

Schulraumentwicklung Nürensdorf Information RPK



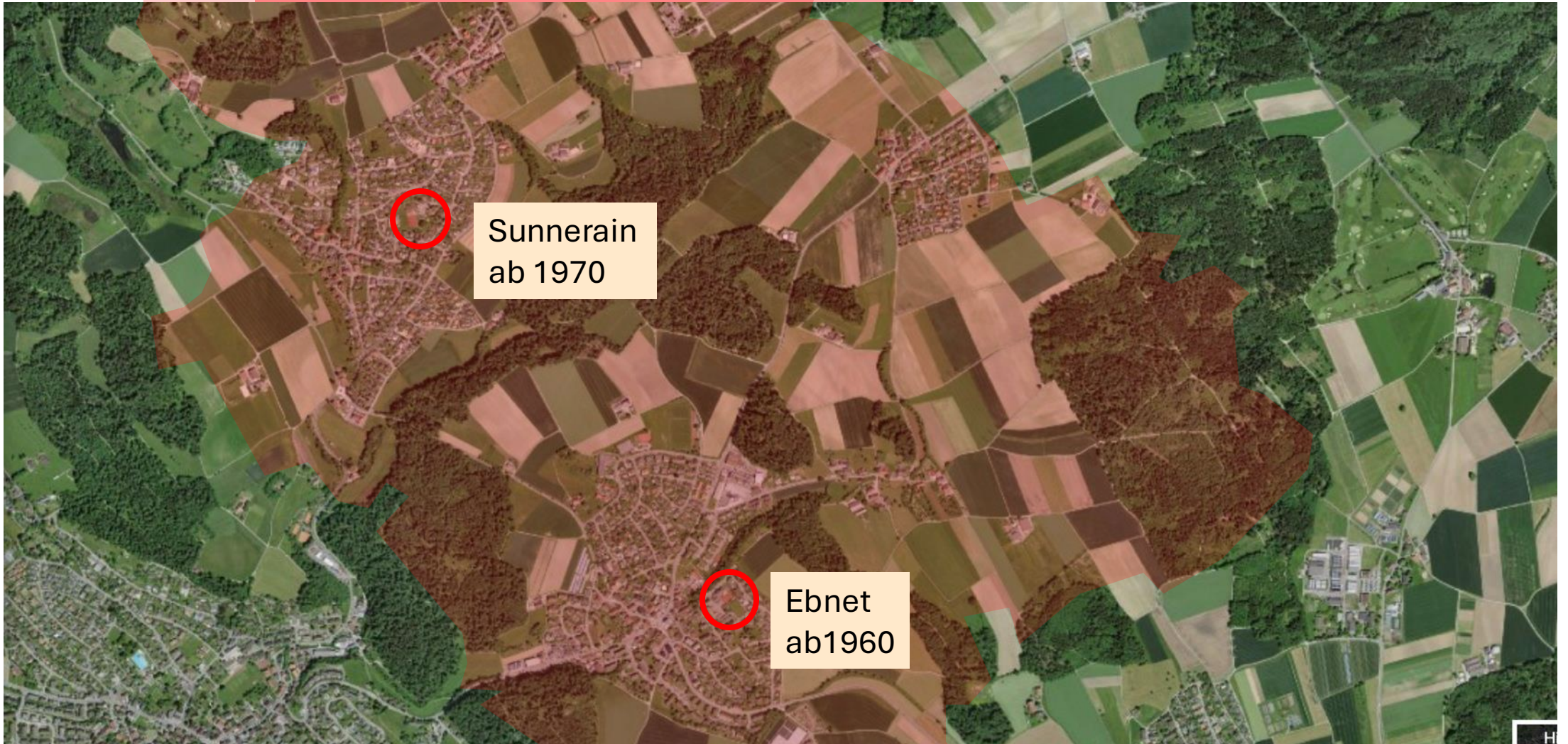
12. März 2025

Agenda

1. Ausgangslage
2. Phase 0, Analyse Bestand und Bedarf
3. Phase 1, Variantenentwicklung
4. Gesamtkonzept und Umsetzung
5. Finanzplan und Haushaltsbelastung
6. Nächste Schritte
7. Fragen/Austausch

1. Ausgangslage

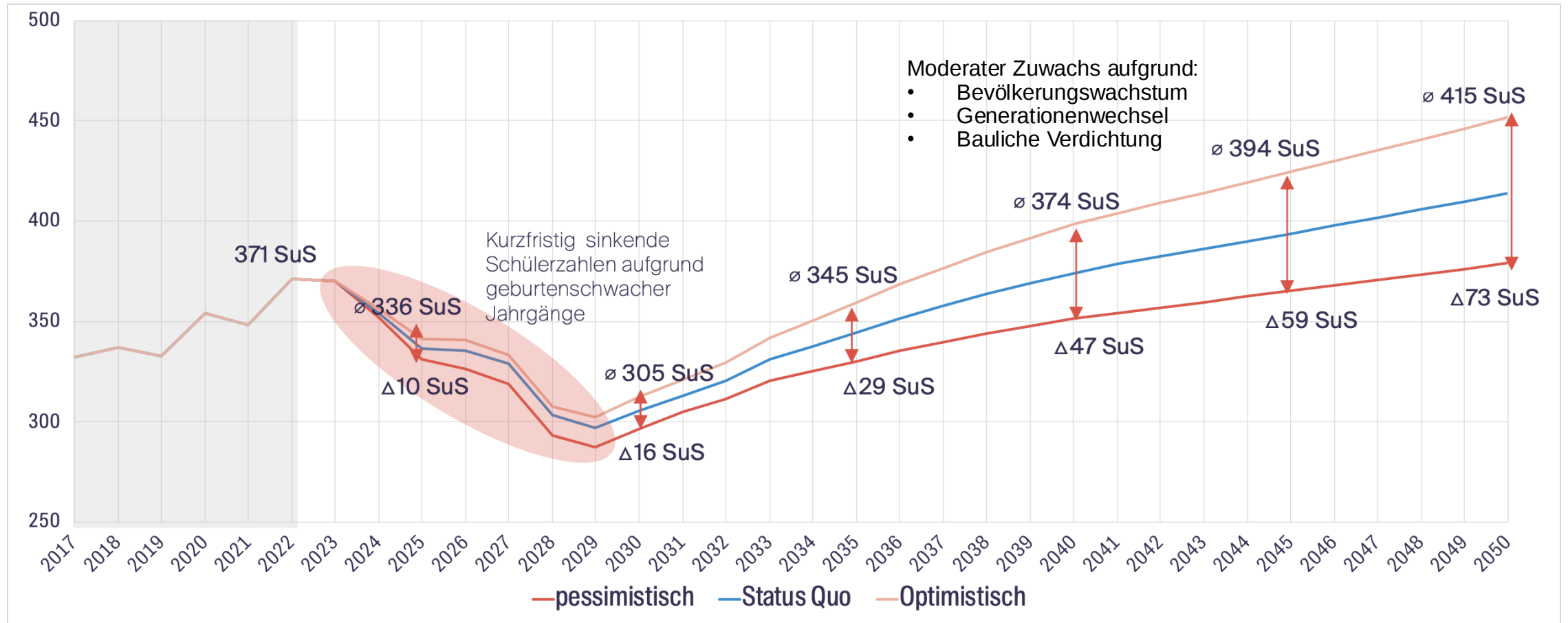
www.map.geo.admin.ch



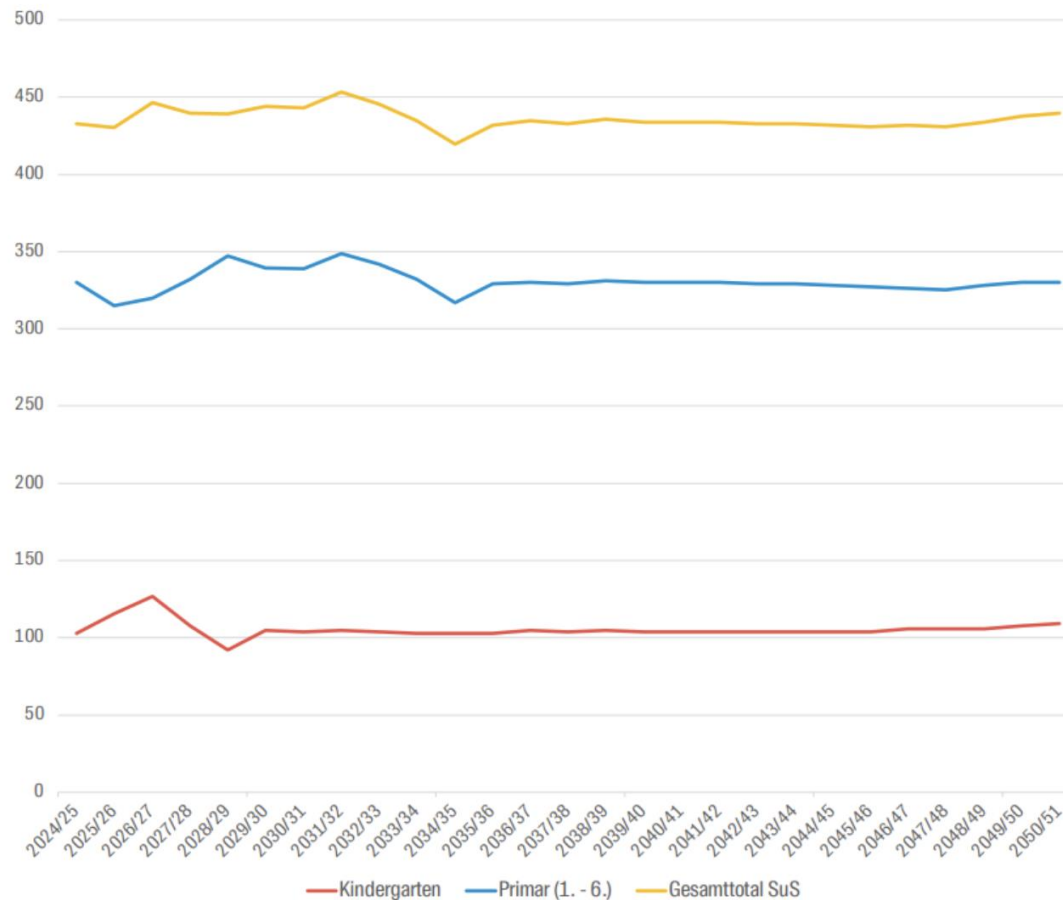
2. Phase 0, Analyse Bestand und Bedarf

- 2.1 Prognose Schülerzahlen
- 2.2 Zustandsanalyse Ebnet und Sunnerain
- 2.3 Berechnung CO₂ und Graue Energie für Ebnet
- 2.4 Begehung aller Schulliegenschaften inkl. Tagesstruktur und
Gespräche mit Leitungen Schule und Tagesstruktur
- 2.5 Erarbeitung Richtraumprogramme Schule und Tagesstruktur
- 2.6 Analyse qualitativ und quantitativ

2.1 Schülerprognose 2022 - 2050



2.1 Schülerprognose 2025 - 2050



– **Total:** Insgesamt werden durchschnittlich zwischen 430-440 SuS pro Jahr im Kindergarten und der Primarschule Nürensdorf prognostiziert mit Abweichungen von lediglich rund +/- 4%.

– **Primarschule:** Mittelfristiger Anstieg der Anzahl SuS mit Peak bei ca. 350 SuS um das Jahr 2031 und anschliessend wieder leichtem Rückgang und Einpendeln bei rund 330 SuS ab etwa 2035.

– **Kindergarten:** Kurzfristiger Anstieg der SuS, was durch die geburtenstarken Jahrgänge während und kurz nach Corona zu erklären ist, mit anschliessendem Einpendeln bei etwas über 100 SuS ab um 2029.

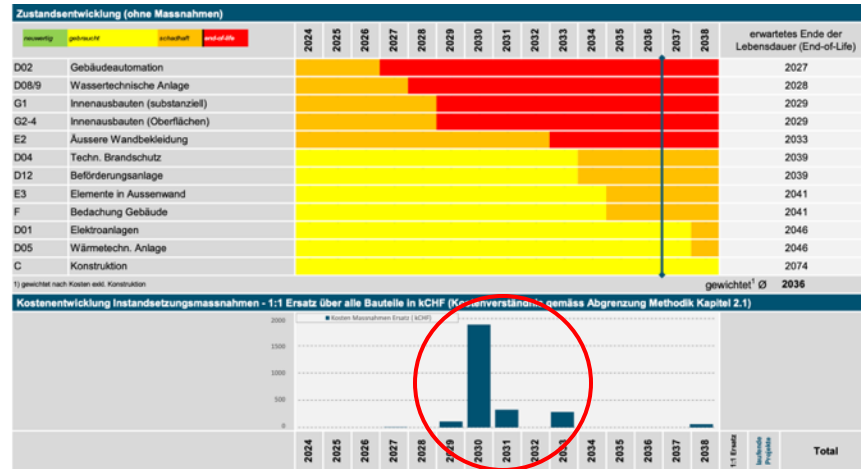
Wie der Kanton Zürich mit 2 Millionen Einwohnern umzugehen gedenkt

Der Kanton Zürich dürfte bis ins Jahr 2050 von heute 1,6 auf rund 2 Millionen Einwohner wachsen. Inzwischen, 24. Dezember 2024, die Statistiker aus. Die grosse Frage ist, wo dieses Wachstum stattfinden soll –



2.2 Zustandsanalysen vom 21. März 2024 und 24. Mai 2024 durch iccon AG

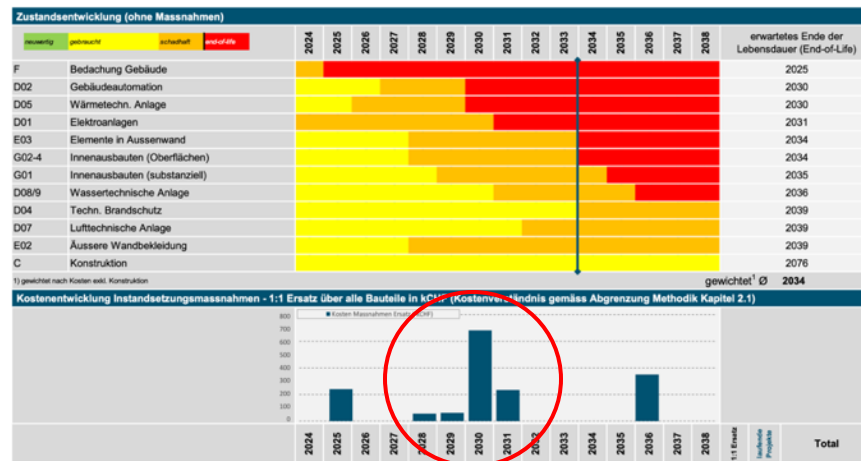
Ebnet



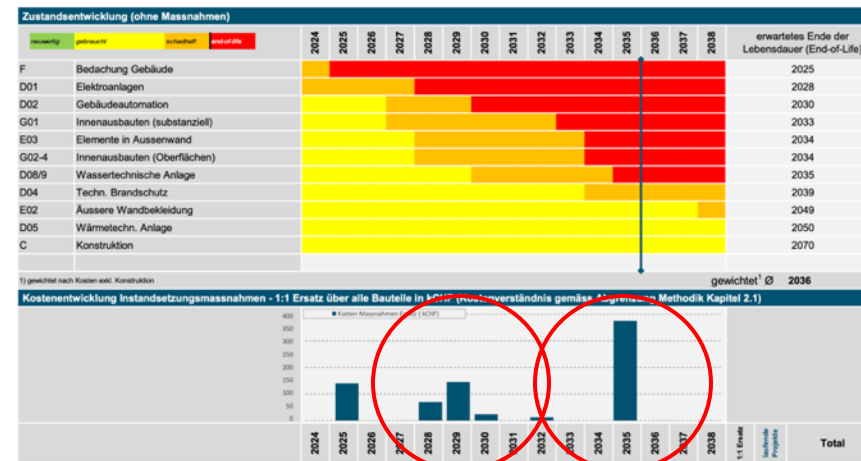
- Sanierungspaket Ebnet: ca. 2031
- Rund 3 Millionen Franken

- Sanierungspaket Sunnerain:
- ca. 2030 (Schulhaus)
- ca. 2029 und 2035 (Turnhallentrakt)
- Rund 2.8 Millionen Franken

Sunnerain Schulhaus

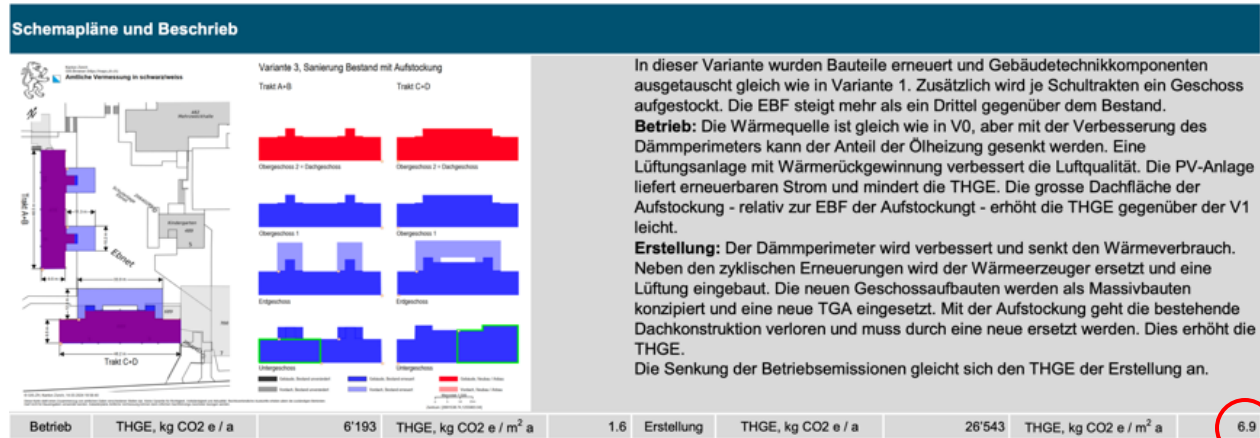


Sunnerain Turnhallentrakt



2.3 Nachhaltigkeitsberechnung Trakte 1 + 2 vom 28. März 2024 durch icccon AG

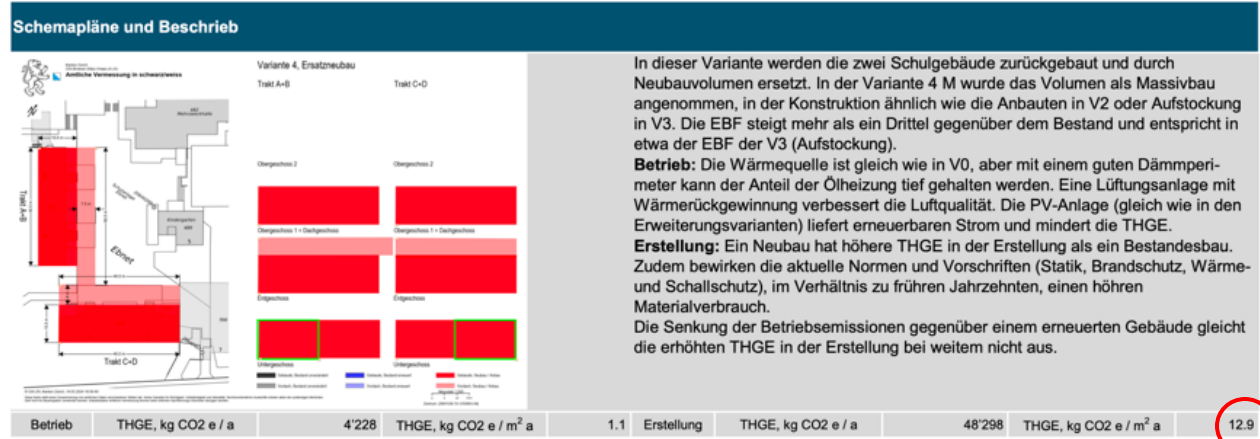
Ebnet, Trakte 1 und 2, Sanierung und Erweiterung



- **Verbrauch CO₂**
Die Variante Ersatzneubau verursacht annähernd den doppelten Verbrauch CO₂ «Erstellung und Betrieb» pro Jahr über den gesamten Lebenszyklus gegenüber der Variante Sanierung und Erweiterung.

- **Investitionskosten**
Sanierung Trakt 1: 5.8 Mio.
Sanierung Trakt 2: 5.4 Mio.

Ebnet, Trakte 1 und 2, Ersatzneubau



- **Fazit**
Die Sanierung der Schulhaustrakte 1 und 2 ist einem Ersatzneubau vorzuziehen

2.4 Analyse qualitativ

Klassenzimmer



- Z. Teil sehr grosszügig
- Optimal zur Schaffung von Zonen
- Beispielhaft natürlich belichtet
- Garderoben in Gruppenräume umgestaltet



SchulRaumEntwicklung

16

Lehrpersonen- Mitarbeiterbereich



- Je ein Aufenthalts- und Arbeitsbereich
- zoniert
- Auch für Sitzungen
- Schulleitung inkl. Sitzungstisch, gut erreichbar



SchulRaumEntwicklung

18

Klassenzimmer



- Zweiseitig belichtet
- Praktische Arbeitssimse
- Waldkindergarten in Garage
- Rückzugszonen vorhanden
- Potential zur Gestaltung naturnaher Zonen



SchulRaumEntwicklung

21

Turnhallentrakt



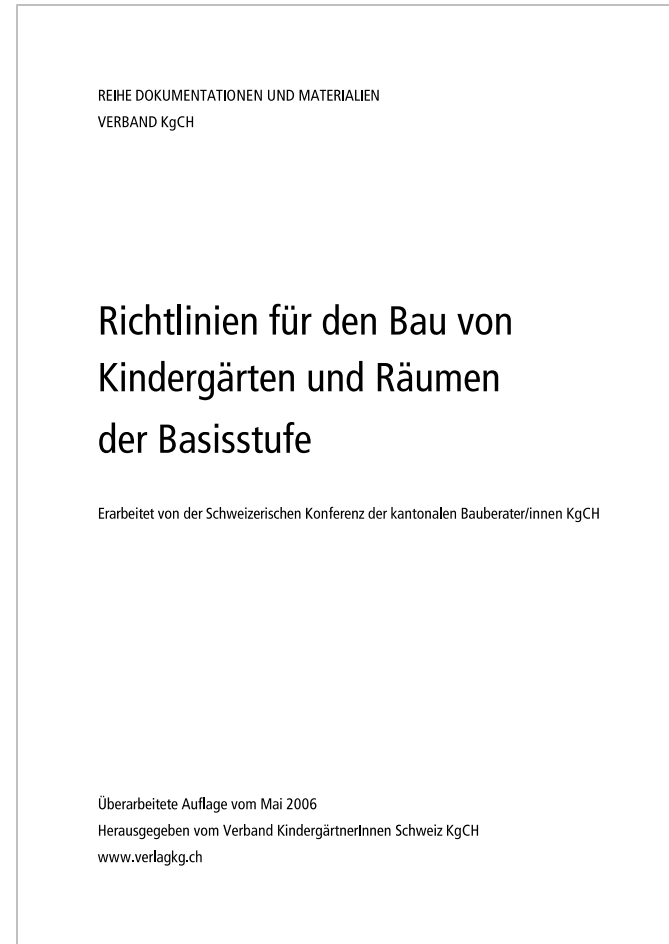
- Schöner Singsaal
- Handarbeit etwas abgelegen
- DaZ auch in Musik in ehemaliger Wohnung
- SSA und Logo in ehemaliger Wohnung zu abgelegen



SchulRaumEntwicklung

22

2.5 Richtraumprogramme



2.6 Quantitative Analyse

Raumbezeichnung	Soll, m2 nach Empfehlungen für Schulhausanlagen	Soll, m2 RRP Nürens Dorf	IST	Bemerkungen	SOLL 8 KI		SOLL 13 KI		IST Klassen		DIFFERENZ	
					Anzahl 8 KI	m2	Anzahl 13 KI	m2	Anzahl	Total m2		
PRIMARSCHULE												
UNTERRICHT						774		1278		1690	-362	
Ebnet								1278		1094	-184	
Klassenzimmer	72	72	1 pro KI.	984	Ebnet 2: 2 x 80 + 4 x 106 = 584	0	0	13	936	1	984	48
Gruppenraum	18	18	1 pro KI.		Ebnet 1: 3 x 22 = 66 Ebnet 2: 2 x 22 = 44	0	0	13	234	1	110	-124
Halbklassenzimmer		54		0		0	0	2	108	1	0	-108
Sunnerain						774				596	-178	
Klassenzimmer	72	72	1 pro KI.	480	5 x 76 + 100	8	576	0	0	1	480	-96
Gruppenraum	18	18	1 pro KI.			8	144	0	0	0	0	-144
Grossgruppenraum	36	36	1 pro 2 KI.	78	40 + 1/2 v. 76	0	0	0	0	1	78	78
Halbklassenzimmer		54		38	1/2 v. 76	1	54	0	0	1	38	-16
FACHUNTERRICHT						324		468		675	-117	
Ebnet								468		379	-89	
Textiles Werken	72	72	1 pro 6 KI.	161	Ebnet 2: 80 + 81	0	0	3	216	1	161	-55
Technisches Werken	72	72	1 pro 6 MS-KI.	121	Ebnet 1: 1/2 v. 80 = 40 Ebnet 2: 81	0	0	2	144	1	121	-23
Singsaal	—	108	1 pro Anlage	97	MZG	0	0	1	108	1	97	-11
Sunnerain						324				296	-28	
Textiles Werken	72	72	1 pro 6 KI.	94	TH	2	144	0	0	1	94	-50
Technisches Werken	72	72	1 pro 6 MS-KI.	74		1	72	0	0	1	74	2
Singsaal	—	108	1 pro Anlage	128	TH	1	108	0	0	1	128	20

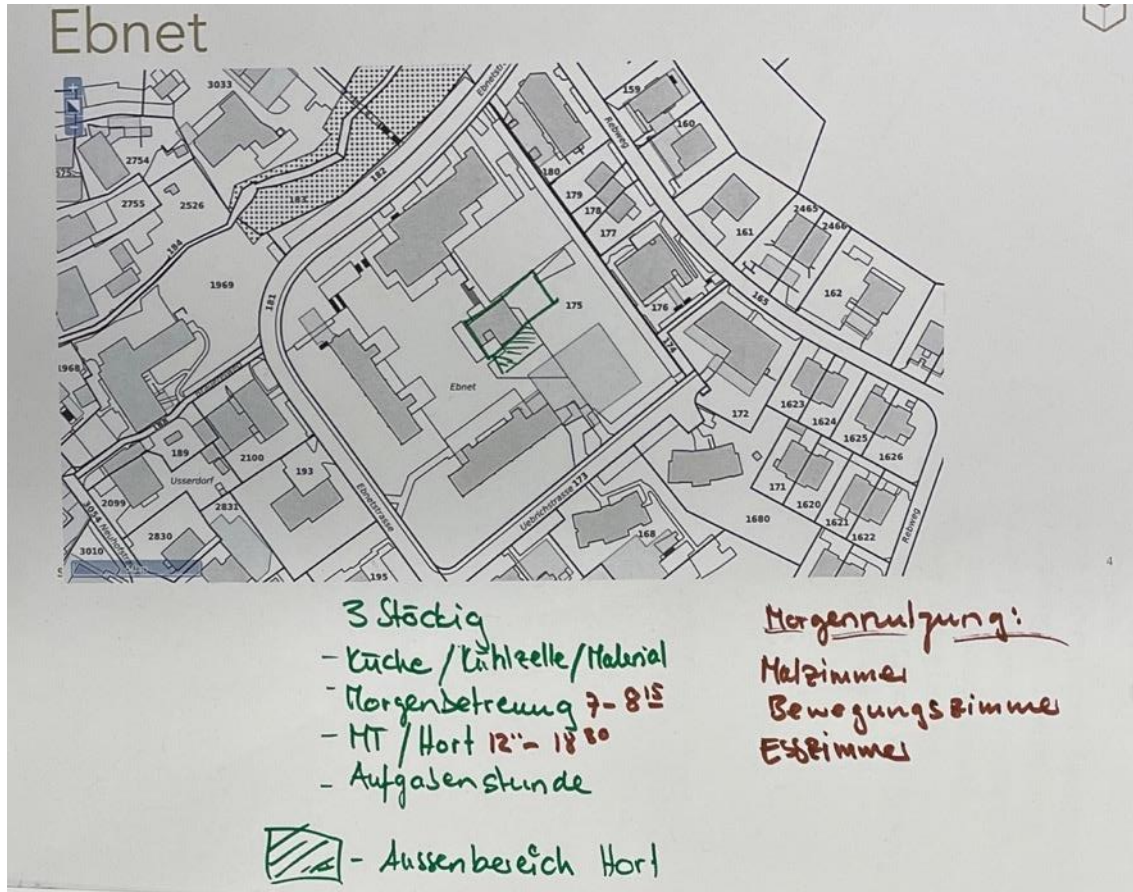
Zusätzlicher Bedarf ab 2026 bis 2039

- Ebnet: 2 Klassenzimmer 150 m²
 - Sunnerain: 2 Klassenzimmer inkl. aktuell fehlenden Flächen 200 m²
 - Tagesstrukturen Ebnet 500 m²
 - Tagesstrukturen Sunnerain 500 m²
- 1'350 m²

3. Phase 1, Variantenentwicklung

- 3.1 Workshop Variantenentwicklung
- 3.2 Liegenschaftenstrategie Gemeinde
- 3.3 Teilprojekte/Sofortmassnahmen

3.1 Workshop Variantenentwicklung, 18. März 2024



3.2 Liegenschaftenstrategie Gemeinde

1. Ermittlung Bedarf:

- Verwaltung (Büros)
- Soziales (Wohnungen Asyl und Sozial)
- Gesellschaft und Kultur (Vereine, Musikschule, Jugend)
- Bildung inkl. Tagesstruktur

2. Abklärungen:

- Belegungspläne, Reservationslisten externer Nutzungen
- Unterhaltsbedarf, bauliche Massnahmen

3. Definition Teilprojekte/Sofortmassnahmen

3.3 Teilprojekte/Sofortmassnahmen

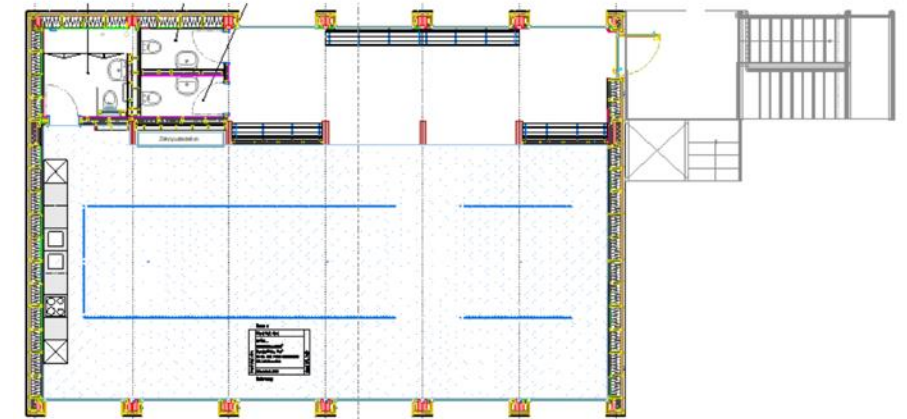
1. Sofortmassnahme Tagesstruktur Sunnerain: Doppelnutzung Foyer mit Klappptischen (+ 100 m²)
2. Sofortmassnahme Sunnerain «Villa»: Umbau für Musikschule (+ 170 m²)
3. Sofortmassnahme Tagesstruktur Sunnerain: Aufstockung Pavillon (+ 100 m²)



Klapptisch Spaceflex 2.0



Architekt Altorfer, Volketswil



Baltensperger AG, Winterthur

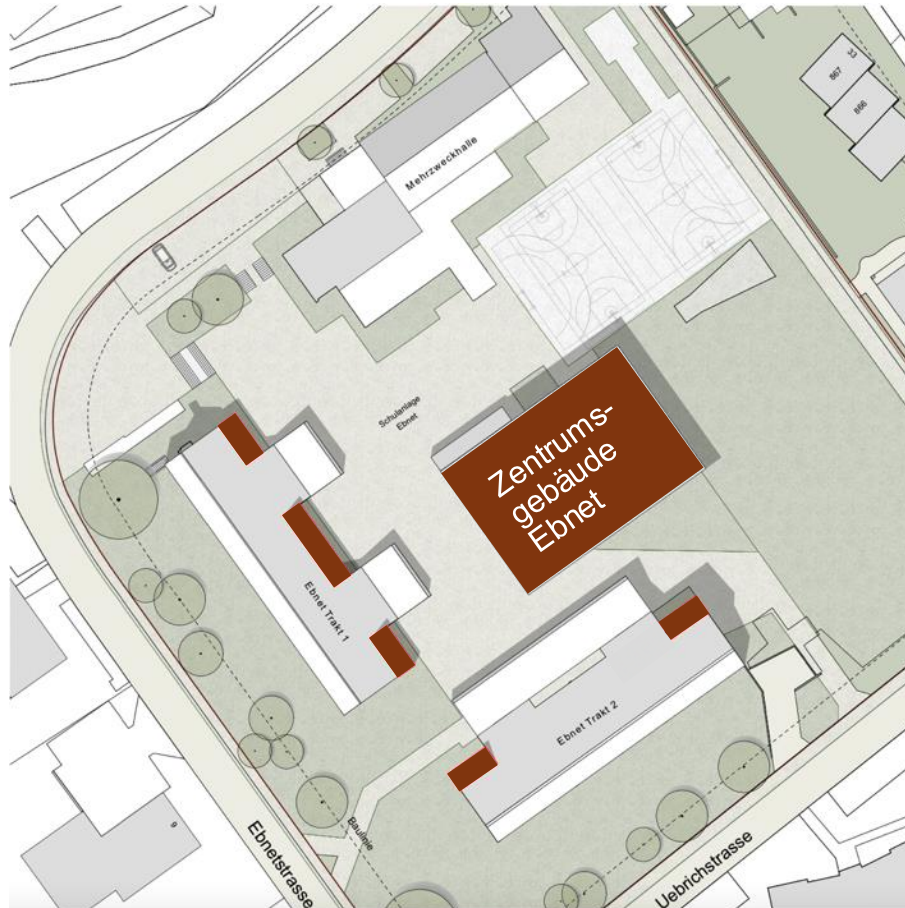
4. Gesamtkonzept

- 4.1 Primarschule
- 4.2 Ebnet
- 4.3 Sunnerain
- 4.4 Investitionsvolumen
- 4.5 Umsetzung

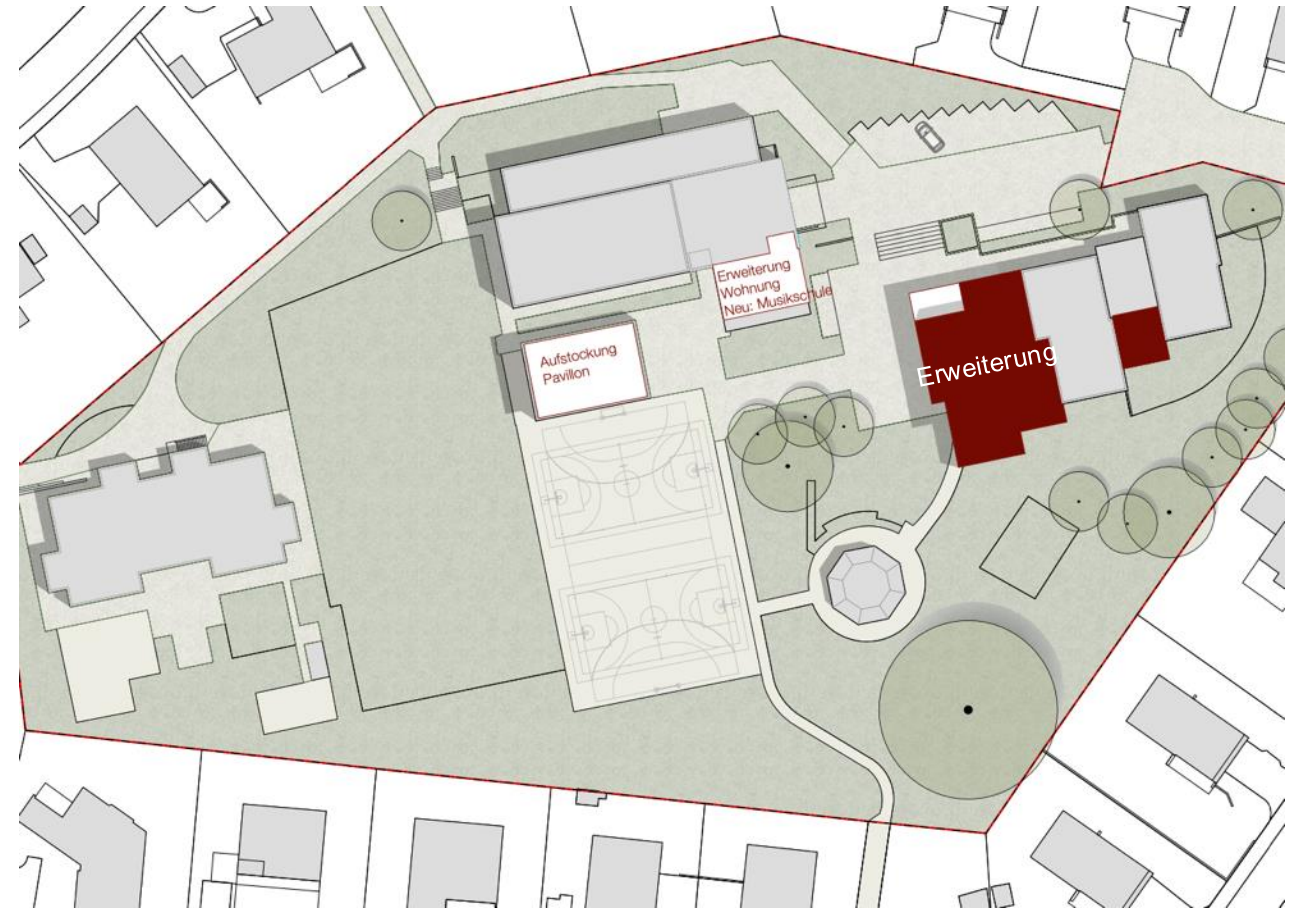
4.1 Primarschule, definierte Varianten

Machbarkeitsstudien Zumstein Architekten AG, Zürich

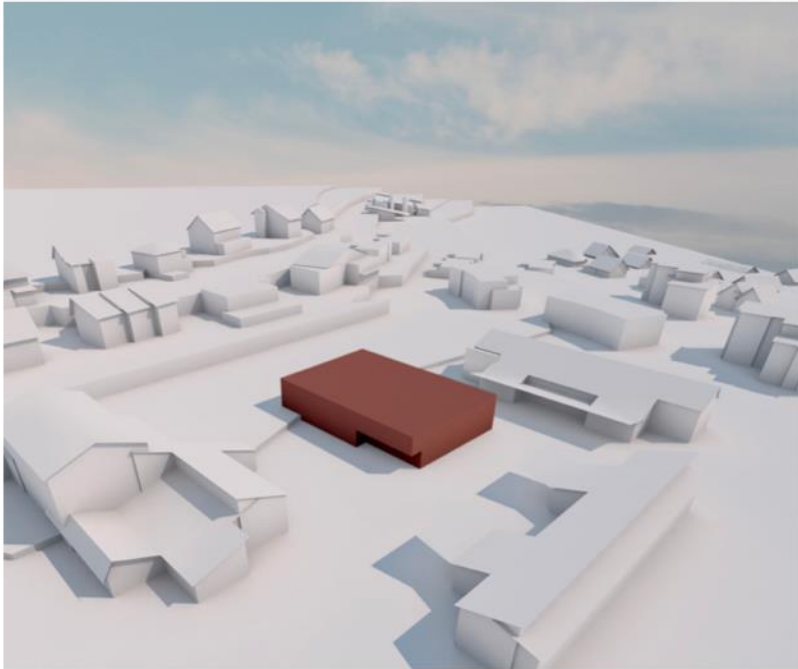
Ebnet



Sunnerain

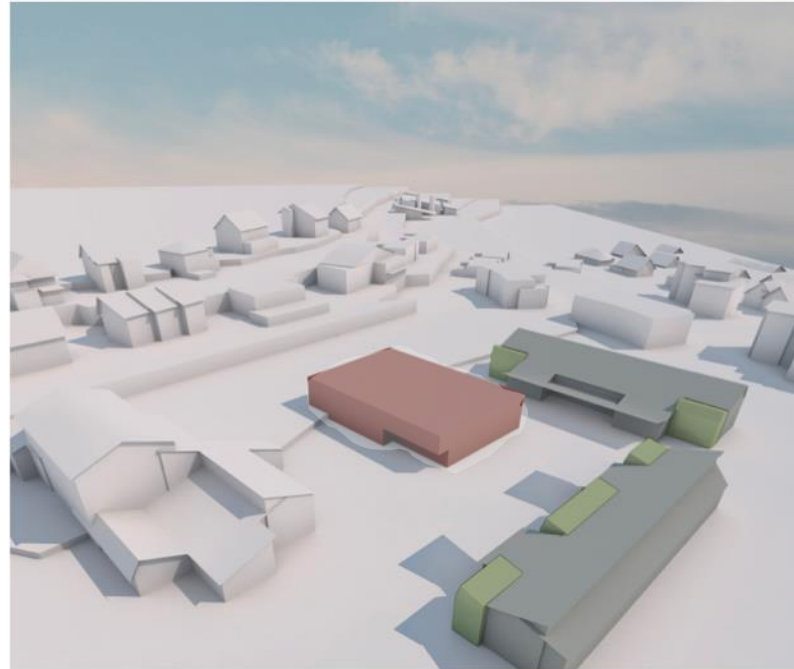


4.2 Etappierung Ebnet



Etappe 1:

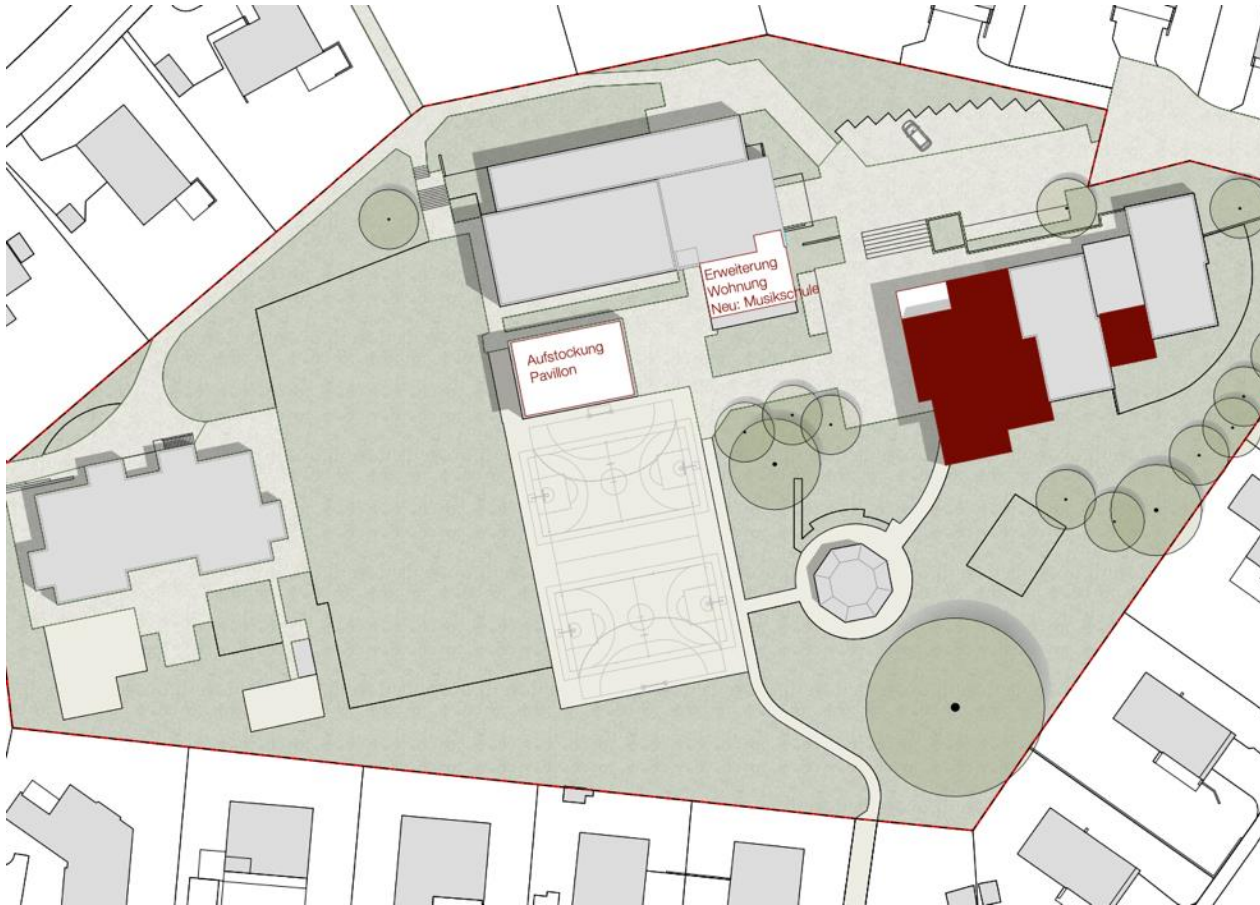
- Erstellung Ersatzneubau (alter Kiga)
Zentrumsgebäude Ebnet
- Zentrumsgebäude Ebnet wird als Provisorium genutzt



Etappe 2:

- Sanierung und Erweiterung Bestand

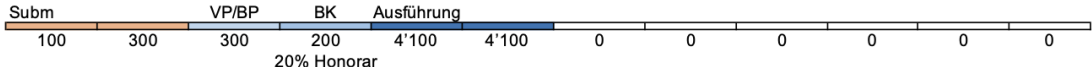
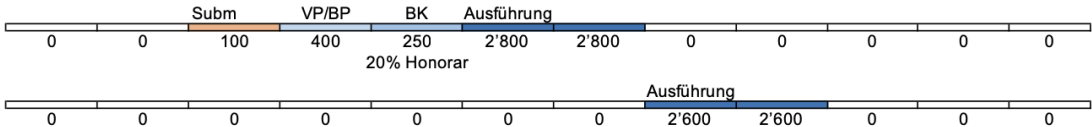
4.3 Etappierung Sunnerain



Etappe 1: Sofortmassnahmen

Etappe 2: Sanierung und
Erweiterung Schulhaustrakt

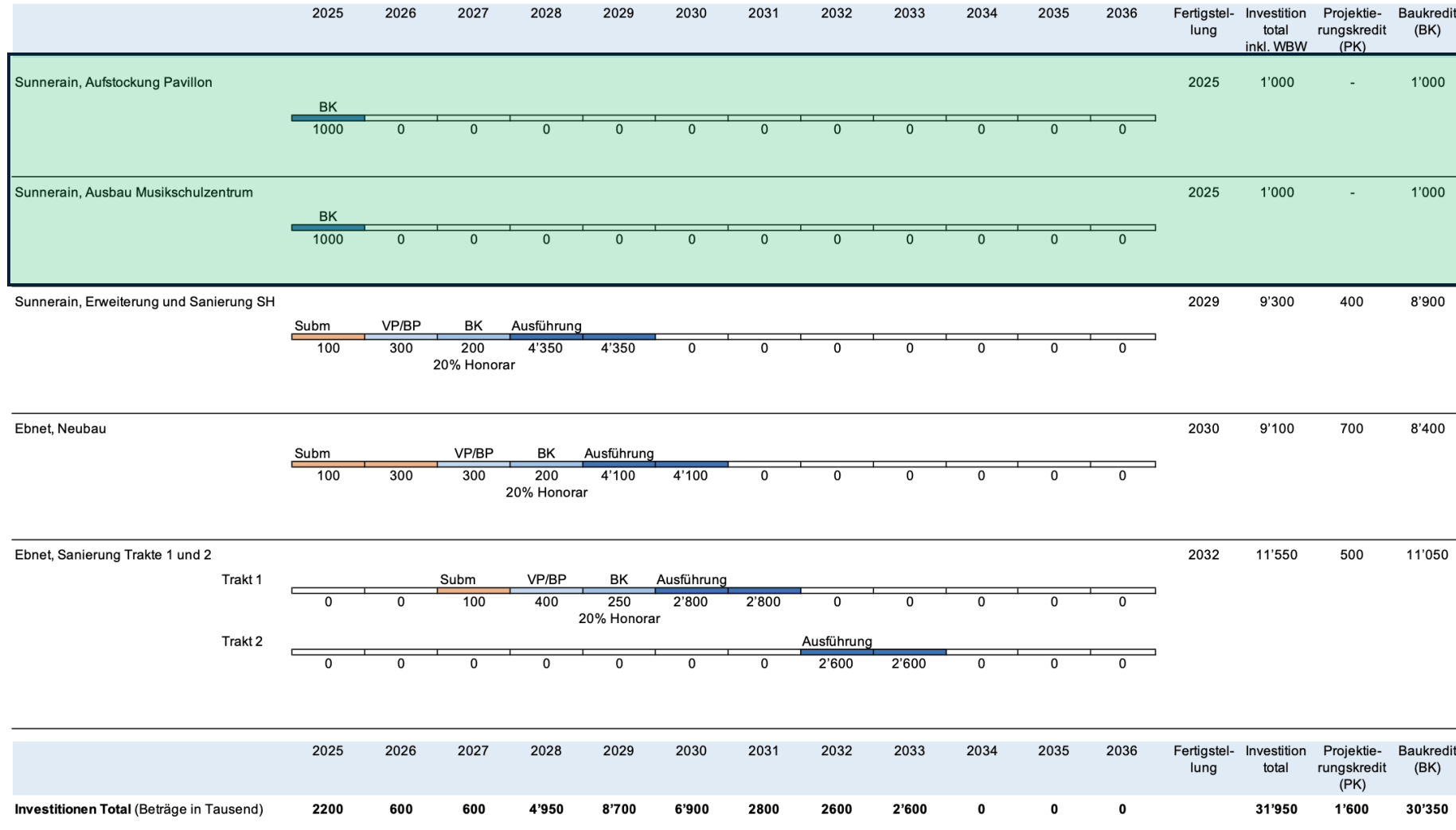
4.4 Investitionsplanung und Umsetzung Gesamtstrategie

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Fertigstel- lung	Investition total inkl. WBW	Projektie- rungskredit (PK)	Baukredit (BK)
Sunnerain, Aufstockung Pavillon													2025	1'000	-	1'000
Sunnerain, Ausbau Musikschulzentrum													2025	1'000	-	1'000
Sunnerain, Erweiterung und Sanierung SH													2029	9'300	400	8'900
Ebnet, Neubau													2030	9'100	700	8'400
Ebnet, Sanierung Trakte 1 und 2													2032	11'550	500	11'050
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Fertigstel- lung	Investition total	Projektie- rungskredit (PK)	Baukredit (BK)
Investitionen Total (Beträge in Tausend)	2200	600	600	4'950	8'700	6'900	2800	2600	2'600	0	0	0		31'950	1'600	30'350

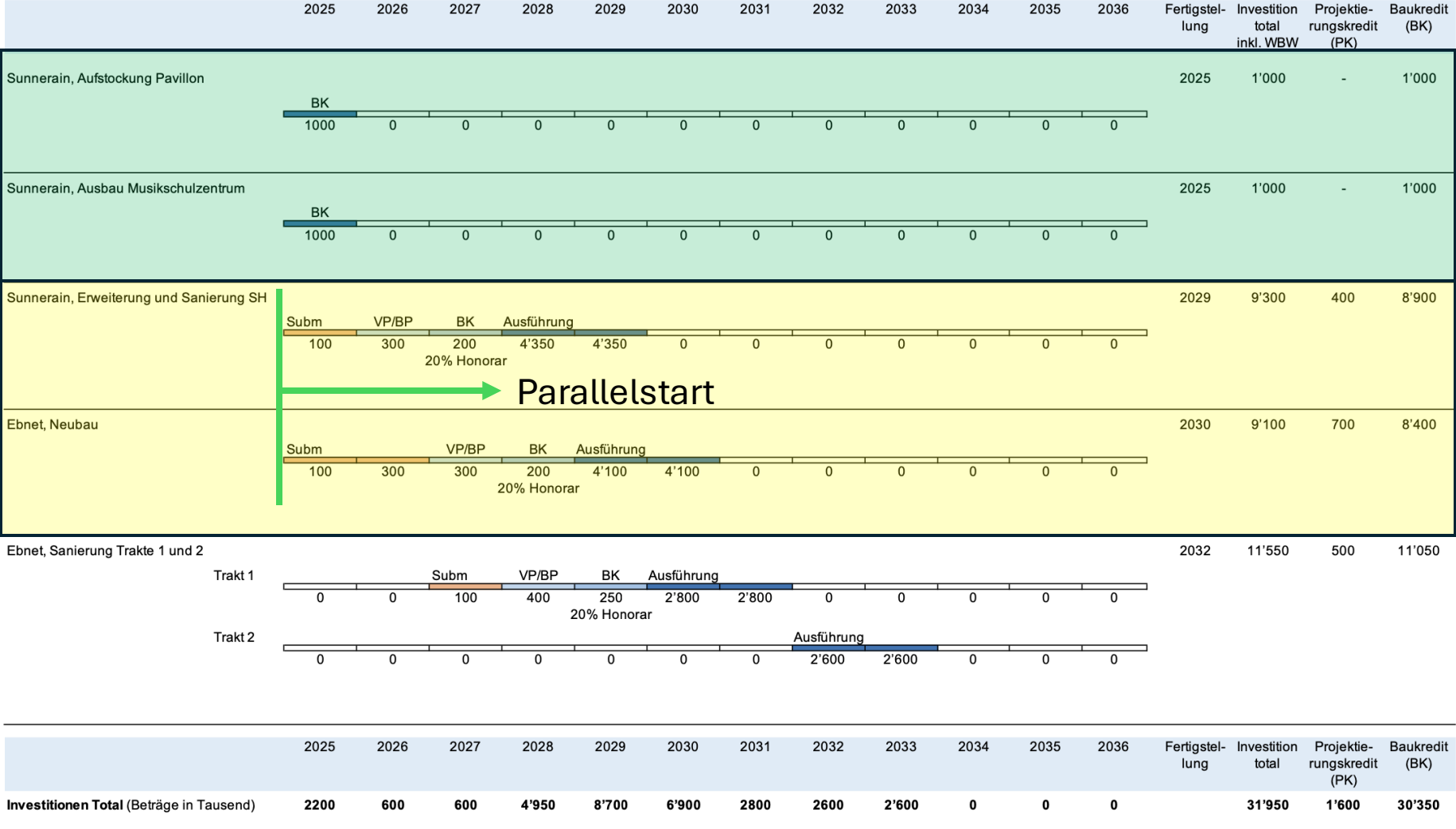
Die geplante
Umsetzungs-
strategie lässt auf
Ebene Projekt wie
auch auf Ebene der
jährlichen
Investitionsplanung
eine optimale
Etapppierung zu.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Fertigstel- lung	Investition total inkl. WBW	Projektie- rungskredit (PK)	Baukredit (BK)
Sunnerain, Aufstockung Pavillon													2025	1'000	-	1'000
Sunnerain, Ausbau Musikschulzentrum													2025	1'000	-	1'000
Sunnerain, Erweiterung und Sanierung SH													2029	9'300	400	8'900
Ebnet, Neubau													2030	9'100	700	8'400
Ebnet, Sanierung Trakte 1 und 2													2032	11'550	500	11'050
Trakt 1																
Trakt 2																
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Fertigstel- lung	Investition total	Projektie- rungskredit (PK)	Baukredit (BK)
Investitionen Total (Beträge in Tausend)	2200	600	600	4'950	8'700	6'900	2800	2600	2'600	0	0	0		31'950	1'600	30'350

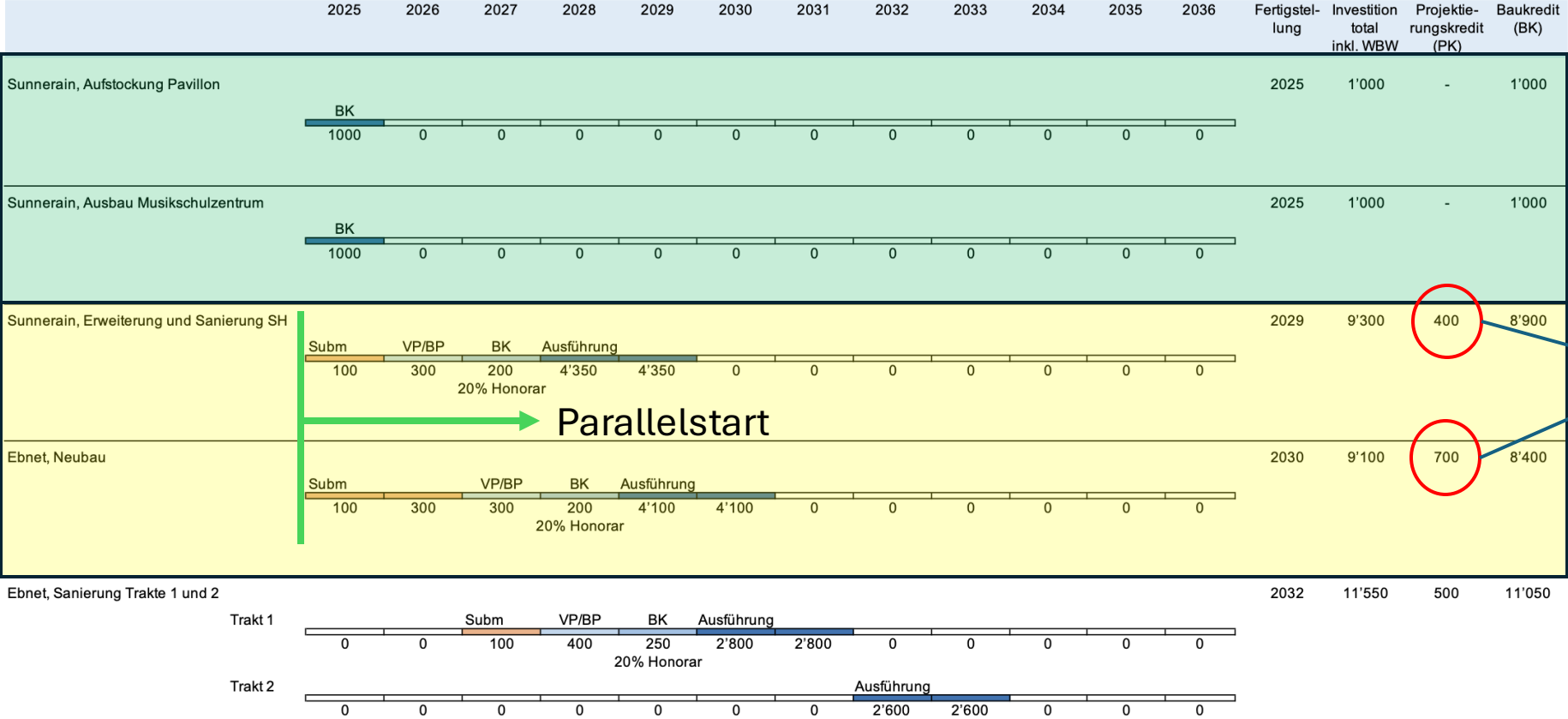
4.5 Umsetzung – Sofortmassnahmen 2025



4.5 Umsetzung – Projektierungskredit 11. Juni 2025



4.5 Umsetzung – Projektierungskredit 11. Juni 2025

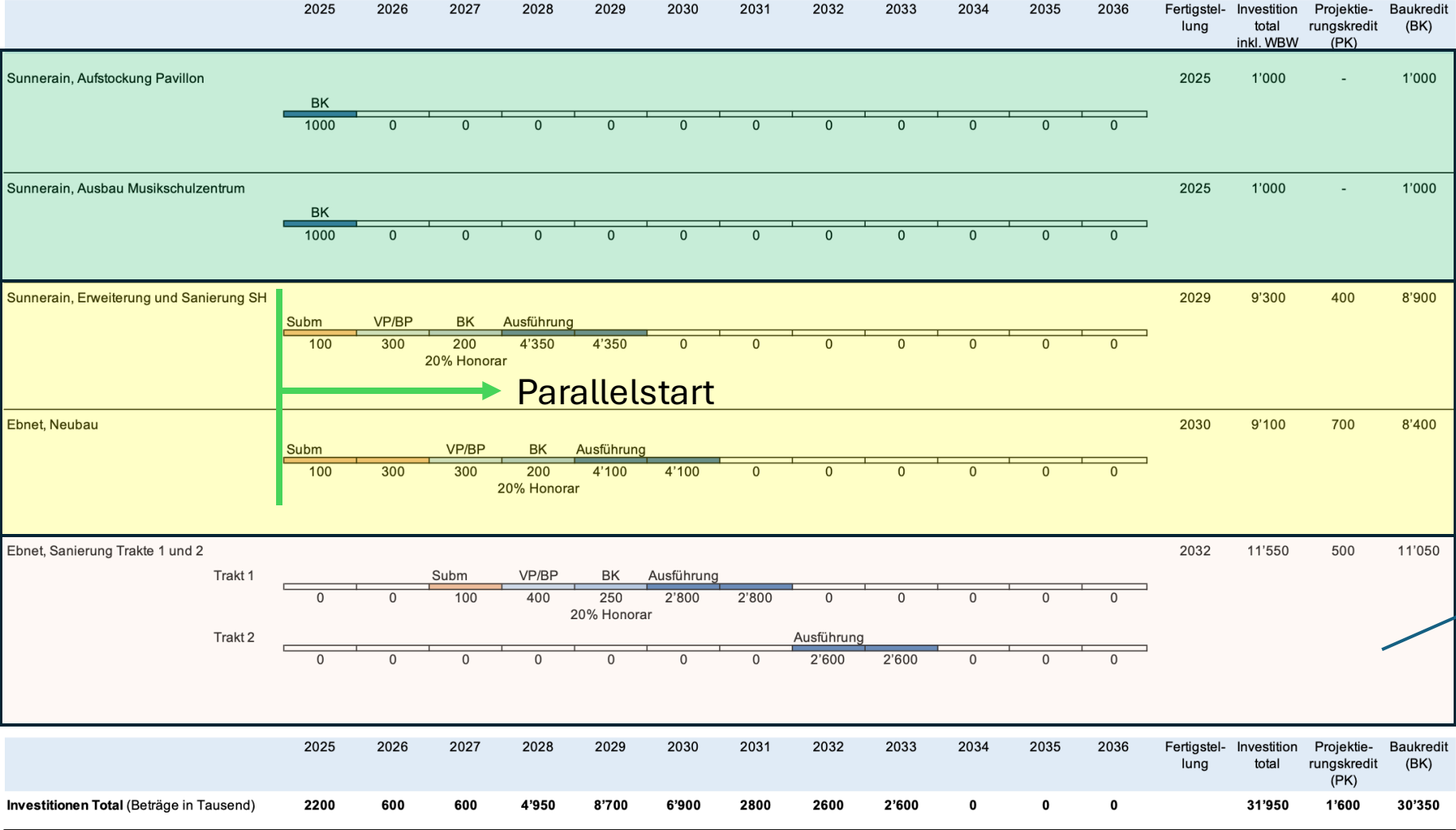


GV 11. Juni 2025
 2 Projektierungs-
 kredite über Total
1.1 Mio Franken

 Für die Planung
 von zwei
 Baukrediten über
 rund **18 Mio**
 Franken

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Fertigstellung	Investition total	Projektierungskredit (PK)	Baukredit (BK)
Investitionen Total (Beträge in Tausend)	2200	600	600	4'950	8'700	6'900	2800	2600	2'600	0	0	0		31'950	1'600	30'350

4.5 Umsetzung – Sanierung Schulhaustrakte Ebnet



Für die Sanierung der SH-Trakte im Ebnet muss der Ersatzneubau abgewartet werden und die Lebensdauer wird demnach bestmöglich ausgenutzt.

5.1 Investitionsplan – Ausblick Haushaltsbelastung (für Antrag Baukredit 2027/2029)

Haushaltsbelastung Folgekosten												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Investitionsplanung	2'200	600	600	4'950	8'700	6'900	2'800	2'600	2'600			
Abschreibungen ab Inbetriebnahme												
Sunnerain Sanierung/Erw., Investition 9.3 Mio Nutzungsdauer 20 Jahre ab 2029					465'000	465'000	465'000	465'000	465'000	465'000	465'000	465'000
Zentrumsbau SH Ebnet, Investition 9.1 Mio Nutzungsdauer 33 Jahre ab 2032							275'758	275'758	275'758	275'758	275'758	275'758
Ebnet Sanierung Schulhaustrakte, 11.5 Mio Nutzungsdauer 20 Jahre ab 2034										575'000	575'000	575'000
Total Abschreibungen					465'000	465'000	740'758	740'758	740'758	1'315'758	1'315'758	1'315'758
Finanzierungsaufwand												
Fremdkapital Aufnahme				3'500'000	2'000'000	3'500'000	4'000'000	3'500'000	3'500'000			
Verzinsung Fremdkapital 2%				70'000	110'000	180'000	260'000	330'000	400'000	400'000	400'000	400'000
Total Belastung Haushalt				70'000	575'000	645'000	1'000'758	1'070'758	1'140'758	1'715'758	1'715'758	1'715'758

5.2 Finanzplan bestehend 2025 - 2028

Bezeichnung	Rechnung 2023	Budget aktualis. 2024	Budget 2025	Planjahr 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028
Planerfolgsrechnung				Steuerfuss	+5%	+5%
Aufwand	36'183'460	36'083'640	38'472'900	38'717'247	38'525'054	38'142'894
Ertrag	37'173'402	33'824'514	35'724'100	37'138'441	37'904'870	38'245'503
Aufwandüberschuss (-)	989'942	-2'258'126	-2'748'800	-1'578'806	-620'184	102'609
+1 Mio						
Investitionsplanung				Sparauftrag →		
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen						
Ausgaben		2'825'600	5'095'600	4'789'600	5'407'600	9'407'600
Einnahmen		650'000	630'000	730'000	630'000	630'000
Nettoinvestitionen VV (-)		-2'175'600	-4'465'600	-4'059'600	-4'777'600	-8'777'600
- davon steuerfinanzierter Haushalt		-2'707'600	-4'840'600	-4'289'600	-5'032'600	-9'032'600
- davon Eigenwirtschaftsbetriebe		532'000	375'000	230'000	255'000	255'000

6. Nächste Schritte

- 12. März 2025 Information RPK
- 01. April 2025 Abgabe Geschäft an RPK
- 25. März 2025 GR: Abnahme beleuchtender Bericht
- 01. Mai 2025 Abgabe Abschied RPK für Broschüre
- 08. Mai 2025 Informationsveranstaltung Gesamtkonzept
- 21. Mai 2025 Versand Broschüre Gemeindeversammlung
- 11. Juni 2025 Gemeindeversammlung
Projektierungskredit 1.1 Millionen Franken

Fragen/Austausch

Besten Dank

Zusammenstellung Projektierungskredit Sunnerain

Der Projektierungskredit für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Sunnerain setzt sich wie folgt zusammen:

Position	Kosten CHF
Erstellung Projektpflichtenheft Generalplanersubmission	25'000
Verfahrensbegleitung und Beurteilungsgremium	75'000
Erarbeitung Vor- und Bauprojekt	300'000
Total Projektierungskredit	400'000

Zusammenstellung Projektierungskredit Ebnet

Der Projektierungskredit für die Erweiterung der Schulanlage Ebnet setzt sich wie folgt zusammen.

Position	Kosten CHF
Erstellung Projektpflichtenheft Wettbewerb	25'000
Verfahrensbegleitung	100'000
Vorprüfungen	50'000
Jury	50'000
Preisgeld Architekturteams	150'000
Modelle, Ausstellung etc.	25'000
Erarbeitung Vor- und Bauprojekt	300'000
Total Projektierungskredit	700'000