Raumsituation heute

Fehlender Raum heute

- 2016 wurde die Primarschule Lutertal auf 16 Klassenzimmer und eine Tagesschule für 40 Kinder erweitert.
- Heute besuchen 20 Klassen den Unterricht im Schulhaus Lutertal.
- Fachräume mussten in Klassenzimmer umgenutzt werden.
- Der Lehrplan 21 hat die Anforderungen an den Unterricht verändert → mehr Gruppen- und Halbklassenarbeiten.
- Die zusätzlichen Aufgaben der Schule (Spezialunterricht, Schulsozialarbeit) erfordern mehr Räume.
- Die Tagesschule ist von 40 auf 110 Schüler*innen im stärksten Modul gewachsen.
- Die Zusammenarbeit zwischen den Lehrpersonen wird gestärkt, dies benötigt Besprechungsräume.

2016

Erweiterung Lutertal auf …

- 16 Klassenzimmer
- 11 Fachräume
- 4 Gruppenräume
- Tagesschule für 40 Kinder

Es fehlen bereits jetzt:

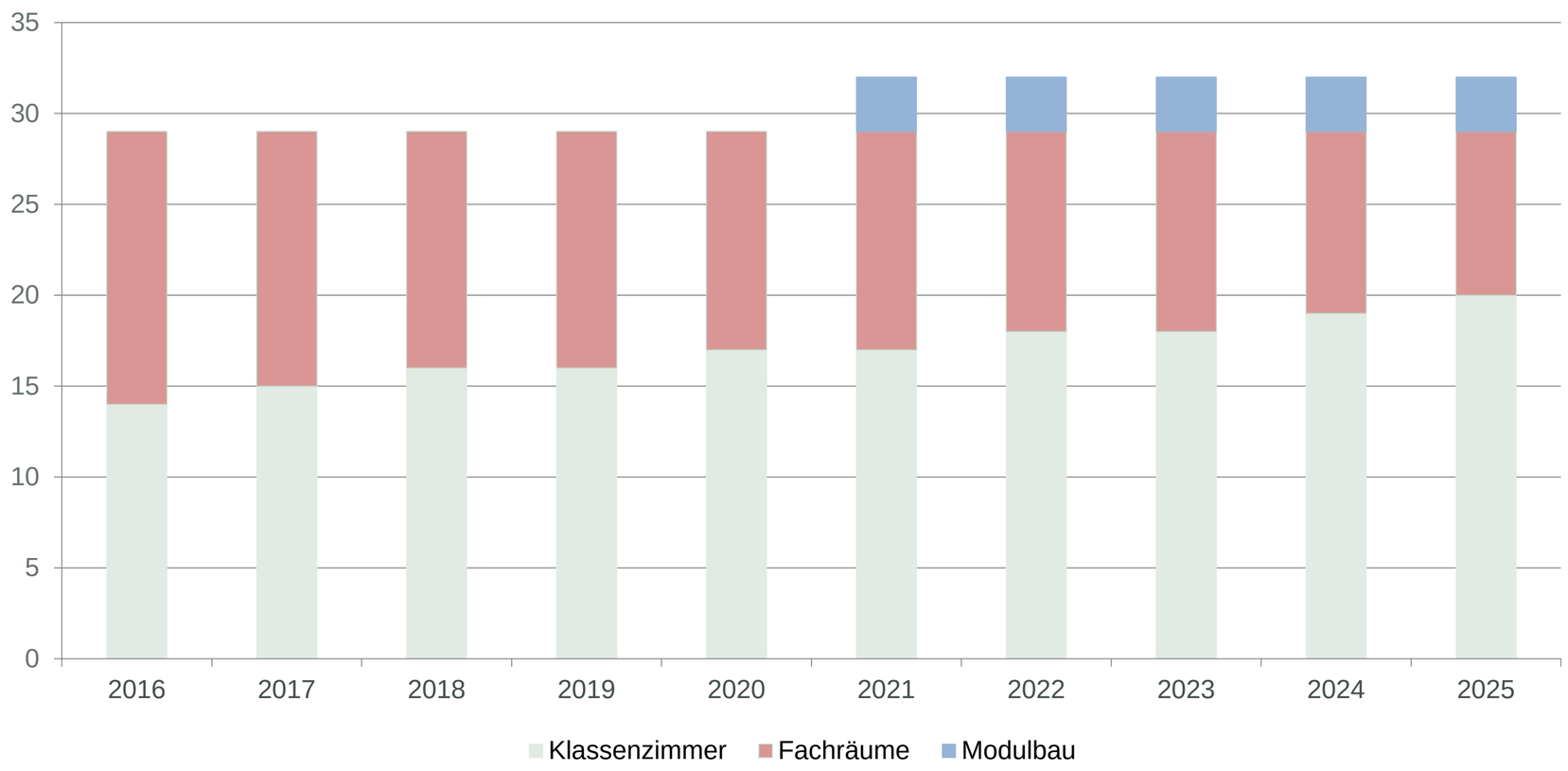
- **4 Klassenzimmer** → 4 Fachräume aufgelöst
- **Fachräume** (Musik, BG und Vorbereitung BG, Textiles Gestalten, Spezialunterricht (MR))
- **6 Gruppenräume** (minimal 1 pro 2 Klassenzimmer) und Räume für Spezialunterricht (MR)
- **Tagesschulfläche** (Ersatz Kirchgemeindehaus)
- **Aula**

2026

- 20 Klassen
- Tagesschule ca. 110 Kinder an zwei Standorten
- Lehrplan 21 → höherer Bedarf an Gruppenräumen
- Spezialunterricht (MR) → erhöhter Bedarf an Räumen

Entwicklung der Räume im Lutertal

2016–2025



Auf einen Blick

14 → 20
Klassenzimmer

15 → 9
Fachräume/Gruppenräume

29 → 32
Räume insgesamt

2021 Eröffnung Modulbau mit
3 Räumen für Spezialunterricht (MR) und Kindergarten

DIE WICHTIGSTEN FACTS

Fehlende Klassenzimmer

Es fehlen 4 Klassenzimmer.

Fachräume mussten in Klassenzimmer umfunktioniert werden.

Fehlende Gruppenräume

Es fehlen 6 Gruppenräume.

Zur Umsetzung des Lehrplans 21 benötigt die Schule pro zwei Klassenzimmer einen Gruppenraum.

Fehlende Fachräume

4 Räume für die gestalterischen Fächer und den Spezialunterricht (MR) mussten aufgelöst werden.

Für die Klassenzimmer mussten Fachräume umgenutzt werden.

Tagesschulgrösse

Wachstum von 40 auf 110 Kinder im stärksten Modul.

Eine Tagesschule mit einem Standort fördert die Qualität und schont die Ressourcen.

Raumbedarf für 24 Klassen

Das Raumprogramm für die Erweiterung 2027

Gemeinsam mit den Lehrpersonen wurde das Raumprogramm erarbeitet und an die örtlichen und finanziellen Gegebenheiten angepasst.

BESTANDESBAU

Haupttrakt Primarschule · Unterricht · Fachräume · Spezialunterricht (MR) · Verwaltung · Infrastruktur

Unterricht

Klassenzimmer (KLZ)	16
Gruppenräume (GR)	9

Fachräume

Bildnerisches Gestalten	2
Materialraum Lehrmittel	1
Textiles Gestalten	2
Vorbereitung / Material Textiles Gestalten	1
Technisches Gestalten – Holz	1
Technisches Gestalten – Metall	1
Maschinenraum	1
Materialraum Technisches Gestalten	1
Natur-Mensch-Gesellschaft: Materiallager	1
Informatik -> 17. Klassenzimmer	1
Bibliothek	1
Musik, inklusive Materialraum	1
Materialraum Instrumente	1

Lehrpersonen / Schulleitung

Lehrpersonen: Arbeiten	1
Lehrpersonen: Aufenthalt	1
Lehrpersonen: Besprechungsraum	1
Büro Schulleitungen	2
Büro Sekretariat	1

Infrastruktur

Büro Hauswart	1
Putzraum / Lager Hauswart	1
Putzraum	1
Toilettenanlagen	8
Mobiliarlager	1
Technikräume (Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung)	3

Spezialunterricht (MR)

Individuelle Förderung	1

Schulergänzende Massnahmen:

Besprechungsraum Schulsozialarbeit	1

ERWEITERUNGSBAU

Unterricht · Betreuung · Spezialunterricht (MR)

Unterricht

Klassenzimmer (KLZ)	7
Gruppenräume (GR)	3

Fachräume

Musik und Aula, inklusive Materialraum	1

Spezialunterricht

Individuelle Förderung (MR)	1

Tagesschule / Betreuung

Essbereich	2
Ruhe- und Spielbereich	2
Büro Tagesschule	2

Infrastruktur

Toilettenanlagen	6

MODULBAU

Spezialunterricht MR · Kindergarten

Psychomotorik	1
Deutsch als Zweitsprache (DaZ)	1
Logopädie	1
Kindergarten	1

SPORTBEREICH

Sporthallen und zugehörige Nebenräume

Lutertal

Sporthalle	2
Geräteraum innen	2
Aussengeräteraum	1
Garderobe inkl. Duschen	4
Toilettenanlagen	4
Putzraum	1
Lehrpersonengarderoben	2
Technikraum	1

Fussballcampus

Sporthalle	1
Geräteraum innen	1
Aussengeräteraum	1
Garderobe inkl. Duschen	2
Toilettenanlagen	2
Putzraum	1
Lehrpersonegarderoben	2
Technikraum	1

DIE WICHTIGSTEN FACTS

Erweiterungsbau

Gebaut werden …

7 Klassenzimmer
3 Gruppenräume (GR)
1 Spezialraum (MR)
1 Aula (für Mittagsmodul TS nutzbar)
1Tagesschule (auch als GR nutzbar)

Bestandesbau

Umgebaut werden …

- Klassenzimmer in Fachräume
- Klassenzimmer in Gruppenräume
- Auflösung Informatikraum zu Gunsten eines Klassenzimmers

Bestandesbau

Saniert wird …

- energetisch (Fenster, Lüftung …)
- Brandschutz → Nutzung der Korridore für den Unterricht ist so möglich.

Raumprogramm

Das Raumprogramm kann mit Mehrfachnutzungen (z. B. Tagesschule und Aula) mit dem Erweiterungsbau und dem Umbau des Bestandes umgesetzt werden.

Entwicklung der Schüler*innenzahlen

Warum steigen die Schüler*innenzahlen gemäss der Studie von IC Infraconsult AG weiter?

- Altersstruktur der Gemeinde Bolligen -> attraktiv für Familien auf Grund des Wohnungsangebots
- geplante Bautätigkeit in Bolligen
- mehr Zu- als Wegzüge

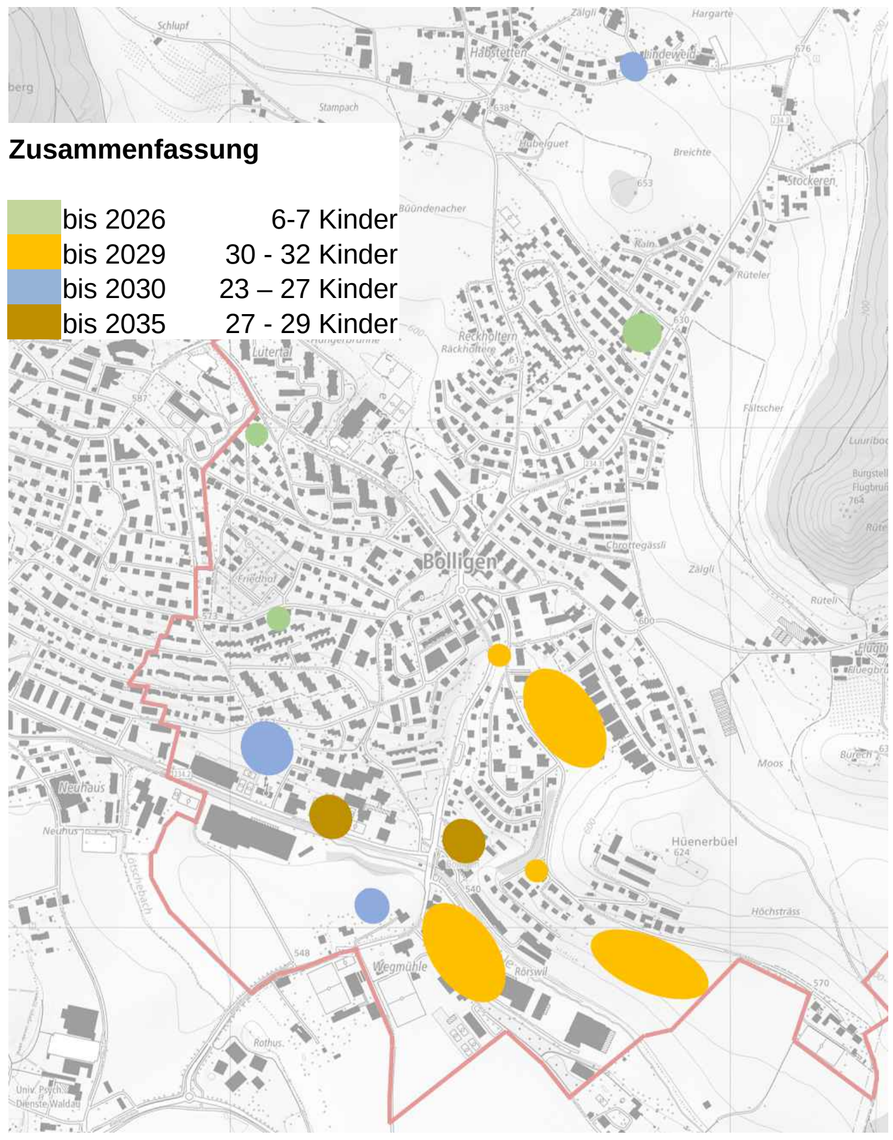
Bolligen und seine Bautätigkeit

In den nächsten Jahren stehen mehrere grössere Bauprojekte an. Hier eine Übersicht:

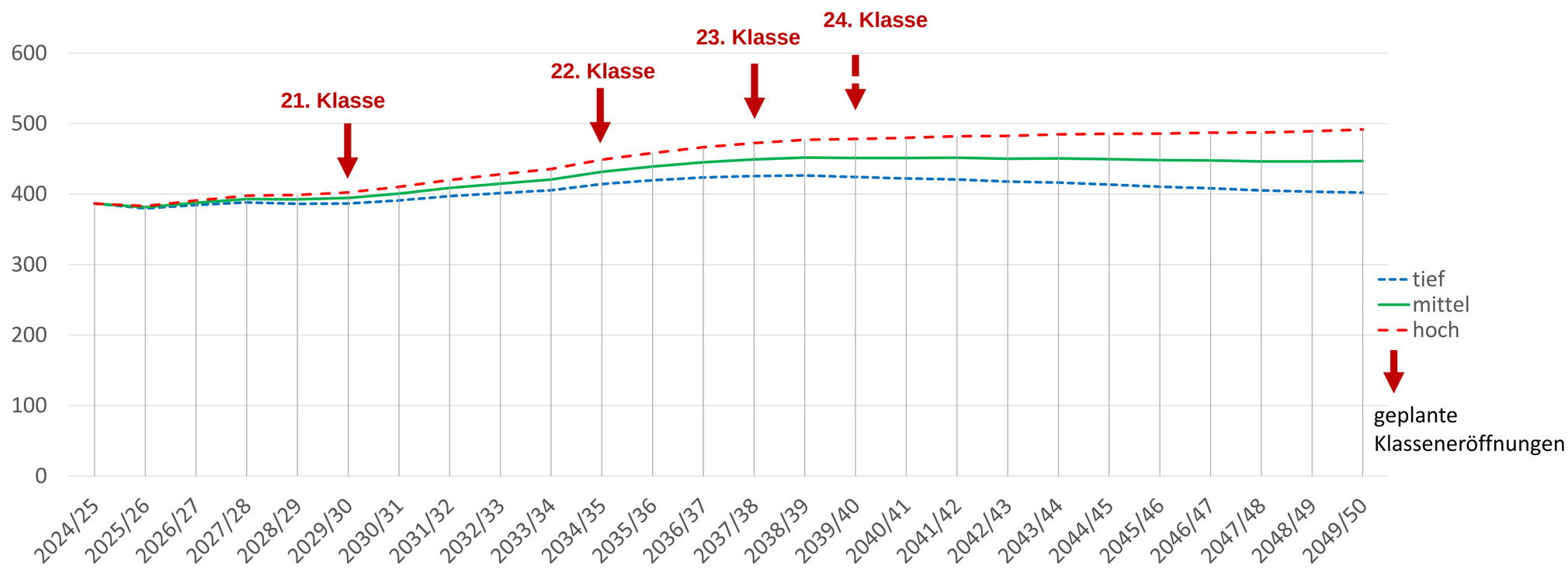
	Teilgebiete/Wohnbauprojekt	Bezug	Whg.	Zuzüge	davon Kinder
1	Bolligen West		263	552	55.2
1.1	Schüracher 7	2026	4	8	0.8
1.2	Hubelgasse7/Krauchthalstrasse 39+41 (Hirter Areal)	2026	21	44	4.4
1.3	Sonnenrain 44	2026	5	11	1.1
1.4	Pfrundland	2017-2030	90	189	18.9
1.5	Dorfstrasse 61 (AltaVista)	2028-2030	6	13	1.3
1.6	Rothaus (Stand Workshopverfahren)	2030	24	50	5.0
1.7	Arealentwicklung Sagi (Machbarkeitsstudie)	2030-2035	100	210	21.0
1.8	Zusätzliche Whg. durch Verdichtung	2025-2050	13	27	2.7
2	Bolligen Ost		210	441	44.1
2.1	Hühnerbühlstrassse 11-51 (Lindenmatt West)	2025	12	25	2.5
2.2	Hühnerbühlstrasse 122 (VistaRotonda)	2026	20	42	4.2
2.3	Hühnerbühlstrasse 3+5 (Flugbrunnen Etappe 3)	2026-2027	17	36	3.6
2.4	Hühnerbühlstrasse 38	2027	8	17	1.7
2.5	Wegmühle (Bestandesbauten + Neubauten)	2027-2029	75	158	15.8
2.6	Hühnerbühlstrasse 42 (Stand Voranfrage)	2028	12	25	2.5
2.7	Bahnhofareal	2030-2035	33	69	6.9
2.8	Wegmühle (Silotürme)	2045-2050	20	42	4.2
2.9	Zusätzliche Wohnungen durch Verdichtung	2025-2050	13	27	2.7
3	Ferenberg	2025-2050	0	0	0
Bolligen total		**2019-2035**	**473**	**993**	**99.3**

Basis für die Berechnungen:

- Pro Wohneinheit werden 2.1 Personen berechnet
- Pro 10 Personen wird 1 Kind berechnet



Entwicklung der Schüler*innen-Zahlen auf Primarschulstufe (ohne Kindergarten, ohne Oberstufe)



DIE WICHTIGSTEN FACTS

Demografie

Geeigneter Wohnraum für Familien

Bolligen hat viele Wohnungen, die sich für Familien eignen. In den Einfamilienhäusern gibt es regelmässige Generationen-wechsel.

Bautätigkeiten

In Bolligen soll gebaut werden!

Geplante Bauprojekte und die Verdichtung schaffen qualitativ geeigneten Wohnraum für Familien.

Steigende Schüler*innenzahlen

Bis 2040 wird ein Anstieg der Primarschüler*innen um rund 80 Kinder prognostiziert.

80 zusätzliche Kinder bedeuten 4 zusätzliche Klassen.

Verzögerungen

Verzögerungen bedeuten ein späteres Erreichen des Maximums.

Für die grösstmögliche Klarheit wurden Fachpersonen zur Berechnung der Zahlen beauftragt.

Prozess

Nach der Ablehnung des Projekts im alten Schulhaus wurde die Schulraumplanung verwaltungsintern, politisch und unter Einbezug der Nutzerinnen und Nutzer breit abgestützt: Die Bereiche Bau und Bildung, die Gemeinderatsressorts Präsidiales, Bau und Bildung, die Schule und Tagesschule sowie ein breit zusammengesetztes Sounding Board wurden in die Projektentwicklung einbezogen. Dadurch konnten unterschiedliche Perspektiven zu Bedarf, Nutzung, Betrieb, Planung und politischer Verantwortung frühzeitig aufgenommen und in ein breit abgestütztes Vor- und Bauprojekt überführt werden.

01

Neustart nach GV 2022

- Neuorganisation: Präsidiales in der Hauptverantwortung
- Projektsteuergruppe als Steuergremium

Jan 2023

02

Raumprogramm

- Bedarf kritisch überprüft
- Externe Begleitung

03

Verfahrensbegleitung

- Verfahrensbegleitung
- Planerwahlverfahren
- Projektierungskredit

GV 2025

04

Vor- und Bauprojekt

- Ausarbeitung Vor-/ Bauprojekt
- Ausführungskredit

GV 2026

05

Ausschreibung und Realisierung

Umsetzung des Bauprojekts

Bezug Q3 2028 (best case)

Zusammenspiel der Gremien

Nach der Ablehnung des Projekts im alten Schulhaus wurde die Schulraumplanung verwaltungsintern, politisch und unter Einbezug der Nutzerinnen und Nutzer breit abgestützt: Die Bereiche Bau und Bildung, die Gemeinderatsressorts Präsidiales, Bau und Bildung, die Schule und Tagesschule sowie ein breit zusammengesetztes Sounding Board wurden in die Projektentwicklung einbezogen. Dadurch konnten unterschiedliche Perspektiven zu Bedarf, Nutzung, Betrieb, Planung und politischer Verantwortung frühzeitig aufgenommen und in ein breit abgestütztes Vor- und Bauprojekt überführt werden.



Gemeindeversammlung

Freigabe Projektierungskredit (2025) und Baukredit (2026) für die Schulraumplanung.

Gemeinderat

Entscheidgremium und Antragstellung an die Gemeindeversammlung.

Sounding Board

Feedback zum Projekt. Einbindung in die Projektsteuergruppe durch eine Vertretung.

Projektsteuergruppe

Überwachung des Projekts und Antrag an den Gemeinderat.

Kernteam

Operative Projektleitung und Ansprechgruppe für den Generalplaner. Mitglieder sind Teil der Projektsteuergruppe.

Generalplaner

Graber Pulver Architekt:innen AG

Resonanzgruppe Schule und Tagesschule

Feedback zur Planung, Einbindung durch Mitglieder des Kernteams.

DIE WICHTIGSTEN FACTS

Neustart nach GV

- Verantwortung beim Ressort Präsidiales
- Projektsteuergruppe als zentrales Steuergremium
- Konstitution des Sounding Boards

Bedarfsüberprüfung

- Überprüfung des Raumbedarfs mit externer Begleitung
- Identifikation von Synergien und Mehrfachnutzungen
- Festlegen des Raumprogramms

Planungsschritte

- Durchführen des Planer-wahlverfahrens mit Antrag auf Projektierungskredit, GV 2025
- Ausarbeiten des Vor- und Bauprojekts mit Antrag auf Ausführungskredit, GV 2026

Einbezug Sounding Board

- 12 Sitzungen
- Diskussionsthemen: Bedarfs-überprüfung & Raum-programm, Verfahrens-begleitung, Planerwahl-verfahren, Hallenbad, Turn-hallen, Vor- und Bauprojekt

Vertreter*innen in den Gremien der Schulraumplanung

Diese Mitglieder der Gremien arbeiten an der Schulraumplanung unserer Gemeinde. Nutzen Sie die Möglichkeit und kommen Sie mit ihnen ins Gespräch.

Projektsteuerungsgruppe

René Bergmann, Gemeindepräsident (Vorsitz)
Christoph Frech, Gemeinderat Hochbau
Carmen Dölle, Gemeinderätin Bildung & Kultur
Manfred Brülhart, Leiter Bau
Christine Vogt, Leiterin Bildung & Kultur
David Spring, Leiter Hochbau
Isabelle von Aarburg, Schulleiterin Zyklus 2
Roberto Longoni, Vertreter Bildungskommission
René Herger, Vertreter Hochbaukommission
Christian Kunz, Vertreter Hochbaukommission
Barbara Vogt, Moderation Sounding Board
Gabriela Bohnenblust, Administration

Kernteam Schulraumplanung

Christoph Frech, Gemeinderat Hochbau
Carmen Dölle, Gemeinderätin Bildung & Kultur
Manfred Brülhart, Leiter Bau
David Spring, Leiter Hochbau
Roland Kilchhofer, Leitender Hauswart
Christine Vogt, Leiterin Bildung & Kultur
Isabelle von Aarburg, Schulleiterin Zyklus 2

Generalplaner

Graber Pulver Architekt:innen AG Bern
Thomas Winz, Partner und Mitglied der GL
Aline Lemmer, Associate / Projektleiterin
Diverse Fachmitarbeitende

Sounding Board

Aktuelle Vertretungen:

Eltern/Elternrat: Christian Castiglione, Adrian Gerber, Thomas Haas
Anwohnende: Benedict Wyss
Hausdienst: Roland Kilchhofer
Lehrpersonen: Philipp Bangerter, Noah Gschwind, Martin Pollheimer, Morena Wild
Kinder- und Jugendarbeit: Daniel Ornella
Tagesschule: Nicole Wagner
T**urnverein:** Marc Wegmüller
FC Bolligen: Franziska Hofer
Musikschule: Roland Blatter
Politische Parteien: Adrian Ihly (Grüne Bantigen), Martin Kaufmann (Mitte), Julia Mosimann (EVP), Sophie Stettler (Delegiert von SVP), Michelle Theiler (GLP Bolligen)
Conrad von Mandach (FDP), Matthias Zingg (SP)
Verwaltung: Maja Burgherr, David Spring

Ausgangslage und Kurzbeschrieb

Bestand
Die Schulanlage Lutertal wurde 1976 von Felix Wyler entworfen und ist seit 2006 im Bauinventar des Kantons Bern als erhaltenswert eingestuft. Terrassenförmig angelegt, folgt sie dem Geländeprofil und fügt sich harmonisch in die Landschaft ein. Der Bezug zum Lutertalbächli und zur angrenzenden Landwirtschaftszone prägt bis heute die Aufenthaltsqualität des Ortes. Grosszügige Aussenräume, vielfältige Ausblicke und eine klare, fein gegliederte Bauweise schaffen eine behagliche Lernatmosphäre und verleihen der Anlage ihre Identität.

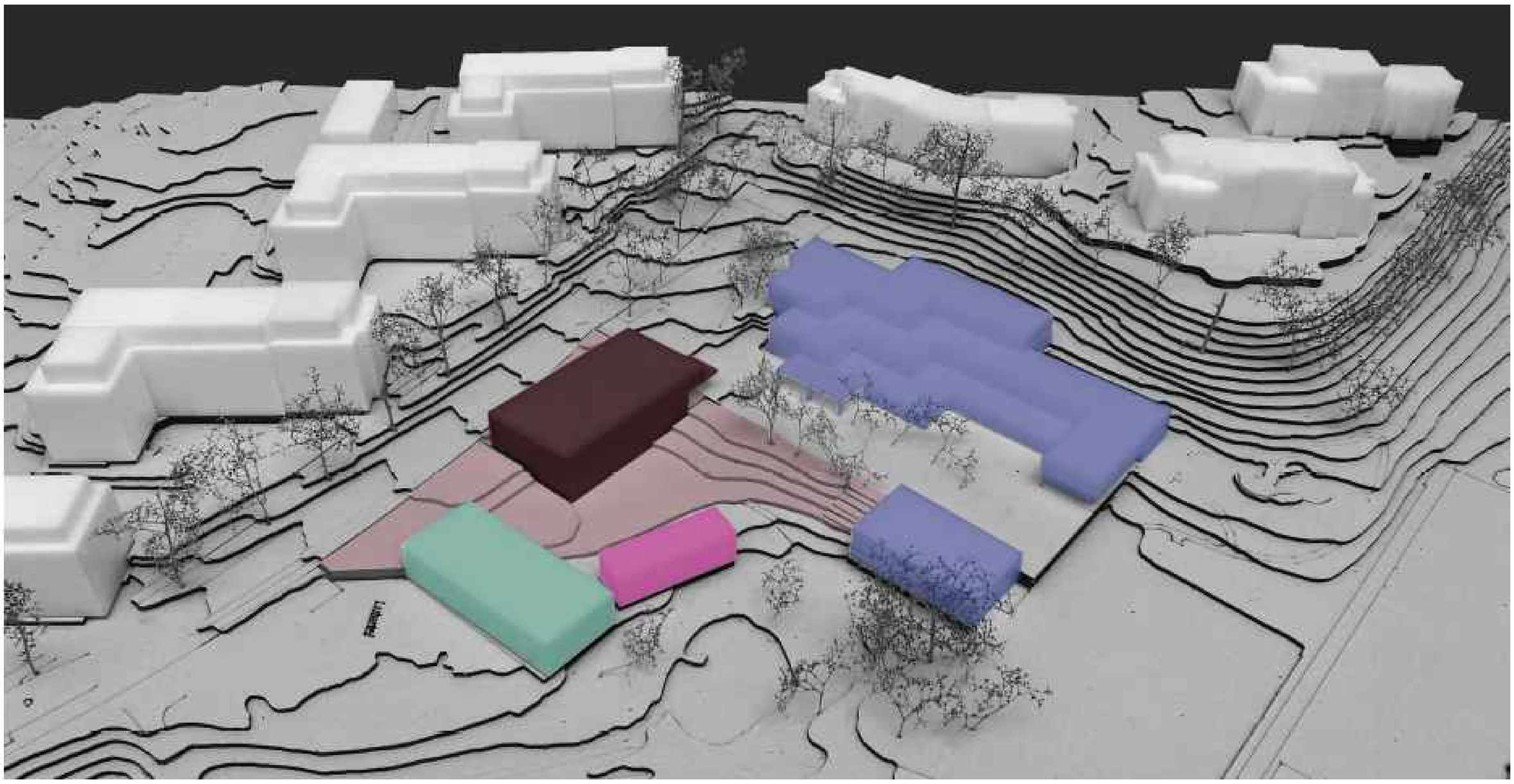
Erweiterung 2016
Mit steigenden Schülerzahlen schrieb die Gemeinde Bolligen 2012 einen Wettbewerb aus. Der 2016 realisierte Erweiterungsbau im Nordosten bildet einen markanten Abschluss zu Sportanlagen und Landschaft.

Aktuelles Projekt
Die Schulraumplanung beschäftigt die Gemeinde seit mehreren Jahren. So wurde für den zentralen Bildungsstandort im Lutertal 2021 eine gründliche Bedarfsermittlung und anschliessend eine Machbarkeitsstudie durchgeführt. Um dem bereits fehlenden und wachsenden Platzbedarf gerecht zu werden soll die Primarschulanlage von ursprünglich 16 auf zukünftig 24 Normklassen erweitert werden.

Die geplante Erweiterung orientiert sich an klar definierten Leitlinien. Ziel ist es, die bestehenden Gebäude durch einen sorgfältig platzierten Neubau zu ergänzen und die Schulanlage als zusammenhängenden Campus weiterzuentwickeln. Der Neubau berücksichtigt den landschaftlich wertvollen Aussenraum und fügt sich respektvoll in die bestehende Situation ein. Die charakteristische Topografie des Areals bleibt als prägendes Element. Der grosszügige Pausenplatz wird als zentraler Aussenraum der Anlage gestärkt und durch hochwertige Freiräume ergänzt. Gleichzeitig schaffen die neuen Schulräume flexible und vielseitig nutzbare Lernlandschaften, welche unterschiedliche Unterrichtsformen unterstützen sowie Selbstständigkeit, Eigenverantwortung und Teamarbeit fördern. Die Schulanlage versteht sich dabei als offener Begegnungsort, der neben dem Schulbetrieb auch Vereinen und weiteren Institutionen zur Verfügung steht. Aula, Sporthallen und Aussenanlagen sollen nach Möglichkeit auch der Bevölkerung zur Verfügung stehen.

Insgesamt bewahrt und erneuert die Erweiterung die Präsenz und Offenheit der Schulanlage im Ortsbild und entwickelt ihre Qualitäten nachhaltig weiter.

Übersicht Schulareal



Erweiterungsbau
Gebaut werden …

7 Klassenzimmer
3 Gruppenräume (GR)
1 Spezialraum (MR)
1 Aula (für Mittagsmodul TS nutzbar)
1 Tagesschule (auch als GR nutzbar)

Hallenbad
Denken in Varianten

- In der Planung wurde eine Umnutzung des Hallenbads sowie Neubauvarianten für eine Sporthalle geprüft
- Aktuell wird der Standort Fussballcampus weiterverfolgt

Modulbau
Keine Veränderungen

- Fachräume für Psychomotorik, Deutsch als Zweitsprache (DaZ) und Logopädie
- Kindergarten

Bestandesbau
Umgebaut werden …

- Klassenzimmer in Fachräume
- Klassenzimmer in Gruppenräume
- Auflösung Informatikraum zugunsten eines Klassen-zimmers

Baustandards und Termine

Energiestandard und Nachhaltigkeit
Seit 2020 ist die Gemeinde Bolligen als Energiestadt zertifiziert und setzt auf nachhaltige Energie- und Umweltpolitik. Entsprechend werden die Vorgaben des Gebäudestandards der Energiestadt in der Planung und Umsetzung berücksichtigt.

Die vorgesehene Holzbauweise unterstützt die Zielsetzungen hinsichtlich Ressourcenschonung und trägt zur Reduktion der Umweltbelastung bei. Der Fensteranteil wird aus bauphysikalischen und energetischen Überlegungen bewusst auf rund dreissig Prozent begrenzt und unterstützt damit einen nachhaltigen Gebäudebetrieb.

Gemäss der Gesamtökobilanz erfüllt das Projekt die Anforderungen des Minergie-Standards und hält die Grenzwerte zur Einhaltung des angestrebten Klimapfads ein. Neben einem verbrauchsoptimierten Betrieb leistet das Projekt somit einen wertvollen Beitrag zur Energieeffizienz, zu einem gesunden Innenraumklima und zur ökologischen Bauweise.

Energiestadt

MINERGIE®
Besser bauen. Besser leben.

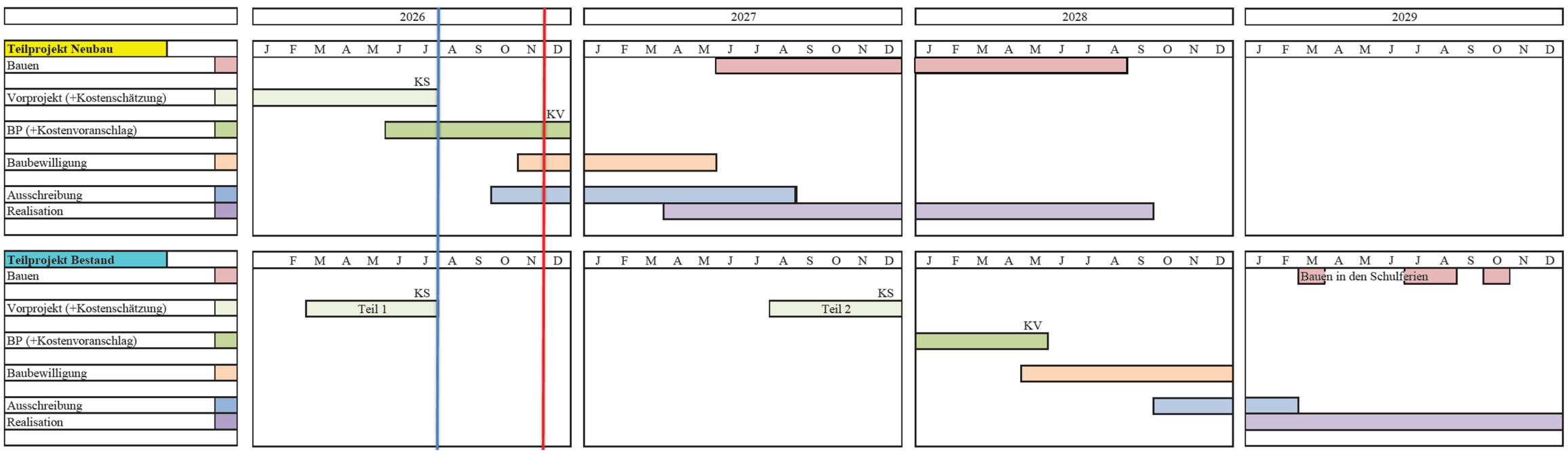
Tragstruktur
Der Neubau ist als vorfabrizierter Holzbau mit einem massiven Untergeschoss konzipiert. Die Wahl der Holzbauweise ermöglicht eine wirtschaftliche, ökologische und ressourcenschonende Realisierung und hat durch den hohen Vorfertigungsgrad eine verkürzte Bauzeit. Das im Terrain liegende Untergeschoss wird in Beton ausgeführt.

Die rasterartige Anordnung der Tragstruktur ermöglicht weitgehend stützenfreie Räume und ein hohes Mass an Flexibilität für unterschiedliche Nutzungen.

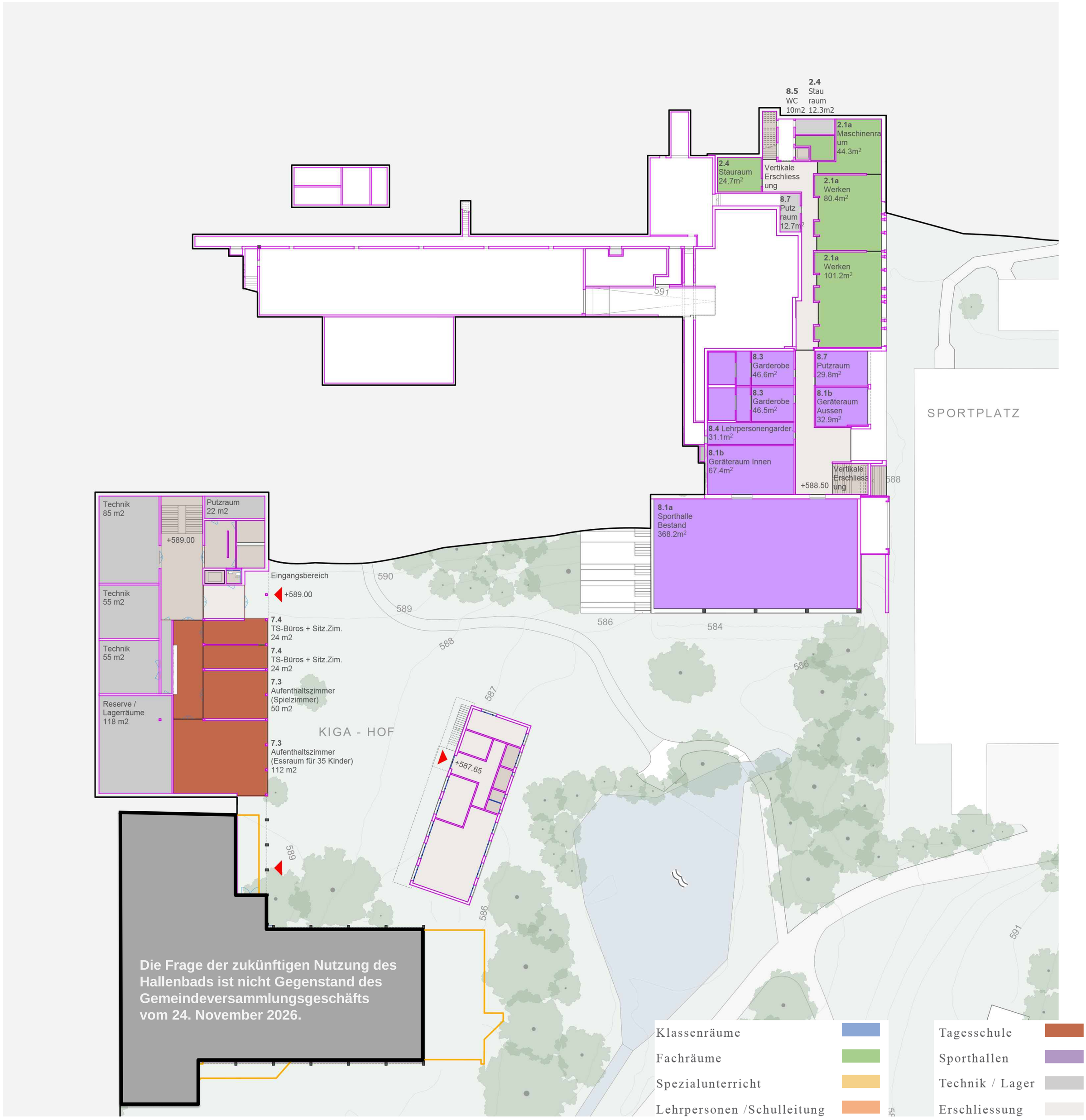
Fassade / Ausdruck
Der Neubau erhält mit seinem auskragenden Dach und der differenzierten Fassadengestaltung einen pavillonartigen Charakter. Er bildet die Ergänzung und grenzt sich bewusst vom Bestand ab, ohne mit dessen Massstäblichkeit zu konkurrieren. Die Materialisierung macht die konstruktive Gliederung ablesbar: Das massive Sockelgeschoss bleibt auch in der Fassadengestaltung sichtbar, während die oberen Holzgeschosse mit einer hinterlüfteten Fassadenkonstruktion aus Eternitplatten und vertikalen Holzlisenen ausgebildet werden. Im Erdgeschoss ergänzen vorfabrizierte Betonelemente die Fassadengliederung.



Terminprogramm und Meilensteine



Grundrissplläne Untergeschosse



RÄUMLICHKEITEN UND GEPLANTE MASSNAHMEN

Erweiterungsbau

Gebaut werden …

- Räumlichkeiten für die Tagesschule
- Toilettenanlage
- Putzraum
- Lager- und Technikräume

Bestandesbau

Im Bestand vorhanden…

- Fachräume Werken
- Maschinenraum Werken
- Garderoben
- Putzraum
- Stau- und Lagerräume
- Sporthalle inkl. Geräteräume

Modulbau (Erdgeschoss)

Im Bestand vorhanden….

- Kindergarten mit Haupt- und Gruppenraum
- Material- und Arbeitsraum
- Toilettenanlage
- Stau- und Lagerraum

Hallenbad / Turnhalle

Denken in Varianten

- In der Planung wurden eine Umnutzung des Hallenbads sowie Neubauvarianten für eine Sporthalle geprüft.
- Aktuell wird der Standort Fussballcampus weiterverfolgt.

Grundrisspläne Erdgeschosse



RÄUMLICHKEITEN UND GEPLANTE MASSNAHMEN

Erweiterungsbau

Gebaut werden …

- Räumlichkeiten für die Tagesschule (146 m²)
- Regenerierküche (48m²)
- Aula (126m²) mit Stuhllager
- Musikzimmer (97 m²)

Bestandesbau

Umgebaut wird …

- Ein Klassenzimmer zu zwei Gruppenräumen
- Tagesschule zu Aufenthaltshalts-raum für Lehrpersonen
- Arbeitszimmer zu Materialraum

Modulbau (Obergeschoss)

Im Bestand vorhanden …

- Räume für Spezialunterricht (Psychomotorik, Logopädie, Deutsch als Zweitsprache)
- Toilettenanlage
- Putz- und Abstellraum

Hallenbad / Turnhalle

Denken in Varianten

- In der Planung wurden eine Umnutzung des Hallenbads sowie Neubauvarianten für eine Sporthalle geprüft.
- Aktuell wird der Standort Fussballcampus weiterverfolgt.

Primarschule Lutertal - Erweiterung

Einwohnergemeinde **Bolligen**

Grundrisspläne 1. Obergeschoss



RÄUMLICHKEITEN UND GEPLANTE MASSNAHMEN

Erweiterungsbau

Gebaut werden …

- 6 Klassenzimmer à 72 m²
- 5 Gruppenräume à 22- 32 m²
- Toilettenanlage

Bestandesbau

Umgebaut wird …

- Informatikzimmer → Klassenzimmer
- Vorbereitungs- und Materialraum → Bildnerisches Gestalten
- Ein Klassenzimmer → zwei Gruppenräume

Modulbau

Kein 1. Obergeschoss

Hallenbad / Turnhalle

Denken in Varianten

- In der Planung wurden eine Umnutzung des Hallenbads sowie Neubauvarianten für eine Sporthalle geprüft.
- Aktuell wird der Standort Fussballcampus weiterverfolgt.

Grundrisspläne 2. Obergeschoss



RÄUMLICHKEITEN UND GEPLANTE MASSNAHMEN

Erweiterungsbau

Kein 2. Obergeschoss

Bestandesbau

Umgebaut wird …

- Ein Klassenzimmer → zwei Gruppenräume

Modulbau

Kein 2. Obergeschoss

Hallenbad / Turnhalle

Denken in Varianten

- In der Planung wurden eine Umnutzung des Hallenbads sowie Neubauvarianten für eine Sporthalle geprüft.
- Aktuell wird der Standort Fussballcampus weiterverfolgt.

Umgebungsplan

1 Über eine grosszügige Treppenanlage werden die Ebenen der Tagesschule und des Kindergartens erschlossen. Der heutige halböffentliche Gehweg soll ausgebaut werden und dem Terrainverlauf angepasst auf die obere Ebene der Schulanlage (Pausenplatz) geführt werden.

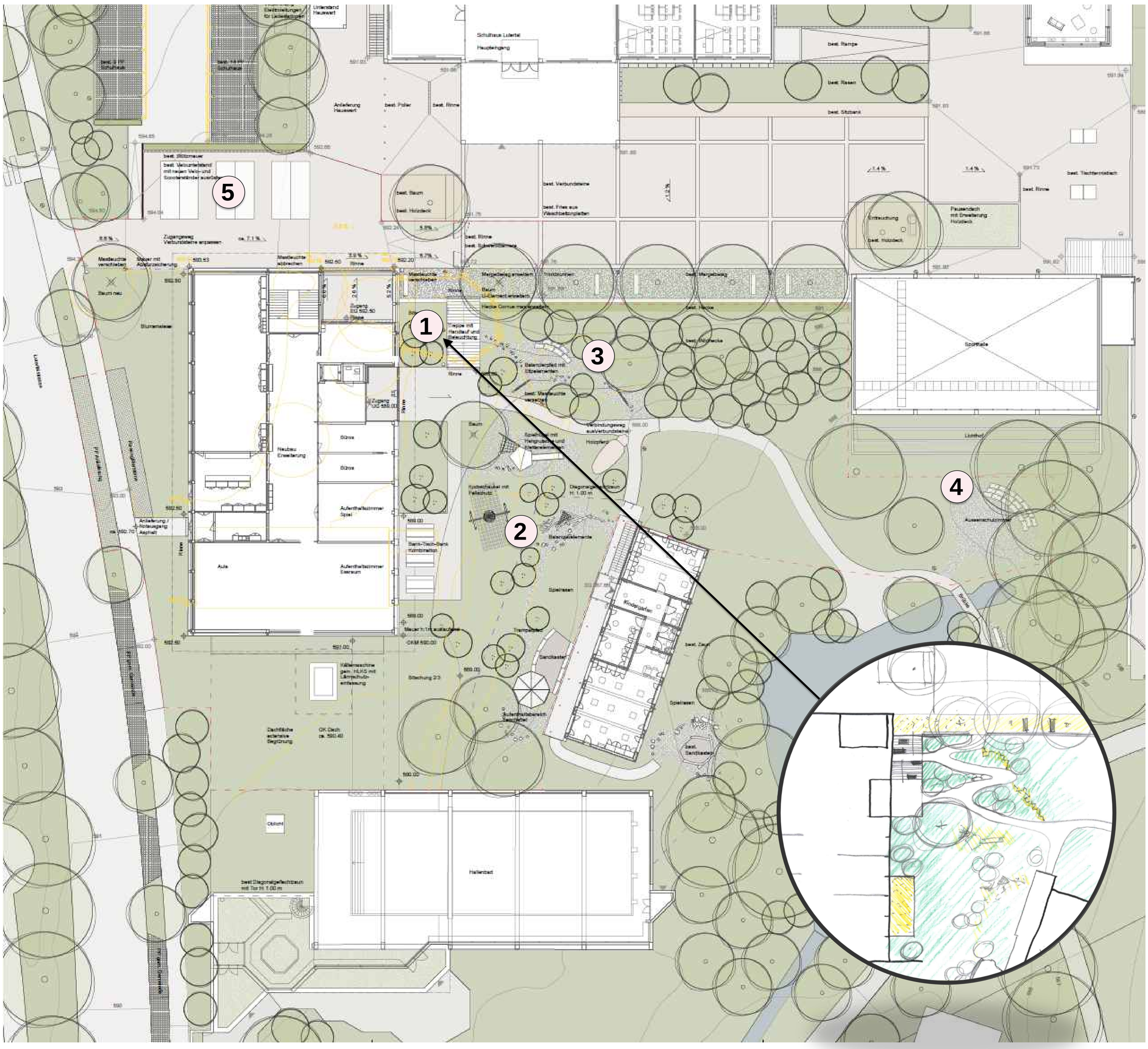
2 Durch die Ausgestaltung eines zusammenhängenden, begrünten Aussenraums wird der Modulbau in die Gesamtanlage integriert. Sanft modellierte Hügel und standortgerechte Strauchgruppen prägen das räumliche Bild und schaffen differenzierte Aufenthaltsbereiche. Ein vielfältiges, altersgerechtes Angebot an Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten fördert die Kreativität, Beweglichkeit und Entdeckungslust der Kinder. Die naturnahe Gestaltung unterstützt dabei ein spielerisches und informelles Lernen im Alltag.

3 Die Wildhecke in der Böschung wird im vorderen Teil gezielt ausgelichtet, sodass Ein- und Ausblicke entstehen. In den Nischen wird ein kinderfreundlicher Pfad mit integrierten Spiel- und Balancierelementen angelegt. Die restliche Wildhecke bleibt erhalten.

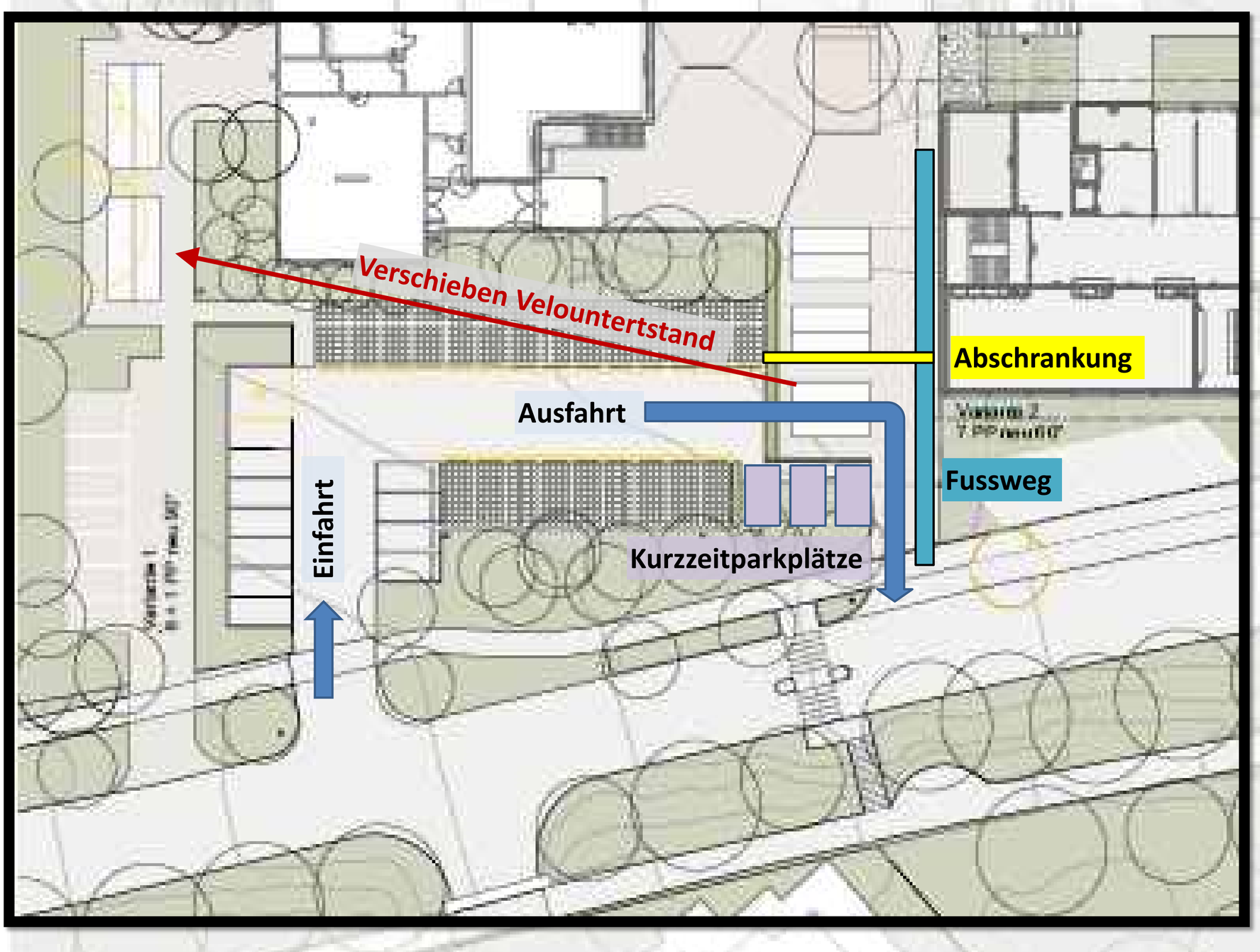
4 Im schattigen Bereich der bestehenden Bäume ist ein einfach möbliertes Aussenklassenzimmer vorgesehen.

5 Die vorhandenen, gedeckten Velo- und Scooter-Abstellplätze werden neu organisiert und mit Ständern ergänzt.

Die Aussenraumgestaltung weist einen geringen Versiegelungsgrad auf. Anfallendes Regenwasser versickert vor Ort und trägt zu einem nachhaltigen Umgang mit Ressourcen bei.



Optimierung der Verkehrssicherheit bei der Arealzufahrt



Visualisierungen Erweiterungsbau



Campus – Hallenbad – Colorz

Fussballcampus

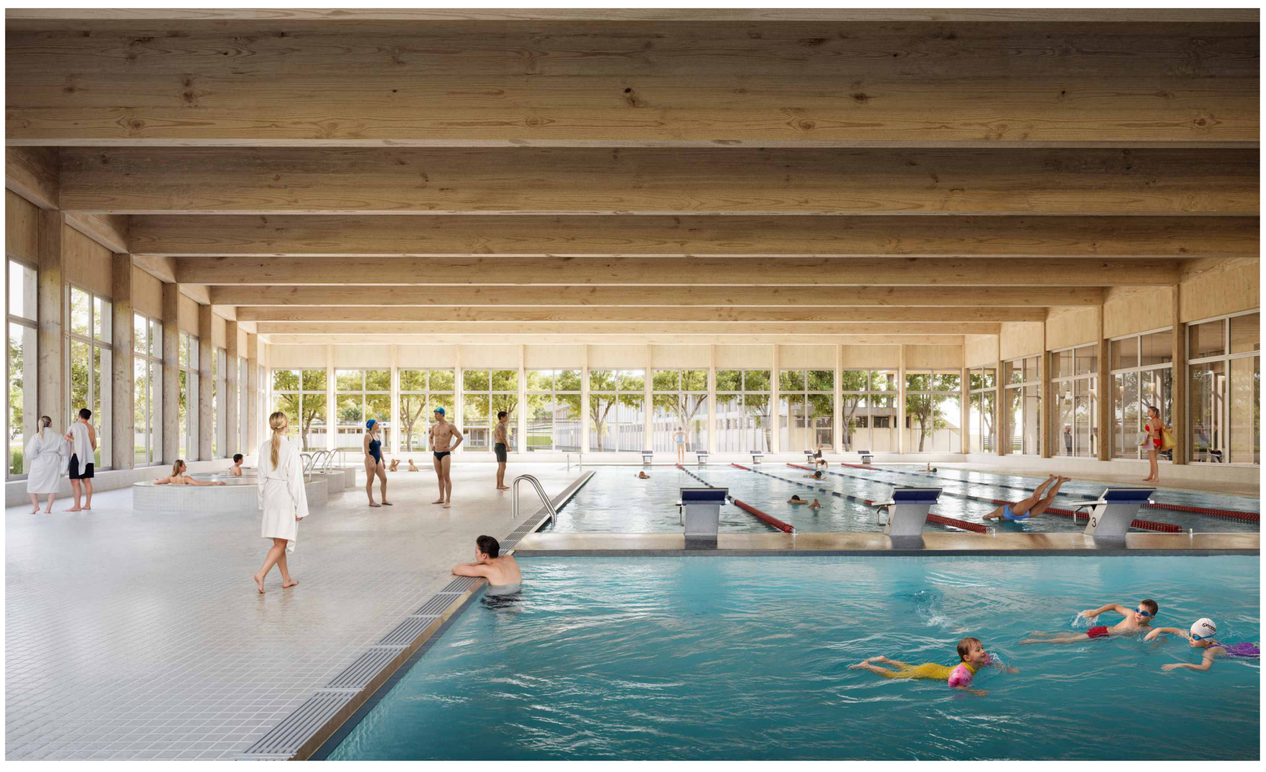
Das Projekt Fussballcampus wird seitens der Gemeinden Bolligen und Ostermundigen weiter verfolgt. Auf Grund von Fach- und Amtsberichten wurden Anpassungen vorgenommen. Die Sporthalle, die Aussensportanlagen, die Beobachtungsstation und ein allfälliges Hallenbad sind davon nicht betroffen. Der Kanton ist daran interessiert, die Sporthalle zu finanzieren, sofern ihm eine Mindestbelegung von 50 % zur Verfügung steht.. Dies ist mit dem Bedarf der Gemeinde Bolligen kompatibel.





Hallenbad

Über die Zukunft des Hallenbads Lutertal ist noch nicht entschieden. Für einen fundierten Entscheid werden die notwendigen Grundlagen zu Betrieb, Kosten, technischem Zustand, Investitionsbedarf, Personal, Schulschwimmen und möglichen Alternativen zusammengetragen. Ein gemeinsames Hallenbad mit anderen Partnern im Fussballcampus ist eine der grundsätzlich möglichen Varianten.



Colorz

Das Colorz (Standort der offenen Kinder- und Jugendarbeit) muss dem Erweiterungsbau im Lutertal weichen. Als Übergangsstandort werden die Räumlichkeiten der alten UBS beim Bahnhof Bolligen dienen. Die Räume werden den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen angepasst. Dies teils auch als Projekt mit den Kindern und Jugendlichen.

DIE WICHTIGSTEN FACTS

Fussballcampus

Der Fussballcampus wird weiterverfolgt

Der Fussballcampus ist für die Vereine und die Schulen ein Gewinn für Bolligen.

Hallenbad

Sanierungsbedarf löst Standortfrage aus

Bei Weiterbetrieb besteht Investitionsbedarf. Über die Zukunft des Hallenbads ist noch nichts entschieden.

Colorz

Ersatzstandort beim Bahnhof

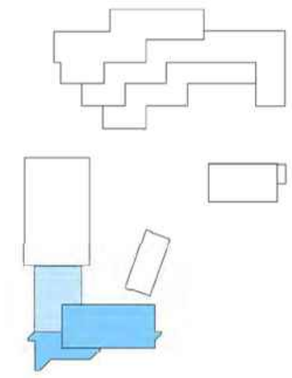
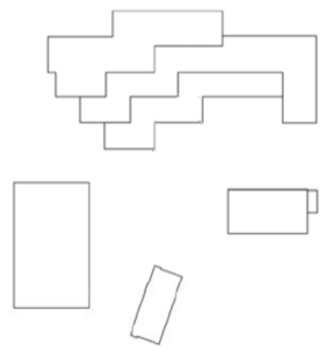
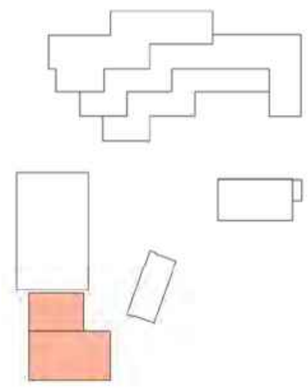
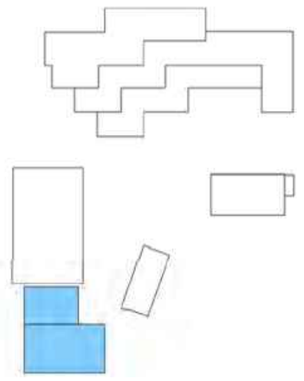
Die Baracke des Colorz muss dem Erweiterungsbau weichen. Der Ersatzstandort in der alten UBS wird entsprechend angepasst.

Zeitpläne

Synchronisierung der Zeitpläne ist nötig

Damit die Schulen genügend Sportraum (einschliesslich Schwimmen) haben, müssen die Zeitpläne synchronisiert werden.

Ausgangslage Turnhallensituation

Ausgangslage	Abbruch Hallenbad	Ersatzbau Turnhalle	Ersatzbau Hallenbad
			
~~zusätzliche Turnhalle LU~~	~~zusätzliche Turnhalle LU~~	zusätzliche Turnhalle LU	~~zusätzliche Turnhalle LU~~
Hallenbad Lutertal	~~Hallenbad Lutertal~~	~~Hallenbad Lutertal~~	Hallenbad Lutertal
~~Sporthalle im Campus~~	Sporthalle im Campus	~~Turnhalle im Campus~~	Sporthalle im Campus
~~Hallenbad im Campus~~	Hallenbad im Campus	Hallenbad im Campus	~~Hallenbad im Campus~~

Sportunterricht im Fussballcampus

Entscheid Gemeinderat

Der zusätzliche Bedarf an Sporthallenzeiten kann im Campus abgedeckt werden.

Sicht der Schule

- Qualität des Unterrichts steigt durch die Nutzung von moderneren und grosszügigeren Sporthallen.
- Ohne Turnhalle im Lutertal bleibt mehr Raum für Pausen und Unterrichtssequenzen draussen.
- Zyklus 2: Schüler*innen lernen bereits das Oberstufenzentrum Eisengasse kennen.
- Zyklus 3: Möglichkeit von geschlechtergetrennten oder interessengesteuerten differenzierten Lernsettings.
- Der Weg als Nachteil wird durch die Vorteile wettgemacht.
- Der Weg wurde und wird bereits erfolgreich bewältigt und hat sich im Schulalltag als machbar und bewährt erwiesen.

Finanzielle Auswirkungen der Standortvarianten

Bau einer Turnhalle im Lutertal

Die Sporthalle könnte am Standort Hallenbad oder aber durch Umbau des Hallenbads realisiert werden. Der Schwimmunterricht der Schulen würde im Fussballcampus oder in einem anderen Hallenbad stattfinden. Anpassungen des Konzepts sind in Diskussion.

Kostenvergleich Sporthalle Fussballcampus – Turnhalle im Lutertal

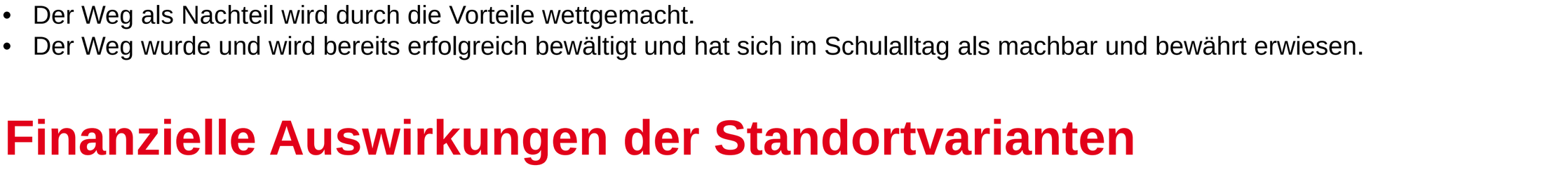
Investitionskosten

Bau einer Turnhalle im Lutertal	CHF 6.4 – 7.7 Mio.
Nutzung Fussballcampus	keine Bauinvestitionen der Gemeinde für die Hallennutzung vorgesehen

Geschätzte jährliche Folgekosten

Bau (Abschreibungen, Finanzierung Fremdkapital, Betrieb und Hausdienst)	CHF 343’000 – 397’500
Nutzung Fussballcampus (Kostenschätzung Miete auf Grundlage einer Vergleichsanlage)	CHF 175’000 – 234’000

Möglicher Zeitplan



DIE WICHTIGSTEN FACTS

Denken in Varianten

Hallenbad, Turnhalle, Campus

Damit eine optimale Lösung für die Gemeinde erarbeitet werden kann, werden in der Projektsteuerungsgruppe immer verschiedene Varianten mitgedacht und überprüft.

Nutzung Fussballcampus

Eine Nutzung ist aus Sicht der Schulen eine gute Möglichkeit!

Der Weg ist erprobt und problemlos bewältigbar. Der zeitliche Nachteil wird durch die gute Infrastruktur wettgemacht.

Standortvarianten

Turnhalle an Stelle von oder durch Umbau des Hallenbads

Die Investitionskosten gehen zu Lasten der Gemeinde.
Die geschätzten jährlichen Kosten der Campus-Nutzung sind tiefer.

Zeitplan

Abstimmung der Zeitpläne der Objekte

Die Abstimmung der Zeitpläne der einzelnen Objekte ist herausfordernd, aber machbar und wird von den Schulen mitgetragen.

Kosten Schulraumerweiterung

Gesamtkosten

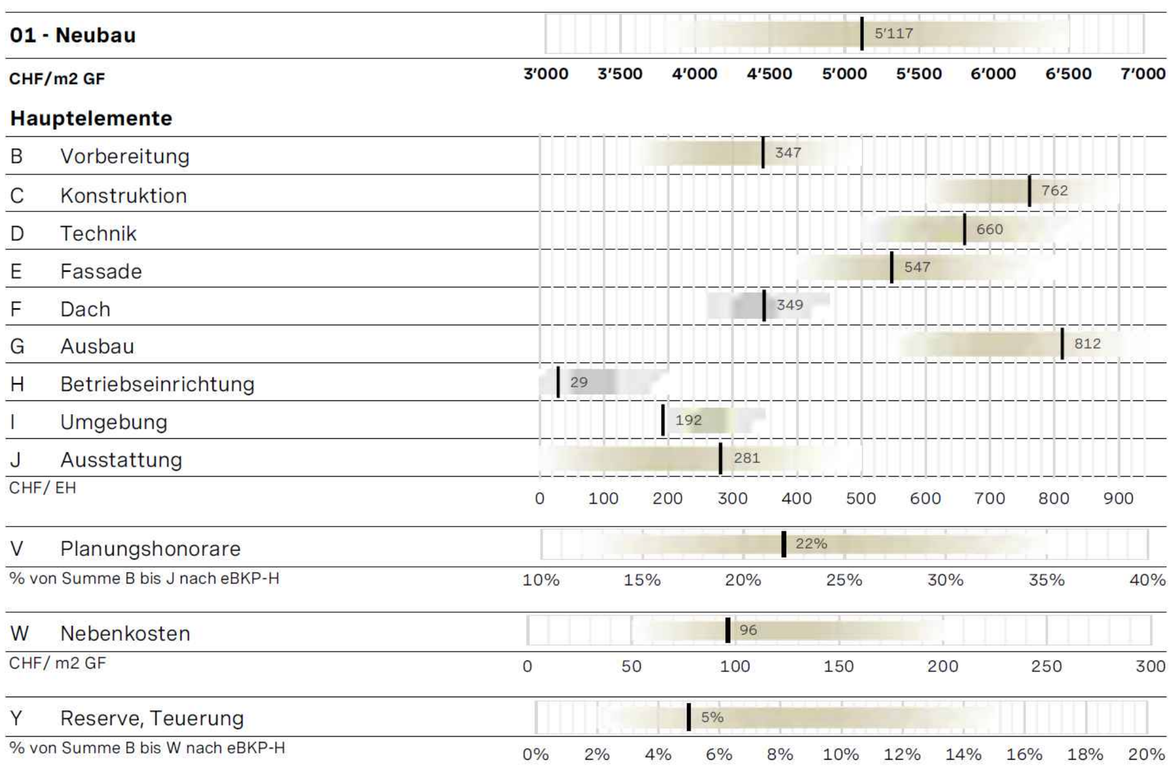
Neubau Klassenzimmer, Tagesschule, Aula	CHF	13’350’000
Umbaumassnahmen Bestand	CHF	1’950’000
Sanierungsbedarf Bestand	CHF	3’900’000
Erweiterung Brandmeldeanlage	CHF	150’000
Kosten gemäss Vorprojekt, inkl. 8.1 % Mwst (± 15%)	**CHF**	**19’350’000**
Projektbegleitkosten gemäss Planungskredit GV November 2025 nicht Bestandteil der Kostenschätzung Vorprojekt	CHF	98’000
Gesamtkosten, inkl. 8.1 % Mwst (± 15%)	**CHF**	**19’448’000**
Abzüglich bereits bewilligter Planungskredit GV November 2025	CHF	- 920’000
Benötigter Ausführungskredit	**CHF**	**18’528’000**

Was wurde in den Gesamtkosten – durch den Kostenplaner Büro 2ap – berücksichtigt?

- Arbeiten und Honorare für die Planung und Umsetzung
- Kosten der Vorarbeiten
- Mögliche Schadstoffsanierungen
- Anpassung Fernheizung
- Ausstattung und Mobiliar
- Zertifizierungskosten (Energiestadt)
- Baubewilligungskosten

Kostenvergleich mit anderen Bauobjekten

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick und Vergleich der Kosten aufgeteilt in die Hauptelemente. Die schwarze Linie zeigt auf, wie teuer das Projekt im jeweiligen Hauptelement ist, die grau-braunen Bereiche zeigen den Kostenrange von vergleichbaren Projekten.



Finanzierung

Investitionsrechnung 2027 – 2030
CHF 18’528’000

Kredit für Bau
CHF 18’528’000

Geschätzte jährliche Folgekosten (auf Basis heutiger Annahmen)

jährliche Abschreibungskosten (33 1/3 Jahre auf CHF 18'528’000)	CHF	555’845
Kalkulatorische Zinsen (Annahme: CHF 13 Mio. Fremdkapital zu 2.5%)	CHF	325’000
Betriebskosten (1.5% der Anlagekosten)	CHF	277’900
Total	**CHF**	**1'158’745**

DIE WICHTIGSTEN FACTS

Kostenplanung

Umfassende Kostenplanung

Die Kostenplanung durch das erfahrene Büro 2ap ist umfassend und enthält im Vergleich zur Machbarkeits-studie auch die Ausstattung.

Gesamtkosten

Bau und Sanierung

Die Gesamtkosten enthalten auch die Kosten für die nötige Sanierung (sommerlicher Wärmeschutz) und den Umbau (Gruppenräume, Fachräume) des Bestandesbaus.

Kostenvergleich

Gesamtkosten sind im Mittelfeld zu vergleichbaren Objekten.

Die meisten Hauptelemente sind im unteren und mittleren Bereich, der Ausbau ist im oberen Bereich.

Finanzierung

Die Investition ist in der Finanzplanung 2027-2030 berücksichtigt. Die Finan-zierung erfolgt im Rahmen der gesamten Finanz- und Liquiditätsplanung der Gemeinde.