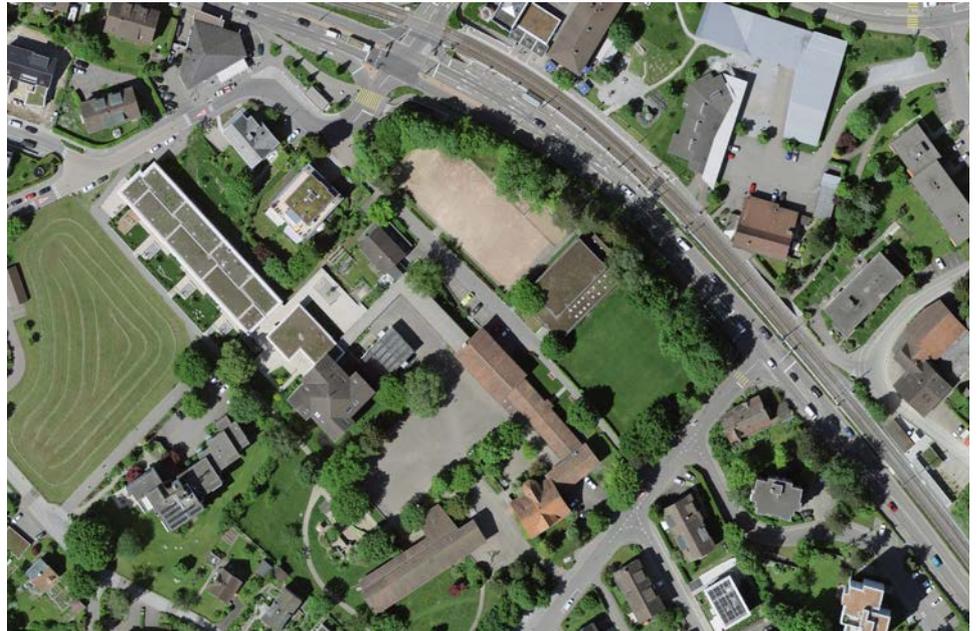


## Schule Rüterwis Zollikon Temporäres Betreuungshaus

### Machbarkeitsstudie



sat / SPARCS, April 2024

## Impressum

Auftraggeberin	Schule Zollikon - Liegenschaften Bergstrasse 20 CH – 8702 Zollikon  Thomas Schumann, Dipl. Ing. Arch. FH SIA, Projektleiter Liegenschaften
Verfasser	SPARCS Sablone & Pauletti Gromann Architekten Forchstrasse 260 CH 8008 Zürich  Teodoro Sablone, Dipl. Arch. ETH SIA
Arbeitsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zonenplan und Bauordnung der Gemeinde Zollikon</li><li>• Baumkataster der Gemeinde Zollikon</li><li>• PBG Kanton Zürich</li><li>• Richtlinie „Empfehlungen für Schulhausanlagen“ vom 1. Januar 2012, aktualisierte Ausgabe Februar 2022</li><li>• Grundbuchauszüge zur betrachteten Parzelle</li><li>• GIS Kanton Zürich</li><li>• Arealbegehung</li><li>• Normen, Richtlinien, Empfehlungen nach Relevanz</li><li>• Startbesprechung mit Katia Baur / Schule Rüterwis, Leiterin Betreuung und Thomas Schumann, Gemeinde Zollikon, Schulliegenschaften</li><li>• Merkblatt „Kinderkrippen, Horte, Mittagstisch“ Stadt Zürich – Umwelt- und Gesundheitsschutz</li></ul>
Titelbild	Schule Rüterwis – Orthofoto aus dem GIS Kanton Zürich

Fassung 3 - sat / SPARCS – April 2024

## Inhalt

<b>Impressum</b>	.....	4
<b>Zusammenfassung</b>	Ausgangslage.....	4
	Aufgabenstellung.....	4
	Vorgehen.....	4
	Fazit und Empfehlung.....	5
<b>A Analyse</b>	<b>1. Nutzerseitige Anforderungen</b>	
	1.1 Raumprogramm, Funktionen.....	6
	1.2 Zeithorizont Bereitstellung.....	7
	1.3 Beschaffungsmodell.....	7
	<b>2. Standort</b>	
	2.1 Parzelle.....	8
	2.2 Grundbuch.....	8
	2.3 Zonenplan und Bauordnung.....	9
	2.4 Topographie.....	10
	2.5 Baugrund, Grundwasser, Schadstoffe, Neophyten.....	10
	2.6 Naturgefahren.....	11
	2.7 Denkmalschutz.....	11
	2.8 Bauperimeter.....	12
	<b>3. Erschliessung</b>	
	3.1 Werke.....	13
	3.2 Motorisierter Verkehr, Anlieferung, Fussverkehr.....	14
<b>B Projektskizze</b>	<b>4. Situation</b> .....	15
	<b>5. Gebäude</b>	
	5.1 Empfohlene Standardmodule für Schulbauten.....	16
	5.2 Modulstruktur Betreuungshaus.....	16
	5.3 Flächen und Funktionen.....	17
	5.4 Fassade.....	19
	5.5 Dach.....	20
	5.6 Haustechnik.....	22
	5.7 Brandschutz.....	23
	<b>6. Kennzahlen, Termine, Kosten</b>	
	6.1 Flächen und Volumen nach SIA.....	24
	6.2 Meilensteine.....	24
	6.3 Baukosten, Grobschätzung.....	25

## Zusammenfassung

### Ausgangslage

Die Schule Rüterwis in Zollikon betreibt im Trakt C der Schulanlage, dem sogenannten Betreuungshaus an der Rüterwisstrasse 8, seit je eine Verpflegungs- und Betreuungsdienstleistung für Schüler und Schülerinnen der Unter- und Mittelstufe.

Der Betrieb im älteren Gebäude, das wiederholt mit baulichen Massnahmen an seine heutige Nutzung angepasst werden musste, ist auch aufgrund steigender Nutzerzahlen schon seit geraumer Zeit nur mit Einbussen hinsichtlich Effizienz und Komfort möglich.

### Aufgabenstellung

Es ist zu prüfen, ob der Verpflegungs- und Betreuungsdienst der Schule kurzfristig in einem eigens dafür vorgesehenen temporären Gebäude eingerichtet werden kann. Die Machbarkeit eines solchen Gebäudes auf dem Schulareal soll durch Analyse aller Risiko- und Chancenfaktoren belegt oder ggf. widerlegt werden.

Im positiven Fall sind die Gestaltungsmöglichkeiten aufzuweisen sowie Nebenbedingungen, Kosten- und Terminhorizonte für die Realisation anzugeben.

### Vorgehen

Betriebliche, räumliche und gestalterische Vorgaben der künftigen Nutzerschaft wurden in Gesprächen ermittelt und zu einem informellen Anforderungskatalog zusammengetragen.

Der von der Schulverwaltung vorgeschlagene Standort für das Betreuungshaus wurde hinsichtlich aller relevanter Faktoren auf seine Eignung hin überprüft, die Resultate bilden ein eigenes Kapitel der Machbarkeitsstudie.

Die Erschliessbarkeit des Grundstücksteils mit Werkeleitungen (Strom, Kommunikation, Entwässerung) und somit dessen Bebaubarkeit wurde nachgewiesen.

## Fazit und Empfehlung

Ein temporäres Betreuungshaus für die Schule Rüterwis ist grundsätzlich machbar, der vorgeschlagene Standort ist hinsichtlich der ausschlaggebenden Faktoren (Topographie, Gelände, Erschliessung, etc.) gut geeignet.

### Zeithorizont

Dem Wunsch nach zeitnaher Realisierung kann durch die Wahl der passenden Bauweise (Modulbau) und eines zeitlich straffbaren Beschaffungsmodus' (Generalunternehmer- oder Totalunternehmermodell) entsprochen werden.

### Kostenhorizont

Beim Beurteilen des approximativen Kostenrahmens wird die Bauherrschaft die Tatsache berücksichtigen, dass nach heutigen Massstäben auch temporäre Bauten auf lange Nutzungsdauer ausgelegt werden.

### Nächste Schritte

Wir empfehlen unserer Auftraggeberin, die Projektierung voranzutreiben und möglichst zeitnah ein bewilligungsfähiges Auflageprojekt zur Genehmigung einzureichen, um allfällige Verfahrensbeteiligte zu erkennen und das Projekt früh nach einen definitiven Ablaufplan zu terminieren.

Gleichzeitig soll eine GU- Ausschreibung vorbereitet werden, die bei vorliegender Rechtssicherheit ausgegeben werden kann, um Ende des laufenden Jahres einen ausgewiesenen Generalunternehmer mit der Realisierung zu beauftragen.

Der Bezug eines fertigen Betreuungshauses per Anfang Schuljahr 2025-2026 (ca. Mitte August 2025) ist aus heutiger Sicht ein realistisches Ziel.



Standort und Aufstellungsperimeter von Süden her gesehen.

## A. Analyse

### 1. Nutzerseitige Anforderungen

#### 1.1 Raumprogramm, Funktionen

Das geplante Haus dient der Verpflegung und Betreuung von Schulkindern der Unter- und Mittelstufe. Die nutzerseitigen Erwartungen und Anforderungen (Raumfunktionen, Flächen, räumliche Eigenschaften sowie Beziehungen, Nebenbedingungen, etc.) sind im Raumprogramm des Wettbewerbs mit Präqualifikation «Schulanlage Rüterwis - Neubau eines Betreuungshauses» von 2019 treffend abgebildet.

Dieses Raumprogramm gilt für die aktuelle Bearbeitungsstufe und bis auf Weiteres als feste Vorgabe.

Multifunktionsräume	Die Betreuungsräume sollen nutzungsneutral / multifunktional und paarweise über eine Verbindungstür miteinander verbunden sein. Ein Raumpaar kann über eine grossflächige Öffnung zum Grossraum für Spezielle Anlässe zusammengelegt werden. Die Räume (jeweils Verpflegungs- oder Spielzimmer) weisen die Richtfläche eines Standard-Schulzimmers auf und sollen gesamthaft 250 Kinder über Mittag und nachmittags Platz bieten.
Personal	Für Mitarbeitende des Verpflegungsbetriebs sind Büro- Aufenthalts- und Nebenräume bereitzustellen.
Küche	Es soll eine zentrale Regenerierküche erstellt werden samt Personal- und Nebenräumen sowie eine Anlieferung. Der gesamte Bereich ist auszulegen auf die Ausgabe von 250 Mahlzeiten.
Aussennutzungen	Je nach Besetzung des Perimeters durch das Bauvolumen sollen verwertbare Aussenflächen für die Nutzung durch Kinder bereitgestellt und ausgestattet werden.  Eine Zufahrt / Anlieferung und ein temporärer Stellplatz für ein Motorfahrzeug sollen so beim Haus angeordnet werden, dass keine Überschneidungen mit Flächen für Schüler und Schülerinnen entstehen.
Barrierefreiheit	Das Haus und die neu gestalteten Aussenräume sind für Nutzende und Mitarbeitende barrierefrei zu gestalten bzw. nach den Bestimmungen des BehiG und der Norm SIA 500.

## 1.2 Zeithorizont Bereitstellung

Die Bereitstellung eines neuen Betreuungshauses ist lange überfällig, der heutige Betrieb ist seit Jahren mit provisorischem Charakter in teilweise beschränkt tauglichen Räumen untergebracht.

Die Erstellung eines „temporären“ Gebäudes in Modulbauweise ist vor allem deshalb vorteilhaft, weil sowohl Beschaffung wie auch Bau und Inbetriebnahme sehr kurzfristig erfolgen können.

### Modulbau

Modulbauten werden in Holz, Stahl oder in Hybrid- bzw. Mischbauweise angeboten. Die Vorteile von Vorfabrikation und Systematisierung liegen auf der Hand. Kosten und Termine können deutlich beeinflusst werden.

Ein sehr hoher Grad an Vorfertigung (Arbeiten in der Werkhalle des Modulbauunternehmers) ist in der Planung vorzuspüren. Der Endausbau vor Ort soll in kürzester Zeit erfolgen können, nicht zuletzt, um den Schulbetrieb am Standort möglichst wenig zu beeinträchtigen.

## 1.3 Beschaffungsmodell

### GU-/TU- Modell

Die Beschaffung des Baus soll über ein General- oder Totalunternehmerausschreibung erfolgen. Dieses Modell verkürzt die Fristen und entlastet die politischen Instanzen und das Projektteam.

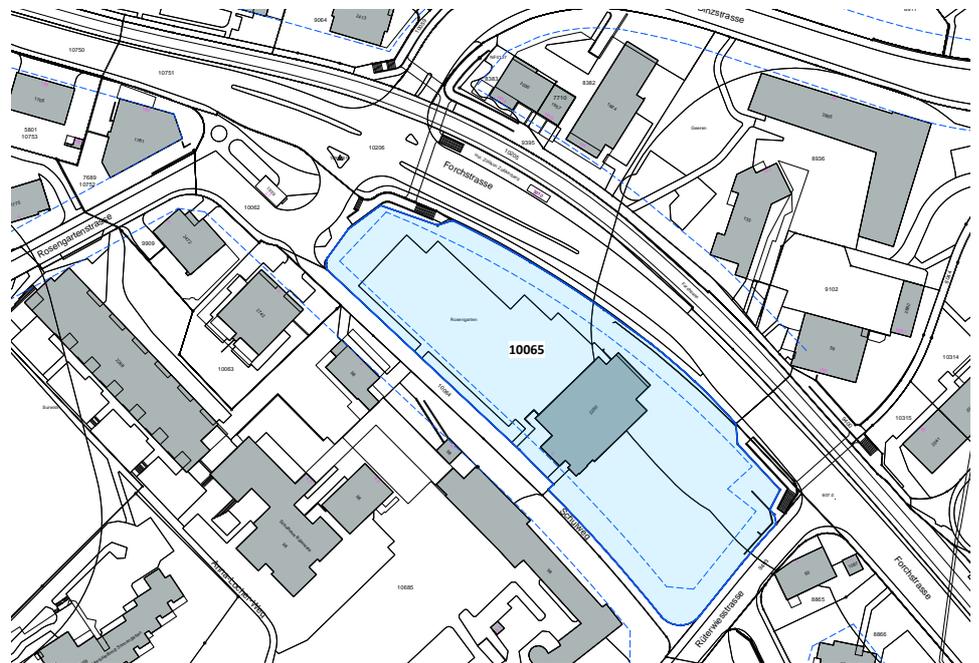
Die Schnittstellen (Zuteilung von Aufgaben und Teilaufgaben in der Planung und Erstellung des Modulbaus) sollen präzise entlang des Leistungsmodells SIA definiert werden und auf einen zeitlich optimalen Ablauf des Bauvorhabens abzielen.

Die Leistungsverzeichnisse für die Gebäudetechnischen Anlagen erfordern einen hohen Ausarbeitungsgrad, damit die Übereinstimmung von Endprodukt und Vorgaben der Behörden und der Nutzer gewährleistet wird.

## 2. Standort

### 2.1 Parzelle

Kat. Nr. 10065  
Fläche 7142 m<sup>2</sup>  
Umfang 390 m  
Bebauung Geb. Vers. Nr. 2290, Turnhalle und Unterrichtsräume

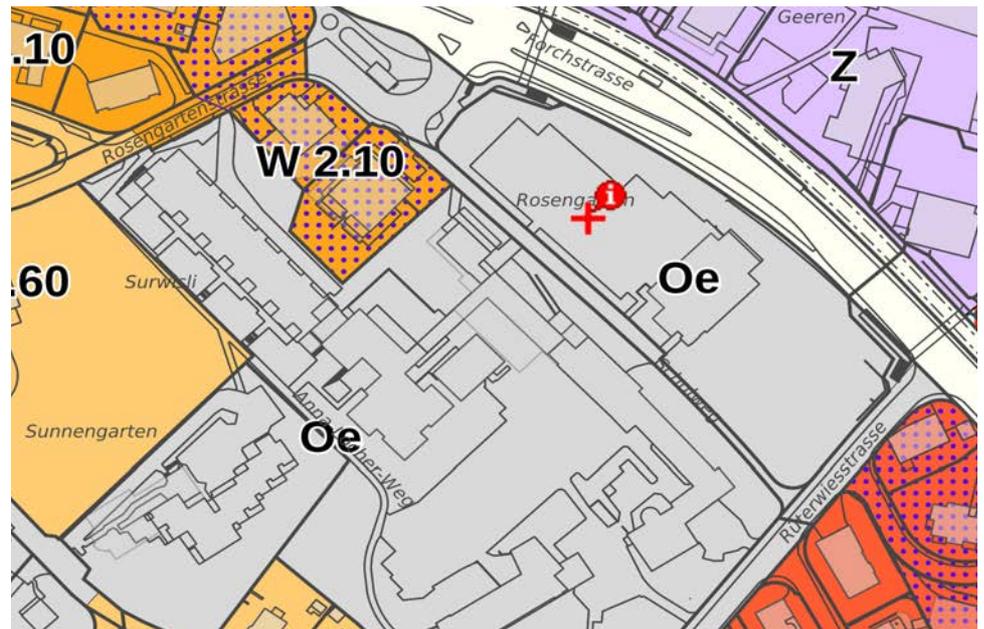


### 2.2 Grundbuch

Ein Grundbuchauszug zur Liegenschaft liegt vor.

Es sind keine Einträge erfasst, die sich auf die Nutzbarkeit der Parzelle auswirken würden.

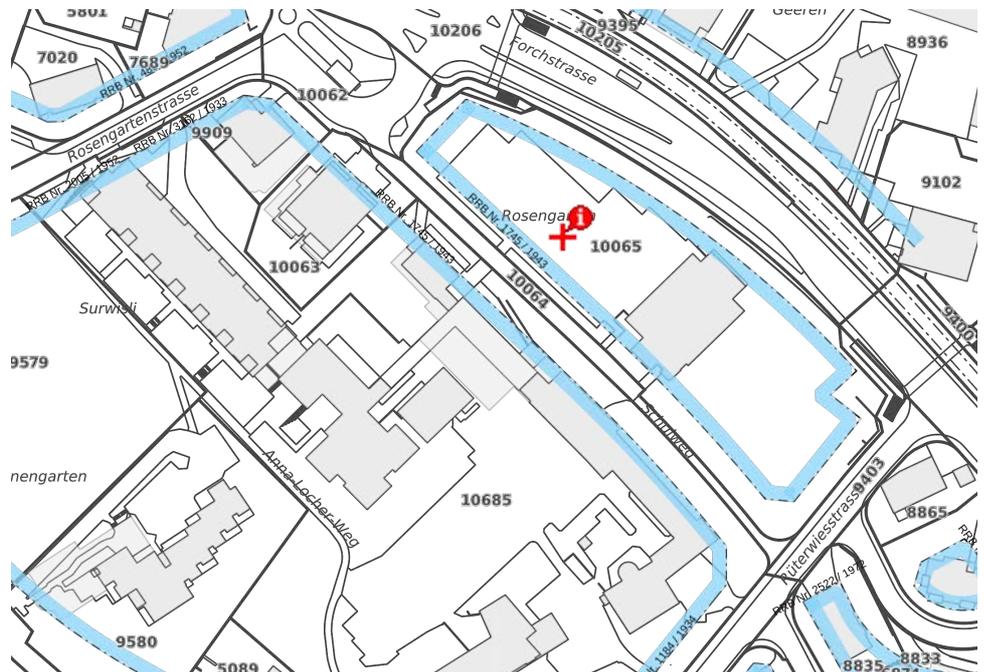
2.3 Zonenplan und Bauordnung



Zone Oe Zone für öffentliche Bauten  
 ES II Empfindlichkeitsstufe 2

Grenzabstände Gegenüber Grenzen sind die für angrenzende Zonen geltenden Mindestgrenzabstände einzuhalten.  
 Zu berücksichtigen sind die westlich und südlich angrenzenden Wohnzonen W2.10 bzw. W2.40

Baulinien Es gelten die kantonalen Baulinien gem. RRB 1745 von 1943  
 Strassenabstände (zu Rüterwis- und Forchstrasse) sowie Wegabstände (zum Schulweg) werden durch die bestehende Baulinienanordnung überlagert.



## 2.4 Topographie

Die Parzelle ist weitgehend eben. In nordwestlichen und nordöstlichen Randbereichen fällt das Gelände mässig steil zu den angrenzenden Strassen ab.

An der südwestlichen Kante (Grenze zu Schulweg) überbrückt eine auf die Mitte hin auslaufende Böschung den Niveau-Unterschied zwischen der ebenen Fläche und dem leicht steigenden Terrain des Asphaltwegs.

Südöstlich folgt auf der Bautiefe der Turnhalle der Terrainaussgleich zum höher liegenden Terrain der Rüterwisstrasse.



## 2.5 Baugrund, Grundwasser, Schadstoffe, Neophyten, etc.

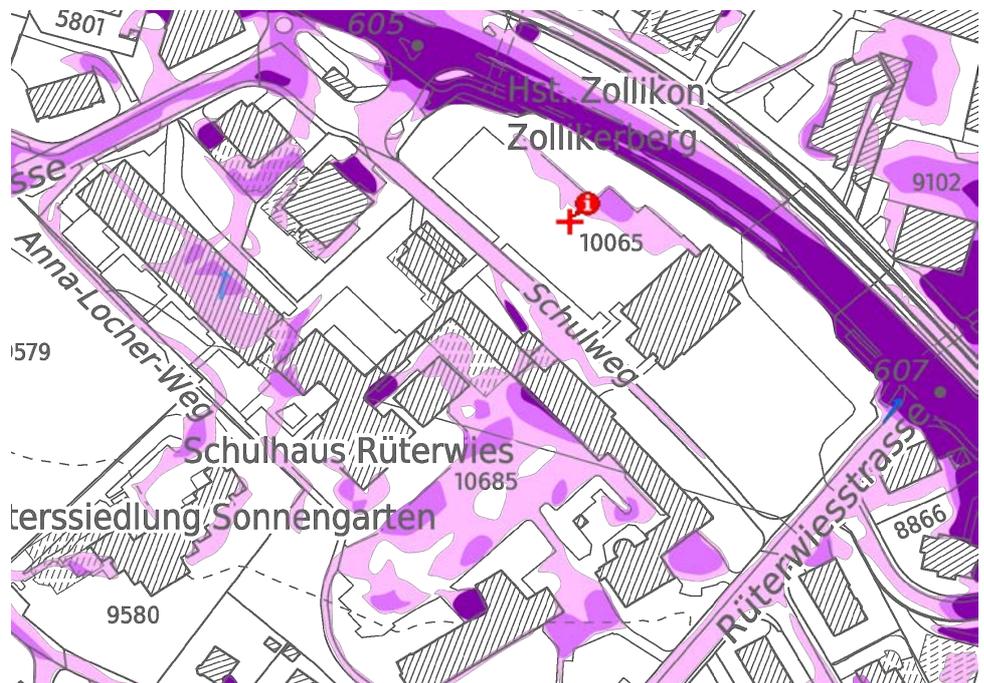
Von den einschlägigen Risikofaktoren wurden die einschneidendsten überprüft.

Für den Bauplatz bestehen keine Risiken durch Naturgefahren (Überschwemmungsrisiko oder Gefahr von grossmassstäblichen Erdbewegungen). Es sind auch anderweitig keine nennenswerten Einschränkungen für den Umgang mit dem Bauplatz zu erwarten.

## 2.6 Naturgefahren

Unter dem Kapitel Naturgefahren wird speziell ein allfällig bestehendes Risiko durch verzögerten Oberflächenabfluss nachgewiesen. Ein marginaler Teil des Baubereichs scheint diesbezüglich als gefährdet auf.

Dieses Risiko kann mit gezielten Massnahmen auf der Ebene der Umgebungsgestaltung (lokale Schutzzeineinrichtung, Versickerungsmulde o. Ä.) aufgefangen werden.



## 2.7 Denkmalschutz

Die Turnhalle Geb. Vers. Nr. 2290, Schulweg Nr. 5 ist als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung erfasst.

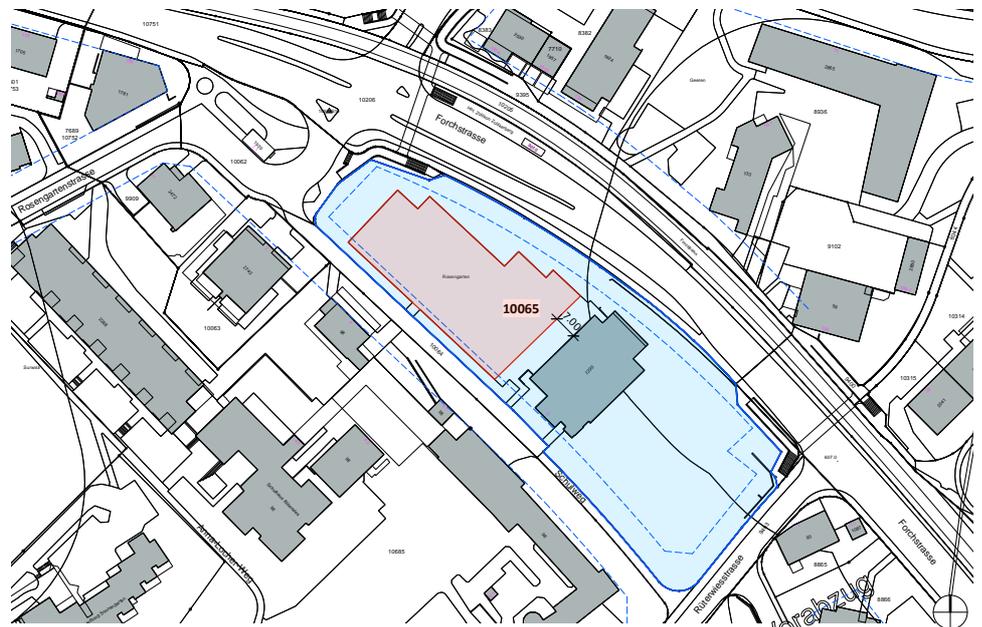
Die Gestaltung von Neubauten in direkter Nachbarschaft solcher Objekte wird höher gewichtet als im Regelfall.

Im Sinne der offenen Kommunikation und zwecks kooperativer Projektierung ist die Denkmalpflege früh in den Planungsprozess zu involvieren. Umgehend zu klärende Grössenordnungen sind Stellung, Grösse, Ausrichtung und architektonischer Ausdruck des geplanten Gebäudes.

## 2.8 Bauperimeter

Fläche 1886 m<sup>2</sup>  
Umfang 190 m<sup>2</sup>

Abgegrenzt als ebenes Spielfeld (Sportbelag) und anliegende Sandflächen  
Begrenzungen Nordost, Nordwest und Südost beim Belagswechsel  
Begrenzung Südost auf minimalem Gebäudeabstand zu Turnhalle Geb. Nr. 2290



Volumetrische Erfassung bzw. räumliche Definition nordwestlich und nordöstlich durch markantes Vegetationsvolumen, südöstlich durch bestehende Turnhalle.



### 3. Erschliessung

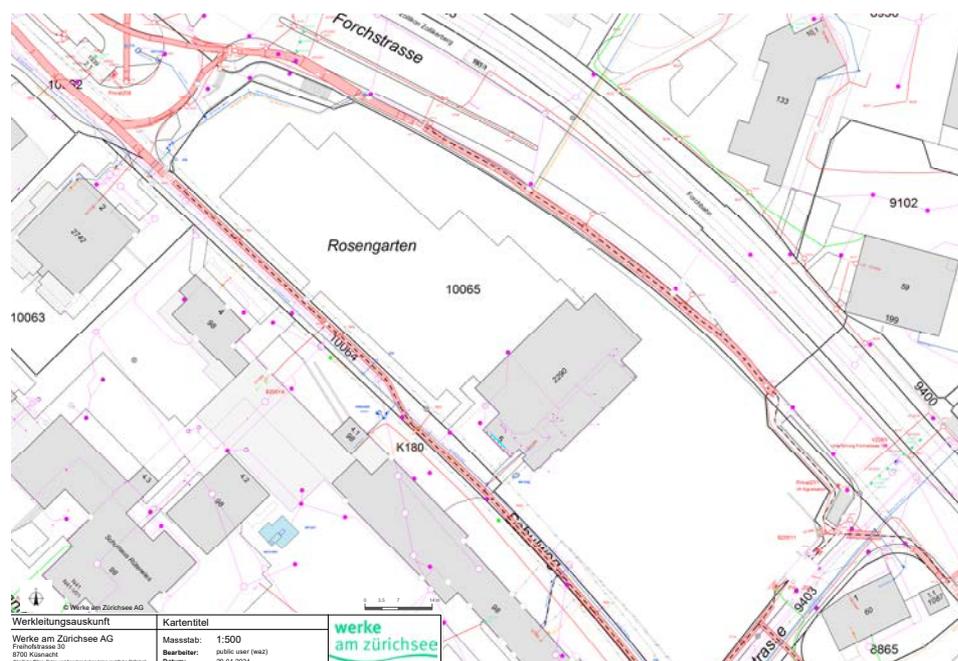
#### 3.1 Werke

Die Werkleitungen für die Elektro-Erschliessung, für die Wasserversorgung sowie die Kanalisationsleitungen zur Grundstücksentwässerung liegen südwestlich des Baufelds unter dem Schulweg.

Das Grundstück mit dem geplanten Standort für das Betreuungshaus gilt als erschlossen und bebaut (Turnhalle auf der gleichen Parzelle).

Ob für einen zusätzlichen Neubau an die Versorgung der Turnhalle anzuschliessen ist, oder ein eigener Elektro-Hausanschluss und eine neue Wasserversorgung ab Werkleitung zu erstellen sind, muss mit den Verantwortlichen abgesprochen werden.

In beiden Fällen wären Erschliessungsarbeiten aufgrund der guten Ausgangslage mit mässigem Aufwand verbunden.



### 3.2 Motorisierter Verkehr, Anlieferung, Fussverkehr

Auf der ganzen Länge des Schulwegs gilt ein Fahrverbot für Automobile, Motorfahräder und für motorisierte Zweiräder (Mofas).

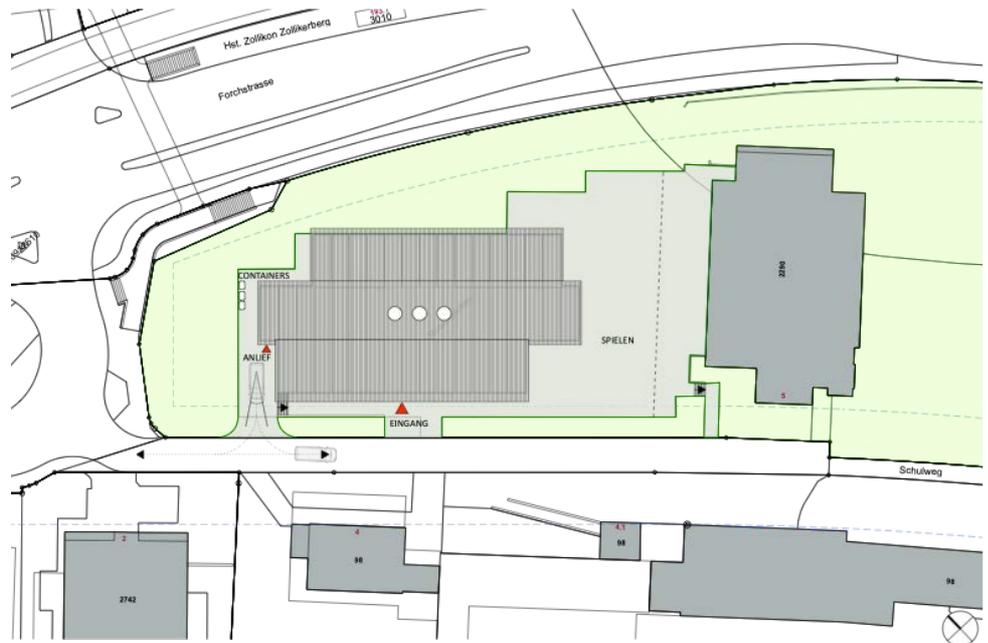
Südlich der Turnhalle verengt sich der Schulweg nach einer mobilen Gatterschranke zum reinen Fussweg. Bis dahin gilt er dank angemessener Fahrbahnbreite als Notzufahrt für Fahrzeuge der Blaulichtorganisationen und als Stellfläche für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr. Auf diesem breiten Teil könnten zudem über Ausnahmegenehmigungen Lieferfahrzeuge für den Verpflegungsbetrieb zugelassen werden.

2 Zugänge auf das Baufeld stehen Fussgängern zur Verfügung: über eine Freitreppe in der Nähe der Turnhalle an der südlichen Perimetergrenze und hindernisfrei ca. in der Mitte des Baufelds direkt vom Schulweg her.



## B Projektskizze

### 4. Situation



Das in 3 Teilvolumen gegliederte Gebäude steht auf der ebenen Fläche des Spielfelds in grösstmöglichem Abstand zur Turnhalle. Die Lage ist bestimmt durch die Begrenzungen der aktuellen Spielflächen und die nordwestlichen und nordöstlichen baumbestandenen Böschungen. Die Fläche zwischen den Bauten soll für Aussennutzungen ausgestattet werden.

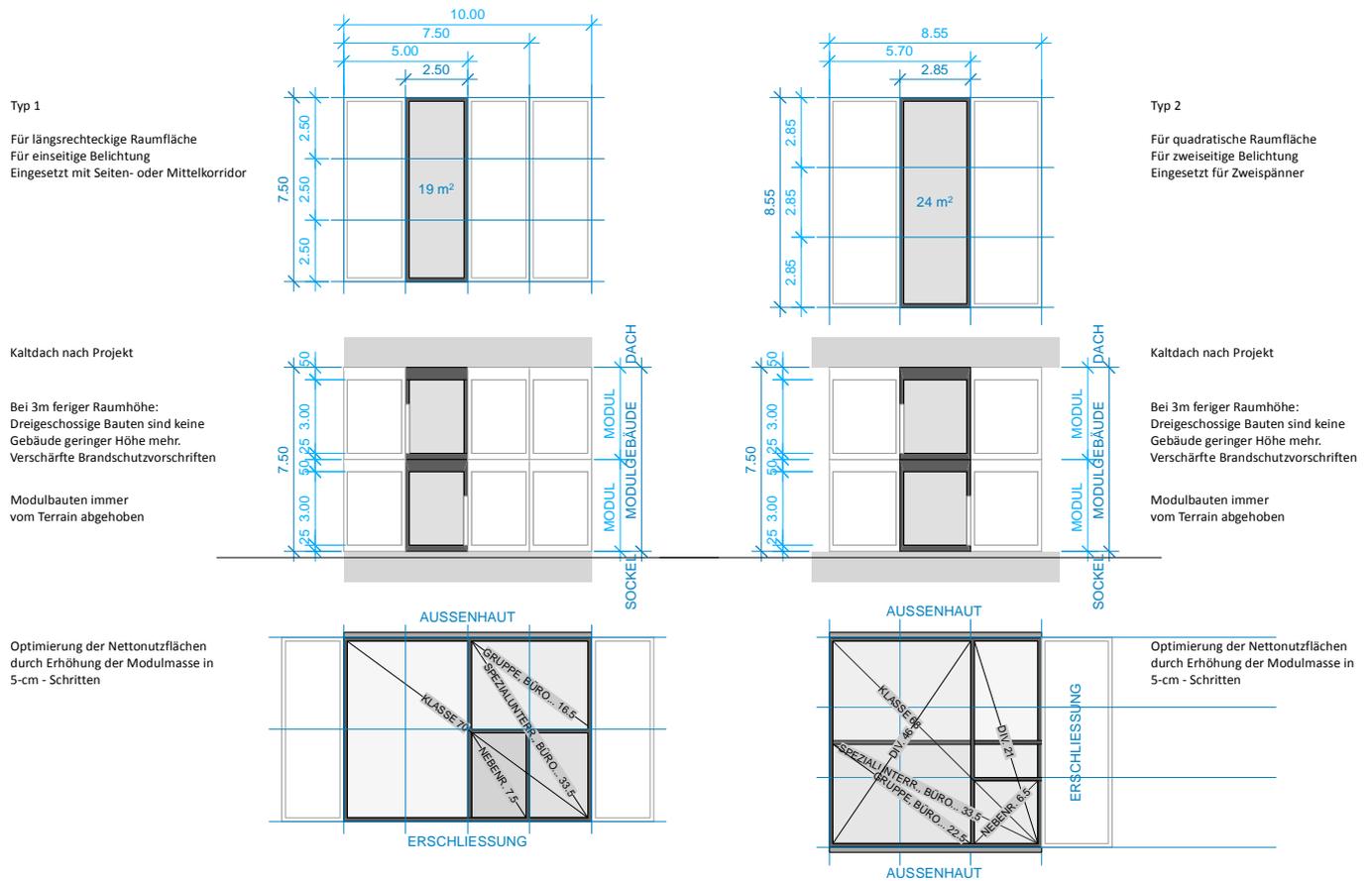
Der Hauptzugang auf das Areal liegt für Fussgänger am heutigen Ort. Die Breite wird so weit vergrössert dass der Zugang annähernd in die Mitte der südwestlichen Hauptfassade, direkt beim Hauseingang zu liegen kommt. Das Areal und das neue Gebäude gelten als rollstuhlgängig erschlossen.

Für die Anlieferung wird eine neue Zufahrt vom nordwestlichen Ende des Schulwegs mit entsprechendem Gefälle auf das Areal erstellt. Die Zufahrt soll gleichzeitig als Wendebucht dimensioniert werden, damit der motorisierte Verkehr auf die fragliche Strecke limitiert werden kann.

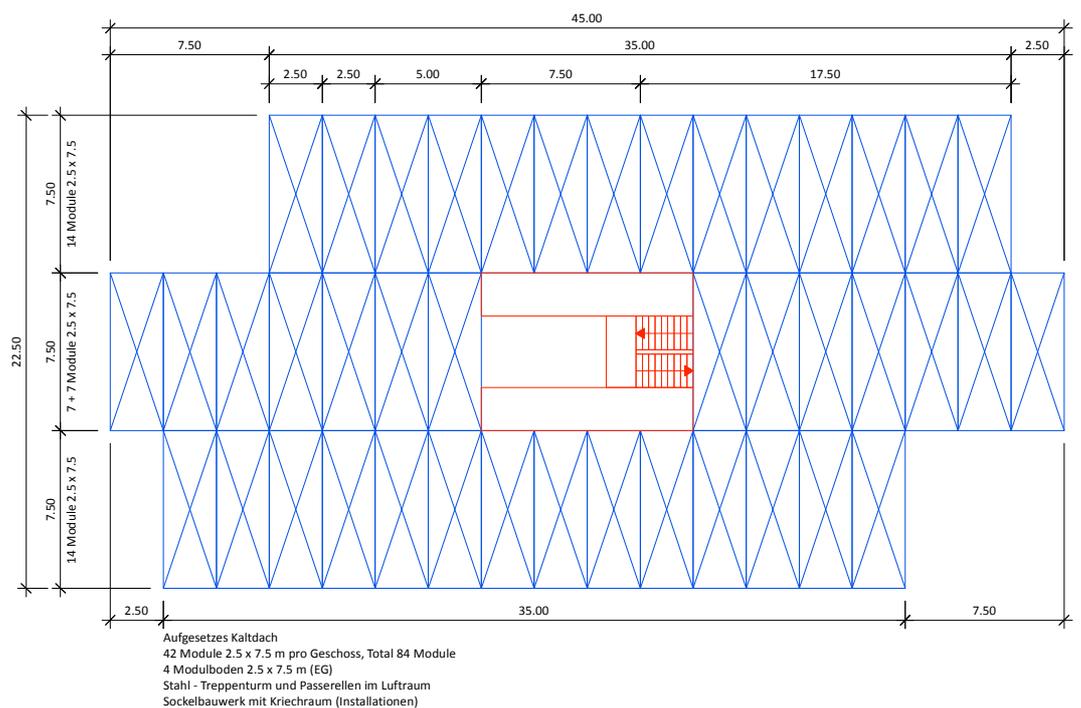
Es sind keine neuer/zusätzliche Stellplätze für Personenfahrzeuge vorgesehen.

## 5. Gebäude

### 5.1 Empfohlene Standardmodule für Schulbaten



### 5.2 Modulstruktur Betreuungshaus



5.3 Flächen und Funktionen

Erdgeschoss

Layout



Raumprogramm

Bereich Betreuung: 4 Multifunktionsräume à ca. 72 m<sup>2</sup> (2 x 2)  
 Materialraum ca. 25 m<sup>2</sup>  
 2 WC-Anlagen à 2 Kabinen

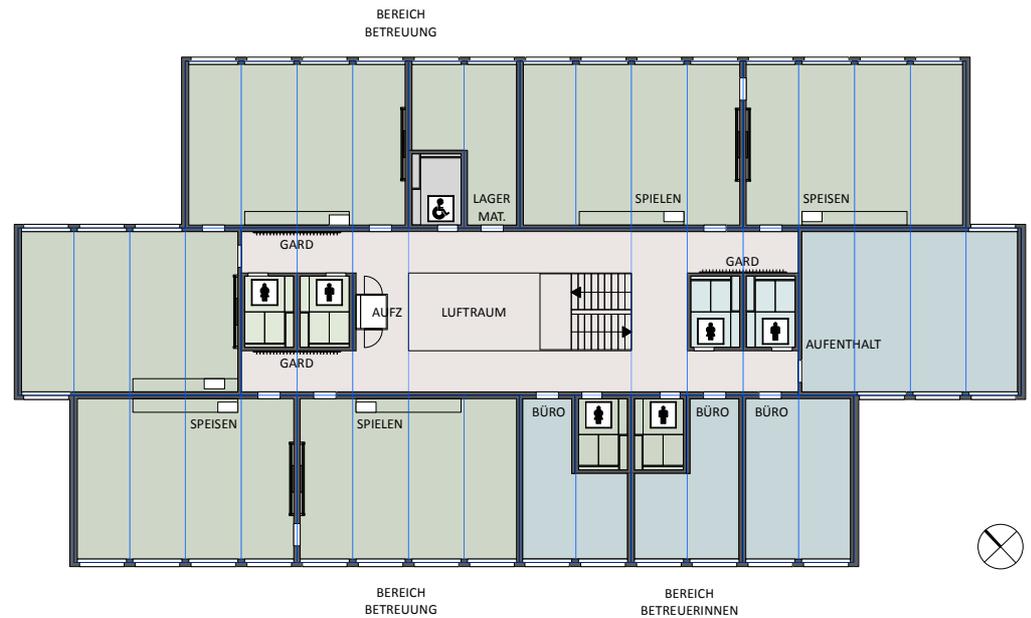
Bereich Küche: Küche ca. 105 m<sup>2</sup>  
 Anlieferung, Kühlraum, Lager, tot. ca 70 m<sup>2</sup>  
 2 WC-Anlagen à 2 Kabinen

Allgemein: Technik ca. 60 m<sup>2</sup>  
 IV-WC  
 Putzraum ca 6 m<sup>2</sup>

Zirkulation: Halle, Garderoben  
 Offene Treppenanlage mit Zwischenpodest  
 Senkrechtplattformlift  
 Windfang

## Obergeschoss

Layout



Raumprogramm

Bereich Betreuung: 6 Multifunktionsräume à ca. 72 m<sup>2</sup> (3 x 2)  
 Materialraum ca. 25 m<sup>2</sup>  
 2 WC-Anlagen à 2 Kabinen

Ber. MA Betreuung Aufenthaltsraum ca. 72 m<sup>2</sup>  
 Büro Leitung ca. 34 m<sup>2</sup>  
 2 Büros je ca. 25 m<sup>2</sup>  
 1 WC-Anlage à 2 Kabinen (Alternativ 2 WC-Anlagen)

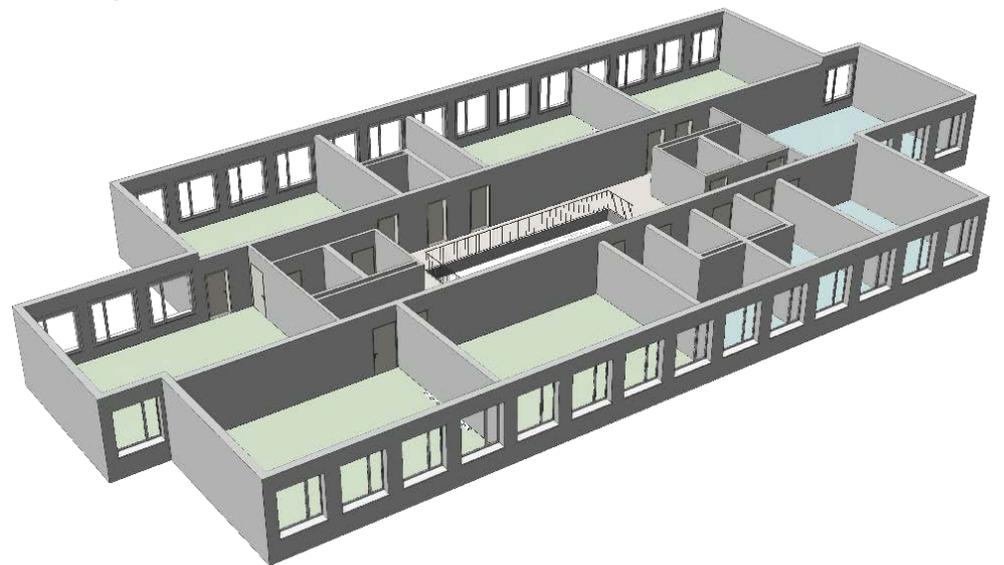
Allgemein: IV-WC  
 Putzraum ca 6 m<sup>2</sup>

Zirkulation: Halle mit Luftraum

Axo Erdgeschoss



Axo Obergeschoss



#### 5.4 Fassade

Modul-Aussenwand mit zusätzlicher Dämm-Ebene  
Hinterlüftete Verkleidung aus Faserzementplatten flach oder gewellt oder HPL-Platten.

Rafflamellenstoren als Sonnenschutzeinrichtung.  
Pakete in der Hinterlüftungs-Ebene mit Fassadenplatten verblendet

## 5.5 Dach

Die Dachform der Modulanlage liegt für diese Entwicklungsstufe noch in 2 Varianten vor. Die Ausführung ist im Rahmen des Bauprojekts in Absprache mit der Auftraggeberin festzulegen. Hauptkriterien für den Entscheid sind der angepeilte gestalterische Ausdruck und die Frage, wie weit eine Dachbegrünung Priorität genießt.

### Flachdach

Flachdach kalt mit Unterlüftungsebene und EPDM- Deckung  
Extensive Begrünung  
Dachentwässerung innen liegend  
Lichtkuppeln über Luftraum Halle  
Photovoltaik-Paneele aufgeständert, in Abstimmung mit Begrünung

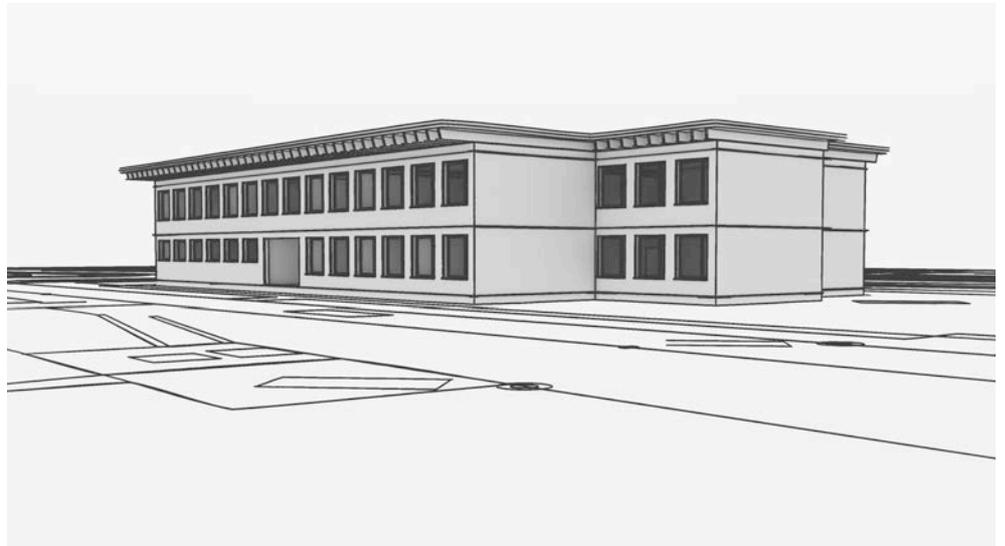


### Geneigtes Dach

Mehrteiliges Pultdach kalt, nach Südwesten geneigt mit Profilblecheindeckung  
Fronten und Ortseiten geschlossen  
Dachentwässerung aussen liegend  
Lichtdurchlässige Deckung über Luftraum Halle  
Photovoltaik-Paneele flächig auf Unterkonstruktion montiert.



## Impression Flachdach



## Impression geneigtes Dach



## 5.6 Haustechnik

### 5.6.1 Elektroanlagen

Licht, Kraft	Es werden die optimal erforderlichen Kraft- und Lichtinstallationen erstellt, unter Berücksichtigung des speziellen Bedarfs der geplanten Gastroküche.
Schwachstrom	<p>Im Haus ist eine Universalverkabelung vorzusehen mit Access-Points für ein drahtloses Netzwerk.</p> <p>Eine Uhranlage mit zentralem Signalgeber ist vorzusehen, der Bedarf einer Gonganlage ist zu klären. Die Signalquelle (eigenes Signal oder gekoppelt an die Schulanlage) ist zu bestimmen.</p> <p>Nach System und Standard der Schule Rüterwis zu erstellen</p>
PV – Anlage	Der Tagesbetriebsbetrieb erlaubt eine optimale Selbstnutzung des anfallenden Solarstroms. Die Kollektorfläche wird je nach Ausführungsvariante des Dachs maximiert. Anlagenteile wie Wechselrichter sollen innerhalb des Gebäudes angeordnet werden, um die Dachflächen nicht über Gebühr mit technischen Einrichtungen zu verstellen.

### 5.6.2 Heizung

Die Wärmeerzeugung soll über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe erfolgen. Das bestmöglich effiziente Gerät (oder 2 Geräte in Kaskade) steht/stehen im Freien neben dem Gebäude auf einem eigenen Sockelbauwerk.

Die Verbindungsleitungen zur Haustechnikzentrale im Gebäude (Strom, Steuerung, Medien) liegen in einem spezifischen unterirdischen Verbindungskanal.

### 5.6.3 Lüftung

Alle Speise- und Betreuungsräume werden über eine zentrale Anlage (Monoblock mit Wärmerückgewinnung) künstlich belüftet. Dies ermöglicht beim Betrieb des Hauses maximale Flexibilität.

Lüftung Küche	Um die gebäudetechnischen Anlagen möglichst zu entflechten, könnten die spezifischen Anforderungen der Küche mit einer separate Lüftungseinheit abgedeckt werden.
---------------	---

#### 5.6.4 Kühlung

Der Bedarf nach Kühlung ist im Rahmen des Bauprojekts zu klären. Ein mässiger Bedarf an Kühlleistung könnte über die Lüftungsanlage abgedeckt werden (Luftkühlung, Temperierung i. S. Sommerlicher Wärmeschutz).

#### 5.6.5 Sanitäranlagen

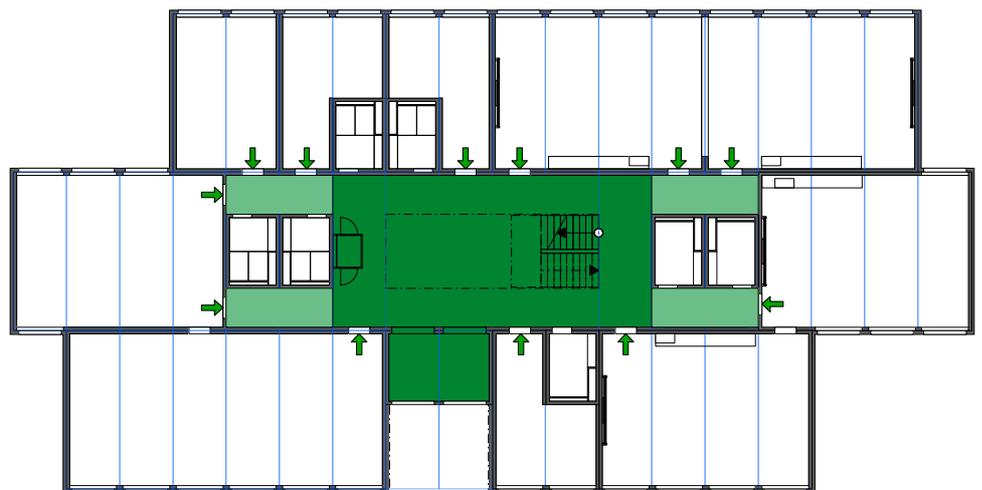
Den verschiedenen Nutzungseinheiten (Betreuung, Mitarbeitende, Küche) sind spezifische sanitäre Einrichtungen zugeordnet. Die Anzahl ist jeweils für die erwartete Menge von Nutzenden berechnet.

Geräte und Installationen der Gastküche dürften den Bedarf einer Wasserenthärtungsanlage notwendig machen.

#### 5.7 Brandschutz

Die Geschossfläche liegt pro Etage unter 900 m<sup>2</sup>. Das brandschutz-Grobkonzept sieht die Verpflegungs- und Betreuungszimmer als Nutzungseinheit(en) vor und eine zentrale Halle als alleiniger vertikalen Fluchtweg, der die horizontalen Fluchtwege einschliesst.

Dieser Ansatz schränkt die Nutzbarkeit der Halle als Veranstaltungsraum ein, da sich hier keine Einrichtungsgegenstände oder grossflächige brennbare Dekorationen befinden dürfen. Als unmöblierte, freie und attraktive Spiel- oder Aufenthaltsfläche kann sie jedoch ungehindert funktionieren.



## 6 Kennzahlen, Termine, Kosten

6.1 Flächen und Volumen nach SIA	EG	OG	TOT
Hauptnutzfläche m <sup>2</sup>	330	598	928
Nebennutzfläche m <sup>2</sup>	277	42	319
Verkehrsfläche m <sup>2</sup>	160	110	270
Funktionsfläche m <sup>2</sup>	6	6	12
Konstruktionsfläche m <sup>2</sup>	94	94	188
Geschossfläche m <sup>2</sup>	867	850	1'717
Gebäudehöhe* m	3.75	3.75	7.5
Gebäudevolumen m <sup>3</sup>	3'252	3'188	6'440

\* Zzgl. 0.25m Sockel, exkl. Kaltdach

### 6.2 Meilensteine

Sinnvoll ist die Inbetriebnahme des Betreuungshauses zum Beginn eines Schuljahres. Um den nächsten optimalen Bezugstermin anzupeilen (Anfangs Schuljahr 2025/2026) müsste entlang eines sehr straffen Terminplans mit folgenden Meilensteinen gearbeitet werden.

Rechtskraft Baubewilligung	Mitte Oktober 2024
Rechtskraft Urnenabstimmung	Ende 2024
GU / TU- Submission	2. Semester 2024
Auftrag an GU/TU, Aufnahme Vorfabrikation	Januar 2024
Baubeginn, Aufnahme Vorbereitungsarbeiten	März 2025
Erstellung Modulbau, Ausbau	Mitte Mai bis Mitte August 2025
Inbetriebnahme	Mitte August 2025

### 6.3 Baukosten, Grobschätzung

BKP	Gruppe	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	
	Erschliessungen, Erdarbeiten, Sockelbauwerk	410'000
2	Gebäude	
	Modulbau, Kaltdach	4'900'000
3	Betriebseinrichtungen	
	Küchenausstattung Gastro-Standard	150'000
4	Umgebung	
	Erdarbeiten, Beläge, Ausstattungen, Geräte	255'000
5	Baunebenkosten	
	Gebühren, Nebenkosten, Honorare	350'000
6	Reserve	
	Allgemeine Reserve, Unvorhergesehenes	300'000
9	Ausstattung	
	Büromobiliar, Tische, Stühle, Allg.	150'000
	<b>Total Grobkostenschätzung</b>	<b>6'515'000</b>

Alle Kostenangaben in CHF inkl. MwSt., ± 20%

sat / SPARCS, April 2024