

Herzlich willkommen



Einwohnergemeinde **Bolligen**

Programm & Ziele

- Begrüssung & Einleitung
- Informationen & Diskussion Planerwahlverfahren
Schulraum
- Update zu
 - Campus Rörswil & Hallenbad
- Abschluss





Planerwahlverfahren Schulraum





Meilensteine und weiteres Vorgehen



Die öffentliche Ausschreibung erfolgte wie geplant im Juni 2025



10 Unternehmen nahmen am obligatorischen Besichtigungstermin teil



9 Angebote sind eingegangen



Das Begleitgremium hat am 4.9. und 11.9.2025 die Eingaben bewertet



Der Antrag des Begleitgremiums wurde im Gemeinderat am 13.10.2025 diskutiert und verabschiedet





Meilensteine und weiteres Vorgehen

- Q4 / 2025 Antrag Projektierungskredit an der GV vom 25.11.2025
- 2026 Projektierung
- Q4 / 2026 Antrag Ausführungskredit an der GV
- 2026-2027 Ausschreibung der Bauleistungen
- Q3 / 2027 Baubeginn (best case)
- Q3 / 2028 Erste Schulräume werden in Betrieb genommen (best case)





Wer ist das Beurteilungsgremium?

stimmberechtigte Mitglieder als **Sachbewerter*in**



Christoph Frech
GR Ressort Hochbau



Thomas Lehmann
Leiter Bildung & Kultur



Christine Vogt
Schulleiterin Zyklus 3



Manfred Brühlhart
Leiter Bau

stimmberechtigte Mitglieder als **Fachbewerter*in**



Thomas Haas
Dipl. Arch BA of Arts



Katrin Gurtner
MSc Arch ETH/SIA/BSA



René Feller
dipl. Arch ETH/SIA

Verfahrensbegleitung Emch + Berger



David Foggetta



Larissa Klatzka





Wie verlief der Beurteilungsprozess ?

Zweistufiges Prüfverfahren

Vorprüfung der neun
Offerten durch Emch
& Berger

Sichten der neun
Offerten und
Projektskizzen durch
das
Beurteilungsgremium

Auswertung gemäss
den Ausschreibungs-
kriterien

Antrag an den
Gemeinderat





Beurteilung aus verschiedenen Perspektiven



Thomas Lehmann
Leiter Bildung & Kultur



Christine Vogt
Schulleiterin Zyklus 3

- Raumprogramm
- Organisatorische Abläufe der Schule





Beurteilung aus verschiedenen Perspektiven



Thomas Lehmann
Leiter Bildung & Kultur



Christine Vogt
Schulleiterin Zyklus 3

- Aussenraum
- Städtebauliche Setzung
- Eigen- und Gesamtwirkung
- Referenzen



Christoph Frech
GR Ressort Hochbau



Katrin Gurtner
MSc Arch ETH/SIA/BSA



René Feller
dipl. Arch ETH/SIA





Beurteilung aus verschiedenen Perspektiven

- Projektrisiken / Organisation
- Konzeptionelle Überlegungen
- Bauen unter Betrieb
- Mehrfach- / multifunktionale Nutzung



Christoph Frech
GR Ressort Hochbau



Katrin Gurtner
MSc Arch ETH/SIA/BSA



René Feller
dipl. Arch ETH/SIA



Thomas Haas
Dipl. Arch BA of Arts



David Foggetta



Manfred Brühlhart
Leiter Bau





Zuschlagskriterien

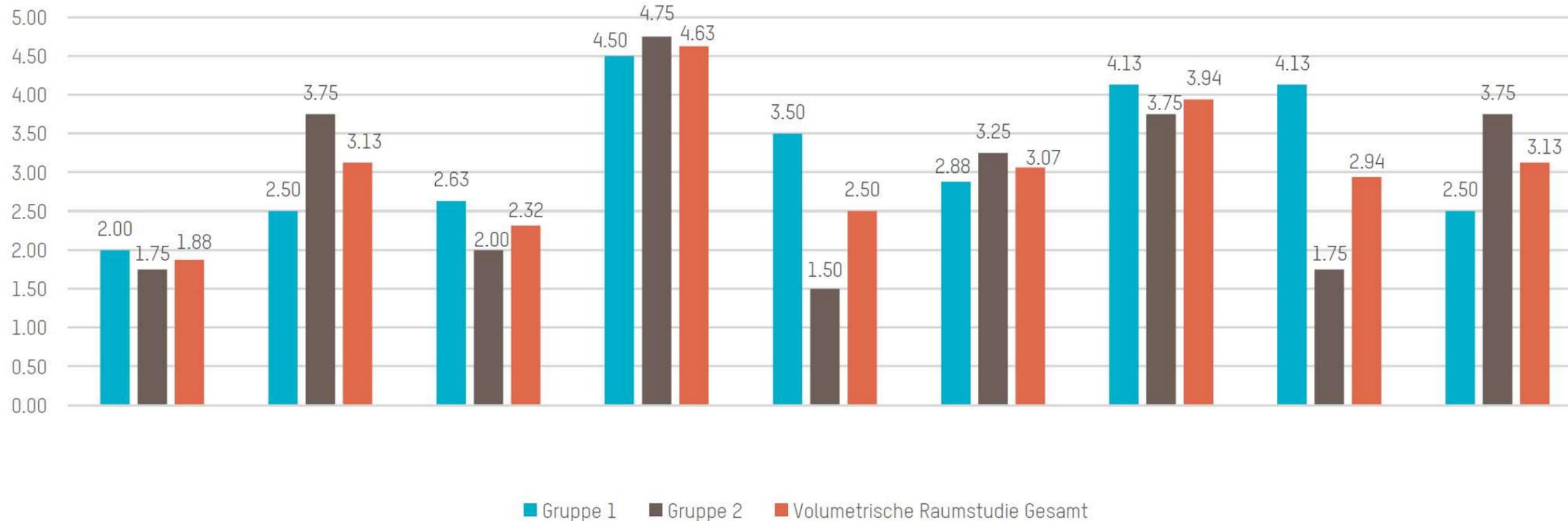
- **Angebotspreis** **30%**
- **Auftragsanalyse** **45%**
 - Volumetrische Raumstudie / Raumprogramms
 - Projektrisiken inkl. Massnahmenempfehlung
 - **Energieeffizienz und Verbesserung der Gebrauchstauglichkeit** 
 - Referenzen und Qualifikationen
 - Personaleinsatz / Organigramm
 - **Bauen unter Betrieb / etappiertes Bauen** 
 - **Mehrfach- und multifunktionale Nutzung** 
- **Referenzen** **25%**
 - Vergleichbarer Projekte sowie Schlüsselpersonen





Ergebnis der Bewertungen

Volumetrische Raumstudie



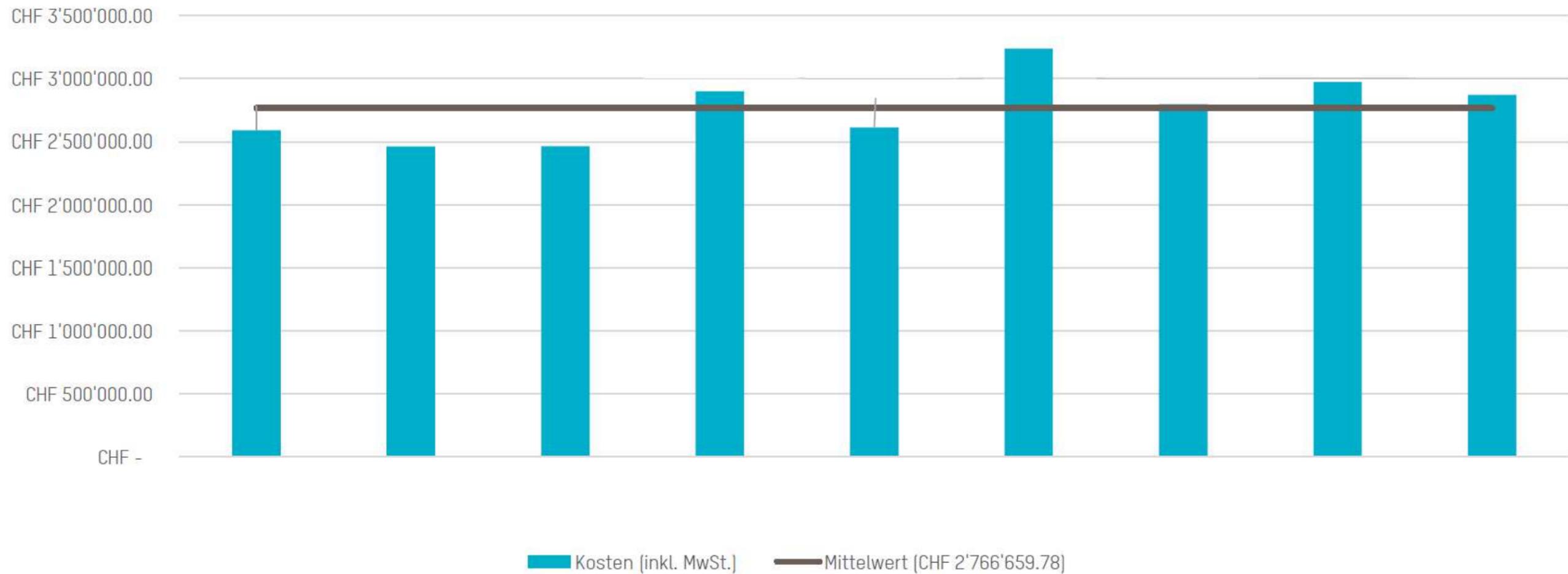
Gruppe 1: Schulbetrieb, Einteilung, Nutzung, [Bauen unter Betrieb], Aussenraumnutzung
Gruppe 2: Städtebaulicher Vorschlag, Massigkeit, Aussenraum, Potenzial Erweiterung, Referenzen GP + Architekt





Ergebnis der Bewertungen

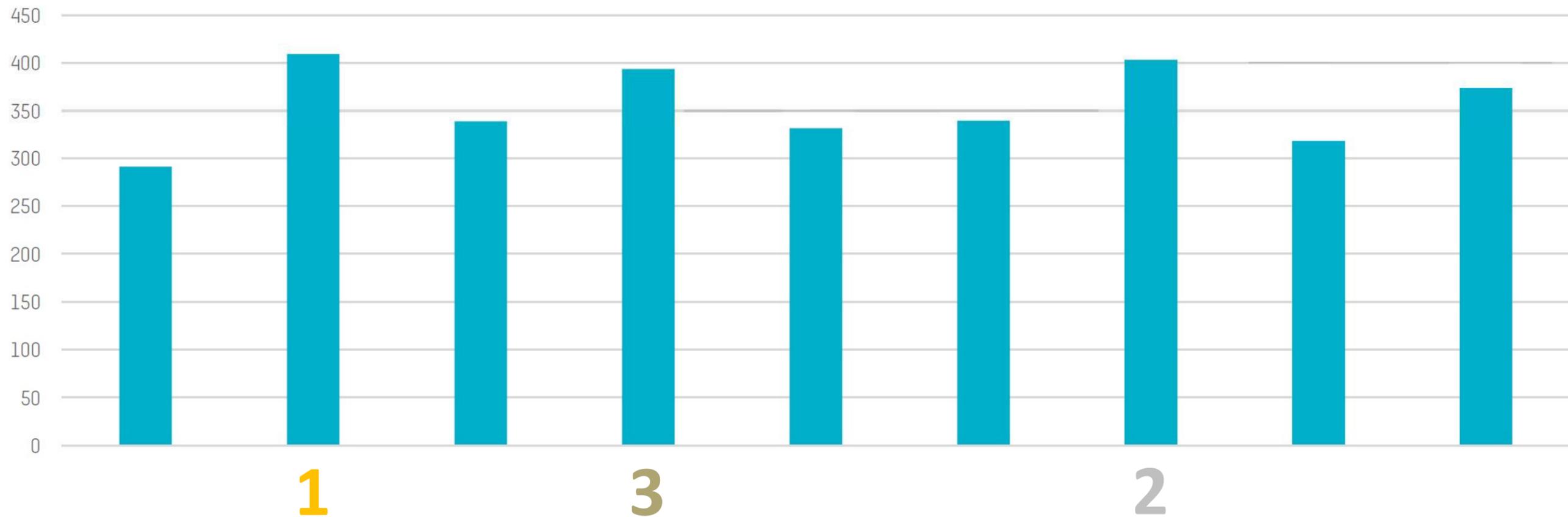
Kostenübersicht





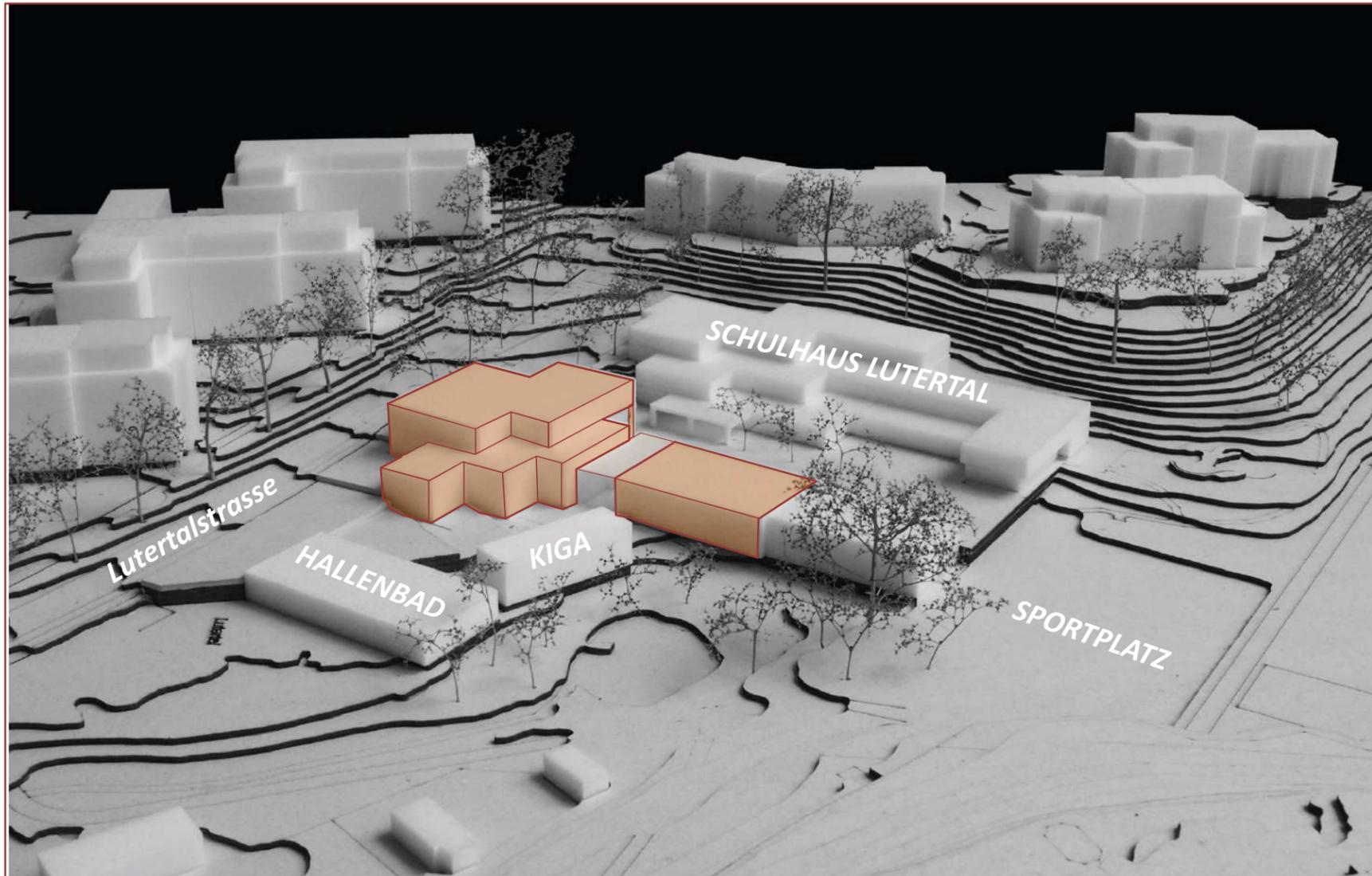
Ergebnis der Bewertungen

Gesamtpunktzahl





Sinnbildliches Modell der Auftragsanalyse



«Modular, effizient,
etappiert – Bau bei
laufendem Betrieb.»

- + Städtebau: Präsenz Schule, Integration Gelände
- + Nachhaltigkeit: multifunktionale Nutzungen
- + Aussenraum: Klar definierte Aussenräume
- + Architektonisches Potential: Neuinterpretation
- + Bauen unter Betrieb: Gut etappierbar





Auszug aus der Eingabe des Siegerteam



«Modular, effizient, etappiert – Bau bei laufendem Betrieb.»



Konzeptschema Aussenraum

«Unser Projekt setzt auf klar getrennte, aber mehrfach nutzbare Räume – Aula und Tagesschule schaffen Synergien, Sporthalle und Grünräume eröffnen Potenziale für Schule und Öffentlichkeit.»



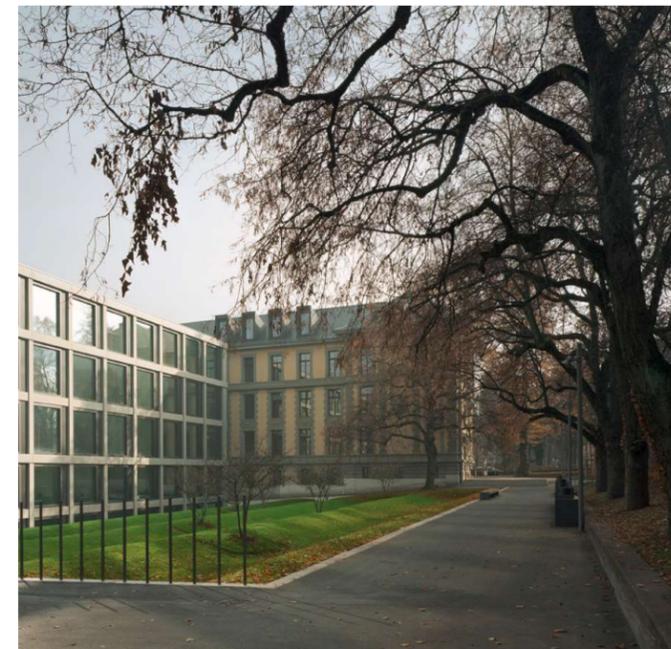


Referenzen Siegerteam

- Bildungsbau mit vielfältigem Nutzungsangebot
- 100 % TL Architektur und Bauleitung
- Neubau und Sanierung Altbau
- Bauen in Etappen
- Bauen für die öffentliche Hand

Baukosten (BKP 2): 38 Mio. CHF

Nutzung: Unterrichtsräume, Labors und Werkstätten, Mediathek, Mensa, Büros





Referenzen Siegerteam

- Bildungsbau mit hoher räumlicher Funktionalität und Komplexität
- Planungskompetenz als Generalplaner über alle Leistungsphasen
- Identitätsstiftende Architektur
- Vielfältig nutzbarer Freiraum
- Bauen für die öffentliche Hand

Baufaufgabe: Neubau

Nutzung: Schulanlage mit 23 Klassenzimmern, Hort, Kindergarten, Betreuung, Fachräumen, Sondernutzungsräumen, Bibliothek, Lernzentrum, Werkstätten, Schulküchen; Sporttrakt mit 3fach-Turnhalle und Mehrzweckplatz auf dem Dach, Aula; Fahrradpavillon

Realisierungszeit: 2012–2015 / 2014–2017

Kosten BKP 1–9: 62.4 Mio. CHF





Fazit des Beurteilungsgremium



Das Verfahren hat eine **gute Auswahl an qualifizierte Planer** dazu ermutigt, ein ansprechendes Angebot einzureichen



Die **Angebote** bewegen sich in einem **marktüblichen Bereich**, ohne grössere Ausreisser



Durch das Verfahren konnte **weitere wertvolle Erkenntnisse** für die Schulraumplanung **gewonnen** werden



Wenn bei der Weiterbearbeitung die gewonnenen Erkenntnisse aufgenommen und bestmöglich berücksichtigt werden, führt dies zu einem **qualitativ guten Projekt**





Wertvolle Erkenntnisse

Wichtige Punkte welche bei der weiteren Schulraumplanung berücksichtigt werden sollen:

- Ein allfälliger Neubau sowie der Bestandesbau Lutertal soll eine **Mischnutzung von Klassenzimmer und Spezialräume** bieten
- Eine Planung mit einer Nähe zur Tagesschule, Aula, Musikzimmer bringt Vorteile bei der **Mehrfachnutzung**
- Der heutige **Aussenraum** bietet viele Stärken, ist ein grosses Plus des Areals und ist **mit grosser Sorgfalt weiter zu planen**





Wie lautet der Antrag an die Gemeindeversammlung?

Antrag des Gemeinderat:

Die Gemeindeversammlung beschliesst für die Erweiterung der Primarschulanlage Lutertal einen Planungskredit in der Höhe von CHF 920'000.00.





Wie lautet der Antrag an die Gemeindeversammlung?

Inhalt des Planungskredit:

| | |
|---|-----------|
| ➤ Honorare des Generalplaner, der Fachplaner und Spezialisten | 920'000.- |
| ➤ Weitere Begleitung durch das Beurteilungsgremium | 800'000.- |
| ➤ Aufwände für die Bevölkerungsinformation | 10'000.- |
| ➤ Publikationen und Baubewilligung | 5'000.- |
| ➤ Projektreserven, Unvorhergesehenes | 22'000.- |
| | 83'000.- |

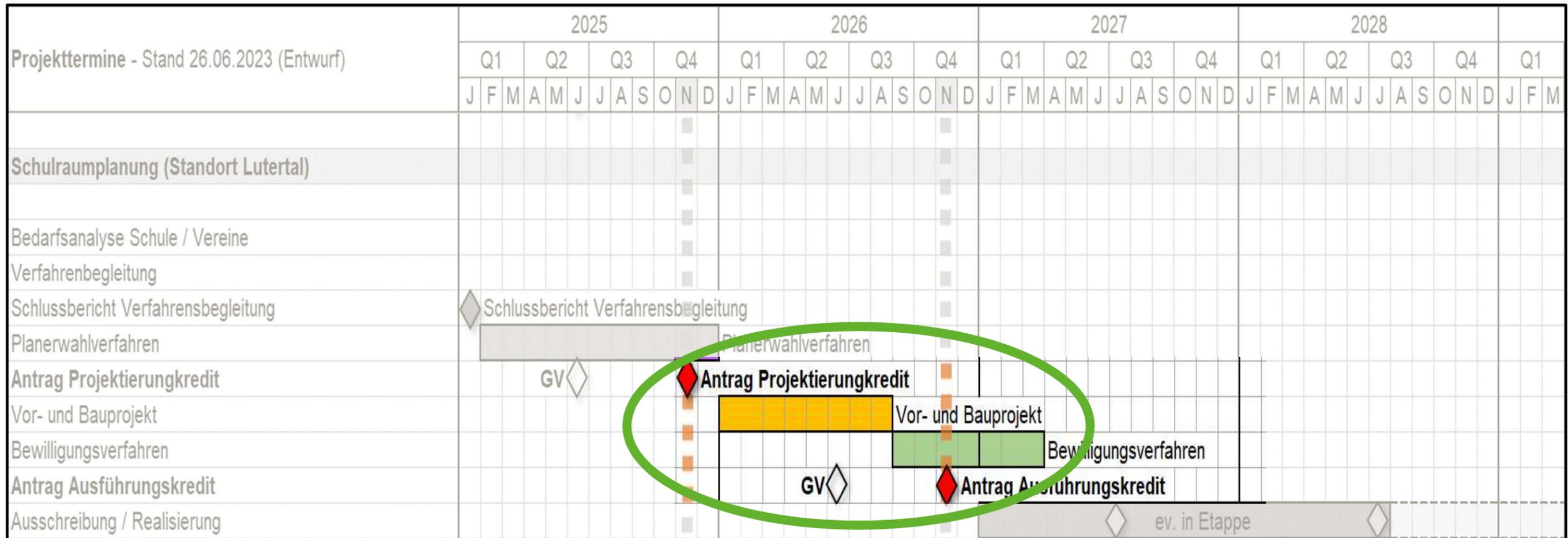
Ziel des Planungskredit:

- Ausarbeitung eines bewilligungsfähigen Schulprojektes (Vorprojekt → Bauprojekt → Bewilligungsverfahren)





Wie sieht der Prozess vom Projektierungs- zum Ausführungskredit aus?



 Strategische Planung / Vorstudie
 Projektierung (SIA Phase 31/32)

 Beschaffungsverfahren
 Bewilligungsverfahren (SIA Phase 33)

 Ausschreibung / Realisierung (Phase 41/51/52/53)



Verständnisfragen



Rückmeldungen & Meinungen



- **Diskutiert** und **notiert** auf den Stellwänden:
- Was erachtet ihr im Hinblick auf die GV kritisch?
- Was ist im Hinblick auf die GV noch zu klären bzw. an der GV zu erläutern?
- Sonstiges?

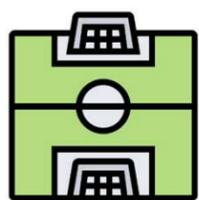


Rückmeldungen & Meinungen



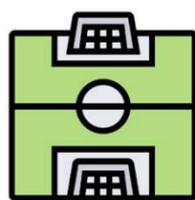
- **Diskussion der Ergebnisse im Plenum:**
 - Was erachtet ihr im Hinblick auf die GV kritisch?
 - Was ist im Hinblick auf die GV noch zu klären bzw. an der GV zu erläutern?
 - Sonstiges?





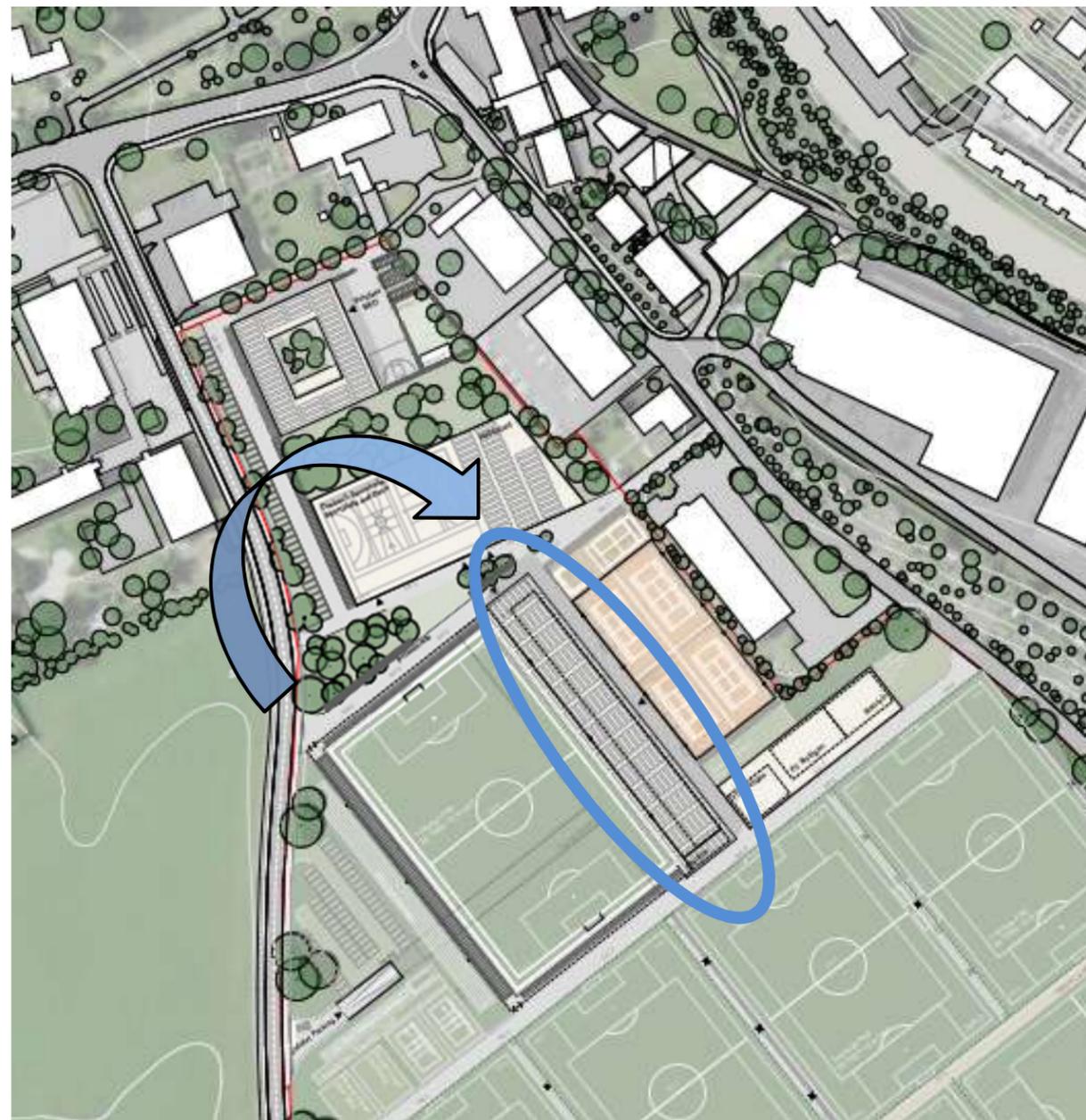
Informationen Campus

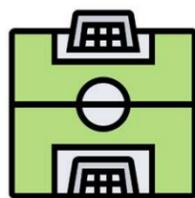




Änderung nach der Mitwirkung

- Drehung der Stadiontribüne um 180°
- Abtausch der Standorte von BEO-Gebäude und Dreifachhalle / Hallenbad
- Anordnung des Hallenbads, modular realisierbar (Finanzierung offen)
- Verzicht auf das Spielfeld beim Rörswilgut
- Mehr Raum für ökologische Aufwertung
- Reduktion der Belegung führt zu geringerem Verkehrsaufkommen
- Zusätzliche Nutzungen für Schulsport und Bevölkerung

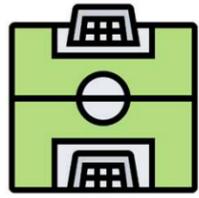




Änderung nach der Mitwirkung

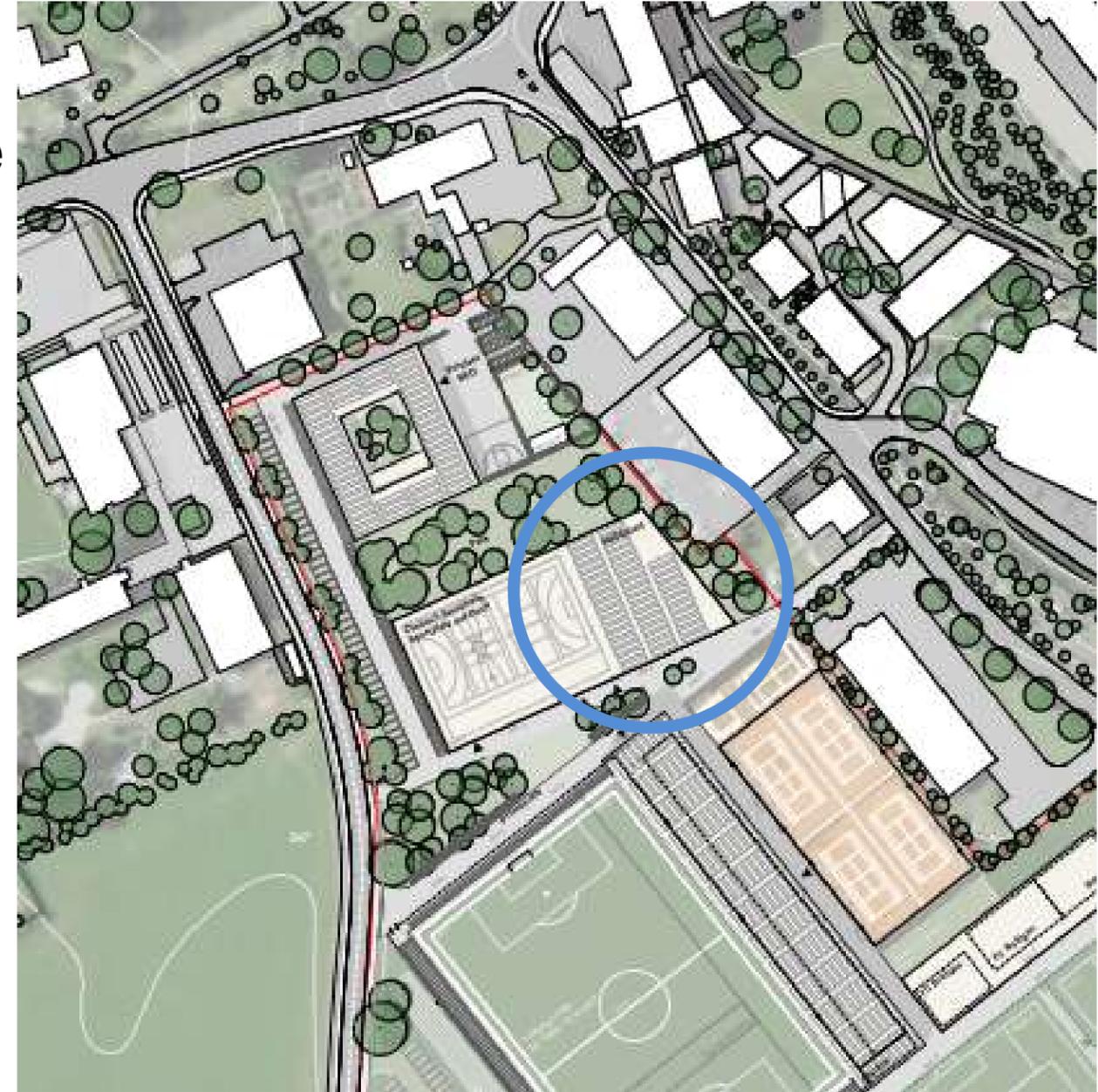
- Drehung der Stadiontribüne um 180°
- Abtausch der Standorte von BEO-Gebäude und Dreifachhalle / Hallenbad
- Anordnung des Hallenbads, modular realisierbar (Finanzierung offen)
- Verzicht auf das Spielfeld beim Rörswilgut
- Mehr Raum für ökologische Aufwertung
- Reduktion der Belegung führt zu geringerem Verkehrsaufkommen
- Zusätzliche Nutzungen für Schulsport und Bevölkerung

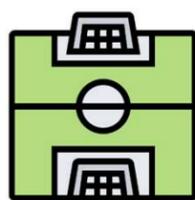




Änderung nach der Mitwirkung

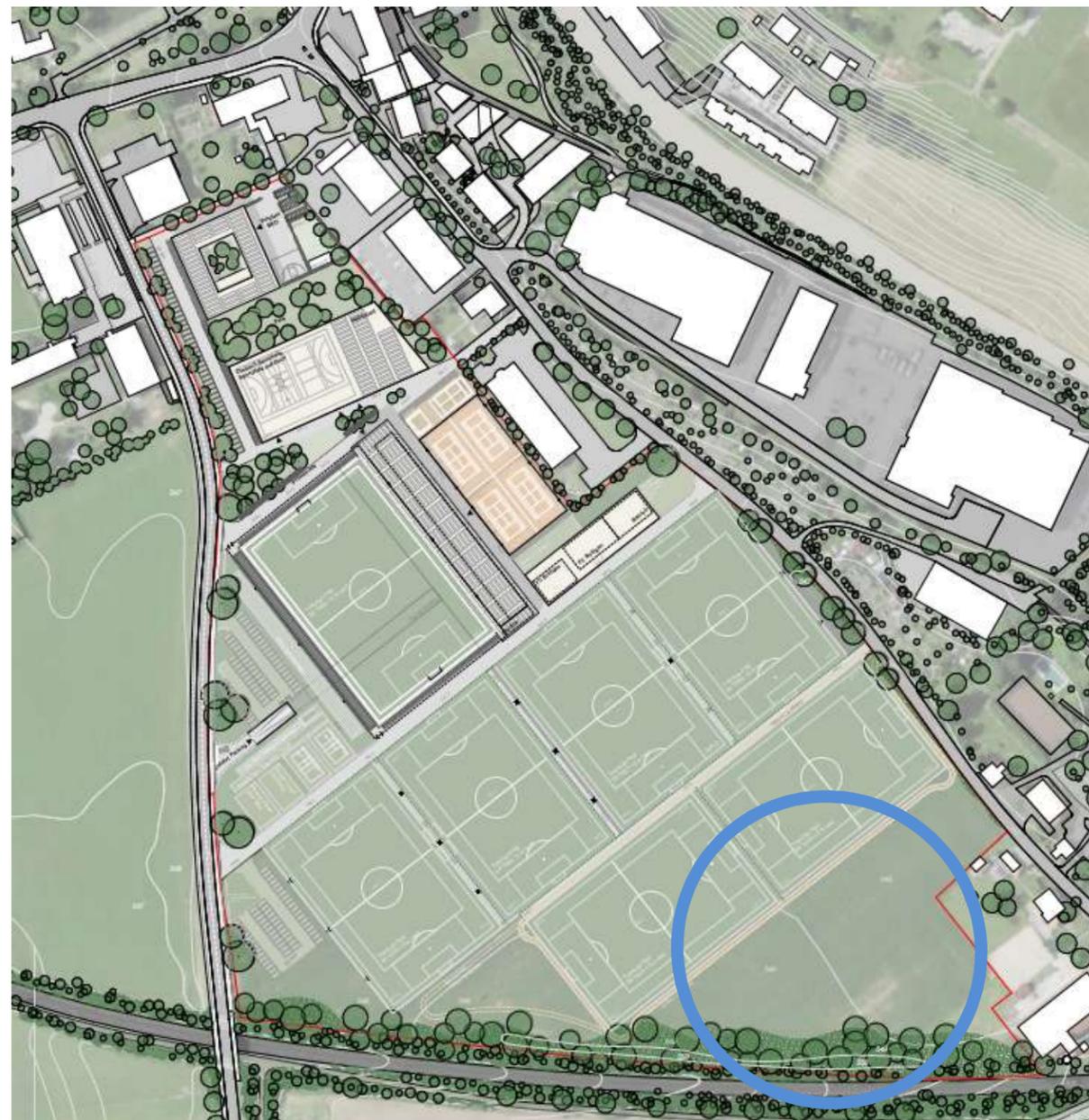
- Drehung der Stadiontribüne um 180°
- Abtausch der Standorte von BEO-Gebäude und Dreifachhalle / Hallenbad
- Anordnung des Hallenbads, modular realisierbar (Finanzierung offen)
- Verzicht auf das Spielfeld beim Rörswilgut
- Mehr Raum für ökologische Aufwertung
- Reduktion der Belegung führt zu geringerem Verkehrsaufkommen
- Zusätzliche Nutzungen für Schulsport und Bevölkerung

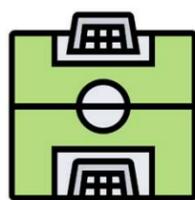




Änderung nach der Mitwirkung

- Drehung der Stadiontribüne um 180°
- Abtausch der Standorte von BEO-Gebäude und Dreifachhalle / Hallenbad
- Anordnung des Hallenbads, modular realisierbar (Finanzierung offen)
- Verzicht auf das Spielfeld beim Rörswilgut
- Mehr Raum für ökologische Aufwertung
- Reduktion der Belegung führt zu geringerem Verkehrsaufkommen
- Zusätzliche Nutzungen für Schulsport und Bevölkerung

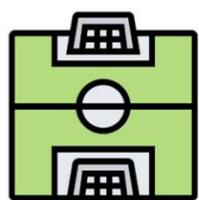




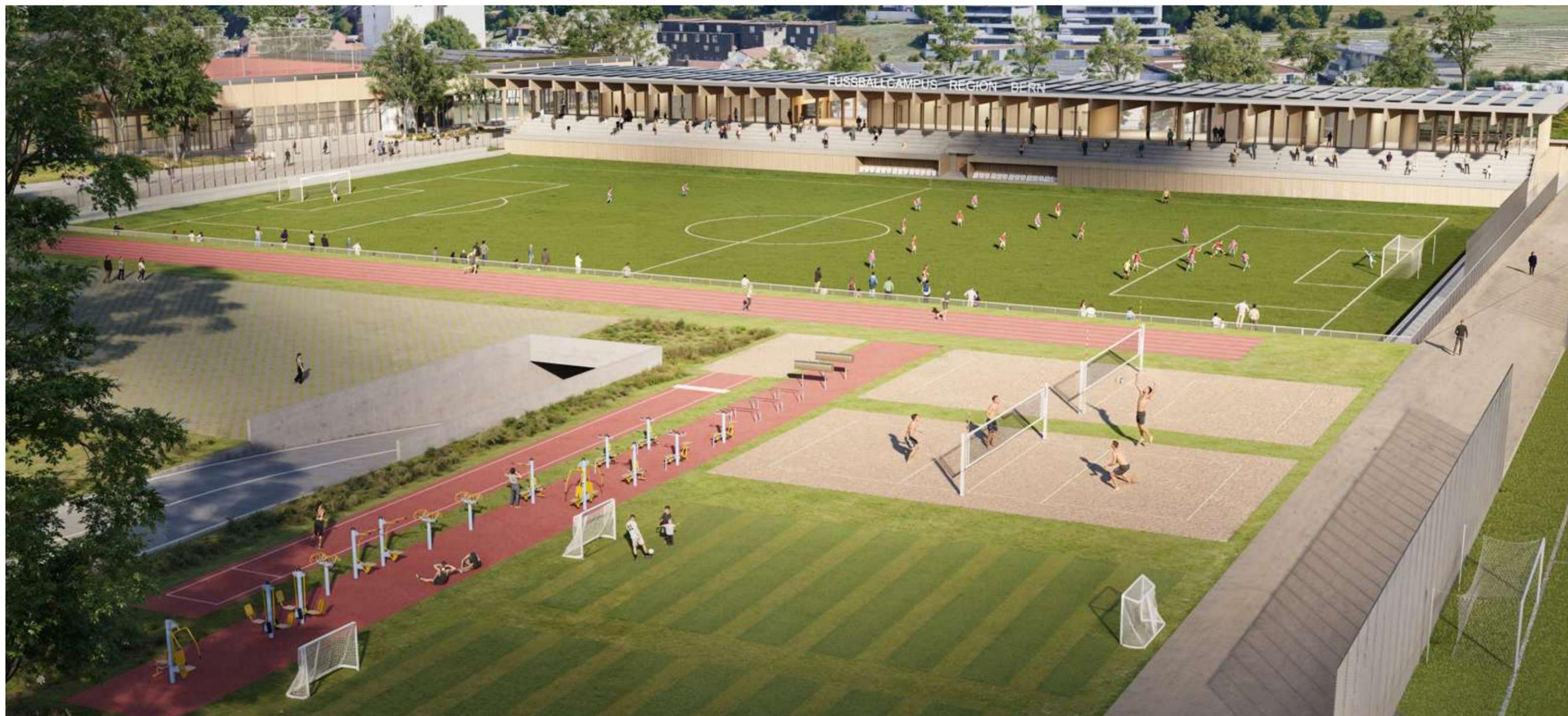
Änderung nach der Mitwirkung

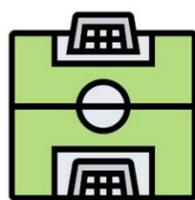
- Drehung der Stadiontribüne um 180°
- Abtausch der Standorte von BEO-Gebäude und Dreifachhalle / Hallenbad
- Anordnung des Hallenbads, modular realisierbar (Finanzierung offen)
- Verzicht auf das Spielfeld beim Rörswilgut
- Mehr Raum für ökologische Aufwertung
- Reduktion der Belegung führt zu geringerem Verkehrsaufkommen
- **Zusätzliche Nutzungen für Schulsport und Bevölkerung**





Mögliche Gemeinschaftssportanlagen



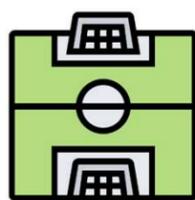


Mögliche Nutzungszeiten

1. Dreifachhalle:

| Nutzer | Belegung | Bemerkungen |
|--|---|--|
| Schulsport | Werktags, 08.00 – 17.00 Uhr | Priorität Gemeinden Bolligen und Ostermundigen |
| Vereine (Hallensport) | Werktags, 17.00 – 22.00 Uhr Samstag, 08.00 – 22.00 Uhr Sonntag, 08.00 – 20.00 Uhr | Priorität Gemeinden Bolligen und Ostermundigen |
| Vereine (Kultur, Politik, weitere Veranstaltungen) | Samstag, 08.00 – 24.00 Uhr Sonntag, 08.00 – 18.00 Uhr | Priorität Gemeinden Bolligen und Ostermundigen |



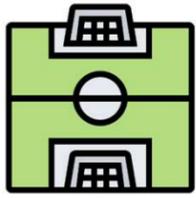


Mögliche Nutzungszeiten

2. Hallenbad (Finanzierbarkeit offen):

| Nutzer | Belegung | Bemerkungen |
|----------------|--|--|
| Schulschwimmen | Werktags, 08.00 – 12.00 Uhr | Schulschwimmen und öffentliche Nutzung (Kurse, Leistungssportler) kann teilweise kombiniert werden |
| Reha | Werktags, 08.00 – 12.00 Uhr | Nach Stunden |
| Öffentlichkeit | Werktags, 08.00 – 21.00 Uhr Samstag, 08.00 – 19.00 Uhr Sonntag, 08.00 – 18.00 Uhr 2 Werktage ab 06:00 Uhr | Einzeleintritt und Abonnemente gem. Tarif Gemeinden |



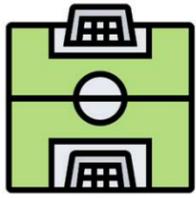


Mögliche Nutzungszeiten

3. Fussballcampus:

| Nutzer | Belegung | Bemerkungen |
|--|--|---|
| BSC YB | Werktags, 10.30 – 12.00 Uhr Werktags, 16.00 – 19.00 Uhr | 3 NR-Felder, 1 – 2 KR-Felder NR-Felder maximal 3 Std. pro Tag |
| FC Bolligen | Werktags, 17.30 – 22.00 Uhr Mittwoch, 13.00 – 22.00 Uhr Samstag, 09.00 - 20.30 Uhr Sonntag, 10.00 – 16.30 Uhr | KR-Feld 4 |
| FC Bolligen, FC Ostermundigen, regionale Vereine | Werktags, 16.00 – 22.00 Uhr Samstag, 09.00 – 20:00 Uhr (Match) Sonntag, 10.00 – 18:00 Uhr (Match) | KR-Felder 1-3 Bei guter Witterung ist die Mitnutzung des Stadions gelegentlich möglich |
| Schulsport | Werktags, 08.00 – 16.00 | KR-Felder 1-3 |



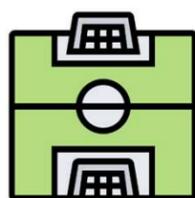


Mögliche Nutzungszeiten

4. Gemeinschaftsanlagen (Sprintbahn, Weitsprung, Volleyball/Beachvolleyball, Basketball, Soccer-Courts Outdoor-Fitness, ausser Sprintbahn noch nicht festgelegt):

| Nutzer | Belegung | Bemerkungen |
|----------------|---|---|
| Schulsport | Werktags, 08.00 – 16.00 Uhr | |
| BSC Young Boys | Werktags, 09.00 – 16.00 Uhr | Insb. Sprintbahn |
| Öffentlichkeit | Werktags, 12.00 – 20.00 Uhr Samstag, 08.00 – 20.00 Uhr Sonntag, 08.00 – 18.00 Uhr | Outdoor-Fitness längere Öffnungszeiten Andere Nutzungen allenfalls kürzer |



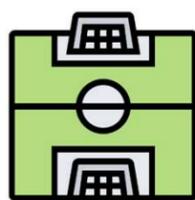


Mögliche Nutzungszeiten

5. Promenade zwischen Stadion und Dreifachhalle

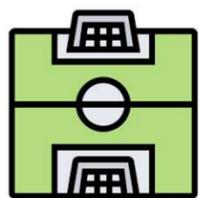
| Nutzer | Belegung | Bemerkungen |
|--|--------------------|---------------------------------|
| Öffentlichkeit (mit Sonderbewilligung) | Gemäss Bewilligung | Weihnachtsmarkt, Flohmarkt etc. |





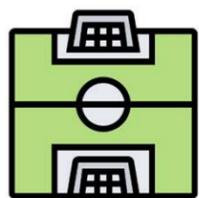
Visualisierung des Gesamtareals





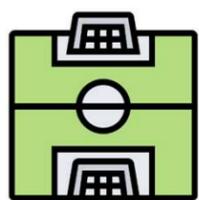
Visualisierungen Grünbereich





Visualisierung Promenade





Visualisierung Hallenbad





Informationen Hallenbad

- YB hat weiter an der möglichen Bebauung des Areals gearbeitet
 - Bauliche Trennung von Hallenbad und Dreifachturnhalle
 - Hallenbad genormt für Wasserball → regionaler Stützpunkt → kantonale Mitfinanzierung
- Bedarfsabklärung Schulschwimmen
- Ermittlung Investitions- und Betriebskosten Hallenbad
- Mögliche Finanzierungsmodell und Trägerschaftsformen

Status Quo



Weiteres Vorgehen & Abschluss

Nächste Termine

- Informationsanlässe mit Bevölkerung zum Fussballcampus Region Bern
Montag, 27.10 19.30 Uhr Eventsaal Beer Holzbau Ostermundigen
Dienstag, 28.10 19.30 Uhr Reberhaus Bolligen
- Werden im Rahmen der nächsten Projektschritte definiert und kommuniziert
- Informationen weitertragen
- Bei Anliegen / Fragen → bitte melden



Herzlichen Dank!



Einwohnergemeinde **Bolligen**