

Erweiterung Primarschule Infoveranstaltung



13. August 2026



Architektur

Bürgi Burkhard von Euw GmbH, Luzern

Landschaftsarchitektur

Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Bauingenieurwesen

Blesshess AG, Luzern

Siegerprojekt «Palimpsest»





Architekturbüro

- Bürgi Burkhard von Euw GmbH
- Hauptsitz in Luzern, Zweigniederlassung in Zürich
- Gründung 2021
- ca. 10 Mitarbeitende

Projektleitung:

Sven von Euw

Arch. MA FHZ SIA

Stv. Projektleitung

Michael Bürgi

Arch. MA FHZ SIA



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Referenzen Schulbauten



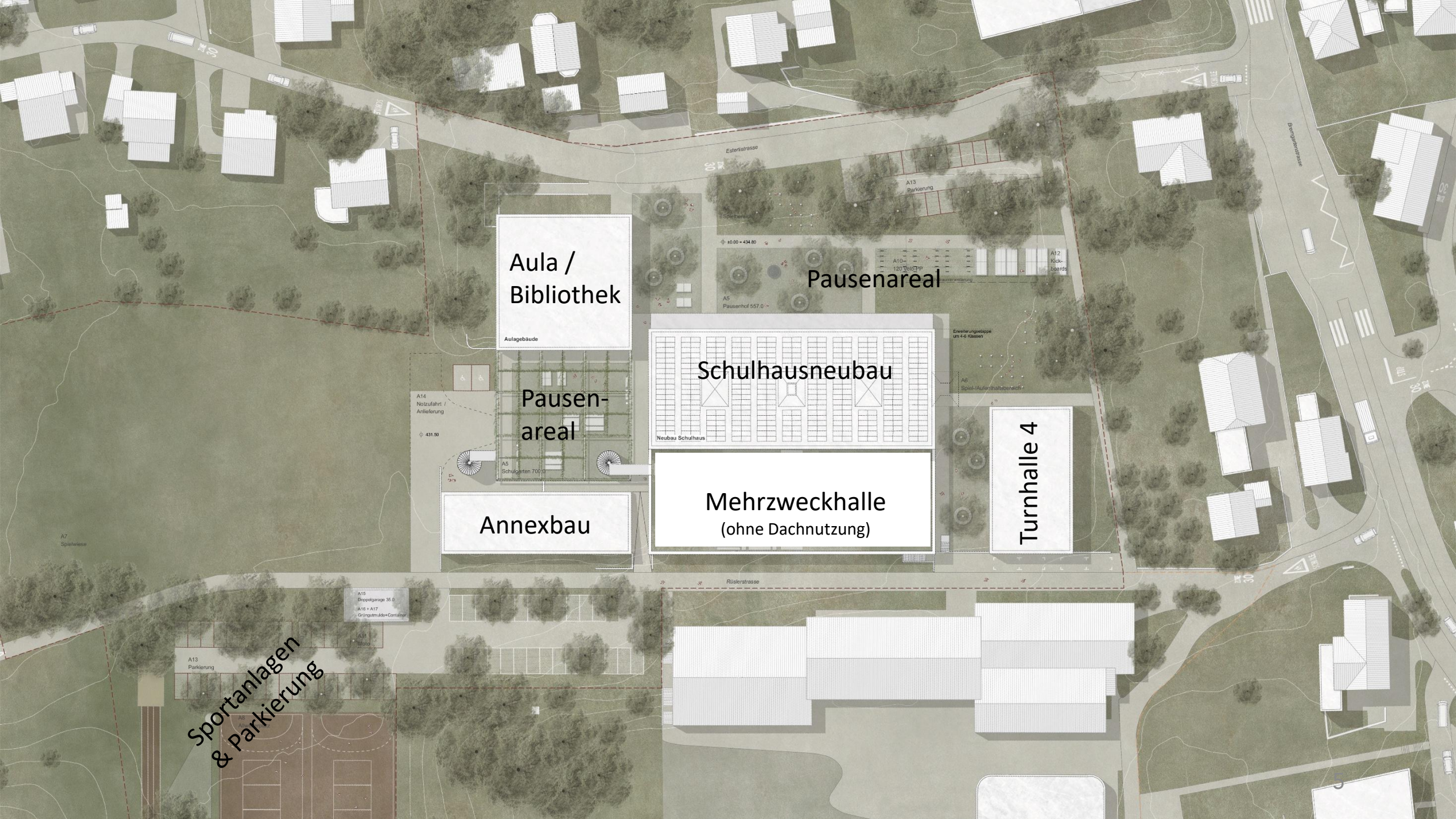
Schule Muoshof
Malters (2023-25)
CHF 20.8 Mio



Schulhaus Dorf
Root (2024-27)
CHF 27.5 Mio



Schule Gutenbrunnen
Schübelbach (2026-28)
CHF 43.8 Mio



Aula /
Bibliothek

Aulagebäude

Pausenareal

Schulhausneubau

Neubau Schulhaus

Pausen-
areal

Annexbau

Mehrzweckhalle
(ohne Dachnutzung)

Turnhalle 4

Sportanlagen
& Parkierung

Aula /
Bibliothek

Aulagebäude

Schulhaus

Neubau Schulhaus

Mehrzweckhalle
(ohne Dachnutzung)

Annexbau

Turnhalle 4

A6
Spielbereich

±0.00 = 434.80

A5
Pausenhof 557.0

A10
Parkierung

A10
120 Velo-PP

A12
Kick-boards

zukünftige Schulraumerweiterung

Erweiterungsetappe
um 4-6 Klassen

A6
Spiel-/Aufenthaltsbereich

A14
Notzufahrt /
Anlieferung

± 431.50

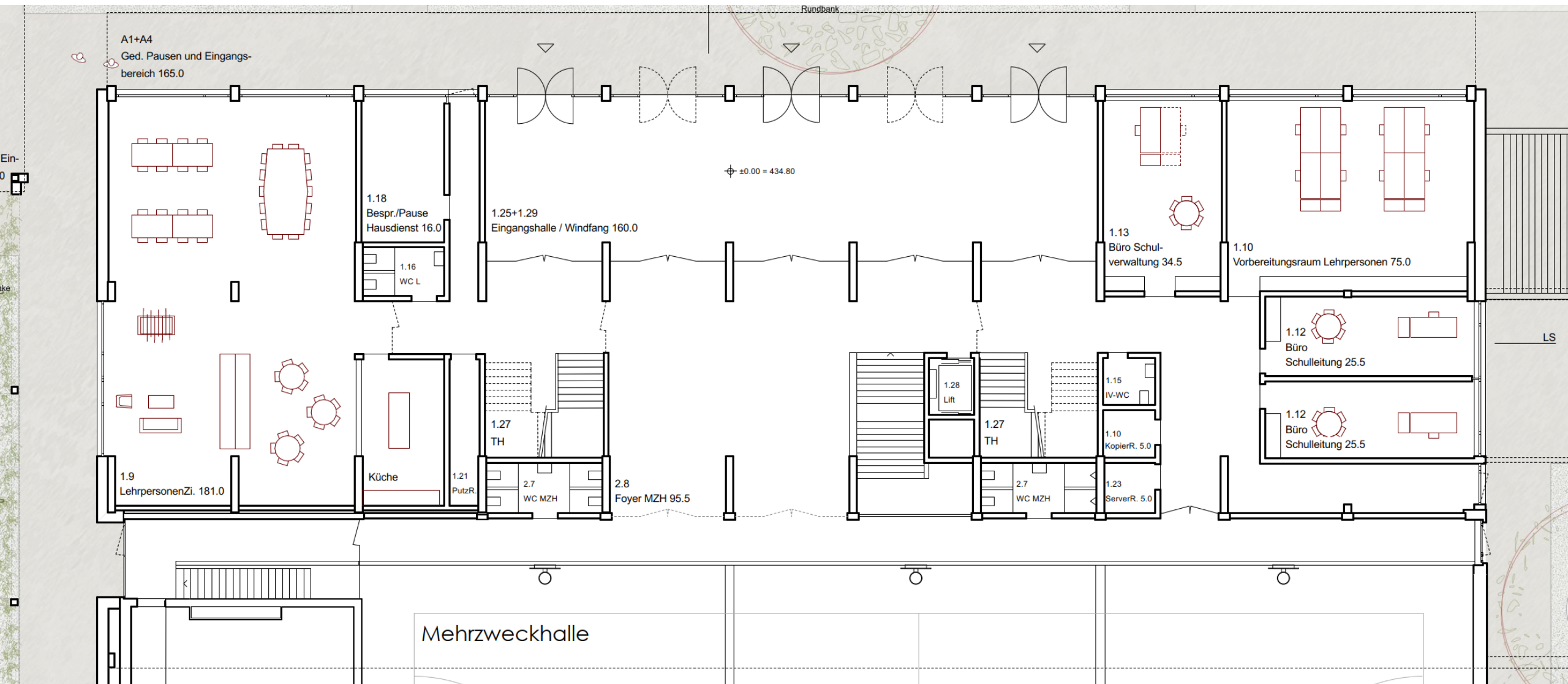
A5
Schulgarten 700.0

Rüsterstrasse

A15
Doppelgarage 35.0
A16 + A17
Grüngutmulde+Container

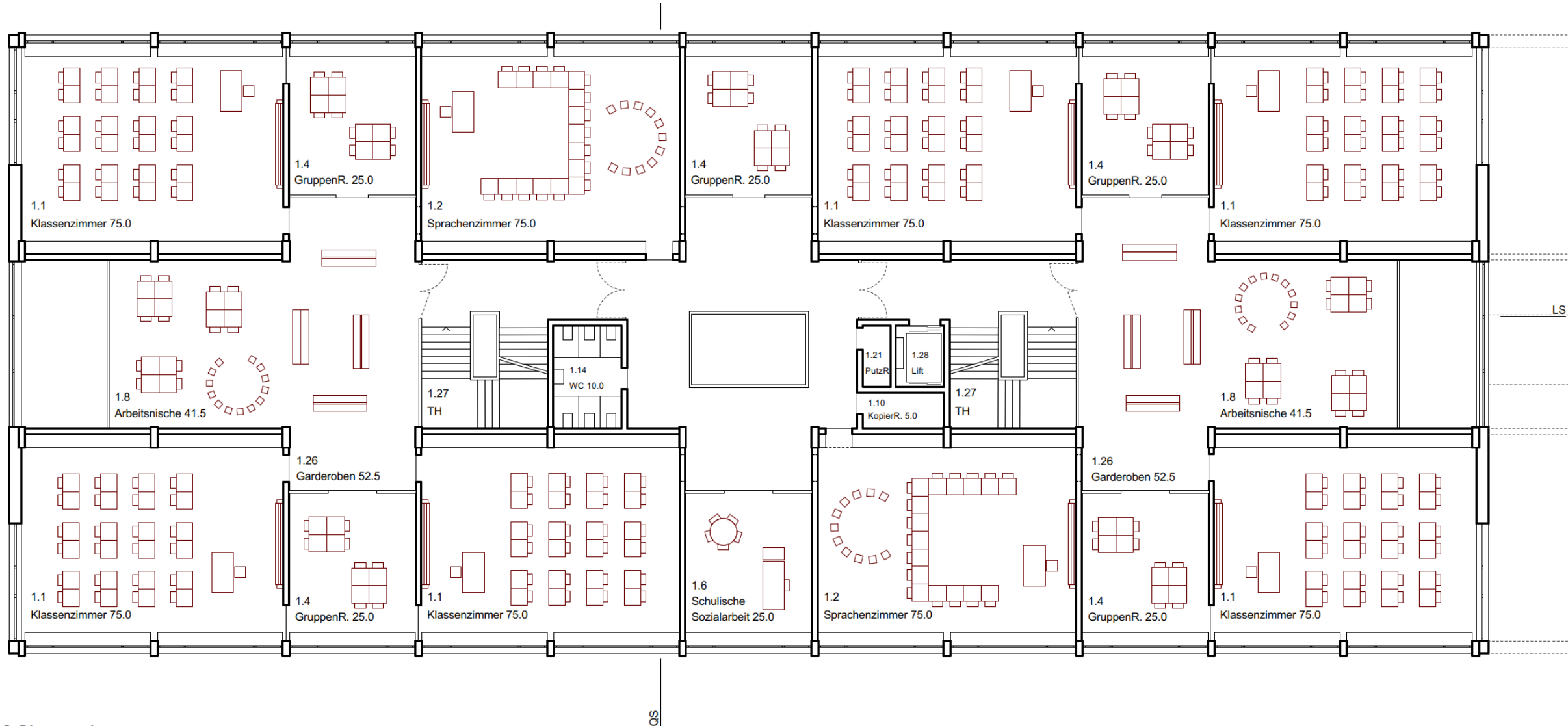


Grundriss EG





Grundriss Regelgeschoss





Querschnitt



Querschnitt



Was spricht für das Projekt?

- Zeitgemässer Schulraum
- Nah an der Machbarkeitsstudie, aber weitergedacht
- Erfüllt Raumprogramm und gewünschte Etappierung
- Platzsparende Anordnung, mit Auskragung über Mehrzweckhalle
- Möglichkeit zum Erhalt Provisorien während Bauphase
- Optimale Eignung aus schulbetrieblicher Sicht
- Verbesserte Zugänglichkeit für Mehrzweckhalle
- etc.



Projektoptimierung in der nächsten Phase

- Die Gestaltung von Pausenareal sowie Sport- & Parkieranlagen
- Die statischen Belange hinsichtlich der Auskragung
- Die bauökonomischen Belange
- Der sommerliche Wärmeschutz & die Kühlung
- Entfallen der geplante Dachnutzung auf der Mehrzweckhalle
- Pausenplatzangebot während Bauphase
- Nutzung der Sportanlagen durch Vereine während Bauphase
- Baustelleninstallation & Werkverkehr / Abstimmung mit Kreisschule



Raumprogramm der Schule

- 20 Unterrichtsräume
- 14 Gruppenräume
- 12 Spezialräume
 - 2 Technisches und Textiles Gestalten | 2 Werken
 - 2 Schulische Heilpädagogik | 1 Multifunktionsraum
 - 3 Sprachen | 1 Logopädie | 1 Schulische Sozialarbeit
- Multifunktionale Verkehrsflächen (Arbeitsnischen)



Gemeinschaft

- Aula mit Foyer
- Bibliothek
- Musikräume

Infrastruktur

- Technikräume
- Lagerräume
- Schutzraum für 200 Personen



Spiel & Aufenthalt

- Grosszügiger Pausenplatz
- Gedeckte Aussenbereiche
- Spiel- & Aufenthaltsflächen

Sport

- Allwetterplatz (neu)
- Leichtathletikanlagen (teilweise neu)
- Sportwiese
- Turnhallen



Erschliessung Primar- und Anteil Oberstufe

- 80 Autoabstellplätze
- 120 Veloabstellplätze
- 100 Abstellplätze für Trottinetts

Die Gestaltung des Aussenraumes wird in der Projektierungsphase geprüft und weiter optimiert.



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Projektkosten auf einen Blick

Gesamtkosten: CHF 30.8 Millionen ($\pm 25\%$)



Grobkostenschätzung $\pm 25\%$ Franken (gerundet)

BKP 1, Vorbereitung	1'624'000.-
BKP 2, Gebäude	18'995'000.-
BKP 3, Betriebseinrichtung	0.-
BKP 4, Umgebung	3'838'000.-
BKP 5, Baunebenkosten	840'000.-
BKP 6 Reserve	1'864'000.-
BKP 9, Ausstattung	1'337'000.-
Mehrwertsteuer	<u>2'308'000.-</u>
Gesamttotal	<u><u>30'806'000.-</u></u>



Projektierungskredit: CHF 4'270'000.-

SIA-Phasen 31-41

Dieser Kredit ermöglicht die Ausarbeitung des Bauprojekts bis zur Baubewilligung und bildet die Grundlage für den späteren Baukredit.



Heizzentrale Wärmeverbund

- Die AEW Energie AG hat die Machbarkeit der geplanten Heizzentrale mit Wasser-Wasser-Wärmepumpen positiv beurteilt
- Die notwendigen Probebohrungen stehen noch aus
- Nach heutigem Kenntnisstand bestehen gute Voraussetzungen für die Umsetzung



Tagesstrukturen

Rückweisung Projekt Ersatzneubau Dorfschüür im November 2025

→ Suche nach alternativen Lösungen



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Tagesstrukturen

Integration ins Projekt der Primarschule?

Die Prüfung ergibt: **Ja, das wäre eine sehr gute Option!**



Tagesstrukturen

Integration im ersten Stock des Aula-Gebäude bietet Vorteile:

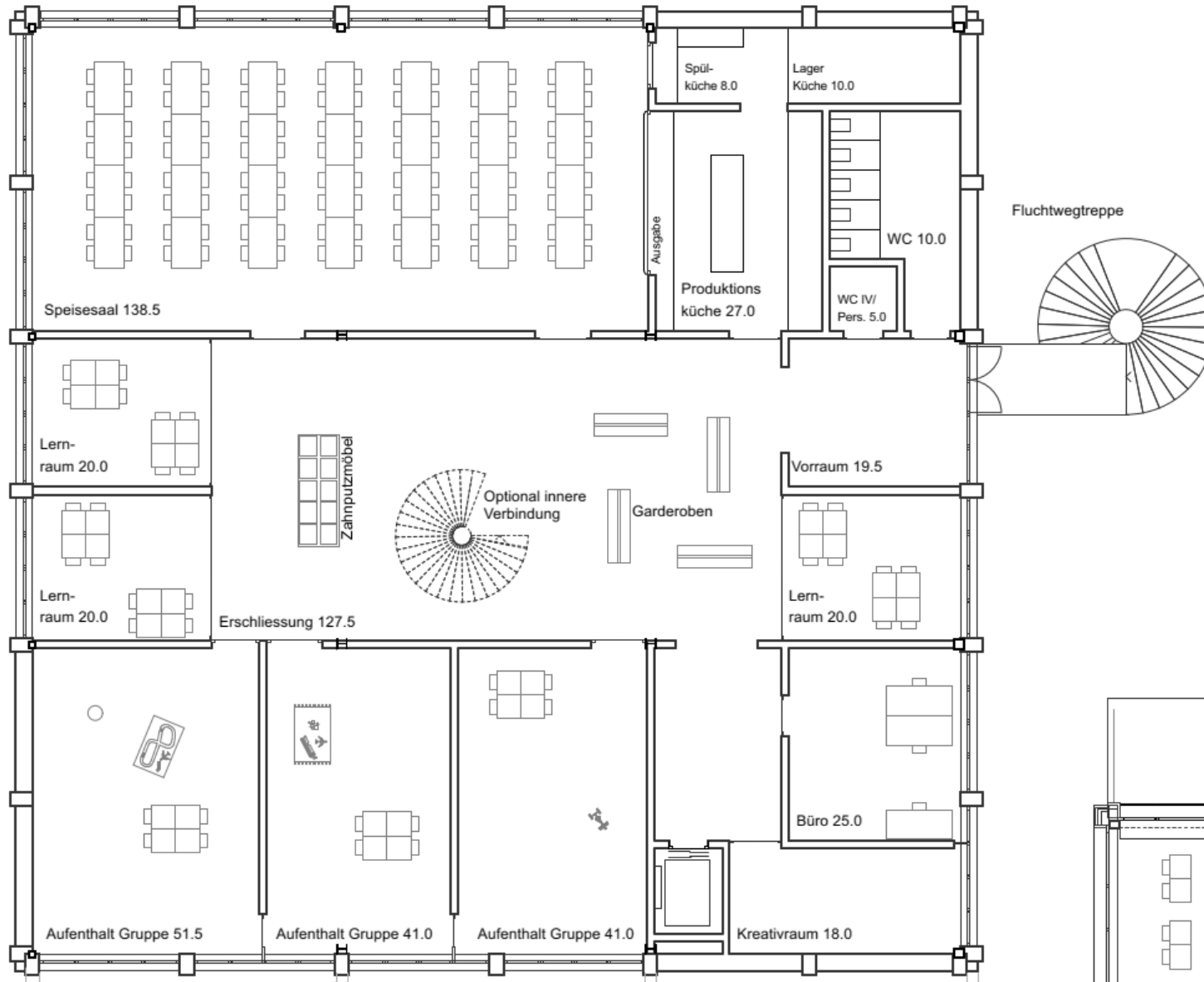
- Spart Rückbaukosten und Bodenfläche
- Raumbedarf entspricht sehr gut dem Angebot
- Integration mit geringen Planungsaufwand und Synergieeffekt

Volumenskizze





Grundriss



Raumprogramm für:
Betreuung: 50 Kinder
Mittagstisch: 100 Kinder



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Teilprojektkosten auf einen Blick

Gesamtkosten: CHF 1'950'000.- ($\pm 25\%$)



Grobkostenschätzung $\pm 25\%$ Franken (gerundet)

BKP 1, Vorbereitung	14'000.-
BKP 2, Gebäude	1'093'000.-
BKP 3, Betriebseinrichtung	180'000.-
BKP 4, Umgebung	40'000.-
BKP 5, Baunebenkosten	103'000.-
BKP 6 Reserve	118'000.-
BKP 9, Ausstattung	257'000.-
Mehrwertsteuer	<u>146'000.-</u>
Gesamttotal	<u><u>1'951'000.-</u></u>

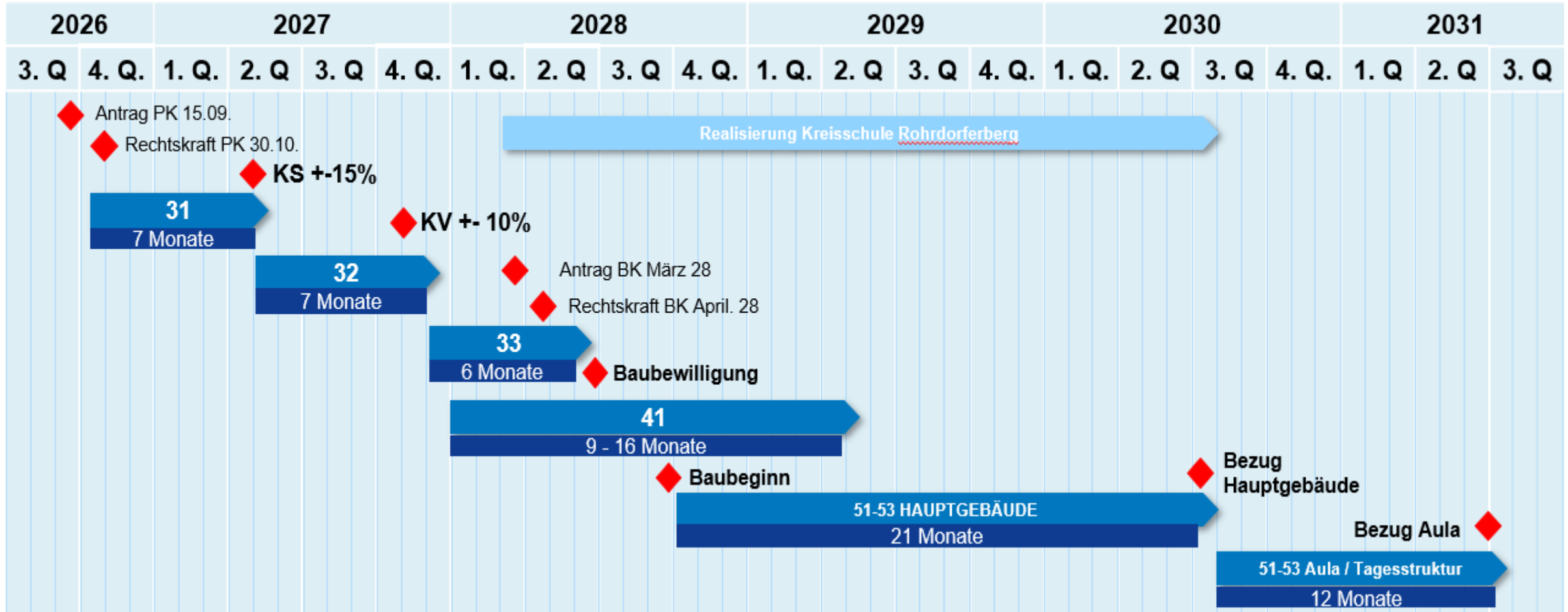


Projektierungskredit: CHF 324'000.-

SIA-Phasen 31-41

Dieser Kredit ermöglicht die Ausarbeitung des Teilbauprojektes bis zur Baubewilligung und bildet die Grundlage für den späteren Baukredit.

Termine



Ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung

Dienstag, 15. September 2026
Mehrzweckhalle





GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Anregungen & Fragen



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF



Mittelstufe

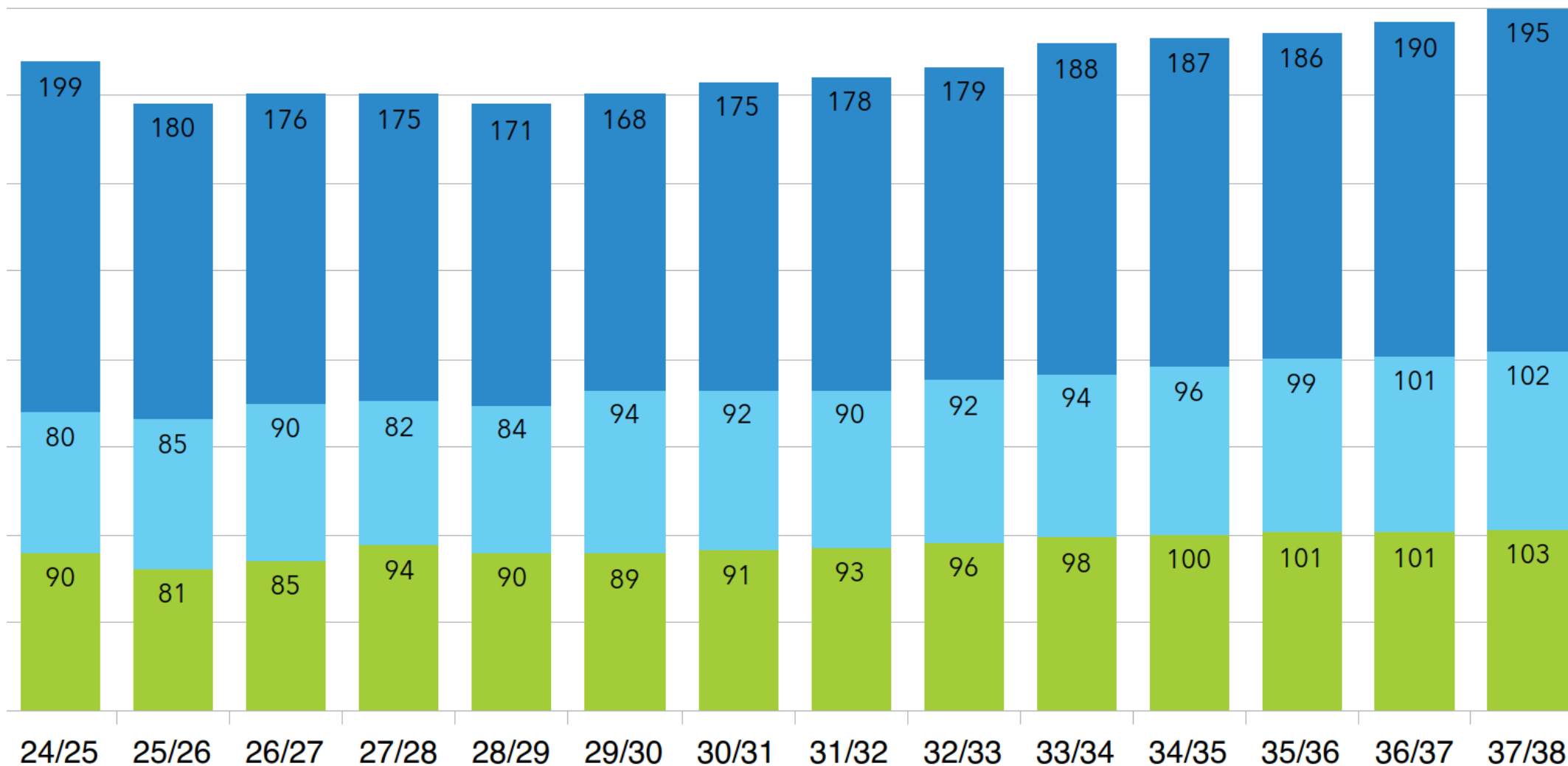


Unterstufe



Kindergarten

Schülerzahlen Primarschule



Prognose Eckstein 2022



Schülerzahlen Primarschule

Schuljahr	SuS effektiv	SuS Prognose*	Delta
2022 23	294	294	±0
2023 24	302	289	+13
2024 25	285	279	+6
2025 26	277	265	+12
2026 27	279	266	+13

Kindergarten Schuljahr 2026 | 27

Effektiv 93, Prognose 85, Delta +8

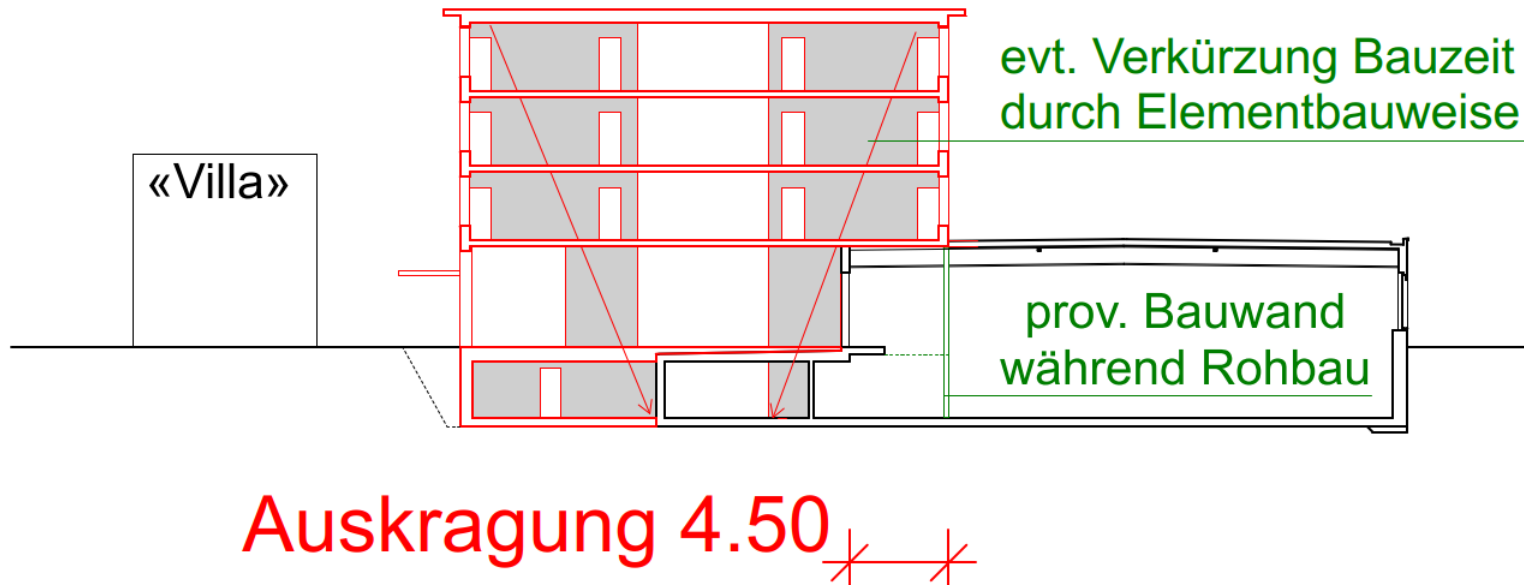
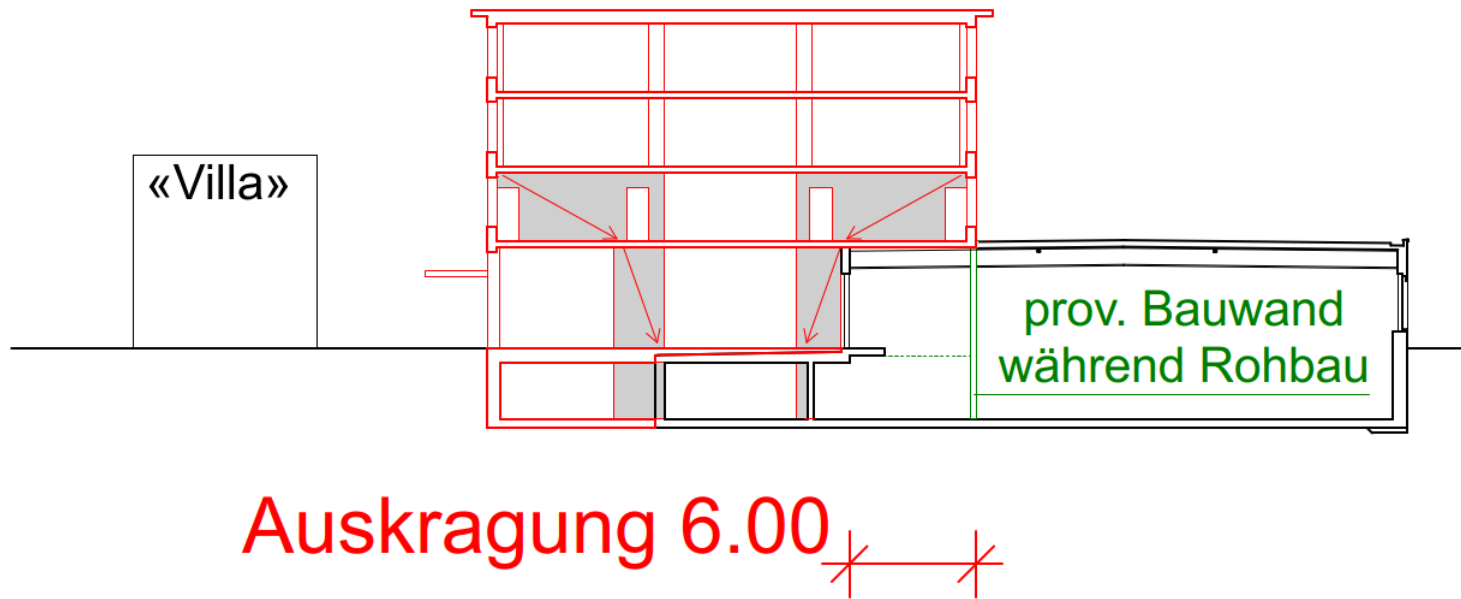


Zu prüfen respektive mit Verbesserungspotential

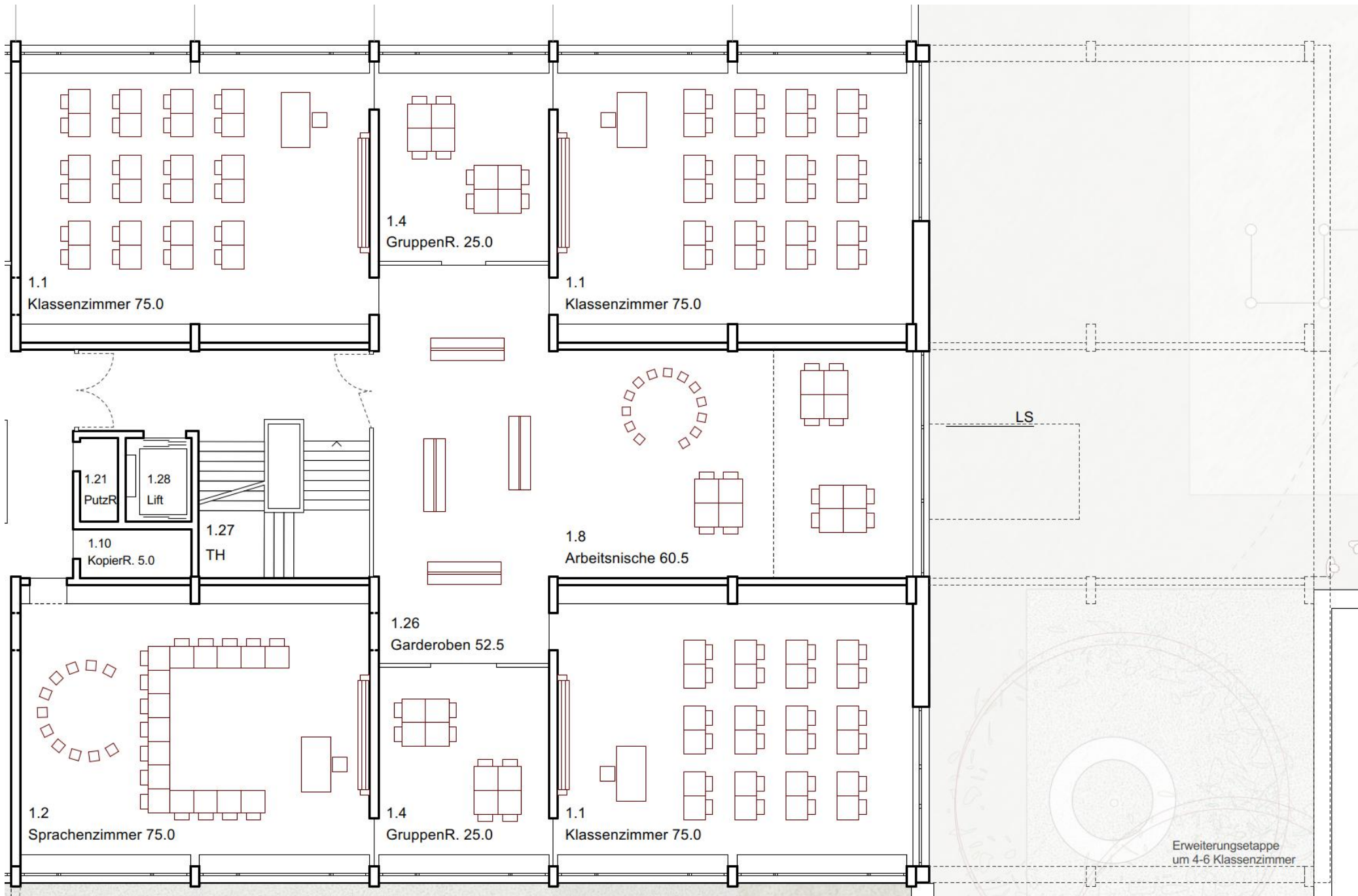
- Die geplante Dachnutzung auf der Mehrzweckhalle
- Die Sport- und Parkieranlagen
- **Die statischen Belange hinsichtlich der Auskragung**
- Die Gestaltung des Pausenareals
- Die bauökonomischen Belange
- Baustelleninstallation & Werkverkehr / Abstimmung mit Kreisschule
- Pausenplatzangebot während Bauphase
- etc.

Auskragung

Projekt-
wettbe-werb



Kosten-Nutzen-
Optimiert

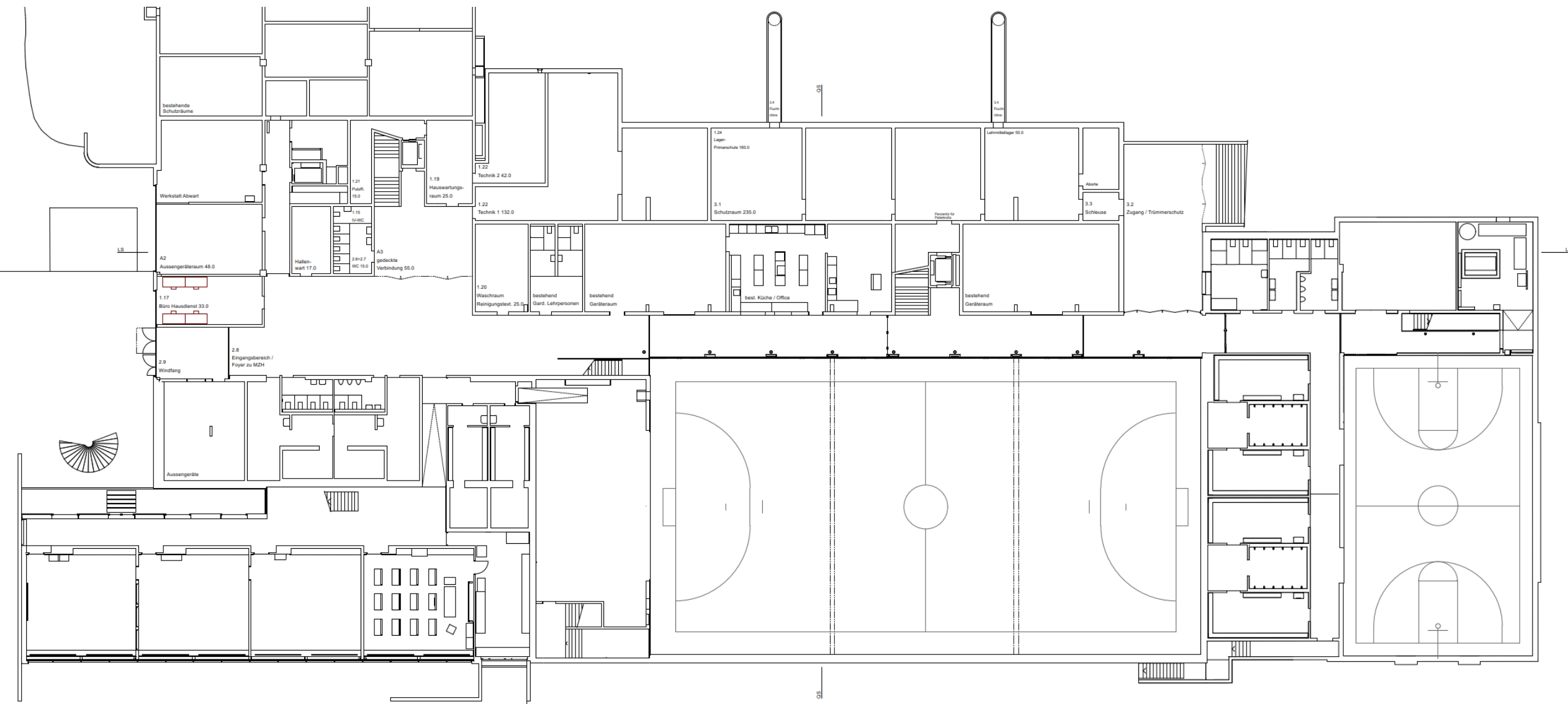


Erweiterungsmöglichkeit



GEMEINDE
NIEDERROHRDORF

Grundriss Sockelgeschoss



Längsschnitt

Überhohe Räume sorgen für gut belichtete Arbeitsnischen

