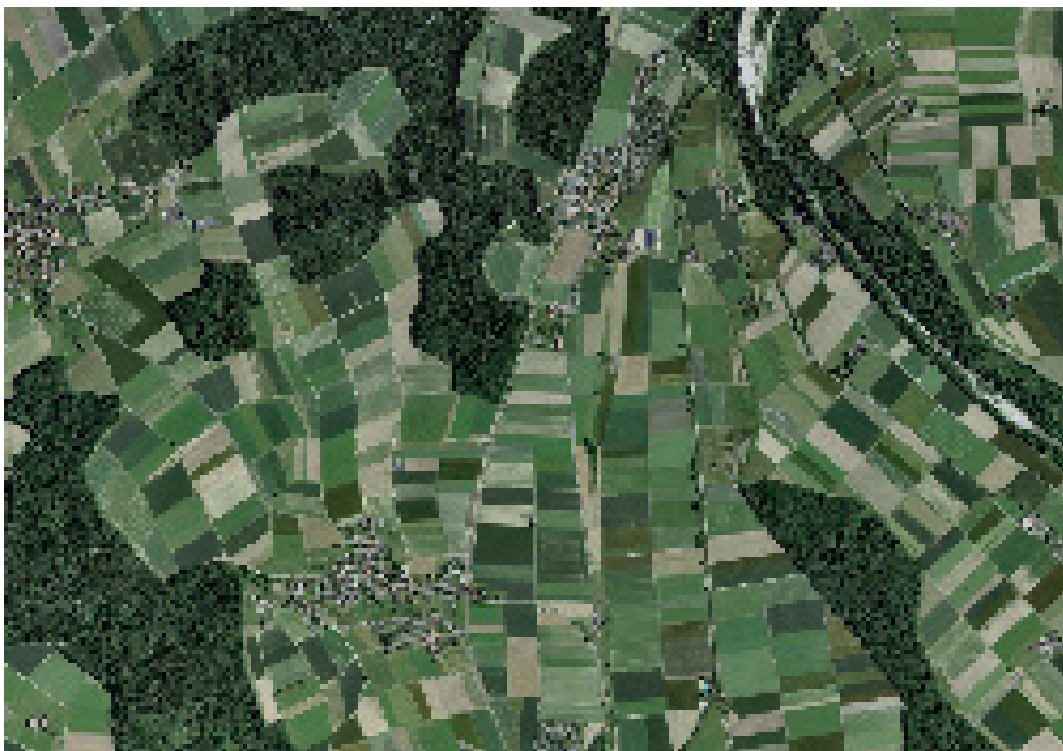


8. Juli 2022

Zukunft Schulen Fraubrunnen: Büren zum Hof / Schalunen

Machbarkeitsstudie



Inhalt

1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Auftraggeber
- 1.2 Auftragnehmer
- 1.3 Grundlagen
- 1.4 Auftrag

2. Ausgangslage

- 2.1 Raumprogramm
- 2.2 Standorte

3. Studie

- 3.1 Standort Büren zum Hof
- 3.2 Standort Schalunen

4. Fazit

5. Anhang

- Kostenzusammenstellung
- Variantenstudie Workshop 1
- Aktennotiz Denkmalpflege

1. Allgemeine Angaben

1.1 Auftraggeber

Gemeinde Fraubrunnen
Dorfstrasse 10
3308 Grafenried
Marc Eggimann

1.2 Auftragnehmer

3B Architekten AG
Sandrainstrasse 3b
3000 Bern 14
Franz Bamert, Manuel Bühler

1.3 Grundlagen

- Machbarkeitsstudie Schulorganisation Fraubrunnen (2020)
- Raumprogramm
- Bestandespläne

1.4 Auftrag

Erstellen einer Machbarkeitsstudie für die Konzentration der Schulen von Büren zum Hof und Schalunen an einem Ort.

Folgendes soll erarbeitet werden:

- Sammlung Informationen, Grundlagen erfassen, Standorte besichtigen
- Schulraumlösung in Varianten gemäss Raumprogramm Schulleitung
- Mögliche Lösungsansätze mit Skizzen aufzeigen
- Einschätzung der baulichen Massnahmen (Unterhalt, Anpassung der Normen)
- Kostenschätzung $\pm 25\%$ pro Modellvariante
- Kostenschätzung qualifiziertes Verfahren und Projektierung

2. Ausgangslage

Die Gemeinde Fraubrunnen verfügt über sechs Schulstandorte. Neben dem Hauptstandort im Dorf Fraubrunnen, gibt es Schulen in Grafenried, Mülchi, Limpach, Büren zum Hof und Schalunen. Die beiden letzteren haben mit den gleichen Problemen zu kämpfen. Beide Schulhäuser haben einen grossen Sanierungsbedarf, verfügen nicht über die räumlichen Möglichkeiten um einen modernen Schulbetrieb zu gewährleisten und weisen schwankende Schülerzahlen auf. Um eine möglichst grosse Ausnutzung der Synergien im Schulbetrieb zu erreichen möchte die Gemeinde Fraubrunnen die Schulen Büren zum Hof und Schlaunen zusammenschliessen und einen der beiden Standorte aufgeben.



Luftbild der Gemeinde Fraubrunnen mit den sechs Schulstandorten

2.1 Raumprogramm

Kindergarten

1 x	Kindergartenräume inkl. Gruppenraum	150 m ²	150 m ²
1x	Küche	10 m ²	10 m ²
1x	Lehrpersonen	12 m ²	12 m ²
1x	Putzraum	4 m ²	4 m ²

Primarstufe

5x	Klassenzimmer inkl. Gruppenraum	80 m ²	400 m ²
1x	Handarbeiten inkl. Material	64 m ²	64 m ²
1x	Werkraum inkl. Material, Maschinen	64 m ²	64 m ²

Allgemein

1x	Mehrzwecksaal, Singsaal	144 m ²	144 m ²
1x	Musikraum inkl. Material	64 m ²	64 m ²
1x	Bibliothek	64 m ²	64 m ²
1x	Therapieraum	20 m ²	20 m ²
1x	Lehrpersonenbereich	30 m ²	30 m ²
1x	Lehrerarbeitsplätze	60 m ²	60 m ²
1x	Konferenz-Sitzungs- zimmer	35 m ²	35 m ²
6x	Archiv, Material, Lager	9 m ²	54 m ²
2x	Abwärtsraum	12 m ²	24 m ²
2x	Putzraum	8 m ²	16 m ²
4x	WC	6 m ²	24 m ²
	Technik	individuell	
	Miniküche	individuell	
	Aussenraum teilweise gedeckt	individuell	
Total:			1239 m ²

2.2 Standorte

2.2.1 Büren zum Hof

Das Schulhaus in Büren zum Hof wurde 1938 erbaut, zuletzt 2001 saniert und gehört zu den erhaltenswerten Bauten im Dorfkern. Es verfügt über zwei Klassenzimmer, einen Mehrzweckraum, einen Lehrerbereich sowie eine vermietete Privatwohnung. Der vorhandene Platz reicht für den heutigen Bedarf an Schulraum nicht mehr aus. Die Wohnung im Obergeschoss eignet sich von der Struktur her nicht zum Unterrichten und muss entsprechend angepasst werden. Der Bau kann die technischen Anforderungen an einen öffentlichen Bau nicht erfüllen. Auf der Nachbarparzelle befindet sich der Pausenplatz. Ein Erweiterungsbau müsste hier auf Kosten der Spielfläche platziert werden.

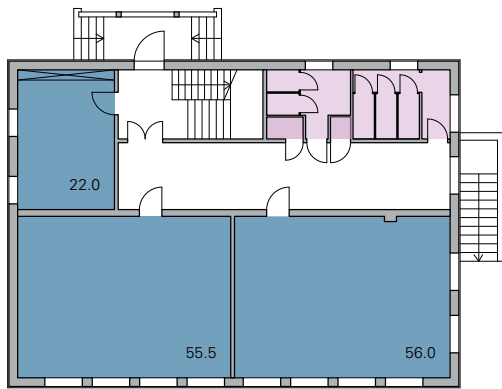
Der zum Schulareal gehörende Kindergarten stammt aus dem Jahr 2003. Der Kindergarten entspricht den technischen Anforderungen, ist aber für die heutigen Bedingungen bereits zu klein. Er verfügt über einen grosszügigen, eingezäunten Aussenbereich.



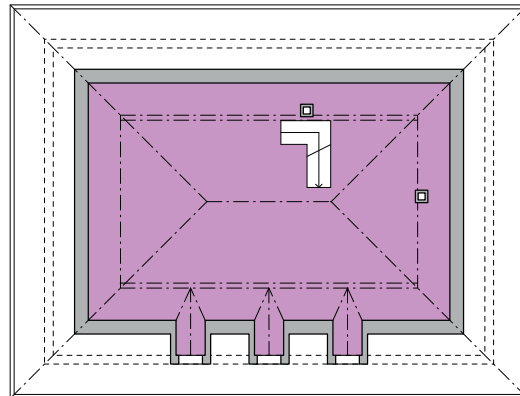
Schulhaus Büren zum Hof von 1938



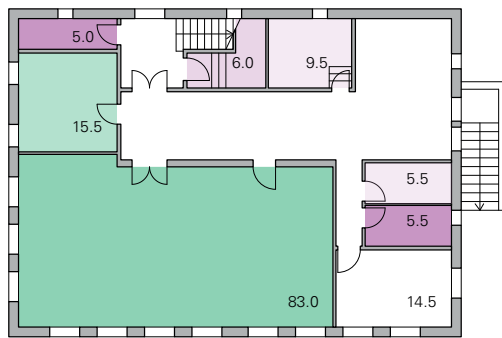
Kindergarten Büren zum Hof von 2003



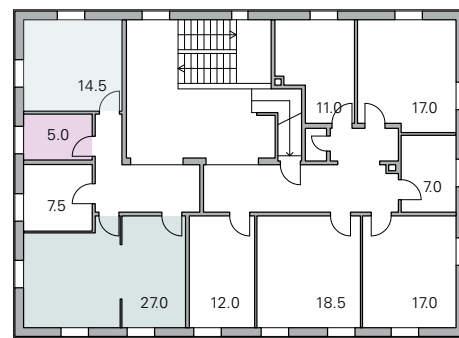
Erdgeschoss 1:300



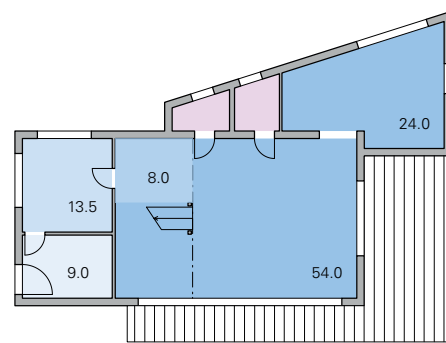
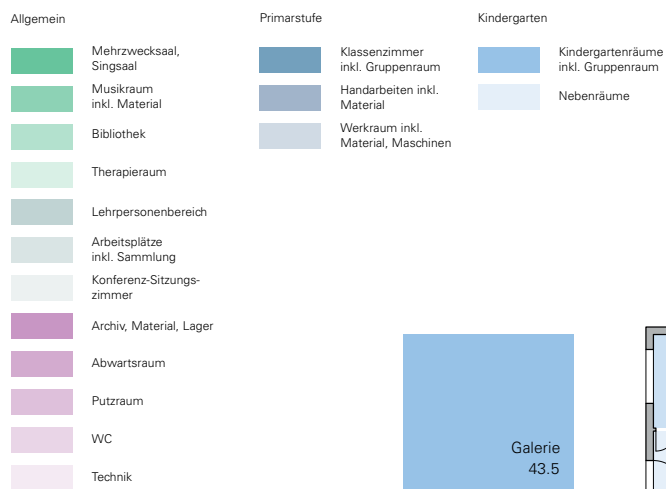
Dachgeschoss 1:300



Untergeschoss 1:300



Obergeschoss 1:300



Kindergarten 1:300



Luftbild Schulareal Büren zum Hof



Zonenplan Schulareal Büren zum Hof

Legende

- | | |
|---|---|
|  Wohnzone 2-geschossig (W2) |  Schützenswertes Gebäude |
|  Dorfzone 2-geschossig (D2) |  Erhaltenswertes Gebäude |
|  Zone für öff. Nutzungen (ZöN) |  Geschützte Bäume |
|  Grünzone |  Gewässer eingedolt |
|  Ortsbildschutzperimeter |  Anhang Bauinventar (nicht mehr aktuell) |

2.2.2 Schalunen

Das mitten im Dorf liegende Schulhaus in Schalunen wurde 1978 errichtet und erinnert eher an ein Doppel Einfamilienhaus als an einen Schulbau. Darin untergebracht sind drei Schulzimmer, ein Werkraum, ein Bastelraum, eine Wohnung sowie diverse Kellerräumlichkeiten. Das Gebäude ist in schlechtem baulichen Zustand, für einen modernen Schulbetrieb zu klein und erfüllt aufgrund eines Split-Level-Versatzes auch die technischen Anforderungen an einen öffentlichen Bau nicht. Aufgrund seiner Struktur kann das Schulhaus Schalunen nur schwer an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Für einen allfälligen Ersatzneubau wäre allerdings genug Platz vorhanden. Die grosse Schulparzelle befindet sich mitten im Dorf und wird für diverse Freizeitaktivitäten genutzt.



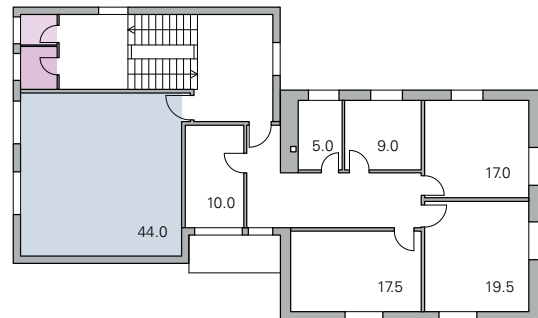
Schulhaus Schalunen von 1978

Primarstufe

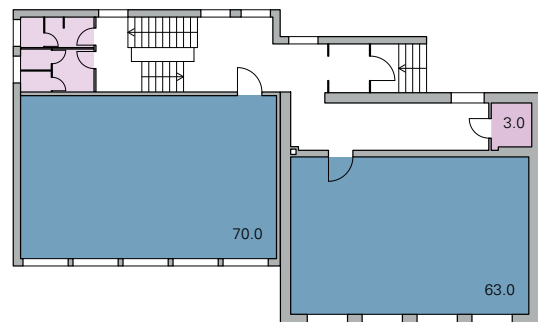
- Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
- Handarbeiten inkl. Material
- Werkraum inkl. Material, Maschinen

Allgemein

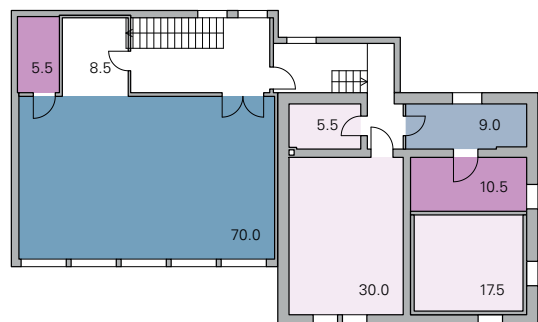
- Mehrzwecksaal, Singsaal
- Musikraum inkl. Material
- Bibliothek
- Therapieraum
- Lehrpersonenbereich
- Arbeitsplätze inkl. Sammlung
- Konferenz-Sitzungszimmer
- Archiv, Material, Lager
- Abwärtsraum
- Putzraum
- WC
- Technik



Obergeschoss 1:300



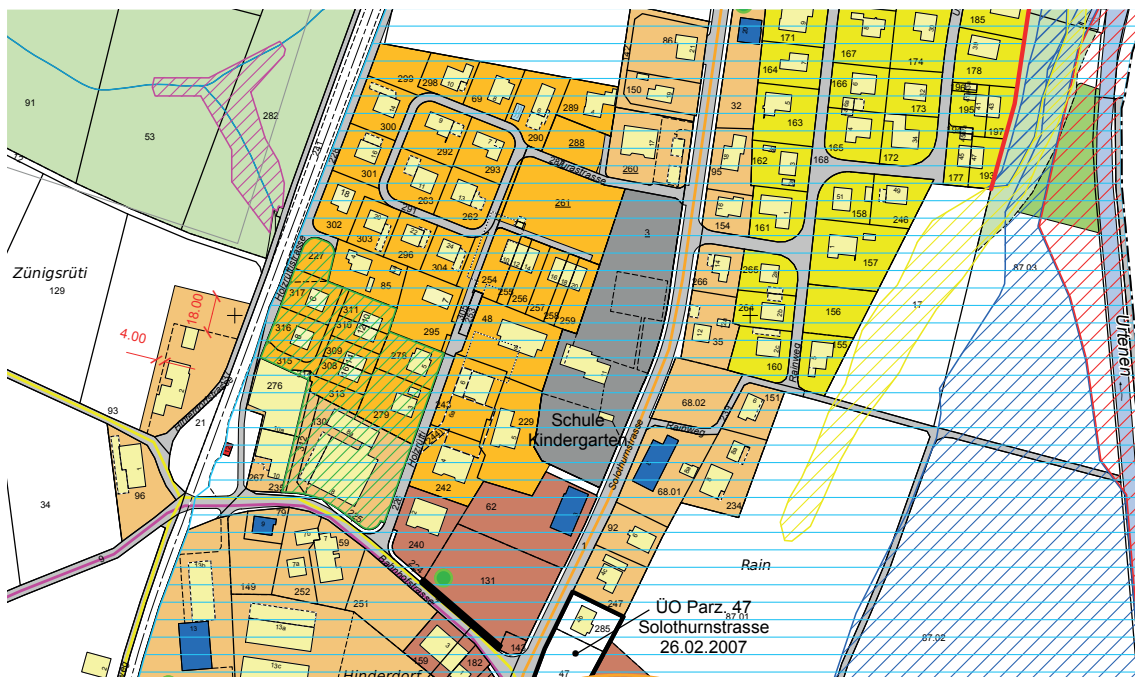
Erdgeschoss 1:300



Untergeschoss 1:300
















Luftbild Schulareal Schalunen



Zonenplan Schulareal Schalunen

Legende

- | | |
|---|--|
|  Wohnzone 2-geschossig (W2) |  Ortsbildschutz Perimeter |
|  Dorfzone 2-geschossig (D2) |  Landschaftsschutzgebiet |
|  Arbeitszone (A) |  Wald |
|  Zone für öff. Nutzungen (ZöN) |  Gewässer |
|  Schützenswertes Gebäude |  Gewässerschutzbereich Au |
|  Erhaltenswertes Gebäude |  Belasteter Standort: Ablagerungsstandort |
| |  Belasteter Standort: Betriebsstandort |

3. Studie

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten am Standorten Büren zum Hof erarbeitet. Nebenbei wurde der Standort Schlaunen erarbeitet um eine Vergleichbarkeit zu erreichen.

In Zusammenarbeit mit der Projektgruppe der Gemeinde Fraubrunnen hat man sich in einem Workshop auf eine Variante geeinigt. Diese zeigt auf, wie das vorgegebene Raumprogramm auf den Standort angewendet werden kann. Die Gebäude werden plangrafisch im Grundriss dargestellt. Für beide Standorte wurde eine Grobkostenschätzung erstellt, damit sie miteinander verglichen werden können.

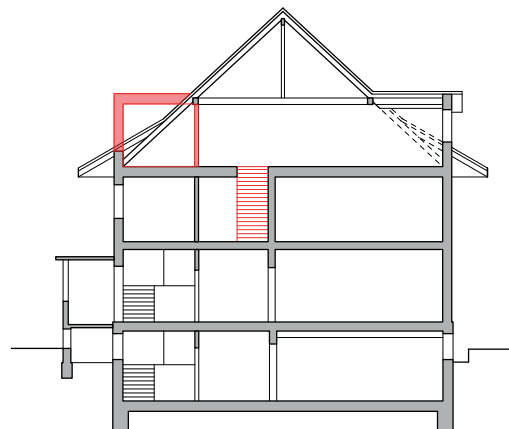
Die Erkenntnisse der Variantenstudie werden im Fazit festgehalten. Betriebs- und Unterhaltskosten sind nicht Teil der Machbarkeitsstudie, müssten für eine Vergleichbarkeit jedoch miteinbezogen werden.

3.1 Büren zum Hof

Die Machbarkeitsstudie sieht den Zusammenschluss der Schulen Büren zum Hof und Schalunen am Standort Büren zum Hof vor. In Anbetracht, dass sich das Schulareal im ISOS National A Perimeter befindet, das Schulhaus als erhaltenswerter Bau im kantonalen Bauinventar vermerkt ist und sowohl das Schulhaus und der Kindergarten über eine intakte Bausubstanz verfügen, ist ein Erhalt beider Gebäude sinnvoll. Alles, was im Bestand keinen Platz findet, soll in einem Ergänzungsneubau untergebracht werden. Der grosse Mehrzweckraum wird aus Platzgründen im Neubau situiert werden müssen, bei den Klassenzimmern macht eine Konzentration im Neubau Sinn, damit diese die erforderlichen Raumgrössen einhalten können. Der Turnunterricht, sowie die Tagesschule werden weiterhin in Fraubrunnen angeboten.

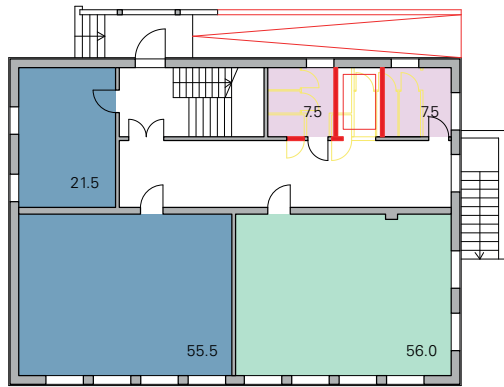
Die Struktur des bestehenden Schulhauses lässt eine Vielzahl möglicher Nutzungen zu. Durch die Aufhebung der Wohnungen im Obergeschoss können zusätzliche Räume geschaffen werden, welche für die Schulnutzung geeignet sind. Um die Hindernisfreiheit zu gewährleisten muss eine Rampe zur Eingangstür geführt werden und ein Aufzug eingebaut werden. Die Denkmalpflege wünscht bei einem baulichen Eingriff in den Bestand möglichst früh beigezogen zu werden und empfiehlt ein qualitätssicherndes Verfahren. Während die repräsentative Südfassade geschützt ist, gibt es an anderen Stellen mehr Spielraum. Sofern die Massnahmen gut begründet werden können, sind die oben aufgeführten Ausbauten aus Sicht der Denkmalpflege möglich.

Ein Ausbau des Dachgeschosses zu Schulräumen ist hingegen nicht zu empfehlen. Der Eingriff ist mit vielen Hindernissen verbunden. Um das Dachgeschoss zu Schulzwecken zu nutzen müsste auch dieses hindernisfrei erschlossen werden, was einen Ausbau des Dachs im Bereich des Liftschachts zur Folge hätte. Ebenfalls müsste eine Treppe ins Dachgeschoss geführt werden, welche wiederum die Raumsituation im Gang des Obergeschosses verengt und die Nutzbarkeit des Dachgeschosses stark einschränkt. Zusätzliche Lukarnen oder Dachflächenfenster müssten zur genügenden Belichtung eingeplant werden. Dies ist erstens mit grossen Kosten verbunden, zweitens seitens Denkmalpflege problematisch. Einen massiven Dachausbau im ISOS National A Perimeter, wenn sowieso ein Neubau erstellt wird, ist nur schwer zu begründen.

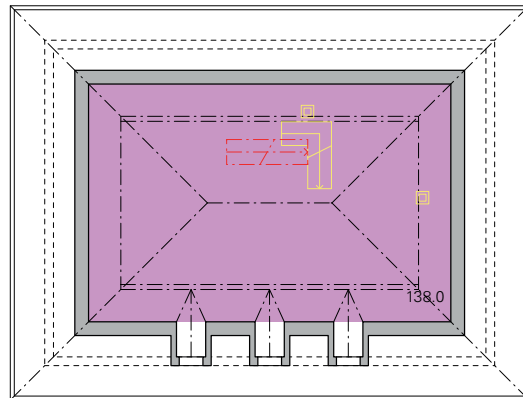


Der bestehende Kindergarten ist für circa 16 Kinder konzipiert. Die effektiven Kinderzahlen variieren aber stark, bei grösseren Jahrgängen reichen die vorhandenen Platzverhältnisse nicht aus. Um flexibel auf die schwankenden Kinderzahlen reagieren zu können empfiehlt es sich neue Kindergartenräume im Neubau zu integrieren und das bestehende Gebäude für Nutzungen frei zu machen, welche weniger stark von Kinderzahlen abhängig sind (z.B. Bibliothek).

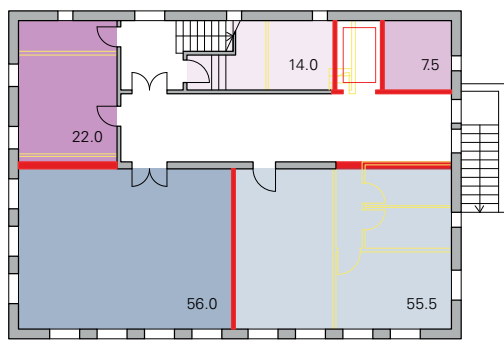
Grobkosten:	Neubau	4'670'776
	Ohnehinkosten Sanierung Schulhaus	1'115'987
	Ohnehinkosten Sanierung Kindergarten	34'120
	Verkauf Schulstandort Schalunen	- 840'000
	Total	4'980'883



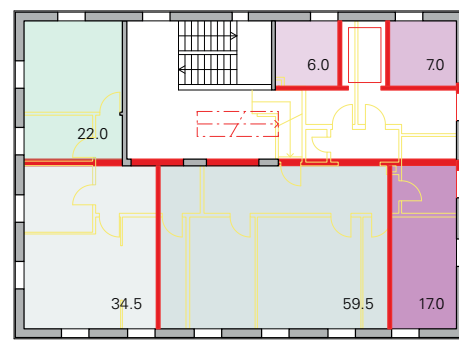
Erdgeschoss 1:300



Dachgeschoss 1:300

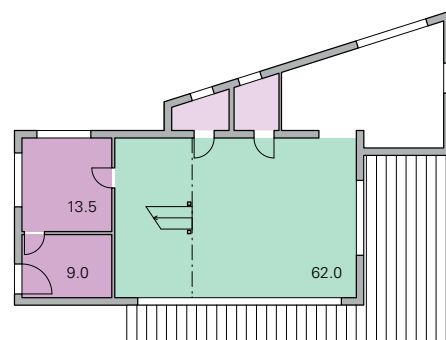
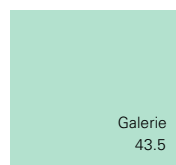


Untergeschoss 1:300

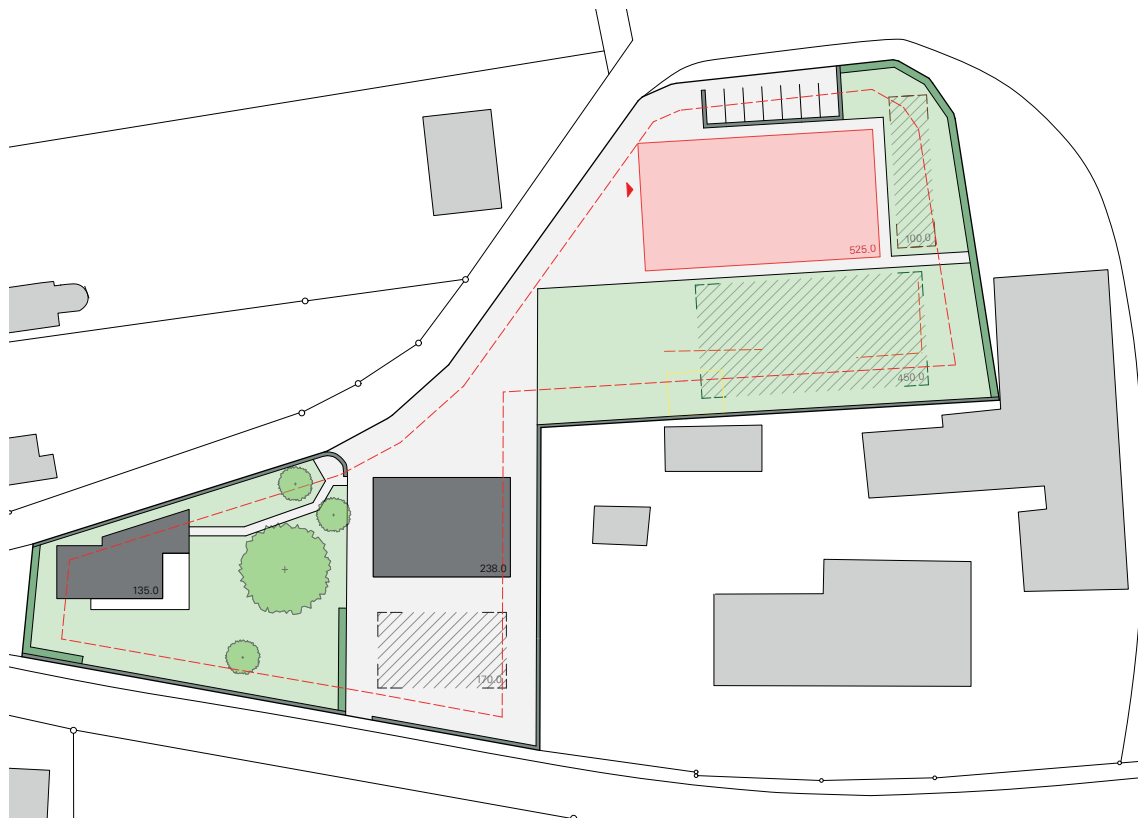


Obergeschoss 1:300

Allgemein	Primarstufe	Kindergarten
Mehrzwecksaal, Singsaal	Klassenzimmer inkl. Gruppenraum	Kindergartenräume inkl. Gruppenraum
Musikraum inkl. Material	Handarbeiten inkl. Material	Nebenräume
Bibliothek	Werkraum inkl. Material, Maschinen	
Therapieraum		
Lehrpersonenbereich		
Arbeitsplätze inkl. Sammlung		
Konferenz-Sitzungszimmer		
Archiv, Material, Lager		
Abwartzraum		
Putzraum		
WC		
Technik		

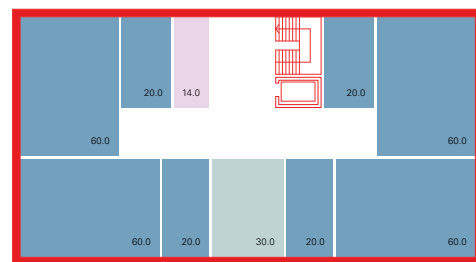


Kindergarten 1:300

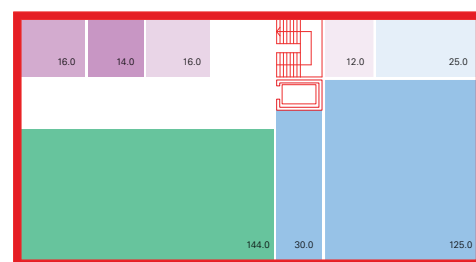


Situation 1:1000

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Kindergarten | Allgemein |
| Kindergartenräume inkl. Gruppenraum | Mehrzwecksaal, Singsaal |
| Nebenräume | Musikraum inkl. Material |
| Primarstufe | Bibliothek |
| Klassenzimmer inkl. Gruppenraum | Therapieraum |
| Handarbeiten inkl. Material | Lehrpersonenbereich |
| Werkraum inkl. Material, Maschinen | Arbeitsplätze inkl. Sammlung |
| Aussenraum | Konferenz-Sitzungs-zimmer |
| Pausenplatz Schule | Archiv, Material, Lager |
| Rasenspielfeld Schule | Abwärtsraum |
| Spielfläche Kindergarten | Putzraum |
| | WC |
| | Technik |



Obergeschoss 1:500



Erdgeschoss 1:500

Parzellenfläche: 4660 m²

Grundfläche: 525 m²

Geschossfläche: 1195 m²

Nutzfläche: 739 m²



3.2 Schalunen

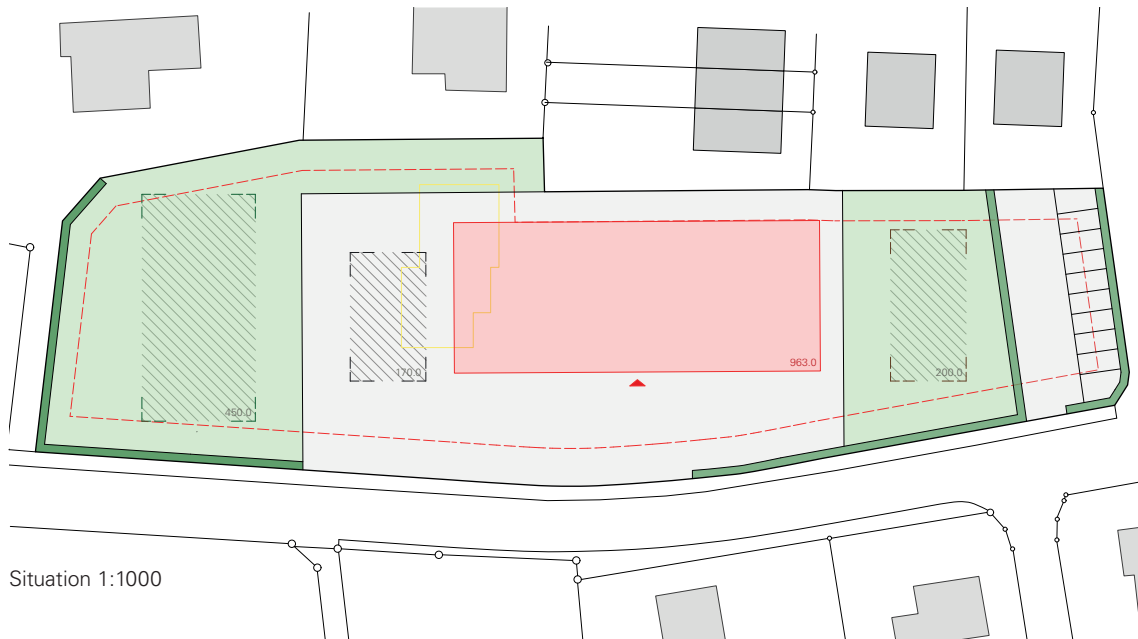
Die zweite Möglichkeit ist der Zusammenschluss der Schulen Büren zum Hof und Schalunen am Standort Schalunen. Im Gegensatz zum Standort Büren ist in Schalunen ein Erhalt der bestehenden Bausubstanz nicht sinnvoll. Ein Abbruch ermöglicht eine freie Gestaltung des Areals.

In einem zweigeschossigen Ersatzneubau kann das ganze Raumprogramm integriert werden. Die neu gebauten Schulräume erfüllen so alle die heutigen baulichen und nutzungstechnischen Anforderungen.

Der Aussenraum bietet Platz für einen separaten Spielplatz für den Kindergarten, einen Allwetterplatz und ein Rasenspielfeld.

Der Turnunterricht, sowie die Tagesschule werden weiterhin in Fraubrunnen angeboten.

Grobkosten:	Neubau	8'689'604
	Provisorium	270'000
	Verkauf Schulstandort Büren zum Hof	-1'360'000
	Total	7'599'604



Kindergarten

- Kindergartenräume inkl. Gruppenraum
- Nebenräume

Primarstufe

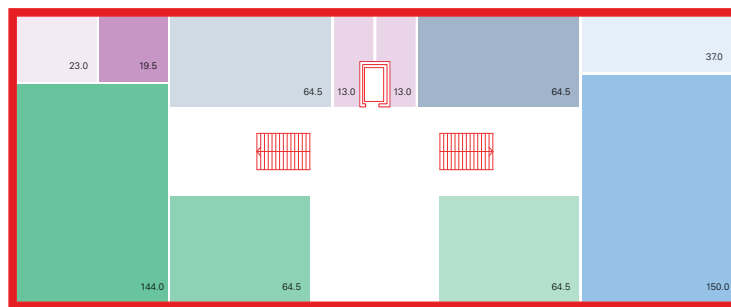
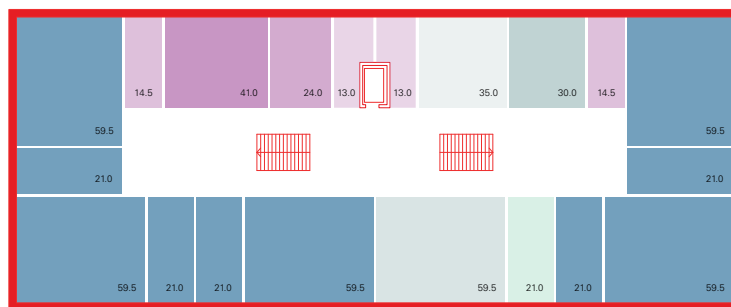
- Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
- Handarbeiten inkl. Material
- Werkraum inkl. Material, Maschinen

Allgemein

- Mehrzwecksaal, Singsaal
- Musikraum inkl. Material
- Bibliothek
- Therapieraum
- Lehrpersonenbereich
- Arbeitsplätze inkl. Sammlung
- Konferenz-Sitzungs-zimmer
- Archiv, Material, Lager
- Abwärtsraum
- Putzraum
- WC
- Technik

Aussenraum

- Pausenplatz Schule
- Rasenspielfeld Schule
- Spielfläche Kindergarten



Parzellenfläche: 5410 m²

Grundfläche: 965 m²

Geschossfläche: 1926 m²

Nutzfläche: 1322 m²



4. Fazit

Aus der Variantenstudie wird ersichtlich, dass eine Konzentration der beiden Schulen sowohl am Standort Büren zum Hof, wie auch am Standort Schalunen möglich ist. Beide Standorte verfügen über Vor- und Nachteile.

Am Standort Büren zum Hof kann von funktionierenden, bestehenden Gebäuden profitiert werden, was einen Ergänzungsneubau wesentlich verkleinert. Der Schulstandort ist dank seiner Nähe zu Fraubrunnen gut gelegen. Die Variante Büren zum Hof ist deutlich billiger als die Variante Schalunen. Da das Schulareal in Büren zum Hof im Ortsbildschutzperimeter liegt und das Schulhaus im Bauinventar aufgeführt ist, sind aber auch die Möglichkeiten zum Umbauen limitierter und an einen Neubau werden strengere, gestalterische Anforderungen gestellt.

In Schalunen ist ein Erhalt des bestehenden Schulhauses nicht realistisch. Zu gross wäre der Aufwand für eine Sanierung und Anpassung an die heutigen Raumanforderungen. Der Abriss ermöglicht die Chance das ganze Raumprogramm in einen modernen Schulbau zu packen, bei dem man gesetzlich weniger limitiert ist als in Büren zum Hof. Das Bauvolumen ist aber sehr gross und dementsprechend teuer. Der Standort Schalunen ist auch etwas weiter von Fraubrunnen entfernt, die Wege für gewisse Unterrichtssequenzen demnach weiter als in Büren zum Hof.

5. Anhang

- Kostenzusammenstellung
- Variantenstudie Workshop 1
- Aktennotiz Denkmalpflege

Kostenzusammenstellung

Sanierung Schulhaus Büren zum Hof ± 25% ohne Ausstattung

1. Vorbereitungsarbeiten

Baustelleneinrichtung	10'000	Installation
Abbruch	20'000	Durchbruch UG - OG (für Aufzug) 15x Abbruch Wände
Entsorgung	10'000	

2. Gebäude

Baumeisterarbeiten	10'000 30'000 5'000	Gerüst Wände ergänzen / Liftschacht / 2x Verschiebung Fenster im OG Rampe
Bedachungsarbeiten	80'000	Isolation Dach
Feuchtigkeitsabdichtungen	40'000	Versickerung/ Abdichtung UG
Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	10'000	Storen für 10 Fenster im EG
Elektroanlagen	100'000	Elektroinstallationen erneuern
Wärmeverteilung	30'000	Radiatoren OG
Sanitäranlagen	60'000	WC-Anlagen
Transportanlagen	60'000	Aufzug UG - OG
Schreinerarbeiten	18'000 20'000 10'000	Innentüren 4x Innenwände Leichtbau Zugang Dachgeschoss
Bodenbeläge	60'000	Boden WCs, OG
Wandbeläge, Wandbekleidung	15'000	Plattenarbeiten WC
Innere Oberflächenbehandlung	40'000	Malerarbeiten Anpassungen
Baureinigung	3'000	
Honorare	157'000	20% BKP 1-4

4. Umgebung 154'000

5. Nebenkosten 94'200 10%

Total 1'036'200
MwSt. 7.7% 79'787

Total inkl. MwSt. **1'115'987**

Totalsanierung Schulhaus Büren zum Hof ± 25% ohne Ausstattung

BKP 1	58'500	4% BKP 2
BKP 2	1'462'500	2925m ³ x 500 CHF inkl. Honorar
BKP 4	154'000	770m ² x 200 CHF inkl. Honorar
BKP 5	167'500	10% BKP 1-4
Total BKP 1-5	1'842'500	

Sanierung Kindergarten ± 25% ohne Ausstattung

1. Vorbereitungsarbeiten

Baustelleneinrichtung	2'000	Installation
-----------------------	-------	--------------

2. Gebäude

Äussere Oberflächenbehandlung	10'000	Malerarbeiten Teil Eingang
-------------------------------	--------	----------------------------

4. Umgebung

Holzbau	12'000	Terrasse sanieren
---------	--------	-------------------

Honorare	4'800	20%
----------	-------	-----

5. Nebenkosten	2'880	10%
-----------------------	-------	-----

Total	31'680	
MwSt. 7.7%	2'440	

Total inkl. MwSt.	34'120	
--------------------------	---------------	--

Totalsanierung Kindergarten ± 25% ohne Ausstattung

BKP 1	16'680	4% BKP 2
BKP 2	417'000	834m ³ x 500 CHF inkl. Honorar
BKP 4	178'000	890m ² x 200 CHF inkl. Honorar
BKP 5	61'168	10% BKP 1-4

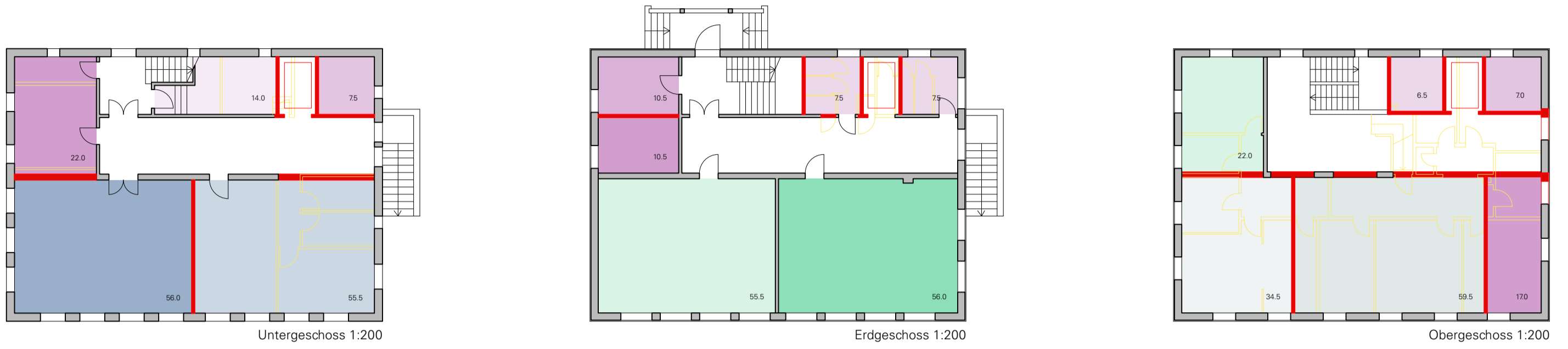
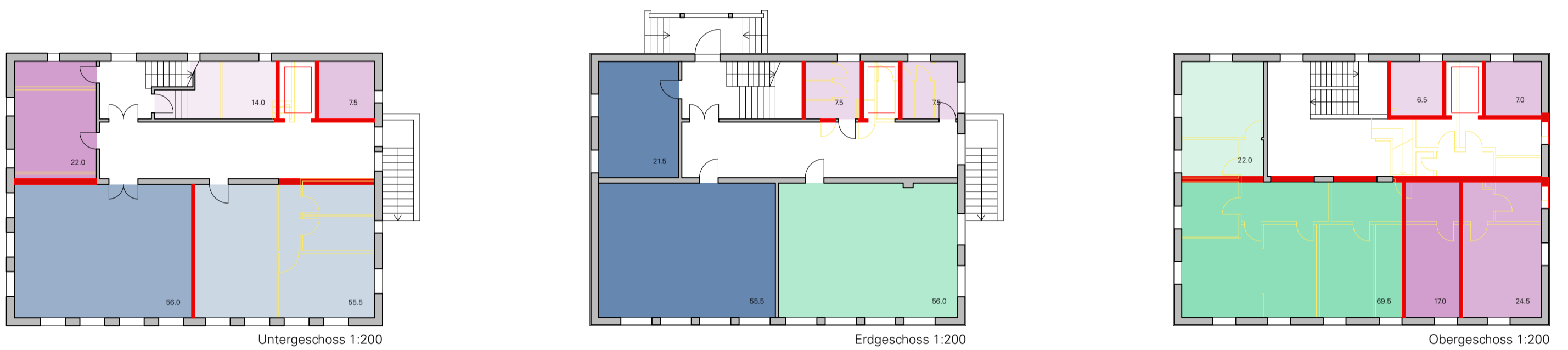
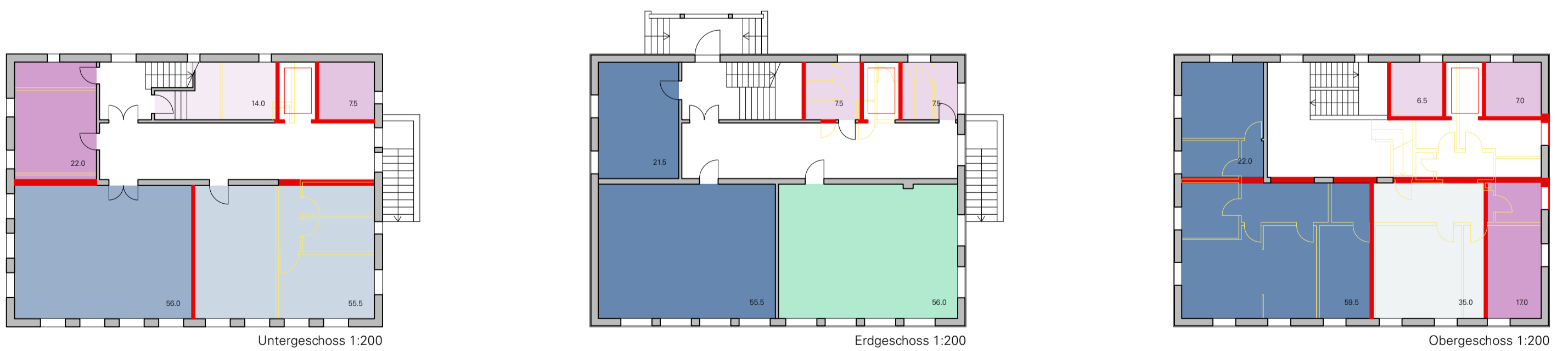
Total BKP 1-5	672'848	
----------------------	----------------	--

Neubau Büren zum Hof ± 25% ohne Ausstattung

Genauigkeit ±25%	Einheit	Flächen / Volumen	CHF/m2 CHF/m3	Kosten CHF
BKP 0 Grundstück				
Bereits im Besitz				
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten				147'160
4% BKP 2				147'160
BKP 2 Gebäude				3'679'000
Gebäudevolumen GV (SIA 416)	m ³	3'679	1'000	3'679'000
BKP 4 Umgebung				420'000
Umgebungsgestaltung	m ²	2'100	200	420'000
BKP 5 Baunebenkosten				424'616
10% BKP 1-4				424'616
Total BKP 1-5				4'670'776
Total BKP 1-5 Genauigkeit ±25% inkl. MWST.				<u>4'670'776</u>

Neubau Schalunen ± 25% ohne Ausstattung

Genauigkeit ±25%	Einheit	Flächen / Volumen	CHF/m2 CHF/m3	Kosten CHF
BKP 0 Grundstück				
Bereits im Besitz				
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten				269'640
4% BKP 2				269'640
BKP 2 Gebäude				6'741'000
Gebäudevolumen GV (SIA 416)	m ³	6'741	1'000	6'741'000
BKP 4 Umgebung				889'000
Umgebungsgestaltung	m ²	4'445	200	889'000
BKP 5 Baunebenkosten				789'964
10% BKP 1-4				789'964
Total BKP 1-5				8'689'604
Total BKP 1-5 Genauigkeit ±25% inkl. MWST.				<u>8'689'604</u>

Variante keine Klassenzimmer 604 m² Hauptnutzfläche fehlt nach Raumprogramm

Variante ein Klassenzimmer 616 m² Hauptnutzfläche fehlt nach Raumprogramm

Variante zwei Klassenzimmer 609 m² Hauptnutzfläche fehlt nach Raumprogramm


Primarstufe

- Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
- Handarbeiten inkl. Material
- Werkraum inkl. Material, Maschinen

Allgemein

- Mehrzwecksaal, Singaal
- Musikraum inkl. Material
- Bibliothek
- Therapieraum

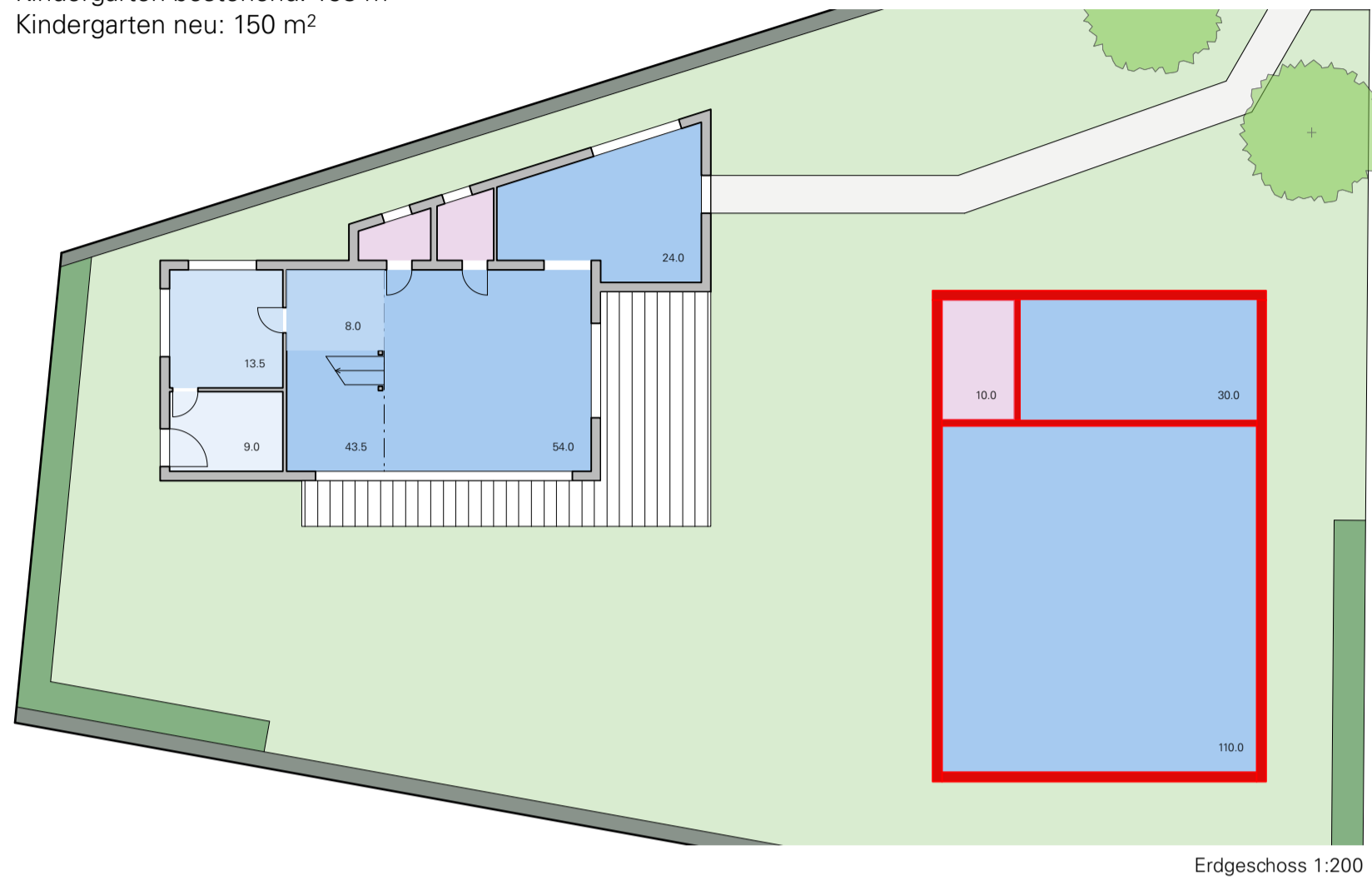
- Lehrpersonenbereich
- Arbeitsplätze inkl. Sammlung
- Konferenz-Sitzungszimmer

- Archiv, Material, Lager
- Abwärtsraum
- Putzraum
- WC
- Technik



Variante Erhalt Bestand und separater Neubau

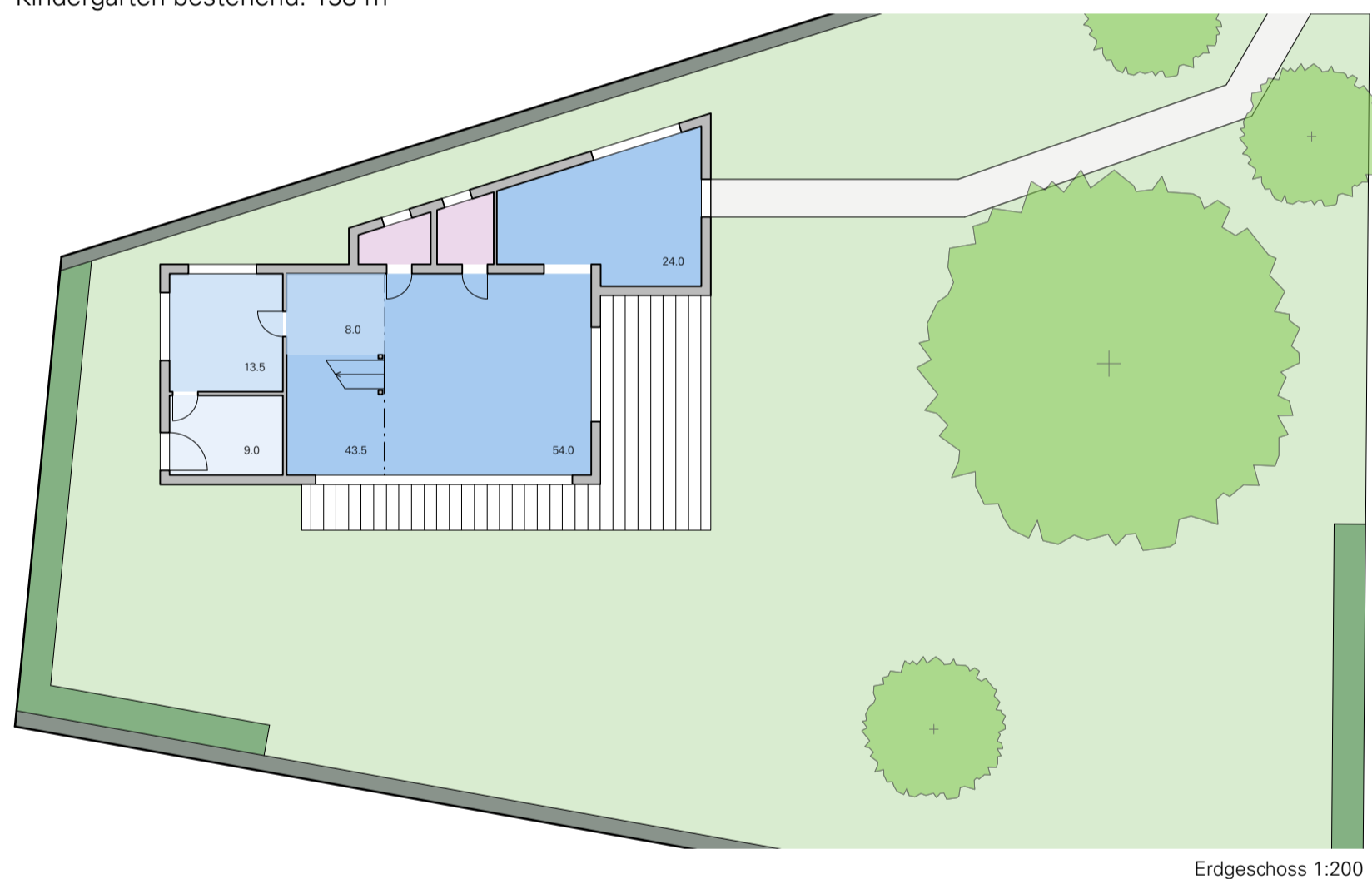
Kindergarten bestehend: 158 m²
 Kindergarten neu: 150 m²



Erdgeschoss 1:200

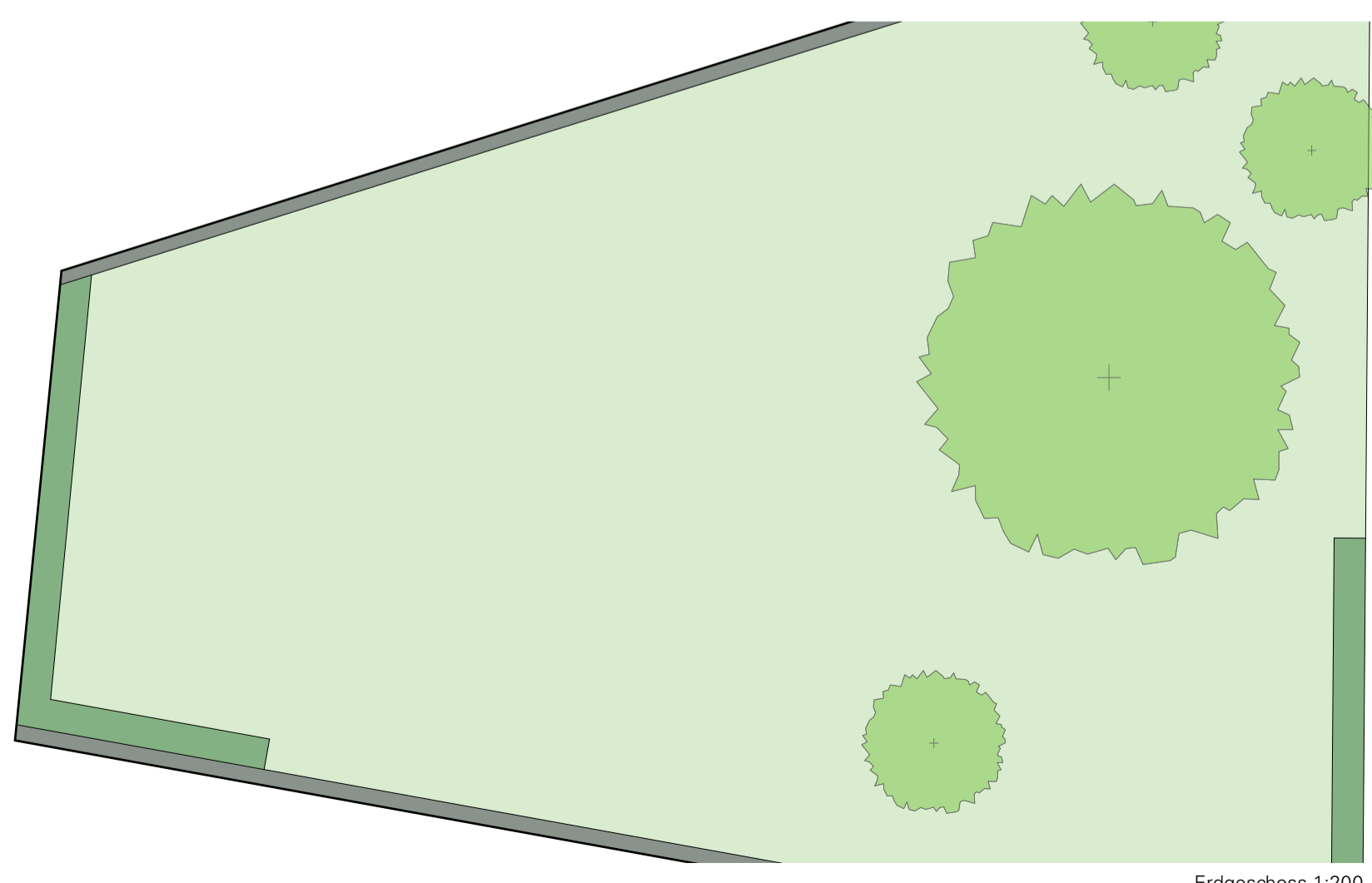
Variante Erhalt Bestand und Eingliederung in Schulneubau

Kindergarten bestehend: 158 m²



Erdgeschoss 1:200

Variante Rückbau Bestand und Eingliederung in Schulneubau

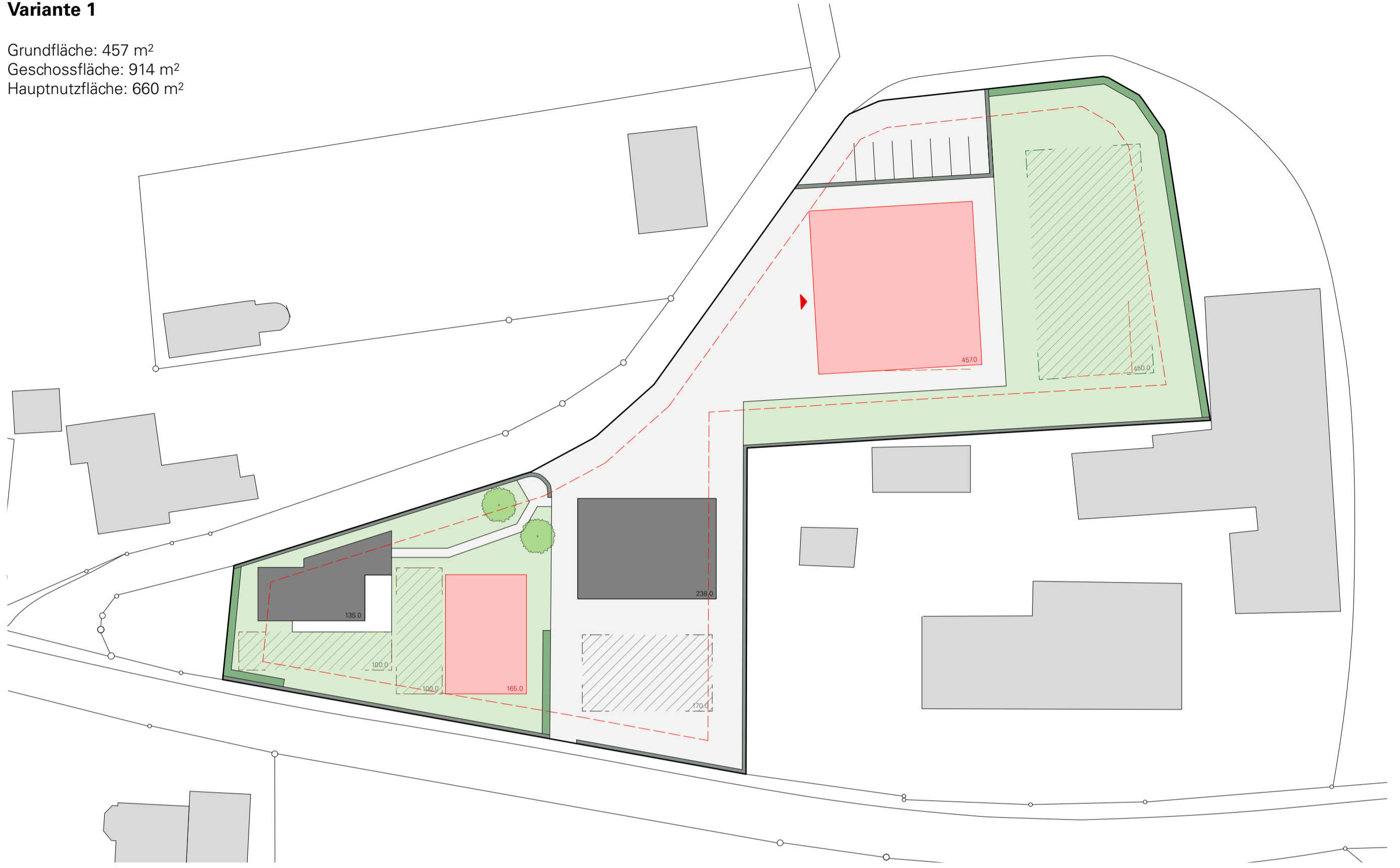


Erdgeschoss 1:200



Variante 1

Grundfläche: 457 m²
 Geschossfläche: 914 m²
 Hauptnutzfläche: 660 m²



Situation 1:500

Kindergarten

- Kindergartenräume inkl. Gruppenraum
- Nebenräume

Primarstufe

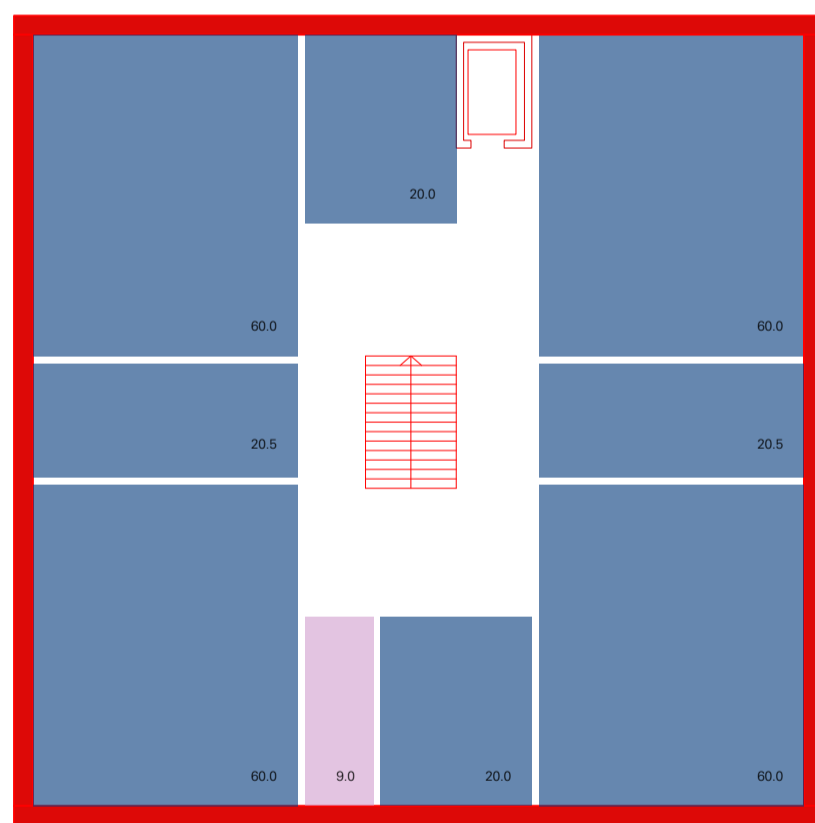
- Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
- Handarbeiten inkl. Material
- Werkraum inkl. Material, Maschinen

Allgemein

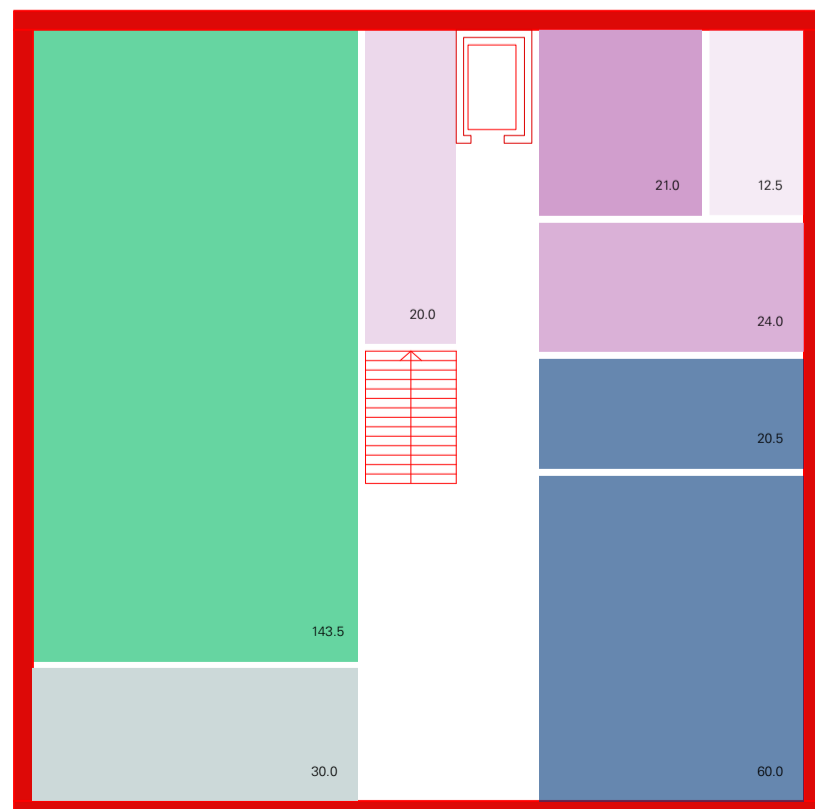
- Mehrzwecksaal, Singsaal
- Musikraum inkl. Material
- Bibliothek
- Therapieraum
- Lehrpersonenbereich
- Arbeitsplätze inkl. Sammlung
- Konferenz-Sitzungs-zimmer
- Archiv, Material, Lager
- Abwärtsraum
- Putzraum
- WC
- Technik

Aussenraum

- Pausenplatz Schule
- Rasenspielfeld Schule
- Spielfläche Kindergarten



Obergeschoss 1:200

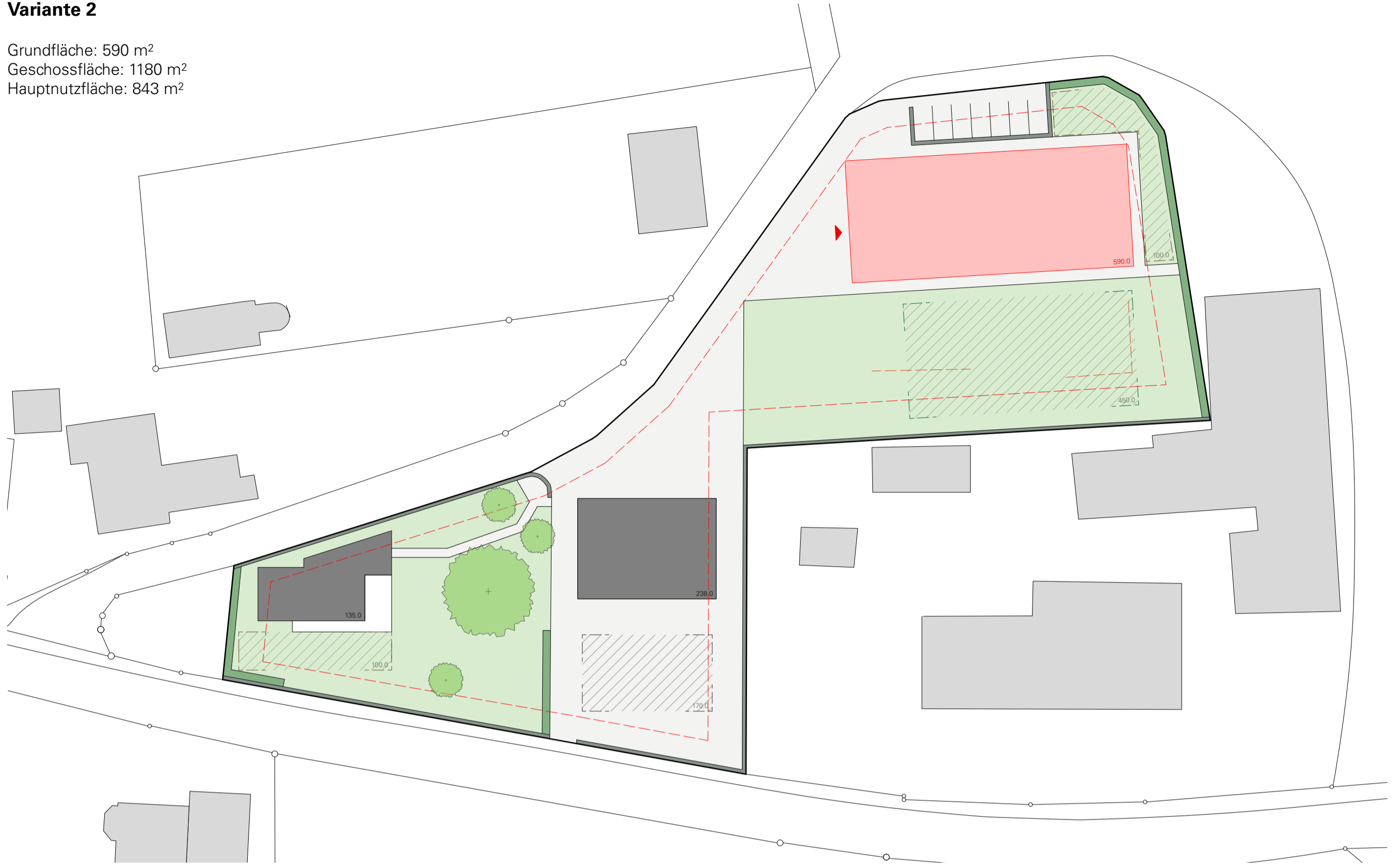


Erdgeschoss 1:200



Variante 2

Grundfläche: 590 m²
 Geschossfläche: 1180 m²
 Hauptnutzfläche: 843 m²



Situation 1:500

Kindergarten

- Kindergartenräume inkl. Gruppenraum
- Nebenräume

Primarstufe

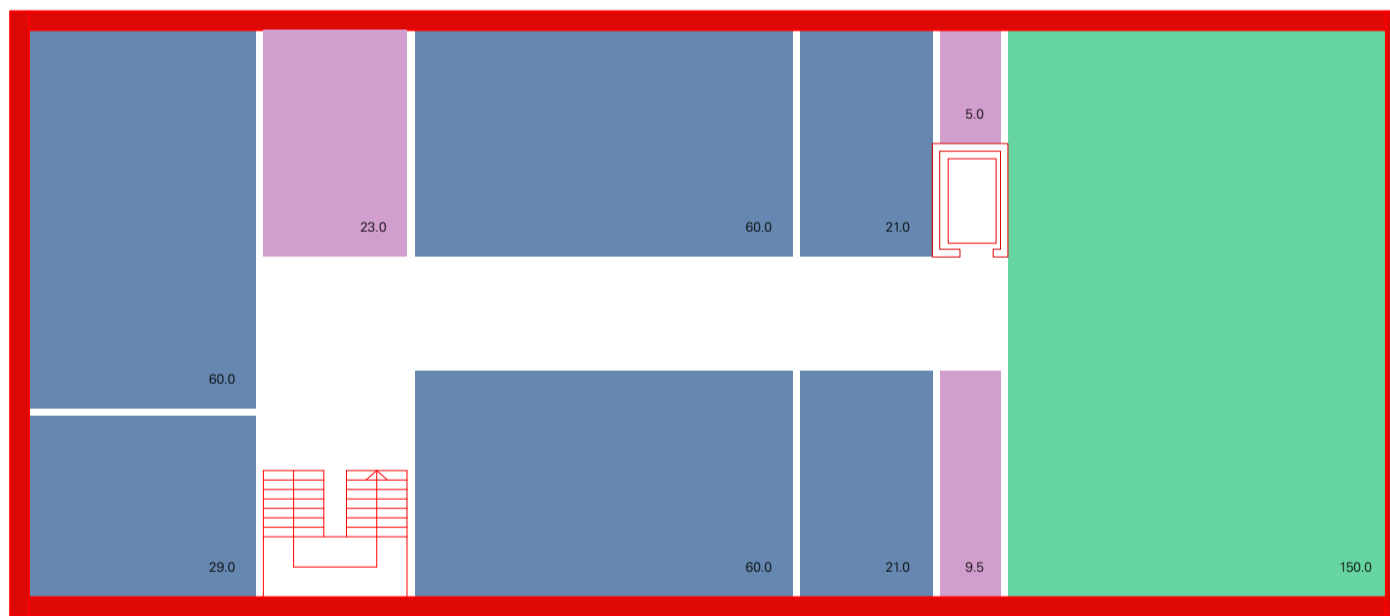
- Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
- Handarbeiten inkl. Material
- Werkraum inkl. Material, Maschinen

Allgemein

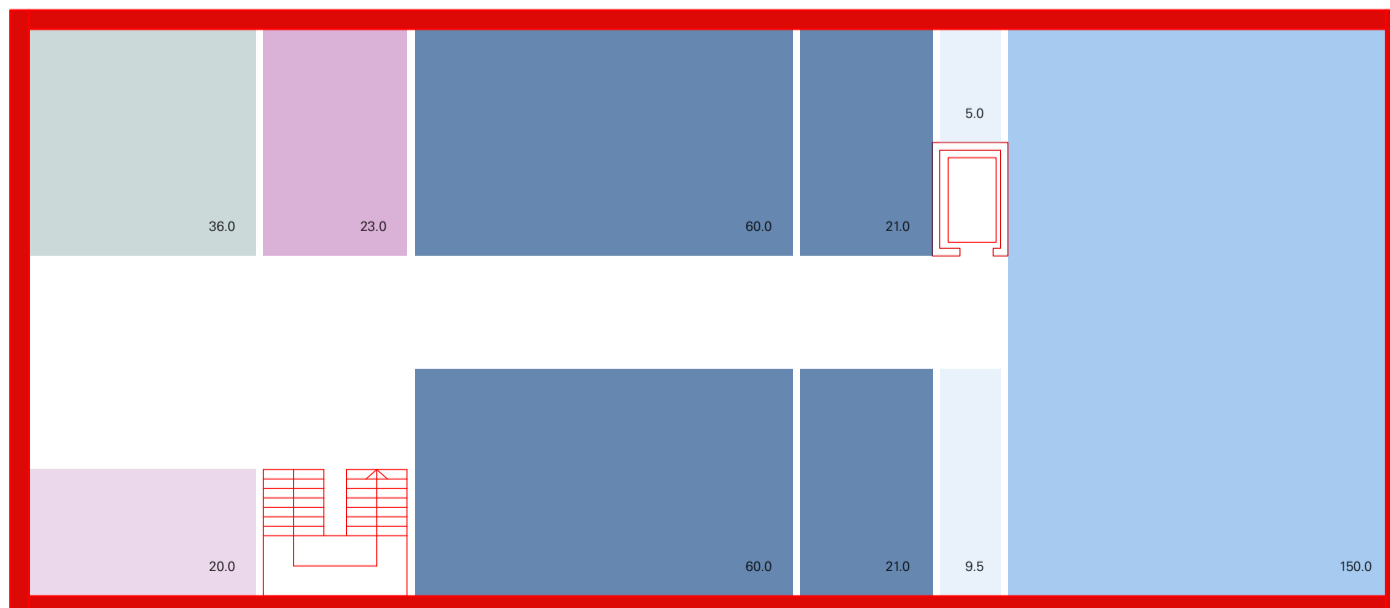
- Mehrzwecksaal, Singsaal
- Musikraum inkl. Material
- Bibliothek
- Therapieraum
- Lehrpersonenbereich
- Arbeitsplätze inkl. Sammlung
- Konferenz-Sitzungs-zimmer
- Archiv, Material, Lager
- Abwärtsraum
- Putzraum
- WC
- Technik

Aussenraum

- Pausenplatz Schule
- Rasenspielfeld Schule
- Spielfläche Kindergarten



Obergeschoss 1:200

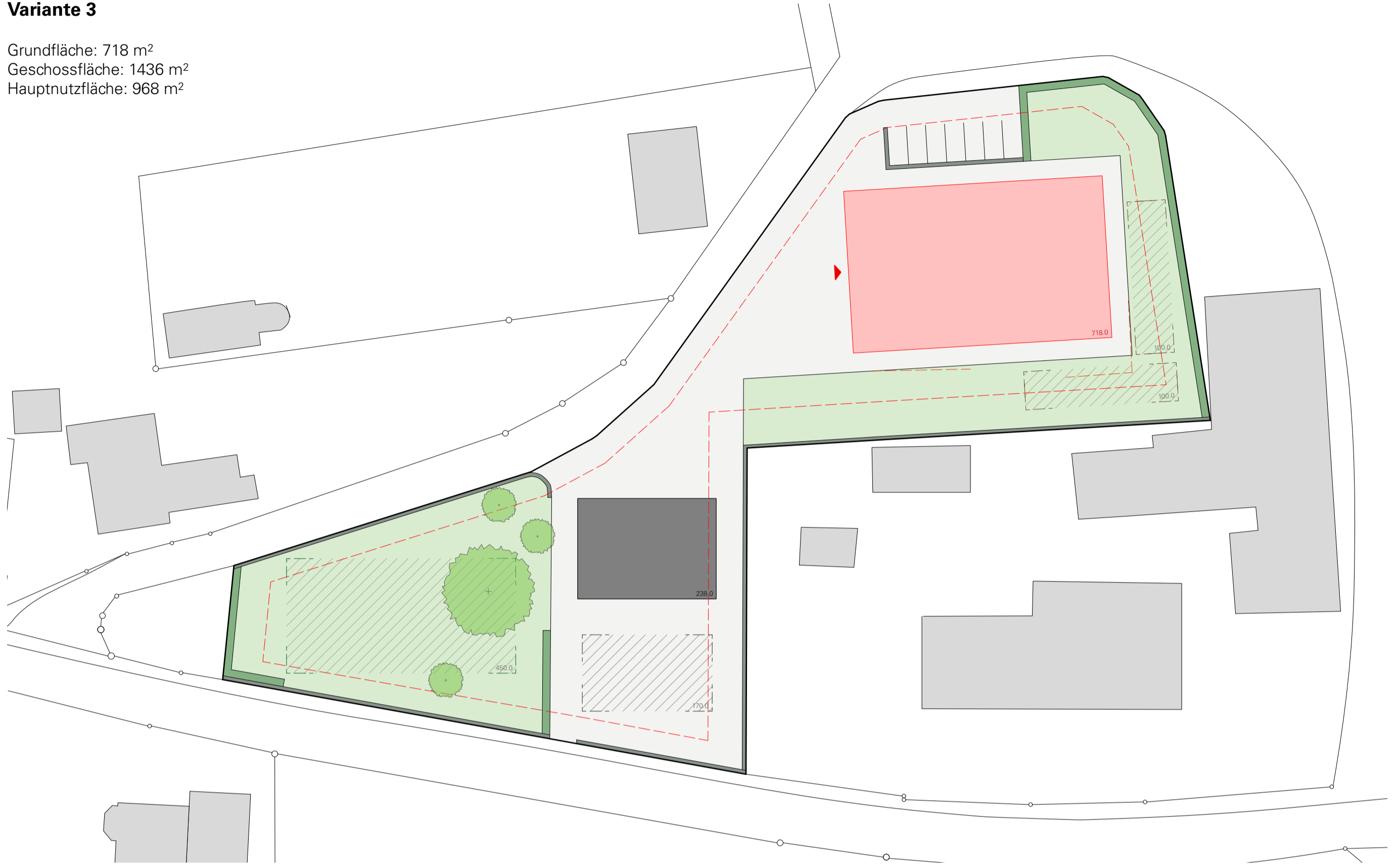


Erdgeschoss 1:200



Variante 3

Grundfläche: 718 m²
 Geschossfläche: 1436 m²
 Hauptnutzfläche: 968 m²



Situation 1:500

Kindergarten

- Kindergartenräume inkl. Gruppenraum
- Nebenräume

Primarstufe

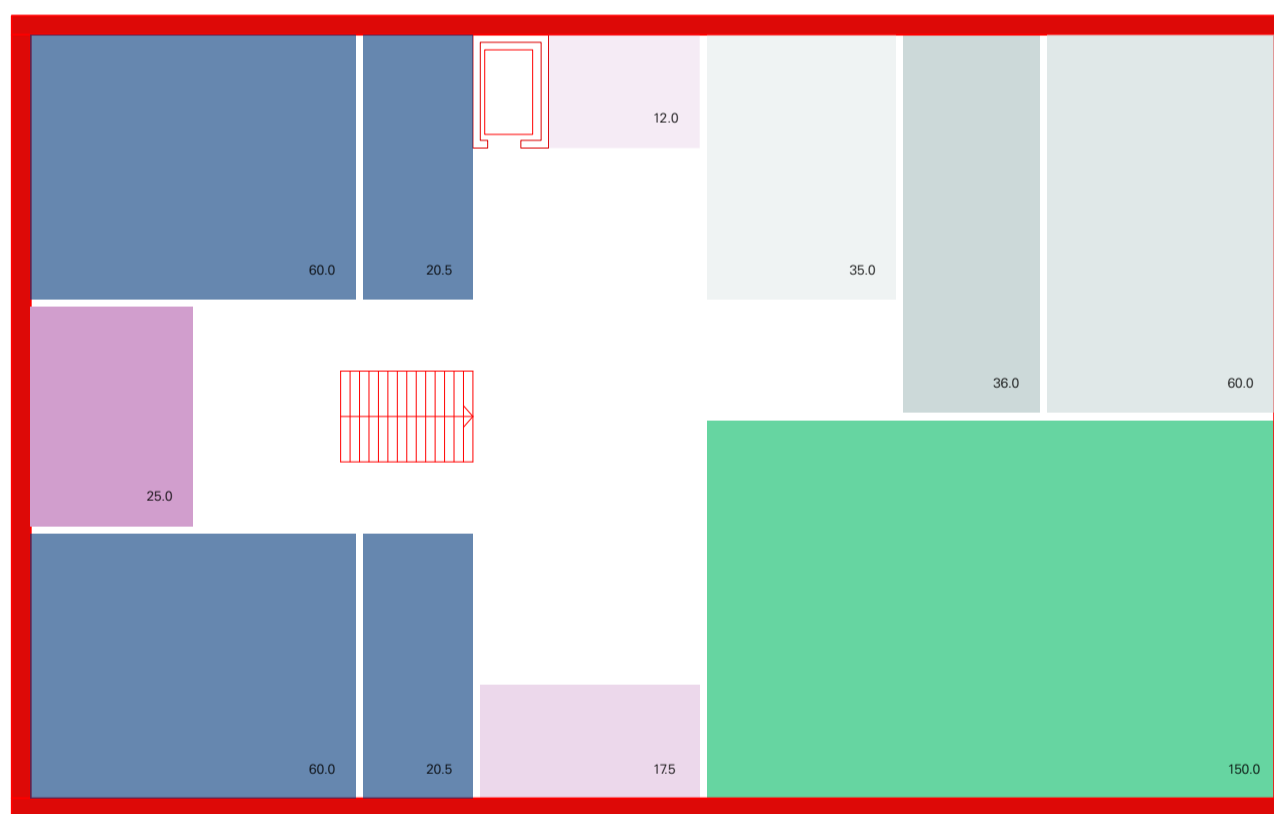
- Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
- Handarbeiten inkl. Material
- Werkraum inkl. Material, Maschinen

Allgemein

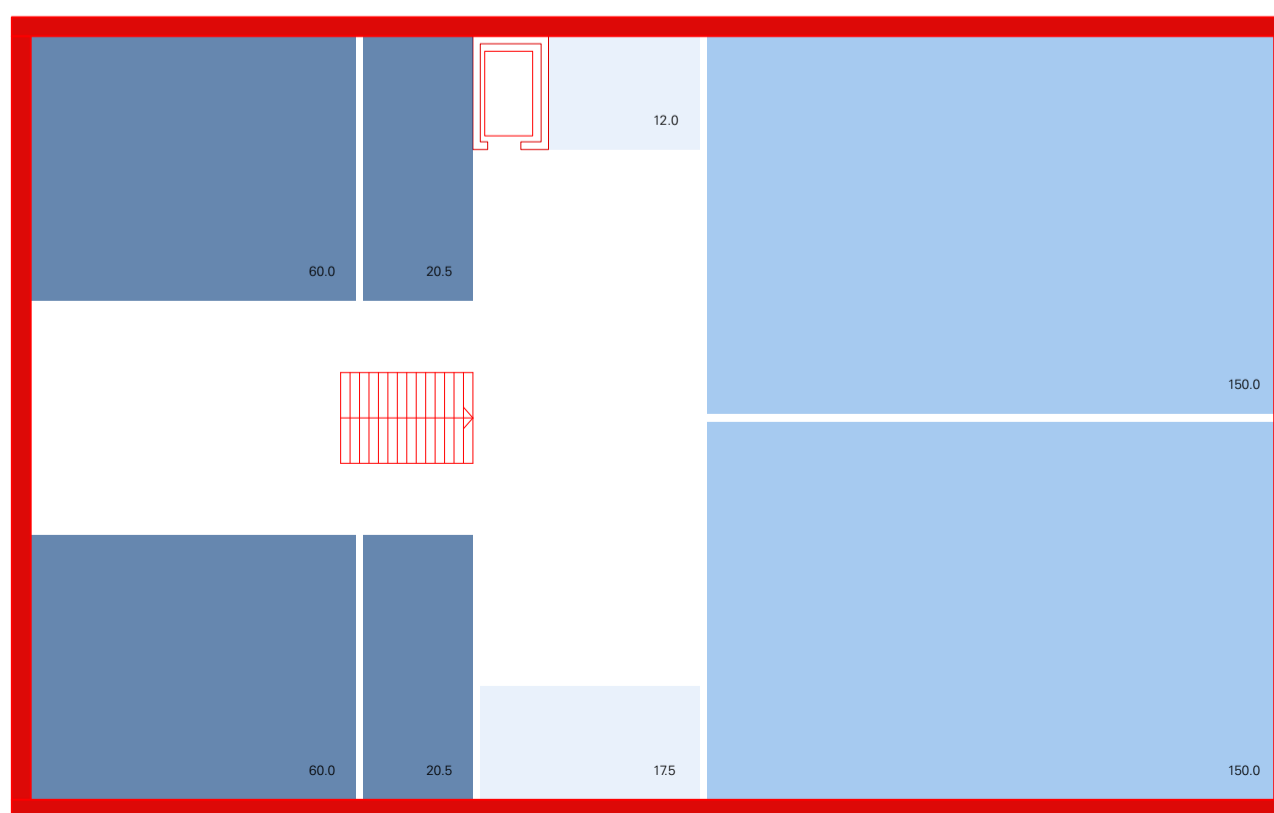
- Mehrzwecksaal, Singsaal
- Musikraum inkl. Material
- Bibliothek
- Therapieraum
- Lehrpersonenbereich
- Arbeitsplätze inkl. Sammlung
- Konferenz-Sitzungs-zimmer
- Archiv, Material, Lager
- Abwärtsraum
- Putzraum
- WC
- Technik

Aussenraum

- Pausenplatz Schule
- Rasenspielfeld Schule
- Spielfläche Kindergarten



Obergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



Variante 4

Grundfläche: 1066 m²
 Geschossfläche: 2132 m²
 Hauptnutzfläche: 1425 m²



Situation 1:500

Kindergarten

- Kindergartenräume inkl. Gruppenraum
- Nebenräume

Primarstufe

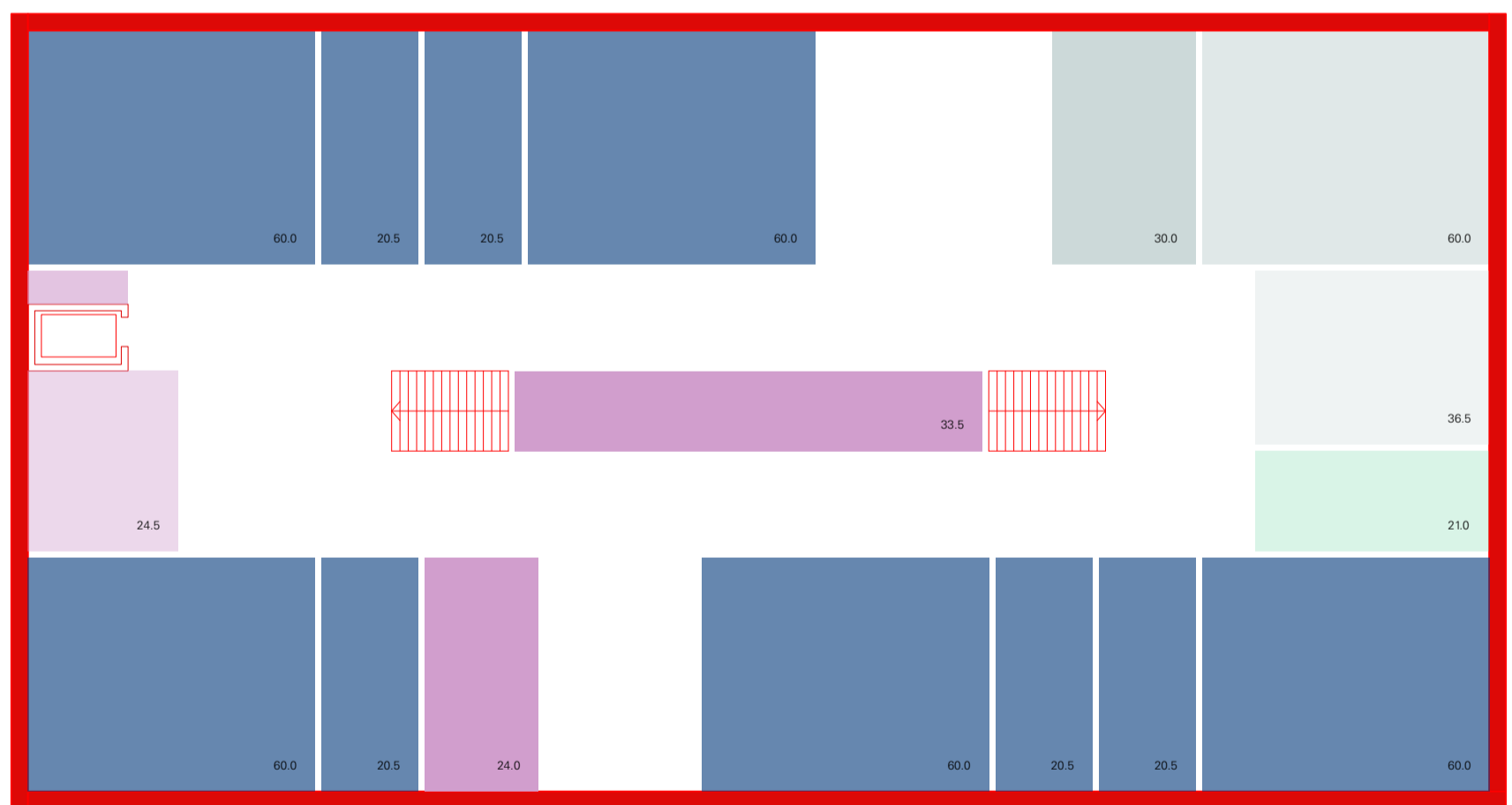
- Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
- Handarbeiten inkl. Material
- Werkraum inkl. Material, Maschinen

Allgemein

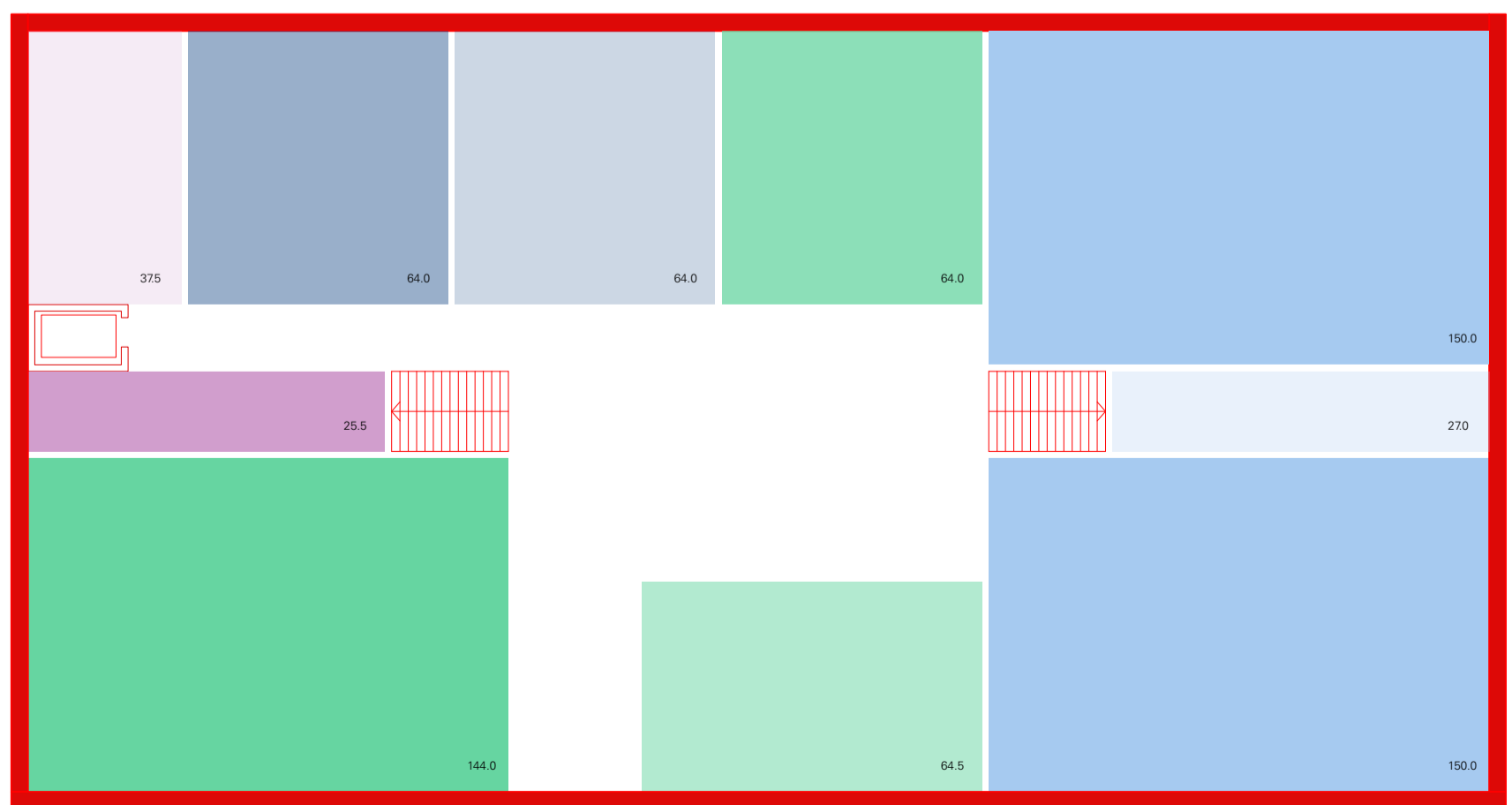
- Mehrzwecksaal, Singsaal
- Musikraum inkl. Material
- Bibliothek
- Therapieraum
- Lehrpersonenbereich
- Arbeitsplätze inkl. Sammlung
- Konferenz-Sitzungs-zimmer
- Archiv, Material, Lager
- Abwärtsraum
- Putzraum
- WC
- Technik

Aussenraum

- Pausenplatz Schule
- Rasenspielfeld Schule
- Spielfläche Kindergarten



Obergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



Aktennotiz

Objekt:	Chrüz matt 4, 3313 Büren zum Hof	
Thema:	Schulhaus Büren zum Hof, Erstauskunft Denkmalpflege	
Datum/Zeit:	Do. 31.03.2022 / 14:00 – 14:45 Uhr	
Ort:	Denkmalpflege des Kantons Bern Schwarztorstrasse 31 3001 Bern	
Teilnehmer:	Simon Vögeli Manuel Bühler	Denkmalpflege des Kantons Bern 3B Architekten AG
Verteiler:	Teilnehmer	

Aktennotiz:

1. Thema

- Die Gemeinde Fraubrunnen plant die beiden Schulen Büren zum Hof und Schalunen zusammenzulegen. Die Gemeinde bevorzugt den Standort Büren zum Hof als zukünftigen Schulstandort. Das bestehende Schulhaus befindet sich im ISOS National A Perimeter und ist als erhaltenswert im Bauinventar eingestuft. Dies hat einen grossen Einfluss, wie der Bau umgebaut werden darf, damit er auch weiter seinen Zweck erfüllen kann. Die kantonale Denkmalpflege gibt dafür die Leitrichtung vor und zeigt die vorhandenen Möglichkeiten auf.

2. Allgemein

- Das Schulhausprojekt am Standort Büren zum Hof erfordert eine gesamthafte Beurteilung. Es ist nicht möglich bereits im Vorfeld anhand einzelner Stichworte abschliessend zu sagen, was denkmalpflegerisch möglich ist und was nicht. Da es sich um ein Projekt im ISOS National A Perimeter handelt empfiehlt die Denkmalpflege dringend ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. So können die rechtlichen, denkmalpflegerischen und gestalterischen Ansprüche optimal miteinbezogen werden und von einem Fachgremium begleitet werden. Die Denkmalpflege ist so früh wie möglich in die Projektierung einzubeziehen.

3. Umbau

- Das Schulhaus in Büren zum Hof ist erhaltenswert. Das bedeutet, dass die Grundstruktur des Baus grundsätzlich erhalten werden muss. Dieser zeichnet sich besonders durch seine stattliche Südfassade, sowie seine innere Teilung in Schulraum und Lehrerwohnungen aus.

4. Aufheben Lehrerwohnung zugunsten Schulraum

- Die Lehrerwohnungen im Obergeschoss bildet ein Merkmal der bestehenden Gebäudestruktur. Eine Übertragung der darunterliegenden Schulstruktur ins Obergeschoss ist darum grundsätzlich nicht zulässig. Kann aber aufgezeigt werden, dass das öffentliche Bedürfnis nach mehr Schulraum existiert und sich die Neugestaltung des OG-Grundrisses in der projektumfassenden denkmalpflegerischen Gesamtabwägung als verhältnismässig erweist, wird sich die Denkmalpflege nicht dagegen wehren. Bei einer ganzheitlichen Betrachtung des Projektes, kann eine gewisse Verhandlungsmasse geschaffen werden, zu der dann vielleicht die Wohnungen gehören.

Im Fall, dass die Wohnungen aufgehoben werden, wünscht die Denkmalpflege, dass eine gestalterische oder strukturelle Unterscheidung zum Erdgeschoss wahrgenommen werden kann.

5. Fensterverschiebungen

- Wird das bestehende Schulhaus umgebaut, sind geringfügige Verschiebungen existierender Fenster denkbar. Dies aber nur auf der West-, Nord- und Ostseite des Gebäudes, die deutlich schwächer gestaltet sind als die strassenseitige Südfassade.

6. Hindernisfreier Zugang zum Schulhaus

- Damit das Schulhaus an die heutige Zeit angepasst werden kann, muss ein hindernisfreier Zugang gewährleistet werden. Ein solcher ist beim Haupteingang sicher denkbar. Es handelt sich bei der Nordfassade nicht um die wichtigste Fassade, eine Veränderung des Treppenaufganges ist möglich. Die Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass sie eine Lösungsvariante mit einem möglichst kleinen Eingriff bevorzugt. Es ist abzuklären ob allenfalls ein Treppenlift zulässig ist.

7. Schulgarten

- Der bestehende Schulgarten ist weder in einem Garteninventar aufgeführt, noch hat die Denkmalpflege die Mittel, eine Aufhebung des Gartens zu verbieten. Wenn ein Bedürfnis nach mehr Aussenraum für den Schulbetrieb nachgewiesen werden kann, ist es deshalb möglich den Schulgarten aufzuheben. In diesem Fall müssen die historischen Gegebenheiten (Zonierung, Raumcharakter, Atmosphärisches ...) in der neuen Aussenraumgestaltung angemessen berücksichtigt werden. Die Erhaltung des Grenzzaunes gegen die Strasse ist wichtig und aus Sicht der Denkmalpflege zwingend.

8. Kindergarten

- Der bestehende Kindergarten auf dem Schulareal war im Anhang des Bauinventars aufgeführt. Mit der Streichung dieser Inventarskategorie ist er aber nirgendwo mehr aufgeführt. Nichtsdestotrotz ist er von guter architektonischer Qualität und befindet sich ebenfalls im ISOS National A Perimeter. Im betroffenen Ortsbildperimeter muss eine bauliche Veränderung aus Sicht der Denkmalpflege grundsätzlich zu einer ortsbildnerischen Verbesserung führen. Da der Bereich des heutigen Kindergartens ursprünglich unbebaut war, wird im Fall eines Abbruchs die Rückführung des Bereichs zu einer Freifläche bevorzugt. Ein allfälliger Ersatzbau an dieser Stelle sollte die Volumengrösse und Gebäudehöhe des jetzigen Kindergartens im Grundsatz nicht übersteigen.

9. Sonstiges

- Das neue Volumen auf dem Schulhausareal ist nicht nur schulisch von grosser Wichtigkeit, sondern auch städtebaulich. Der neue Bau hat die Chance eine Verbindung von Bahnhof und Schule zu schaffen. Ein qualitätssicherndes Verfahren hilft, ein Projekt zu erarbeiten, welches volumetrisch und gestalterisch diese Aufgabe optimal erfüllen kann. Erste Ansprechperson dazu seitens Denkmalpflege ist Adrian Stäheli von der Ortsplanung.

Bern, 01.04.2022

Für die Aktennotiz
BÜHLER MANUEL