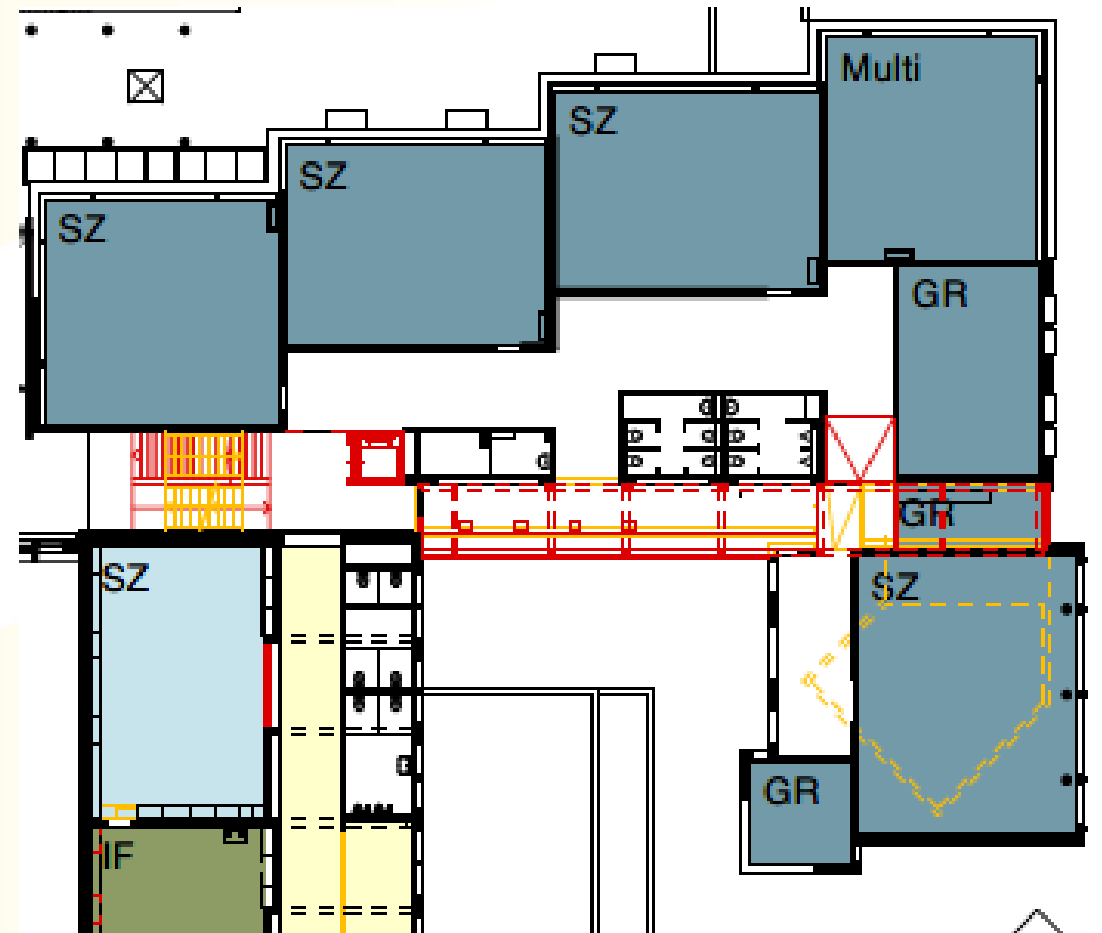
Aufenthalt und Arbeit Lehrpersonen

ursprünglich: Ebene 4 Büchsmatt



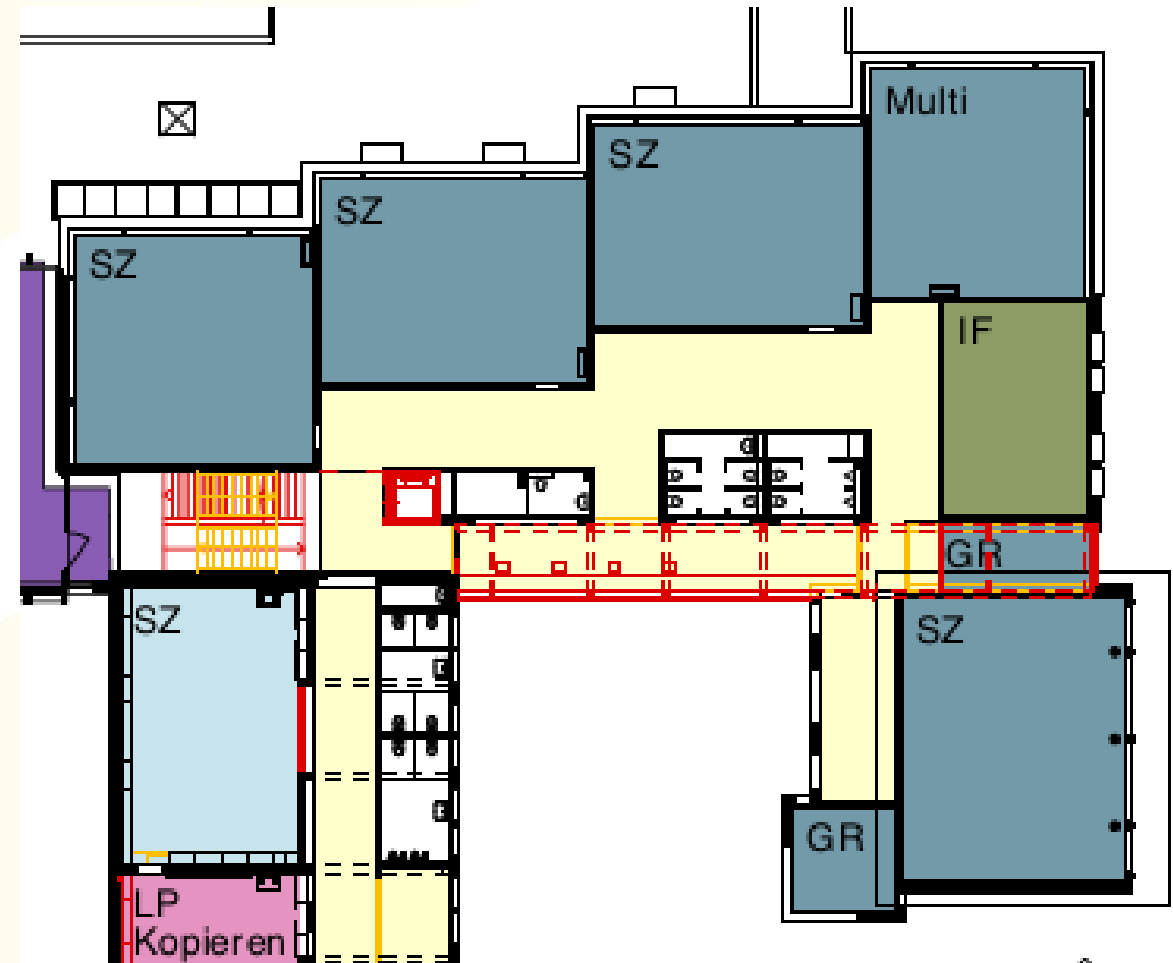
Schulhaus Dossen

Ebene 1



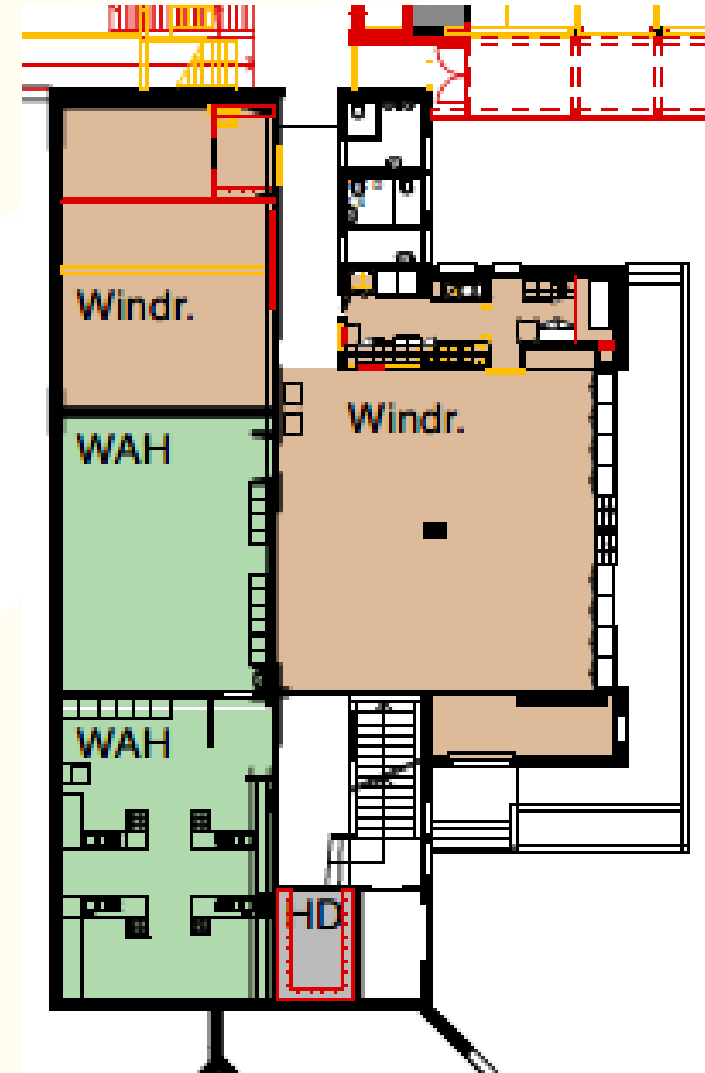
Schulhaus Dossen

Ebene 2



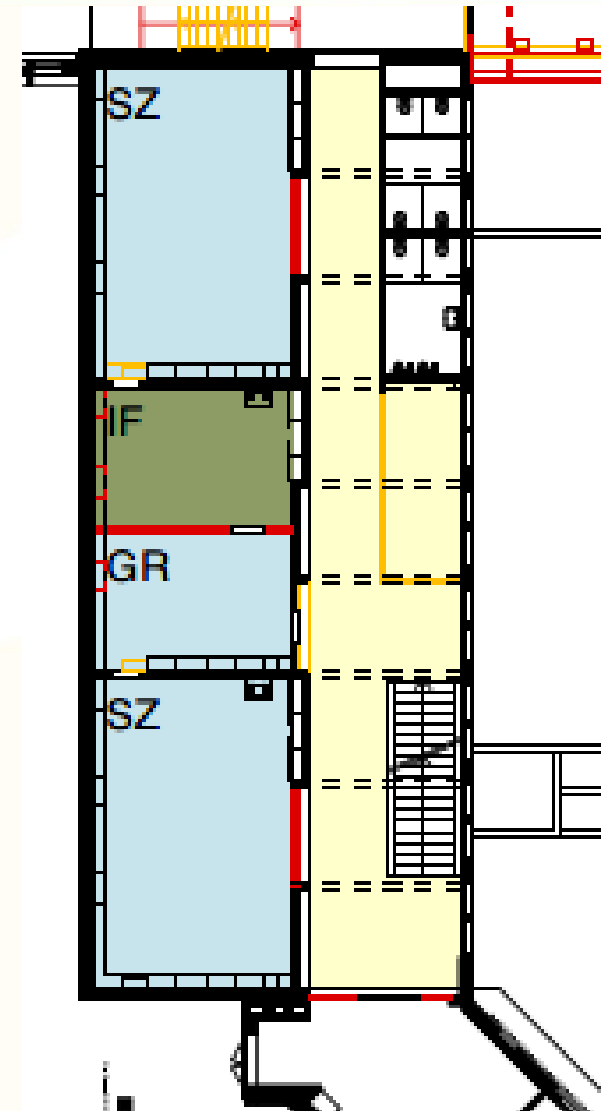
Schulhaus Büchsmatt

Ebene 0



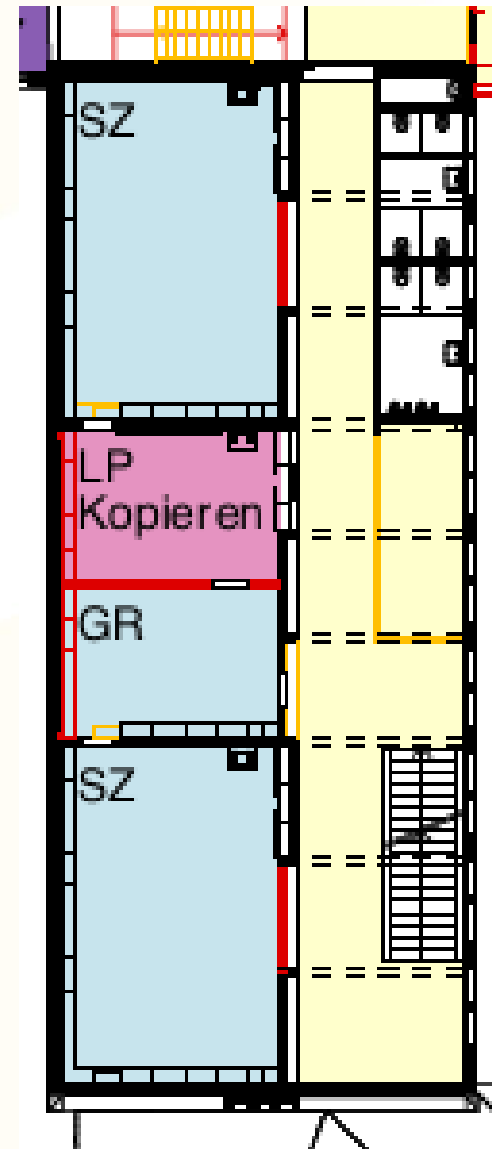
Schulhaus Büchsmatt

Ebene 1



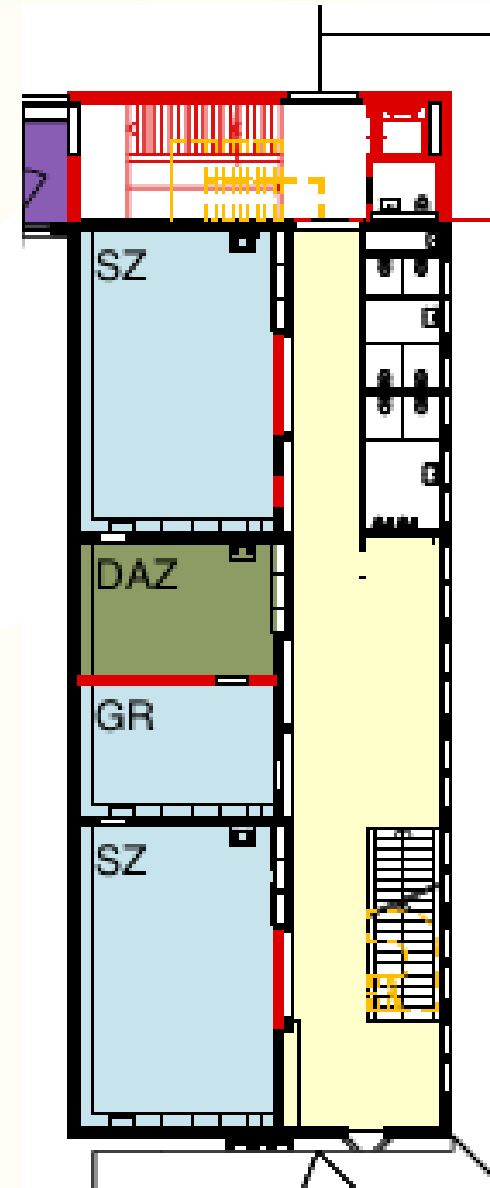
Schulhaus Büchsmatt

Ebene 2



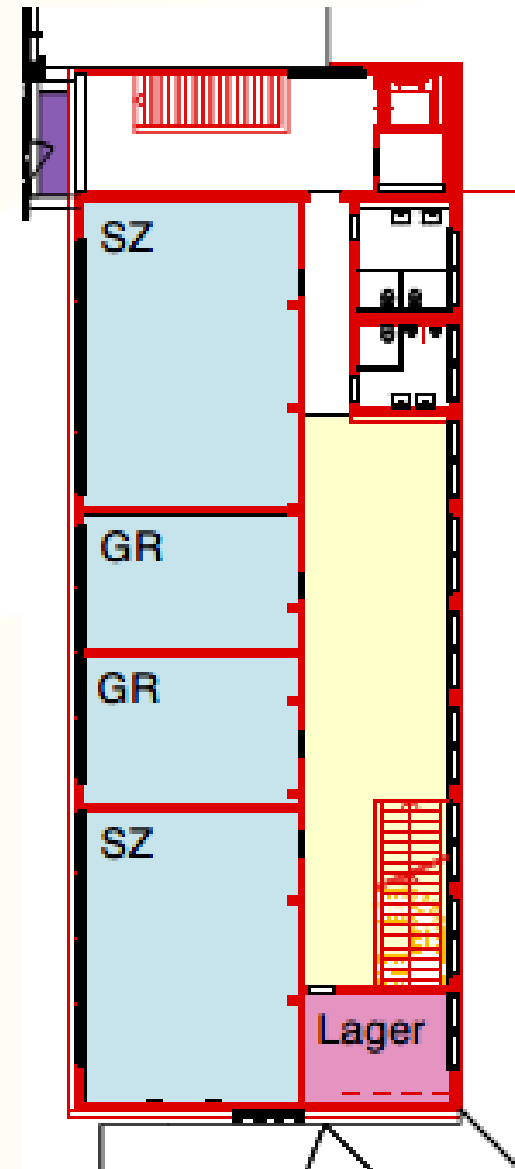
Schulhaus Büchsmatt

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



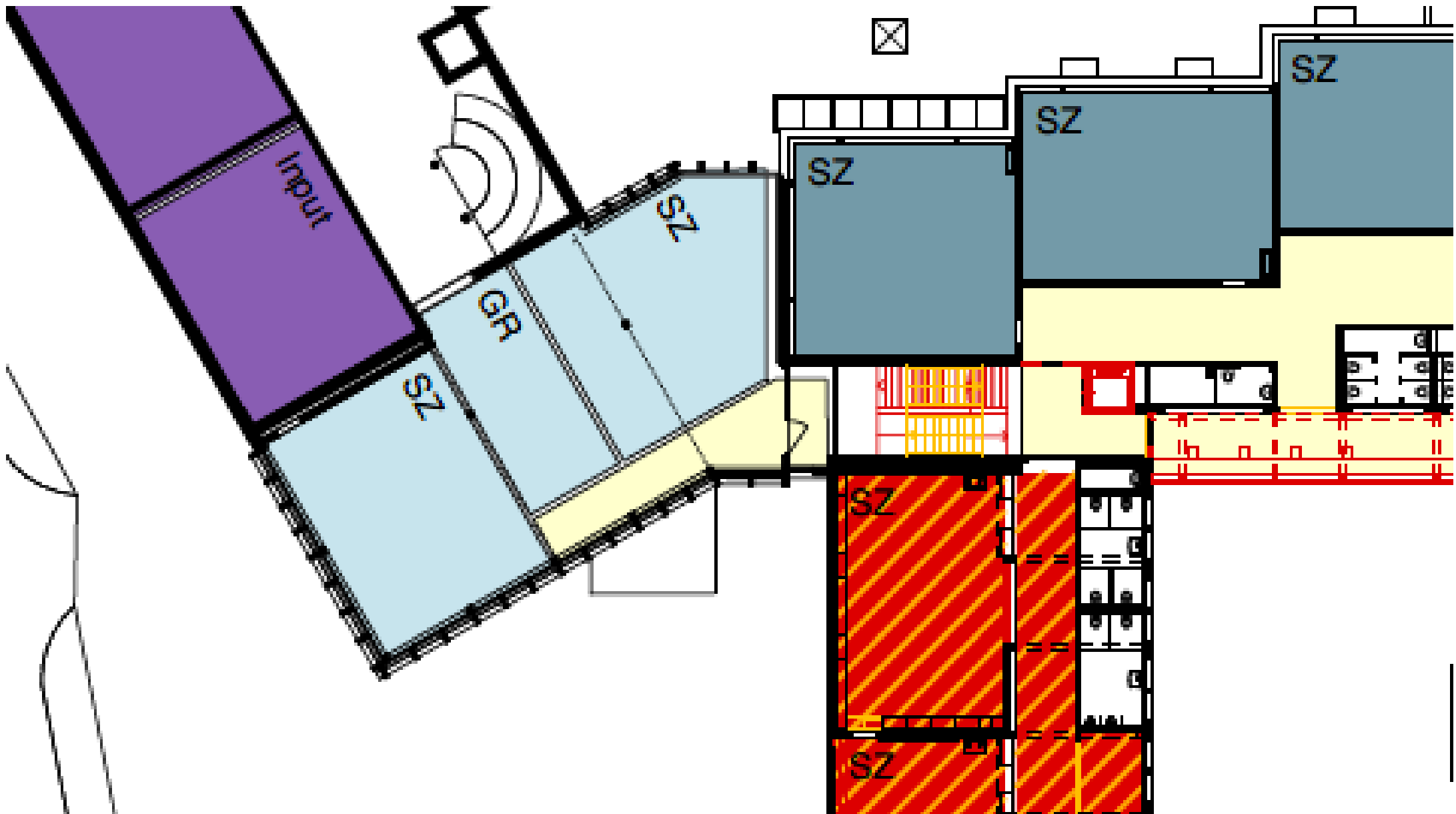
Umsetzungszeitplan

	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																																																													

	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



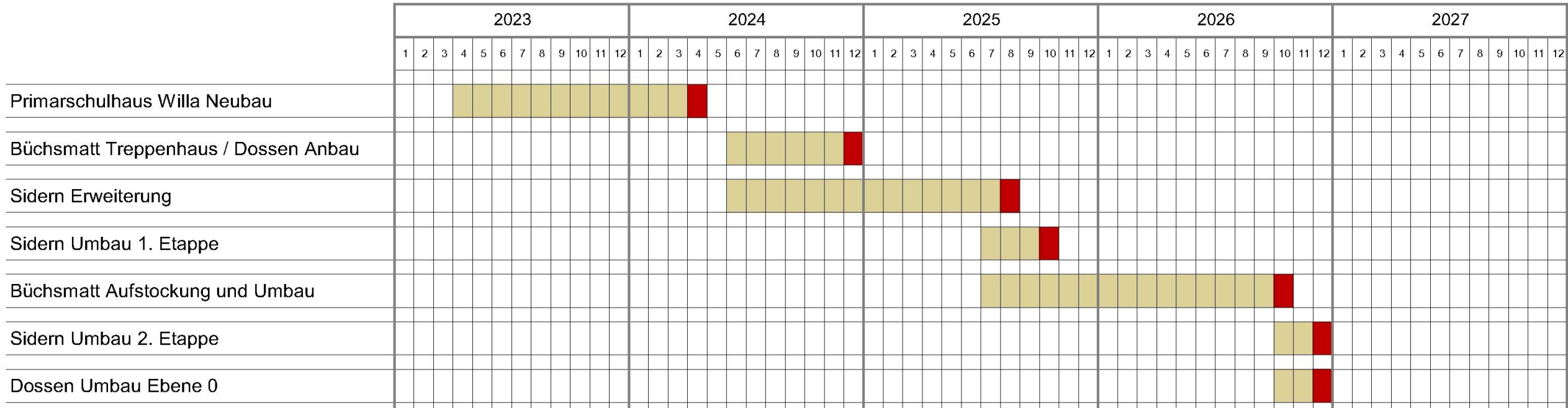
	2023												2024												2025												2026												2027												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Primarschulhaus Willa Neubau																																																						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

Gruppenräume / Input Sidern Ebene 4

	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

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
<ul style="list-style-type: none">• Baustelleninstallationen• Notheizung Gemeindehaus• Planungsleistungen für Einstellung Baustelle		
Kosten Korrekturmassnahme	CHF	129'671.00
<ul style="list-style-type: none">• Baumeister teilweise Rückbau Armierungen / Pfähle abspitzen etc.• Mehrleistungen Fachplaner / Holzbauer infolge Umplanungen		
Mehraufwand infolge Architektenwechsel	CHF	40'853.00
<ul style="list-style-type: none">• 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
Total	CHF	665'000.00

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
Total	CHF	505'000.00

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
Total		19'979'000.00		19'976'536.00	-2'464.00	-0.01

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 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