

# Schulraumentwicklung Gemeinde Münchenstein

## Schlussbericht Phase 1.2 Lösungsstrategien

### Kunde

Einwohnergemeinde Münchenstein  
Gemeindeverwaltung  
Schulackerstrasse 4  
4142 Münchenstein

### Datum

29. Oktober 2025



## **Impressum**

---

### **Datum**

29. Oktober 2025

---

### **Bericht-Nr.**

08586.100\_0

---

### **Verfasst von**

REV | FPF

---

Basler & Hofmann AG  
Ingenieure, Planer und Berater

Forchstrasse 395  
Postfach  
CH-8032 Zürich  
T +41 44 387 11 22  
F +41 44 387 11 00

---

### **Verteiler**

---

Kunde

**Vertraulichkeit und Urheberrecht**

Basler & Hofmann behandelt sämtliche ihr im Zusammenhang mit der Offerte und des Auftrags zugänglich gemachten Informationen und Unterlagen der Auftraggeberin vertraulich. Berichte unterstehen dem schweizerischen Urheberrecht. Eine Weitergabe an Dritte ist ausschliesslich im Rahmen des vorgesehenen Verwendungszwecks gestattet.

# Inhaltsverzeichnis

---

|           |                                                         |           |
|-----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Management Summary</b>                               | <b>1</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Grundlagen der Strategiebildung</b>                  | <b>2</b>  |
| 2.1       | Entwicklung Schüler:innen- und Klassenzahlen            | 2         |
| 2.2       | Planungsgrößen                                          | 2         |
| <b>3.</b> | <b>Gesamtentwicklungskonzept</b>                        | <b>4</b>  |
| 3.1       | Teilprojekte                                            | 4         |
| 3.2       | Schätzung Finanzbedarf                                  | 6         |
| 3.3       | Etappeierung im Multiprojektplan                        | 7         |
| <b>4.</b> | <b>Studium Strategievarianten</b>                       | <b>8</b>  |
| 4.1       | Variantenfächer                                         | 8         |
| 4.2       | Strategie Loog Zentral, Neuwelt 8 Klassen               | 9         |
| 4.3       | Strategie Loog Zentral, Neuwelt 6 Klassen               | 12        |
| 4.4       | Strategie Dezentral                                     | 14        |
| 4.5       | Entwicklungsvarianten Löffelmatt                        | 17        |
| 4.6       | Schätzung Finanzbedarf                                  | 18        |
| <b>5.</b> | <b>Nutzwertanalyse</b>                                  | <b>20</b> |
| 5.1       | Bewertungskriterien                                     | 20        |
| 5.2       | Bewertung Münchenstein                                  | 22        |
| <b>6.</b> | <b>Nächste Schritte</b>                                 | <b>23</b> |
| 6.1       | Machbarkeitsstudien und weitere Abklärungen (Phase 2.1) | 23        |
| 6.2       | Information und Kommunikation                           | 23        |

## Anhang

|          |                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------|
| <b>1</b> | Raumprogramme Varianten                             |
| <b>2</b> | Entwicklung Tagesstrukturen / Auslastung Turnhallen |
| <b>3</b> | Neuwelt, Projekt Rapp Architekten AG, Oktober 2020  |
| <b>4</b> | Nutzungspläne                                       |
| <b>5</b> | Schätzung Finanzbedarf                              |
| <b>6</b> | Standort Löffelmatt                                 |

| Version | Datum      | Autor | Bemerkungen           |
|---------|------------|-------|-----------------------|
| 0       | 22.09.2025 | REV   | Erstfassung           |
| 1       | 29.10.2025 | REV   | Versand Begleitgruppe |
|         |            |       |                       |

| Abkürzung | Bezeichnung              | Abkürzung | Bezeichnung               |
|-----------|--------------------------|-----------|---------------------------|
| KG        | Kindergarten             | TH        | Turnhalle                 |
| PS        | Primarschule             | TS        | Tagesstruktur             |
| SEK       | Sekundarschule           | SEB       | Schulergänzende Betreuung |
| SuS       | Schülerinnen und Schüler | SH        | Schulhaus                 |
| SJ        | Schuljahr                | SK        | Schulkreis                |
| EK        | Einführungsklasse        | FSK       | Fremdsprachenklasse       |
| IK        | Integrationsklasse       |           |                           |

## 1. Management Summary

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Variantenstudium          | Basierend auf den Analysresultaten mit der Prognose für die Zahl der Klassen (Bericht Phase 1.1 Analyse, 11.04.2025) erarbeitete die Begleitgruppe drei Strategievarianten zur Erweiterung der Schulstandorte der Gemeinde Münchenstein. Die Turnhallsituation und das erwartbare Wachstum der Schulergänzenden Betreuung (SEB) wurden in die strategischen Überlegungen einbezogen.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Gesamtentwicklungskonzept | Anhand einer Nutzwertanalyse beschliesst die Begleitgruppe, die Strategievariante «Dezentral, Neuwelt 12 Klassen» weiter zu verfolgen. Die Strategie verfolgt eine unabhängige Entwicklung der einzelnen Standorte, basierend auf den zukünftigen Klassenzahlen in den jeweiligen Schuleinheiten. Dadurch ist die Reihenfolge der Standortausbauten frei bestimmbar. So kann beispielsweise der Ausbau Neuwelt zuerst behandelt werden.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Standort Neuwelt          | Mit dem Entwicklungskonzept für 12 Klassen wird einerseits auf das Projekt der Rapp Architekten aus dem Jahr 2020 zurückgegriffen, das die Sanierung und Aufstockung von Schulhaus und Turnhalle vorsieht. Ergänzt wird die Anlage mit einem Neubau für Primarschule und SEB. Anstelle des nicht mehr benötigten Provisoriums wird Aussenraum, beispielsweise in Form von Allwetterplätzen freigespielt. Für den Sportunterricht wird eine Halleneinheit in der Kuspo genutzt.                                                                                                                                                                                                 |
| Standort Loog             | Bei der dezentralen Entwicklung entsteht am Standort Loog ein Raumbedarf für 8 Klassen, der fast vollständig im bestehenden Schulhaus gedeckt werden kann. Für den mittelfristigen Raumbedarf der SEB ist das Raumangebot im Untergeschoss voraussichtlich ausreichend. Die bestehende Turnhalle ist aufgrund ihrer Abmessungen zu klein, um zeitgemässen Sportunterricht vollumfänglich abzudecken. Längerfristig kann die Halle beispielsweise für die SEB umgenutzt werden. Die Nutzung der Kuspo ist bei einem Turnhallenneubau nicht mehr erforderlich. Ein Turnhallenneubau wird nur so viel Fläche beanspruchen, dass auch andere Nutzungen auf dem Areal möglich sind. |
| Standort Lange Heid       | Am Standort Lange Heid entsteht Raumbedarf durch einen zusätzlichen Kindergarten auf dem Areal und das Wachstum der SEB. Das Entwicklungskonzept für 15 Klassen sieht zwei Aufstockungen vor, die gleichzeitig mit Instandsetzungsarbeiten realisiert werden können. Der Trakt 7 mit dem heutigen Doppelkindergarten wird um ein Geschoss für die SEB erhöht. Eine Aufstockung der Trakte 1 und 2 schafft Platz für weitere Schulklassen und die SEB, sollte die Nachfrage nach Angeboten der Tagesstruktur weiter steigen.                                                                                                                                                    |
| Standort Löffelmatt       | Die Entwicklung des Standorts Löffelmatt steht nicht in direkter Abhängigkeit zu den anderen Standorten und wurde separat behandelt. Auch an diesem Standort entsteht der künftige Raumbedarf nicht nur infolge steigender Klassenzahlen, sondern auch durch das wachsende Angebot der SEB. Drei Varianten zeigen die mögliche bauliche Entwicklung des Standortes auf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

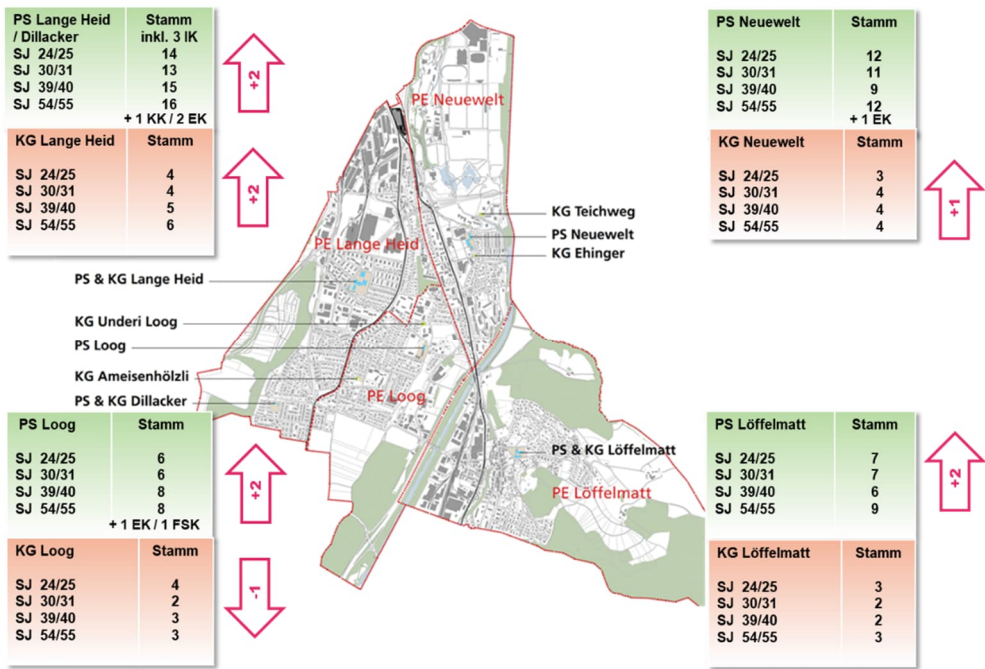
Wohnbauentwicklung und  
Klassenprognose

## 2. Grundlagen der Strategiebildung

### 2.1 Entwicklung Schüler:innen- und Klassenzahlen

Die Klassenzahlen für Kindergarten und Primarschule werden gemäss Schüler:innen- und Klassenprognose abgebildet (Bericht Eckhaus AG vom 13.11.2024). Die in der nachfolgenden Grafik dargestellten Klassenzahlen dienen als Grundlage zur Ausarbeitung von Entwicklungsvarianten. Auf dieser Basis wurden die angestrebten Klassenstrukturen pro Schulanlage abgeleitet, welche als Grundlage zur Bestimmung des künftigen Schulraumbedarfs dienen.

Für das Variantenstudium (Kapitel 4) und zur Überprüfung der vorgeschlagenen Massnahmen wird ein langfristiger Raumbedarf für 35 Primarklassen zugrunde gelegt, der sich wie folgt auf die Standorte Neuwelt, Loog und Lange Heid verteilt.



Klassenzahlen als Grundlage für Entwicklungsvarianten  
Quelle: Eckdaten App, Eckhaus AG  
Schüler:innen- und Klassenprognose (SuS = Schüler- und Schülerinnen)

Raumbedarf Primarschule

### 2.2 Planungsgrössen

Im Anhang 1 finden sich die detaillierten Raumprogramme für die vorgeschlagenen Neu- oder Erweiterungsbauten der Primarschule. Diese Bauten ergänzen das Raumangebot der bestehenden Schulanlagen und decken den zukünftigen Raumbedarf aufgrund des Wachstums der Klassenzahlen und der Nachfrage nach schulergänzender Betreuung SEB ab. Die Raumprogramme zeigen die jeweilige Hauptnutzfläche (HNF) ohne Nebenräume, Erschliessungs- und Technikflächen etc.

Die Raumprogramme basieren auf dem Richtraumprogramm aus der Phase 1.1 Analyse (Stand 19.09.2024), das von den Raumstandards Primarstufe des Kantons Basel-Stadt vom 16.12.2021 abgeleitet wurden. Für die vorgeschlagenen Erweiterungsbauten wird die HNF mit dem Formfaktor 1.8 multipliziert, was eine übliche Geschossfläche

(GF) für Schulen ergibt. Mit Hilfe der GF können Neubauvolumen dimensioniert und der Finanzbedarf abgeschätzt werden. Für die Beurteilung und Dimensionierung der Kindergärten sowie Aussenflächen von Schulanlagen werden ebenfalls die Raumstandards des Kantons Basel-Stadt verwendet.

#### Raumanforderungen der schulergänzenden Betreuung

Neben dem Wachstum der Schüler:innen und Klassenzahlen führt auch die erwartbare Nachfrage an Betreuungsleistungen zu einem steigenden Raumbedarf. Der Raumbedarf für Tagesstrukturen richtet sich nach den Raumstandards des Kantons Basel-Stadt. Pro betreute Schüler:innen sind 4 m<sup>2</sup> bis 25% der effektiven SuS-Zahlen vorzusehen, bei einer Reduktion auf 2 m<sup>2</sup> bei einer Belegung bis 33% der SuS. Es wird davon ausgegangen, dass auch bei einer Belegung von über 33% diese Reduktion möglich ist, solange die Betreuung Räume auf Schulanlagen synergetisch nutzen kann. Zur Definition des Raumbedarfs für Tagesstrukturen wird angenommen, dass für den langfristigen Bedarf 45% aller Kinder aus der Primarschule und des Kindergartens einen Mittagstisch am gleichen Tag besuchen. Die perspektivische Betrachtung bis zum Schuljahr 2054/55 geht von einem Vollausbau für 100% aller SuS aus. Detaillierte Angaben finden sich in Anhang 2.

#### Raumanforderungen von Turnhallen

Für die Bemessung von neuen Turnhallen werden die Normen des Bundesamtes für Sport BASPO verwendet. Der Bedarf bezieht sich auf Anforderungen des schulischen Sportunterrichts. Weitere Raumanforderungen durch lokale Vereine oder Gemeinden werden in dieser Strategiephase nicht berücksichtigt. In den folgenden Planungsphasen können weitere Anforderungen systematisch erhoben und in die Planung integriert werden. Detaillierte Angaben zur Auslastung der einzelnen Hallen finden sich in Anhang 2.

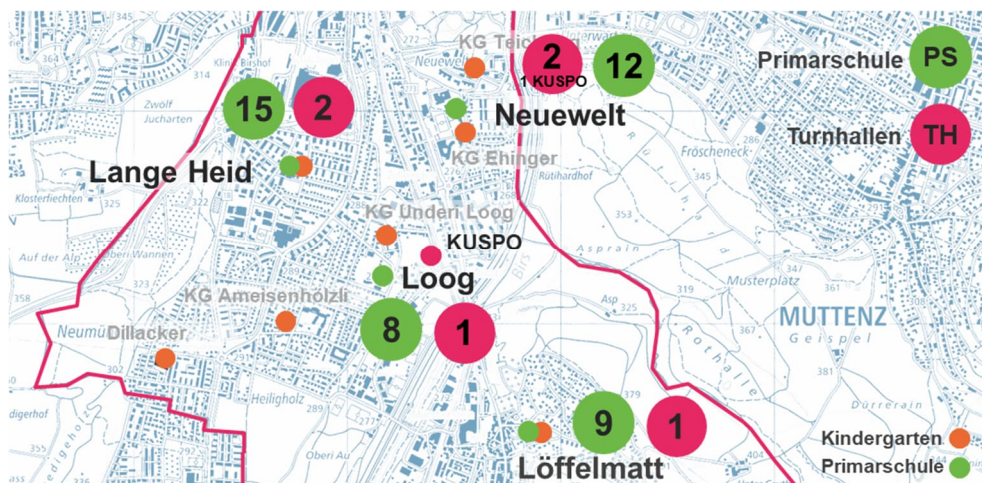
#### Baurechtliche Vorschriften

Alle untersuchten Schulanlagen liegen in der «Zone für öffentliche Werke und Anlagen». Bei der Überprüfung von Erweiterungsbauten auf den Arealen wurden bezüglich Grenzabständen, Gebäudelängen und -höhen die Zonenvorschriften der Gemeinde Münchenstein angewandt. Dabei sind Aufstockungen seitlichen Erweiterungen vorzuziehen, um die Aussenraumflächen auf den Arealen so wenig, wie möglich zu beeinträchtigen.

### 3. Gesamtentwicklungskonzept

Beschluss Begleitgruppe

Anhand einer Nutzwertanalyse beschliesst die Begleitgruppe, die Schulraumentwicklung für die Gemeinde Münchenstein auf Basis der Strategievariante «Dezentral, Neuwelt 12 Klassen» weiter zu verfolgen (andere Strategien: siehe Kapitel 4). Unten abgebildet finden sich die zugrundeliegenden Klassenzahlen und Turnhalleneinheiten. Massnahmen für Kindergärten werden nicht gesondert ausgewiesen. Deren Entwicklung wird aber integraler Bestandteil von konkreten Planungen der entsprechenden Schulstandorte sein.



Klassenzahlen als Grundlage für Entwicklungsvarianten

Schüler:innen- und Klassenprognose (SuS = Schüler- und Schülerinnen)

Quelle: Basler & Hofmann

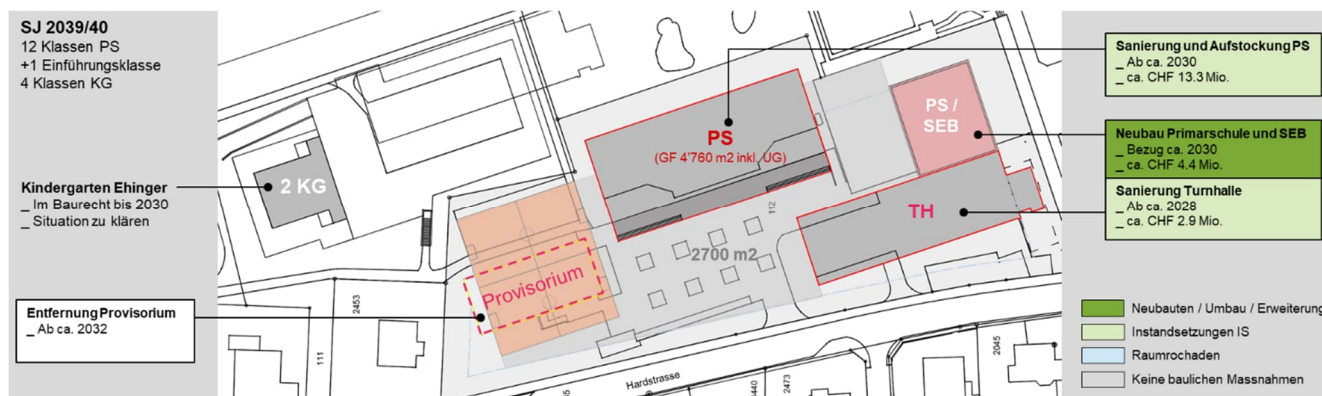
#### 3.1 Teilprojekte

Bei der Bildung von Teilprojekten erfolgt eine Unterscheidung zwischen Massnahmen für die Instandsetzung von Liegenschaften (hellgrün) und Neubauten (dunkelgrün). Im Zuge der Instandsetzungsmassnahmen können die notwendigen räumlichen Anpassungen gemäss Entwicklungskonzept vorgenommen werden.

Standort Neuwelt

Übersicht Teilprojekte

Sanierung und Aufstockung des Schulhauses orientiert sich am Projekt der Rapp Architekten AG aus dem Jahr 2020 (Anhang 3).



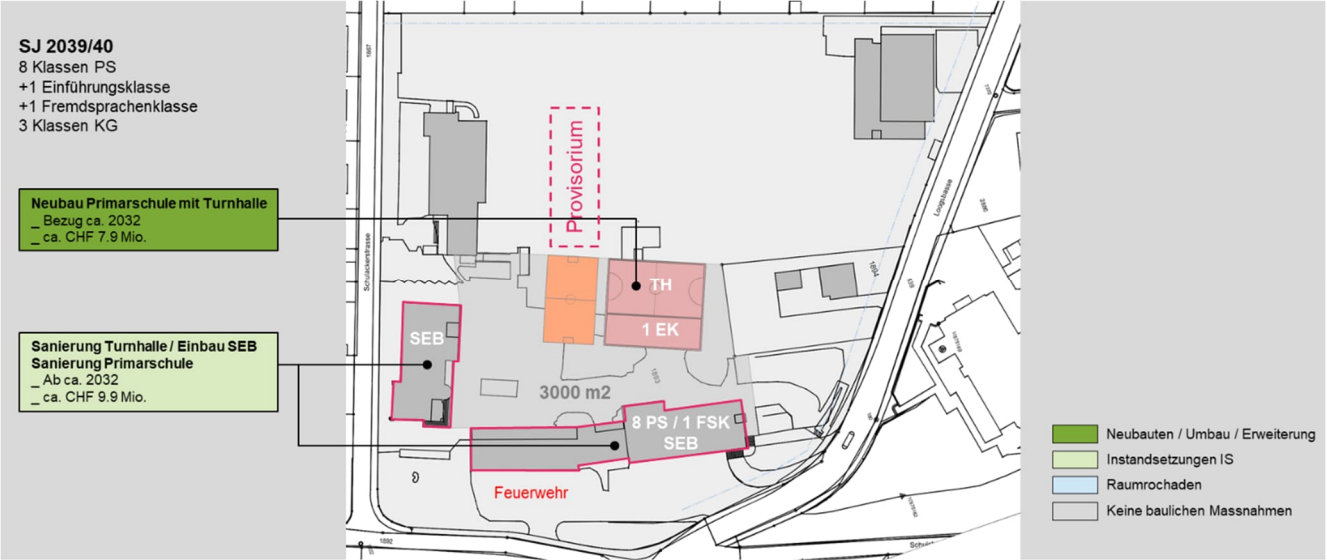
Standort Neuwelt

Bauliche und planerische Massnahmen

Quelle: Basler & Hofmann

Standort Loog  
Übersicht Teilprojekte

Unten ist der Platzbedarf für die baulichen Teilprojekte des Gesamtentwicklungskonzepts inkl. eines Vorschlags für den Standort eines Provisoriums dargestellt. Weitere Planungsgrundlagen für das Areal Obere Loog, wie beispielsweise die Erweiterung der Gemeindeverwaltung, werden in den folgenden Planungsschritten einbezogen.

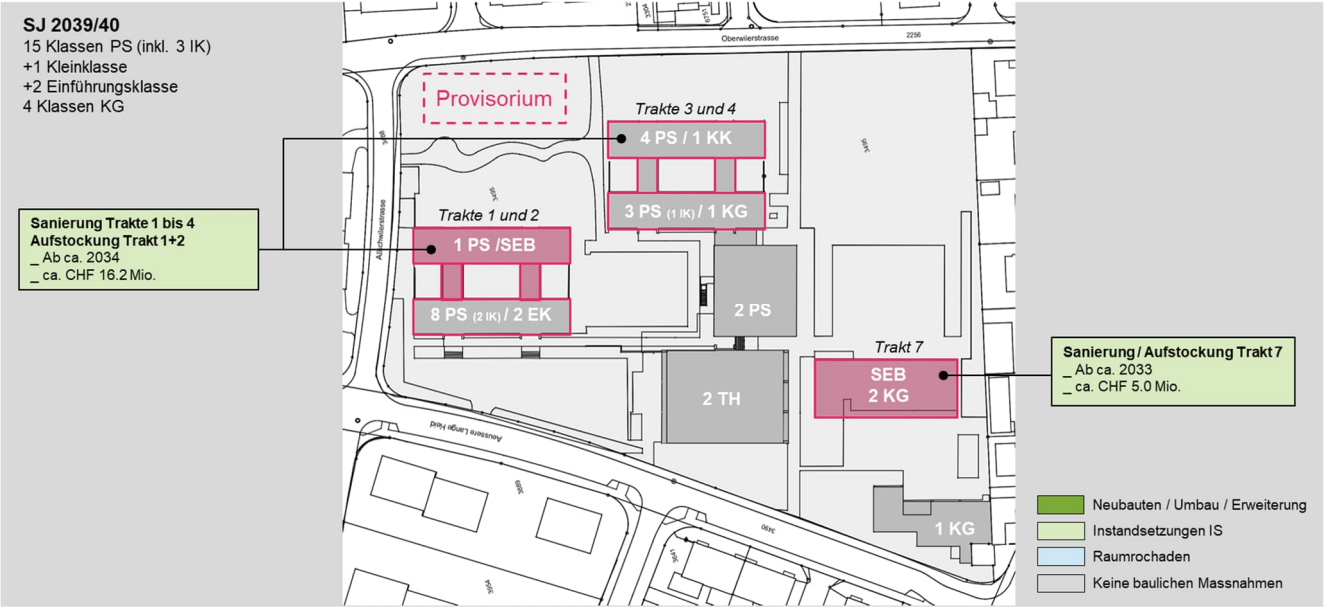


Standort Loog  
Bauliche und planerische Massnahmen

Quelle: Basler & Hofmann

Standort Lange Heid  
Übersicht Teilprojekte

In der folgenden Grafik finden sich die baulichen Teilprojekte des Standorts Lange Heid inkl. eines Vorschlags für den Standort eines Provisoriums. Der Trakt 7 wurde bei der Planung bereits für eine Aufstockung vorgesehen, so dass dieses Potential genutzt werden kann.



Standort Lange Heid  
Bauliche und planerische Massnahmen

Quelle: Basler & Hofmann

Gesamtentwicklungskonzept

### 3.2 Schätzung Finanzbedarf

Für alle vorgeschlagenen Teilprojekte innerhalb des Gesamtentwicklungskonzepts ist mit einem geschätzten Finanzbedarf von ca. CHF 78 Mio. zu rechnen

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Exkl. Provisorien</li><li>- Inkl. Honorare</li><li>- MWST 8.1%</li></ul> <p>Genauigkeit +/- 30%</p> <p>Reserven 10% BKP 1 - 4</p>    | <div><div>Dezentral</div><div>Neuewelt 12 Klassen</div><div>77'880'000</div></div>                                                                                                                                                  |
| <div><div>Instandsetzung / Aufstockungen</div><div>Neuewelt Turnhalle / Schulhaus</div><div>Loog Turnhalle / Schulhaus</div><div>Lange Heid</div><div>Löffelmatt</div></div> | <div><div>48'280'000</div><div>Turnhalle2'890'000</div><div>Schulhaus inkl. Aufst.12'670'000</div><div>9'100'000</div><div>Tr. 1-4 inkl. Aufst. Tr.16'060'000</div><div>Tr. 7 inkl. Aufst.4'660'000</div><div>2'900'000</div></div> |
| <div><div>Neubauten inkl. Ausstatt.</div><div>Neuewelt</div><div>Loog Schulhaus</div><div>Loog Turnhalle</div><div>Lange Heid</div><div>Löffelmatt</div></div>               | <div><div>25'630'000</div><div>PS / SEB4'070'000</div><div>PS / 1 EK2'800'000</div><div>4'760'000</div><div>0</div><div>Inkl. Turnhalle14'000'000</div></div>                                                                       |
| <div><div>Umgebung Aussenraum</div><div>Neuewelt</div><div>Loog</div><div>Lange Heid</div><div>Löffelmatt</div></div>                                                        | <div><div>2'620'000</div><div>610'000</div><div>720'000</div><div>Annahme100'000</div><div>inkl. Sportrasen1'190'000</div></div>                                                                                                    |
| <div><div>Planerbeschaffung</div><div>Neuewelt</div><div>Loog inkl. Turnhalle</div><div>Lange Heid</div><div>Löffelmatt</div></div>                                          | <div><div>1'350'000</div><div>350'000</div><div>300'000</div><div>350'000</div><div>350'000</div></div>                                                                                                                             |

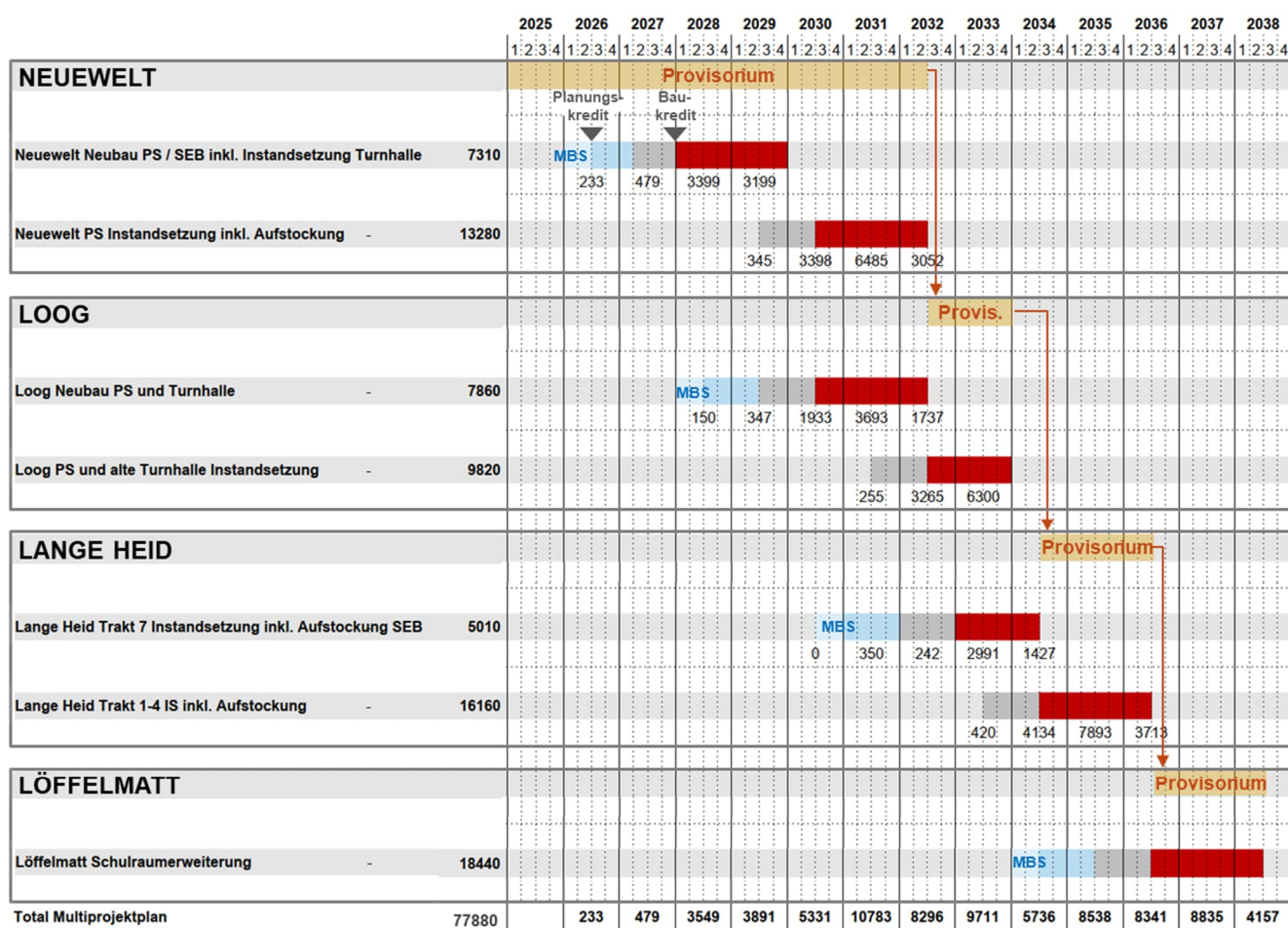
Gesamtentwicklungskonzept  
Schätzung Finanzbedarf

Quelle: Basler & Hofmann

### 3.3 Etappierung im Multiprojektplan

Die Teilprojekte für die einzelnen Schulanlagen wurden nach betrieblichen und finanziellen Kriterien gestaffelt und als Multiprojektplan dargestellt. Der Plan ist eine erste Annäherung an die Umsetzung der Schulraumentwicklung. Die vorgeschlagenen Termine und Fristen entsprechen dem gegenwärtigen Entwicklungs- und Kenntnisstand.

Ausserdem wird davon ausgegangen, dass das Provisorium auf dem Areal Neuwelt für künftige Erweiterungsmassnahmen an die anderen Standorte verschoben werden kann. Diese Annahme und weitere technische Details müssen im nächsten Planungsschritt geprüft werden. Aus diesem Grund sind für die einzelnen Projekten aus heutiger Sicht Machbarkeitsstudien erforderlich. Die Angaben im Multiprojektplan müssen im Laufe der fortschreitenden Planung an die Realität angepasst werden.



● Machbarkeitsstudie (Ph. 2.1) | ● Planerwahl (Ph. 2.2) | ● Projektierung (SIA Phase 3) |  
 ● Realisierung (SIA Phase 51, 52) |

## 4. Studium Strategievarianten

### Strategiebildung

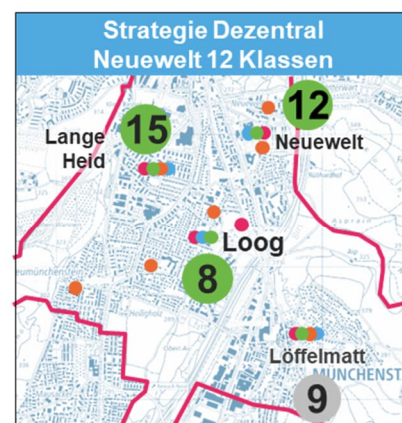
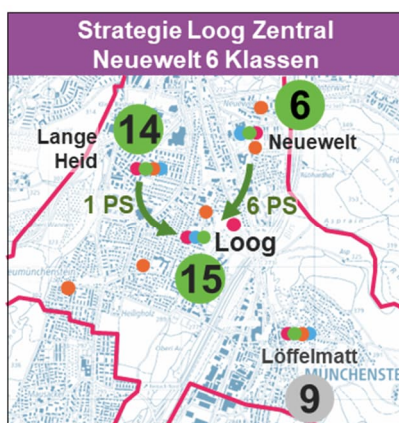
Für die Standorte Neuwelt, Loog und Lange Heid wurden verschiedene Strategievarianten geprüft. In diesem Kapitel werden die in Zusammenarbeit mit der Begleitgruppe herausgearbeiteten Varianten beschrieben. Die Entwicklung der schulergänzenden Betreuung wurde berücksichtigt. Der hierfür erforderliche Raumbedarf entspricht der jeweiligen Klassenzahl pro Standort mit einer Belegung von 45% aller Schülerinnen und Schüler (siehe Kapitel 2.2). Die Dimensionierung der Strategien berücksichtigt auch den Raumbedarf für Einführungs- und Kleinklassen (EK / KK) sowie eine Fremdsprachenklasse (FSK) am Standort Loog. Da die Entwicklung des Standorts Löffelmatt keine direkten Abhängigkeiten zu den anderen Standorten hat, wurde er nicht in die Strategien einbezogen sondern separat behandelt (siehe Kapitel 4.6). Für die beschriebenen Varianten finden sich Nutzungspläne im Anhang 4.

### 4.1 Variantenfächer

#### Strategien «Loog Zentral» und «Dezentral»

Im Laufe von mehreren Sitzungen hat die Begleitgruppe zwei grundsätzliche Strategievarianten erarbeitet. Für beide Varianten wurde die Realisierbarkeit von Anpassungen, von baulichen Erweiterungen und von Neubauten geprüft und in den folgenden Kapiteln beschrieben. Die Varianten unterscheiden sich vor allem in der Klassenzahl der Standorte Neuwelt und Loog.

In der Variante «Loog Zentral» erhält der Standort Loog eine zentrale Funktion innerhalb der Gemeinde. Seine Kapazität wird in zwei Untervarianten ausgebaut. Die Strategie «Dezentral» verfolgt eine unabhängige Entwicklung der einzelnen Standorte, basierend auf der Entwicklung der Klassenzahlen in den jeweiligen Schuleinzugsgebieten. Die folgende Grafik zeigt die entsprechenden Klassenzahlen.



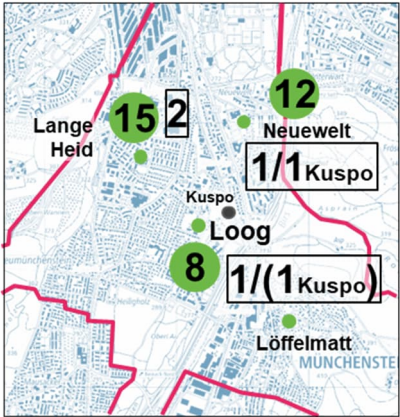
Verteilung und Auslastung  
Turnhallen

Die Analyse der Turnhallen-Auslastung basiert auf einer Kapazität von 28 Wochenlektionen pro Halleneinheit (Bericht Analysephase 1.1 vom 11.04.25). Dies bewirkt bei 15 Klassen und 4 Kindergärten einen Kapazitätsengpass, der je nach Variante eine weitere Halleneinheit erfordert. Die Strategiebildung basiert auf der Zusicherung, dass durch betriebliche Massnahmen die Kapazität auf 31 Lektionen pro Woche erhöht werden kann. Damit wäre die aktuelle Zahl der Turnhallen auch für die künftigen Entwicklungen ausreichend. Voraussetzung hierfür ist die uneingeschränkte Nutzung der Kuspo.

| Turnhallen Lange Heid (2 Halleneinheiten) |           |                            |
|-------------------------------------------|-----------|----------------------------|
| 28 L./Wo.                                 | 31 L./Wo. | 15 PS / 2 EK / 1 KK / 4 KG |
| 111%                                      | 100%      | Schule Lange Heid 2 Hallen |

| Turnhallen Neuwelt (2 Halleneinheiten) |           |                                         |
|----------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|
| 28 L./Wo.                              | 31 L./Wo. | 12 PS / 1 EK / 4 KG                     |
| 84%                                    | 76%       | Schule Neuwelt 1 Halle<br>KUSPO 1 Halle |

| Turnhallen Loog (1 Halleneinheit) |           |                                                   |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|
| 28 L./Wo.                         | 31 L./Wo. | 8 PS / 3 KG                                       |
| 107%                              | 97%       | Schule Loog 1 Halle<br>(KUSPO 1 Halle bei Bedarf) |



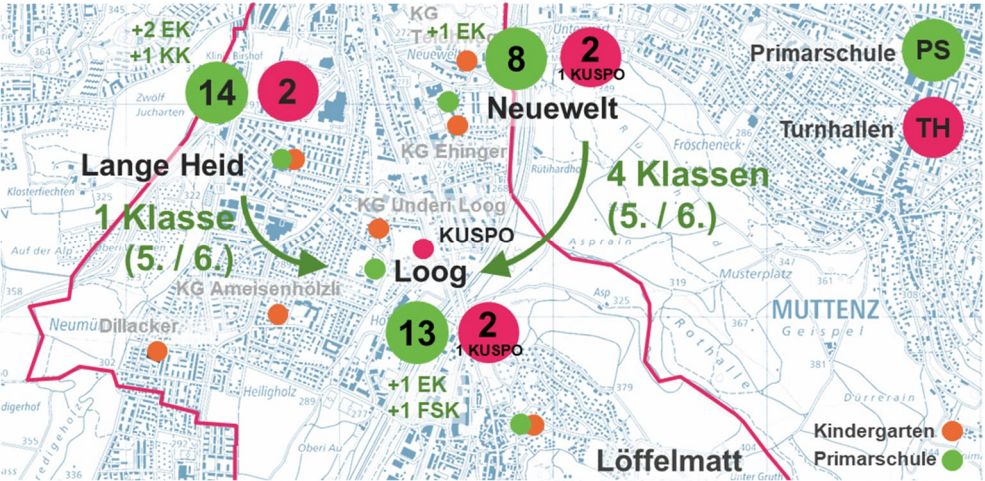
Verteilung und Auslastung der Turnhallen

Quelle: Basler & Hofmann

Merkmale der Strategie

4.2 Strategie Loog Zentral, Neuwelt 8 Klassen

Am Standort Neuwelt werden 8 Klassen von der 1. bis zur 4. Klasse unterrichtet. Ab der 5. Klasse besuchen alle Schulkinder des Standorts Neuwelt die Primarschule Loog. Diese 4 Klassen führen zusammen mit einer weiteren Klasse aus dem Standort Lange Heid zu einer Schulgrösse von 13 Primarklassen. Die Klassenzahl des Standorts Lange Heid bleibt weitgehend konstant bei 14 Klassen.



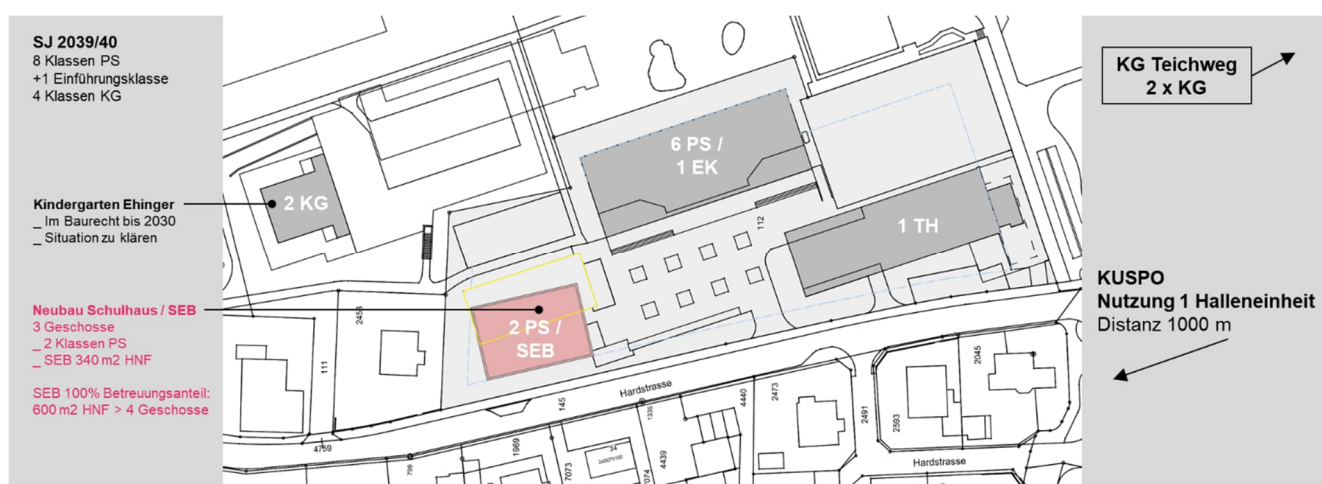
Strategie Varianten Schulraumentwicklung  
Strategie Loog Zentral, Neuwelt 8 Klassen

Quelle: Basler & Hofmann

Die Zentralisierung am Standort Loog bedeutet aber auch, dass dessen Kapazitätsausbau als Voraussetzung für die Entwicklung der anderen Standorte gilt. Dementsprechend rücken die baulichen Massnahmen für das Areal Loog bei der Umsetzung des Entwicklungskonzepts an die erste Stelle.

#### Standort Neuwelt

Ziel der baulichen Massnahmen ist die Aufhebung des bestehenden Provisoriums durch den Ausbau des Raumangebots. Im vorgeschlagenen Neubau entsteht Platz für 2 Klassen und dem voraussichtlichen Bedarf der Tagesstruktur bis Schuljahr 2039/40. Der Neubau ist dreistöckig konzipiert. Sollte die Nachfrage nach Angeboten der Tagesstruktur weiter steigen, ist eine Aufstockung um 1 Geschoss möglich. Das bestehende Schulhaus und die Turnhalle werden nicht erweitert, sondern lediglich instandgesetzt. Bei Bedarf kann 1 Halleneinheit der Kuspo genutzt werden.



#### Strategie Loog Zentral, Neuwelt 8 Klassen

Standort Neuwelt

Quelle: Basler & Hofmann

#### Standort Loog

Der Kapazitätsausbau des Standorts Loog erfordert die Erstellung eines Neubaus mit Turnhalle. Zusätzlich wird eine Halleneinheit der Kuspo genutzt. Die bestehende Halle ist für zeitgemässen Sportunterricht unterdimensioniert. Das Entwicklungskonzept sieht eine Umnutzung der Turnhalle für Räume der Tagesstruktur vor. Weitere Räume für die SEB finden sich im Untergeschoss des Altbaus nach dem Umbau der Lagerräume.

Der vorgeschlagene Neubau enthält neben einer Einfachhalle und Räumen für 4 Primar- und 2 Sonderklassen auch Platz für den längerfristigen Bedarf der SEB. Auch hier kann bei steigendem Raumbedarf das dreistöckige Gebäude um ein Geschoss aufgestockt werden.

Mit dem Ausbau auf 13 Klassen steigen auch die Anforderungen an den Aussenraum. Neben einem ausreichend grossen Aussenraum mit Allwetterplatz ist im Konzept auch ein Sportfeld mit den Abmessungen für den Sportunterricht von Primarschulen vorgesehen.

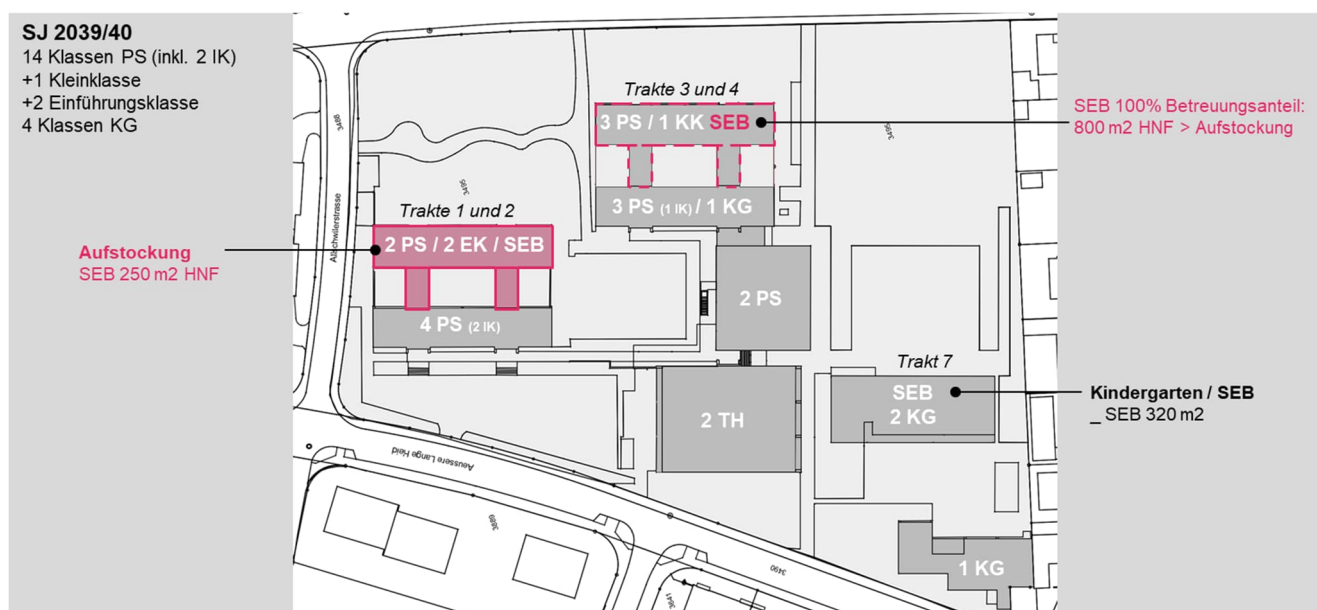


**Strategie Loog Zentral, Neuwelt 8 Klassen**  
Standort Loog

Quelle: Basler & Hofmann

Standort Lange Heid

Künftiger Raumbedarf entsteht am Standort Lange Heid durch einen zusätzlichen Kindergarten auf dem Areal und das Wachstum der SEB. Um den Raumbedarf zu decken, werden 2 Aufstockungen vorgeschlagen, die gleichzeitig mit Instandsetzungsarbeiten realisiert werden können. Die Aufstockung der Trakte 1 und 2 bietet Raum für den künftigen Bedarf der SEB. Bei weiterem Wachstum der Nachfrage nach Betreuungsangeboten können auch Trakt 3 und 4 aufgestockt werden. Der 4. Kindergarten ist direkt am Eingang zum Trakt 4 untergebracht und hat einen eigenen Gruppenraum.



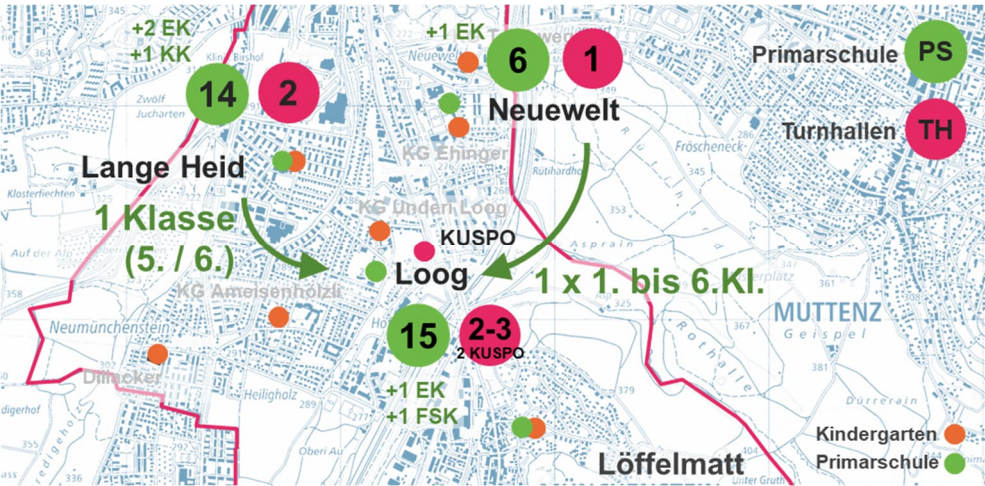
**Strategie Loog Zentral, Neuwelt 8 Klassen**  
Standort Lange Heid

Quelle: Basler & Hofmann

Merkmale der Strategie

4.3 Strategie Loog Zentral, Neuwelt 6 Klassen

Diese Variante der vorhergehenden Strategie sieht eine einzügige Primarschule von der 1. bis zur 6. Klasse am Standort Neuwelt vor. Gegenüber der Variante mit 8 Klassen findet kein Schulhauswechsel ab der 5. Klasse zum Standort Loog statt. Entsprechend vergrössert sich der Platzbedarf am Standort Loog auf 15 Klassen. Die Situation in der Lange Heid bleibt unverändert bei 14 Klassen, weswegen in diesem Kapitel nicht gesondert darauf eingegangen wird.



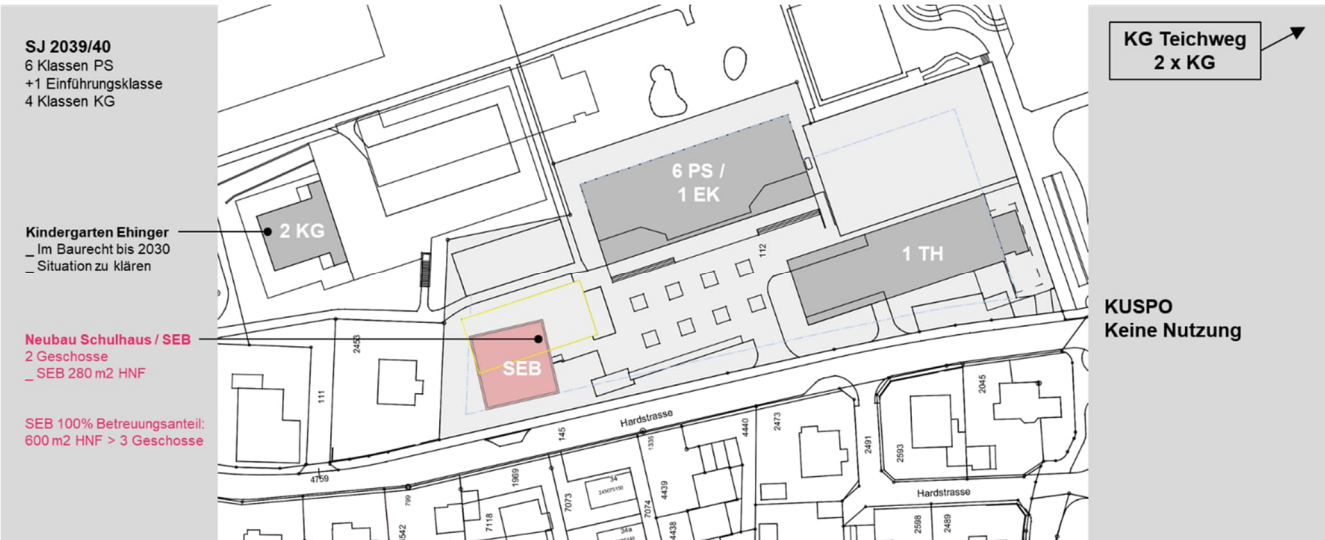
Strategie Varianten Schulraumentwicklung

Strategie Loog Zentral, Neuwelt 6 Klassen

Quelle: Basler & Hofmann

Standort Neuwelt

Durch die Reduktion auf 6 Klassen verkleinert sich auch der vorgeschlagene Neubau auf 2 Geschosse und enthält nur noch Räume für die SEB. Wächst die Nachfrage nach Tagesstrukturen, kann um 1 Geschoss aufgestockt werden. Ausserdem ist bei 6 Klassen keine Nutzung der Kuspo notwendig.



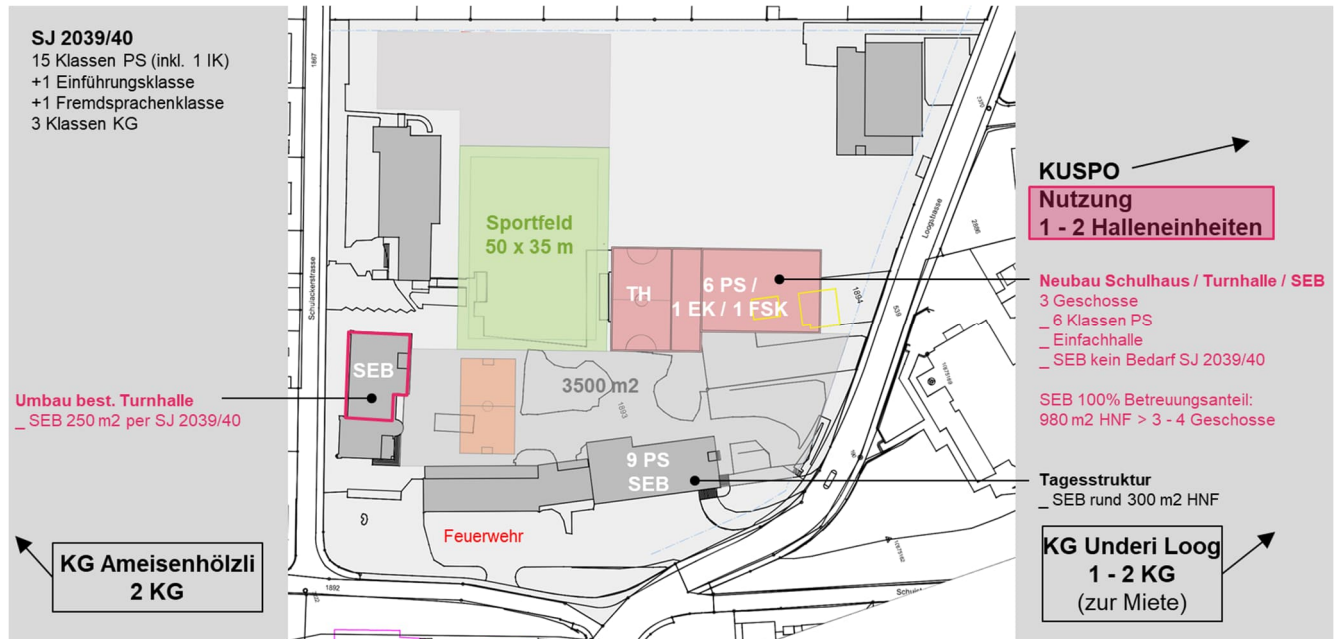
Strategie Loog Zentral, Neuwelt 6 Klassen

Standort Neuwelt

Quelle: Basler & Hofmann

Standort Loog

Bei 15 Klassen vergrössern sich Dimensionen des Neubaus um den Raumbedarf für die 2 zusätzlichen gegenüber der vorhergehenden Variante. Ausserdem muss mit der Nutzung von 2 Halleneinheiten in der Kuspo gerechnet werden. Die Nutzung der bestehenden Bauten auf dem Areal entspricht der Variante mit 13 Klassen.



Strategie Loog Zentral, Neuwelt 8 Klassen

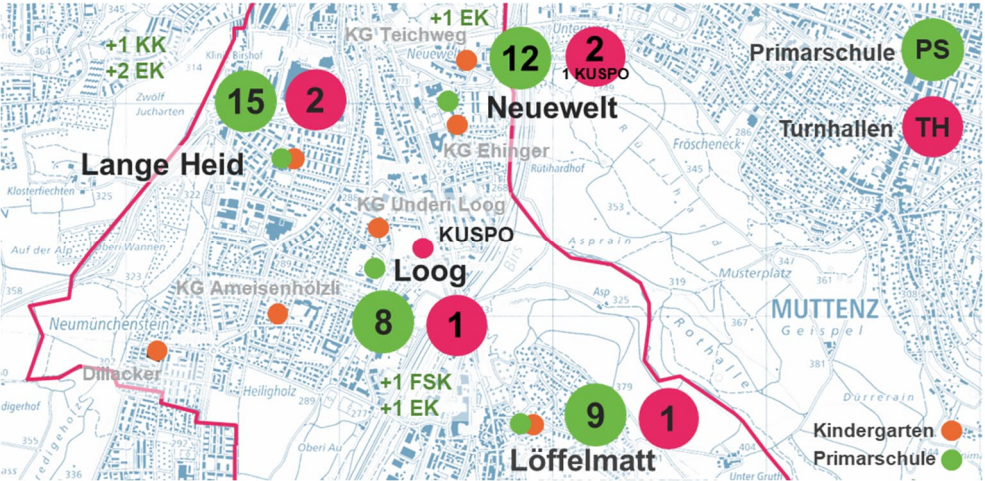
Standort Loog

Quelle: Basler &amp; Hofmann

Merkmale der Strategie

4.4 Strategie Dezentral

Die Variante kommt ohne gegenseitige Abhängigkeiten der Schulstandorte aus, dies zugunsten unabhängiger Entwicklungskonzepte. Dadurch entsteht auch keine zwingende Reihenfolge der Standorte in der Etappierung von Erweiterungsmassnahmen. So kann beispielsweise der Ausbau Neuwelt prioritär behandelt werden.

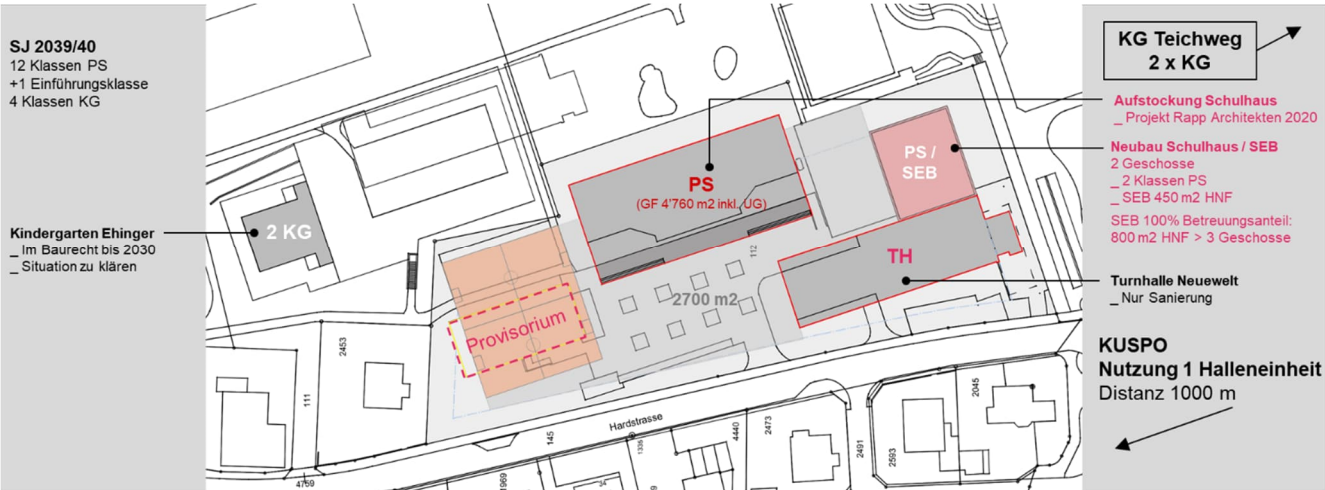


Strategie Varianten Schulraumentwicklung  
Strategie Dezentral

Quelle: Basler & Hofmann

Standort Neuwelt

Der heutige Betrieb mit 12 Klassen ist nur mit Hilfe eines Provisoriums möglich. Für das Entwicklungskonzept mit dem Schulbetrieb mit 2 Klassenzügen wird einerseits auf das Projekt der Rapp Architekten aus dem Jahr 2020 zurückgegriffen (Anhang 3), welches die Sanierung und Aufstockung von Schulhaus und Turnhalle vorsieht. Ergänzt wird die Anlage mit einem zweigeschossigen Neubau für Primarschule und SEB, erweiterbar um 1 Geschoss. Anstelle des nicht mehr benötigten Provisoriums entsteht Aussenraum, beispielsweise in Form von zwei Allwetterplätzen. Für den Sportunterricht wird eine Halleneinheit in der Kuspo genutzt.



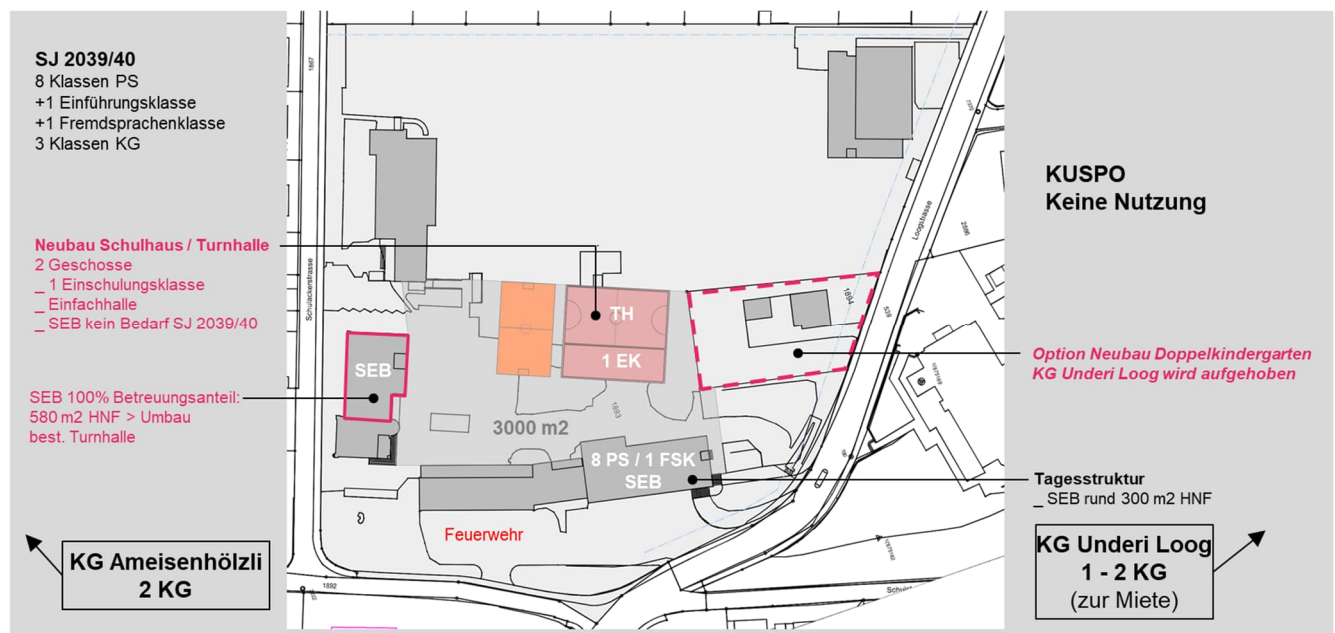
Strategie Dezentral  
Standort Neuwelt

Quelle: Basler & Hofmann

## Standort Loog

Bei einer dezentralen Entwicklung der Schulstandorte reduziert sich der Raumbedarf am Standort Loog auf 8 Klassen. Entsprechend verkleinern sich die Abmessungen des vorgeschlagenen Neubaus. Neben der Einfachhalle enthält der Neubau nur mehr Schulräume. Die Abmessungen des benötigten Neubaus erlauben künftig auch andere Nutzung auf dem Areal.

Für den mittelfristigen Raumbedarf der Tagesstruktur ist das Raumangebot im Untergeschoss des Schulhauses voraussichtlich ausreichend. Längerfristig kann, wie bei den anderen Varianten, die bestehende Turnhalle für die SEB umgenutzt werden. Die Nutzung einer Halleneinheit der Kuspo ist nicht erforderlich.



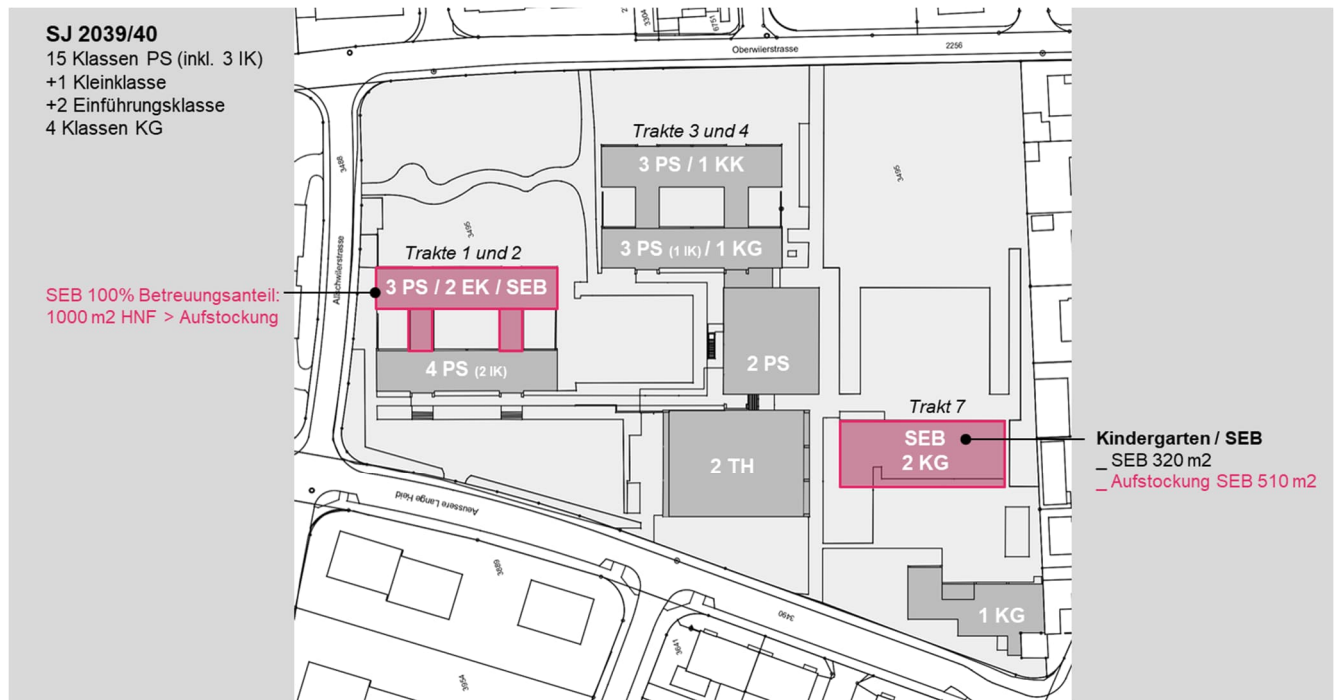
## Strategie Dezentral

Standort Loog

Quelle: Basler &amp; Hofmann

## Standort Lange Heid

Das dezentrale Entwicklungskonzept für den Standort Lange Heid variiert gegenüber der zentralen Variante nur um eine 15. Klasse. Das Entwicklungskonzept sieht 2 Aufstockungen vor. Der Trakt 7 mit dem heutigen Doppelkindergarten wird um 1 Geschoss für die SEB erhöht. Eine Aufstockung der Trakte 1 und 2 schafft Platz für weitere Schulklassen und die SEB, sollte die Nachfrage nach Angeboten der Tagesstruktur weiter steigen.



**Strategie Dezentral**  
Standort Lange Heid

Quelle: Basler & Hofmann

#### 4.5 Entwicklungsvarianten Löffelmatt

##### Variantenbildung

Bei der Ausarbeitung der Entwicklungsvarianten wurde zunächst das Richtraumprogramm für eine Primarschule mit 9 Klassen auf die beiden bestehenden Schulhäuser angewandt. Auch an diesem Standort entsteht der künftige Raumbedarf nicht nur durch steigende Klassenzahlen sondern auch durch das wachsende Angebot der SEB. Der Kindergarten, der sich gegenwärtig im alten Schulhaus befindet, wird in ein separates Gebäude umgezogen, so dass die bestehenden Schulhäuser ausschliesslich Schulnutzungen enthalten. Nutzungspläne und Variantenstudium finden sich im Anhang 6.



Gesamtentwicklungskonzept Schule-Münchenstein

Variantenfächer

Quelle: Basler & Hofmann

##### Variante Status Quo

Diese Variante sieht keine Rückbauten vor. Die erforderlichen Neubauten werden peripher auf dem Areal angeordnet, auf Kosten eines strukturierten Aussenraums. Die Spielwiese im Westen der Anlage muss einem Neubau für Schule und SEB weichen. Der Kindergartenneubau schliesst an den bestehenden Kindergarten an.

##### Variante 1

Durch den Rückbau der Turnhalle kann der Platz im Zentrum der Anlage neu als schulischer Aussenraum genutzt werden. Der Neubau der Schule mit SEB und Kindergarten sowie die neue Turnhalle werden um diesen Aussenraum gruppiert.

##### Variante 2

Diese Variante stellt eine Weiterentwicklung der Variante 1 dar, indem der 3. Kindergarten nicht mehr auf dem Areal liegt. Dadurch lassen sich die schulischen Nutzungen zusammen mit der Turnhalle in einem kompakten Neubau zusammenfassen. Der Kindergarten wird an einem dezentralen Standort im Zusammenhang mit einer Arealentwicklung erstellt.

#### 4.6 Schätzung Finanzbedarf

Für die Entscheidung des Begleitgremiums hat Basler & Hofmann eine Schätzung des Finanzbedarfs vorgenommen. Jeder Schulstandort wird separat betrachtet. Der Finanzbedarf dient als Bewertungskriterium in der Nutzwertanalyse gem. Kapitel 5. Die Schätzung für den Standort Löffelmatt versteht sich als grober Mittelwert für die Entwicklungsvarianten.

Es wird mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 30\%$  gerechnet. Mehrwertsteuer, Planungshonorare und Kosten für ein allfälliges Planerwahlverfahren (z.B. Projektwettbewerb) sind enthalten. Im Anhang 5 findet sich die Zusammenstellung der einzelnen Kostenpositionen.

|                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div></div><div></div><div></div></div> <div><div>Exkl. Provisorien</div><div>Inkl. Honorare</div><div>MWST 8.1%</div></div> <div><div>Genauigkeit +/- 30%</div><div>Reserven 10% BKP 1 - 4</div></div> | <div><div>Loog Zentral</div><div>Neuewelt 8 Klassen</div><div><div><div>Neuewelt 8 Klassen</div><div>Neubau PS / SEB</div><div>Loog 13 Klassen</div><div>Neubau PS / Turnhalle</div><div>Lange Heid 14 Klassen</div><div>Aufstockungen</div></div><div>76'530'000</div></div></div> | <div><div>Loog Zentral</div><div>Neuewelt 6 Klassen</div><div><div><div>Neuewelt 6 Klassen</div><div>Neubau SEB</div><div>Loog 15 mit Klassen</div><div>Neubau PS / Turnhalle</div><div>Lange Heid 14 Klassen</div><div>Aufstockungen</div></div><div>74'960'000</div></div></div> | <div><div>Dezentral</div><div>Neuewelt 12 Klassen</div><div><div><div>Neuewelt 12 Klassen</div><div>Neubau PS / SEB</div><div>Loog 8 mit Klassen</div><div>Neubau Turnhalle</div><div>Lange Heid 15 Klassen</div><div>Aufstockungen</div></div><div>77'880'000</div></div></div> |
|                                                                                                                                                                                                              | <div><div>Instandsetzung / Aufstockungen</div><div>39'200'000</div></div>                                                                                                                                                                                                           | <div><div>39'200'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                   | <div><div>48'280'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                              | <div><div>Neuewelt Turnhalle / Schulhaus</div><div>8'700'000</div><div>0</div></div>                                                                                                                                                                                                | <div><div>8'700'000</div><div>0</div></div>                                                                                                                                                                                                                                        | <div><div>Turnhalle</div><div>2'890'000</div><div>Schulhaus inkl. Aufst.</div><div>12'670'000</div></div>                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                              | <div><div>Loog Turnhalle / Schulhaus</div><div>9'100'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                | <div><div>9'100'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                    | <div><div>9'100'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                              | <div><div>Lange Heid</div><div>Tr. 1-4 inkl. Aufst.</div><div>18'500'000</div></div>                                                                                                                                                                                                | <div><div>Tr. 1-4 inkl. Aufst.</div><div>18'500'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                    | <div><div>Tr. 1-4 inkl. Aufst. Tr.</div><div>16'060'000</div><div>Tr. 7 inkl. Aufst.</div><div>4'660'000</div></div>                                                                                                                                                             |
| <div><div>Löffelmatt</div><div>2'900'000</div></div>                                                                                                                                                         | <div><div>2'900'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                     | <div><div>2'900'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Neubauten inkl. Ausstatt.</div><div>33'690'000</div></div>                                                                                                                                         | <div><div>32'120'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                    | <div><div>25'630'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Neuewelt</div><div>PS / SEB</div><div>6'090'000</div></div>                                                                                                                                        | <div><div>SEB</div><div>3'000'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                       | <div><div>PS / SEB</div><div>4'070'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Loog Schulhaus</div><div>8'840'000</div></div>                                                                                                                                                     | <div><div>10'360'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                    | <div><div>PS / 1 EK</div><div>2'800'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Loog Turnhalle</div><div>4'760'000</div></div>                                                                                                                                                     | <div><div>4'760'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                     | <div><div>4'760'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Lange Heid</div><div>0</div></div>                                                                                                                                                                 | <div><div>0</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                             | <div><div>0</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Löffelmatt</div><div>Inkl. Turnhalle</div><div>14'000'000</div></div>                                                                                                                              | <div><div>Inkl. Turnhalle</div><div>14'000'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                          | <div><div>Inkl. Turnhalle</div><div>14'000'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Umgebung Aussenraum</div><div>2'590'000</div></div>                                                                                                                                                | <div><div>2'590'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                     | <div><div>2'620'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Neuewelt</div><div>Annahme</div><div>100'000</div></div>                                                                                                                                           | <div><div>Annahme</div><div>100'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                     | <div><div>610'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Loog</div><div>inkl. Sportrasen</div><div>1'300'000</div></div>                                                                                                                                    | <div><div>inkl. Sportrasen</div><div>1'300'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                          | <div><div>720'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Lange Heid</div><div>0</div></div>                                                                                                                                                                 | <div><div>0</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                             | <div><div>Annahme</div><div>100'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Löffelmatt</div><div>inkl. Sportrasen</div><div>1'190'000</div></div>                                                                                                                              | <div><div>inkl. Sportrasen</div><div>1'190'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                          | <div><div>inkl. Sportrasen</div><div>1'190'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Planerbeschaffung</div><div>1'050'000</div></div>                                                                                                                                                  | <div><div>1'050'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                     | <div><div>1'350'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Neuewelt</div><div>300'000</div></div>                                                                                                                                                             | <div><div>300'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                       | <div><div>350'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Loog inkl. Turnhalle</div><div>350'000</div></div>                                                                                                                                                 | <div><div>350'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                       | <div><div>300'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Lange Heid</div><div>50'000</div></div>                                                                                                                                                            | <div><div>50'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                        | <div><div>350'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <div><div>Löffelmatt</div><div>350'000</div></div>                                                                                                                                                           | <div><div>350'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                       | <div><div>350'000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

---

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abgrenzung Sanierungs-<br>massnahmen | Bei der Schätzung des Finanzbedarfs wurden Sanierungsmassnahmen berücksichtigt. Der grösste Teil der in der Analysephase untersuchten Schulbauten weist Sanierungsbedarf auf. Die Eingriffstiefe der Sanierungsmassnahmen und die entsprechenden Kosten pro Objekt können dabei stark variieren («Pinselsanierung» bis Gesamtsanierung). Der Zeitpunkt der Sanierung wird teilweise auch in Abhängigkeit mit der laufenden Schulraumplanung festzulegen sein. Die Kosten sind zum gegebenen Zeitpunkt projektabhängig zu präzisieren. |
| Kennwerte                            | Für die Ermittlung des Finanzbedarfs für Neubauten und Sanierungen von Schulanlagen arbeitet Basler & Hofmann mit der Methode Keevalue. Die Kostenermittlung basiert auf Kennwerten von Referenzbauten aus dem Bildungsbereich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Umgebung Aussenraum                  | Die Kostenschätzung für die Aussenraumgestaltung umfasst das gesamte Grundstück der zu erstellenden Bauten. Für alle Strategien wurde der gleiche Kostenkennwert eingesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nicht berechnete Positionen          | Für Altlasten- und Gebäudeschadstoffsanierungen, Brandschutzmassnahmen, Tragwerksertüchtigungen sowie Kosten für Spezialfundationen, welche sich aus weiteren Abklärungen anhand von geologischen Gutachten ergeben könnten, werden keine Kosten ausgewiesen. Auch Erträge, die aus einem möglichen Erlös durch Grundstücksveräusserungen entstehen könnten, sind nicht eingerechnet. Es wird darauf hingewiesen, dass, bedingt durch diese Ausschlüsse, das Gesamtinvestitionsvolumen nicht abschliessend dargestellt werden kann.   |

## 5. Nutzwertanalyse

Um die Vor- und Nachteile der Strategien gegeneinander abwägen zu können, haben die Beteiligten der Begleitgruppe mit Unterstützung von Basler & Hofmann eine Nutzwertanalyse durchgeführt.

### 5.1 Bewertungskriterien

Kriterien und Gewichtung

Vor der Bewertung der Varianten beschliesst die Begleitgruppe die Kriterien und deren Gewichtung:

| Bewertungsschwerpunkte      | Bewertungskriterien                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gewichtung |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Pädagogische Aspekte</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>35%</b> |
|                             | <b>Schulstandort bezogen zum Wohnort der Kinder</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>15%</b> |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bleiben die Kinder in ihrem "Stammschulhaus", Identifikation mit ihrem Quartier, Nähe KG zu PS?</li> <li>– Sind altersgemischte Schulhäuser möglich (Integration KG bis 6. Klasse)?</li> <li>– Doppelkindergärten sind Einzelkindergärten vorzuziehen.</li> </ul> |            |
|                             | <b>Pädagogische Qualität der Aussenräume</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>10%</b> |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bietet die Variante ausreichend und attraktiv gestaltbaren Aussenraum?</li> <li>– Ist eine pädagogisch Aussenraumgestaltung (z. B. Lernorte) möglich?</li> <li>– Ist eine Nutzung auch ausserhalb der Schulzeit möglich?</li> </ul>                               |            |
|                             | <b>SEB Schulergänzende Betreuung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>10%</b> |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verfügt jeder Standort über eine SEB auf der Schulanlage?</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |            |
| <b>Planerische Aspekte</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>35%</b> |
|                             | <b>Schulräume, Nutzungsflexibilität / Multifunktionalität</b>                                                                                                                                                                                                                                              | <b>10%</b> |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sind die Schulräume flexibel und zeitgemäss nutzbar (inkl. SEB)?</li> <li>– Sind Mehrfachnutzungen einfach realisierbar?</li> <li>– Wie gut lassen sich Veränderungen in Unterrichtsform (z.B. Lernorte, Lernwaben) und Angebot umsetzen?</li> </ul>              |            |
|                             | <b>Aussenraum / Landverbrauch</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>10%</b> |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schonender Umgang Aussenraumfläche mit möglichst geringem Fussabdruck?</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |            |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                          | <b>Schulweg</b><br>_ Ermöglicht die Variante eine flexible Verteilung der SuS auf die Standorte?<br>_ Sicherer Schulweg, wenn möglich ohne Querung Kantonsstrasse?<br>_ Stösst die Schulwegsituation auf Akzeptanz in der Bevölkerung?              | 10%         |
|                          | <b>Erweiterungspotential, Etappierung / Priorisierung</b><br>_ Kann die Realisierung nach Standorten priorisiert werden?<br>_ Ist das Schulhaus einfach erweiterbar?<br>_ Können planerische Unsicherheiten (Demografie) baulich abgefangen werden? | 5%          |
| <b>Kosten / Betrieb</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>25%</b>  |
|                          | <b>Investitionsvolumen</b><br>_ Wie stark belastet die Variante die finanziellen Verhältnisse der Gemeinde (Steuerbelastung, Finanzstrategie etc.)?<br>_ Besteht ein wirtschaftliches Verhältnis zwischen Kosten und nutzbarer Fläche?              | 10%         |
|                          | <b>Umgang mit Ressourcen / Nachhaltigkeit</b><br>_ Zeichnet sich die Variante durch die Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz aus?<br>_ Hat die Variante eine ökologische Signalwirkung?                                                     | 10%         |
|                          | <b>Betriebskosten (qualitativ)</b><br>_ Wirkt sich diese Variante positiv auf die Betriebskosten aus? Besteht ein wirtschaftliches Verhältnis zum Investitionsvolumen?                                                                              | 5%          |
| <b>Chancen / Risiken</b> |                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>5%</b>   |
|                          | <b>Akzeptanz in der Bevölkerung</b><br>_ Würdigt die Variante den in der Gemeinde geführten Diskurs bezüglich Schulraum?                                                                                                                            | 0%          |
|                          | <b>Übergeordnete Bedürfnisse</b><br>_ Bietet die Variante auch künftig attraktive Arbeitsorte für Lehrpersonen?                                                                                                                                     | 5%          |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>100%</b> |

## Bewertungsmassstab

Für die Bewertung der einzelnen Varianten wird folgender Bewertungsmassstab angewendet:

- \_ 5 Punkte: Umfassende Erfüllung
- \_ 4 Punkte: Gute Erfüllung
- \_ 3 Punkte: Ausreichende Erfüllung
- \_ 2 Punkte: Unzureichende Erfüllung
- \_ 1 Punkt: Schlechte Erfüllung

## 5.2 Bewertung Münchenstein

Bewertung Nutzwertanalyse

Die Nutzwertanalyse zeigt eine Bestvariante. Darum beschliesst die Begleitgruppe, die Strategievariante «Dezentral, Neuwelt 12 Klassen» weiter zu verfolgen.

06.06.2025

|                                                          |                   | Loog Zentral<br>Neuwelt 8 Klassen | Loog Zentral<br>Neuwelt 6 Klassen | Dezentral<br>Neuwelt 12 Klassen |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Gesamtbewertung</b>                                   | 100.0%            | <b>3.3</b>                        | <b>3.6</b>                        | <b>3.9</b>                      |
| <b>Kriterien</b>                                         | <b>Gewichtung</b> | <b>Einzel-<br/>Bewertg</b>        | <b>Einzel-<br/>Bewertg</b>        | <b>Einzel-<br/>Bewertg</b>      |
| <b>Pädagogische Aspekte</b>                              | <b>35.0%</b>      | <b>3.1</b>                        | <b>3.4</b>                        | <b>4.0</b>                      |
| _ Schulstandort bezogen zum Wohnort der Kinder           | 15.0%             | 2.0                               | 2.7                               | 5.0                             |
| _ Pädagogische Qualität der Aussenräume                  | 10.0%             | 3.9                               | 4.1                               | 2.8                             |
| _ SEB Schulergänzende Betreuung                          | 10.0%             | 4.0                               | 3.9                               | 3.8                             |
| <b>Planerische Aspekte</b>                               | <b>35.0%</b>      | <b>3.3</b>                        | <b>3.7</b>                        | <b>3.7</b>                      |
| _ Schulräume, Nutzungsflexibilität / Multifunktionalität | 10.0%             | 3.8                               | 4.3                               | 3.8                             |
| _ Aussenraum / Landverbrauch                             | 10.0%             | 3.6                               | 4.1                               | 2.8                             |
| _ Schulweg                                               | 10.0%             | 2.6                               | 2.8                               | 5.0                             |
| _ Erweiterungspotential, Etappierung / Priorisierung     | 5.0%              | 3.5                               | 3.8                               | 2.9                             |
| <b>Kosten / Betrieb</b>                                  | <b>25.0%</b>      | <b>3.5</b>                        | <b>3.7</b>                        | <b>3.8</b>                      |
| _ Investitionsvolumen                                    | 10.0%             | 3.8                               | 3.9                               | 4.3                             |
| _ Umgang mit Ressourcen / Nachhaltigkeit                 | 10.0%             | 3.1                               | 3.3                               | 3.7                             |
| _ Betriebskosten (qualitativ)                            | 5.0%              | 4.0                               | 4.0                               | 3.1                             |
| <b>Chancen / Risiken</b>                                 | <b>5.0%</b>       | <b>3.2</b>                        | <b>3.8</b>                        | <b>4.1</b>                      |
| _ Übergeordnete Bedürfnisse                              | 5.0%              | 3.2                               | 3.8                               | 4.1                             |

**Bewertung Nutzwertanalyse vom 06.06.2025**  
Gesamtentwicklungskonzept Schule Münchenstein

Quelle: Basler &amp; Hofmann

Erkenntnisse

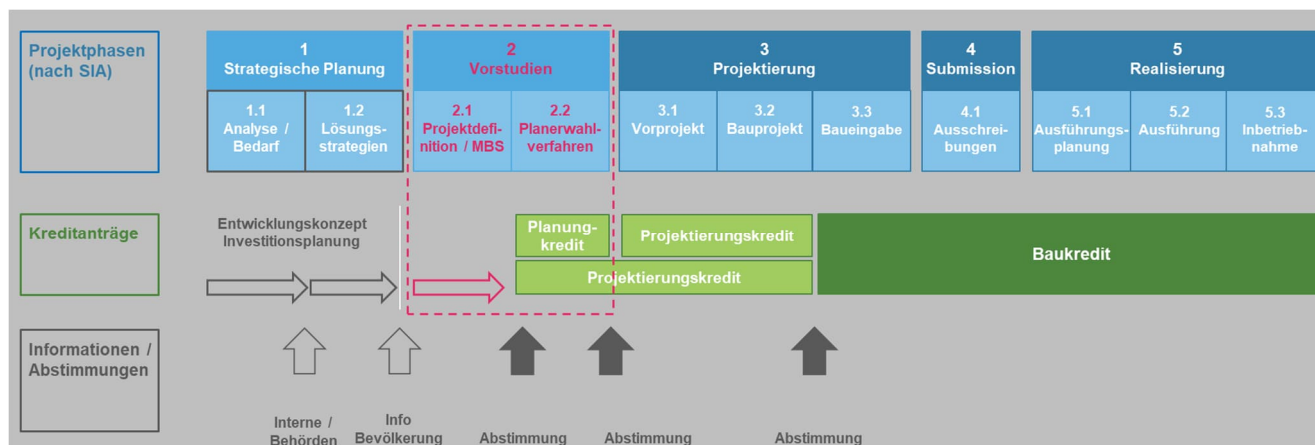
Die Begleitgruppe geht davon aus, dass eine dezentrale Entwicklung der einzelnen Standorte bei der Bevölkerung auf mehr Akzeptanz stossen wird. Dem Gedanken an eine Schule im eigenen Wohnquartier kann mit dieser Entwicklung besser Rechnung getragen werden. Ohne Berücksichtigung der schulwegbezogenen Kriterien würde der zentrale Ansatz besser abschneiden.

Die dezentrale Entwicklung bedeutet aber auch eine stärkere Ausnutzung des Areals Neuwelt mit entsprechend knappen Aussenräumen. Bei der künftigen Planung muss der Gestaltung des schulischen Aussenraums Neuwelt besonderes Augenmerk geschenkt werden. Die vergleichsweise geringe Baumasse des Turnhallenneubaus auf dem Areal Loog erlaubt es hingegen, weitere Nutzungen auf dem Areal planen zu können.

## 6. Nächste Schritte

Phasenmodell nach SIA

Mit dem Gesamtentwicklungskonzept ist die Phase 1.2 "Lösungsstrategien" abgeschlossen. Es folgt die Phase 2 "Vorstudien" mit den Teilphasen 2.1 "Projektdefinition / Machbarkeitsstudie" und der Phase 2.2 "Planerwahlverfahren".



Schulraumentwicklung Gemeinde Münchenstein, Phasenmodell

Quelle: Basler & Hofmann

MBS: Machbarkeitsstudie

### 6.1 Machbarkeitsstudien und weitere Abklärungen (Phase 2.1)

Das vorliegende Gesamtentwicklungskonzept bildet die Ausgangslage für die weiteren Planungsschritte. Für die verschiedenen Standorte können Machbarkeitsstudien zur vertieften Bearbeitung ausgelöst werden. Die aus den Machbarkeitsstudien hervorgegangenen Erkenntnisse können zu Abweichungen von den vorgeschlagenen Erweiterungsmassnahmen führen.

Jede Machbarkeitsstudie besitzt spezifische Schwerpunkte und ein dem Standort anzu-passendes Raumprogramm, welches auf dem Richtraumprogramm (Stand 07.08.23) basieren soll. Durch die daraus gewonnenen Erkenntnisse und die genauere Projektdefinition wird der Finanzbedarfs präzisiert. Ausserdem gibt die Machbarkeitsstudie Auskunft über das geeignete Verfahren zur Beschaffung von Planungsleistungen und die zu erwartenden Projektierungs- und Realisierungsfristen.

### 6.2 Information und Kommunikation

- Das Ziel ist die frühzeitige Information der Stakeholder und des Stimmvolks bezüglich Wachstums der einzelnen Schulanlagen und der beabsichtigten baulichen Massnahmen. Ausserdem können die weiteren Planungsschritte aufgezeigt werden.
- An öffentlichen Veranstaltungen können noch keine Angaben zu den Kosten gemacht werden, da deren Höhe von weiteren Präzisierungen abhängt.
- Die Schüler:innen- und Klassenprognose aus dem Jahr 2024 wird periodisch aktualisiert, um realistische Planungsgrundlagen zu gewährleisten.