Bauherrschaft
Gemeinden Giffers und Tentlingen

Objekt
Bubenschulhaus
Primarschule Giffers - Tentlingen - St. Silvester
Kirchweg 26, 1735 Giffers
Grundstück Giffers-Gbbl.-Nr. 53

Planungsteam
WLK Architektur GmbH - Architektur und Bauleitung
Ackermann + Sturny AG - Bauingenieurbüro
Open-Ing SA - Elektroplanung
b2 Gebäudetechnik AG - HLKS-Planung
GeoPlanung Täfers AG - Geometer
lichtform west AG - Lichtplanung
Urfer Architekten AG - Machbarkeitsstudie und Wettbewerbsbegleitung

Unternehmer
Fridesam SA - Asbestsanierung
Herbert Kolly - Wasserleitungen
Perler AG - Abbruch und Baumeister
Dominik Kolly GmbH - Gerüstarbeiten
PMR Holzbau GmbH - Holzbau
Brülhart Holzbau AG - Holzbau
Fire System SA - Brandschutz
J-B Marty SA - Fenster
Fasel Piller AG - Bedachung
Hyko AG - Heizungsanlagen
Groupe E Connect SA - Elektroanlagen
Ackermann AG - Sanitäranlagen
Pavatec AG - Lüftungsanlagen
Schindler Aufzüge AG - Aufzugsanlagen
Hogg Liftsysteme AG - Hebeeinrichtungen
Fontana + Sönne GmbH - Gipser- Malerarbeiten
Art Metallbau AG - Metallbauarbeiten
Bernard Zosso Schreinerei AG - Schreinerarbeiten
Wohnmacher AG - Schreinerarbeiten
Trio Bau AG - Unterlagsböden
H. Schäfer AG - Plattenarbeiten
Möbel Burgy AG - Parkett
Sandstrahlerei Hanni AG - Sandstrahlarbeiten
Bau-Trocknung-Service BTS AG - Bauaustrocknung
BS-Reinigungen AG - Baureinigung
Brunnenkönig GmbH - Brunnen
Schafer Roland GmbH - Gärtnerarbeiten
Roland Juker Fotografie GmbH - Fotos
Embru-Werke AG - Schulmobiliar
Lehmann Ambiente AG - Mobiliar allgemein
Woodesign GmbH - Mobiliar Holzliche
Wohnmacher AG - Mobiliar Bibliothek
Hunziker AG Thalwil - EDV-Bildschirme

Impressum
Herausgeberinnen: Gemeinden Giffers und Tentlingen | Redaktion: WLK Architektur GmbH
Fotos: Roland Juker Fotografie GmbH | Druck: Le Cric

Bubenschulhaus in Giffers

Erstellt 1916 / Umgebaut 2026



Ausgangslage

Die Gemeinden Giffers, Tentlingen und St. Silvester führen gemeinsam ihren Primarschulkreis. Die Schülerinnen und Schüler der 1H bis 8H - vom Kindergarten bis zur 6. Klasse - werden an den beiden Schulstandorten Giffers und St. Silvester unterrichtet.

Der Schulstandort Giffers umfasst mehrere Schulgebäude, die den Gemeinden Giffers und Tentlingen gemeinsam gehören. Die Schulgebäude in St. Silvester befinden sich im Eigentum der Gemeinde St. Silvester. Für die Nutzung der Schulgebäude an beiden Standorten besteht ein Mietmodell, das sich auf die Raumflächen und auf das Alter der Gebäude, beziehungsweise auf den Sanierungsstand der Gebäude stützt.

Schulstandort Giffers

Der Schulstandort Giffers umfasst mehrere Gebäude aus verschiedenen Epochen. Das Mädchenschulhaus wurde 1932 erbaut und 2016 umfassend saniert. Heute wird es für die Klassen 1H und 2H (Kindergartenklassen) sowie durch die Spielgruppe genutzt.

Das sogenannte neue Schulhaus wurde Anfang der 1970er-Jahre in Betrieb genommen und seither teilweise saniert und umgebaut. Heute befinden sich darin vor allem die Unterrichtsräume der Klassen 3H bis 6H.

Ergänzt wird die Schulanlage durch eine grosszügige Dreifachturnhalle mit Tribüne und Mehrzweckraum. Die Sportanlage wurde nach einer dreijährigen Bauzeit 1994 eingeweiht.

Das Bubenschulhaus bildet den ältesten Teil des Schulensembles.


© Historisches Bild, undatiert

Bubenschulhaus

Das denkmalgeschützte Bubenschulhaus wurde 1916 erbaut und ist als Kulturgut von kantonaler Bedeutung eingestuft. Es stellt zweifelsfrei ein ortsbildprägendes Gebäude dar.

Nach rund 110 Jahren Nutzung bestand ein erheblicher Sanierungsbedarf. Zahlreiche Bauteile hatten das Ende ihrer Lebensdauer erreicht oder entsprachen den heutigen technischen Anforderungen nicht mehr. Dies galt insbesondere für die Gebäudehülle und die Haustechnik sowie für einzelne Tragwerkselemente. Gleichzeitig entsprach das Gebäude weder den heutigen Anforderungen an die hindernisfreie Erschliessung noch den aktuellen Normen bezüglich der Erdbebensicherheit und der Energieeffizienz.

Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Reparatur- und Umbauarbeiten ausgeführt; eine umfassende Sanierung war jedoch unumgänglich. Die Gemeinden Giffers und Tentlingen entschieden sich deshalb für einen zeitgemässen Umbau und leiteten die entsprechende Planung ein.

Planungsphase

2023 wurde ein Planungskredit von insgesamt CHF 300'000 für den Umbau und die Sanierung des Bubenschulhauses beantragt. Die Gemeindeversammlungen von Giffers und Tentlingen genehmigten den Kredit. Unter der Leitung des Architekten Thomas Urfer wurde auf Grundlage eines Bedarfskatalogs ein Wettbewerb im Einladungsverfahren durchgeführt. Von den drei eingereichten Projekten kürte die Jury das Projekt «Eisblume» des Architekturbüros waeberlehmann Architekten (heute WLK Architektur) zum Siegerprojekt.

Die Jury setzte sich aus Vertreterinnen und Vertretern der beiden Gemeinderäte, dem Schuldirektor, dem Chefhauswart, einer Vertreterin des kantonalen Amtes für Kulturgüter sowie unabhängigen Architekten zusammen. Am 17. April 2024 wurde das Siegerprojekt an einer Informationsveranstaltung der Bevölkerung des Schulkreises vorgestellt.


© WLK Architektur

Siegerprojekt

Das Projekt «Eisblume» überzeugte durch einen sorgfältigen Umgang mit der bestehenden Gebäudestruktur und zeichnete sich durch die folgenden Hauptmerkmale aus:

«Die vorhandenen Räume und Zugänge bleiben weitgehend erhalten und sind gleichzeitig an die heutigen Anforderungen des Schulbetriebs angepasst. So sind neue Nutzungen und eine flexiblere Raumaufteilung möglich, ohne den Charakter des historischen Schulhauses zu verändern. Eine wichtige Neuerung stellt der Aufzug dar, der im nordöstlichen Teil des Gebäudes eingebaut ist. Von dort führt ein neuer Korridor durch das Erdgeschoss und verbindet die verschiedenen Räume und Zugänge. Zusätzlich ist am Osteingang ein Plattformlift eingebaut, der einen hindernisfreien Zugang zum Gebäude ermöglicht. Das Dachgeschoss wird neu als Bibliothek genutzt. Diese nimmt den westlichen Teil des Geschosses ein.»

Finanzierung

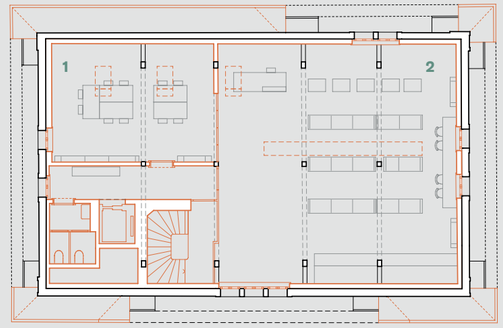
Im Mai 2024 legten die Gemeinden Giffers und Tentlingen den Gemeindeversammlungen das Kreditbegehren für die Umsetzung des Projekts «Eisblume» in Höhe von CHF 3'700'000 vor. Beide Gemeindeversammlungen genehmigten diesen Baukredit. Gleichzeitig wurde ein Kredit von CHF 460'000 für die Containeranlage als Provisorium genehmigt. Beide Kredite waren für die Umsetzung des Projekts erforderlich.

Provisorium

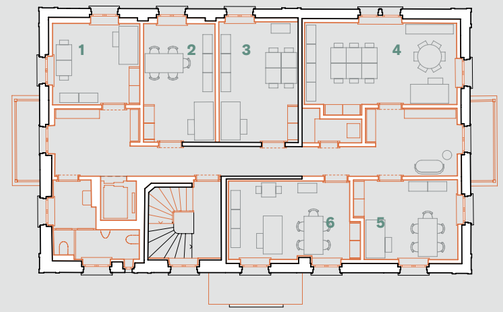
Eine bestehende Containeranlage konnte erworben werden. Der Aufbau erfolgte im Oktober 2024, sodass der Umzug und die Inbetriebnahme im Dezember desselben Jahres erfolgen konnten.

Ab Januar 2025 wurde der Schulbetrieb in den Unterrichts- und Gruppenräumen sowie im Raum für Technisches Gestalten aufgenommen. Die Containeranlage wird auch nach dem Umbau des Bubenschulhauses weiterhin für den Schulbetrieb notwendig sein.

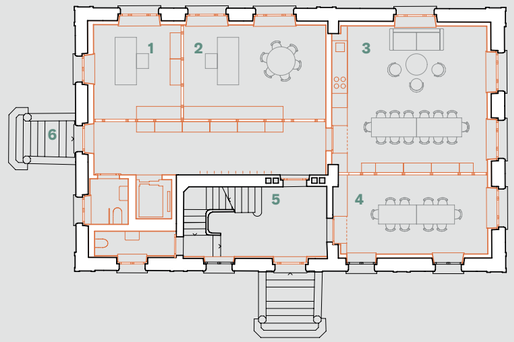
Dachgeschoss
Gruppenraum (1), Bibliothek (2)



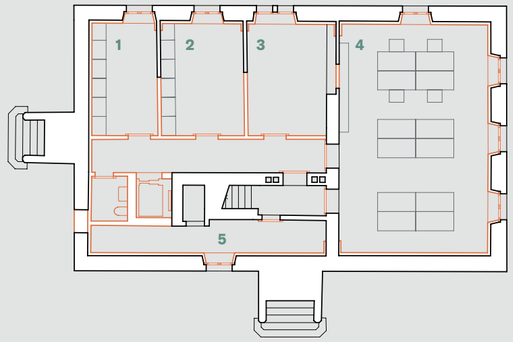
Obergeschoss
Fördermassnahmen Sonderpädagogik (1), Schulsozialarbeit (2), Fördermassnahmen Sonderpädagogik (3), Deutsch als Zweitsprache (4), Schulpsychologischer Dienst (5), Logopädischer Dienst (6)



Erdgeschoss
Sekretariat (1), Direktion (2), Teamzimmer (3), Sitzungszimmer (4), Haupteingang (5), Zugang hindernisfrei mit Treppenlift (6)



Untergeschoss
Archiv (1), Lager (2), Putzen (3), Arbeitsraum Lehrpersonen (4), Haustechnik (5)



Bestehend
Neu

0 1 2 3 4 5m

Nord



Umsetzung des Bauvorhabens

Nach der Leerräumung des Bubenschulhauses konnte im Januar 2025 mit der Sanierung und dem Umbau begonnen werden. Dabei wurden mehrere Ziele verfolgt:

- Die historische Bausubstanz wurde unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen erhalten und instand gestellt, inklusive einer Asbestsanierung
- Die Gebäudehülle wurde energetisch optimiert, ohne die schützenswerten Fassaden und Bauteile zu beeinträchtigen
- Die Erdbebensicherheit wurde gemäss den heute geltenden Normen erhöht
- Mit dem Einbau eines Aufzugs und einem Plattformlift wurde das Gebäude hindernisfrei erschlossen
- Das Raumprogramm wurde entsprechend den Anforderungen des Schulbetriebs umgesetzt
- Die haustechnischen Installationen wurden erneuert und das Gebäude an die heutigen gesetzlichen und betrieblichen Anforderungen angepasst

Das «neue» Bubenschulhaus konnte zu Beginn des Schuljahres 2026/2027 dem Schulbetrieb übergeben werden. Dieses umfasst die Räume für die Direktion mit Sekretariat, Team- und Arbeitszimmer, die Bibliothek sowie Räume für die notwendigen Schuldienste und Fördermassnahmen.



Erscheinungsbild und Denkmalschutz

Da das Bubenschulhaus als schützenswertes Kulturgut eingestuft ist, erfolgten Planung und Ausführung in enger Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Kulturgüter. Die vorgesehenen Eingriffe wurden frühzeitig abgestimmt, um die Anforderungen des Denkmalschutzes mit den heutigen technischen und funktionalen Bedürfnissen zu verbinden.
Ein besonderes Augenmerk galt dem Erhalt der historischen Bauteile. Wo immer möglich, wurden bestehende Elemente restauriert und wiederverwendet. Neue Bauteile und technische Installationen wurden sorgfältig in das bestehende Gebäude integriert.

So wurden die beiden Holzbalkone nach historischem Vorbild wiederhergestellt. Auch bei den Fenstern und Türen wurde auf das historische Erscheinungsbild geachtet. Die Sprossenfenster wurden nach dem originalen Bild rekonstruiert. Drei Fenster aus dem ursprünglichen Bestand konnten erhalten und saniert werden. Die Türen wurden nach Vorbildern aus der damaligen Bauepoche nachgebaut. Die im Eingangsbereich bei einer Sondierung entdeckten originalen Bodenplatten dienten als Grundlage für die Nachbildung des neuen Bodenbelags.

Im Erdgeschoss wurden die grossen Räume mit Glas- und Schrankeinbauten unterteilt. Die ursprüngliche Raumwirkung bleibt dadurch weiterhin erkennbar.



Farbgestaltung

Besonders augenfällig ist die wiederhergestellte Farbgestaltung. Nach mehreren Renovationen war die ursprüngliche Farbgebung des Gebäudes nicht mehr erhalten. Mithilfe von Sondierungen im Aussenbereich, im Treppenhaus und im Erdgeschoss konnte die ursprüngliche Farbgebung ermittelt und wieder aufgenommen werden.

Das Holzwerk am Vordach wurde wieder im für die Zeit um 1916 typischen Lindengrün gestrichen. Im Treppenhaus erhielt der Sockelbereich wieder einen petrolgrünen Anstrich mit einem roten «Filet» als oberem Abschluss. Die Räume im Erd- und Obergeschoss erhielten einen moosgrünen Sockelbereich mit einem dunkelgrünen Abschluss und einem doppelten Strich. Für die verputzten Oberflächen wurden ausschliesslich mineralische Verputz- und Anstrichmaterialien verwendet.







Fazit

Mit dem abgeschlossenen Umbau konnte das Bubenschulhaus technisch, funktional und energetisch auf einen zeitgemässen Stand gebracht werden. Gleichzeitig blieb sein kulturhistorischer und ortsbildprägender Charakter erhalten. In enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, den Architekten, dem Amt für Kulturgüter sowie den aus der Region stammenden Handwerksbetrieben konnten die Anforderungen an den Schutz des historischen Gebäudes mit den heutigen gesetzlichen Vorgaben an Betrieb, Sicherheit, Energieeffizienz und hindernisfreiem Zugang verbunden werden.

Das Projekt konnte fristgerecht und innerhalb des Kostenrahmens umgesetzt werden. Mit der Sanierung und dem Umbau des Bubenschulhauses investieren die Gemeinden Giffers und Tentlingen nachhaltig in den Erhalt eines bedeutenden Kulturgutes und stellen sicher, dass das Bubenschulhaus auch künftig den Anforderungen an eine moderne Schule gerecht wird.



Anlagekosten

Bubenschulhaus	CHF inkl. MWST
Planungskredit Bubenschulhaus	300'000
Kosten gem. Bauabrechnung	
1 Vorbereitungsarbeiten	54'195
2 Gebäude inkl. Honorare	148'416
5 Baunebenkosten	35'426
Total	238'037

Baukredit Bubenschulhaus	3'700'000
Kosten gem. Prognose vom Sept. 2026	
1 Vorbereitungsarbeiten	175'000
2 Gebäude inkl. Honorare	3'360'000
4 Umgebungskosten	25'000
5 Baunebenkosten	75'000
6 Förderbeiträge	-219'000
9 Ausstattung	264'000
Total	3'680'000

Schulhausprovisorium	CHF inkl. MWST
Baukredit	460'000
Kosten gem. Bauabrechnung	
1 Vorbereitungsarbeiten	430'159
5 Baunebenkosten	4'085
Total	434'244

Termine	
Baukredit	Mai 2024
Baubewilligung	Dezember 2024
Provisorium	4. Quartal 2024
Baubeginn	Januar 2025
Inbetriebnahme	August 2026
Schulstart	Beginn Schuljahr 2026/27

Gebäudetechnik	
Energie	Fernwärme aus der Turnhalle
Lüftung	kontrollierte Lüftung im ganzen Gebäude

Gebäudekennwerte	nach SIA 416
Geschossfläche (GF)	865m^2
Hauptnutzfläche (HNF)	425m^2
Nebennutzfläche (NNF)	50m^2
Verkehrsfläche (VF)	125m^2
Gebäudevolumen (GV)	2'800m^3