



# Gutachten und Antrag des Schulrates über **den Neubau des Schulhauses Breite**



**Urnenabstimmung vom  
28. September 2025**

Am öffentlichen Informationsanlass vom  
**Donnerstag, 11. September 2025,**  
**19.00 Uhr,** in der **Mehrzweckhalle Riet Balgach**  
wird über das Bauvorhaben informiert.





# Gutachten und Antrag des Schulrates über **den Neubau des Schulhauses Breite**

- 4 Zusammenfassung
- 5 Ausgangslage
- 6 Überlegungen des Schulrates
- 6 Pädagogische Überlegungen
- 7 Planer-Wahlverfahren  
und Projektierung
- 8 Projekt
- 16 Betrieb
- 16 Kostenvoranschlag, Kreditbedarf  
und Finanzierung
- 17 Urnenabstimmung
- 17 Weiteres Vorgehen
- 18 Antrag
- 19 Pläne

# Zusammenfassung

Die Primarschulgemeinde Balgach verzeichnet seit mehreren Jahren steigende Schülerzahlen. Der bestehende Schulraum ist unzureichend. Weder das denkmalgeschützte Schulhaus Breite noch das Schulhaus Berg lassen sich bedarfsgerecht erweitern. Zudem genügen die Räumlichkeiten den aktuellen pädagogischen Anforderungen nicht mehr. Auf Basis einer Machbarkeitsstudie hat der Schulrat den Neubau eines Schulhauses auf dem Areal Breite beschlossen.

Das neue Schulhaus trägt den heutigen pädagogischen Konzepten Rechnung. Wichtige Leitlinien sind:

- **Flexibilität:** Offene Lernlandschaften und multifunktionale Räume ermöglichen individuelle und kooperative Lernformen.
- **Inklusion und Barrierefreiheit:** Alle Schülerinnen und Schüler erhalten uneingeschränkten Zugang zum Gebäude.
- **Nachhaltigkeit:** Es wird ein CO<sub>2</sub>-optimierter Betrieb angestrebt.
- **Städtebau:** Das neue Schulhaus soll sich harmonisch in die Umgebung einfügen und gleichzeitig eine klare Identität ausdrücken.

Die RLC Architekten AG, Rheineck, wurde im Rahmen eines offenen Planer-Wahlverfahrens mit der Projektierung beauftragt. Das neue Schulhaus bietet im Wesentlichen Raum für:

- 10 Klassenzimmer mit Gruppenräumen sowie Räume für Heilpädagogik
- einen Mehrzweckraum
- ein Lehrerzimmer
- eine Tiefgarage mit 23 Autoabstellplätzen
- diverse Nebenräume für Technik und Betrieb.

Das Gebäude wird mit ökologisch unbedenklichen Baustoffen (Recycling-Beton, Metall, Holz) erstellt. Die Fassade erhält eine vertikale Begrünung. Beheizt und gekühlt wird das Gebäude mit Erdwärme über einer Sole-/Wasserpumpe mit thermoaktiven Bauteilsystemen. Auf dem Dach wird eine leistungsstarke Photovoltaikanlage installiert. Die Erschliessung an das bestehende Strassennetz erfolgt über die Horststrasse und den Schulweg. Ein barrierefreier Steg verbindet das neue Gebäude mit der bestehenden Schulanlage.

Ein grosszügiger Pausenplatz mit Wasserspiel und begrünter Aussenanlage, der die natürliche Umgebung integriert, rundet das Projekt im Aussenbereich ab.

Der Kreditbedarf für den Neubau beläuft sich auf 22'128'095 Franken. Bei einem «Ja» der Bürgerschaft beginnt der Bau im zweiten Quartal 2026 und soll bis im Herbst 2028 abgeschlossen werden. Parallel dazu schafft die Schule ab 2025 zusätzlichen Raum mit temporären Schulraumprovisorien (Containerbauten). Das Baugesuch für den Neubau des Schulhauses wird im Juni 2025 eingereicht, die Baubewilligung wird im Herbst 2025 erwartet.

# Ausgangslage

Der Schulraum der Primarschulgemeinde Balgach konzentriert sich aktuell auf folgende zwei Standorte:

## Schulhaus Berg

Das Schulhaus Berg wurde 1907 erbaut und seither mehrfach saniert. Mit dem im Jahr 1997 abgeschlossenen Anbau präsentiert sich das Gebäude in seiner heutigen Form. Derzeit werden rund 180 Schülerinnen und Schüler in neun Klassen unterrichtet. Dafür stehen neun Klassenzimmer bereit, sechs davon mit einem direkt zugeordneten Gruppenraum.

## Schulhaus Breite

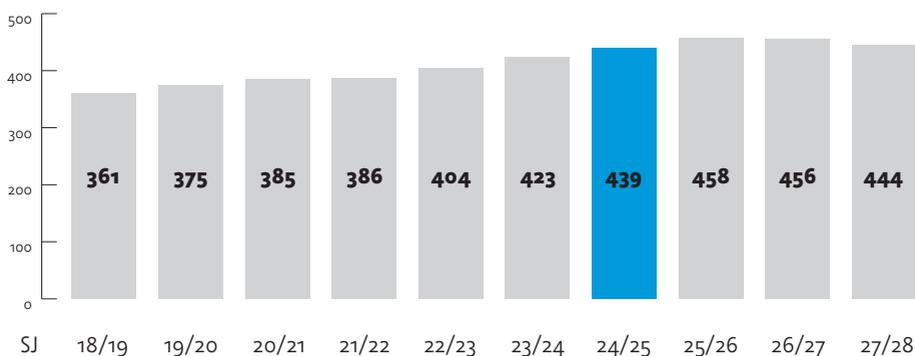
In der Schulanlage Breite werden heute rund 140 Primarschulkinder unterrichtet. Das im Jahr 1914 erbaute Hauptgebäude bietet Platz für drei Klassen. Im 1950 erbauten Pavillon sind zwei weitere Klassen untergebracht. Zudem nutzt die Schule seit 1973 zwei Klassenzimmer im Stockwerkeigentum im evangelischen Kirchgemeindehaus. Trotz verschiedener baulicher Anpassungen weist das Schulhaus Breite räumliche Defizite auf – insbesondere fehlen Gruppenräume, Musik- und Therapieräume oder ein Lift.

Weil das Hauptgebäude unter Denkmalschutz steht, ist eine Erweiterung oder ein Umbau nur eingeschränkt oder gar nicht möglich.

## Situation heute

Die heutigen Schulraumverhältnisse sind unbefriedigend. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen und auf Empfehlung des Bildungsdepartementes des Kantons St.Gallen hat der Schulrat im Jahr 2021 beschlossen, die Klassen ab dem Schuljahr 2022/2023 dreifach zu führen. Der Bedarf an Klassenzimmern, Gruppenräumen und Räumlichkeiten für Lehrpersonen hat sich dadurch deutlich verschärft. Durch bauliche Massnahmen und Umnutzungen konnte weiterer Schulraum geschaffen werden. Im Sinne der Implementierung der dreifachen Klassenführung müssen ab dem Sommer, Schuljahr 2025/2026, zwei weitere Klassenzimmer bereitgestellt werden. Mit Annahme des Baukredits für Schulraumprovisorien an der Bürgerversammlung vom 3. April 2025 werden in den nachfolgenden Jahren zwei weitere Klassen in Containerprovisorien auf der Schulanlage Breite unterrichtet. Die Arbeiten sind inzwischen rechtskräftig vergeben und die Baubewilligung liegt vor. Eine Inbetriebnahme auf das Schuljahr 2025/2026 ist damit aller Voraussicht nach möglich.

## Entwicklung der Schülerzahlen



# Überlegungen des Schulrates

Der Schulrat hat sich im Rahmen der Machbarkeitsstudie von 2022 intensiv mit den Anforderungen an das neue Schulhaus auseinandergesetzt und folgende Leitlinien definiert:

## **Zweck – Städtebau und Architektur**

Das neue Primarschulhaus dient primär dem Unterricht (Funktion) und fügt sich städtebaulich gut in die Umgebung ein; es bildet mit dem bestehenden Schulhaus eine funktionale Einheit. Das Raumprogramm richtet sich nach den erwarteten Schülerzahlen. Nach Möglichkeit ist die Erweiterbarkeit sicherzustellen. Der Verkehr (motorisiert und nicht motorisiert) wird entflechtet.

## **Soziales**

Das neue Schulhaus setzt in sozialer Hinsicht Zeichen. Es bietet eine lernfördernde Umgebung für Schülerinnen und Schüler sowie gute Arbeitsbedingungen für Lehrpersonen.

## **Ökologie**

Das Gebäude wird nach ökologischen Grundsätzen erstellt und ist im Betrieb nach Möglichkeit CO<sub>2</sub>-neutral. Eine Zertifizierung ist nicht zwingend erforderlich.

## **Wirtschaftlichkeit**

Die Planung orientiert sich an den Lebenszykluskosten. Die Erstellungskosten entsprechen vergleichbaren Schulbauten (hinsichtlich Lage, Raumprogramm und Ausstattung). Auf Basis dieser Leitlinien wurden die Anforderungen in einem Projektpflichtenheft konkretisiert. Als Grundlage diente im Weiteren die Projektstudie der LB Architektur GmbH, Montlingen.

# Pädagogische Überlegungen

Bei der Planung eines neuen Schulhauses sind pädagogische Aspekte zentral. Die Lernumgebung beeinflusst nachweislich Wohlbefinden, Motivation und Leistungsfähigkeit der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrpersonen. Die neuen Schulräume sind flexibel, lernfördernd und auf unterschiedliche pädagogische Konzepte ausgerichtet.

Gesellschaftliche Entwicklungen und neue Erkenntnisse prägen die pädagogische Ausrichtung des Schulalltags. Dem früher häufig praktizierten Frontalunterricht folgen zunehmend offene und individualisierende Lehr- und Lernformen. Kooperative Lernformen gewinnen an Bedeutung. Im Zentrum steht, die Kinder dort abzuholen, wo sie stehen – das erfordert eine differenzierte Unterrichtsgestaltung in verschiedenen Gruppierungen und Lernumgebungen.

Vor diesem Hintergrund bietet der geplante Grundriss mit fünf Lernclustern einen grossen Mehrwert im Hinblick auf Flexibilität und Multifunktionalität. Er ermöglicht sowohl offenen Unterricht und variable Gruppenangebote in unterschiedlich nutzbaren Nebenräumen als auch klassischen Unterricht im vertrauten Klassenverband.

Besondere Beachtung verdienen auch Aspekte wie Tageslicht, Akustik, Raumklima und Möblierung. Eine gute natürliche Belichtung unterstützt den Biorhythmus und die Konzentrationsfähigkeit der Lernenden. Ebenso wichtig ist eine angemessene Raumakustik, um die Sprachverständlichkeit im Unterricht zu sichern und die Lärmbelastung zu minimieren.

# Planer-Wahlverfahren und Projektierung

Die Raumstruktur fördert vielfältige Lernformen – von Frontalunterricht über Gruppenarbeit bis hin zu individuellen Lernphasen. Modulare Möbel, mobile Trennwände und grosszügige Bewegungsflächen unterstützen die Flexibilität. Offene Lernzonen, Gruppenräume und Rückzugsmöglichkeiten ergänzen die Klassenzimmer und fördern selbstorganisiertes Lernen.

Auch die digitale Ausstattung ist integraler Bestandteil der Planung. Klassenzimmer sind zeitgemäss ausgestattet und erlauben den flexiblen Einsatz digitaler Medien im Unterricht.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie, des Projektpflichtenhefts und der Projektstudie wurde Anfang 2023 für die Architektur und die Gesamtleitung der Planung ein offenes Planer-Wahlverfahren nach den Vorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt. Die Auswahlkriterien umfassten die Leistungsfähigkeit des Unternehmens, ausgeführte Referenzprojekte, die Funktionalität der Projektorganisation, die Qualifikation des Schlüsselpersonals, die Beschreibung der Herausforderungen und Lösungsansätze, den Terminplan sowie das Honorar.

Fristgerecht gingen vier Angebote von vier geeigneten Architekturbüros ein. Das Angebot der RLC Architekten AG, 9424 Rheineck, erwies sich insgesamt als das vorteilhafteste. Am 4. Juli 2023 vergab der Schulrat den Auftrag unter dem Vorbehalt der Kreditbewilligung durch die Bürgerschaft. Diese genehmigte den Projektierungskredit von 1'240'000 Franken für den Neubau eines Schulhauses in der Urnenabstimmung vom 3. März 2024.

# Projekt

## Raumprogramm

Das Bauprojekt umfasst im Wesentlichen folgendes Raumprogramm:

10	Klassenzimmer mit Gruppenräumen	à 115 m <sup>2</sup>
5	Lernlandschaften	à 70 m <sup>2</sup>
2	Räume für Heilpädagogik	à 77 m <sup>2</sup>
1	Kreativraum	27 m <sup>2</sup>
1	Mehrzweckraum mit Vorbereitung	164 m <sup>2</sup>
1	Foyer	113 m <sup>2</sup>
1	Lehrerzimmer mit Nebenräumen	122 m <sup>2</sup>
	WC-Anlagen	64 m <sup>2</sup>
	Nebenräume für Abwart, Lager, Archiv	131 m <sup>2</sup>
	Aussenanlagen	3'615 m <sup>2</sup>
	Einstellhalle für 23 Fahrzeuge (wovon 3 Parkplätze mit Elektroladestation)	701 m <sup>2</sup>
	Einstellraum für Fahrräder usw.	97 m <sup>2</sup>

## Kennzahlen

Gebäudevolumen (GV)	16'209 m <sup>3</sup>
Geschossfläche (GF)	4'076 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche (HNF)	1'960 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF)	1'010 m <sup>2</sup>
Funktionsfläche (FF)	129 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (HNF + NNF)	2'970 m <sup>2</sup>

## Erschliessung

Die strassenmässige Erschliessung des Neubaus erfolgt ab der Hauptstrasse über die Horststrasse und über den Horstweg sowie den Schulweg.

Die Horststrasse und der Horstweg werden zu diesem Zweck zwischen Hauptstrasse und Schulweg ausgebaut. Das entsprechende

Strassenprojekt ist im Kostenvoranschlag berücksichtigt und wird mit dem Neubau des Schulhauses koordiniert. Zudem ist das Schulhaus barrierefrei auch über einen gedeckten Steg von der Breitstrasse her erreichbar. Die Energieversorgung erfolgt über eine neue, separate Zuleitung der technischen Betriebe Balgach, ergänz



Ansicht Südwest

durch Glasfaseranschlüsse von Swisscom und eine interne Glasfaserverbindung zur bestehenden Schulanlage.

### **Städtebau und Architektur**

Die städtebauliche Setzung der Gebäudevolumen nimmt Bezug auf die Körnung der umliegenden Bauten und fügt sich gut in die Umgebung ein. Durch abgestufte Gebäudehöhen passt sich das Schulhaus dem Hangverlauf an. Der Neubau gliedert sich in drei ineinandergreifende Gebäudevolumen, die sich von der Hauptstrasse zum bestehenden Schulhaus dem Terrain folgend nach oben staffeln. Dadurch wird das neue Schulhaus mit den umliegenden Gebäuden verwoben und es entstehen spannungsvolle Aussenräume. Der Neubau wird zum Herzstück des Breite-Areals und bildet mit dem denkmalgeschützten Schulhaus eine funktionale Einheit. Der Neubau wird über den zentralen

Pausenplatz erschlossen. Dieser knüpft an den öffentlichen Schulweg an, welcher von der Hauptstrasse zum Breiteplatz hochführt. Der bestehende und der provisorische Kindergarten grenzen an den neuen Pausenplatz. Das neue Schulhaus ist so positioniert, dass eine Erweiterung nach Osten möglich bleibt. Denkbar ist zudem eine Aufstockung des östlichen Teils um ein Geschoss. Bei Bedarf kann damit auf die unterschiedlichsten Zukunftsszenarien reagiert werden.

### **«Zeitgemässe und nachhaltige Ausführung»**

Der Schulhausneubau ist als zeitgemässes und nachhaltiges Gebäude konzipiert. Architektur, Bautechnik und Gebäudetechnik greifen ineinander und schaffen einen Ort, an dem sich Lehrpersonen und die Schülerinnen und Schüler wohlfühlen. Eine klare und einfache Tragstruktur in Stahlbeton erstreckt sich vom Untergeschoss bis ins oberste Geschoss

und erlaubt eine grosse Grundrissflexibilität. Nichttragende Innenwände ermöglichen eine variable Anpassung von Raumgrössen und –aufteilungen an künftige Bedürfnisse. Ausssen wird das Gebäude durch umlaufende Vordächer horizontal gegliedert und als Einheit zusammengefasst. Die Vordächer übernehmen den konstruktiven Witterungsschutz, spenden Schatten und verhindern eine Aufheizung der Klassenzimmer im Sommer. Zudem erleichtern sie den Zugang zur Fassade für Unterhaltsarbeiten. Eine vertikale Fassadenbegrünung entlang der Vordächer gibt dem Schulhaus ein natürliches Gewand.

### **Nutzung**

Im Untergeschoss befindet sich die Einstellhalle mit 23 Parkplätzen und Veloabstellplätzen. Verschiedene Lagerräume für Geräte ergänzen das Raumangebot im Untergeschoss.

Der Zugang zum Erdgeschoss ist über eine interne Treppe und einen Lift gegeben. Der Hauptzugang liegt auf Erdgeschossniveau und führt über den neuen Pausenplatz. Ein weiterer Zugang auf der Nordseite bindet das neue Gebäude barrierefrei über einen gedeckten Steg an das bestehende und weiterhin genutzte Schulhaus an. Ein grosszügiges Foyer im Erdgeschoss empfängt die Besucher und Besucherinnen. Ein Atrium im Foyer schafft Sichtbezug zu den oberen Geschossen. Eine einladende Treppe führt in die Obergeschosse mit Klassenzimmern, Lernlandschaften und Gruppenräumen. Im Erdgeschoss wird das Angebot durch einen multifunktionalen Raum, ein Lehrerzimmer, einen Lehrerpausenraum und zwei weitere Klassenzimmer ergänzt. Diese werden als Reserveklassenzimmer genutzt und stehen für heilpädagogische Nutzungen zur Verfügung. Auch Technikräume



Klassenzimmer

und weitere Nebenräume sind im Erdgeschoss untergebracht. Der multifunktionale Raum orientiert sich zum Pausenraum und schafft einen attraktiven Aussenbezug.

Das Regelgeschoss besteht aus einer zentralen Erschliessungszone mit Nebenräumen und Nasszellen. Seitlich davon liegen die Klassencluster mit je einer Lernlandschaft samt Garderobe, zwei Klassenzimmern und zwei Gruppenräumen. Die Klassenzimmer orientieren sich gegen Osten und Westen. Die Gruppenräume liegen jeweils an der nördlichen und der südlichen Fassade. Gemeinsam mit der Lernlandschaft bilden sie eine flexible Lernzone. Insgesamt entstehen über drei Geschosse hinweg fünf Klassencluster mit zehn Klassenzimmern und zehn Gruppenräumen. Die Anbindung über den gedeckten Steg befindet sich im 2. Obergeschoss. Ergänzt wird das Angebot mit einer Dachterrasse im 3. Obergeschoss, die für den Schulbetrieb zur Verfügung steht und als Dachgarten genutzt werden kann.

Erweiterungsmöglichkeiten sind berücksichtigt. Der östliche Gebäudeteil lässt sich um ein Geschoss erweitern. Dadurch kann das Angebot um einen weiteren Klassencluster mit zwei Klassenzimmern und Gruppenräumen ergänzt werden. Bei weiterem Bedarf besteht die Möglichkeit, das Gebäude gegen Osten mit einem Gebäudeteil zu erweitern. Im Untergeschoss wird dadurch die Einstellhalle vergrössert. In den oberen Geschossen entstehen vier zusätzliche Klassenzimmer mit Gruppenräumen und Lernlandschaft.

### **Freiräume**

Die Freiraumgestaltung bezieht die topographischen Gegebenheiten in ein Gesamtkonzept ein. Die Aussenbereiche der bestehenden und der neuen Schulanlage werden als zusammenhängender Freiraum neu gestaltet. Der grosszügige Pausenplatz mit einem

Festkiesbelag bietet Raum für die Kinder und dient als Ankommensort bei Veranstaltungen. Das Wasserspiel auf dem Pausenplatz vor der schattenspendenden Baumgruppe schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Verweilen und Spielen ein. Die verschiedenen Treppenstufen fliessen in die umlaufende Blumenwiese aus und bieten mit Sitzstufen Aufenthaltsmöglichkeiten über das gesamte Areal. Baumgruppen formen zusammen mit einheimischen Sträuchern und der Fassadenbegrünung ein stimmiges, grünes Gesamtbild. Auf den Flachdächern sorgen gezielt gesetzte einheimische Wildstauden für Biodiversität und Nahrungspflanzen für Insekten. Ein Spielbereich aus Holz fördert die Motorik der Kinder. Balancieren, Rutschen, Klettern und luftige Plattformen ergänzen die vorhandenen Spielelemente. Ein Allwetterplatz mit Ballspielfläche vor dem bestehenden Schulhaus wertet die Anlage zusätzlich auf. Die Aussenanlage steht nicht nur den Schülerinnen und Schülern und den Lehrpersonen zur Verfügung, sondern ist auch ein wichtiger Freiraum für die Bevölkerung von Balgach. Die neue Einstellhalle entlastet die Parkplatzsituation auf dem Kiesplatz um das bestehende Schulhaus. Einzelne Parkplätze bleiben erhalten.

### **Farb- und Materialkonzept**

Das neue Schulhausgebäude fügt sich nicht nur städtebaulich, sondern auch in Materialwahl und Farbgebung in die Umgebung ein. Der Bau befindet sich an der Schnittstelle zwischen dem historischen Dorfkern und neuen Bebauungen. Materialien und Farben orientieren sich an diesen historischen Wurzeln von Balgach.

Der Sockel bildet die Basis des Gebäudes und gründet auf dem darunterliegenden Fels. Er besteht aus einer sandgestrahlten Betonoberfläche, schafft Robustheit und bildet den Bezug zum felsigen Untergrund.



## Lernlandschaft

Die hinterlüftete Fassade aus vertikal profiliertem Metall erzeugt eine strukturierte Oberfläche, die sich farblich an den historischen Bauten orientiert – in einer zeitgemässen Materialität.

Die Fenster erscheinen als eigenständige Elemente innerhalb der Fassade. Vertikale Stoffmarkisen setzen bewegliche, farbliche Akzente.

Die umlaufenden Vordächer bestehen aus langlebigem Beton. Das daran befestigte Seilsystem ermöglicht das vertikale Wachstum von Kletterpflanzen. Die Fassadenbegrünung verleiht dem Schulhaus ein natürliches Gewand, das sich mit den Jahreszeiten wandelt – als Reminiszenz an die umliegende Natur und die Rebberge. Im Innenraum werden diese Überlegungen

fortgesetzt. Die Oberflächen strahlen Robustheit und zugleich Geborgenheit aus. Schüler und Schülerinnen, Lehrpersonen und Besucher sollen sich in ihrer Umgebung wohlfühlen. Die Gebäudestruktur aus Beton bleibt sichtbar. Einbauten, Fenster und Türen aus Eiche setzen einen warmen Kontrast zur Betonstruktur. In den Erschliessungszonen ist ein Bodenbelag aus Terrazzo vorgesehen. In den Klassenzimmern wird Eichenparkett verlegt. Beide Materialien sind langlebig und widerstandsfähig.

### Statisches Konzept

Gestützt auf Art. 35 der Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung (sGS 651.11) prüften Schulrat und Planer, ob der Neubau als Holzkonstruktion oder in hybrider Bauweise erstellt werden kann. Die angestrebte

Erweiterungsmöglichkeit und die notwendige räumliche Flexibilität führten schliesslich dazu, dass der Schulrat beide Optionen verwarf. Das Tragwerk des Gebäudes wird in Massivbauweise ausgeführt. Zur Aufnahme der Vertikallasten dient ein weitgehend regelmässiger Skelettbau, der sowohl hohe Flexibilität als auch eine wirtschaftliche Bauweise ermöglicht. Gegenüber Horizontallasten durch Erdbeben und Wind wird das Gebäude mit einem Kern aus Stahlbetonwänden ausgebildet. Flachdecken mit Betonunterzügen entlang der Fassade binden die Vordächer statisch mit ein. Wo möglich und sinnvoll, kommt Recycling-Beton zum Einsatz. Die Gebäudehülle besteht aus selbsttragenden Holzelementwänden, die zwischen die Betonstruktur gestellt werden. Die Decken über dem Untergeschoss und über dem multifunktionalen Bereich im Erdgeschoss dienen als

Abfangdecken. Beim Tragwerk werden im östlichen Gebäudeteil einerseits eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss (3. Obergeschoss) sowie die Erweiterung der Einstellhalle statisch berücksichtigt.

### **Nachhaltigkeit**

Die haustechnischen Installationen sind klar von den Bauteilen getrennt. Dem Low-Tech-Gedanken folgend wird die Haustechnik sehr gezielt eingesetzt. Dadurch entsteht ein ressourcenschonender und wirtschaftlicher Umgang mit den eingesetzten Mitteln. Auch bei der Materialwahl im Innen- und Aussenbereich steht Nachhaltigkeit im Fokus.

### **Haustechnik**

Auch bei der Haustechnik gilt: Nur so viel wie nötig. Leitungen für Elektro, Heizung, Kühlung, Lüftung und Sanitär verlaufen offen



Mehrzweckraum

oder in gut zugänglichen Schächten und bleiben so kontrollier- und erweiterbar. In den Steigzonen sind entsprechende Reserven für Erweiterungen eingeplant. Das Resultat ist ein einfaches, übersichtliches Gebäudetechniksystem.

### **Heizung**

Die neue Schulanlage wird durch eine Sole-/Wasser-Wärmepumpe beheizt. Sie bezieht die Wärme über Erdsonden unter der Bodenplatte. Die Wärme wird über thermoaktive Bauteilsysteme (TABS) in den Decken im Gebäude verteilt. Im Erdgeschoss ergänzt eine Fussbodenheizung das System. So dient die Gebäudemasse als Energiespeicher. Raumthermostate regulieren die Temperatur in den Räumen. Das Warmwasser für die zentral gelegenen Nasszellen liefert eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Abwärme aus

der Abluft der innenliegenden Räume nutzt. Einer künftigen Klimaänderung wird durch Anschlüsse für Heiz-/Kühlsegele Rechnung getragen. Diese lassen sich bei Bedarf ohne Eingriff in die Gebäudestruktur einfach nachrüsten.

### **Kühlung**

Für die Kühlung wird das Geocooling über einen Energietauscher genutzt, um die Räume im Sommer passiv zu kühlen. Die Abwärme aus den Unterrichtsräumen wird über das Heizungssystem direkt zur Regeneration an die Erdsonden abgegeben – ohne Einsatz der Wärmepumpe.

### **Lüftung**

Die Räume werden, wo möglich und sinnvoll, natürlich belüftet. Innenliegende Nasszellen und Nebenräume werden mit



Ansicht Nordwest

Wärmerückgewinnung mechanisch belüftet. Die Luftmenge im multifunktionalen Raum wird bedarfsgerecht reguliert und kann von Hand übersteuert werden. Die Unterrichtsräume werden durch einzelne Fensterflügel manuell natürlich belüftet. Die Fenster-Oberlichter werden über Antriebe automatisch angesteuert und zur Nachtauskühlung eingesetzt. Die Anordnung der Fenster ermöglicht eine Querlüftung.

### **Sanitär**

Das Wasser ist in diesem Gebiet sehr kalkhaltig, weshalb eine Enthärtungsanlage in der Zentrale vorgesehen ist. Von der Zentrale werden sämtliche Sanitär-Apparate im Gebäude erschlossen. Ebenfalls wird der Wärmepumpen-Erwärmer (Luft) im 2. OG mit Kaltwasser versorgt. Von dort aus wird pro Geschoss ein Waschtisch in den Nasszellen mit Warmwasser versorgt. Im Erdgeschoss werden die Küchen, der Putzraum, die Garderobe für die Lehrpersonen und der Sanitätsraum ebenfalls mit Warmwasser versorgt. Sämtliche anderen Sanitär-Apparate sind mit Kaltwasser erschlossen. Im Aussenbereich sind mehrere Gartenventile geplant. Für die Fassadenbegrünung ist ein Bewässerungssystem vorgesehen. Der Brunnen auf dem Pausenplatz wird in einem Wasserkreislauf betrieben und mit Trinkwasser gespeisen. Abwasserleitungen führen über Fallstränge in die Kanalisation der Tiefgarage. Das Dachwasser der Flachdächer wird gesammelt und über eine Retentionsanlage kontrolliert der Kanalisation zugeführt. Die Vordächer entwässern in der Regel über die Schulter oder werden – wo erforderlich – gezielt abgeleitet. Sanitärinstallationen entsprechen einem üblichen Standard.

### **Elektro**

Die Elektroinstallation entspricht den aktuellen Standards. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgt für nachhaltige

Energiegewinnung, ergänzt durch E-Ladestationen mit Lastmanagement in der Einstellhalle. Ein allfälliger Überschuss wird dem öffentlichen Netz abgegeben. Die Beleuchtung basiert durchgehend auf energieeffizienten LED-Leuchten, wobei die Lichtregelung je nach Raumnutzung konventionell oder über die Gebäudeautomation erfolgt. Die Storen und Fenster werden elektrisch angesteuert und sind mit Wettersensoren ausgestattet. Für die Kommunikation und IT ist eine flächendeckende Verkabelung mit 100% WLAN-Abdeckung geplant. Der multifunktionale Raum im Erdgeschoss verfügt über Audio-, Beamer-, Scheinwerfer- und Leinwandtechnik. Eine Zutrittskontrollanlage sowie Videoüberwachung erhöhen die Sicherheit der Anlage.

### **Bauphysik / Energie**

Die kompakte, gut gedämmte Gebäudehülle und die effiziente Wärmepumpe mit Erdsonden erfüllen einen hohen energetischen Standard. Alle Anforderungen der Energiegesetzgebung werden erfüllt. Es ist ein angenehmes Raumklima bei einem tiefen Energieverbrauch zu erwarten.

### **Schallschutz / Raumakustik**

Die Schallschutzmassnahmen gegen Innen- und Aussenlärm entsprechen den geltenden Normen. Die Anforderungen an die Raumakustik werden mit einer Kombination von Wand- und Deckenakustikelementen erfüllt.

### **Brandschutz**

Das zentrale Treppenhaus dient auch als vertikaler Fluchtweg in einem Brandfall. Das Gebäude kann sicher verlassen werden – auf der Ebene der Einstellhalle, dem Erdgeschoss und dem 2. Obergeschoss. Die Einstellhalle wird natürlich belüftet und mechanisch entlüftet. Eine Brandmeldeanlage ist nicht erforderlich. Die Feuerwehrzufahrt erfolgt über die Horst- und die Bühlstrasse.

# Betrieb

Für den künftigen Betrieb des Schulhauses liegt ein Grobbetriebskonzept vor. Es berücksichtigt die Anforderungen von Nutzung und Betrieb und floss in die Projektierung ein. In den nächsten Projektphasen wird das Konzept weiter konkretisiert und geschärft.

## Kostenvoranschlag, Kreditbedarf und Finanzierung

### Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag wurde von der RLC Architekten AG ausgearbeitet (Genauigkeit +/- 10%). Basis ist der Stand des schweizerischen Baupreisindex (Hochbau Neubau) vom Oktober 2024 (116,8 Punkte). Die Kosten für den Bau des Schulhauses gliedern sich wie folgt:

<b>Gliederung nach Baukostenplan (BKP)</b>	<b>Franken</b>
0 Grundstück	0
1 Vorbereitungsarbeiten	724'293
2 Gebäude	16'011'600
3 Betriebseinrichtungen	21'000
4 Umgebung	943'000
5 Baunebenkosten	1'841'528
6 Reserve	1'640'674
9 Ausstattung	967'000
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>22'149'095</b>

### Betriebs- und Unterhaltskosten

Der Kanton Bern hat im Jahr 2018 die Kosten der Schulinfrastruktur von über 330 Schulliegenschaften ausgewertet. Daraus ergaben sich für Schulbauten jährliche Betriebskosten (Heizung, Hauswart, Wasser, Strom und allgemeiner Unterhalt) von durchschnittlich 3% des Gebäudeversicherungswertes. Auf dieser Basis betragen die jährlichen Betriebskosten für den Neubau des Schulhauses 480'348 Franken (3% von BKP 2 Gebäude), wobei die Unterhaltskosten in den ersten 10 Betriebsjahren gering bleiben und gegen Ende der Lebensdauer des Gebäudes ansteigen. Die Betriebskosten werden mit den jährlichen Voranschlägen beantragt.

### Kreditbedarf

Für die Photovoltaikanlage auf dem Neubau sind Förderbeiträge zu erwarten. Mit der angenommenen Leistung von 65 kWp ergibt dies etwa 21'000 Franken. Nach Abzug dieses Betrags von den Investitionskosten von 22'149'095 Franken ergibt sich ein Kreditbedarf von 22'128'095 Franken.

## Finanzierung

Der Kredit von 22'128'095 Franken wird am Finanzmarkt aufgenommen. Die Amortisationsdauer beträgt 30 Jahre. Dies ergibt eine durchschnittliche jährliche Amortisationsrate von 737'603 Franken. Im Mittel wird eine Schuld von 11'064'048 Franken verzinst. Bei einem Zinssatz von 2 Prozent entspricht dies einer durchschnittlichen Zinsbelastung von 221'281 Franken pro Jahr. Die zusätzliche finanzielle Belastung beträgt somit jährlich rund 958'884 Franken. Allerdings ist die Belastung in den ersten Jahren höher als der berechnete Durchschnitt, weil die Zinsbelastung zu Beginn der Amortisation höher ist.

## Urnenabstimmung

Nach dem Anhang zur Gemeindeordnung der Primarschulgemeinde Balgach vom 30. März 2012 ist für einmalige neue Ausgaben von mehr als 1 Mio. Franken eine Urnenabstimmung erforderlich (Ziffer 1.1 des Anhangs). Für die Erteilung des Baukredits von 22'128'095 Franken wird deshalb eine Urnenabstimmung durchgeführt.

## Weiteres Vorgehen

Um eine Inbetriebnahme im Herbst 2028 sicherstellen zu können, wird das Baugesuch im Juni 2025 eingereicht. Die Baubewilligung wird im Herbst 2025 erwartet. Stimmt die Bürgerschaft dem Kredit in der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 zu, können erste Arbeiten noch im ersten Quartal 2026 vergeben werden, so dass der Baubeginn im zweiten Quartal 2026 erfolgen kann. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich bis im Sommer 2028 abgeschlossen, damit der Schulbetrieb im neuen Schulhaus nach den Herbstferien 2028 aufgenommen werden kann.

Urnenabstimmung 28. September 2025	Vergabe erste Arbeiten 1. Quartal 2026	Baubeginn 2. Quartal 2026	Bezug Herbstferien 2028
---------------------------------------	---	------------------------------	----------------------------



# Antrag

## Der Schulrat beantragt:

1. **Das Projekt und der Kostenvoranschlag im Betrag von 22'149'095 Franken für den Neubau des Schulhauses Breite werden genehmigt.**
2. **Für das Bauvorhaben wird ein Kredit von 22'128'095 Franken bewilligt.**
3. **Der Schulrat wird ermächtigt, im Rahmen des Kredits Projektänderungen vorzunehmen, soweit dadurch das Projekt nicht wesentlich umgestaltet wird.**
4. **Über Nachtragskredite für Mehrkosten, die auf die Teuerung oder ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände zurückzuführen sind, entscheidet der Schulrat abschliessend.**

Balgach, 3. Juni 2025

**Primarschulgemeinde Balgach**  
Der Primarschulrat

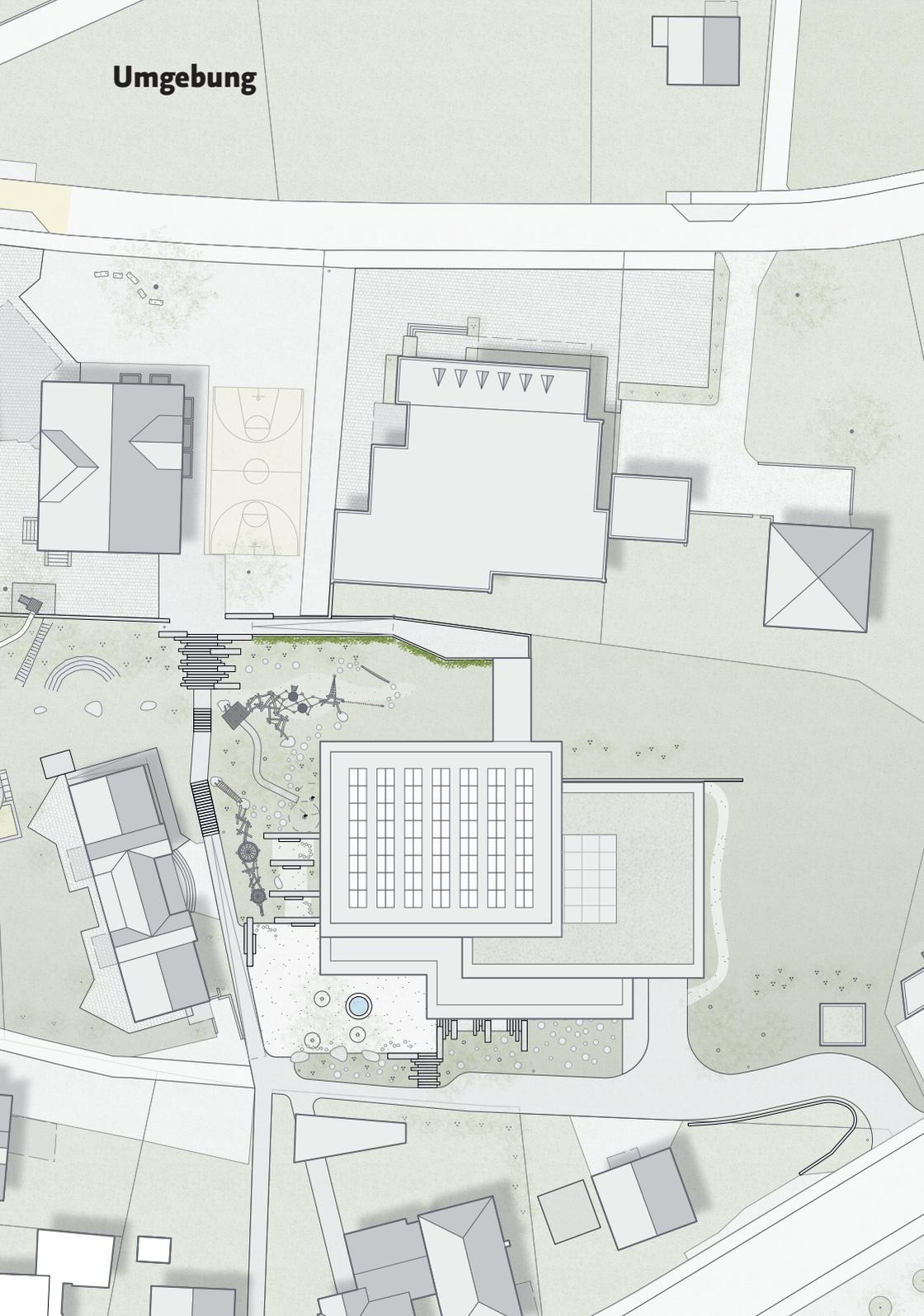


Anna Sanseverino Büchel  
Schulratspräsidentin

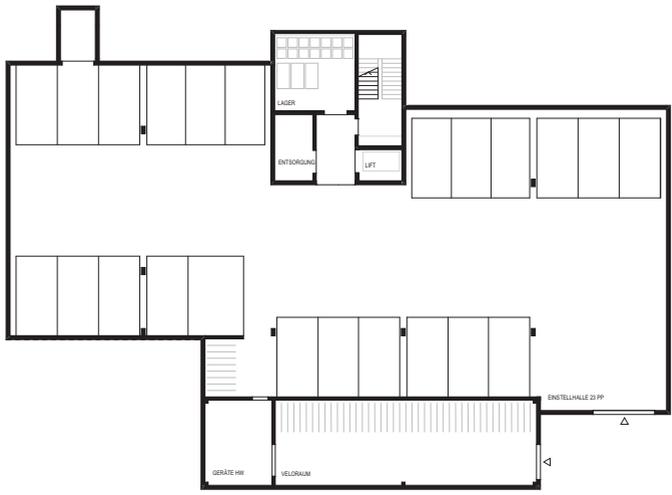


Jessica Steiger  
Schulverwalterin

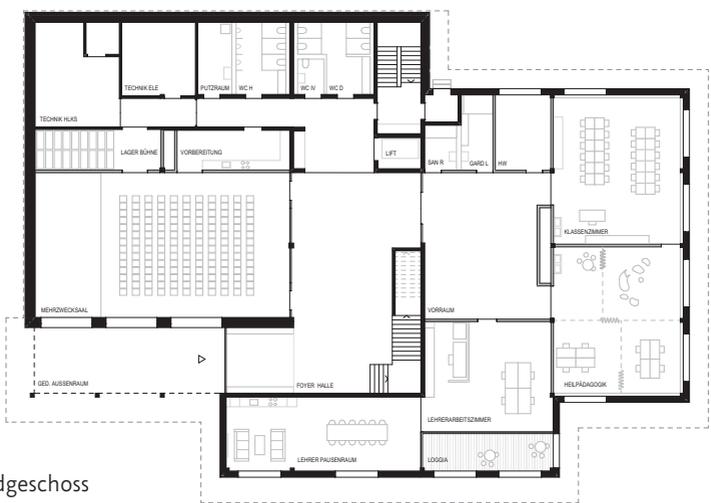
# Umgebung



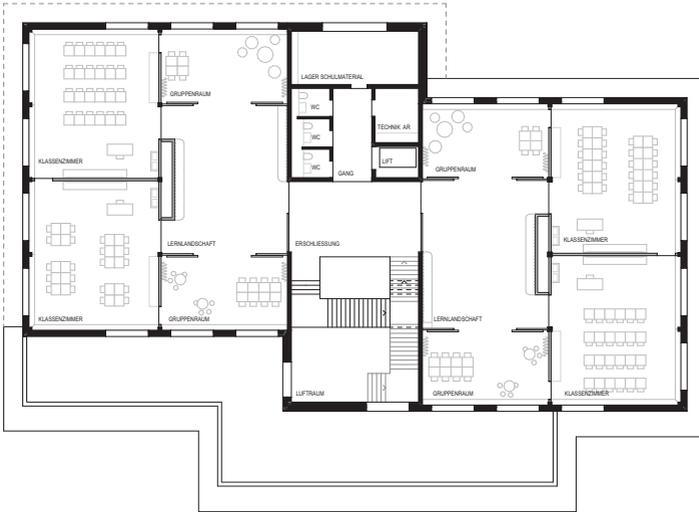
# Pläne



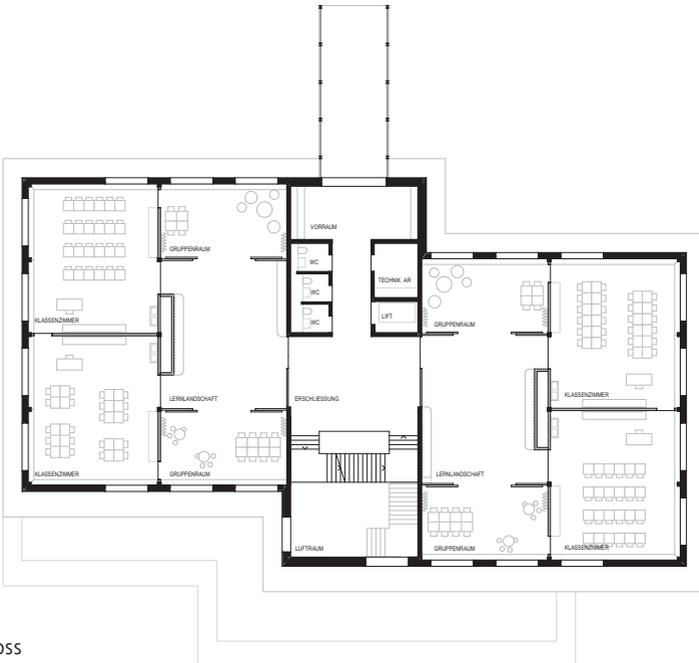
Untergeschoss



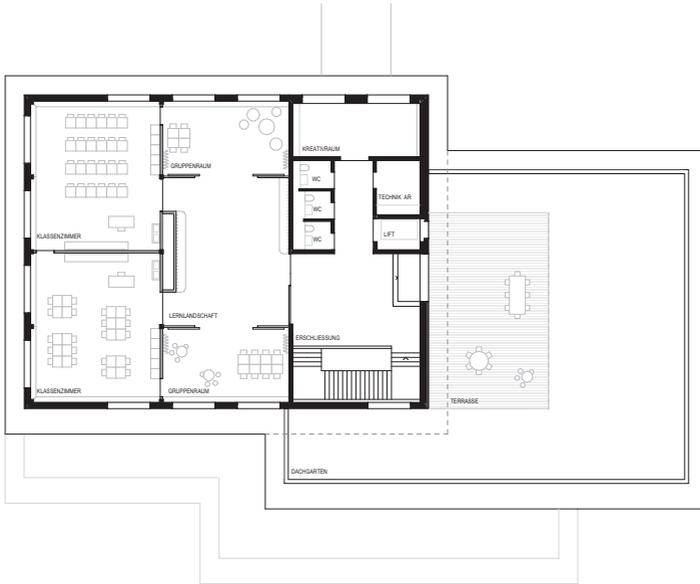
Erdgeschoss



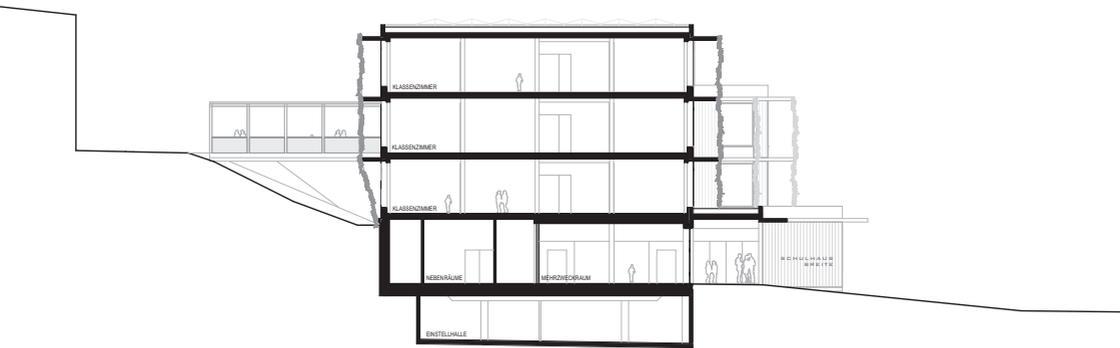
1. Obergeschoss



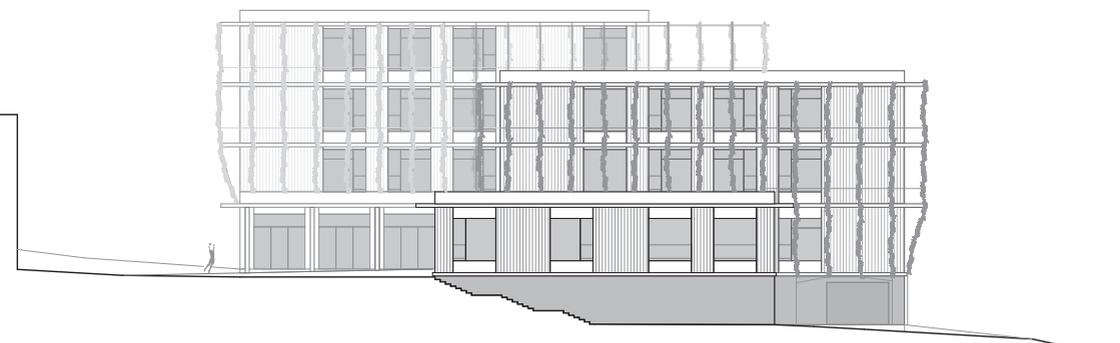
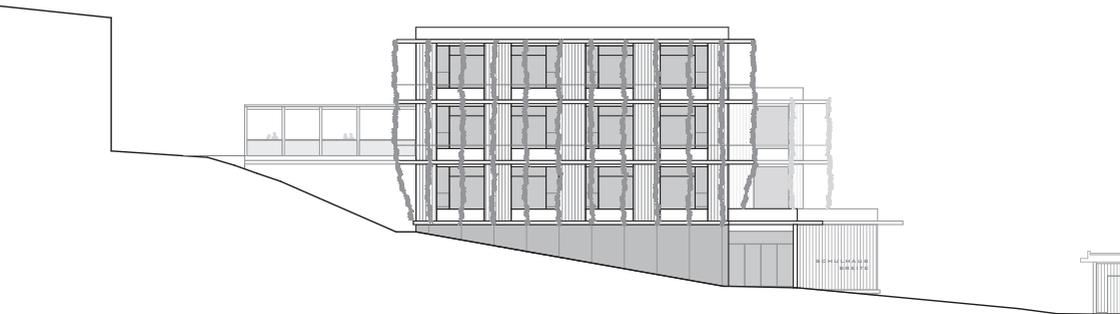
2. Obergeschoss



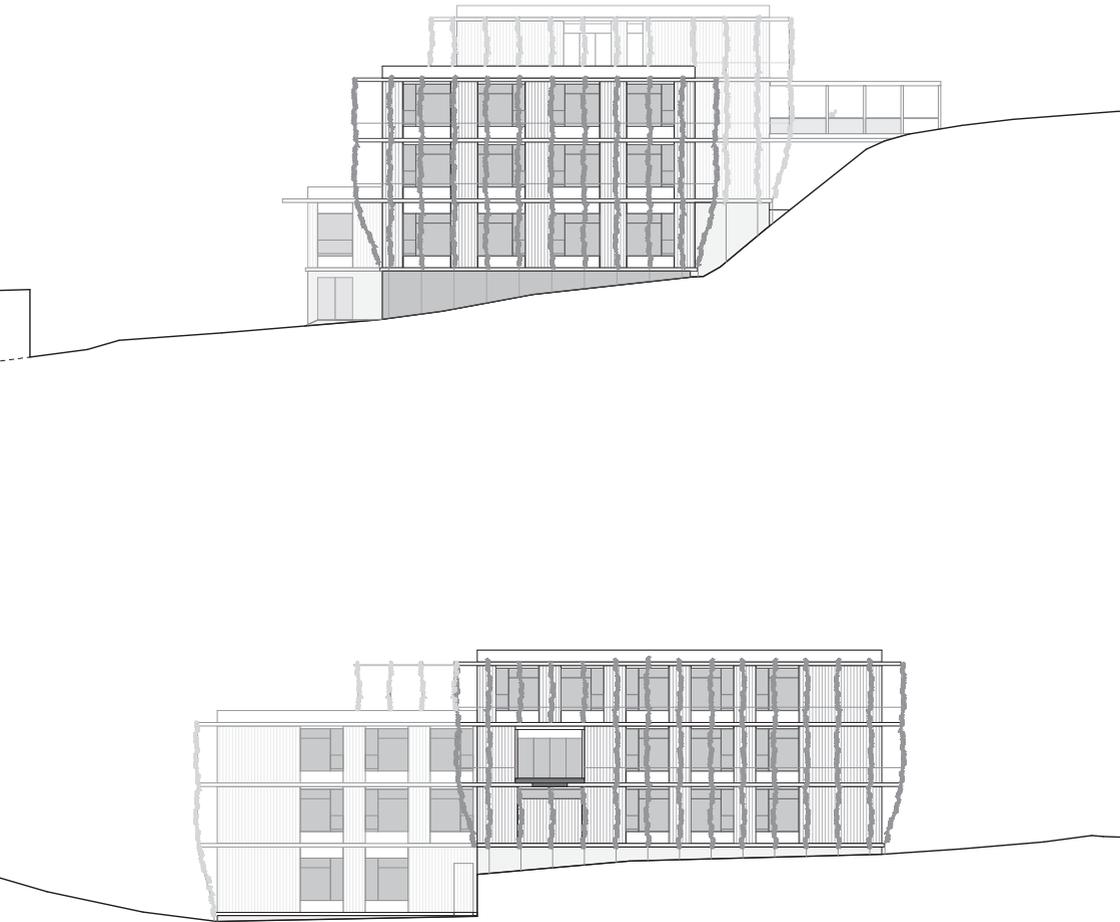
### 3. Obergeschoss



Querschnitt 1-1



West- und Südfassade



Ost- und Nordfassade



**Primarschulgemeinde Balgach**

Turnhallestrasse 1  
9436 Balgach  
058 228 80 95  
jessica.steiger@balgach.ch  
www.psbalgach.ch

