

Wiedlisbach, 10. März 2026

BAUBESCHRIEB

GESAMTSANIERUNG PRIMARSCHULHAUS WIEDLISBACH | SANIERUNG FROBURG

Auftraggeber Einwohnergemeinde Wiedlisbach | Hinterstädtli 13 | 4537 Wiedlisbach

Objekt Primarschulhaus | Gbbl Nr. 669 | Bielstrasse 6 | 4537 Wiedlisbach
 MZH Froburg | Gbbl Nr. 194 | Hafnerweg 5 | 4537 Wiedlisbach

Bauvorhaben Gesamtsanierung denkmalgeschütztes Schulhaus
 Einbau Klassenzimmer in ehem. Werkräume Sockelgeschoss Froburg

Grundlagen Projektpläne 1:100/1:200 vom 10.03.2026
 Entscheide der Sonderbaukommission resp. des Gemeinderats
 Erkenntnisse der jeweiligen Fachexperten (Statik, Brandschutz, Bauphysik, etc)
 Entscheid der Gemeindeversammlung vom 18.08.2025





ALTBAU

ALLGEMEIN

Die Rahmenbedingungen für die Sanierung des bestehenden und denkmalgeschützten Schulhauses sind relativ eng geschnürt. Statik / Erdbebensicherheit sowie die Vorgaben der kantonalen Denkmalpflege lassen wenig Spielraum in der Raumanordnung. Das Schulhaus weist bereits heute eine gute Verteilung der Räumlichkeiten auf, weshalb auf eine komplette Neuordnung verzichtet werden kann. In Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege konnte ein gutes Projekt erarbeitet werden.

Raumangebot im Altbau: 6 Klassenzimmer und 6 Gruppenräume
Lernoase und Schulbibliothek
Lehrerzimmer, Arbeitsbereich und Kopieren
Büro Schulsekretariat und Schulleitung sowie weitere Büros
Toiletten und Lagerräume

KONSTRUKTION

Tragwerk bestehend Aussenmauerwerk Hauptgebäude Bruchstein
Aussenmauerwerk Gebäudeteil Nord Mauerwerk
Decken- und Dachkonstruktion Hauptgebäude Holz
Deckenkonstruktion Gebäudeteil Nord Hourdisdecken, Dach in Holz
Innenwände Hauptgebäude Rieg mit Tuffstein sowie Bruchstein
Innenwände Gebäudeteil Nord Mauerwerk

Massnahmen Verstärkung der überlasteten und tlw. verfaulten Balken mittels Holzlaschen
Einbau von Unterzügen in Holz und Stahl
Verstärkung der Riegwände mittels Mehrschichtplatten Holz
Auffüllen des Hohlraums unter Südseite Hauptgebäude EG
Einbau von Bodenplatte in Beton
Stabilisierung und Ableitung der Kräfte mittels Mikropfählen
Wärmedämmung Hauptdach innliegend
Neue Innenwände in Leichtbauweise
Fassadenputz Hauptgebäude Komplettersatz aus bauphysikalischen Gründen
Keine baulichen Massnahmen im Untergeschoss (ausser Installationen)

AUSBAU

Wände	Wandflächen mit Kalk- oder Lehmputz, Farbe wählbar Bruchsteinwände mit Dämmputz Teilbereiche mit Platten (in Toiletten + Wandschild hinter Lavabos)
Böden	Flur und Treppenhaus sowie Toiletten Terrazzo gegossen Klassenzimmer, Gruppenräume und Büros in Parkett versiegelt
Decken	Akustikverkleidung in Holz oder Holzwolle
Fenster	Holzfenster dreifachverglast mit Sonnenschutzglas Ersatz Fenster Westfassade (Fenster von 1990) und Nordfassade (KS-Fenster) Fensterbänke in Leibungen innen neu und einheitlich in Holz Absturzsicherungen in Leibungen aussen je nach Geschoss 2-3 Streben
Eingangstüre	Türe inkl. Windfangtüren bestehend. Ertüchtigen und Instandstellen.
Lift	Einbau Lift in Hauptgebäude mit sieben Haltestellen für Transport von schweren Gegenständen, für TBW Reinigungsmaschinen und für den hindernisfreien Zugang zu allen Geschossen
Treppe	Treppenanlage bestehend, korrektur Niveaudifferenz zu Gebäudeteil Nord Korrektur neue Geschosshöhen auf Treppenstufen Geländer in Treppenaugie sowie Handläufe neu Treppe ins Untergeschoss unverändert

HAUSTECHNIK

Allgemein	Verteilung mittels zwei Steigzonen im Hauptgebäude
Heizung	Anschluss an Fernwärmezentrale Burgergemeinde bestehend Wärmeverteilung im Hauptgebäude mittels Bodenheizung Wärmeverteilung im Anbau Nord mittels Radiatoren
Sanitär	Warmwasser via dezentrale Boiler (WW nur im 3. Obergeschoss und Küche) Anschluss Küche im Lehrerzimmer Ein Doppellavabo mit Kaltwasser je Klassenzimmer
Elektro	Genügend Steckdosen in allen Zimmern Deckenleuchten Aufputz auf Akustikdecke, mehrere Kreise schaltbar, dimmbar Gebäudeautomation für Sonnenschutz (Wind- und Sonnensteuerung) WLAN im ganzen Gebäude
Lüftung, Klima	Auf eine Raumlüftung sowie Klimaanlage wird verzichtet
Sonnenschutz	Sonnenschutz an Ost-, Süd- und Westfassade mittels aussenliegenden Stoffstoren (ähnlich wie bestehend) mit Sonnenschutzfaktor Storen elektronisch gesteuert mit intelligenter Gebäudeautomation (für optimalen sommerlichen Hitzeschutz)
RWA	Installation einer Rauch-/Wärmeabzugsanlage (Brandschutzvorschriften)
Brandmeldeanlage	Nicht vorgeschrieben, System analog Sporthalle von Feuerwehr empfohlen und berücksichtigt

UMGEBUNG

Allgemein	Der Pausenplatz hat über die letzten Generationen einige Veränderungen mittragen dürfen. Die grosszügige Fläche soll mit einigen Investitionen für alle Stufen (1. Klasse bis 9. Klasse) auch für Unterrichtssequenzen besser nutzbar sein.
Spielplatz	Die Spielgeräte erreichen ihre Lebensdauer in den nächsten 5 Jahren. Ein Ersatz des Spielturms im Stil der Analge auf dem Generaionenspielplatz ist im Budget berücksichtigt.
Grünfläche	Die bestehende Grünfläche im niveauseretzten Plateau wird erhalten. Die begrünten Böschungen werden teilweise durch Sitzstufen ergänzt. Weitere Grünflächen sind nicht vorgesehen.
Bauwerke	Aktuell gibt es auf dem Pausenplatz keine Überdachung, was zu fehlenden Schattenplätzen und trockenen Aufenthaltsmöglichkeiten führt. Eine Überdachung mit einer Grösse von ca. 50m ² ist geplant. Weiter ist der bestehende Velounterstand leicht sanierungsbedürftig (Lichtband aus Plexiglas ist gebrochen und wird ersetzt). Im Bereich der Arena auf der Grünfläche ist eine Pergola geplant, welche mit Kletterpflanzen bewachsen werden soll und als Gartenklassenzimmer dient.
Pflanzen	Der alte Baumbestand bleibt unverändert, sofern alle Bäume gesund sind. Es sind zusätzlich neue Baumpflanzungen geplant (Schatten, Lärmschutz) Durch das pflanzen von Sträuchern und Gehölze können Bereiche geschaffen werden, welche dem altersgerechten "Pause machen" dienen.
Bodenflächen	Für einen zeitgemässen Pausenplatz sind unterschiedliche Bodenmaterialien anzustreben. Teilflächen des bestehenden Asphaltbelags sollen durch andere Oberflächen ersetzt werden: zum Beispiel Kies, Sand oder Verbundsteine
Beleuchtung	Die heute bestehenden Aussenleuchten werden entweder ertüchtigt, ersetzt oder erweitert. Eine Platz-Ausleuchtung ist nicht vorgesehen.
Möblierung	Es sind einige Sitzmöbel (Betonbänke) vorhanden. Diese werden in das neue Konzept integriert und ggf. umplatziert. Durch weitere Elemente aus Holz und Stein sollen spielerisch weitere Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden. Geplant sind einige Hochbeete mit Gemüse zum integrieren in den Unterricht.
Pausenkiosk	Der heute von der Oberstufe geführte Pausenkiosk (im alten Rutschbahnhaus) wird entfernt. Das OZW plant den Pausenkiosk in Ihrem Bauprojekt ein.
Zufahrt	Die Zufahrt bleibt erhalten. Zukünftig wird der Pausenplatz jedoch kein Parkplatz mehr sein. Die Rampe dient lediglich der Rettungszufahrt.

EINRICHTUNGEN

Lehrerzimmer	Küche im Lehrerzimmer EG mit Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle, Waschbecken, Kochfeld, Geschirrspülmaschine Einbauschränke für Material Vorbereitung Garderobe mit Bank und Kleiderstange Fächerkorpus mit abschliessbaren Abteilen (24Stk)
Kopieren	Einbauschränk mit Fächersystem
Flur	Fix montierte Garderobenlösung mit Bank, Schuhablage und Kleiderhaken
Klassenzimmer	Schränkfront mit Lavabo in allen KlaZi gemäss Plan Präsentationsbildschirm oder Beamerlösung (je nach ICT Konzept) Regale, Schränke, Pulte und Tische sind teilweise bestehend
Gruppenräume	Einbauschränk als Abtrennung mit Nischen und Durchgängen Regale, Schränke, Pulte und Tische sind teilweise bestehend
Werkräume 3.OG	Einbauschränke und Arbeitskorpus gemäss Plan Grosszügige Waschmöglichkeiten Platz für Brennofen (Ton etc.) Abtrennung Werken Technisch und Nass mit grossen Flügeltüren
Mobiliar allgemein	Teilweise aus dem bestehenden Etat übernehmbar, teilweise Neuanschaffung

BRANDSCHUTZVORSCHRIFTEN

Aktuelle Erkenntnisse hinsichtlich Brandschutzkonzept haben ergeben (Stand KW10/2026):

- Es handelt sich um ein Gebäude mittlerer Höhe
- Nutzungsart: Schule
- RWA ist erforderlich
- Wasserlöschposten ist nicht erforderlich
- Sicherheitsbeleuchtung in Fluchtwegen ist erforderlich
- Garderoben im Fluchtweg sind möglich, müssen jedoch fix montiert sein
- Es darf kein bewegliches Mobiliar im vertikalen Fluchtweg stehen
- Der Lift wird dem vertikalen Fluchtweg zugefügt, deshalb benötigt dieser auf der Ausstiegseite Ost jeweils eine Brandschutztüre EI30
- Alle Türen sind in Fluchtwegrichtung öffnend (Ausnahmen: Gruppenraum, Büros, Toiletten, und andere Räume mit <20 Personen)

Eine Brandmeldeanlage ist nicht vorgeschrieben. Der Personenschutz kann mit baulichen Massnahmen erfüllt werden. Der Feuerwehrkommandant empfiehlt zum Schutz des Gebäudeschadens im Falle eines lange unentdeckten Brandes (zum Beispiel übers Wochenende) eine freiwillige Installation vom System Segura360 wie es bereits in der Sporthalle und im Gemeindehaus eingebaut wurde. Dies wurde gemäss dieser Empfehlung in der Kostenschätzung berücksichtigt.



FROBURG

ALLGEMEIN

Geplant ist die Umplatzierung der Werkräume in den Altbau, damit die zeitgemässe Unterrichtsform mit den dort nahen Schüler- und Schülerinnen (SuS) der 1. bis 4. Klassen besser umgesetzt werden kann. Das bedeutet, dass die drei 5./6. Klassen als ganze Stufe in das Sockelgeschoss der Froburg zieht. Für die schon grösseren SuS ist der Schulhauswechsel während des Unterrichts (für Werken und Musik) effizienter umsetzbar als bei den anderen Stufen.

Um die heutigen Werkräume in der Froburg als Klassenzimmer zu nutzen, sind minimale Sanierungen notwendig. Bei etwa der Hälfte der Investition handelt es sich um Kosten, die auch bei der weiteren Nutzung als Werkräume unumgänglich gewesen wären.

Raumangebot Froburg: 3 Klassenzimmer und 1 Gruppenraum
Lager und "Jugendraum"
Aufenthaltsbereich für Lehrpersonen, Kopieren
Toiletten

KONSTRUKTION

Tragwerk bestehend Keine Eingriffe in das bestehende Tragwerk notwendig.

AUSBAU

Wände Die Wände werden gestrichen.
Im Zimmer f.u1_50 muss die vertäfelte Wand erneuert werden (Insektenbefall)

Böden Der Bodenbelag im Flur bleibt bestehend und unverändert (trotz defekter Platten)
In den weiteren Zimmern wird der bestehende Klötzliparkett abgeschliffen und geölt.
In den sanierungsbedürftigen Toiletten wird ein neuer Plattenboden verlegt.

Decken Streichen reso. Spritzen der bestehenden Deckenverkleidungen
Im Zimmer f.u1_50 muss die vertäfelte Decke erneuert werden (hängt durch)

Fenster Keine Veränderung.

HAUSTECHNIK

Heizung	Bestehend und unverändert.
Sanitär	Ersatz Lavabo in zwei Klassenzimmern. Aufgrund fehlender Zu- und Ableitungen im Zimmer f.u1_50 kein Lavabo möglich (Installation im Flur für diese Klasse) Ersatz Garnituren und Armaturen in den Toiletten.
Elektro	Ersatz der Beleuchtung via Aufputzinstallationen. Einrichten von ICT Grundinstallation für die drei Klassenzimmer.
Lüftung, Klima	Auf eine Raumlüftung sowie Klimaanlage wird verzichtet
Sonnenschutz	Ersatz der Rafflamellenstoren (defekt)

UMGEBUNG

Allgemein	Es ist vorgesehen, dass die SuS in den grossen Pausen den gemeinsamen Pausenplatz zwischen Primarschulhaus und OZW benützen. Es wird kein separater Pausenplatz eingerichtet. Für kleine Pausen, Auszeiten oder Unterricht im Aussenbereich sind die bereits heute bestehenden, befestigten Flächen ausreichend.
Pflanzen	Nach dem Rückbau des Schulraumprovisoriums sind Ersatzpflanzungen in der Rabatte vor den Schulräumen Froburg vorgesehen. Um eine bestmögliche Beschattung (sömmerlicher Wärmeschutz) zu gewährleisten, sollen weitere Bäume gepflanzt werden.
Bauwerke	Im Bereich des Vorplatzes vor dem KlaZi f.u1_50 ist eine schattenspendende Überdachung geplant (in Form einer Pergola oder eines Sonnensegels).

EINRICHTUNGEN

Flur	Fix montierte Garderobenlösung mit Bank, Schuhablage und Kleiderhaken
Klassenzimmer	Schrankfront mit tlw. Lavabo in allen KlaZi gemäss Plan Präsentationsbildschirm oder Beamerlösung (je nach ICT Konzept) Regale, Schränke, Pulte und Tische sind teilweise bestehend
Gruppenraum	Einbauschränk Regale, Schränke, Pulte und Tische sind teilweise bestehend
Mobiliar allgemein	Teilweise aus dem bestehenden Etat übernehmbar, teilweise Neuanschaffung