

# Herzlich Willkommen zur Infoveranstaltung für den Neubau Schul- und Sportanlage



# Zeitreise der Schul- und Sportanlage «Burggasse»



1972



# 2022





# 1972 und 2022



Einwohnerzahl: 2'621  
Stimmberechtigte: 704  
Steuereinnahmen: 1,2 Mio.  
Bauabrechnung: 5,5 Mio.  
Verschuldung Gemeinde: 0.8 Mio.



Einwohnerzahl: 7'149  
Stimmberechtigte: 4'740  
Steuereinnahmen: 17,1 Mio.  
Ausgabenbewilligung: 49,6 Mio.  
Verschuldung Gemeinde: 0.3 Mio. (freiwillig)

# Die Abstimmung im Mai 1970



## PROTOKOLL

über die  
Gemeindeabstimmung vom 31. Mai 1970

betr. Gemeindeversammlungsbeschlüsse:

- 1.) Aufnahme von Herrn Kaplan Alfons Joos ins Ehrenbürgerrecht der Gemeinde Altendorf.
- 2.) Krediterteilung zur Erweiterung der Schulhausanlage gemäss Projekt auf der Pfarrwis.
- 3.) Krediterteilung für die Erstellung eines Grundwasserpumpwerkes der Wasserversorgung.
- 4.) Krediterteilung für den Ausbau der Kessibachstrasse im Gebiet Wigärtli.
- 5.) Krediterteilung für das Kanalisationsprogramm 1970, Gutenbrunnen - Wigärtli.
- 6.) do. Tschuopisstrasse - Steineggstrasse.

in der Gemeinde A l t e n d o r f S Z

Mittwoch, 27. Mai, von 19.30 - 20.00 Uhr

1. Die Verhandlungen fanden statt: Samstag von 17.00 bis 18.00 Uhr

Sonntag von 08.15 - 08.45 Uhr und von 10.00 - 14.00 Uhr

Abstimmungsort: Gemeindeganzlei und ~~ei~~ neues Schulhaus im Dorf.

2. In dem Stimmregister sind vor den Abstimmungsverhandlungen als stimmberechtigt aufgetragen gewesen 682

3. Im Verlaufe der Verhandlungen wurden nachträglich in das Stimmregister eingetragen (Namensverzeichnis auf der Rückseite) —

4. Als nicht stimmberechtigt sind vom Abstimmungsbureau ausgeschlossen worden (Namensverzeichnis auf der Rückseite) —

Vorlagen	Stimm- berechtigte	Eingelangte Stimmzettel	Ausser Betracht fallende Stimmzettel		In Betracht fallende Stimmzettel	Ja	Nein
			leers	ungültigs			
I	682	328	7	1	320	319	1
II	682	328	5	1	322	281	41
III	682	328	7	—	321	288	33
IV	682	328	9	—	319	277	42
V	682	328	12	—	316	275	41
VI	682	328	17	—	311	253	58

# Projektstart bis heute

- Februar 2020 – Abstimmung Planungs- und Projektwettbewerbskredit (Ja-Anteil von 78,1 %)
- April 2020 – Aus 46 Bewerbungen wurden 10 Teams ausgewählt.
- Dezember 2020 – Anonymer Projektwettbewerb mit Siegerteam (einstimmig) raumfindung architekten, Rapperswil, zusammen mit Zwischenraum-Landschaftsarchitektur, Altendorf
- Juni 2022 – Infoveranstaltung Neubau Schul- und Sportanlage

# Projektvorstellung Architekt

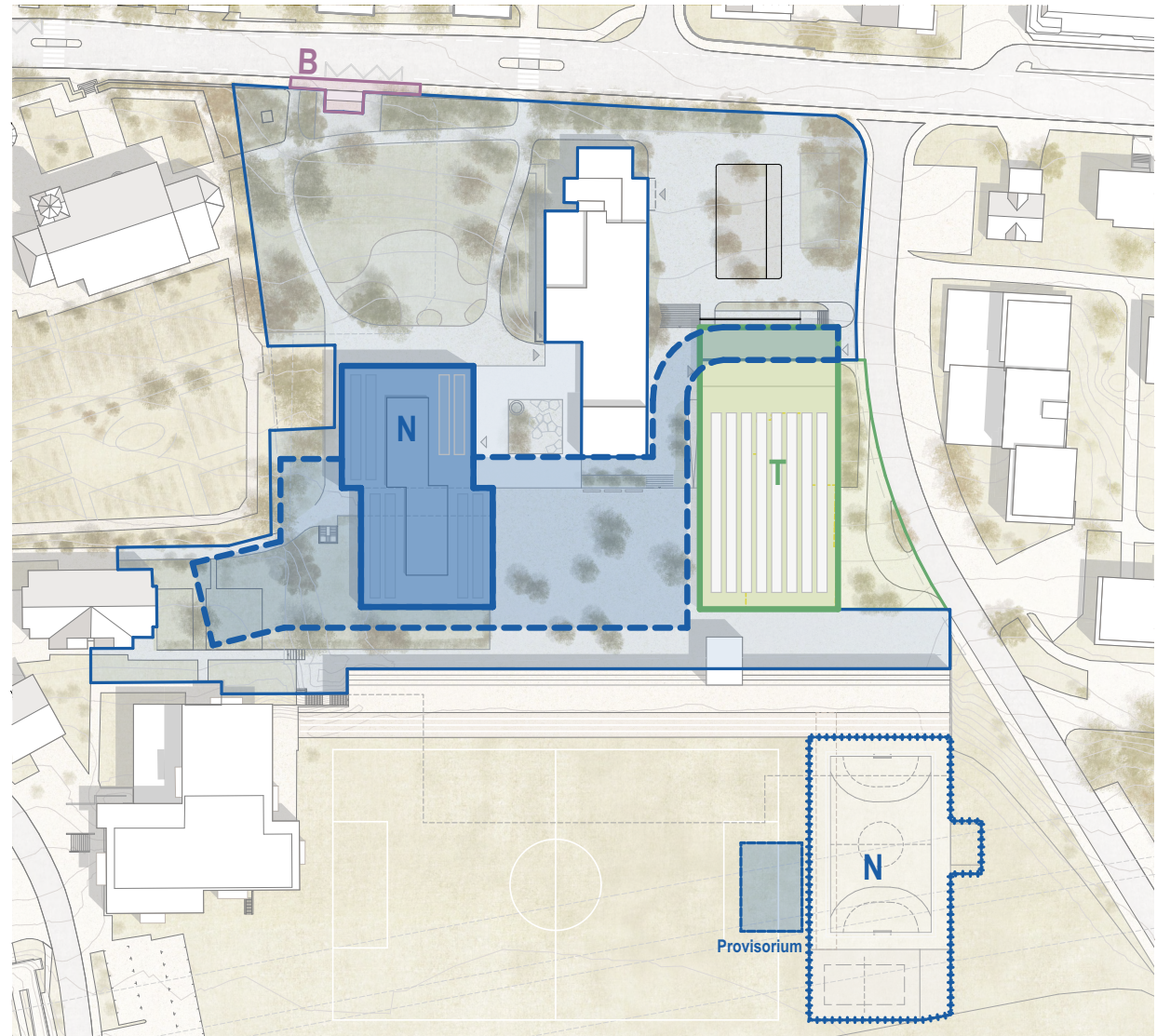


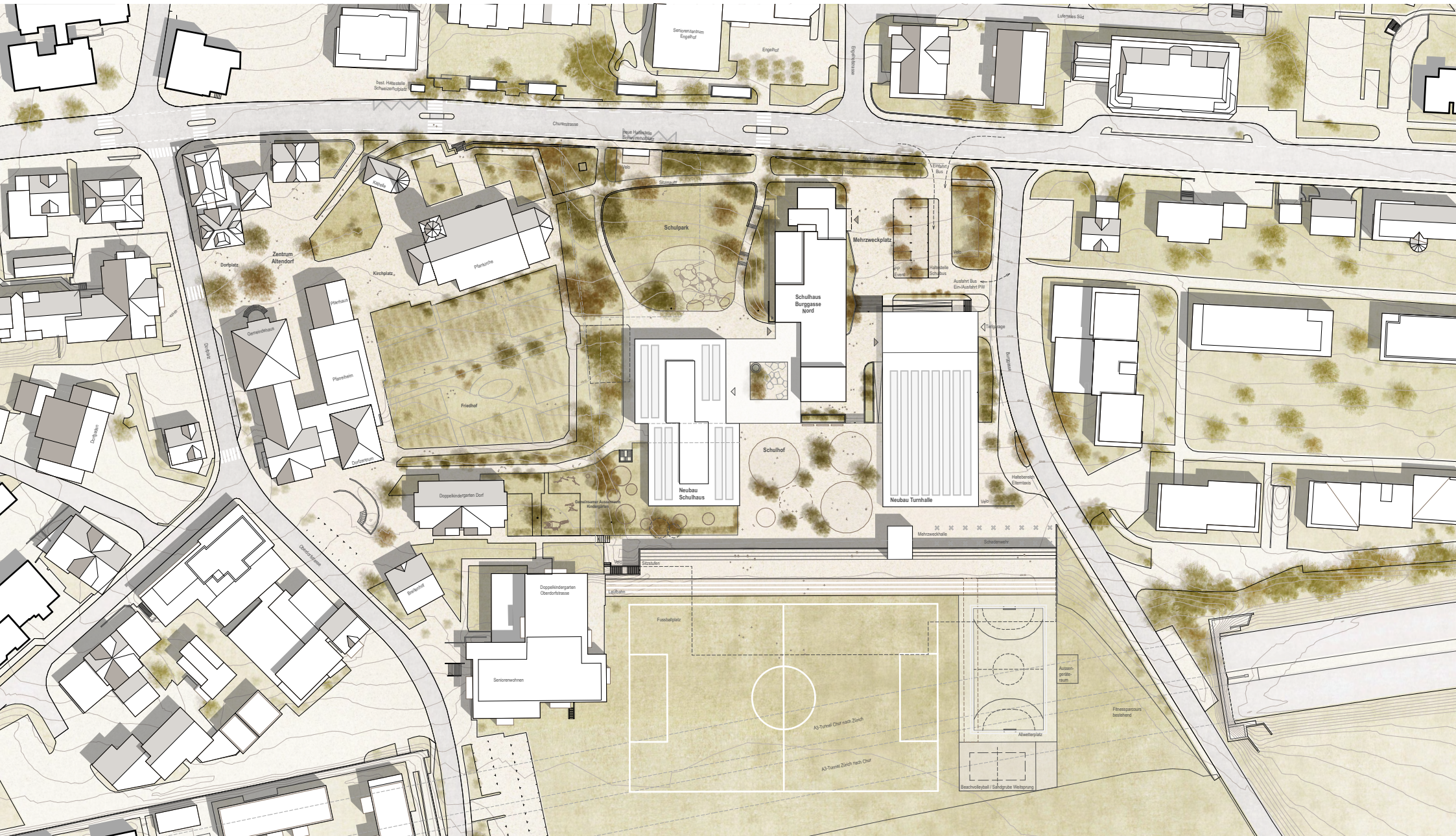
Neubau Schul- und Sportanlagen, Altendorf

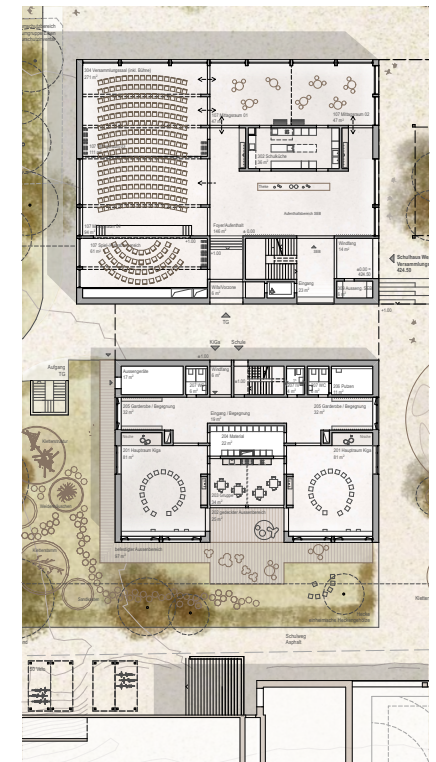
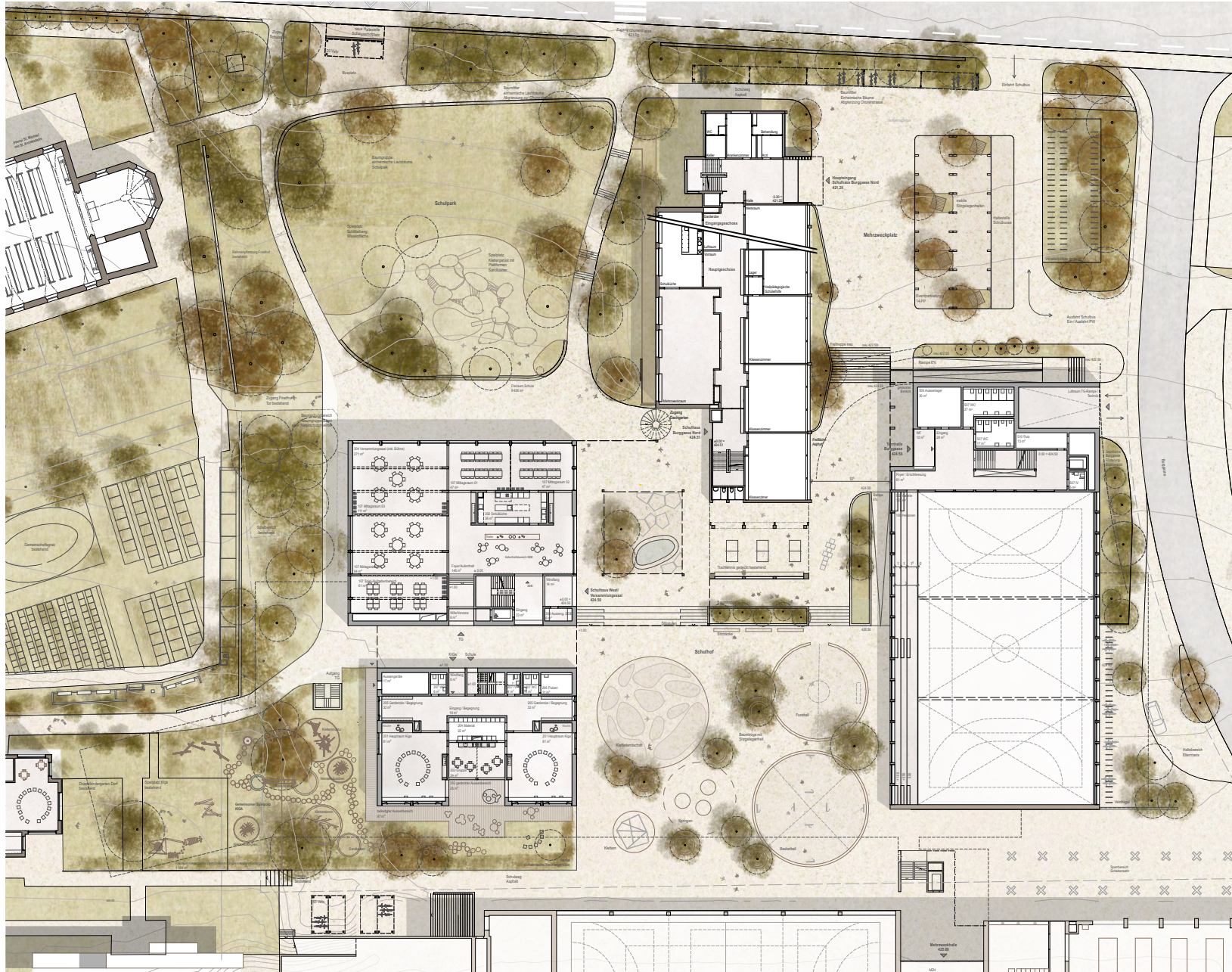
Vorstudie | Grundlage Baukredit  
Juni 2022



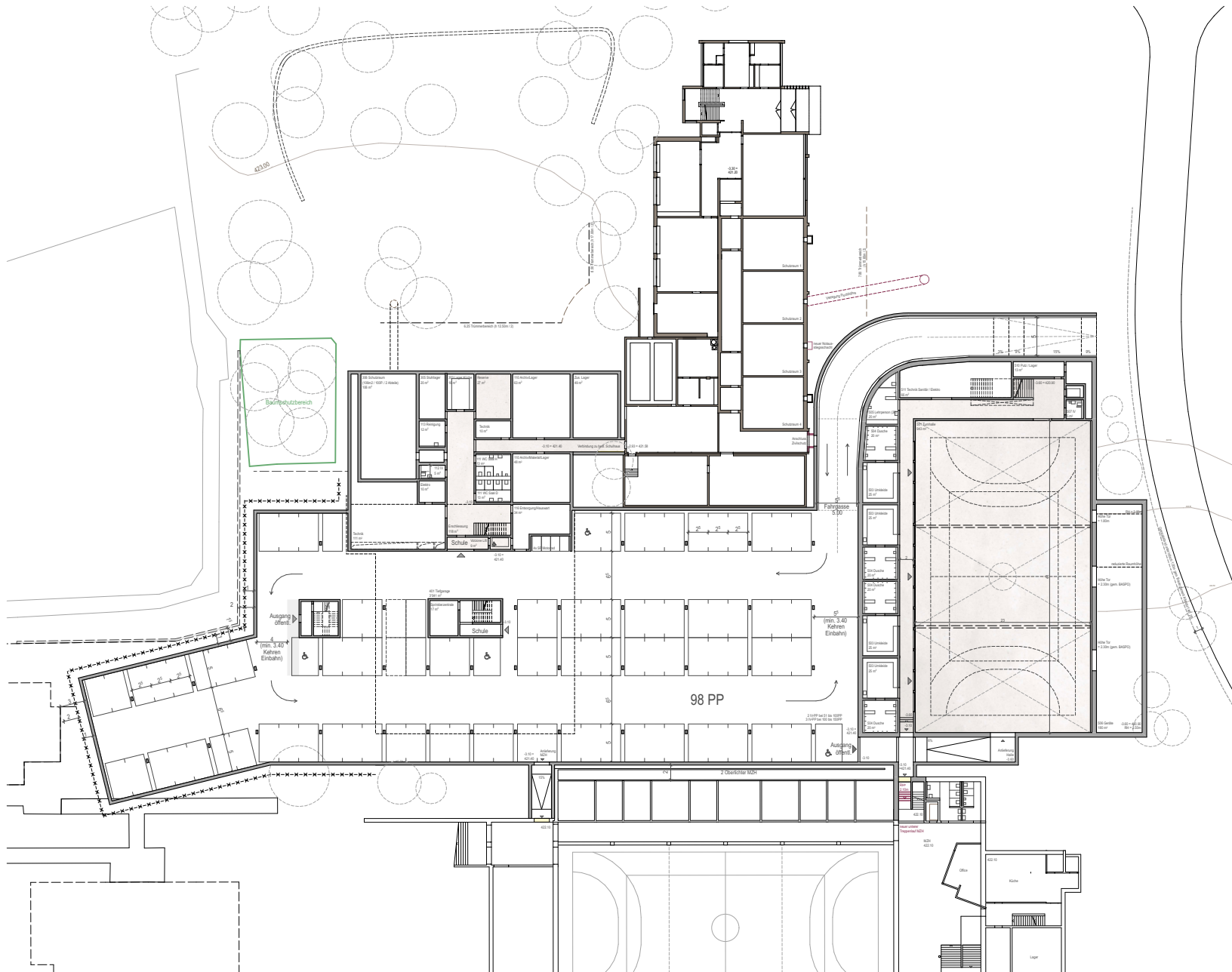
Ein Schulpark als Dorfmitte







Erdgeschoss (Alltagsnutzung Schule / Saalnutzung)





Tagesnutzung  
(Schule / KiGa)



Schulfest



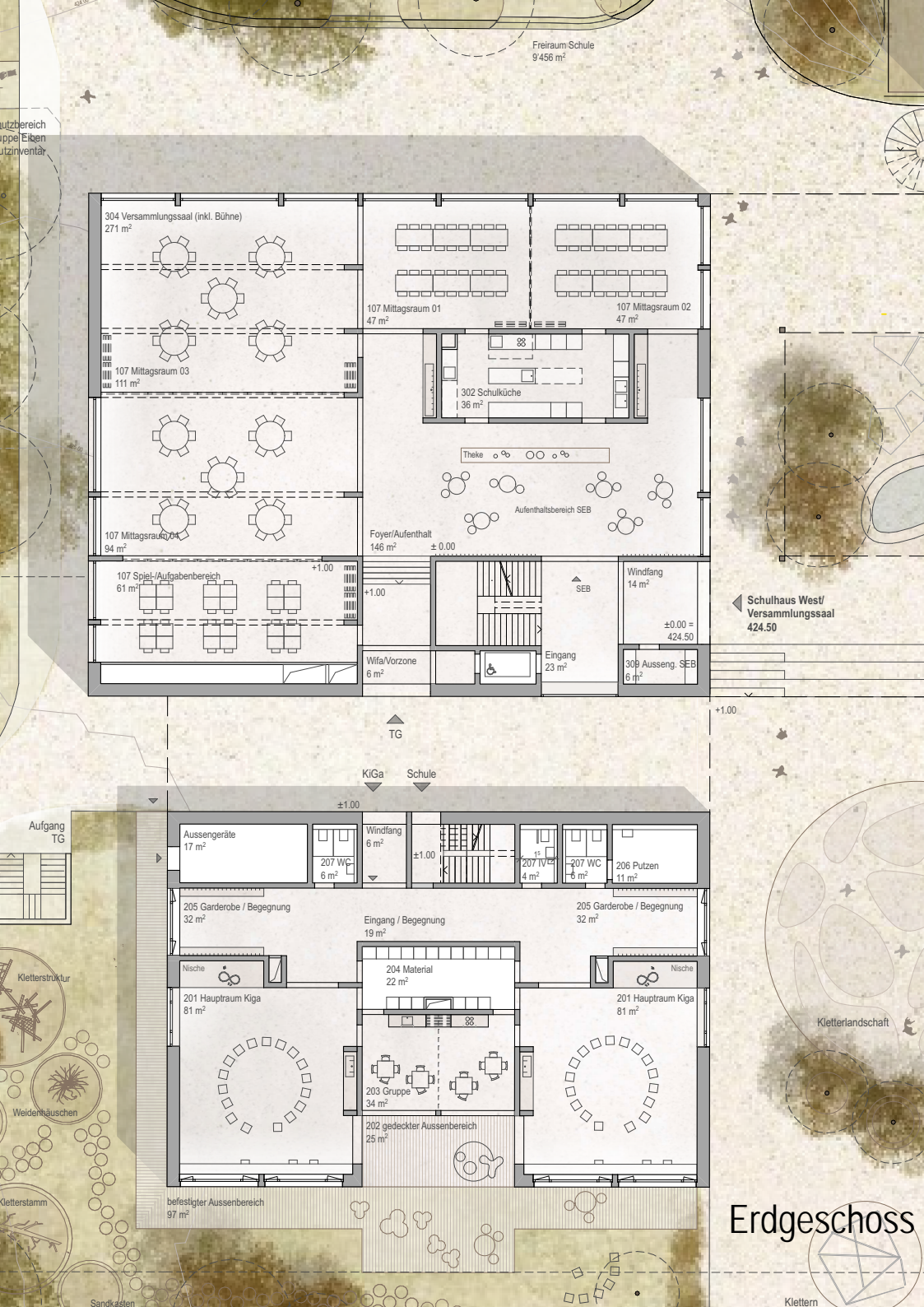
Abendnutzung  
Sportverein /  
Kirchengemeinde /  
Versammlung



Sportveranstaltung  
mit MZH und  
Sportplatz



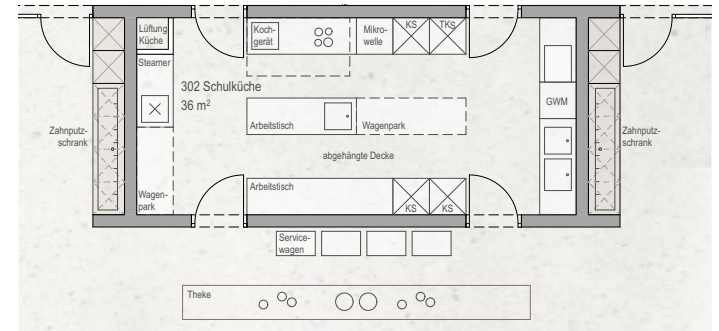




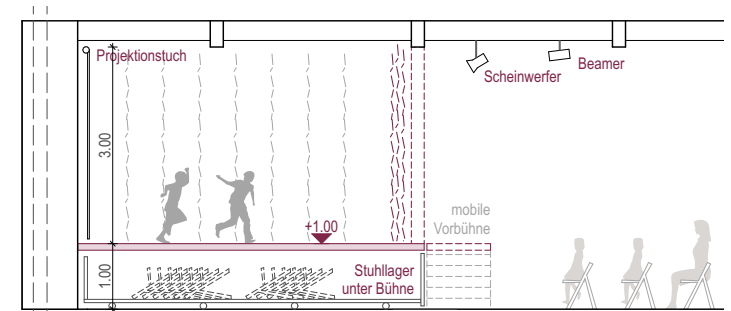
Erdgeschoss

## Neubau Schul- und Sportanlagen, Altendorf

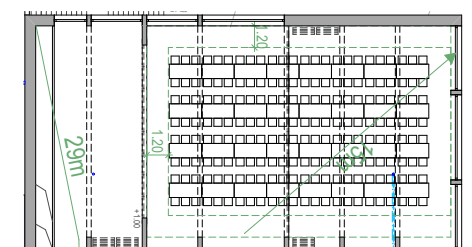
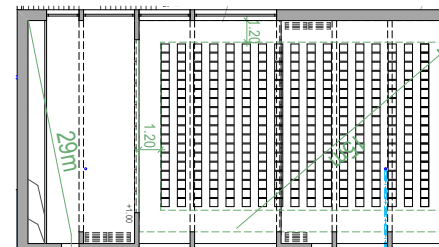
Vorstudie | Grundlage Baukredit



Produktionsküche (ca. 160 Essen)



Bühne mit Bühnenwagen



Reihenbestuhlung 300P. / Bankett 190P.

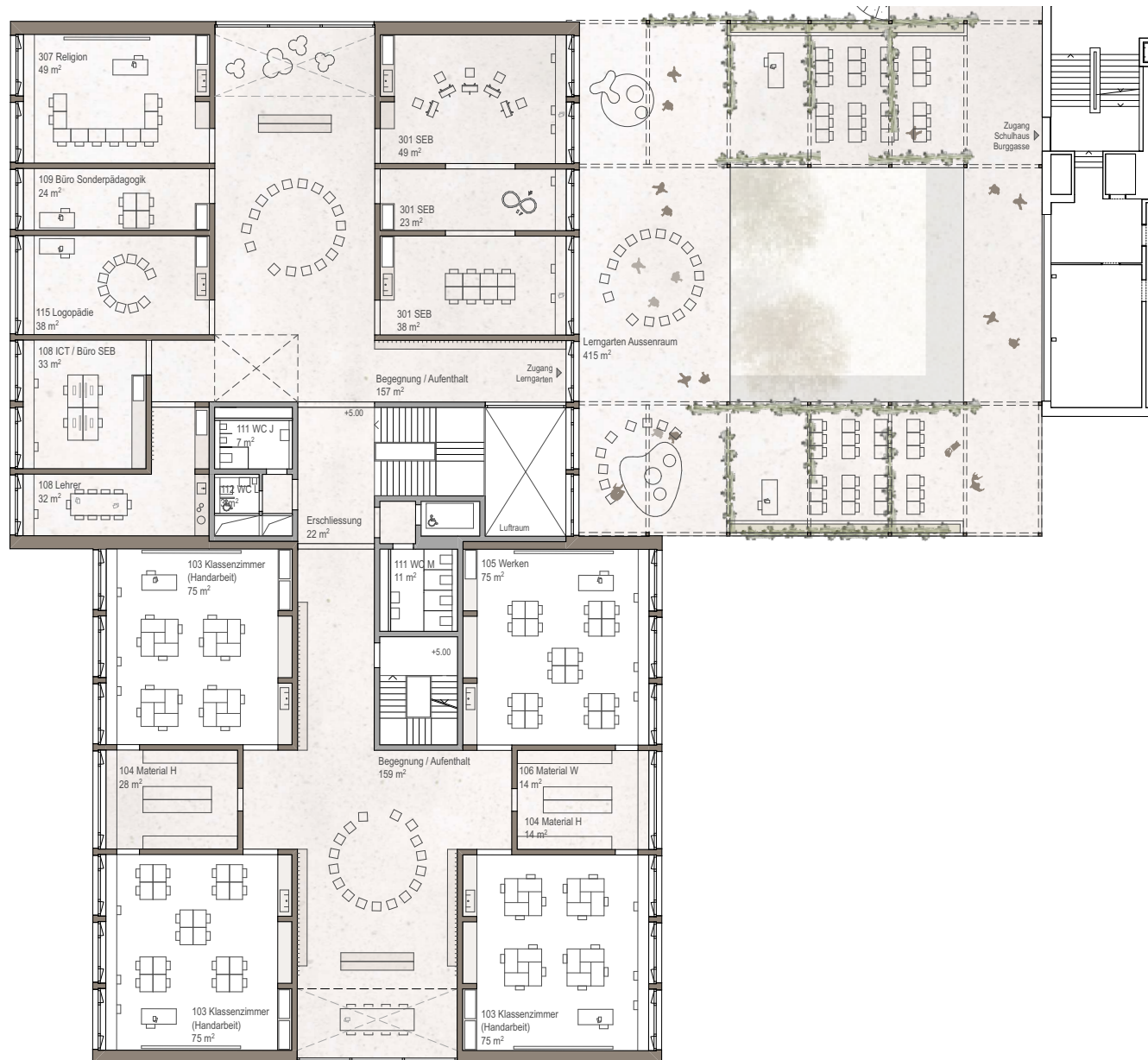


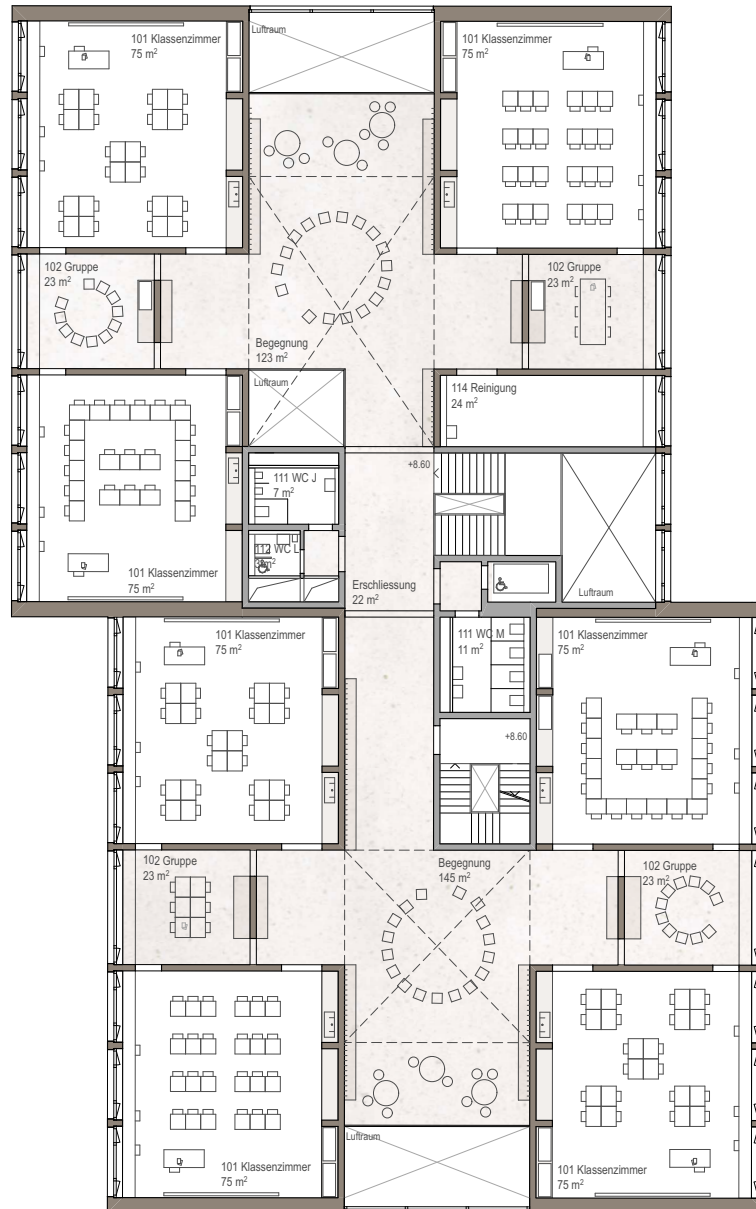
schulhaus  
burggasse west

**Neubau Schul- und Sportanlagen, Altendorf**  
 Vorstudie | Grundlage Baukredit

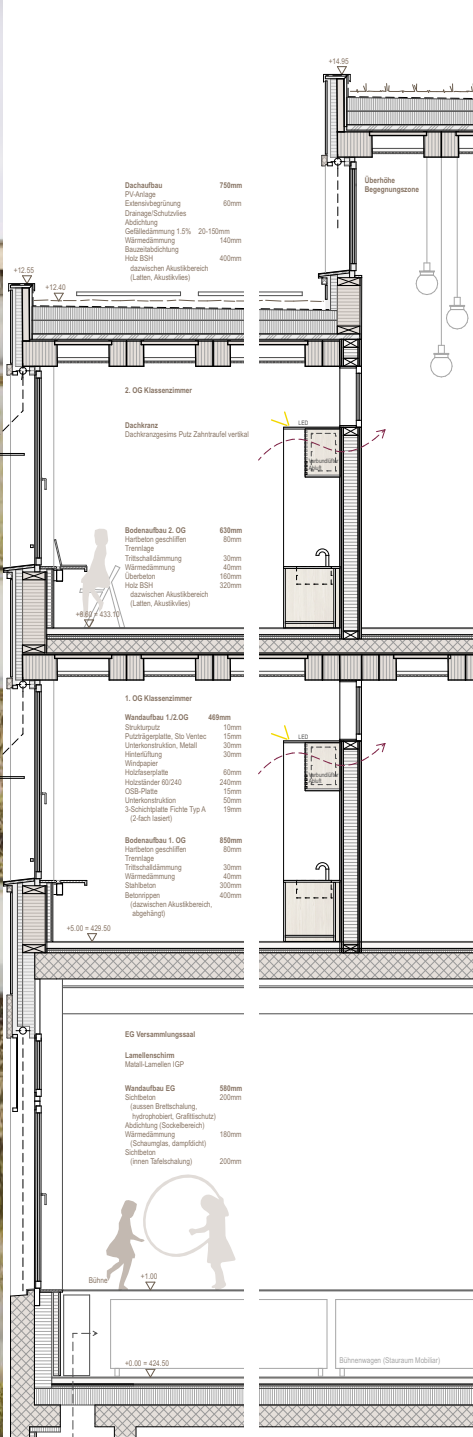


Untergeschoss









# Neubau Schul- und Sportanlagen, Altendorf

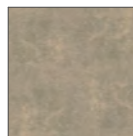
Vorstudie | Grundlage Baukredit



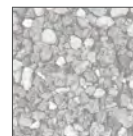
Gebäudehülle



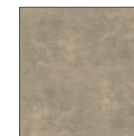
**Fassade**  
Obergeschosse: Strukturputz (Grund- u. Deckputz) auf Putzträgerplatte / Lisenen u. Fensterbänke Glasfaserbeton  
Erdgeschoss: Sichtbeton (Brettschalung vertikal)



**Metallarbeiten, Fenster, Lamellenschirm, Aussentüren, Dachabschluss**  
Alu einbrennlackiert, IGP  
Fenster: Holzmetallfenster, Holz Sicht



**Dachfläche**  
Substrat für Extensivbegrünung  
Kies (unter PV)

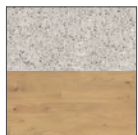


**Pergola**  
Metallkonstruktion IGP



**Sonnenschutz**  
Ausstellmarkisen, textil  
Farbe gemäss Bemusterung  
Windklasse 3 für Minergie

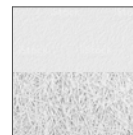
Allgemein Innen



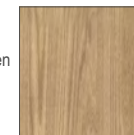
**Bodenbelag inkl. Treppenhaus, Nasszellen**  
Hartbeton geschliffen und versiegelt  
**Bodenbelag Haupträume KiGa, Bodenbelag Bühne**  
Parkett Eiche geölt



**Wände Treppenhäuser**  
Sichtbeton mit Weisszement, Schalungstyp 4, Schaltafeln vertikal, 5.00x1.00m  
**Wände Nutzräume**  
3-Schichtplatte Fichte Typ A (2-fach lasiert, mit UV-Schutz)



**Decken**  
Weissputz, teils Heraklit Akustikplatten/Holzrippen



**Leibungen Aussenster, Türen, Innenfenster, Schreinerfronten, Garderoben**  
Eiche geölt

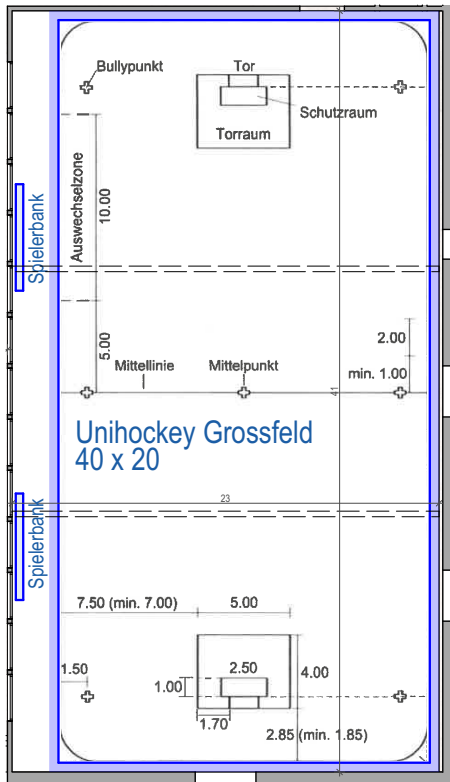


**Wände bepinntbar**  
Linoleum z.B. Forbo Bulletin Board (magnetisch)  
**Sims Schreibpulte**  
Desktop Linoleum

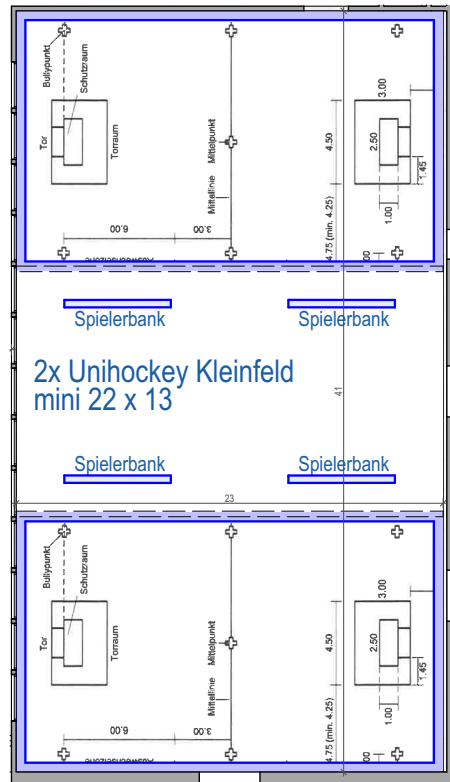




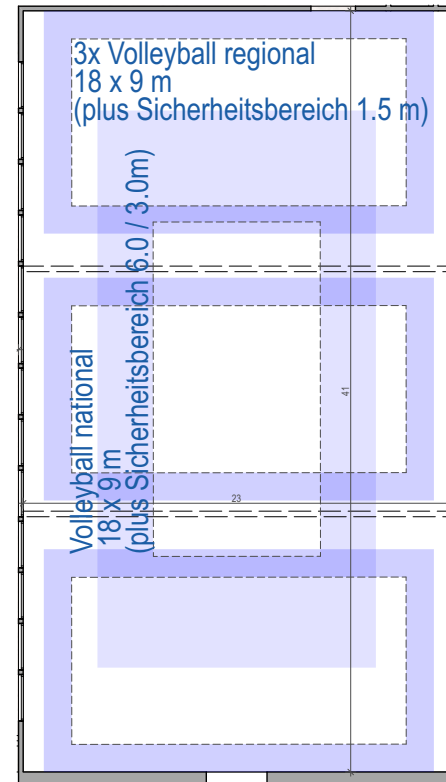




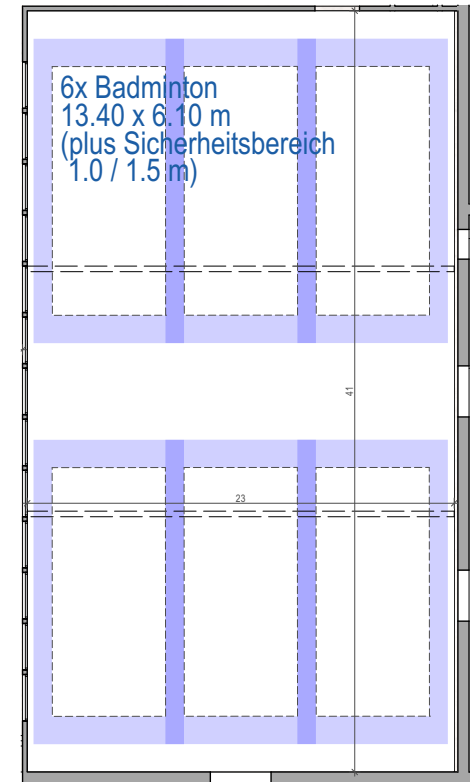
Unihockey Grossfeld



Unihockey Kleinfeld



Volleyball

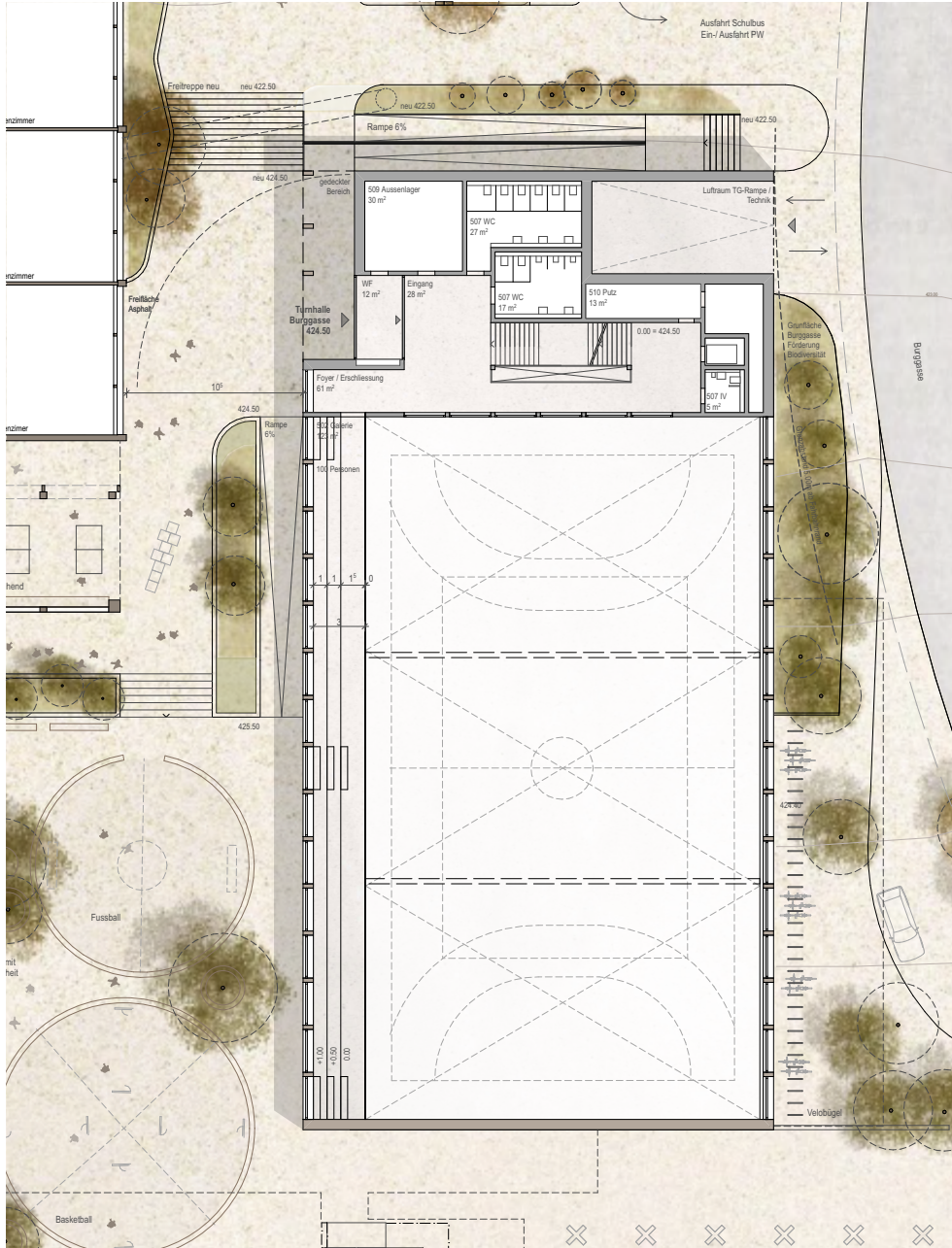


Badminton

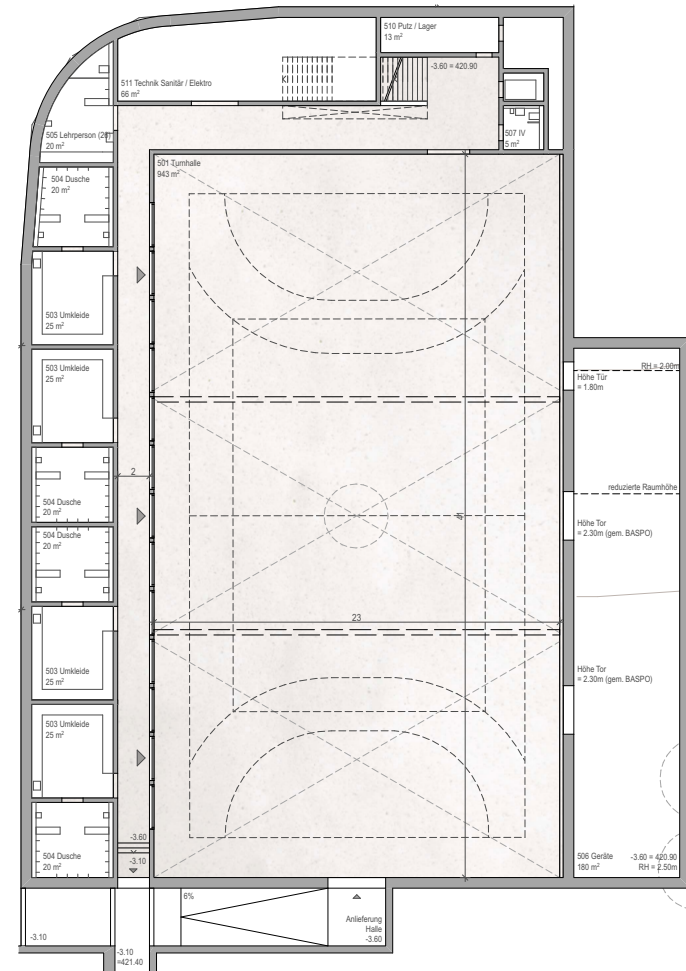
Hallengrösse Projekt 41.00 x 23.00 m

Hallengrösse Doppelhalle B gem. BASPO 44.00 x 23.50 m

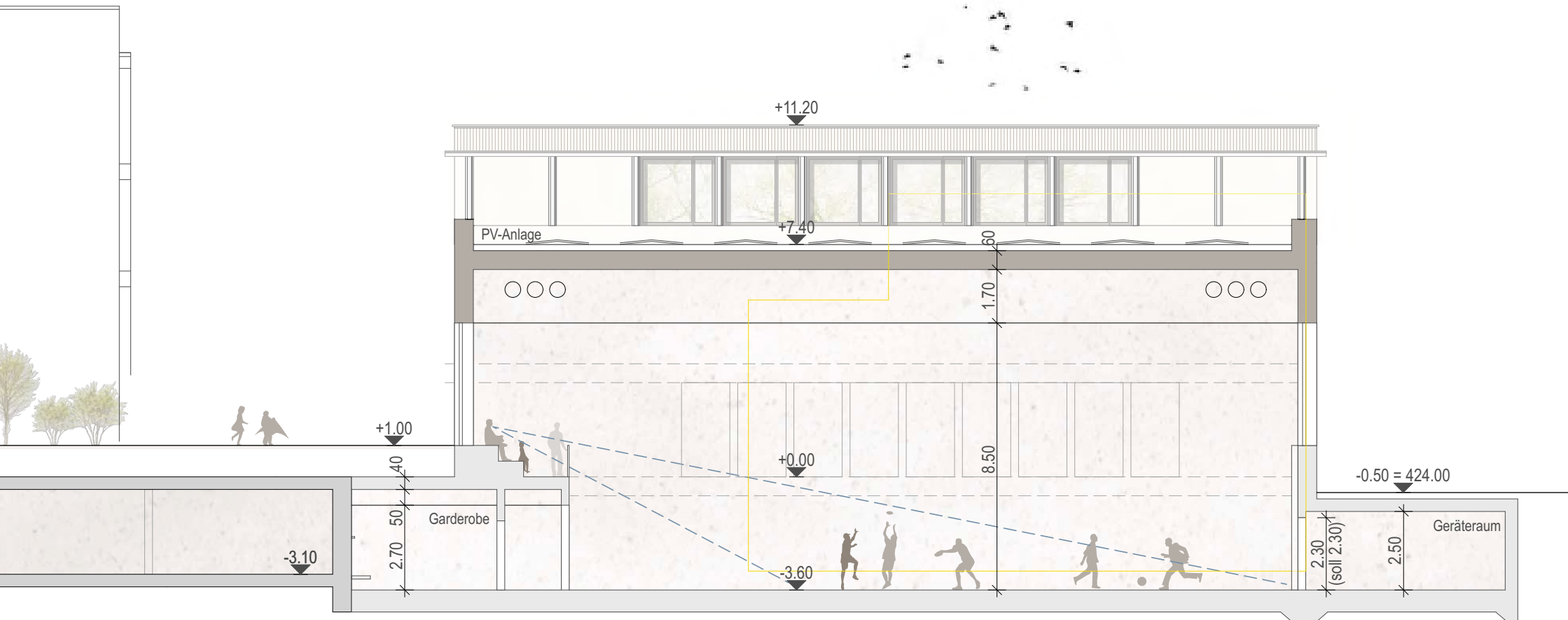
Nutzungsszenarien Sportvereine



Turnhalle Erdgeschoss

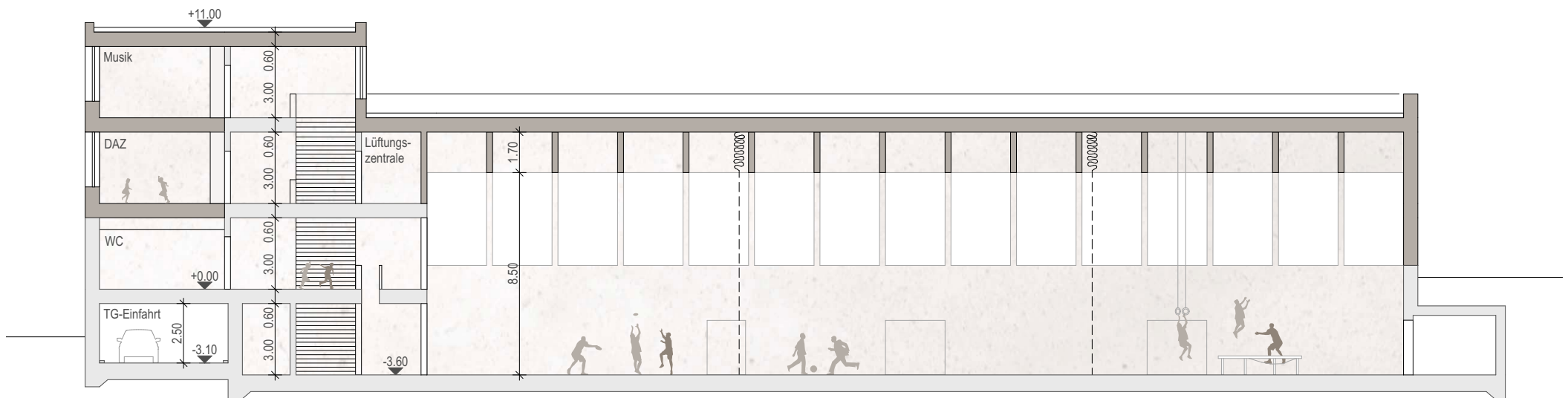


Turnhalle Untergeschoss

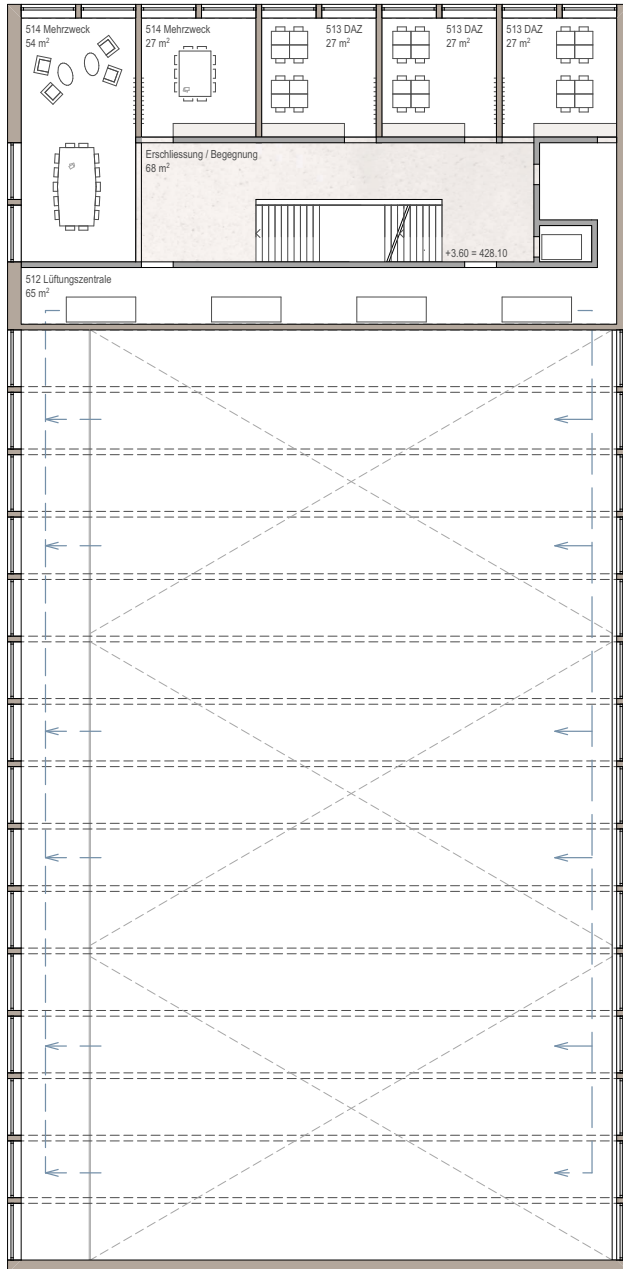


Querschnitt Turnhalle

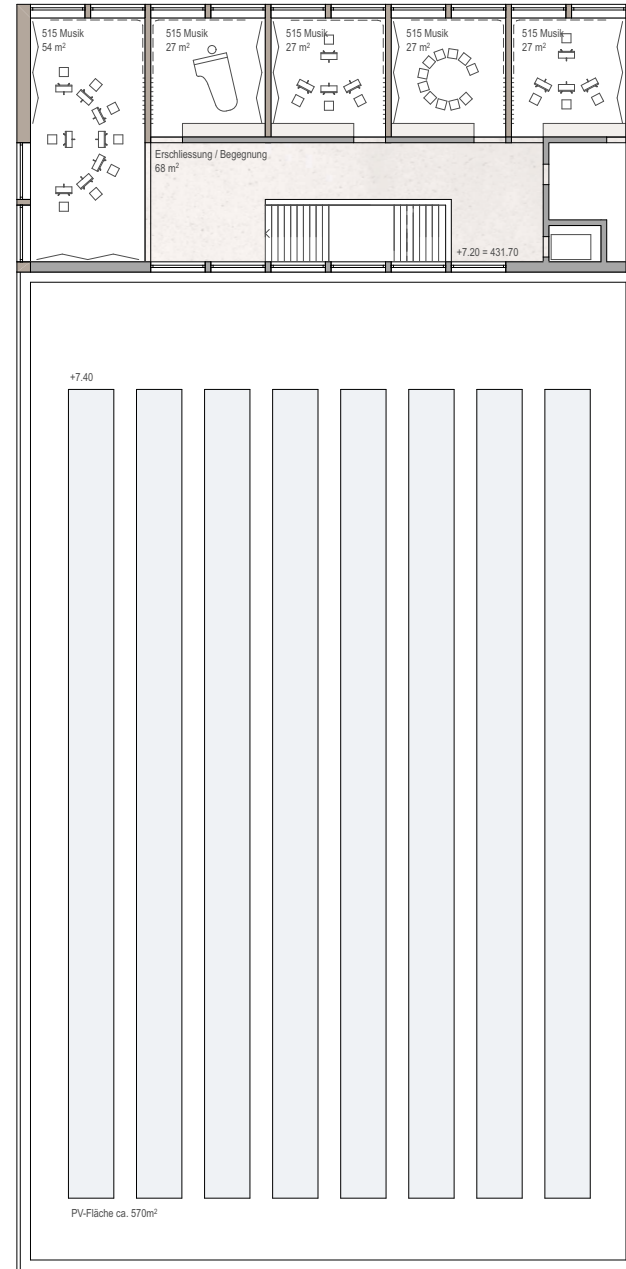




Längsschnitt Turnhalle



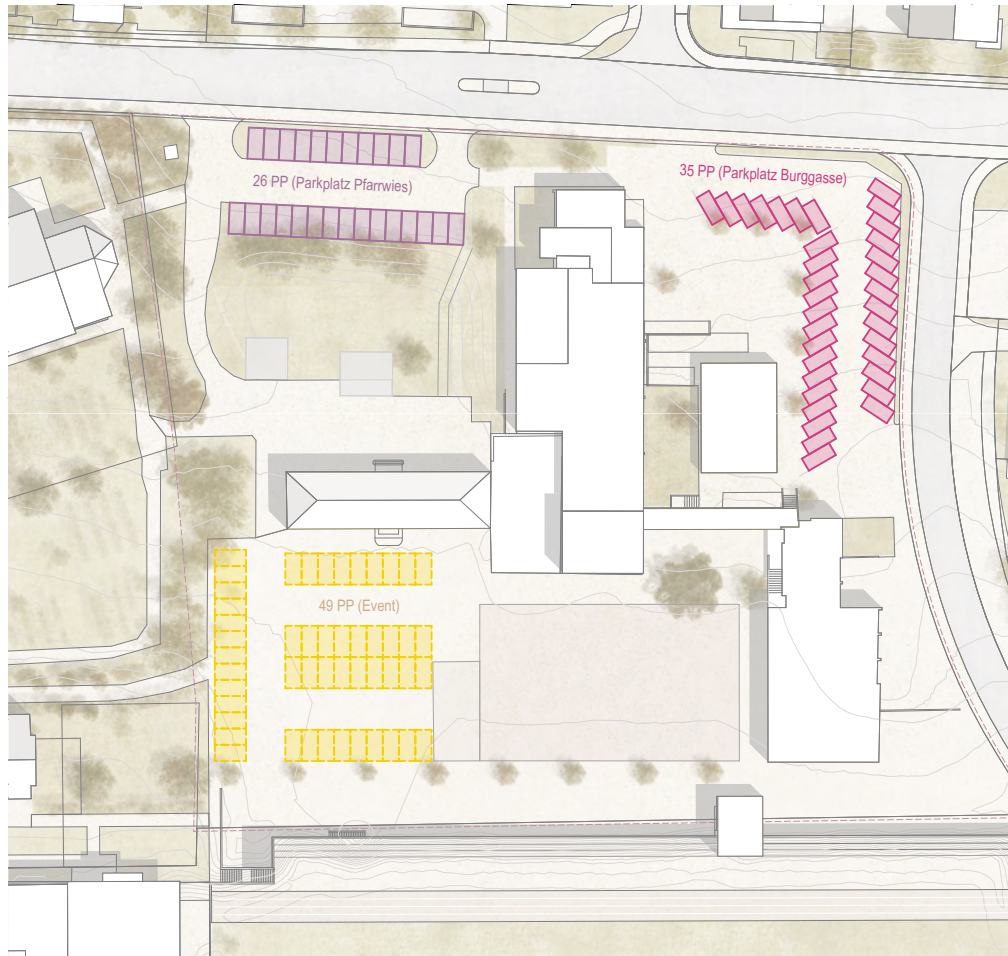
Turnhalle 1. Obergeschoss



Turnhalle 2. Obergeschoss



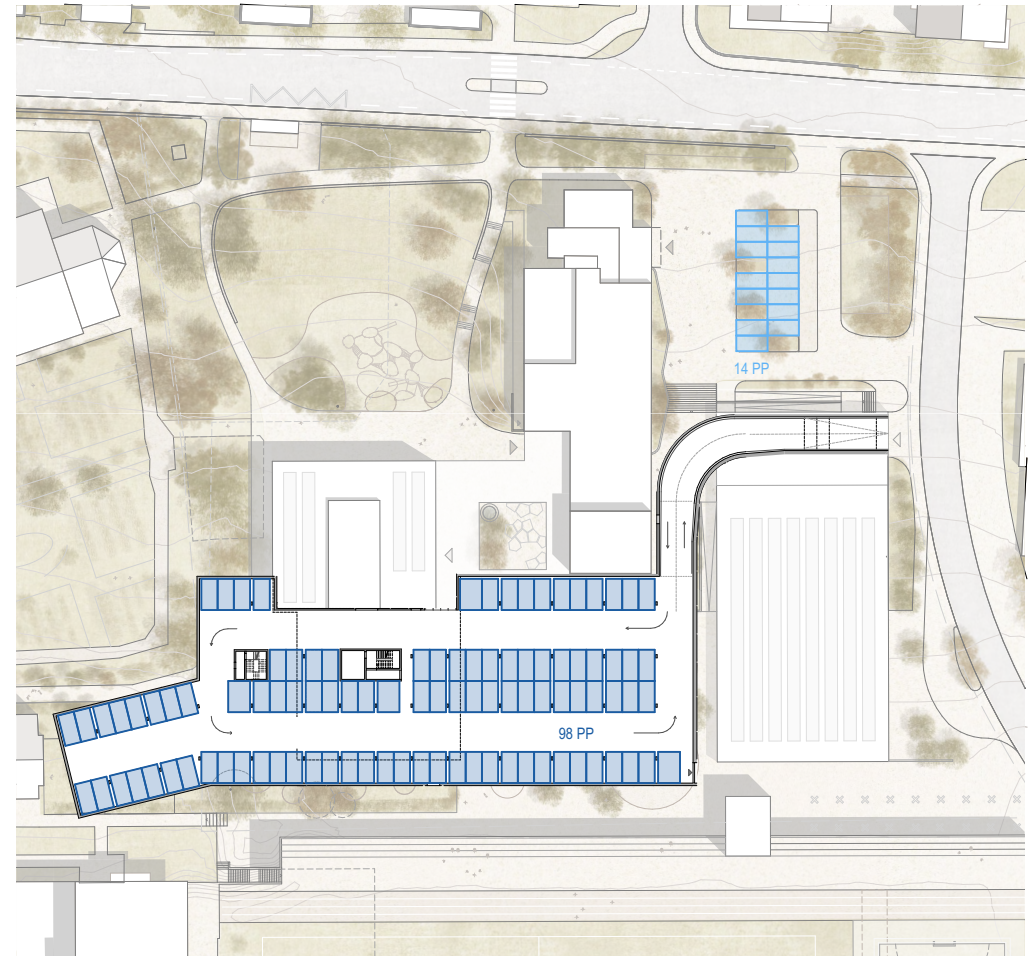
## Schulgelände heute



- 26 PP (Parkplatz Pfarrwies)
- 35 PP (Parkplatz Burggasse)
- 49 PP (Event)

**Total 110 PP**

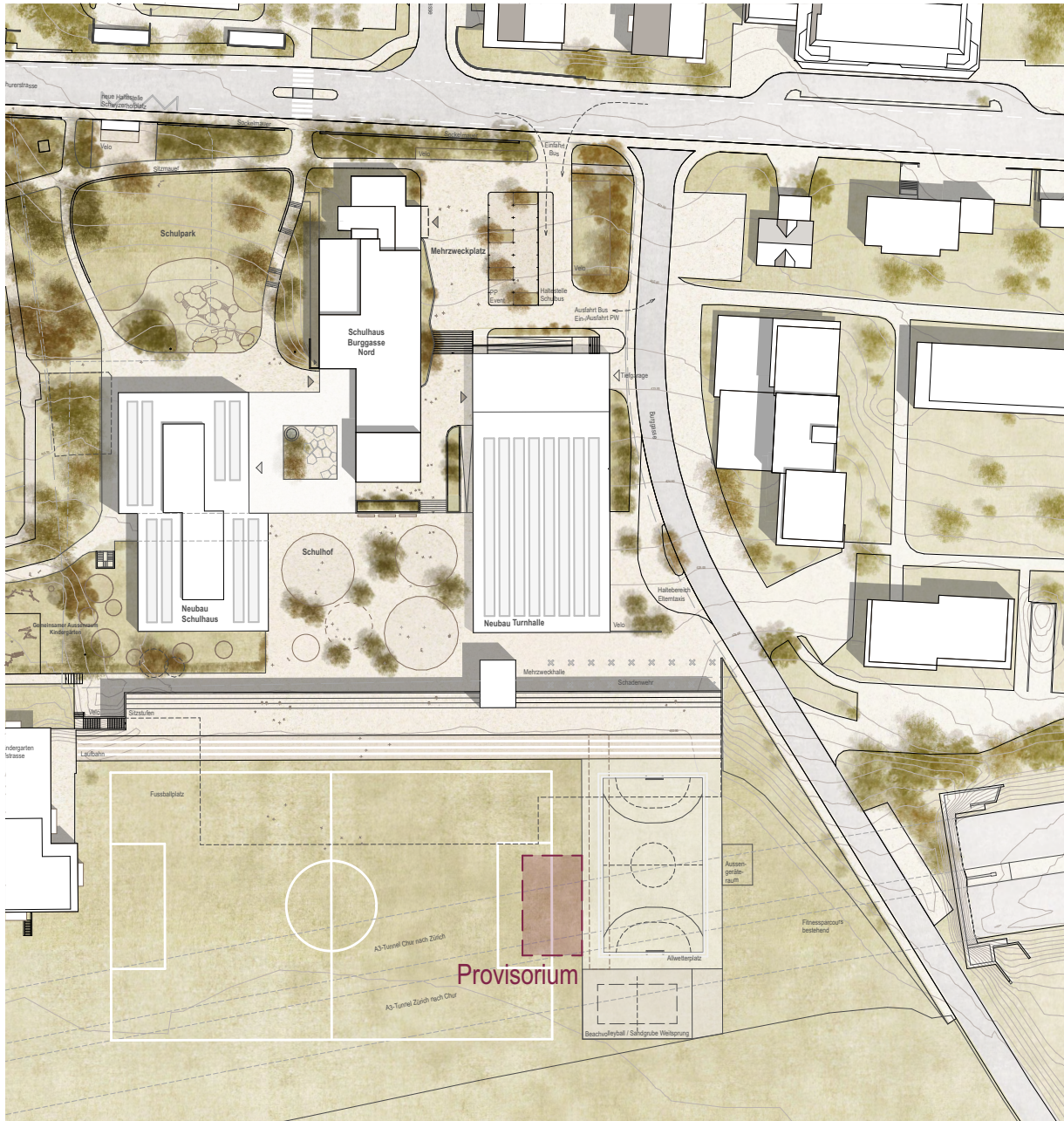
## Schulraumerweiterung



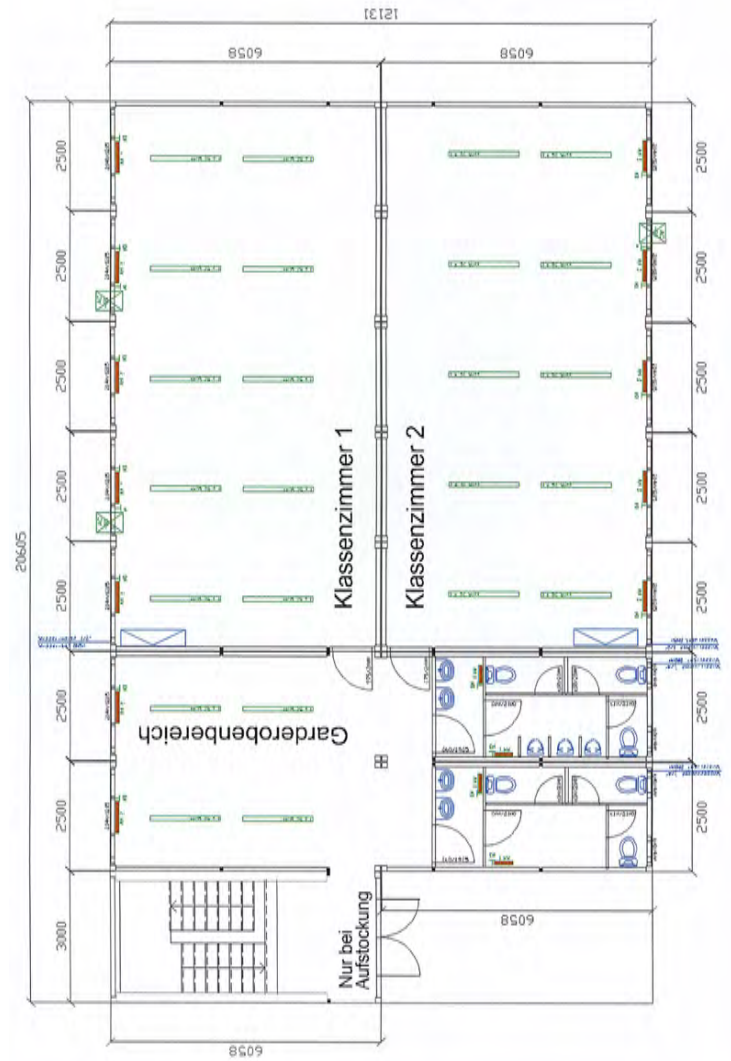
- 98 PP in Tiefgarage
- 14 PP Event oberirdisch

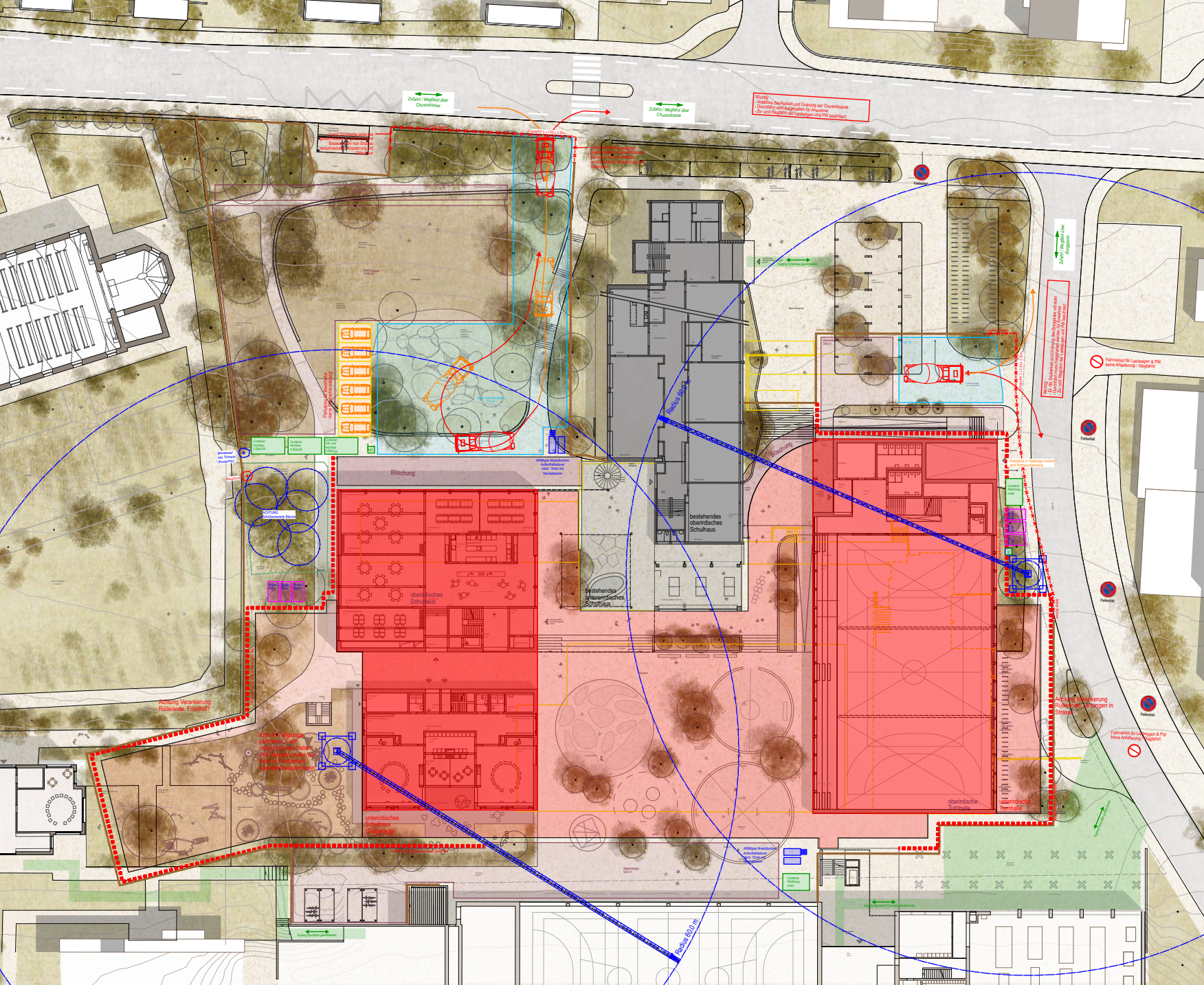
**Total 112 PP**

## Parkplatz-Bilanz



Schulprovisorium





Baustelleninstallation (provisorisch)

### Neubau Schulhaus mit Kindergarten und Tiefgarage

Vorbereitungsarbeiten	2'791'000
Gebäude	20'141'000
Betriebseinrichtungen	809'000
Umgebung, Alwetterplatz	5'035'000
Baunebenkosten	844'000
Ausstattung	865'000
<b>Zwischentotal</b>	<b>30'485'000</b>
Reserve (10% von BKP 1,2,4)	2'651'000
MWST	2'764'000
<b>Total Neubau Schulhaus mit Kindergarten und TG</b>	<b>35'900'000</b>

### Neubau Doppelturnhalle mit Musik- und Unterrichtsräumen

Vorbereitungsarbeiten	948'000
Gebäude	9'036'000
Betriebseinrichtungen	690'000
Umgebung	374'000
Baunebenkosten	439'000
Ausstattung	149'000
<b>Zwischentotal</b>	<b>11'636'000</b>
Reserve (10% von BKP 1,2,4)	1'009'000
MWST	1'055'000
<b>Total Neubau Doppelturnhalle mit Musik- und Unterrichtsräumen</b>	<b>13'700'000</b>
<b>Gesamttotal</b>	<b>49'600'000</b>

Kostenschätzung | Abstimmung

### Grundlagen

Grundlage dieser Kostenberechnung ist die von der Bauherrschaft genehmigte Vorstudie vom Februar 2022.

### Teuerung

Für die Teuerungsberechnung gilt der Baupreisindex Zentralschweiz April 2020, Baugewerbe Hochbau.

### Kostengenauigkeit

Die Kostengenauigkeit beträgt  $\pm 20\%$  (Architekt / Tiefbau),  $\pm 15\%$  (externe Kostenplanerin / Zweitschätzung)

### Mehrwertsteuer

Die Kosten beinhalten 7.7% Mehrwertsteuer.

### Gebäudevolumen

Gemäss SIA 416

### Nicht enthaltene Kosten

Grundstückskosten und Nebenkosten zum Grundstückserwerb.  
Finanzierungskosten und Bauherrenleistungen.  
Bauherrenseitige Ausführungskontrolle und Prüfingenieure.  
Kunst am Bau  
Bauherrenreserve

Teilprojekt N

<b>Neubau Schulhaus mit Kindergarten und Tiefgarage</b>					<b>72%</b>
inkl. Rückbau Schulhaus, Tiefgarage (98 PP), Umgebung, Verlegung Allwetterplatz, Aussenraum best. KiGa, Verschiebung Provisorium					
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten + Provisorien	Fr.	3'024'000		8%
BKP 2	Gebäude	Fr.	21'821'000		61%
	Fr. / m3 GV 719				
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	877'000		3%
BKP 4	Umgebung, Allwetterplatz	Fr.	5'455'000		15%
	Fr. / m2 BUF 510				
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	914'000		2%
BKP 6	Reserve (ca. 10 % von BKP 1,2,4)	Fr.	2'872'000		8%
BKP 9	Ausstattung	Fr.	937'000		3%
<b>Total BKP 1-9</b>		<b>Fr.</b>	<b>35'900'000</b>	<b>35.9</b>	<b>100%</b>

Teilprojekt T

<b>Doppelturnhalle mit Musik- und Unterrichtsräumen</b>					<b>28%</b>
inkl. Rückbau best. Turnhalle, Umgebung					
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'027'000		8%
BKP 2	Gebäude	Fr.	9'790'000		72%
	Fr. / m3 GV 496				
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	748'000		5%
BKP 4	Umgebung	Fr.	405'000		3%
	Fr. / m2 BUF 519				
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	476'000		3%
BKP 6	Reserve (ca. 10 % von BKP 1,2,4)	Fr.	1'093'000		8%
BKP 9	Ausstattung	Fr.	161'000		1%
<b>Total BKP 1-9</b>		<b>Fr.</b>	<b>13'700'000</b>	<b>13.7</b>	<b>100%</b>

<b>Total Teilprojekte N + T</b>			<b>49'600'000</b>	<b>49.60</b>	<b>100%</b>
---------------------------------	--	--	-------------------	--------------	-------------

# Neubau Schul- und Sportanlagen, Altendorf

Vorstudie | Grundlage Baukredit



Projektbeschreibung		vorliegendes Projekt		Ø Referenzprojekte		Schulhaus Breiteacker, Pfungen	Schule Albisriederplatz,	Volksschule Marzili, Bern	Oberstufenschulhaus Halden Opfikon ZH	Primarschule Port BE	Primarschulhaus Avry
		2 Kindergärten, 11 Klassenzimmer, Gruppen- und Spezialräume, Mehrzwecksaal mit Mittagstischnutzung, Einstellhalle				4 Kindergärten, 12 Klassenzimmer mit Gruppenraum, Handarbeit und Werken, Spezialzimmer	12 Schulzimmer, Mensa, Mehrzweckraum, Bibliothek	16 Schulzimmer mit Gruppenraum und Fach- und Lehrerzimmer, Tagesschule, Mehrzweckraum, Bibliothek, Hybridbau, Minergie P-Eco	ca. 24 Schulzimmer Minergiestandard	12 Schulzimmer und Mehrzweckraum vorgefertigter Holzelementbau	9 Primarklassen, 3 Kindergärten, 2 Gruppenräume, Lehrerzimmer, Mehrzweckraum mit Office, Zivilschutzanlage
Bezugsjahr						2014	2009	2019	2018	2017	2015
<b>Mengen SIA 416</b>											
GF	Geschossfläche	m2	7 714	4 388	4 329	7 028	3 648	4 622	3 568	3 130	
GV	Gebäudevolumen	m3	30 166	17 856	16 421	28 745	15 496	17 503	16 941	12 028	
HNF	Hauptnutzfläche	m2	2 836	2 338	2 225	3 821	2 343	2 268	1 901	1 469	
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	m2	10 695	4 938	8 298	3 790	5 496	1 545	6 718	3 781	
<b>Funktionale Einheit</b>											
FE	Klassenzimmer (inkl. KIGA)	St	13	16	19	12	16	24	12	12	
GV/GF	mittlere Geschosshöhe	m	3.91	4.08	3.79	4.09	4.25	3.79	4.75	3.84	
HNF/GF	Flächeneffizienz		0.37	0.53	0.51	0.54	0.64	0.49	0.53	0.47	
HNF/GFoT	Flächeneffizienz, zu GF ohne Einstellhalle		0.52								
BKP	<b>Gesamtkosten</b> inkl. MWST		<b>36 160 000</b>	<b>19 306 816</b>	<b>14 777 141</b>	<b>31 675 685</b>	<b>22 294 398</b>	<b>18 371 971</b>	<b>18 313 545</b>	<b>10 408 155</b>	
BKP	<b>Kennwerte</b> , inkl. MWST										
1	Vorbereitungsarbeiten (CHF / m2 GF)	CHF	414	318	379	492	471	70	262	235	
<b>2</b>	<b>Gebäude (CHF / m2 GF)</b>	<b>CHF</b>	<b>2 803</b>	<b>3 367</b>	<b>2 421</b>	<b>3 526</b>	<b>4 386</b>	<b>3 399</b>	<b>3 713</b>	<b>2 761</b>	
2	Gebäude (CHF / m2 HNF)	CHF	7 623	6 300	4 710	6 485	6 828	6 926	6 969	5 883	
<b>2</b>	<b>Gebäude (CHF / m3 GV)</b>	<b>CHF</b>	<b>717</b>	<b>822</b>	<b>638</b>	<b>862</b>	<b>1 032</b>	<b>897</b>	<b>782</b>	<b>719</b>	
3	Betriebseinrichtungen (CHF / m2 GF)	CHF	114	84	0	151	106	30	204	13	
<b>4</b>	<b>Umgebung (CHF / m2 BUF)</b>	<b>CHF</b>	<b>527</b>	<b>227</b>	<b>214</b>	<b>265</b>	<b>214</b>	<b>346</b>	<b>251</b>	<b>72</b>	
5	Baunebenkosten (CHF / m2 GF)	CHF	121	184	63	154	491	180	194	24	
9	Ausstattung (CHF / m2 HNF)	CHF	302	302	140	42	523	367	537	205	
1-9	Gesamtkosten (CHF / m2 GF)	CHF	4 688	4 411	3 414	4 507	6 111	3 975	5 133	3 325	

Projekt Gebäude BKP 2: 717 CHF/m3

Ø Referenzprojekte BKP 2: 822 CHF/m3

## Neubau Schul- und Sportanlagen, Altendorf Vorstudie | Grundlage Baukredit



Projektbeschreibung		vorliegendes Projekt	Ø Referenzprojekte	Doppelturnhalle Auw, AG	Sporthallen Gymnasium, Liestal	Lettenhalle, Diessenhofen TG	Mehrzweckhalle Wetzikon ZH	Sporthalle Tobelmühle Davos GR	Salle de Sport et Icoaux Annexes, Momt	
		3-fach Turnhalle (Grösse einer 2-fach) mit Garderoben, Mehrzweckraum und kleinen Schulräumen		Doppelturnhalle mit Zeichnungs- und Werkraum Massiv-/Holzbau	2 Sporthallen mit Garderoben	Mehrzweckhalle, Kraft- und Tanzraum mit Garderoben Massiv-/Holzbau	Dreifachturnhalle, Foyer, Mehrzweckraum, Tribüne, Garderoben- und Nebenräume	Dreifachturnhalle, Massivbau	Einfachschulturnhalle, Vereinsräume, Massivbau	
Bezugsjahr				2013	2013	2011	2015	2020	2009	
<b>Mengen SIA 416</b>										
GF	Geschossfläche	m2	2 961	2 723	2 270	2 550	3 407	3 393	3 108	1 612
GV	Gebäudevolumen	m3	19 916	18 777	16 165	15 874	23 803	25 508	22 148	9 164
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	m2	780	8 076	2 651	2 465	30 037	9 832	3 000	472
GV/GF	mittlere Geschosshöhe	m	6.73	6.78	7.12	6.23	6.99	7.52	7.13	5.68
BKP	<b>Gesamtkosten</b> inkl. MWST		<b>13 580 000</b>	<b>11 490 812</b>	<b>9 377 349</b>	<b>11 036 930</b>	<b>10 756 488</b>	<b>16 403 217</b>	<b>13 627 159</b>	<b>7 743 727</b>
BKP	<b>Kennwerte</b> , inkl. MWST									
1	Vorbereitungsarbeiten (CHF / m2 GF)	CHF	351	206	54	415	8	323	303	133
<b>2</b>	<b>Gebäude (CHF / m2 GF)</b>	<b>CHF</b>	<b>3 266</b>	<b>3 494</b>	<b>3 617</b>	<b>3 350</b>	<b>2 821</b>	<b>3 617</b>	<b>3 706</b>	<b>3 854</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude (CHF / m3 GV)</b>	<b>CHF</b>	<b>486</b>	<b>521</b>	<b>508</b>	<b>538</b>	<b>404</b>	<b>481</b>	<b>520</b>	<b>678</b>
3	Betriebseinrichtungen (CHF / m2 GF)	CHF	253	33	80	0	0	87	0	34
<b>4</b>	<b>Umgebung (CHF / m2 BUF)</b>	<b>CHF</b>	<b>539</b>	<b>299</b>	<b>172</b>	<b>338</b>	<b>19</b>	<b>148</b>	<b>182</b>	<b>938</b>
5	Baunebenkosten (CHF / m2 GF)	CHF	155	171	140	88	40	230	44	484
9	Ausstattung (CHF / m2 HNF)	CHF	102	94	39	149	0	0	0	0
1-9	Gesamtkosten (CHF / m2 GF)	CHF	4 586	4 273	4 131	4 328	3 157	4 834	4 385	4 804

Projekt Gebäude BKP 2: 486 CHF/m3

Ø Referenzprojekte BKP 2: 521 CHF/m3



Herzlichen Dank!

## Beiträge / Subventionen

- Schulhaus mit Kindergarten sowie die Doppelturnhalle werden voraussichtlich mit einem Betrag des Kantons unterstützt.
- Den entsprechenden Bedarfsnachweis hat das Bildungsdepartement bestätigt.
- Zum heutigen Zeitpunkt wird mit kantonalen Zuwendungen von CHF 2.5 Mio. gerechnet.

## Finanzierung

- Aufgrund der Steuererträge in diesem Jahr und dem erwarteten Wachstum der Folgejahre kann der attraktive Steuersatz von heute beibehalten werden.
- Die Finanzplanung der Gemeinde sieht bis 31.12.2027 eine Erhöhung der verzinslichen Fremdverschuldung von aktuell CHF 0.32 Mio. auf insgesamt rund CHF 46 Mio. vor. Der Gemeinderat strebt eine mittelfristige Rückzahlung dieser Schulden an.
- Investitions- und Folgekostenberechnung:

Investitionsausgaben brutto	49'600'000.-
Kantonale Baubeiträge (Schätzung)	2'500'000.-
Abschreibung auf Restbuchwert 4.00%	1'884'000.-
Verzinsung Fremdkapital 2.50%	1'150'000.-
Betrieb und Unterhalt (zusätzliche Kosten)	200'000.-
Einnahmen durch Bewirtschaftung Tiefgarage	35'000.-
Total Folgekosten	3'199'000.-

# Weiteres Vorgehen

- Beschluss Ausgabenbewilligung (Urnenabstimmung)
- Baubewilligung rechtskräftig
- Baustart
- Inbetriebnahme

25. September 2022

Frühling 2024

Sommer 2024

Sommer 2027

# Fragen?

# Herzlichen Dank !





Hulhaus Burggasse Nord