



Gemeinde Grosshöchstetten

# Liegenschafts- und Schulraumplanung

Aktualisierung 2021/23



1. März 2023

**infraconsult**

Raum und Mobilität  
Umwelt  
Gesellschaft und Wirtschaft  
Public Management  
Kommunikation

IC Infraconsult AG  
Kasernenstrasse 27, CH-3013 Bern  
+41 31 359 24 24  
icag@infraconsult.ch  
infraconsult.ch



## Titelbild

Schülerarbeit Sek. Grosshöchstetten

### Auftraggeber

Einwohnergemeinde Grosshöchstetten

### Bearbeitung Gemeinde

Magnus Furrer, Gemeinderat Ressort Bau und Liegenschaften

Caroline Devaux, Gemeinderätin Ressort Finanzen

Hanspeter Kindler, Bereichsleiter Hochbau

Marc Hofer, Sachbearbeiter Bereich Hochbau

### Bearbeitung IC Infraconsult

Matthias Störi, Projektleitung

Thomas Röthlisberger, Bearbeitung Prognosen

### Bezug

IC Infraconsult AG

Kasernenstrasse 27

CH-3013 Bern

Datum	Status	Adressat	Bemerkungen
15.03.2022	Entwurf	Gemeinderat	Klausur vom 01.04.2022
01.03.2023	Schlussfassung	Öffentlichkeit	

1758.02 / 25.04.23 / A / Stö(F)

macintosh hd:users:magnusfurrer 1:dropbox:2023:isp:2023:bericht:202301204\_bericht\_aktualisierung\_(mit\_korrekturen).doc



# Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser

Der Ergänzungsbericht zur Liegenschafts- und Schulraumplanung (LSP) liegt vor. Diesen hat der Gemeinderat in Auftrag gegeben, nachdem die Gemeinden Grosshöchstetten und Schlosswil 2018 fusioniert haben. Der erste Bericht zur LSP wurde 2016 veröffentlicht und beinhaltete nur das damalige Gemeindegebiet von Grosshöchstetten.

Ursprünglich war für diesen Ergänzungsbericht ein ambitionierterer Zeitplan angedacht. Mit der Annahme der Initiative „Üses Freibad blybt“ im Jahre 2018 priorisierte der Gemeinderat die Sanierung des Freibads. Die Corona-Krise brachte nach 2020 weitere Unsicherheiten, so dass der Gemeinderat erst nach Beginn der neuen Legislatur 2022 die Arbeiten zum Ergänzungsbericht zur LSP wieder aufnahm.

Inhaltlich wollte man mit der Überarbeitung des Berichts eine ganzheitliche Sicht über die Liegenschaften des gesamten neuen Gemeindegebietes gewinnen. Ebenso erfolgte eine Aktualisierung der Bevölkerungsentwicklung und der Schülerzahlen. Auch eine vertiefte Abklärung bezüglich der Turnhallenfrage wurde vorgenommen. Hier stellte man die Variante «Sanierung der beiden bestehenden Turnhallen inkl. Neubau einer Einzelturnhalle mit Mehrzwecknutzung» der zweiten Variante «Neubau einer Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung» betreffend Bedarf, Nutzen, Erstellungs- und Betriebskosten gegenüber.

Der Gemeinderat hat sich intensiv an mehreren Klausuren und Sitzungen mit der LSP befasst und hat einen weit-sichtigen Strategieentscheid gefällt. Dieser umfasst drei wichtige Kernpunkte:

1. Die Schulliegenschaften werden optimiert, indem die Schulstandorte im Ortsteil Grosshöchstetten am Standort Schulgasse/Alpenweg zusammengeführt werden. Die freiwerdenden Schulliegenschaften Rosig und Stegmatt werden umgenutzt und/oder verkauft. Der Schulstandort Schlosswil wurde als strategische Schulraumreserve bestätigt und vorübergehend einer Zwischennutzung zugeführt.
2. Es wird eine Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung erstellt und die zwei bestehenden Turnhallen werden ersetzt. Als Standort ist das Areal des heutigen Rasenfelds Alpenweg vorgesehen. Das Rasenfeld wird an einem neuen Standort im zentralen Bereich der Schulanlagen erstellt. Die Flächen der heutigen Turnhallen sowie der freien Nachbarparzellen sollen im Rahmen der Ortsplanungsrevision oder einem separaten Verfahren einer neuen Nutzung zugeführt werden können.
3. Der Standort der Gemeindeverwaltung bleibt im bestehenden Gebäude an der Kramgasse.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dieser Strategieentscheid dem Dorf eine sinnvolle und nachhaltige Entwicklung ermöglichen wird.

Lesen Sie den Bericht aufmerksam durch. Es lohnt sich auch den ersten Bericht aus dem Jahre 2016 zu konsultieren, der auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden kann: <https://www.grosshoechstetten.ch/publikationen/101138>. Die vorgesehenen nächsten Schritte zur Umsetzung der LSP lesen Sie am Ende des Berichts.

Der Gemeinderat dankt Ihnen für Ihr Interesse und bedankt sich an dieser Stelle bei allen Beteiligten für ihre fachlich fundierte Arbeit.

März 2023  
Der Gemeinderat





# Inhaltsverzeichnis

---

1.	Einleitung	7
1.1	Ausgangslage	7
1.2	Aufgabenstellung	7

---

2.	Bevölkerungsszenarien	8
2.1	Berechnungsmodell und -annahmen	8
2.2	Entwicklung der Gesamtbevölkerung	10
2.3	Entwicklung der Schülerzahlen	12
2.4	Ermittlung der Klassenzahlen	16

---

3.	Gemeindeliegenschaften	17
3.1	Übersicht	17
3.2	Schulbauten	18
3.3	Weitere Gemeindeliegenschaften	21
3.4	Zusammenfassung Liegenschaften	27

---

4.	Raumbedarf Schule	28
4.1	Turnhallenbedarf Schule	28
4.2	Bedürfnisse der Musikschule	29

---

5.	Raumbedarf Verwaltung	31
5.1	Fazit zum Raumbedarf Verwaltung	33

---

6.	Raumbedarf Vereine	35
6.1	Räumlichkeiten ohne Sportanlagen	35
6.2	Turnhallen / Sportanlagen	36
6.3	Bemerkungen 2014	37
6.4	Bemerkungen 2019	38
6.5	Fazit zum Raumbedarf Vereine	39
6.6	Gegenüberstellung Einfach – Dreifachsporthalle	40

---

7.	Strategie	43
7.1	Strategieentscheide 2016 und 2022	43
7.2	Schulraumbedarf für Optimierung	44
7.3	Umsetzung Strategie Dreifachsporthalle/ Schulinfrastruktur	45
7.4	Umsetzung Strategie Verwaltungsstandort	46



---

8.	Finanzierung der Dreifachsporthalle	47
8.1	Ausgangslage	47
8.2	Finanzierungsmöglichkeiten / Landreserven	47
8.3	Fazit	49

---

9.	Weiteres Vorgehen	50
9.1	Projekt Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung	50
9.2	Optimierung Schulliegenschaften	50
9.3	Gemeindeverwaltung / Kramgasse 3	51

---

## Anhang

---

A1	Schülerzahlen nach Schulstufe und Schuljahr
A2	Prognostizierte Entwicklung Anzahl Klassen bis 2040

---



# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

LSP 2016	2014 bis 2016 führte die Gemeinde Grosshöchstetten die Liegenschafts- und Schulraumplanung (LSP) durch. Am 1. Juni 2016 fällte der Gemeinderat den aus dem Schlussbericht hervorgehenden Strategieentscheid mit den zwei Kernpunkten „Zentralisierung der Schulstandorte“ und „Erstellung einer Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung“.
Sistierung der Planung	Einzelne Massnahmen aus der LSP, wie zum Beispiel die Verlegung der Tagesschule, konnten seither realisiert werden. Bezüglich der beiden Kernpunkte musste die Weiterführung der Planung aber sistiert werden. Ein beantragter Planungskredit wurde an der Gemeindeversammlung Ende 2017 aufgrund der anstehenden Fusion mit Schlosswil zurückgewiesen. Weiter priorisierte der Gemeinderat nach der Annahme der Initiative „Üses Freibad blybt“ im Frühling 2018 die Sanierung des Freibades. Eine weitere Verzögerung entstand durch die Corona-Krise; deren Auswirkungen waren bis Ende 2021 schwer abzuschätzen.
Gemeindefusion	Durch die Fusion der Gemeinden Grosshöchstetten und Schlosswil vom 1. Januar 2018 ist Grosshöchstetten um rund 630 auf 4'200 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Für die LSP ist dadurch eine neue Ausgangslage entstanden. Die Kindergarten- und Primarstufe in Schlosswil wurde organisatorisch in die Schule Grosshöchstetten integriert. Zum Gebäude- und Anlagenportfolio kamen weitere Objekte dazu.
Strategischer Entscheid 2022	Am 22. November 2022 hat der Gemeinderat aktualisierte Strategieentscheide zur LSP gefällt. Diese sehen im Ortsteil Grosshöchstetten eine Optimierung der Schulstandorte am Standort Schulgasse/Alpenweg und eine Umnutzung oder einen Verkauf der Liegenschaften Rosig und Stegmatt vor. Der Schulstandort Schlosswil wird zur strategischen Schulraumreserve erklärt und vorläufig einer Zwischennutzung zugeführt. Weiter soll eine Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung erstellt werden, welche die beiden bestehenden Turnhallen ersetzt. Der Gemeinderat hat zudem einen abschliessenden Standortentscheid zur Verwaltung gefasst. Diese soll am heutigen Standort Kramgasse bleiben.

## 1.2 Aufgabenstellung

Aktualisierung der LSP	Die aus der Fusion entstandenen Veränderungen und der Umstand, dass die Bevölkerungs- und Schülerzahlprognosen mittlerweile auf 10 Jahre alten Daten basieren, machen eine Überarbeitung des Inhalts aus dem Bericht LSP vom 16. Dezember 2016 notwendig. Nebst dem Aufdatieren der Grundlagendaten und den Angaben zu den Gemeindeliegenschaften wird das Thema Turnhallenbedarf aktualisiert.
------------------------	---

## 2. Bevölkerungsszenarien

### 2.1 Berechnungsmodell und -annahmen

#### Berechnungsmodell

Bevölkerungsprognosen

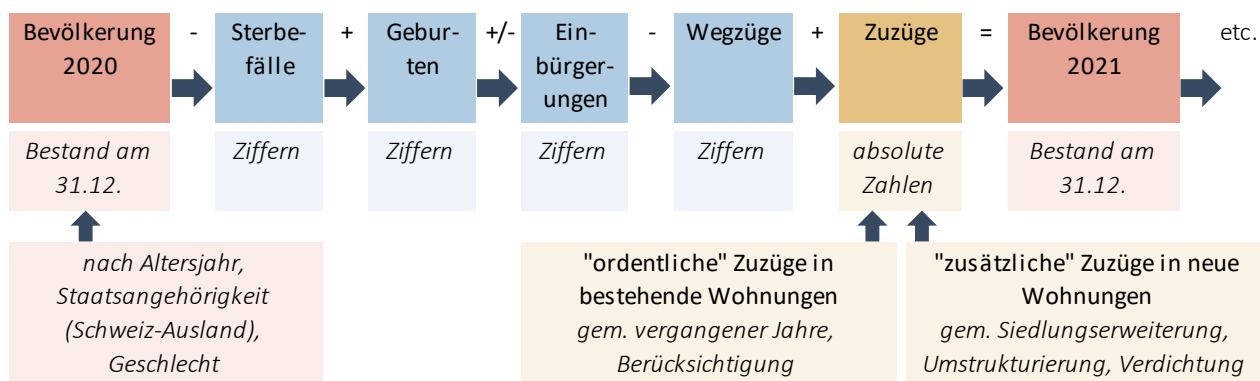
Bevölkerungsszenarien werden mit einem Modell anhand bestimmter Annahmen berechnet. Plausible und nachvollziehbare Schätzungen sind für Politik, Verwaltung und Wirtschaft eine wichtige Entscheidungsgrundlage. Bei der Interpretation der berechneten Szenarien gilt es, folgende Punkte zu beachten:

- Szenarien beruhen auf der aus heutiger Sicht wahrscheinlichsten Entwicklung und stützen sich auf die aktuell geeignetsten verfügbaren Informationen und Datengrundlagen.
- Szenarien sind naturgemäss mit Unsicherheiten behaftet, welche mit zunehmendem Betrachtungshorizont grösser werden. Die ausgewiesenen Ergebnisse sind entsprechend als Grössenordnungen zu betrachten.
- Bei einer dynamischen Planung sollten Annahmen bzw. Hypothesen sowie Datengrundlagen regelmässig den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

IC-Modell für kleinräumige Szenarien

Das Ermitteln der Bevölkerungsszenarien für die Gemeinde Grosshöchstetten erfolgt mit einem von Infraconsult entwickelten Tool. Wie bei den meisten Berechnungsmodellen liegen dem IC-Modell Ziffern zur Bevölkerungsbewegung zugrunde (z. B. Geburten, Sterbefälle, Einbürgerungen, Wanderungen), welche sich aufgrund bestimmter Annahmen bzw. Hypothesen in Höhe und Zeitablauf unterscheiden und verändern.

#### Prinzip IC-Prognosemodell (für kleinräumige Prognosen)



Schema IC-Tool für Bevölkerungsszenarien

Das IC-Tool beruht auf einem Bottom-up-Ansatz und eignet sich insbesondere für kleinräumige Szenarien (Gemeinden, Quartiere). Der grosse Mehrwert besteht darin, dass die Zuzüge anhand des lokal bestehenden und neu zu erstellenden Wohnungsangebots bestimmt werden. Ausserdem kann der Generationenwechsel berücksichtigt werden (in eine Wohnung einer verstorbenen älteren Person zieht z. B. eine vierköpfige Familie ein).





## Annahmen für Szenarien

Kleinräumige Gegebenheiten	Für die Bevölkerungsszenarien von Grosshöchstetten werden gemeindespezifische Gegebenheiten berücksichtigt, welche als Prognoseannahmen direkt oder indirekt in die Berechnungen einfließen oder zur Plausibilisierung der Ergebnisse herangezogen werden. Diese werden in der Folge kurz erläutert.
Bestehende Altersstruktur	In den letzten Jahren ist der Anteil älterer Personen in Grosshöchstetten angestiegen. Wie in den meisten Schweizer Gemeinden auch, wird insbesondere der Anteil der über 65-Jährigen in den nächsten Jahren weiterhin zunehmen. Die Entwicklung der Kinder- bzw. Schülerzahlen in Grosshöchstetten hängt u. a. davon ab, wie viel familienfreundlicher Wohnraum zukünftig zur Verfügung stehen wird.
Räumliche Entwicklung und Wohnbautätigkeit	Wohnraum entsteht entweder durch Neubauten, durch die Freisetzung bestehender Wohnungen infolge des Generationenwechsels oder wegen Wegzügen. Zur Abschätzung der in den nächsten Jahren entstehenden Neubauten wurden zusammen mit der Bauverwaltung die wesentlichen Neubau-, Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete identifiziert sowie die jeweilige Anzahl neuer Wohnungen und deren Realisierungszeitraum abgeschätzt (vgl. nachfolgende Tabelle). Bezugnehmend auf die laufende Ortsplanungsrevision wird für das Szenario mittel davon ausgegangen, dass von 2025 bis 2040 in Grosshöchstetten insgesamt rund 150 neue Wohnungen gebaut werden.

## Erwartete Wohnbautätigkeit 2025-2040

Neubau-, Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete	Voraussichtlicher Realisierungszeitpunkt	Fläche m <sup>2</sup>	GFZo (Schätzung)	GFo m <sup>2</sup>	Anzahl Wohnungen <sup>1)</sup> Wohnbautätigkeit		
					Hoch <sup>1a)</sup>	Mittel <sup>1b)</sup>	Tief <sup>1c)</sup>
A1 ZPP Bühlmatte	2025 bis 2030	4'400	1	4'400	44	22	11
A2 ZPP Dorfkern	2030 bis 2033	6'000	0.2	1'200	12	6	3
A3 Umstrukturierungsgebiet Bahnhofareal	2025 bis 2028	4'400	1	4'400	44	22	11
B Weitere unüberbaute Gebiete	2030 bis 2040	12'200	0.5	6'100	61	31	15
C Nutzungsreserven in überbauten Bauzonen	2025 bis 2040	137'000	0.2	27'400	137	69	0
<b>Grosshöchstetten total 2025-2040</b>					<b>298</b>	<b>149</b>	<b>40</b>

<sup>1)</sup> 1 Wohnung = 100 m<sup>2</sup>

Getroffene Annahmen:

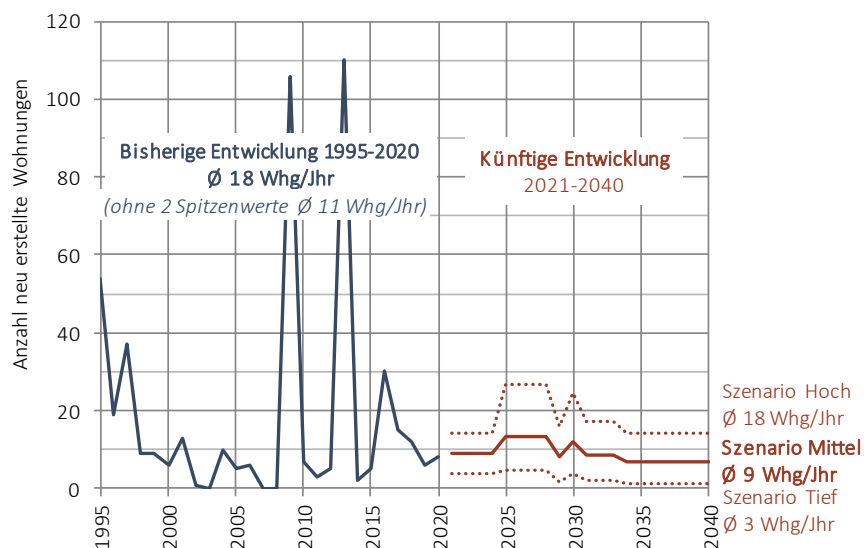
<sup>1a)</sup> A+B: 100% werden realisiert; C: 50% werden realisiert

<sup>1b)</sup> A+B: 50% werden realisiert; C: 25% werden realisiert

<sup>1c)</sup> A+B: 25% werden realisiert; C: 0% werden realisiert

Vergleich der bisherigen und zukünftigen Wohnbautätigkeit	Von 1995 bis 2020 wurden in der Gemeinde Grosshöchstetten (inkl. Schlosswil) 480 neue Wohnungen, bzw. durchschnittlich 18 Wohnungen pro Jahr, erstellt. Gemäss der zu erwartenden Bautätigkeit zwischen 2025 und 2040 wird der Durchschnitt auf unter 10 Wohnungen pro Jahr zurückgehen (Szenarien mittel und tief, vgl. Grafik auf nachfolgender Seite).
---	---

## Bisherige und künftige Wohnbautätigkeit in Grosshöchstetten



Quellen: Bundesamt für Statistik, Wohnbaustatistik (1995-2018); Gemeinde Grosshöchstetten (2019-2020); IC Infraconsult (Annahmen 2025-2040). Da für die Jahre 2021-2024 keine Schätzungen vorliegen, wird hier der jährliche Durchschnitt von 2025 bis 2040 eingesetzt.

## 2.2

## Entwicklung der Gesamtbevölkerung

Szenario Mittel,  
 Betrachtungshorizont 2040

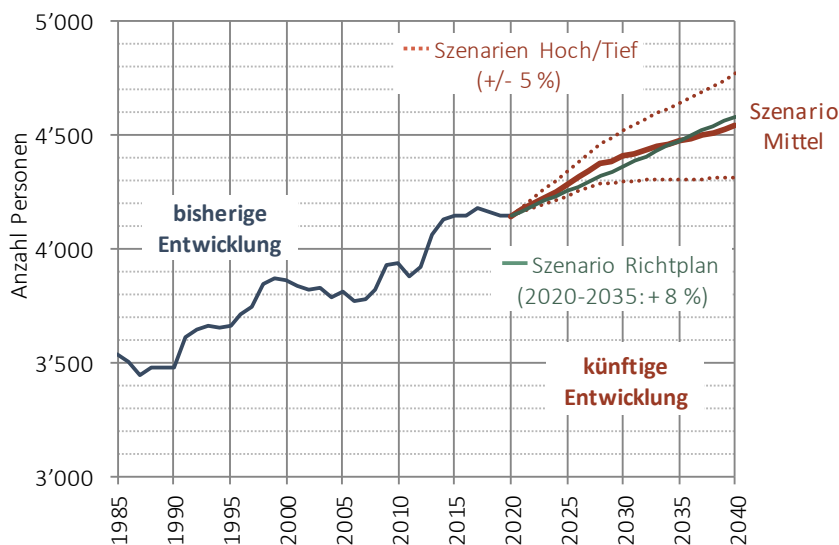
Für Grosshöchstetten wird das Szenario Mittel berechnet (aus heutiger Sicht wahrscheinlichste Entwicklung). Der Betrachtungshorizont liegt im Jahr 2040. Die Szenarien Hoch und Tief entsprechen +/- 5 % des Szenarios Mittel im Jahr 2040. Damit werden eine maximale und minimale Bevölkerungsentwicklung approximativ abgebildet.

Bevölkerungsentwicklung in  
 Grosshöchstetten

Unter Berücksichtigung der erwähnten Gegebenheiten können zur Bevölkerungsentwicklung folgende Schlüsse gezogen werden:

- Bei Szenario Mittel steigt die Bevölkerungszahl in Grosshöchstetten um 400 Personen von 4'144 (Stand 2020) auf 4'544 Personen im Jahr 2040. Dies entspricht einer Zunahme der Bevölkerungszahl von fast 10 Prozent in 20 Jahren oder 8 Prozent in 15 Jahren. 8 Prozent in 15 Jahren entsprechen dem Wachstum, welches gemäss Richtplan des Kantons Bern zur Dimensionierung der Bauzonen für Gemeinden des Raumtyps „Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen“ (u. a. Grosshöchstetten) als Bezugsbasis verwendet wird.
- Bei Szenario Hoch (= Maximalvariante bzw. plus 5 % des Szenarios Mittel im Jahr 2040) steigt die Bevölkerungszahl bis ins Jahr 2040 auf 4'770 Personen.
- Bei Szenario Tief (= Minimalvariante bzw. minus 5 % des Szenarios Mittel im Jahr 2040) nimmt die Bevölkerungszahl bis ins Jahr 2040 lediglich um 170 Personen zu.
- Ab 2030 ist generell ein leichtes Abflachen der Bevölkerungskurve zu erwarten. Diese Entwicklung ist u. a. auf die voraussichtlich abnehmende Bautätigkeit zurückzuführen.

## Bisherige und künftige Bevölkerungsentwicklung in Grosshöchstetten, 1995-2040

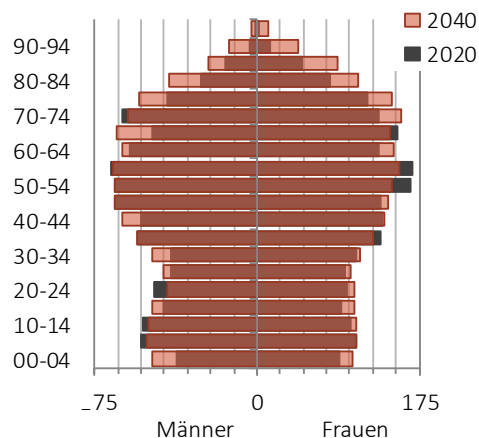


Quellen: Bundesamt für Statistik: ESPOP/STATPOP (1985-2020, 2020 prov. Werte); Kanton Bern, Richtplan 2030; IC Infraconsult: Berechnungen/Szenarien (2021-2040).

Veränderung der Altersstruktur

Bis ins Jahr 2040 dürften insbesondere die Personenzahlen der Altersgruppen ab 60 Jahren ansteigen, wobei der Anstieg bei den über 75-Jährigen besonders stark ausfällt. Bei Kindern und Jugendlichen im Schulalter ist kaum ein Anstieg zu erwarten, gemäss Modell nimmt aber die Anzahl von Kindern im Vorschulalter bis 2040 leicht zu. In den Altersgruppen zwischen 35 und 60 Jahren ist gar mit leicht abnehmenden Zahlen zu rechnen.

## Altersstruktur der Bevölkerung in Grosshöchstetten, 2020 und 2040



Quellen: Bundesamt für Statistik: STATPOP (2020, prov. Werte); IC Infraconsult: Berechnungen.

Szenario Mittel: Grundlage für Schülerzahlen

Aus heutiger Sicht erscheinen die Ergebnisse des Szenarios Mittel plausibel. Sie bilden deshalb in der Folge die Berechnungsgrundlage für die weiteren Schritte zur Ermittlung der Schülerzahlen. Die zwei Szenarien Hoch und Tief werden als Grössenordnungen und für Plausibilisierungszwecke berücksichtigt (z.B. ob die ermittelten Klassenzahlen auch bei Szenario Hoch ausreichen würden).

## 2.3

# Entwicklung der Schülerzahlen

Umrechnung Kinder-/ Schülerzahlen

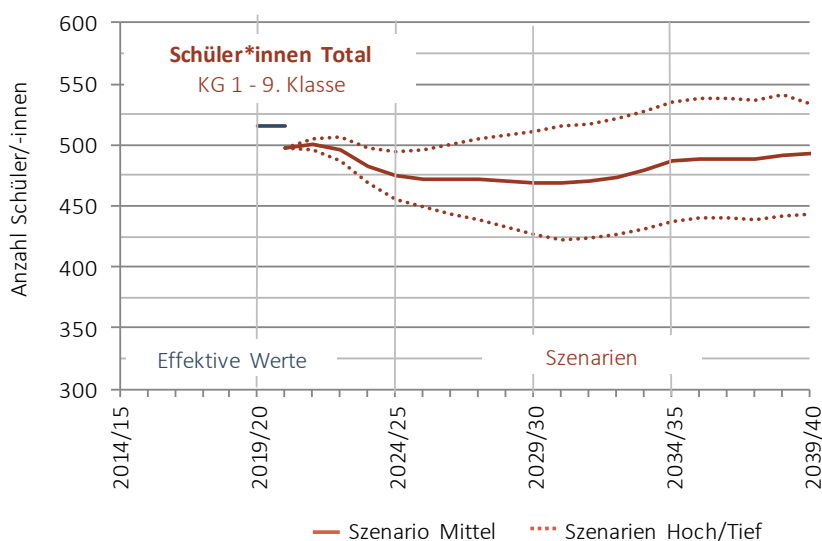
Für die Umrechnung der Kinder- in Schülerzahlen werden in einem ersten Schritt die verschiedenen Altersjahrgänge auf die Schuljahrgänge umgelegt.<sup>1</sup> In einem zweiten Schritt werden diese Schülerzahlen anhand von Erfahrungswerten der Schulleitung der letzten 5 Jahre wie folgt berechnet:

- In Grosshöchstetten wohnhafte Schülerinnen und Schüler (SuS), die aber nicht die Volksschule in Grosshöchstetten besuchen, werden subtrahiert.<sup>2</sup>
- SuS, die in Grosshöchstetten die Volksschule besuchen, aber nicht in Grosshöchstetten wohnhaft sind, werden addiert.<sup>3</sup> (SuS der Sekundarstufe I aus Mirchel, Oberthal und Zäziwil sind in den nachfolgenden Darstellungen nicht enthalten.<sup>4</sup>)

Entwicklung der Schülerzahlen nach Szenarien

Gemäss Szenario Mittel sinken die Schülerzahlen (Kindergarten bis 9. Schuljahr) bis 2030 auf etwa 470 SuS und steigen danach bis 2040 beinahe wieder auf das Niveau des Schuljahres 2020/21 mit rund 500 SuS. Bei den Szenarien Hoch und Tief liegen die Schülerzahlen im Jahr 2040 um insgesamt 40 bis 50 SuS höher bzw. tiefer (d.h. +/- 4 bis 5 SuS pro Jahrgang).

**Schülerzahlen in Grosshöchstetten 2020/21 bis 2039/40 nach Szenarien**  
(Szenarien Hoch/Tief +/- 10 % des Szenarios Mittel im Schuljahr 2039/40)



Quellen: Bundesamt für Statistik, Gemeinde Grosshöchstetten, IC Infraconsult: Berechnungen.  
Hinweis: Beim „Effektiven Wert 2020/21“ wurde für SuS auf der Sekundarstufe I ein Schätzwert ohne SuS aus Mirchel, Oberthal und Zäziwil eingesetzt.

<sup>1</sup> Berechnungsbeispiel für den Eintritt in den 1. Kindergarten im Schuljahr 2020/21: 5/12 (Aug.-Dez.) der im Jahr 2020 5-Jährigen (Jahrgang 2015) + 7/12 (Jan.-Juli) der im Jahr 2020 4-Jährigen (Jahrgang 2016).  
<sup>2</sup> Beispielsweise SuS in privater Schule oder Gymnasium oder Kinder, welche die Volksschule aus gesundheitlichen Gründen nicht besuchen können. In Grosshöchstetten sind dies vom Kindergarten bis zur 8. Klasse jeweils 1 Prozent und in der 9. Klasse 15 Prozent.  
<sup>3</sup> In der 1. bis 9. Klasse kommen 3 Prozent der SuS aus der Gemeinde Worb (Kindergarten 0 Prozent).  
<sup>4</sup> Nachtrag Januar 2023: Die SuS der Sekundarstufe I aus Mirchel bleiben in Grosshöchstetten, diejenigen aus Oberthal sind seit Schuljahr 2022/23 nicht mehr im Dorf, ab dem Schuljahr 2025/26 werden nach einer Übergangsphase sämtliche SuS von Zäziwil nicht mehr in Grosshöchstetten unterrichtet.

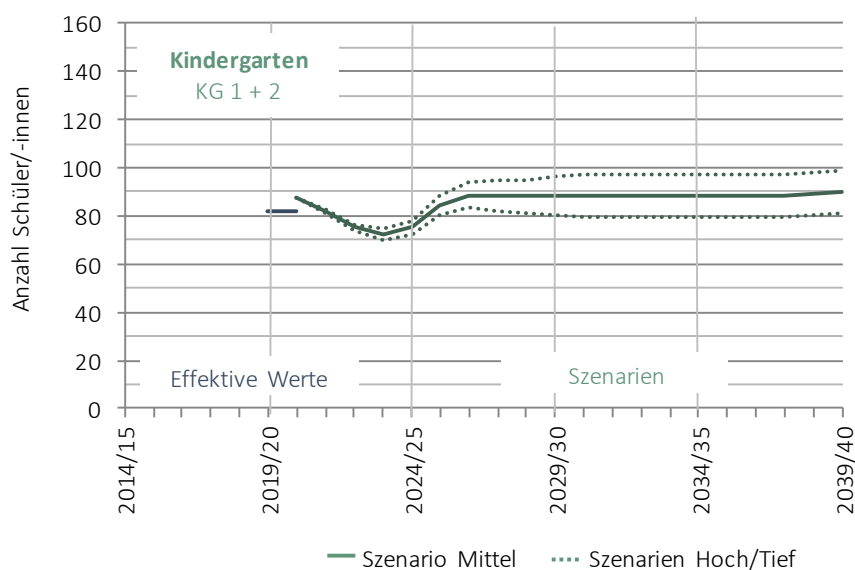
Entwicklung der Schülerzahlen nach Schulstufen

Für die einzelnen Schulstufen zeigt die Schülerzahlentwicklung bis zum Schuljahr 2039/40 nach Szenario Mittel ein differenzierteres Bild. Nachfolgend wird die Entwicklung für Kindergarten, Primarstufe und Sekundarstufe I separat dargestellt.

Kindergarten

Bis zum Schuljahr 2023/24 werden die Schülerzahlen auf Stufe Kindergarten auf etwas über 70 zurückgehen, bevor sie sich dann wieder auf einem Stand von gegen 90 Kindern einpendeln. Bei Szenario Hoch und Tief liegt der Stand mittel- bis langfristig bei 100 bzw. 80 Kindern.

**Kindergartenzahlen 2020/21 bis 2039/40 nach Szenarien**  
(Szenarien Hoch/Tief +/- 10 % des Szenarios Mittel im Schuljahr 2039/40)

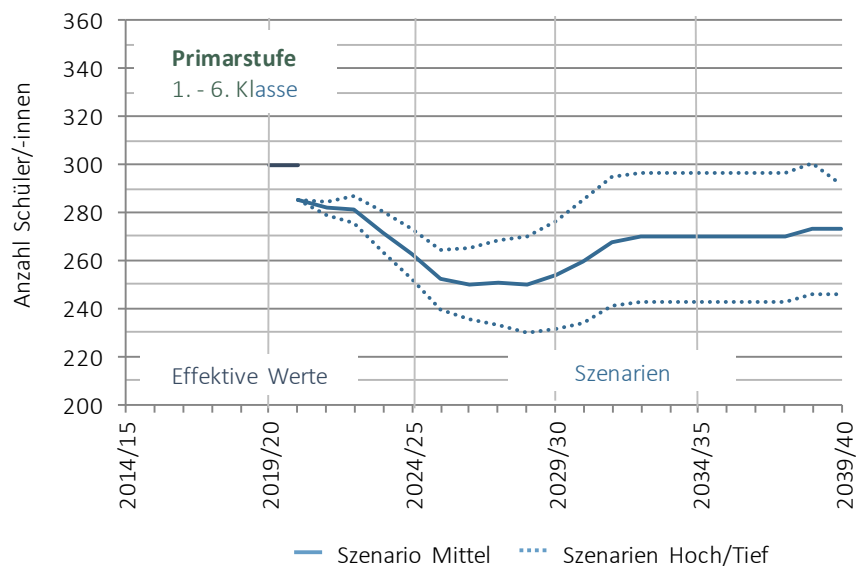


Quellen: Bundesamt für Statistik, Gemeinde Grosshöchstetten, IC Infraconsult: Berechnungen.

Primarstufe

Auch auf der Primarstufe nehmen die Schülerzahlen in den kommenden Jahren kontinuierlich ab. Im Schuljahr 2028/29 dürfte der Tiefststand mit 250 SuS (gegenüber 300 SuS im Schuljahr 2020/21) erreicht sein. Längerfristig, bzw. ab Schuljahr 2032/33 werden die Schülerzahlen bei 270 SuS liegen, gemäss Szenario Hoch wieder knapp bei 300 und gemäss Szenario Tief zwischen 240 und 250 SuS.

### Schülerzahlen der Primarstufe 2020/21 bis 2039/40 nach Szenarien (Szenarien Hoch/Tief +/- 10 % des Szenarios Mittel im Schuljahr 2039/40)

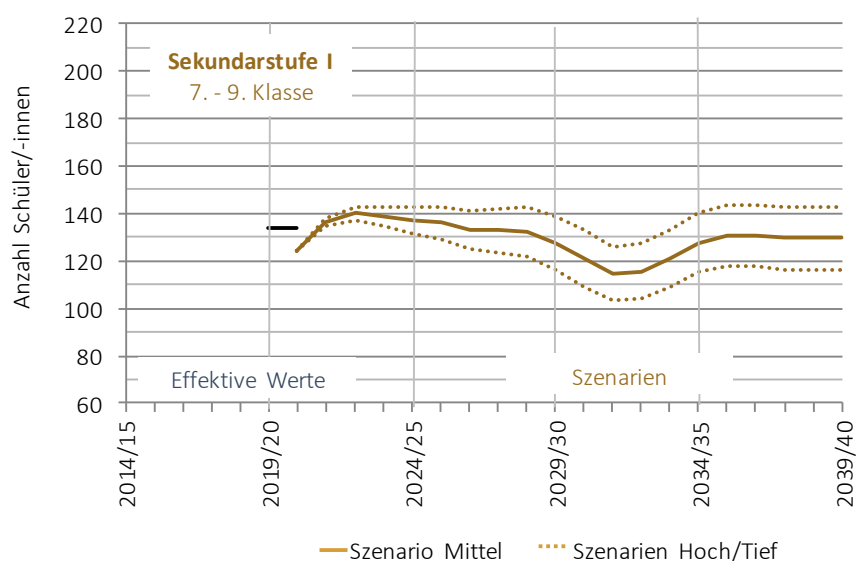


Quellen: Bundesamt für Statistik, Gemeinde Grosshöchstetten, IC Infraconsult: Berechnungen.

#### Sekundarstufe I

Nachdem die Schülerzahlen auf der Sekundarstufe I bis zum Schuljahr 2022/23 noch leicht ansteigen werden, wird sich auch hier ein Rückgang abzeichnen. Im Schuljahr 2031/32 dürfte der Wert unter 120 SuS liegen, bevor er danach wieder leicht ansteigt. Längerfristig ist auf der Sekundarstufe mit 130 SuS zu rechnen, gemäss Szenario Hoch mit 140 und gemäss Szenario Tief mit 120 SuS.

### Schülerzahlen der Sekundarstufe I 2020/21 bis 2039/40 nach Szenarien (Szenarien Hoch/Tief +/- 10 % des Szenarios Mittel im Schuljahr 2039/40)



Quellen: Bundesamt für Statistik, Gemeinde Grosshöchstetten, IC Infraconsult: Berechnungen.  
Hinweis: Der „Effektive Wert 2020/21“ ist ein Schätzwert ohne SuS aus Mirchel, Oberthal und Zäziwil (effektiver Wert = 185 SuS).



## Zusammenfassung

Schule Grosshöchstetten						
Schulstufen	Schuljahre					Veränderung 2020/21 - 2039/40
	Effektive Werte 2020/21	Szenarien 2024/25 2029/30 2034/35 2039/40				
<b>Szenario Mittel</b>						
Kindergarten	82	75	88	89	90	+8
Primarstufe	300	263	254	270	273	-27
Sekundarstufe I	134	137	127	128	130	-5
<b>Total</b>	<b>516</b>	<b>475</b>	<b>469</b>	<b>486</b>	<b>493</b>	<b>-23</b>
<b>Szenario Hoch</b>						
Kindergarten	82	78	96	97	99	+17
Primarstufe	300	273	277	297	291	-9
Sekundarstufe I	134	143	139	141	142	+8
<b>Total</b>	<b>516</b>	<b>494</b>	<b>512</b>	<b>535</b>	<b>533</b>	<b>+17</b>
<b>Szenario Tief</b>						
Kindergarten	82	72	80	80	81	-1
Primarstufe	300	252	231	243	246	-54
Sekundarstufe I	134	132	116	115	117	-17
<b>Total</b>	<b>516</b>	<b>456</b>	<b>427</b>	<b>438</b>	<b>443</b>	<b>-73</b>

Quellen: Gemeinde Grosshöchstetten, Schulleitung; IC Infraconsult: Berechnungen/Szenarien.  
Hinweise: Angaben entsprechen SuS der öffentlichen Schule Grosshöchstetten inkl. SuS aus der Gemeinde Worb (1.-9. Klasse), exkl. SuS aus Mirchel, Oberthal und Zäziwil. Die Schule Grosshöchstetten führt keine Einführungs- und KbF-Klassen (SuS sind in Regelklassen integriert). Der „Effektive Wert 2020/21“ für SuS auf Sekundarstufe I ist ein Schätzwert ohne SuS aus Mirchel, Oberthal und Zäziwil (effektiver Wert = 185 SuS).

Detailliertere Schülerzahlen sind im Anhang A1 zu finden.

## Fazit zur Schülerzahlentwicklung

Der bereits in den letzten Jahren spürbare Rückgang der Schülerzahlen wird sich in den kommenden Jahren – nach Schulstufe versetzt – weiter fortsetzen. Der Tiefststand wird um 2030 erreicht, bevor die Zahlen wieder leicht ansteigen werden. Der Rückgang wird am stärksten auf der Primarstufe spürbar sein: Pro Jahrgang werden die Schülerzahlen hier im Schnitt um bis 8 SuS tiefer liegen als im Schuljahr 2020/21.

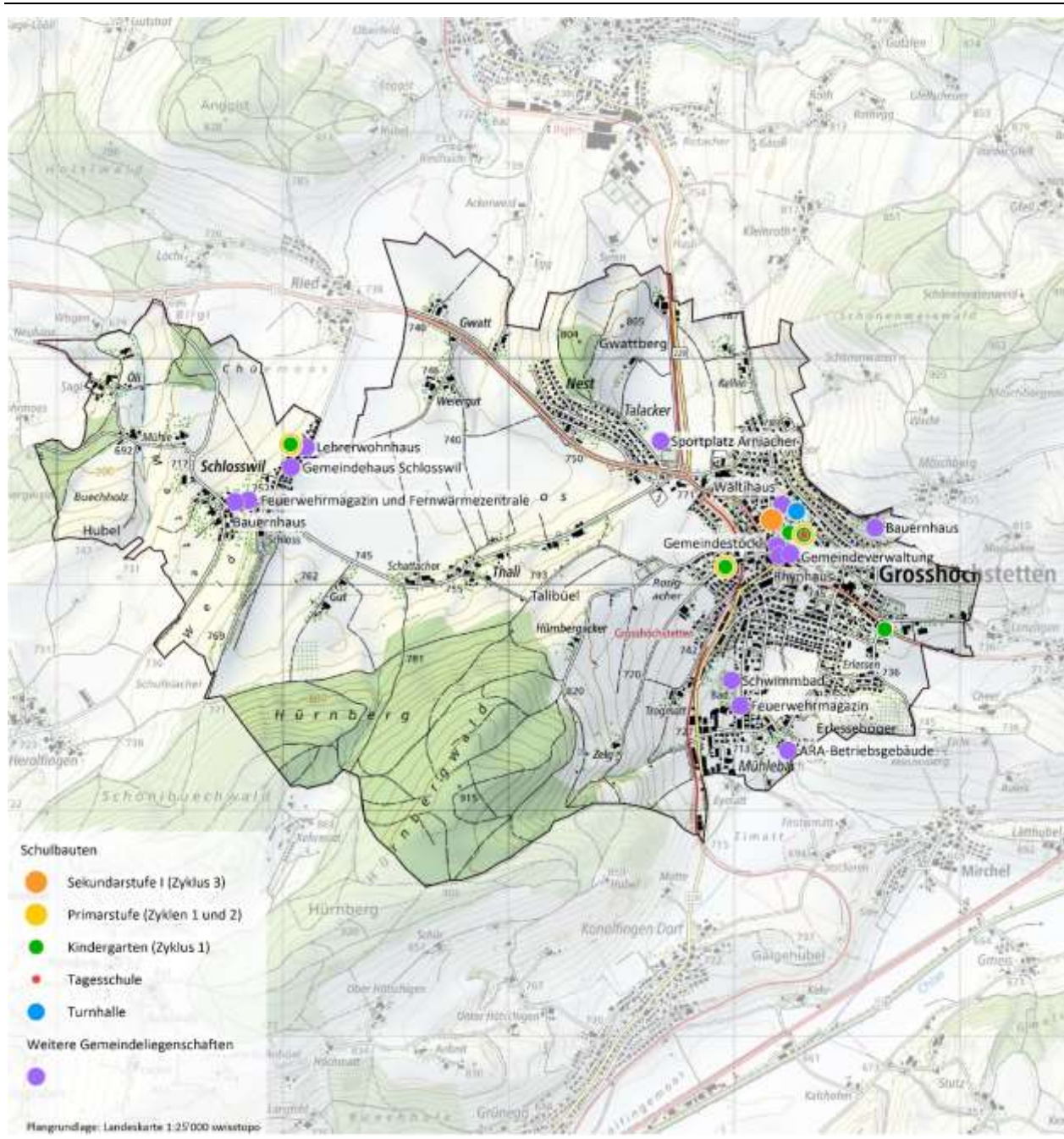
Diese Entwicklung wirkt sich entsprechend auf die Klassenzahlen aus. Die prognostizierten Klassenzahlen sind die für die Schulraumplanung relevanten Werte – sie bestimmen den erforderlichen Flächenbedarf für die Unterrichtsräume. Zur Ermittlung der zukünftigen Klassenzahl erfolgt anhand der Tabelle „Prognostizierte Entwicklung Anzahl Klassen bis 2040“ (vgl. Anhang A2 und Zusammenfassung auf nachfolgender Seite).





### 3. Gemeindeliegenschaften

#### 3.1 Übersicht



Schulbauten und weitere Gemeindeliegenschaften, Stand 2020/21

## 3.2

## Schulbauten

### Schulhaus Schulgasse

Schulgasse 3, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1971/1976, Kein Schutzstatus  
 Amtlicher Wert: CHF 3'909'700.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 10'975'800.00  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 2'000'000.00 (Sanierungen s. Text)  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja



- 3 Mischklassen 7. - 9. Kl.  
 Real  
 - 2 Klassen 7. Kl. Sek  
 - 2 Klassen 8. Kl. Sek  
 - 2 Klassen 9. Kl. Sek  
 (Stand 2020/21)

Einführung durchlässiges  
 System ab Schuljahr  
 2022/2023

Das Schulhaus an der Schulgasse dient seit der Erstellung als Sekundar-, rsp. als Oberstufenschulhaus. Die Aula ist Teil dieses Gebäudes und ist nebst dem Saal in Schlosswil der andere in Gemeindebesitz vorhandene grosse Saal. In den Jahren 2004 und 2006 wurden alle Fenster (Bereich der ehemaligen Hauswartwohnung ausgenommen) ersetzt und eine WC-Anlage im Parterre saniert. 2018 wurden für rund CHF 330'000.00 die Elektroinstallationen komplett erneuert. Zwischen 2018 und 2022 wurden die Schulzimmer saniert (Beleuchtung, Bodenbeläge, Schallschutz, Waschtisch). Ebenfalls in dieser Zeit wurden das Lehrerzimmer und die WC-Anlagen im UG und OG erneuert. Ausstehend ist noch die Sanierung der Spezialzimmer. 2022 wurde zudem der Eingangsbereich saniert.

Die Grundsubstanz des Gebäudes ist gut, der Energieverbrauch ist wegen der fehlenden Dämmung an der gesamten Gebäudehülle jedoch immens (ca. 28'000 lt Heizöl/Jahr). Eine Sanierung der Gebäudehülle ist kurz- bis mittelfristig unumgänglich. Ebenfalls muss eine Lösung zur Versorgung der Liegenschaft mit Wärmeenergie gefunden werden (Einzellösung oder Anbindung an Fernheizung).

Anhand der Entscheide der umliegenden Gemeinden, die SuS nicht mehr in Grosshöchstetten unterrichten zu lassen (ausser Mirchel), drängt sich ein Ausbau des Schulhauses mittel- bis längerfristig nicht auf.

### Schulhaus Alpenweg

Alpenweg 6/Schulgasse 8, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1943/1957, Zwischenbau 2008  
 Erhaltenswert  
 Amtlicher Wert: CHF 5'323'300.00  
 Gebäudeversicherungswert (GVB): CHF 9'983'000.00  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 50'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja



- 4 Mischklassen 1. + 2. Kl.  
 - 4 Mischklassen 3. + 4. Kl.  
 - 1 Mischklasse 5. + 6. Kl.  
 - 1 Kindergartenklasse  
 (Provisorium)  
 - Psychomotorikraum  
 (Stand 2020/21)

Das Schulhaus am Alpenweg diente seit Erstellung als Primarschulhaus. In den letzten Jahren wurden immer wieder Sanierungsmassnahmen umgesetzt, auch im energetischen Bereich. Das Dach des Südflügels ist als einziger Gebäudeteil nicht gedämmt. Der Gebäudezustand ist gut. Als letzte Sanierungs-/Umbaumasnahme wurde 2018 die Tagesschule in die Räumlichkeiten der Bibliothek eingebaut (Bibliothek neu in der Löwenscheune) und der obere Eingangsbereich mit automatischen Schiebetüren versehen. Weiter wurden Schallschutzmassnahmen und vereinzelt Verbindungstüren in den Schulzimmern angebracht. 2021 und 2022 wurden sämtliche Leuchtmittel auf LED umgerüstet. Der Heizölverbrauch ist mit ca. 30'000 lt. Heizöl/Jahr relativ hoch.

Mittelfristig ist das oben erwähnte Dach zu sanieren, ebenfalls steht eine Sanierung der Heizung an (eventuell Anbindung an Fernheizung). Ausbaupotenzial besteht nur im Estrichbereich im Teil Nord. Der als Lagerraum genutzte Teil könnte zu Gruppenräumen ausgebaut werden. Dadurch müsste der Zugang zum Estrich im Teil Süd erweitert werden, damit dieser als Lagerraum genutzt werden kann.

---

### Schulhaus Rosig

Zelgweg 3, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1904/1920, Anbau Kindergarten 1991  
 Schützenswert, K-Objekt  
 Amtlicher Wert: CHF 831'500.00  
 Gebäudeversicherungswert (GVB): CHF 2'961'800.00  
 Verkehrswert (Schätzung 2016): CHF 1'800'000.00  
 Letzte grössere Sanierung: 1987  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 950'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein, Umnutzung oder Verkauf möglich



- 3 Mischklassen 5. + 6. Kl.  
 - 1 Kindergartenklasse  
 (Stand 2020/21)

Das Schulhaus Rosig ist das älteste Schulgebäude der Gemeinde und wurde als Sekundarschulhaus gebaut. Seit 1972 ist die Sekundarschule im neuen Gebäude an der Schulgasse untergebracht. Seither wird das Schulhaus Rosig von der Primarschule und einem Kindergarten genutzt. Die Bauweise ist sehr solid. Entsprechend ist die Grundsubstanz inkl. Dachkonstruktion in einem guten Zustand. Die Fenster wurden in den Jahren 2000 bis 2002 erneuert. 2020 wurden die WC-Anlagen saniert.

Sanierungsbedarf besteht beim Sonnenschutz (sehr aufwändig wegen Vorgaben Denkmalpflege). Mittelfristig ist die Heizung zu sanieren (eventuell Anbindung an Fernheizung) sowie sind energetische Massnahmen im Estrichbereich vorzusehen. Längerfristig ist die Erneuerung der Dachhaut inkl. Dachabschlüssen, der Fassade und ein erneuter Ersatz der Fenster unumgänglich. Das Rosig hat kein Ausbaupotenzial. Der Estrich als einziger Leerraum ist zu verwinkelt und bietet keine sinnvollen Ausbaumöglichkeiten für schulische Nutzungen.

---

### Schulhaus Schlosswil




Riedstrasse 15, Schlosswil  
 Baujahr 1958  
 Kein Schutzstatus  
 Amtlicher Wert: CHF 2'551'500.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 4'469'700.00  
 Verkehrswert (Schätzung 2021): CHF 2'120'000.00  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 1'250'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja, als Schulraumreserve



- 1 Mischklasse 1. + 2. Kl.  
 - 1 Mischklasse 3. + 4. Kl.  
 - 1 Mischklasse 5. + 6. Kl.  
 - 1 Kindergartenklasse  
 (Stand 2020/21)

Das Schulhaus in Schlosswil wurde im Jahr 1958 erstellt. Im Jahr 1984 wurde das Gebäude mit der Bibliothek und dem Kindergarten erweitert. Im Jahr 2002 erfolgte ein weiterer Anbau mit Lehrerzimmer, einem Schulzimmer und neuen Werkräumen. Der Gebäudezustand ist grundsätzlich gut.

Sanierungsbedarf besteht beim Dach bezüglich fehlendem Unterdach und der notwendigen Asbestsanierung. Bedarf bezüglich Dämmung besteht beim Altbau, dem Kindergarten und der Bibliothek. Die Flachdächer müssen zudem mittelfristig saniert werden. Ersetzt werden müssen auch die Fenster im Kindergarten, der Bibliothek und dem alten Werkraum.

Kindergarten Schulgasse	<p>Schulgasse 5, Grosshöchstetten          Baujahr 2016          Kein Schutzstatus          Amtlicher Wert: CHF 133'900.00          Gebäudeversicherungswert: CHF 220'600.00</p>
	<p>Strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein, Rückbau nach definitiver Lösung</p> <p>Der Kindergartencontainer wurde im Jahre 2016 erstellt. Die Anlage wurde als Provisorium für einen Kindergarten erstellt, die Baute selber durchlief ein normales Baubewilligungsverfahren und könnte grundsätzlich so stehen bleiben. Aus ökonomischen Gründen wurden die Container gekauft und nicht gemietet.</p> <p>Bei einer Optimierung der Schulbauten muss für die Kindergärten im Zentrum eine definitive Lösung gesucht werden.</p>
- 1 Kindergartenklasse	
Kindergarten Stegmatt	<p>Stegmattgasse 1, Grosshöchstetten          Baujahr 1900          Erhaltenswert, K-Objekt. Baugruppe D (Dorfstrasse)          Amtlicher Wert: CHF 562'700.00          Gebäudeversicherungswert: CHF 1'345'800.00          Verkehrswert (Schätzung 2016): CHF 944'000.00          Sanierungsbedarf: ca. CHF 800'000.00          Strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein, Umnutzung oder Verkauf möglich</p>
	<p>Das Haus an der Stegmattgasse beheimatet einen Kindergarten, eine Wohnung und den Jugendtreff im Kellergeschoss. Beheizt wird das Haus mit Strom. Die Laube und die Stube der Wohnung wurden im Jahre 2012 aufgrund eines Brandes saniert. Die Fenster wurden um die Jahrhundertwende mit wenigen Ausnahmen alle erneuert. Kurzfristig besteht Sanierungsbedarf betreffend Küche, Sanitärapparate, Wärmedämmung und dem Ersatz der restlichen Fenster, mittelfristig muss die gesamte Liegenschaft inkl. Heizung saniert werden. Ausbaupotential besteht einzig im Estrichbereich der Wohnung.</p>
- 1 Kindergartenklasse	
Turnhalle	<p>Alpenweg 1, Grosshöchstetten          Baujahr 1969          Kein Schutzstatus          Amtlicher Wert: CHF 1'715'100.00          Gebäudeversicherungswert: CHF 4'721'200.00          Sanierungsbedarf: ca. CHF 3'500'000.00          Strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein / Neubau an Ersatzstandort / Umnutzung Landreserve</p>
	<p>Die beiden übereinander liegenden Turnhallen entsprechen weitestgehend dem Originalzustand. Die Lüftung der Garderoben ist seit Jahren defekt. Im Bereich des unteren Geräteraums und des Eingangsbereichs der unteren Turnhalle gibt es ein Feuchtigkeitsproblem. Die Leitungen für das Meteorwasser unter der Bodenplatte sind defekt und es wird nicht korrekt abgeführt. Das Wasser versickert.</p> <p>Beheizt werden die Turnhallen mittels Fernheizung (Primarschulhaus Alpenweg). Das Flachdach des Geräteraums der oberen Turnhalle ist nicht mehr dicht. Mangels Dämmung und fehlender Isolationsverglasung dürfte der Energieverbrauch sehr hoch sein (kein Zähler vorhanden). Kurz- bis mittelfristig ist eine Totalsanierung inkl. der Turnhallenböden unumgänglich. Zu bedenken gilt, dass wegen den</p>

allgemein zu kleinen Abmessungen und der geringen Raumhöhe der unteren Turnhalle gewisse Sportarten nicht ausgeübt werden können. Im bestehenden Bauvolumen ist kein Ausbaupotenzial vorhanden.

2019/20 wurde durch das Büro IBP plus GmbH, Grosshöchstetten eine umfassende Zustandsanalyse und Kostenschätzung für eine Sanierung erarbeitet, welche einen Wert von rund CHF 3'000'000 aufzeigt.

Im Herbst 2021 versuchte eine Spezialfirma die Ableitungen des Meteorwasser unter der Bodenplatte freizulegen, da das Feuchtigkeitsproblem im Gang und im Geräteraum der unteren Turnhalle immer wieder auftauchte. Dies gelang nicht. Die Leitung ist durchgebrochen, das Wasser versickert. Eine Sanierung wäre sehr aufwändig und ist in den Sanierungskosten von IBP plus GmbH nicht eingerechnet. Es wäre mit weiteren Kosten von CHF 100'000.00 bis 400'000. zu rechnen.

---

### 3.3

## Weitere Gemeindeliegenschaften

Gemeindeverwaltung /  
Militärunterkunft

Kramgasse 3, Grosshöchstetten  
Baujahr 1968  
Erhaltungswert, K-Objekt. Baugruppe C (Zentrum)  
Amtlicher Wert: CHF 1'338'800.00  
Gebäudeversicherungswert (GVB): CHF 4'136'600.00  
Verkehrswert (Schätzung 2016): CHF 2'000'000.00  
Umbauten: Einbau Militärunterkunft 1969, Umbau Verwaltung 1991  
Sanierungsbedarf: ca. CHF 1'500'000.00  
Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja



Der frühere Wohnteil des Bauernhauses wird von der Verwaltung genutzt. Der ehemalige Ökonomieteil diente während vielen Jahren dem Militär als Truppenunterkunft. Der Zustand ist zum Teil sehr schlecht. Die grossen Lukarnen sind undicht und die Installationen in der ehemaligen Militärunterkunft sind veraltet. Eine Wärmedämmung ist kaum vorhanden, ein Unterdach existiert nicht. Der Energieverbrauch ist sehr gross. Kurz- bis mittelfristig müssen die gesamte Gebäudehülle und die Installationen inkl. Heizung (eventuell Anbindung an Fernheizung) saniert werden. 2018/19 wurde die Verwaltung mit dem zusätzlichen 2.OG erweitert und die bestehenden Etagen EG und 1.OG umgebaut.

Ein Teil der Büroräumlichkeiten im Anbau wird durch die Energie Grosshöchstetten AG genutzt.

Durch die Auflösung der Militärunterkunft sind grosse Raumvolumen für Nutzungen verschiedenster Art (z.B. Vereinsräume, Schulräume, Wohnungen, etc.) freigezogen worden. Das Märtpintli wurde zudem im Sommer 2022 sanft zum neuen Bühlmatt-Treff ausgebaut.

---

**Gemeindestöckli**

Schulgasse 2, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1986  
 Kein Schutzstatus  
 Amtlicher Wert: CHF 632'900.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 1'279'600.00  
 Verkehrswert (Schätzung 2016): CHF 985'000.00  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 650'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein (einzige Nutzung: Sitzungsraum)



Das Gemeindestöckli wird vorwiegend als Wohnliegenschaft für drei Wohnungen genutzt. Im Parterre befindet sich das Sitzungszimmer der Gemeinde. Das Gebäude ist noch im Originalzustand. Beheizt wird das Haus mit Strom. Mittelfristig ist ein Ersatz der Heizung in Erwägung zu ziehen (eventuell Anbindung an Fernheizung) sowie eine Sanierung der Fassade inkl. der Fensterläden. Ausbaupotenzial ist keines vorhanden. Wegen der geringen Grundfläche des Gebäudes macht eine Umnutzung in ein Bürogebäude (Verwaltung) keinen Sinn.

---

**Gemeindehaus Schlosswil**

Riedstrasse 14, Schlosswil  
 Baujahr 1980  
 Kein Schutzstatuts  
 Amtlicher Wert: CHF 2'648'100.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 5'184'500.00  
 Letzte grössere Sanierung: 2009  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 1'000'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja (Gemeindesaal)



Im ehemaligen Gemeindehaus in Schlosswil befinden sich fünf Mietwohnungen und Büroräumlichkeiten. Im Untergeschoss befindet sich der Gemeindesaal und das Kirchgemeindezimmer. Die Wohnungen wurden zwischen 2007 und 2015 saniert.

Die aktuellen Anforderungen an den Brandschutz und den behindertengerechten Zugang zum Gemeindesaal werden nicht erfüllt. Ersetzt werden müssen mittelfristig mehrere Fenster. Ebenfalls müssen die Heizverteilungen aller Wohnungen saniert werden.

---

**Rhynhaus**

Kramgasse 1, Grosshöchstetten  
 Baujahr um 1630  
 Schützenswert, K-Objekt. Baugruppe C (Zentrum)  
 Amtlicher Wert: CHF 232'900.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 827'300.00  
 Verkehrswert (Schätzung 2016): CHF 340'000.00 / CHF 900'000.00<sup>5</sup>  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 1'500'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein

---

<sup>5</sup> Die Verkehrswertschätzung für das Rhynhaus wurde im Januar 2016 von der Firma ZIBAG durchgeführt. In ihrem Bericht weist ZIBAG zwei Verkehrswerte aus. Der erste in der Höhe von CHF 340'000.00 bezieht sich auf eine gleichbleibende Nutzung, mit dem zweiten Wert von CHF 900'000.00 wird ein sogenannter szenarischer Wert, bei dem ein Ausbau und eine Umnutzung als Szenario angenommen werden, beziffert. ZIBAG weist explizit darauf hin, dass aufgrund der Zugehörigkeit zur Baugruppe K (kantonal schützenswertes Gebäude, zugehörig zu einem Ensemble) bei einem Bauvorhaben Abklärungen mit der Denkmalpflege stattfinden müssen. Weiter beurteilen die Bewerter den Markt für Bauernhäuser dieser Art als schwierig.



Das Rhynhaus beinhaltet zwei Wohnungen. Die eine wird als Spielgruppe, die andere als sehr einfach eingerichtete Wohnung genutzt. Der grosse Rest des Gebäudes steht leer bzw. wird teilweise als Lagerraum gebraucht. Der Zustand des Gebäudes ist sehr schlecht. Die Statik des Hauses trägt die Last der Ziegel nicht. Vor einiger Zeit wurden provisorische Verstärkungen angebracht. Trotzdem gab es etliche Verformungen. Das Dach ist undicht, die Einrichtungen komplett veraltet. Eine Wärmedämmung ist nicht vorhanden, geheizt wird noch mit kleinen Holzöfen (Spielgruppe auch mit Gasstrahler). Kurzfristig müssen permanent Notmassnahmen ausgeführt werden, damit sich der Eintrag des Regenwassers im Rahmen hält. Mittelfristig muss das Dach, die gesamte Statik sowie die Installationen saniert werden. Das Ausbaupotential ist in den Leerräumen einerseits riesig, andererseits wegen des Schutzstatus des Gebäudes sehr aufwändig und schwierig. Einzig im Parterre sind Räume mit genügend Lichteinlass möglich.

---

#### Wältihaus

Alpenweg 4, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1891  
 Erhaltenswert  
 Amtlicher Wert: CHF 421'200.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 1'003'800.00  
 Letzte grössere Sanierung: 1974  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 800'000.00  
 Strategische Bedeutung Liegenschaft: Nein



Das Wältihaus wird als reines Wohnhaus (3 Wohnungen) genutzt. Es steht am Rand der Schulanlage in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN). Der Zustand des Gebäudes ist nicht mehr zeitgemäss. Die Fenster, zwei Bäder und zwei Küchen sind seit 1974 nicht mehr saniert worden. Eine minimale Wärmedämmung besteht nur im Dachbereich. Kurzfristig müssen die Bäder, Küchen, Fenster und zum Teil die Bodenbeläge saniert werden, mittelfristig die gesamte Gebäudehülle inkl. Heizung (eventuell Anbindung an Fernheizung). Im bestehenden Volumen ist kein Ausbaupotential vorhanden.

---

#### Lehrerwohnhaus

Riedstrasse 17, Schlosswil  
 Baujahr 1958  
 Kein Schutzstatuts  
 Amtlicher Wert: CHF 701'700.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 1'268'600.00  
 Letzte grössere Sanierung: 2011  
 Verkehrswert: CHF 1'130'000.00  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 400'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein



Das Lehrerwohnhaus beinhaltet zwei Wohnungen und befindet sich auf derselben Parzelle (608.2/253) wie das Schulhaus Schlosswil. Der Gebäudezustand ist grundsätzlich gut, mittelfristig ist eine energetische Sanierung notwendig.

---

---

**ARA-Betriebsgebäude**

Mühlebachweg 102, 102a – 102m, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1957, 1969  
 Kein Schutzstatus  
 Amtlicher Wert: CHF 2'414'200.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 6'155'200.00  
 Letzte grössere Sanierung: 2014  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 50'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja



Das ARA-Betriebsareal beinhaltet einerseits die technischen Anlagen der Kläranlage, andererseits befindet sich hier der Werkhof. In den verschiedenen Gebäuden sind der Entsorgungshof und Lagerflächen für die Wasserversorgung, für das Marktmaterial und für die Elektrizitätsversorgung untergebracht. Mit dem vor kurzem fertiggestellten Umbau des früheren ARA-Betriebsgebäudes ist der Platzbedarf der Gemeindebetriebe für die weitere Zukunft gesichert. Bezüglich Sanierungsbedarf werden nur die Kosten für Gebäude aufgelistet, die dem Werkhof dienen. Bis 2035 muss die Kläranlage geschlossen werden, weil die Anlage mit dem Mühlebach als Vorfluter den Vorschriften nicht mehr genügt. Die auszuführenden Sanierungen bis zur Schliessung der Kläranlage werden über die Spezialfinanzierung Abwasser finanziert.

---

**Bauernhaus**

Dorfstrasse 12, Schlosswil  
 Baujahr 1828  
 Schützenswert, K-Objekt. Baugruppe B  
 Amtlicher Wert: CHF 270'880.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 1'748'400.00  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 650'000.00  
 strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein



Das Bauernhaus besteht aus zwei Wohnungen und einem Ökonomieteil. Die Räumlichkeiten des Ökonomieteils sind ab 1.1.2022 vermietet.

In der Wohnung EG muss die Küche ersetzt, das Bad saniert und die Fenster ersetzt werden. In der Wohnung OG muss das Bad saniert werden. Ebenfalls ist die gesamte Fassade sanierungsbedürftig und die Elektroverteilungen müssen ersetzt werden.

---

**Bauernhaus**

Kirchhalde 76, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1900  
 Kein Schutzstatus  
 Amtlicher Wert: CHF 154'430.00  
 Gebäudeversicherungswert: Fr. 247'000.00  
 Sanierungsbedarf: ca. CHF 50'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Nein



Die Parzelle 189 mit dem Bauernhaus befindet sich anschliessend zur Bauzone am nordöstlichen Rand des Dorfes gegen den Mösberg. Das Bauernhaus wird als Wohnhaus genutzt, das Land ist verpachtet. Die Grundsubstanz des Bauernhauses ist intakt, einzig die Dachhaut ist an einigen Stellen nicht mehr ganz dicht. Der Ausbaustandard ist sehr einfach (Holzheizung) und der Wohnteil ist kaum gedämmt. Kurz- und mittelfristig sind einzig Flickarbeiten an der Dachhaut nötig, damit das Regenwasser nicht eintreten kann. Das Haus entspricht nicht dem heutigen Standard.



---

**Feuerwehrmagazin**

Mossweg 28, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1978, Kein Schutzstatus  
 Amtlicher Wert: CHF 404'840.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 827'300.00  
 Sanierungsbedarf: CHF 0 - 200'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja



Das Feuerwehrmagazin ist der Hauptstützpunkt der Feuerwehr Grosshöchstetten. Es ist ein Zweckbau aus Beton mit Flachdach. Auf dessen Dach befindet sich das Clubhaus des TC Grosshöchstetten. Die Grösse des Magazins entspricht gemäss den aktuellen Vorgaben der Gebäudeversicherung auch für die weitere Zukunft dem Bedarf der Feuerwehr. Der Zustand des Gebäudes ist gut. Es sind keine grösseren Sanierungsmassnahmen in mittlerer Zukunft nötig. Einzig das Flachdach bildet ein Risiko. Dieses zu sanieren wäre sehr aufwändig. Zusätzlich zwingen allfällig neue Vorschriften die Gemeinde zu baulichen Investitionen (z. B. Anbau Nassräume mit Duschen und getrennten WC-Anlagen). Innerhalb des bestehenden Volumens ist kein Ausbaupotential vorhanden.

---

**Feuerwehrmagazin und Fernwärmezentrale**

Dorfstrasse 12a, Schlosswil  
 Baujahr: 1988 (Feuerwehrmagazin), 2015 (Fernwärmezentrale)  
 Kein Schutzstatus  
 Amtlicher Wert: CHF 723'500.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 1'467'100.00  
 Sanierungsbedarf: CHF 50'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja



Das Gebäude besteht oben aus drei Garagenteilen. Zwei Garagenteile werden als Feuerwehrmagazin und ein Teil als Garage für die Mietwohnung an der Dorfstrasse 12 genutzt. Unter dem Feuerwehrmagazin sind drei Garagen für die Maschinen des Bauernbetriebs untergebracht. Im Jahr 2015 wurde an das Feuerwehrmagazin die Fernwärmezentrale angebaut.

---

**Schwimmbad**

Moosweg 26, Grosshöchstetten  
 Baujahr 1973, Kein Schutzstatus  
 Amtlicher Wert: CHF 11'800'890.00  
 Gebäudeversicherungswert: CHF 12'299'500.00  
 Letzte grössere Sanierung: 2009, 2020  
 Sanierungsbedarf Hallenbad: ca. CHF 1'000'000.00  
 Strategische Bedeutung für Gemeinde: Ja



Das Schwimmbad besteht aus Hallenbad und Freibad. Das Hallenbad ist ganzjährig geöffnet, das Freibad in den Monaten Mai bis September. Das Hallenbad wurde im Jahre 2009 für knapp CHF 6 Mio. saniert. Einzig die Lüftung, die erst 2015 erneuert wurde und die Fenster, die im Jahre 1988 eine Isolationsverglasung erhielten, wurden 2009 nicht saniert. Der Brenner der Heizung wurde 2014 erneuert. Der Energieträger ist Heizöl. Nach der Sanierung der Lüftung sind kurzfristig keine weiteren Sanierungsmassnahmen mehr nötig. Mittelfristig ist ein Wechsel inkl. Technik auf einen anderen Energieträger zu überlegen (evtl. Anbindung an Fernheizung). Ebenfalls ein erneuter Wechsel der Fenstergläser (eventuell inkl. der Rahmen) zu einer 3fach Isolationsverglasung kann mittelfristig vorgesehen werden. Das Freibad wurde 2020 für ca. CHF 3.5 Mio. saniert. Es ist rundum erneuert und bedarf in absehbarer Zeit keiner grösseren Investitionen.

---

---

Sportplatz Arniacher

Talackerweg 2, Grosshöchstetten  
Baujahr 1996  
Kein Schutzstatus  
Amtlicher Wert: CHF 748'790.00  
Gebäudeversicherungswert: CHF 717'000.00  
Sanierungsbedarf: CHF 40'000.00



Das Garderobengebäude auf dem Sportplatz Arniacher wurde 1996 erbaut. Neben den Garderoben hat es eine kleine Küche, einen Ausschank- und Aufenthaltsbereich für den Betrieb einer kleinen Gastwirtschaft während den Anlässen, zusätzlich Lagerräume und WC-Anlagen. Das Gebäude ist in einem guten Zustand. In mittlerer Zukunft ist allenfalls eine Sanierung oder Ersatz der Heizanlage zu erwarten.

---

Restliche Liegenschaften

Fotos:  
Garderobengebäude und  
Brockenstube

Altes Feuerwehrmagazin, Viehmarktgasse 2b, Grosshöchstetten  
Garderobengebäude Thalibühl, Thalibühlweg 13, Grosshöchstetten  
Brockenstube, Alpenweg 4a, Grosshöchstetten  
Ortskommandoposten, Schulgasse 7, Grosshöchstetten



Diese kleineren Liegenschaften haben keine Relevanz für die Liegenschafts- und Schulraumplanung und werden nicht separat aufgeführt. Einerseits ist ihre Zukunft ungewiss und es sind bei allenfalls notwendigen Sanierungen bei identischer Nutzung keine riesigen Kosten zu erwarten.





### 3.4

## Zusammenfassung Liegenschaften

Liegenschaft	Amtlicher Wert CHF	Gebäudeversicherungs- wert CHF	Verkehrswert CHF	Sanierungsbedarf CHF
<b>Schulbauten</b>				
Schulgasse	3'909'700	10'975'800	-	2'000'000
Alpenweg	5'323'300	9'983'000	-	50'000
Rosig	831'500	2'961'800	1'970'000	950'000
Kindergarten Stegmatt, 57 % Anteil VV	320'740	767'106	538'080	456'000
43 % Anteil FV	241'960	578'694	405'920	344'000
Schlosswil	2'551'500	4'469'700	2'120'000	1'250'000
Kindergarten (Container)	133'900	220'600	-	0
Turnhalle	1'715'100	4'721'200	-	3'500'000
<b>Weitere Gemeindeliegenschaften</b>				
Gemeindeverw./Militärunterk.	1'338'800	4'136'600	2'000'000	1'500'000
Gemeindestöckli	632'900	1'279'600	985'000	650'000
Rhynhaus	232'900	827'300	340'000	1'500'000
Wältihaus	421'200	1'003'800	-	800'000
ARA-Betriebsgebäude	2'414'200	6'155'200	-	50'000
Bauernhaus Dorfstrasse 12	270'880	1'748'400	-	650'000
Bauernhaus Kirchhalde 46	154'430	247'000	-	50'000
Gemeindehaus SW, 33 % Anteil VV	873'873	1'710'885	-	330'000
67 % Anteil FV	1'774'227	3'473'615	-	670'000
Lehrerwohnhaus SW	701'700	1'268'600	1'130'000	400'000
Feuerwehrmagazin GHS	404'840	827'300	-	200'000
Feuerwehrmag./Fernwärmezentrale SW	723'500	513'485	-	0
Feuerwehrmagazin SW		953'615	-	50'000
Schwimmbad	11'800'890	12'299'500	-	1'000'000
Sportplatz Arniacher	748'790	717'000	-	40'000
<b>Total Verwaltungsvermögen (VV)</b>	<b>33'090'633</b>	<b>61'412'791</b>		<b>11'376'000</b>
<b>Total Finanzvermögen (FV)</b>	<b>4'430'197</b>	<b>10'427'009</b>		<b>5'064'000</b>
<b>Total</b>	<b>37'520'830</b>	<b>71'839'800</b>		<b>16'440'000</b>



## 4. Raumbedarf Schule

Eine detaillierte Bestandsaufnahme und Analyse zum Schulraum ist im Bericht zur LSP 2016 zu finden und ist unverändert gültig. Nachfolgend werden die Angaben zum Turnhallenbedarf sowie zur Musikschule aktualisiert.

### 4.1 Turnhallenbedarf Schule

Bedarfsermittlung  
gemäss BASPO

Das Bundesamt für Sport (BASPO) geht in seinen Empfehlungen zur Ermittlung des Bedarfs an Halleneinheiten<sup>6</sup> von der Anzahl Wochenlektionen aus. Für den Sportunterricht an Schulen ist auf 24 bis 36 Wochenlektionen (entspricht 8 bis 12 Klassen) eine Sporthalle vorzusehen.

Die Turnhallen in Grosshöchstetten (14x26 m) sind etwas kleiner als die empfohlenen Grösse des BASPO für eine Einfachhalle (16x28 m). Die Freie Höhe der unteren Turnhalle ist für die meisten Ballsportarten zu gering. Die Turnhalle in Schlosswil (11x17 m) ist nur halb so gross wie die Turnhallen in Grosshöchstetten.

Heutiger Bedarf  
(Schuljahr 2022/23)

Nachfolgende Tabelle stellt die im Schuljahr 2022/2023 vorhandenen Wochenlektionen und die entsprechende Bandbreite des Bedarfs an Halleneinheiten dar (Schule Grosshöchstetten inkl. Standort Schlosswil). Die Berechnung zeigt, dass der Bedarf aktuell bei insgesamt 3 bis 4 Halleneinheiten liegt (min. = 2.47, max. = 3.71).

Das Hallenbad wird nicht als Ersatz oder Ergänzung für fehlende Halleneinheiten genutzt. Der Schwimmunterricht findet vielfach in Halbklassen statt. Heute werden noch drei Klassen in Schlosswil unterrichtet, deren Turnunterricht ausser einer Doppelstunde der 5./6. Klasse in der Turnhalle in Schlosswil stattfindet. Ab dem Schuljahr 2023/24 werden alle Kinder in Grosshöchstetten unterrichtet. Die Turnhalle in Schlosswil wird dann nicht mehr für den Schulsport genutzt. Das Freifach Tanzen findet aus Mangel an Turnhallen teilweise im Alpensaal statt. Dieser ist für den Tanzsport gemäss BASPO nur halb so gross wie empfohlen (90 statt 180 m<sup>2</sup>). Auch fehlen im Schulhaus Alpenweg die Garderoben. Weitere Freifächer im Sportbereich, ausser alle zwei Wochen eine Lektion Ballsport, werden von der Schule nicht angeboten.

Turnhallenbedarf	Wochenlektionen	Halleneinheiten pro 24 Wochenlektionen	Halleneinheiten pro 36 Wochenlektionen
Sekundarstufe I	27	1.13	0.75
Primarstufe	45	1.88	1.25
Kindergarten	8	0.33	0.22
<b>Total I</b>	<b>80</b>	<b>3.33</b>	<b>2.22</b>
Tanzen	9	0.38	0.25
<b>Total II</b>	<b>89</b>	<b>3.71</b>	<b>2.47</b>

<sup>6</sup> BASPO-Schrift 201 – Sporthallen - Planungsgrundlagen



Präzisierungen zur Berechnung	Mit „Halleneinheiten pro 24 Wochenlektionen“ (3. Spalte) wird der maximale, mit „Halleneinheiten pro 36 Wochenlektionen“ (4. Spalte) der minimale Wert der Bandbreite definiert.
Rasenspielfeld	Das Rasenfeld am Alpenweg wird während dem Sommerhalbjahr rege genutzt. Dessen Grösse erlaubt das gleichzeitige Unterrichten von zwei Klassen. Das Rasenfeld wird zudem auch für grössere schulische Anlässe genutzt.
Zukünftiger Bedarf	Gemäss Prognosen ist davon auszugehen, dass die Schülerzahlen längerfristig gegenüber dem Schuljahr 2020/21 um rund 75 SuS abnehmen (vgl. Kap. 2.4). Dies entspricht einem Rückgang um ca. 13 Prozent. Wird dieser Prozentsatz bei der Bandbreite des Hallenbedarfs abgezogen, resultiert daraus eine neue Bandbreite von 2.11 bis 3.15 bzw. 2.30 bis 3.44 Halleneinheiten inkl. Tanzen. Rechnerisch kann somit der Schluss gezogen werden, dass der Hallenbedarf auch in Zukunft über 2 Halleneinheiten liegt.

Zukünftiger Hallenbedarf (inkl. Tanzen) = 2.3 bis 3.4 Einheiten

Fazit	<p>Für den obligatorischen Sportunterricht können bis maximal 26 Klassen in zwei Turnhallen unterrichtet werden, ab 27 Klassen wird es schwierig bis unmöglich, so dass (wie früher) der Turnunterricht ausgelagert werden müsste. Für das Freifach Tanzen stehen bereits heute zu wenig Turnhallen zur Verfügung. Durch die volle Belegung können kaum zusätzliche Freifächer im Bereich Sport angeboten werden. Die Ausstattung ist nicht mehr à jour, die Anlage ist insgesamt ungenügend. Es besteht Bedarf an einer zusätzlichen Turnhalle.</p> <p>Die Turnhalle in Schlosswil kann nicht als Reserve eingeplant werden. Die Turnhalle ist sehr klein und wird für den Schulunterricht ab Schuljahr 2023/24 nicht mehr genutzt.</p>
-------	--

## 4.2 Bedürfnisse der Musikschule

Aktualisierung der Angaben	Qualitativ guter Unterricht hängt auch von der Qualität der für die Musikschule zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten ab. Seit 2016 konnten einige räumliche Verbesserungen erzielt werden. Im Rahmen der Aktualisierung wurde die Musikschule Worblental Kiesental erneut um Informationen zur Raumnutzung sowie zum Bedarf an Raum und Raumqualität gebeten. Mit Schreiben vom 19.01.2022 wurden die nachfolgenden Angaben eingereicht.
Durch Musikschule genutzte Räume	Folgende Räume werden aktuell für den Musikschulunterricht genutzt: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Musikschulzimmer im UG des Primarschulhauses: 5 Nachmittage, 27 Lektionen</li><li>▪ Schulküche: 3-4 Nachmittage, 14-19 Lektionen</li><li>▪ Gruppenraum 401 und 402: 2 Nachmittage, 10 Lektionen</li><li>▪ Alpinsaal: 1 Nachmittag, 5 Lektionen</li><li>▪ Musikzimmer Sekundarschulhaus: 1 Nachmittag, 5 Lektionen</li></ul>



Anmerkung: Aus Schlosswil gehen nur sehr wenige SuS in die Musikschule, hier besteht seitens Musikschule kein Raumbedarf. SuS aus Schlosswil besuchen die Musikschule in Worb oder Grosshöchstetten.

#### Bemerkungen zu den Räumen

- Musikschulzimmer im UG des Primarschulhauses: Das Angebot wird sehr geschätzt und es wird voll ausgenutzt.
- Auch die nebenan liegende Schulküche eignet sich gut als Unterrichtsraum. Die Schulleitung achtet darauf, dass die Küche nach Möglichkeit von den Lehrpersonen nicht belegt wird. Dementsprechend steht sie an den meisten Nachmittagen für die Musikschule zur Verfügung.
- Gruppenraum 401 und 402: Es fehlen ein Klavier oder E-Piano (Platzproblem) sowie ein Schrank, um z. B. Notenständer unterzubringen. Alle Schränke in der Nähe der Gruppenräume werden von der Schule gebraucht. Der Unterricht in diesen Räumen ist deshalb aufwändiger, weil sie immer zuerst hergerichtet werden müssen. Aktuell werden die beiden Räume Dienstag und Mittwoch nachmittags durch die Musikschule belegt. Eine Alternative zu diesen Räumen ist wünschenswert.
- Alpensaal: Ein sehr guter Unterrichtsraum, welcher aber teilweise am Freitagnachmittag auch von der Schule belegt wird. Ausserdem hat die Gemeinde ab und zu Bedarf, den Raum zu nutzen. Für die Musikschule ist ein gelegentliches Ausweichen ok. Falls es aber immer häufiger dazu kommen sollte, wäre eine Alternative zu prüfen.
- Musikzimmer Sekundarschulhaus: Angebot i. O.

#### Allgemeine Anforderungen

Nach wie vor Gültigkeit haben zudem folgende Anforderungen, welche bereits mit der LSP 2016 erwähnt wurden:

- Raum muss schallisoliert sein, Unterricht kann Nebenräume beeinträchtigen (Instrumente sind zum Teil laut)
- Genügend grosse Räume (oft auch Zusammenspiel, mehrere SuS)
- Platz für Klavier (Klavier kann von Musikschule organisiert werden)
- Tisch, Stühle, Spiegel, Materialschrank (können von Musikschule organisiert werden)
- Es muss möglich sein, das Material (z. B. Notenständer, CD-Player, Verstärker) im Raum zu deponieren
- Zugang der Lehrpersonen zum WLAN der Schule, da die Lehrpersonen während Unterricht online mit SuS Musikbeispiele anhören

#### Fazit aus Rückmeldung vom Januar 2022

Neben dem Musikschulzimmer im UG des Primarschulhauses würde der Musikschule ein zweiter, musikschuleigener Raum sehr entgegenkommen. Sie könnte damit unabhängiger von der Schule planen. In den letzten Jahren ist der Schulraumbedarf der Musikschule stark gewachsen. An manchen Tagen ist es entsprechend schwierig, für die Lehrpersonen einen geeigneten Raum zu finden. Weil die Anzahl Lektionen an der Musikschule tendenziell zunimmt, dürfte auch der Raumbedarf steigen.



## 5. Raumbedarf Verwaltung

Total 18-19 Mitarbeitende der Geschäftsleitung und der Bereiche Bürgerdienste, Finanzen, Hochbau und Tiefbau (Stand 01.02.2023)

Raumeinheiten	Ist	Soll	Bemerkungen
Büro Geschäftsleitung	EG: 24 m <sup>2</sup> (1 AP)	30 m <sup>2</sup> (1 AP)	Inkl. Besprechungstisch und 6 Stühlen
Büro Bereichsleitung Bürgerdienste	EG: 14.5 m <sup>2</sup> (1 AP)	25 m <sup>2</sup> (1 AP)	Inkl. Besprechungstisch und 4 Stühlen
Büro Bereichsleitung Tiefbau inkl. Elektro und Wasser	EG Anbau: 32.5 m <sup>2</sup> (2 AP)	35 m <sup>2</sup> (2 AP)	Inkl. Besprechungs- /Planbearbeitungstisch und 4 Stühlen
Büro AHV-Zweigstellenleitung	EG: 18.5 m <sup>2</sup> (1 AP)	25 m <sup>2</sup> (1 AP)	Inkl. Besprechungstisch und 4 Stühlen
Schalterraum Bürgerdienste inkl. 3 Arbeitsplätze	EG: 56 m <sup>2</sup> (3 AP)	70 m <sup>2</sup> (3 AP)	
Büro Bürgerdienste	EG: 21 m <sup>2</sup> (2 AP)	25 m <sup>2</sup> (2 AP)	
Logistik- /Kopiererraum	EG: 12 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	Kopierer- und Serverraum, Depot für Papier, Büromaterial und Verarbeitung Drucksachen
Postfachraum / Ablagetisch	EG: 10 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	Postfächli für alle MA und GR
Besprechungszimmer Schalterbereich	EG: 7 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	Besprechungstisch und 6 Stühle
Material- /Entsorgungsraum	EG: 22 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup> (Raum abschliessbar)	Büromaterial, Papier- und Couvertlager, Entsorgungsstationen
Reinigungsraum	EG: 2 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	
Büro Bereichsleitung Hochbau	1.OG: 17.5 m <sup>2</sup> (1 AP)	25 m <sup>2</sup> (1 AP)	Inkl. Besprechungs- /Planbearbeitungstisch und 4 Stühlen
Büro Bauverwaltung	1.OG: 22 m <sup>2</sup> (2 AP)	30 m <sup>2</sup> (2 AP)	Inkl. Besprechungs- /Planbearbeitungstisch und 4 Stühlen
Büro Liegenschaftsverwaltung	1.OG: 12 m <sup>2</sup> (1 AP)	25 m <sup>2</sup> (1 AP)	Inkl. Besprechungs- /Planbearbeitungstisch und 4 Stühlen
Besprechungszimmer Bauverwaltung	1.OG: 15 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	Besprechungstisch und 8 Stühle
WC-Anlage Damen	1.OG: 9 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	
WC-Anlage Herren	1.OG: 6 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	



Logistik- /Kopierraum	1.OG: 7 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	Kopierraum, Depot für Papier
Büro Bereichsleitung Finanzen	2.OG: 20.5 m <sup>2</sup> (1 AP)	25 m <sup>2</sup> (1 AP)	Inkl. Besprechungstisch und 4 Stühlen
Büro Finanzen	2.OG: 28 m <sup>2</sup> (3 AP)	35 m <sup>2</sup> (3 AP)	
Besprechungszimmer Finanzen	2.OG: 9 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	Besprechungstisch und 6 Stühle
Logistik- /Kopierraum	2.OG: 5 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	Kopierraum, Depot für Papier
Aufenthaltsraum	2.OG: 32 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	inkl. Küchenzeile
WC-Anlage, Dusche	2.OG: 6 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	
Garderoben	2.OG: 8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	
Reinigungsraum	2.OG: 5 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	
Archive	Diverse: 80 m <sup>2</sup> (2 Archive)	80 m <sup>2</sup>	Bisherige Archive zusammengefasst: Stöckli, Anbau, Schulhaus Alpenweg, Riedstrasse Schlosswil

#### Fehlende Räume und Aussenflächen

Arbeitsplätze für GR-Mitglieder		12 m <sup>2</sup>	1 - 2 Arbeitsplätze für Dokumentenstudium
Ruheräume Personal		20 m <sup>2</sup>	3 Ruheräume à 6 m <sup>2</sup>
Büros Reserve und Entwicklungsbedarf		60 m <sup>2</sup>	4 - 5 Arbeitsplätze (Aufgabenübernahmen anderer Gemeinden, allfälliger Ausbau Stellenetat, Spezialprojekte)
WC-Anlage Gäste Verwaltung		6 m <sup>2</sup>	WC für 1 Person (behindertengerecht in Schalternähe)
Geschlechtergetrennte Duschen		10 m <sup>2</sup>	je 1 Dusche für Damen und Herren à 5 m <sup>2</sup>
Sitzungszimmer gross	33 m <sup>2</sup> (1 SiZi Stöckli)	100 m <sup>2</sup> (2 SiZi)	2 Sitzungszimmer für je 12 - 14 Personen (2 x 50 m <sup>2</sup> )
Verkehrs-Flächen	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Nicht eingerechnete Flächen wie Treppenhäuser, Korridore, Lifte, Technikräume, usw.)
Parkplätze Personal und Behörden	125 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	15 Parkplätze für Personal und Behörde (pro Parkplatz 2.5 x 5.0 m)
Parkplätze Gäste	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	4 Parkplätze à 2.5 x 5.0 m
Velo-/Mofaunterstand	0 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	





Total Innenfläche Büro- und Sitzungszimmer	535 m <sup>2</sup>	870 m <sup>2</sup>	+ 335 m <sup>2</sup> (inkl. Reservebüros, Archiv und Sitzungszimmer; nicht eingerechnet sind Treppenhäuser, Korridore, usw.)
Total Aussenfläche	175 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	+ 75 m <sup>2</sup> (Parkplätze, usw.)
Total innen und aussen	710 m <sup>2</sup>	1120 m <sup>2</sup>	+ 410 m <sup>2</sup>

## 5.1

## Fazit zum Raumbedarf Verwaltung

### Knappes Raumangebot

Die Gemeindeverwaltung war mit ihrer Infrastruktur bereits seit Jahren an ihre Grenzen gestossen. Aufgrund der Fusion mit Schlosswil per 1. Januar 2018 wurde das Problem noch einmal verschärft, da das Gemeindepersonal von Schlosswil (3 Mitarbeitende) in den Verwaltungsbetrieb von Grosshöchstetten integriert wurde. Ende 2018 und Anfang 2019 konnten die dringend notwendigen Umbau- und Erweiterungsarbeiten umgesetzt werden. In den bestehenden Räumlichkeiten arbeiten aktuell 18-19 Personen mit einem gesamten Stellenetat von rund 1'280 % (inkl. 3 Lernende). Bei den Umbau- und Erweiterungsarbeiten wurden sowohl die betrieblichen Abläufe und die Platzverhältnisse so gut als möglich und günstig optimiert.

- Aufgrund der Erneuerungsarbeiten im Frühling 2022 (Eingangsbereich) erreicht die Verwaltung zwar eine Verbesserung im Bereich eines behindertengerechten Zugangs, die beiden oberen Stockwerke sind aber nur mittels Treppe erschlossen.
- Die heutige Raumaufteilung hat die Abläufe bezüglich Logistik, Effizienz und Kommunikation verbessert. So ist nun die AHV-Zweigstelle im Erdgeschoss und alle Arbeitsplätze der einzelnen Bereiche auf derselben Etage untergebracht.
- Für eine optimale Kundenbetreuung und die damit nötige Diskretion fehlt aber ein grösseres Besprechungszimmer für 4 – 6 Personen im Schalterbereich. In mehreren Büroräumen können aufgrund der baulichen Umstände keine diskreten Gespräche mit Personal oder Kundschaft geführt werden und es muss bei Bedarf auf andere Räumlichkeiten ausgewichen werden.
- Für den Gemeinderats- und Kommissionsbetrieb wäre nach wie vor zwingend ein zweites Sitzungszimmer einzurichten. Mit dem bisher einzigen Sitzungszimmer gibt es immer wieder Überschneidungen, was zu umständlichen Sitzungsverschiebungen führt (terminlich und örtlich).
- Die Arbeitsplätze des Bereichsleiter Tiefbau und des Mitarbeiters Elektro und Wasser sind nach wie vor in einem anderen Gebäudeteil untergebracht, was aus betrieblicher Sicht nicht ideal ist.
- Es sind keine Reserveflächen für weitere Arbeitsplätze vorhanden.
- Im Idealfall sollten für GR-Mitglieder 1 – 2 Arbeitsplätze auf der Verwaltung geschaffen werden können.
- Bezüglich der sanitären Einrichtungen (WC-Anlagen geschlechtergetrennt) und dem neu geschaffenen Aufenthaltsraum konnten mit dem Umbau Verbesserungen erreicht werden. Nach wie vor fehlt aber ein Gäste-WC im Erdgeschoss und getrennte Duschen für die Mitarbeitenden.



- Für den Betrieb des Archivs werden heute 2 Räume eingesetzt. Der Betrieb des Archivs in einem Raum, mit klimatisch optimalen Bedingungen für das Archivgut, würde Vorteile mit sich bringen.
- In der heute bestehenden Gemeindeverwaltung ist ein Ausbau der Nutzflächen schwierig und nur unter hohen Kostenfolgen realisierbar.

#### Wichtigste Punkte

Für die Gemeindeverwaltung lässt sich bezüglich des Raumprogramms folgender Bedarf zusammenfassen:

- Allfällige Verbesserungen bezüglich Erschliessung 1. und 2.OG (aktuell für Mitarbeitende nicht behindertengerecht)
- Bedarf von zusätzlichen Büroräumlichkeiten (als Reservearbeitsplätze und/oder Arbeitsplätze für GR-Mitglieder)
- Bedarf an zusätzlichem Sitzungszimmer gross (ca. 12 - 15 Personen)
- Schaffung von sanitären Räumlichkeiten (1 Gäste-WC, geschlechtergetrennte Duschen)
- Schaffung eines zentralen und grossen Archivraums mit klimatisch optimalen Bedingungen für das Archivgut.



## 6. Raumbedarf Vereine

Umfragen 2014 und 2019

Die nachfolgenden Ergebnisse beruhen auf zwei Umfragen, welche in den letzten Jahren gemacht wurden. 2014 wurde allen Vereinen und Parteien der Gemeinde ein Fragebogen zugesandt. Anhand des Fragebogens wurde der Raumbedarf für sämtliche möglichen Räume (Saal, Kursraum, Sitzungszimmer, Turnhallen, Rasenplätze) der einzelnen Vereine eruiert. 2019 wurde aufgrund der Fusion mit Schlosswil und zusätzlich aufgekommene, weitergehenden Fragen zum Turnhallenbedarf noch einmal eine Umfrage durchgeführt. Diesmal wurden nur diejenigen Vereine angeschrieben, welche Turnhallenplätze beanspruchen.

Im Vergleich zwischen 2014 und heute sind im Ortsteil Grosshöchstetten sieben neue Vereine gegründet worden, einer wurde aufgelöst. Acht Vereine aus Schlosswil kamen durch die Fusion 2018 dazu. Grosshöchstetten zählt somit rund 40 Vereine ohne Parteien, Religionsgemeinschaften und Betriebe (z.B. Spitex), die als solche organisiert sind. 2014 waren es rund 26 Vereine.

Die Ergebnisse in Kapitel 6.1 beruhen auf den Daten von 2014, da dazu keine neue Umfrage gemacht wurde.

### 6.1 Räumlichkeiten ohne Sportanlagen

Grosser Saal  
(Aula Schulgasse, Saal  
Schlosswil)

Gemäss der Umfrage 2014 wird ca. 20-mal pro Jahr ein grosser Saal benötigt; sei es für Konzerte, Hauptversammlungen oder spezielle Anlässe (Weihnachtsausstellung, Erntedankfest etc.).

Nach Rücksprache mit den einzelnen Vereinspräsidentinnen und Vereinspräsidenten ist es den meisten Vereinen ein Anliegen, dass eine Infrastruktur mit der Möglichkeit für selbstorganisiertes Catering und ein einfacher Zugang (rollstuhlgängig) inkl. Toiletten auf Niveau Saal vorhanden sind. Die Aula bietet diese Möglichkeit nicht, der Saal in Schlosswil schon. Der Saal in Schlosswil wird auch für Anlässe von Vereinen aus dem Ortsteil Grosshöchstetten genutzt. Mit dem Wegfall des Sternensaals hat der Ortsteil Grosshöchstetten nur noch die Aula, die nicht nur durch die Vereine, sondern auch durch die Schule stark ausgelastet wird.

Kleiner Saal  
(Rosig-, Alpen-, Pintlisaal)

Ein kleiner Saal wird von den Vereinen ca. 11-mal pro Woche benötigt. Sei es für wöchentliche Proben (Musikgesellschaft, Jodlerklub, Trachtenverein) oder für Kursangebote (Frauenverein) wie Yoga. Zusätzlich benötigen einige Vereine einen kleinen Saal für ihre Jahresversammlung.

Grundsätzlich gibt es genügend Säle in dieser Grösse. Bemängelt wird aber auch hier die Infrastruktur bezüglich eigenem Catering und betreffend der Zugänglichkeit für gehbehinderte Menschen.

Kursraum (Schulzimmer)

Ein Raum in der Grösse eines Schulzimmers wird von den Vereinen ca. 5-mal pro Woche benötigt: Zum einen für Kurse (Frauenverein, Samariterverein), andererseits für Proben (Musikgesellschaft) und kleinere Versammlungen (diverse). Vor allem seitens des Frauenvereins möchte man einen Kursraum, der auch tagsüber während der Schulzeit benützt werden kann und in welchem auch eigene



Schränke und Lagerraum zur Verfügung stehen. Die Möglichkeit für Konsumation wäre auch bei dieser Raumgrösse wünschenswert.

Sitzungszimmer  
(bis 12 Personen)

Ein Sitzungszimmer wird ca. 7-mal pro Woche bzw. täglich einmal von den Vereinen benötigt. Neben dem Frauenverein, der auch ein Sitzungszimmer für Kurse benötigt, sind es sehr viele Vereine, die ein solches Zimmer für ihre Sitzungen benötigen. Die Möglichkeit für Konsumation wäre auch bei dieser Raumgrösse wünschenswert.

## 6.2 Turnhallen / Sportanlagen

Im Herbst 2019 wurden die Vereine erneut bezüglich der Nutzung der Turnhallen befragt. Nebst dem Bedarf an (Trainings-)Einheiten von 1.5 Std. wurde auch explizit der Bedarf an Samstagen und Sonntagen erfragt. Weiter konnten sich die Vereine zu den Varianten «Neue Dreifachsporthalle als Ersatz der Bestehenden» und «Erhalt der Bestehenden plus neue Einfachturnhalle» äussern. Zudem wurde auch gefragt, ob die Bereitschaft für die Entrichtung einer Nutzungsgebühr vorhanden ist.

Turnhalle

Der Bedarf an Turnhallen kann bereits heute nicht gedeckt werden. Pro Woche können nach 17 Uhr 30 Einheiten bzw. 29 angeboten werden (eine ist reserviert für das Lehrerturnen). Die Vereine führten im Herbst 2019 43 Einheiten pro Woche am Abend (nach 17.00 Uhr) durch, davon 14 Einheiten ausserhalb von Grosshöchstetten. Einige Vereine (Volleyballclub, Espace Handball) sind gezwungen, nach Worb oder Biglen auszuweichen, andere (Fussballclub) trainieren teilweise alternierend. Hätten die Vereine die Möglichkeit, Trainings der Nachfrage entsprechend anbieten zu können, läge der Bedarf bei 53 Einheiten. Erschwerend kommt hinzu, dass die Vereine, welche Kinder trainieren, ihre Einheiten bis 20.15 Uhr beendet haben müssen.

An den Samstagen werden die Hallen 42-mal à mindestens 2 Std. genutzt (zusätzliche Trainings, Wettbewerbspiele), an den Sonntagen 4-mal pro Jahr.

Die Turnhalle in Schlosswil ist sehr klein. Für den Schulsport wird sie nur für die Grundstufe genutzt, die älteren SuS gehen nach Tägertschi. Vereinzelt wird die Turnhalle auch von Sportvereinen für Trainings gebraucht. Sie kann nicht als vollwertige Einzelhalle genutzt werden, höchstens als Ergänzung.

Bedarfsermittlung  
gemäss BASPO

Auch für den Hallenbedarf der Vereine kann auf die Empfehlungen des BASPO zurückgegriffen werden: Hier wird von einem Bedarf von einer Halleneinheit für 10 bis 15 Trainingseinheiten (ausserhalb der Schulzeit bzw. nach 17.00 Uhr) ausgegangen. Das BASPO weist aber auch darauf hin, dass heute vermehrt auch tagsüber organisierte oder freie Trainingsgruppen Sporthallen benützen möchten und diese darum während der Schulzeit nicht ausschliesslich den Schulen vorbehalten sein sollten.

Die nachfolgende Berechnung verschärft das durch die Befragung erhaltene Bild. Je nach Berechnung der Bandbreite ergibt sich der Bedarf an einer bis sogar zwei zusätzlichen Halleneinheiten.



Turnhallenbedarf	Trainingseinheiten à 1.5 h / Woche	Erforderliche Halleneinheiten (bei 10 Trainingseinheiten pro Woche)	Erforderliche Halleneinheiten (bei 15 Trainingseinheiten pro Woche)
Vereine ≤ 17.00 Uhr	4	0.4	0.27
Vereine ≥ 17.00 Uhr	36	3.6	2.4
<b>Total I (= Ist-Bedarf)</b>	<b>40</b>	<b>4</b>	<b>2.67</b>
Vereine ≤ 17.00 Uhr (Zusatzbedarf)	2	0.2	0.13
Vereine ≥ 17.00 Uhr (Zusatzbedarf)	4	0.4	0.27
<b>Total II (Ist-Bedarf inkl. Zusatzbedarf)</b>	<b>46</b>	<b>4.4</b>	<b>3.07</b>

#### Fussballplatz Arniacher

Der Fussballplatz wird «nur» vom Fussballclub regelmässig benutzt. Im Herbst 2022 wurde eine neue Flutlichtanlage erstellt. Dadurch kann der Platz in den Spätsommermonaten auch abends für Trainings und Spiele genutzt werden. Wegen den vielen Teams mit Kindern ist der FC weiterhin gezwungen, auf den Thalibühlplatz auszuweichen, was wegen der eingeschränkten Infrastruktur (keine Nassräume) beschwerlich ist.

In der laufenden Ortsplanung hat der FC eine Eingabe für eine Erweiterung der ZÖN gemacht. Mit dieser Erweiterung könnte auf dem Arniacher ein zweites Fussballfeld gebaut werden.

#### Sportplatz Thalibühl

Der Sportplatz Thalibühl ist der alte Fussballplatz und wurde Mitte der 1990er Jahre durch den Arniacher abgelöst. Seither dient er dem FC als Trainingsfeld.

Der Verein Pumptrack Höchi plant auf einem Viertel der Fläche einen Pumptrack. Dieser soll 2023 gebaut werden.

#### Rasenplatz (Alpenweg)

Der Rasenplatz am Alpenweg wird zu 6 Einheiten pro Woche von den Vereinen benutzt. Er könnte seitens der Vereine noch mehr ausgelastet werden, andererseits wird dieser Rasenplatz in erster Linie von den Schulen gebraucht.

#### Roter Platz (Alpenweg)

Der rote Platz wird kaum genutzt. Eine Möglichkeit wäre, das Feld als Rasenfeld bzw. als allfälliger Ersatz zum bestehenden Rasenplatz zu nutzen in eine Wohnzone zu überführen.

## 6.3

## Bemerkungen 2014

Am Schluss des Fragebogens konnten die Vereine Bemerkungen anfügen. Anbei eine zusammenfassende Auflistung der relevanten Aussagen:

- Der Frauenverein weist auf das Brocki als ständig genutzten Raum hin. Weiter braucht er halbjährlich das Rhyhus während des Höchstetter-Märts. Für den Frauenverein ist auch die Infrastruktur wie Beamer, Belichtung etc. in den Räumlichkeiten von Belang.



- Der Samariterverein und die Musikgesellschaft weisen darauf hin, dass sie auch Lagerraum benötigen.
- Der Verein Jugendtreff hätte gerne einen Raum mit Umschwung, am liebsten gleich mit Half-Pipe inkl. Beleuchtung.
- Die Kirchgemeinde bemerkt, dass das Kirchensäli auch von den Vereinen benutzt werden kann.
- Die EVP nutzt die Räume in der FEG-Kapelle und weist darauf hin, dass diese auch von anderen Vereinen genutzt werden können.
- Die Kinder- und Jugendfachstelle bietet zwei Anlässe pro Jahr in der Turnhalle an.
- Die Schützen vermieten das Schützenhaus (kleiner Saal, Gruppenräume), jedoch nur im Sommerhalbjahr (nicht beheizbar).
- Der Singkreis benötigt regelmässig einen Saal, wenn der Chor zu gross für das Kirchensäli in Zäziwil ist. Dies kommt ca. alle fünf Jahre vor.
- Der Turnverein weist auf die mangelhafte Leichtathletikanlage hin.
- Der Handels- und Gewerbeverein weist auf den Bedarf nach einem grossen Platz mit vielen Parkplätzen für die Gewerbeausstellung (alle 5 Jahre) hin.

## 6.4

### Bemerkungen 2019

2019 wurden den Vereinen explizit zwei weitere Fragen bezüglich der Varianten für eine dritte Halleneinheit und der Bereitschaft einer finanziellen Beteiligung zur Nutzung der Turnhallen gestellt. Nachfolgend eine zusammenfassende Auflistung der Aussagen:

#### Dritte Turnhalleneinheit

- Der Fussballclub sieht in der Dreifachsporthalle die Möglichkeit zur Durchführung von Hallenturnieren.
- Die Trachtengruppe sieht einen Mehrwert der Dreifachsporthalle für Konzerte, Theater und Aufführungen, falls eine Mehrzwecknutzung möglich sein wird.
- Der Turnverein fürchtet ein Flickwerk bei der Sanierung der bestehenden Turnhallen und dem Neubau einer Einfachturnhalle. Er sieht einen grossen Mehrwert bei einer Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung für Sportvereine, wie auch für Schule, Gewerbe und Kultur.
- Der Volleyballclub bevorzugt die Dreifachsporthalle.
- Der Handballverein braucht zwingend für Wettbewerbsspiele eine Dreifachsporthalle, eine dritte Einfachhalle würde nur den Juniorenteams nutzen.
- Der Skiclub glaubt an eine einfachere und schnellere Realisierung einer Einfachturnhalle als einer Dreifachsporthalle.
- Die Bulldogs, der Frauenverein, der Sportclub Schlosswil, die Frauenriege Schlosswil, der Lehrerturnverein und ol norska äusserten sich nicht zu dieser Frage.

#### Finanzieller Beitrag

- Der Skiclub ist dankbar, die Halle nützen zu dürfen und wäre für einen angemessenen Beitrag bereit.
- Die Bulldogs wären bereit, etwas zu bezahlen.
- Der Frauenverein wäre bereit, einen moderaten Beitrag zu leisten.



- Der Turnverein wäre bereit, einen finanziellen Beitrag zu leisten. Am liebsten würde er dies in Form eines Pauschalbeitrag pro Jahr tun. Denkbar wäre ein Beitrag pro Einheit, wobei der Ansatz dazu tragbar sein müsste.
- Der Handballverein musste sich schon immer nach Alternativen umschauchen, da in Grosshöchstetten die Hallen zu klein sind. Die Anmietung von Hallen ist der grösste Kostenpunkt im Jahresbudget. Sie fänden es toll, wenn durch günstigere Beiträge die Kosten gesenkt werden könnten.
- Der VBC stimmt einer Beteiligung grundsätzlich auch zu, obschon dies den Verein stark belasten könnte. Er bezahlt heute bereits für die Hallen in Worb und Oberthal. Der VBC schätzt es sehr, dass in Grosshöchstetten gratis trainiert und gespielt werden darf.
- Der Fussballclub möchte für Trainings nichts bezahlen, wäre jedoch bereit, dies für Turniere/Events zu tun.
- ol norska ist nicht bereit dazu, einen Beitrag zu leisten.
- Die Trachtengruppe findet, dass die Vereine bereits jetzt schon viel zum Wohl der Gemeinde leisten und sollten keinen Beitrag leisten müssen.
- Die restlichen Vereine äusserten sich nicht.

#### Zusätzliche Bemerkungen

- Der Fussballclub hat die Trainings am Samstag nicht als Nutzung angegeben.
- Der Skiclub prüft die Schaffung einer Seniorengruppe und bräuchte dadurch eine zusätzliche Halleneinheit.
- Die Trachtengruppe weist darauf hin, dass bei der Planung neben den Sportvereinen auch die anderen Vereine zu berücksichtigen sind.
- Die Angebote des Frauenvereins finden im Moment nicht in der Turnhalle statt. Dies könnte sich je nach Nachfrage ändern.
- Der Turnverein sieht Handlungsbedarf auch bei den Aussenanlagen (Möglichkeit einer 400m Rundbahn).
- Der Volleyballclub ist sehr daran interessiert, mehr Hallenzeiten in Grosshöchstetten zu erhalten.
- Die anderen Vereine machten keine zusätzlichen Bemerkungen.

## 6.5

### Fazit zum Raumbedarf Vereine

#### Unterschiedliche Ansprüche

Die Vereine nutzen sehr viele unterschiedliche Anlagen und Räumlichkeiten. Ausser dem Rasenplatz am Alpenweg deckt fast keine Anlage oder Räumlichkeit den Bedarf/die Bedürfnisse der Vereine. Entweder weil dazu zu wenig Zeitfenster zur Verfügung stehen (Turnhallen) oder weil die Infrastruktur Einschränkungen aufweist (fehlende Lagerräume, fehlende Cateringmöglichkeit, eingeschränkter Toilettenzugang). Da die Vereine keine ständigen Nutzer von Räumlichkeiten sind, gesamthaft jedoch zweimal täglich einen kleinen Saal, einen Kursraum oder ein Sitzungszimmer belegen, ist es folgerichtig, jeweils eine der obengenannten Räumlichkeiten in die weitere Planung einzubeziehen.

Mit der Einführung des Reservationstools konnte eine Vereinfachung der Raumnutzung erreicht werden.

Der Bedarf an einer dritten Turnhalleneinheit hat sich seit 2014 nochmals verschärft. Die Mehrheit der Vereine favorisiert eine Dreifachsporthalle mit



Mehrfachnutzung anstelle einer Sanierung der bestehenden Turnhallen und eines Neubaus einer Einfachhalle. Sie begründen dies unterschiedlich.

## 6.6

# Gegenüberstellung Einfach – Dreifachsporthalle

Bericht der BPM Sports

Mit dem Bericht «Betriebliche Gegenüberstellung einer Dreifachsport- zu Einfachsporthallen» der BPM Sports vom Oktober 2022 liegt ein Vergleich aus betrieblicher Sicht zu den beiden Varianten «Neubau Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung» (Variante 1) und «Sanierung bestehende Turnhallen plus Neubau Einfachsporthalle mit Mehrzwecknutzung» (Variante 2) vor. Aus dem Bericht können folgende Schlussfolgerungen gezogen werden:

- Die Investitionskosten einer Dreifachsporthalle mit MZN sind gegenüber drei Einfachsporthallen mit MZN höher, entsprechend auch die Abschreibungen.
- Die Betriebskosten hingegen sind günstiger, der Gebäudeunterhalt ist ungefähr gleich.
- Die Arbeitsbedingungen für den Betrieb, z. B. ebenerdige Zufahrt / Zugang für Materialanlieferung, genügend Stauraum für die Reinigung und Hauswartung sind in den sanierten und zusätzlichen Hallen (Variante 2) kostenintensiver.
- Die Vorteile bei einer Dreifachsporthalle betreffend der möglichen zentralen Lagerung von Sport- und Betriebsmaterial gehen in drei Einfachhallen verloren. Das Material muss redundant beschafft und gewartet / unterhalten und ersetzt werden.
- Der Schulbedarf geht tendenziell immer stärker hin zu Dreifachsporthallen / Mehrfachsporthallen, um die Bewegungsarmut der Kinder, speziell aber der Jugendlichen, entgegen zu können und den populären Teamsport wie Handball, Unihockey, Futsal den benötigten Hallenraum geben zu können.
- Grössere Sport-, Kultur- und gesellschaftliche Events sind nur in einer Dreifachsporthalle mit MZN mit entsprechenden Logistikmöglichkeiten denkbar.

Vor- und Nachteile der Variante «Dreifachsporthalle mit MZN»	Vor- und Nachteile der Variante «Einfachsporthallen mit MZN»
+ Umsetzung ohne Zusatzkosten	+ Tiefere Investitionskosten
+ Kompakte Bauweise	+ drei unabhängige Einzelhallen
+ effizienter Betrieb, Gebäudeunterhalt	- Umsetzung mit Zusatzkosten wegen Provisorium zweier Turnhallen
+ zusätzliche Sportarten möglich	- Ineffizienter Betrieb
+ entspricht Empfehlung des BASPO für Schulsport Oberstufe	- Grösserer Gebäudeunterhalt
+ Grosse und kleine Veranstaltungen möglich	- Handball, Unihockey, Futsal wett-kampfmässig nicht möglich
- Hohe Investitionskosten	- Keine grösseren Veranstaltungen möglich
- Mehr Emissionen (Wochenende)	

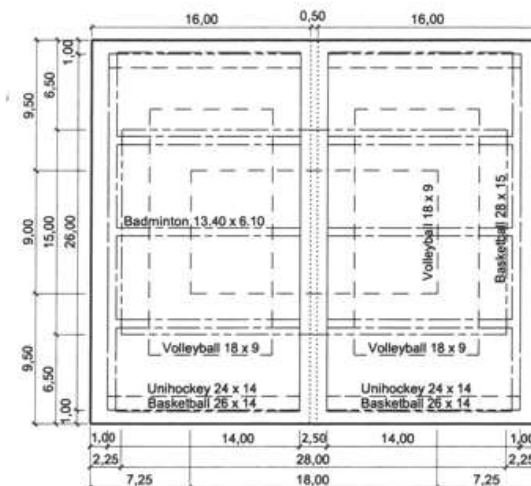


Hallentypen und Abmessungen (BASPO-Norm 201 - Sporthallen)

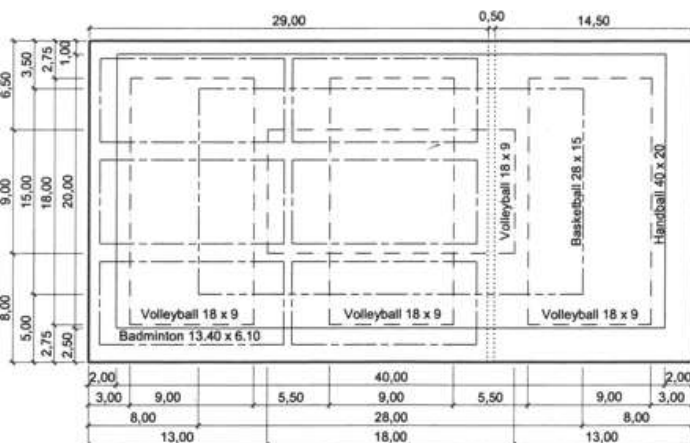
Einfachhalle 28 x 16 m



Doppelhalle A 32,50 x 28 m



Doppelhalle B 44 x 23,50 m

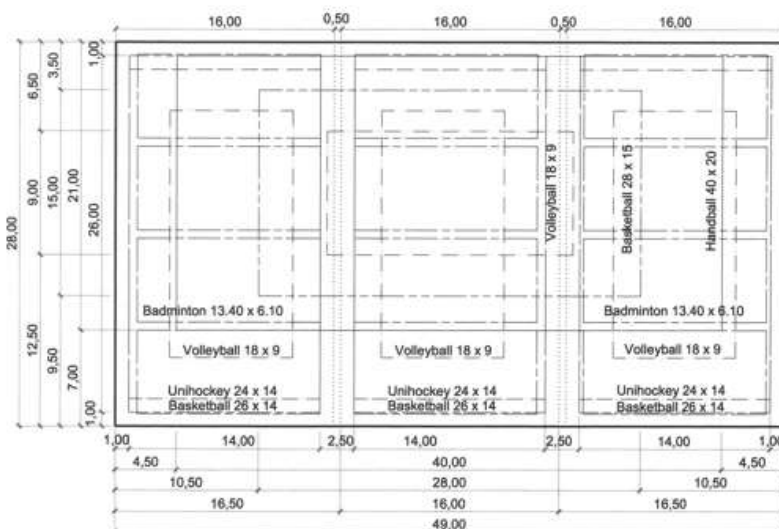


Dispositionsbeispiele 1:500

Legende

- Badminton
- Basketball
- Handball, Unihockey Grossfeld
- Unihockey Kleinfeld
- Volleyball
- ..... Mobile Trennwand

Dreifachhalle 49 x 28 m





## Anforderungen für nationale und internationale Wettspiele (BASPO-Norm 201 – Sporthallen)

### Sporthallen für nationale und internationale Wettspiele

Bei Sporthallen für nationale und internationale Wettspiele müssen die Abmessungen aus den reglements-konformen Spielfeldabmessungen und den Sicherheitszonen gemäss Tabelle 3.1.1 sowie dem Platzbedarf für Spielerbänke und Spielleitertische abgeleitet werden. Die jeweiligen nationalen Sportverbände sind unbedingt zu kontaktieren, da sie für entsprechende Homologationen zuständig sind und die internationalen Reglemente periodisch ändern können. Folgende Bruttoflächen und frei bespielbare Höhen entsprechen dem aktuellen Stand der Reglemente im Januar 2008:

Geeignet sind Dreifachhalle und Doppelhalle B

Geeignet ist nur Dreifachhalle

Geeignet sind Dreifachhalle und Doppelhalle A oder B

### Badminton

Spielfeld	Einzel: 13,40 × 5,18 m Doppel: 13,40 × 6,10 m
Bruttofläche	International, Einzel: 17,40 × 9,18 m International, Doppel: 17,40 × 10,10 m National, Einzel: 17,40 × 8,18 m National, Doppel: 17,40 × 9,10 m
Freie Höhe	9 m

### Basketball

Spielfeld	28 × 15 m
Bruttofläche	32 × 21,5 m inkl. 2,5 m für Spielleitertisch und Spielerbänke
Freie Höhe	7 m minimal 8 m empfohlen

### Handball

Spielfeld	40 × 20 m
Bruttofläche	44 × 23,5 m inkl. 1,5 m für Spielleitertisch und Spielerbänke
Freie Höhe	7 m minimal 8 m empfohlen

### Unihockey

Spielfeld	40 × 20 m (Grossfeld)
Bruttofläche	41 × 26 m inkl. 2,5 m beidseitig für Spielleitertisch, Spielerbänke und Strafbänke
Freie Höhe	5,5 m

### Volleyball

Spielfeld	18 × 9 m
Bruttofläche	National NLA 16,5 × 30 m inkl. 1,5 m für Spielleitertisch und Spielerbänke International 20,5 × 34 m inkl. 1,5 m für Spielleitertisch und Spielerbänke
Freie Höhe	7 m minimal 9 m empfohlen 12,5 m auf höchster Stufe



## 7. Strategie

### 7.1 Strategieentscheide 2016 und 2022

#### Strategie LSP 2016

Der Gemeinderat beschliesst an der Klausur vom 1. Juni 2016 die Liegenschafts- und Schulraumstrategie.

Die Varianten 5Za und 5Zb sollen weiterverfolgt werden. Diese Varianten können den Bedarf der Schule, der Verwaltung und der Vereine am besten abdecken. Die neue Dreifachsporthalle ist mit einer Bühne auszustatten, damit sie auch multifunktional genutzt werden kann. Der Entscheid über den Sitz der Gemeindeverwaltung (VZ5a = bestehendes Gemeindehaus / VZ5b = Rosig) ist gemäss aktueller Umsetzungsplanung frühestens in sechs Jahren zu fällen.

Die beiden Varianten 5Za und 5Zb zielen auf eine Zentralisierung der Schule und auf den Neubau einer Dreifachsporthalle hin. Einige kleinere Massnahmen wie der Umzug der Tagesschule oder die Bereitstellung einzelner Fach- und Gruppenräume konnten inzwischen umgesetzt werden. Offen geblieben sind bis anhin die Hauptpunkte der beiden Varianten: Der Neubau einer Turnhalle und die Bestimmung des zukünftigen Standorts der Verwaltung. Mit den im November 2022 aktualisierten Strategieentscheiden wird die LSP nun weiter konkretisiert:

#### Strategieentscheid LSP 2022

Die Schulliegenschaften werden optimiert, indem die Schulstandorte im Ortsteil Grosshöchstetten am Standort Schulgasse/Alpenweg zusammengeführt werden. Die freiwerdenden Schulliegenschaften Rosig und Stegmatt werden umgenutzt und/oder verkauft. Der Schulstandort Schlosswil wird als strategische Schulraumreserve bestätigt und vorübergehend einer Zwischennutzung zugeführt.

Weiter werden eine Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung erstellt und die zwei bestehenden Turnhallen ersetzt. Als Standort ist das Areal des heutigen Rasenfelds Alpenweg vorgesehen. Das Rasenfeld wird an einem neuen Standort im zentralen Bereich der Schulanlagen erstellt. Die Flächen der heutigen Turnhallen sowie der freien Nachbarparzellen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

Bezüglich Verwaltungsstandort wird der bestehende Standort an der Kramgasse bestätigt; die Option Schulhaus Rosig wird nicht weiterverfolgt.



## 7.2

# Schulraumbedarf für Optimierung

### Richraumprogramm

Eine Optimierung der Schulinfrastruktur bedeutet, dass die beiden Standorte Rosis und Stegmatt aufzuheben sind. Wann dies geschehen wird und was für allfällige Ersatzbauten am Standort der bestehenden Turnhalle oder auf den Parzellen Wältihaus/Brockenstube nötig sein werden, kann heute nicht gesagt werden. Mit Sicherheit müssen neue Kindergärten erstellt werden. Nachfolgendes Richraumprogramm zeigt den maximalen Flächenbedarf für neue Kindergärten und Schulräume der Primarstufe als Ergänzung zum bestehenden Schulhaus Alpenweg inkl. den Ersatz der Containeranlage (ein Kindergarten). Damit entsteht ein Raumangebot für insgesamt 5 Kindergärten- und 14 Primarklassen (vgl. Kap. 2.4). Als Raumreserve bleibt jederzeit das Schulhaus am Standort Schlosswil erhalten.

Raumeinheiten	Bedarf			Bemerkungen
	Anz. Räume	m <sup>2</sup> / Einheit	m <sup>2</sup> total	
<b>Unterricht allgemein</b>	<b>9</b>		<b>820</b>	
Kindergartenraum inkl. Gruppenraum	5	100	500	Möglichst flexible Nutzung für KG oder Primarstufe
Klassenzimmer inkl. Gruppenraum	4	80	320	Raum für insgesamt 14 Klassen (10 Kl. in SH Alpenweg)
<b>Fachzimmer</b>	<b>1</b>		<b>80</b>	
Fach- und Spezialunterricht	1	80	80	Annahme, Bedarfsermittlung offen
<b>Lehrerbereich</b>	<b>1</b>		<b>120</b>	
Lehrerzimmer, Arbeitsplätze, Sitzung	1	120	120	Lehrerzimmer für 9 Klassen
<b>Total</b>			<b>1'020</b>	= Total HNF
<b>Total GF</b>			<b>1'734</b>	= Total GF (HNF x Faktor 1.7)

### Ermittlung Flächenbedarf

Für die Ermittlung des Flächenbedarfs und der Kosten werden die Abkürzungen HNF für Hauptnutzfläche und GF für Geschossfläche verwendet.

### HNF und GF

Die ausgewiesene Hauptnutzfläche (HNF) multipliziert mit dem nutzungsspezifischen Faktor (1.6 bis 1.8 für Schulnutzungen) ergibt die erforderliche Geschossfläche (GF). Sie entspricht der Fläche für den Raumbedarf eines Neubaus inklusive Nebennutzungen, Konstruktion und Erschliessungsflächen.

## 7.3

# Umsetzung Strategie Dreifachsporthalle/ Schulinfrastruktur

Planungsperimeter



Beschreibung

Die Fläche innerhalb des dargestellten Perimeters gehört zum heutigen Schulareal und befindet sich innerhalb der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN). In einem weiteren Schritt gilt es festzulegen, wo in diesem Perimeter die neue Dreifachsporthalle realisiert und die Reserve für die Optimierung der Schulinfrastruktur ausgewiesen werden soll (allfälligen Ersatz für die Standorte Rosig und Stegmatt).

Für Grosshöchstetten käme nebst einer Dreifachsporthalle auch eine Doppelhalle Typ B in Frage, sofern diese in drei einzelne Einheiten unterteilt werden kann (siehe Kap. 6.6). Für die Mehrzwecknutzung braucht es Raum für das Mobiliar und für einen Cateringbereich/Ausschank.

Im Rahmen der LSP 2016 wurden u. a. vertiefte Abklärungen zum Parkplatzbedarf einer neuen Dreifachsporthalle vorgenommen. Dabei wurde die Parkplatzberechnung dem bereits in der Umgebung der Schulanlage vorhandenen Parkplatzangebot gegenübergestellt. Es wird davon ausgegangen, dass im Dorfzentrum auch für grössere Anlässe mit einem entsprechenden Parkplatzmanagement insgesamt genügend Parkplätze vorhanden sind. Als Grundlage für die Projektierung der neuen Sporthalle mit Mehrzwecknutzung ist ein Parkierungskonzept aufzustellen, bei dem die getroffenen Annahmen zu aktualisieren sind.

## 7.4

# Umsetzung Strategie Verwaltungsstandort

Situation



Beschreibung

Der bestehende Standort an der Kramgasse 3 hat sich bewährt. Im Moment ist dank der Erweiterung der Büroräumlichkeiten 2018/19 der Bedarf für die Verwaltung einigermaßen gedeckt (siehe Kap. 5). Zur Deckung eines allfälligen erhöhten Raumbedarfs der Verwaltung steht innerhalb des bestehenden Gebäudekomplexes grundsätzlich genügend Volumen zur Verfügung (vgl. Bedarfsermittlung Kap. 5).

Eine Erweiterung der Räumlichkeiten soll mit der Gesamtanierung der Liegenschaft einhergehen. Wann diese geschieht, kann heute nicht vorhergesagt werden. Dabei können auch weitere Bedürfnisse wie Vereinsräume, Bibliothek oder sogar allfällige Schulräume in das bestehende Volumen integriert werden.



## 8. Finanzierung der Dreifachsporthalle

### 8.1 Ausgangslage

Auswirkungen des Liegenschaftsunterhalts auf Gemeindefinanzen

Grosshöchstetten bekennt sich im Leitbild dazu, bei den steuergünstigsten Gemeinden im ehemaligen Amtsbezirk und im Kanton Bern sein zu wollen. Bei immer höheren gebundenen Lasten und Aufgaben, welche der Gemeinde von Jahr zu Jahr auferlegt werden, führt dies dazu, dass der Liegenschaftsunterhalt regelmässig als Puffer im Budget dienen musste und notwendige Unterhaltsarbeiten von Jahr zu Jahr verschoben wurden. Entsprechend hoch wurde der Sanierungsbedarf der Liegenschaften und das fortlaufende Aufschieben der Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten konnte nicht unendlich weitergeführt werden.

Die Steuereinnahmen wuchsen in den letzten Jahren nicht in dem Umfang, wie es nötig gewesen wäre, die Gemeindeaufgaben finanzieren zu können. Es begann sich ein strukturelles Defizit zu bilden.

Verwaltungs- und Liegenschaftsvermögen

Der Gemeinderat hat mit der LSP bei sämtlichen Liegenschaften den zukünftigen Investitionsbedarf detailliert erhoben. Grosshöchstetten verfügt über Liegenschaften, welche sich im sog. Verwaltungsvermögen befinden; d. h., diese Liegenschaften haben einen unmittelbaren Zweck für die Erbringung von Gemeindeaufgaben. Grosshöchstetten besitzt aber auch Liegenschaften, welche sich im sog. Finanzvermögen befinden; d.h. diese Liegenschaften dienen nicht unmittelbar einer Gemeindeaufgabe. Die Liegenschaften des Finanzvermögens generieren Mieterträge, jedoch vermögen diese mittelfristig die anfallenden Sanierungskosten nicht zu decken trotz vorhandener «Spezialfinanzierung Wertehalt». Für die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen bestehen keine Fonds mit Rücklagen für den zukünftigen Liegenschaftsunterhalt. Dieser muss über den laufenden Steuerhaushalt finanziert werden und belastet die Erfolgsrechnung wiederkehrend in bedeutendem Ausmass.

### 8.2 Finanzierungsmöglichkeiten / Landreserven

Überprüfung des Liegenschaftsportfolios

Gestützt auf die LSP wird der Gemeinderat das Liegenschaftsportfolio überprüfen und die Liegenschaften einordnen. Ziel soll es sein, dass nur noch diejenigen Liegenschaften im Gemeindeeigentum verbleiben, welche für die Gemeinde langfristig einen klaren Zweck erfüllen (bspw. strategische Landreserven für die zukünftige Entwicklung). Bei Liegenschaften, welche die definierten Kriterien nicht mehr erfüllen, soll ein Verkauf geprüft werden. Mit diesen Verkäufen soll insbesondere zukünftiger Unterhaltsbedarf vermieden, die Verwaltung soll von Liegenschaftsverwaltungsaufgaben entlastet und Liquidität zur Reduktion der Fremdverschuldung generiert werden.

Investition Dreifachsporthalle

Das seit Jahrzehnten bedeutendste Investitionsprojekt wird der Neubau der geplanten Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung sein. Die Kostenschätzungen gehen von einem Investitionsbedarf von CHF 11.7 Mio. aus. Entsprechend wichtig



ist es, dass diese Investition einen möglichst grossen Mehrwert für eine breite Bevölkerung aufweist.

#### Finanzielle Belastung

Die finanzielle Belastung der Investition für die Gemeinde unterteilt sich in die Zinskosten für das benötigte Fremdkapital und die gesetzlich erforderlichen Abschreibungen auf dem Anlagebetrag. Die Abschreibungsdauer richtet sich nach der Nutzungsart, für Turnhallen beträgt diese 33 Jahre, d.h. CHF 355'000 p.a.

Die Schweizerische Nationalbank hat am 19. Dezember 2022 den Leitzins auf 1% angehoben, die Rendite der Bundesobligationen Eidgenossenschaft betrug zu diesem Zeitpunkt 1.489%. Weitere Zinserhöhungen sind nicht auszuschliessen, weshalb mit drei Zinsszenarien gerechnet wird (kalkulatorische Annahme: vollständige Fremdfinanzierung über CHF 11.7 Mio. ohne Berücksichtigung von Amortisationen):

A) Zinssatz 2% / Zinskosten CHF 234'000 p.a. / Abschreibungen CHF 355'000  
Gesamtfinanzierungskosten CHF 589'000

B) Zinssatz 3% / Zinskosten CHF 351'000 p.a. / Abschreibungen / CHF 355'000  
Gesamtfinanzierungskosten CHF 706'000

C) Zinssatz 4% / Zinskosten CHF 468'000 p.a. / Abschreibungen / CHF 355'000  
Gesamtfinanzierungskosten CHF 823'000

Wie bereits bei der Sanierung des Freibades wird auch für den Neubau der Turnhalle ein Beitrag aus dem Sportfonds des Kantons Bern beantragt werden.

#### Betriebskosten

Die neue Turnhalle wird neben den Finanzierungskosten auch Betriebskosten verursachen. Diese belasten den Steuerhaushalt kaum zusätzlich, da die heutige Zweifachturnhalle bereits Betriebskosten (Versorgung, Personal, Bewirtschaftung) generiert und die neue Dreifachsporthalle effizienter bewirtschaftet werden kann. Zudem ist für die Benutzung der Halle durch die Vereine neu eine Gebührenpflicht angedacht. Wie hoch diese sein wird, ist noch nicht definiert. Diese trägt dazu bei, die Nettokosten für den Betrieb zu senken.

#### Umnutzungen

Ein wichtiger Bestandteil des Konzepts zur Finanzierung der neuen Turnhalle ist die Umnutzung des heutigen Standortes der Zweifachturnhalle sowie der freien umliegenden Landreserven. Das gesamte Areal, welches sich in der Zone für öffentliche Nutzung nördlich des Alpenweges befindet, beträgt rund 8'000m<sup>2</sup>. Es soll geprüft werden, ob dieses Land in Wohnzone umgenutzt werden kann mit dem Ziel eines späteren Verkaufes. Setzt man einen kalkulatorischen Landpreis von CHF 600/m<sup>2</sup> ein, ergibt dies einen Verkaufserlös von rund CHF 4.8 Mio., welcher für die Amortisation des Fremdkapitals und damit zur Reduktion der Zinskosten genutzt werden kann. Die Erhebung des Schulraumbedarfs im Rahmen der LSP hat gezeigt, dass diese Flächen nicht vollumfänglich für neuen Schulraum benötigt werden.

Die Detailplanung wird zeigen, welche Gebäude und Aussenflächen (Rasenfeld und Leichtathletikanlage) wie und wo neu auf dem Areal angeordnet werden können. Zudem müssen die Kosten für die Neuerstellung dem möglicher Verkaufserlöse gegenübergestellt werden.





## 8.3

## Fazit

Entscheid durch  
Stimmbevölkerung

Das Investitionsprojekt «Neubau Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung» ist durch den Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zum Entscheid vorzulegen. Die finanziellen Auswirkungen des Investitionsvorhabens werden der Gemeindeversammlung jährlich in Form des Budgets zur Genehmigung unterbreitet. Ebenso sind die Folgen der Investitionen aus der LSP im Finanzplan darzustellen. Allfällige Verkäufe von Liegenschaften sind dem Souverän zum Entscheid vorzulegen.

Fonds für Liegenschafts-  
unterhalt

Der Gemeinderat wird ebenfalls prüfen, ob zukünftige Überschüsse aus dem Steuerhaushalt teilweise an zweckgebundene Fonds für den zukünftigen Liegenschaftsunterhalt zugewiesen werden sollen. Auch dieses Geschäft wird bei positiver Würdigung durch den Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zum Entscheid vorgelegt werden müssen.

Auswirkungen auf Steuerfuss

Ein Steuerzehntel beträgt heute rund CHF 580'000. Die Gesamtfinanzierungskosten bei einem Zinssatz von 4% betragen rund 1,4 Steuerzehntel. Der Verkauf von nicht mehr benötigten Liegenschaften und von Landreserven kann dazu dienen, die Verschuldung und somit die Zinskosten zu reduzieren und die Belastung des Steuerhaushaltes zu optimieren.



## 9. Weiteres Vorgehen

### 9.1 Projekt Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung

#### Planung

Für den Bau einer Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung ist ein qualitatives, öffentliches Wettbewerbsverfahren unumgänglich. In einem ersten Schritt gilt es zu bestimmen, wo die Halle zu stehen kommt und die Standorte für Rasenfeld, Leichtathletikanlage, zukünftige Kindergärten und allfälligen Schulraum, Verkehrswege, Parkierungsmöglichkeiten und Landreserven, die umgenutzt werden können, zu definieren.

In einem zweiten Teil des Verfahrens kann die konkrete Gestaltung einer Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung angegangen werden. Parallel dazu müssen raumplanerische Vorarbeiten geleistet werden, damit auf dem Areal Schulgasse/Alpenweg eine grosse Halle gebaut werden darf. Die bestehenden Bau-masse lassen heute eine so grosse Baute nicht zu.

Der Gemeinderat geht davon aus, dass für das Planverfahren ein Kreditbeschluss an der Gemeindeversammlung nötig sein wird. Für den eigentlichen Baukredit und der Anpassung der Zone wird es eine Urnenabstimmung geben.

#### Termine

Der Gemeinderat wird voraussichtlich der Gemeindeversammlung vom Juni 2023 einen Antrag für einen Planungskredit unterbreiten. Eine Urnenabstimmung zum Baukredit und Zonenanpassung erfolgt frühestens im Herbst 2024.

Falls der Souverän den Vorlagen zustimmt, wird die neue Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung frühestens im Jahre 2026 bezugsbereit sein.

### 9.2 Optimierung Schulliegenschaften

#### Planung

Es gibt grundsätzlich genügend Schulraum in der Gemeinde, die Optimierung ist ein strategisches Ziel. Wann die konkrete Planung und Umsetzung der Optimierung angegangen werden kann, hängt vom Sanierungsdruck der bestehenden Liegenschaften, der Entwicklung der Schülerinnen- und Schülerzahlen, den finanziellen Möglichkeiten und dem politischen Willen ab.

Vordringlich ist der Erhalt einer Landreserve auf dem Areal Schulgasse/Alpenweg (siehe Planung Dreifachsporthalle oben).

#### Termine

Aufgrund des prioritären Baus der Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung und den entsprechenden Aussenflächen werden frühestens Ende der 2020er Jahre erste Planungs- und Umsetzungsarbeiten in Bereich Optimierung Schulinfrastruktur möglich sein.



## 9.3

### Gemeindeverwaltung / Kramgasse 3

#### Planung

Die Verwaltung kann dank der Erweiterung 2018/19 der Büroräume trotz gewissen Mängel (siehe Kapitel 5.1) gut arbeiten. Die gesamte Liegenschaft ist jedoch in einem schlechten Zustand bezüglich einzelner Bauteile (Dämmung, Dach, Heizung, technische Installationen). Die Nutzung weiterer Volumen macht nur Sinn, wenn die gesamte Liegenschaft saniert wird.

#### Termine

Ausgehend von einem prioritären Bau der Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung werden frühestens Ende der 2020er Jahre erste Planungs- und Umsetzungsarbeiten möglich sein, abhängig von der Priorisierung gegenüber der Optimierung der Schulliegenschaften.

Auch hier gilt wie bei der Optimierung oben die Abhängigkeit vom Sanierungsdruck, den finanziellen Möglichkeiten und dem politischen Willen.





# Anhang



# A1 Schülerzahlen nach Schulstufe und Schuljahr

Schule Grosshöchstetten																					
Schulstufen	Schuljahre																				
	Effektive Werte 2020/21	Szenarien																			
	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33	2033/34	2034/35	2035/36	2036/37	2037/38	2038/39	2039/40	
<b>Szenario Mittel</b>																					
Kindergarten	82	88	82	75	72	75	84	89	89	88	88	88	88	89	89	89	89	89	89	90	
Primarstufe	300	285	282	281	272	263	252	250	251	250	254	260	268	270	270	270	270	270	273	273	
Sekundarstufe I	134	125	136	140	139	137	136	133	133	132	127	121	115	116	121	128	131	131	130	130	
<b>Total</b>	<b>516</b>	<b>498</b>	<b>501</b>	<b>496</b>	<b>483</b>	<b>475</b>	<b>472</b>	<b>472</b>	<b>472</b>	<b>471</b>	<b>469</b>	<b>469</b>	<b>471</b>	<b>474</b>	<b>479</b>	<b>486</b>	<b>489</b>	<b>489</b>	<b>488</b>	<b>492</b>	<b>493</b>
<b>Szenario Hoch</b>																					
Kindergarten	82	88	83	77	75	78	89	94	95	95	96	97	97	97	97	97	97	97	97	98	99
Primarstufe	300	285	285	287	280	273	265	265	268	270	277	286	295	297	297	297	297	297	297	300	291
Sekundarstufe I	134	125	138	143	143	143	143	141	142	143	139	133	126	127	133	141	144	144	142	142	142
<b>Total</b>	<b>516</b>	<b>498</b>	<b>506</b>	<b>506</b>	<b>497</b>	<b>494</b>	<b>496</b>	<b>500</b>	<b>505</b>	<b>508</b>	<b>512</b>	<b>516</b>	<b>518</b>	<b>521</b>	<b>527</b>	<b>535</b>	<b>538</b>	<b>538</b>	<b>537</b>	<b>541</b>	<b>533</b>
<b>Szenario Tief</b>																					
Kindergarten	82	88	82	74	70	72	80	83	82	81	80	79	79	79	80	80	80	80	80	80	81
Primarstufe	300	285	279	275	264	252	239	235	233	230	231	234	241	243	243	243	243	243	243	246	246
Sekundarstufe I	134	125	135	137	134	132	129	125	123	122	116	109	103	104	109	115	118	118	117	117	117
<b>Total</b>	<b>516</b>	<b>498</b>	<b>496</b>	<b>486</b>	<b>468</b>	<b>456</b>	<b>449</b>	<b>444</b>	<b>439</b>	<b>433</b>	<b>427</b>	<b>422</b>	<b>423</b>	<b>426</b>	<b>432</b>	<b>438</b>	<b>440</b>	<b>440</b>	<b>439</b>	<b>442</b>	<b>443</b>

Quellen: Gemeinde Grosshöchstetten, Schulleitung; IC Infraconsult: Berechnungen/Szenarien

**Hinweise:** Angaben entsprechen SuS der öffentlichen Schule Grosshöchstetten inkl. SuS aus der Gemeinde Worb (1.-9. Klasse), exkl. SuS aus Mirchel, Oberthal und Zäziwil. Die Schule Grosshöchstetten führt keine Einführungs- und KbF-Klassen (SuS sind in Regelklassen integriert). Der "Effektive Wert 2020/21" für die SuS auf Sekundarstufe I ist ein Schätzwert ohne SuS aus Mirchel, Oberthal und Zäziwil (effektiver Wert = 185 SuS).



## A2 Prognostizierte Entwicklung Anzahl Klassen bis 2040

**Prognostizierte Entwicklung Anzahl Klassen Schule Grosshöchstetten bis 2040, Szenario mittel**

Version: 30. Juli 2021

Berechnung für 3 prognostizierte Zeitpunkte, Zielwerte für durchschnittliche Klassengrössen nach Richtlinien BKD

Schule Grosshöchstetten	Ist-Werte (März 2021)			prognostizierte Werte gemäss Schülerzahlscenario mittel																							
	2020/21			2024/25			Bedarf neu			2029/30			Bedarf neu			2034/35			Bedarf neu			2039/40			Bedarf neu		
Stufe	AnzSuS	AnzKI	Ø KIGr	AnzSuS	AnzKI*	Ø KIGr	AnzKI	Ø KIGr	Diff	AnzSuS	AnzKI*	Ø KIGr	AnzKI	Ø KIGr	Diff	AnzSuS	AnzKI*	Ø KIGr	AnzKI	Ø KIGr	Diff	AnzSuS	AnzKI*	Ø KIGr	AnzKI	Ø KIGr	Diff
Kindergarten (2 Jhg.)	83	5	17	75	5	15	4	19	-1	88	5	18	5	18	0	89	5	18	5	18	0	90	5	18	5	18	0
Primarstufe, 1.-6. Kl.	300	15	20	263	15	18	13	20	-2	254	15	17	13	20	-2	270	15	18	14	19	-1	273	15	18	14	20	-1
Sekundarstufe I, 7.-9. Kl. <sup>1)</sup>	185	9	21	137	9	15	7	20	-2	127	9	14	7	18	-2	128	9	14	7	18	-2	130	9	14	7	19	-2
<b>Total<sup>1)</sup></b>	<b>568</b>	<b>29</b>		<b>475</b>	<b>29</b>		<b>24</b>		<b>-5</b>	<b>469</b>	<b>29</b>		<b>25</b>		<b>-4</b>	<b>487</b>	<b>29</b>		<b>26</b>		<b>-3</b>	<b>493</b>	<b>29</b>		<b>26</b>		<b>-3</b>

- Legende**
- AnzSuS Anzahl Schüler und Schülerinnen pro Schuljahrgang und Schulstufe
  - AnzKI Anzahl Klassen pro Schulstufe (Variable, von Hand eingetragen)
  - AnzKI\* Zur Ermittlung der Differenz wird hier die Klassenzahl des Ist-Zustands eingetragen
  - Diff Differenz der Anzahl Klassen im Vergleich zum Ist-Zustand 2020/21
  - Ø KIGr Durchschnittliche Klassengrösse:
  - Grünes Häkchen Die Klassengrösse liegt im Durchschnitt annähernd bei 18 (KG) bzw. bei 20 SuS (PS/SEK)
  - Gelbes Ausrufezeichen Die Klassengrösse liegt im Durchschnitt unter 16 oder über 20 (KG) bzw. unter 18 oder über 22 SuS (PS/SEK) - eine Reduktion bzw. Erhöhung der Klassenzahl ist zu prüfen

**Fussnote** <sup>1)</sup> AnzSuS Schuljahr 2020/21 inkl. SuS aus den Gemeinden Worb (Ortsteil Ried), Mirchel, Oberthal, Zäziwil und Oberhünigen  
 AnzSuS ab Schuljahr 2024/25 inkl. SuS aus der Gemeinde Worb (Ortsteil Ried), exkl. SuS aus den Gemeinden Mirchel, Oberthal, Zäziwil und Oberhünigen

**Hinweise** **Schülerbestände pro Klasse (gem. Richtlinien Kanton Bern; VSG/VSV)**  
 Die Normalbereiche von Regelklassen betragen:  
 1 Schuljahr (Jahrgangsklassen) 16 bis 26  
 2 Schuljahre (Mischklassen) 15 bis 25  
 3 Schuljahre (Mischklassen) 14 bis 22  
 Kindergarten 14 bis 22  
 Die Schülerbestände in Besonderen Klassen (Einschulungsklassen und Klassen zur besonderen Förderung) umfassen in der Regel nicht mehr als 12 SuS