

GUTACHTERVERFAHREN

«SCHULRAUMERWEITERUNG BÄRLETAREAL, BRÜGG»

WORKSHOP IV

• 04.06.2026 •

[ba]

studio lima



Unser Team im Überblick

[ba]

Brügger Architekten

Gesamtleitung,
Architektur,
Baumanagement,
GP-Erfahrung

studio lima

Studio Lima

Architektur,
Städtebau,
Gestaltung



extrā

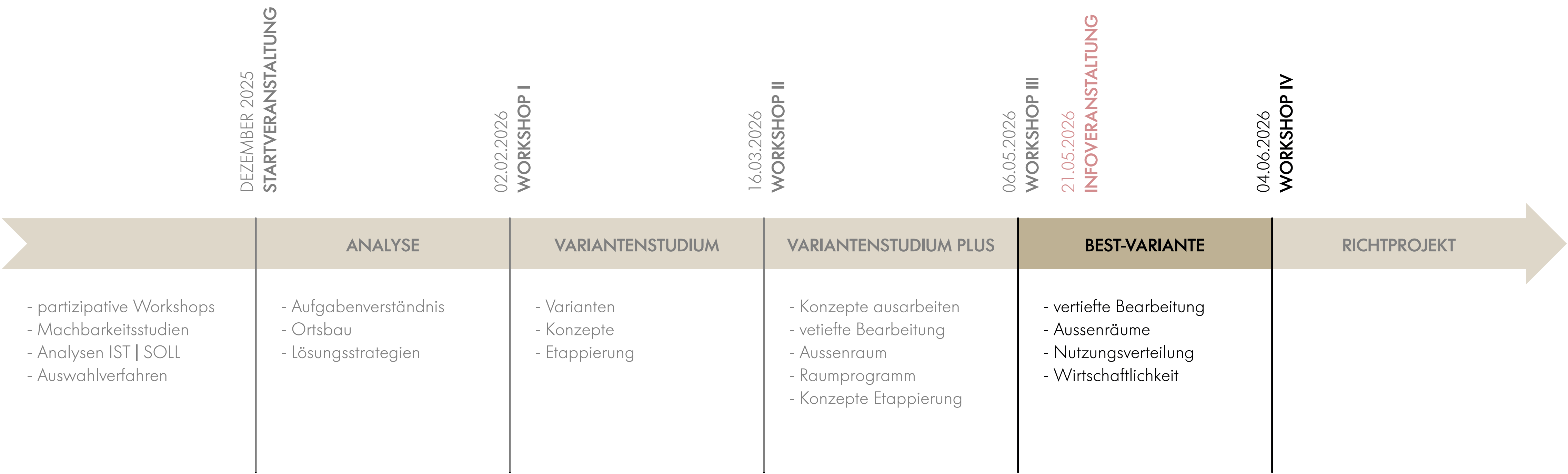
Landschaftsarchitektur
& Freiraum



Lernraumplanung

Pädagogisch-räumliche
Expertise

Zeitstrahl





Inhalt

- Protokoll | Rückblick
- Mobilität
- Aussenraum
- Vertiefung Variante
- Diskussion | Fragen

Ziele

- Erkenntnisse & Empfehlungen für Richtprojekt



Protokoll | Rückblick



Kernthemen

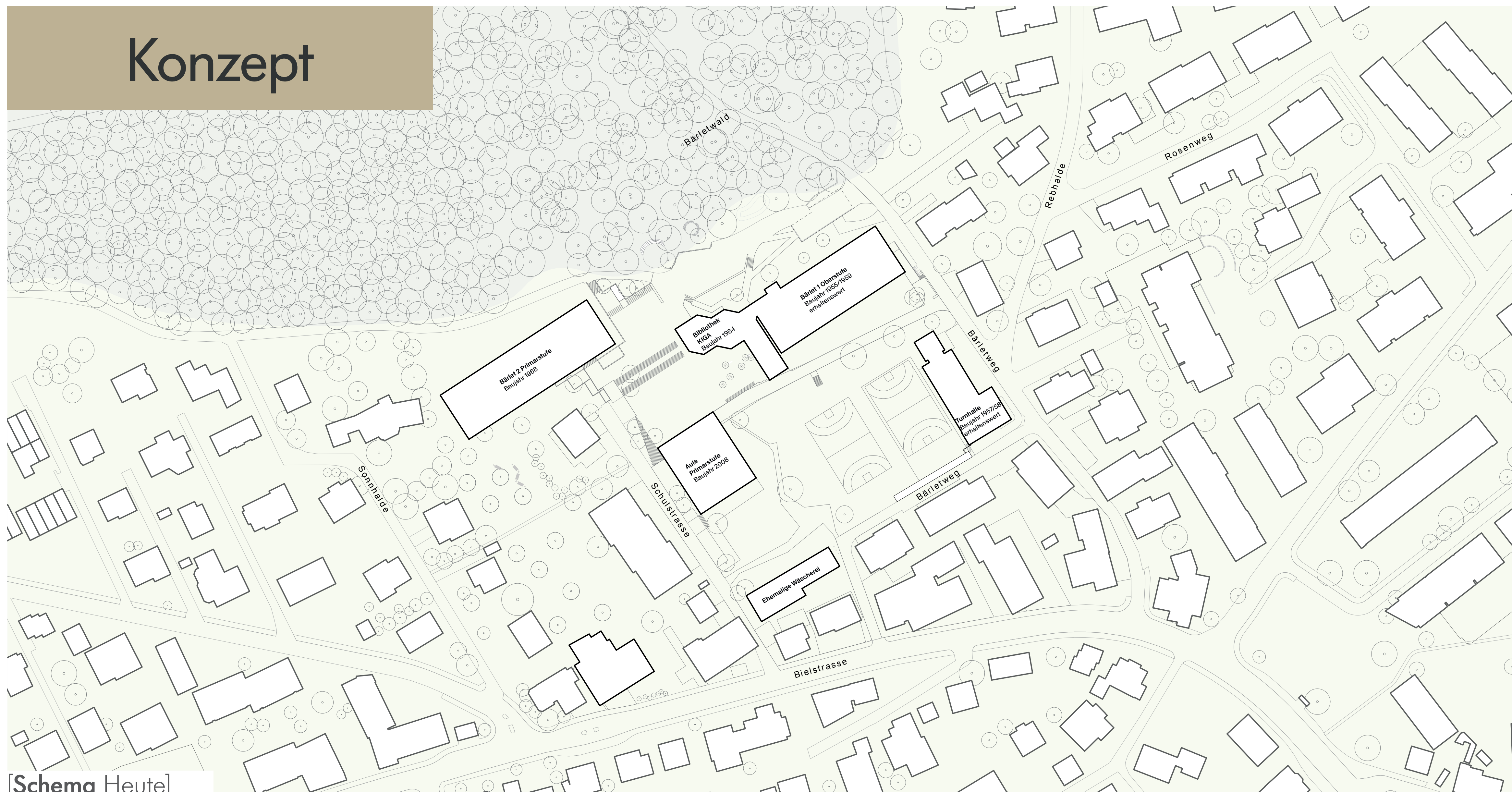
Entscheide | Erkenntnisse:

- städtebauliche Setzung ist stimmig
- Areal kann Programm aufnehmen
- Typologien unterstützen pädagogische Konzepte
- Zugang Bärletweg ist ein wichtiger Ankunftsort
- Porosität als Qualität

Aufgaben:

- Mobilitätskonzept
- Hierarchisierung Wegnetz
- Überprüfung der Volumen betreffend Höhe
- Überprüfung der Typologien betreffend Licht
- Ausarbeiten architektonische Konzepte
- Klärung der Aussenräume: was wird erhalten?
was ist neu? Materialisierung? Gehölze?
- Räume Lehrpersonen: Lage, Grösse & Raumhöhe

Konzept



[Schema Heute]



[Schema Morgen]



[Schema Gegenüberstellung]

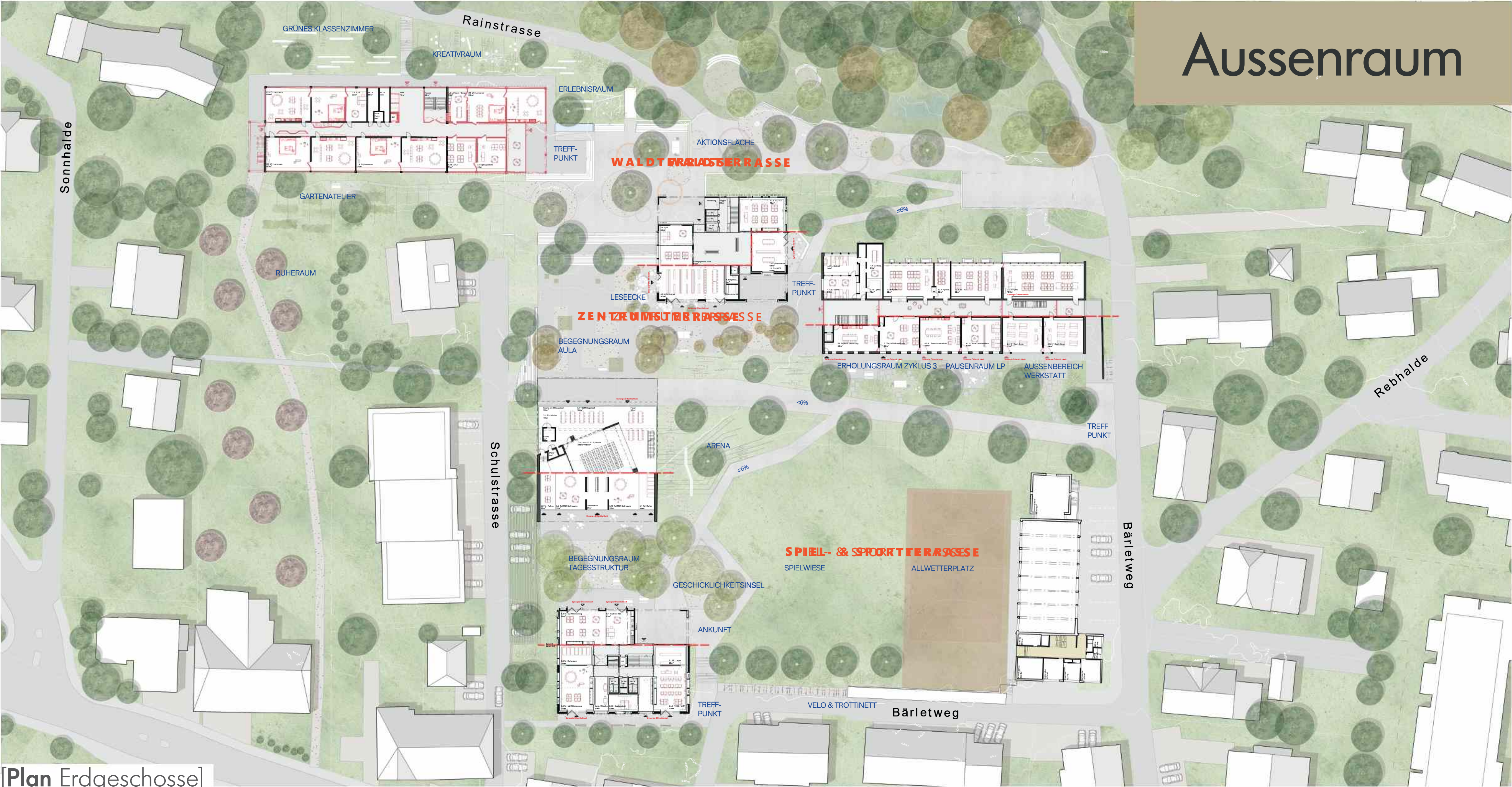


Mobilität



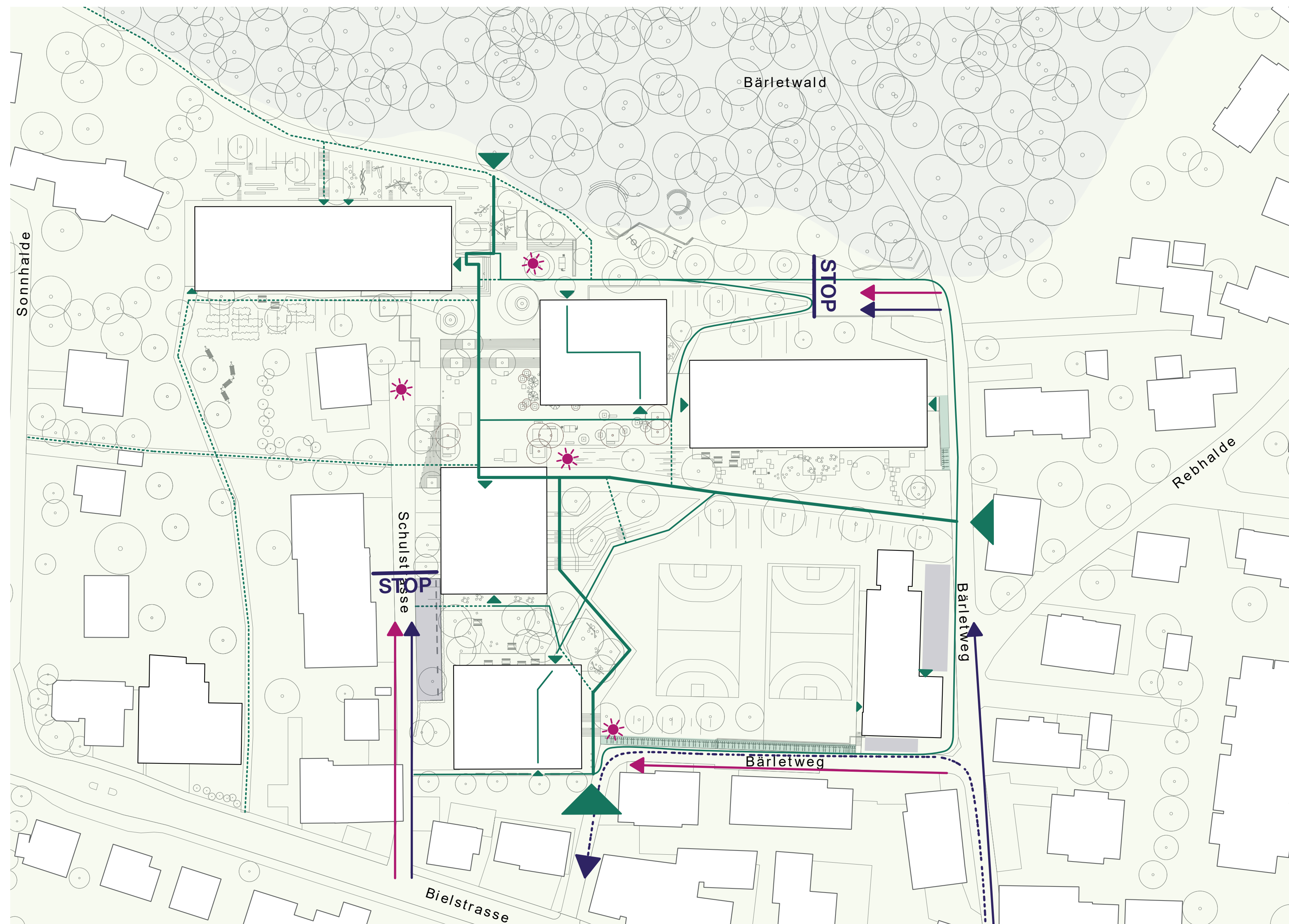
[Schema Mobilität]

Aussenraum



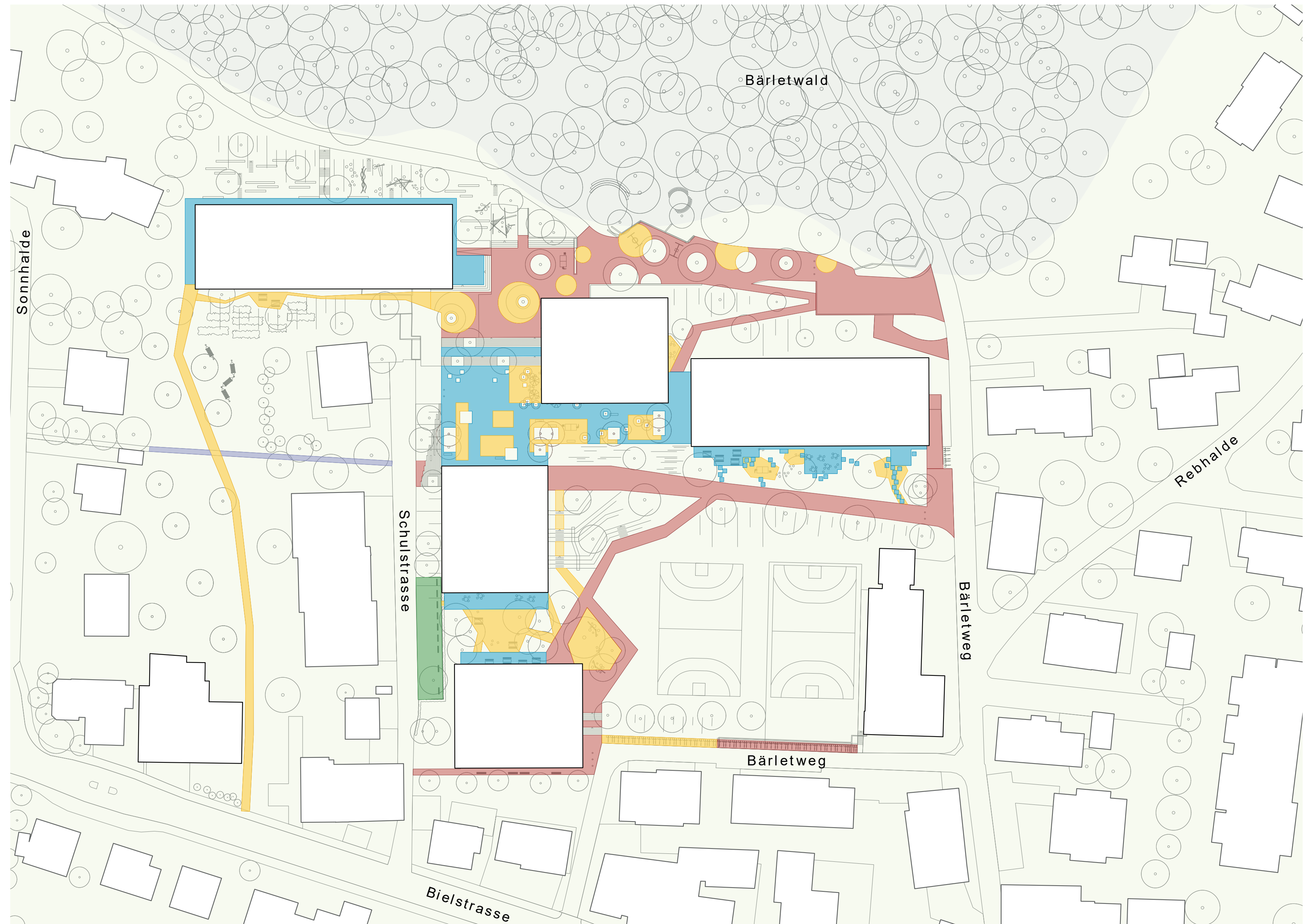
[Plan Erdgeschoss]

- MIV
- ▮▮▮ MIV Zubringer
- STOP MIV Grenze
- MIV Parkplätze
- Haupterschliessung
- Erschliessung barrierefrei
- ▮▮▮ Wegnetz
- Veloparkplätze
- Blaulichtorganisationen



[Schema Erschliessung]

- Asphalt (best. | neu)
- Plattenbelag (best. | ReUse)
- Betonpflaster (best.)
- Chaussierung (neu)
- Rasenliner (best.)



[Schema Materialisierung]

- Abbruch
- Entsiegelung
- Potenzial ReUse

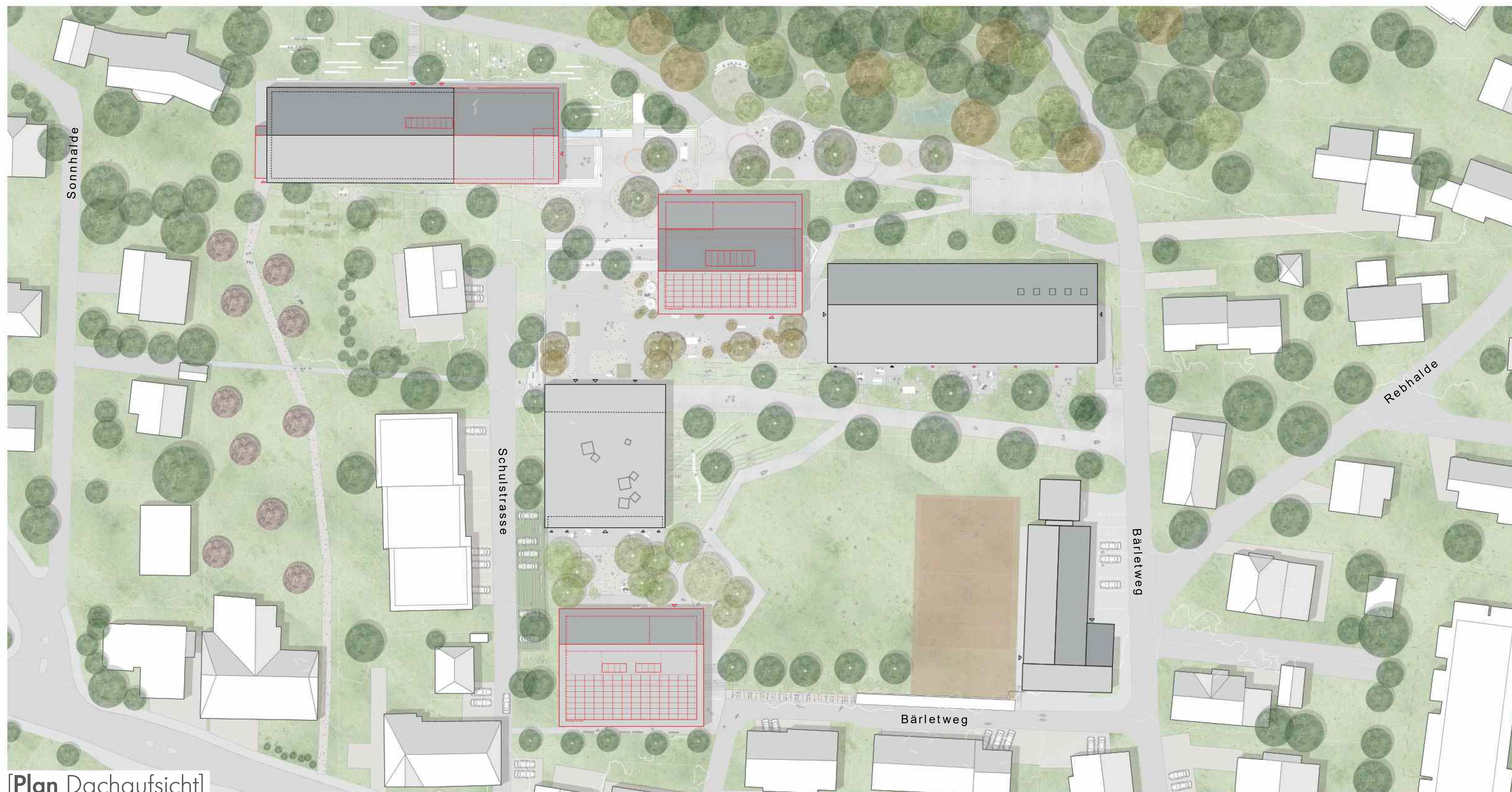


[Schema Potenzial ReUse]

- Wald
- Zentrum
- Böschung
- Spiel- und Sport
- Rodung



[Schema Gehölze]



[Plan Dachaufsicht]

Raumqualitäten Aussenraum

- Regeneration an der frischen Luft
- Arbeiten, entdecken, forschen, planen, spielen, üben, singen, diskutieren, streiten, lachen, beruhigen...
- Unterschiedliche Sinneseindrücke



LERN
RAUM
PLANUNG

Raumqualität Cluster

Ein Cluster ist wie eine „Kleine Schule in der grossen Schule“ (Otto Seydel)

- verschiedene Bedürfnisse
- flexible Raumnutzung
- Räume teilen
- Kurze Wege
- Vertrautheit



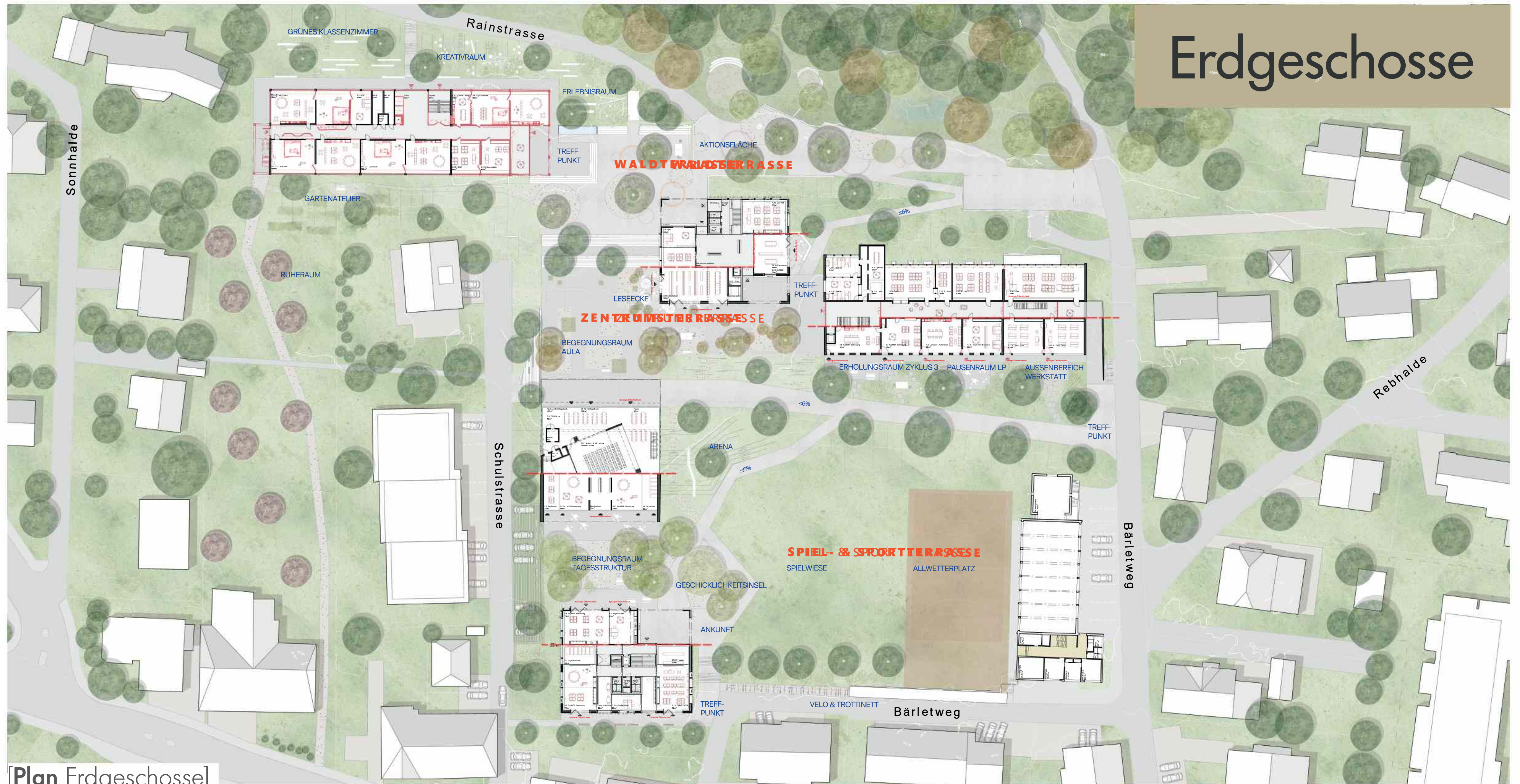
LERN
RAUM
PLANUNG

Raumqualitäten eines Ganges

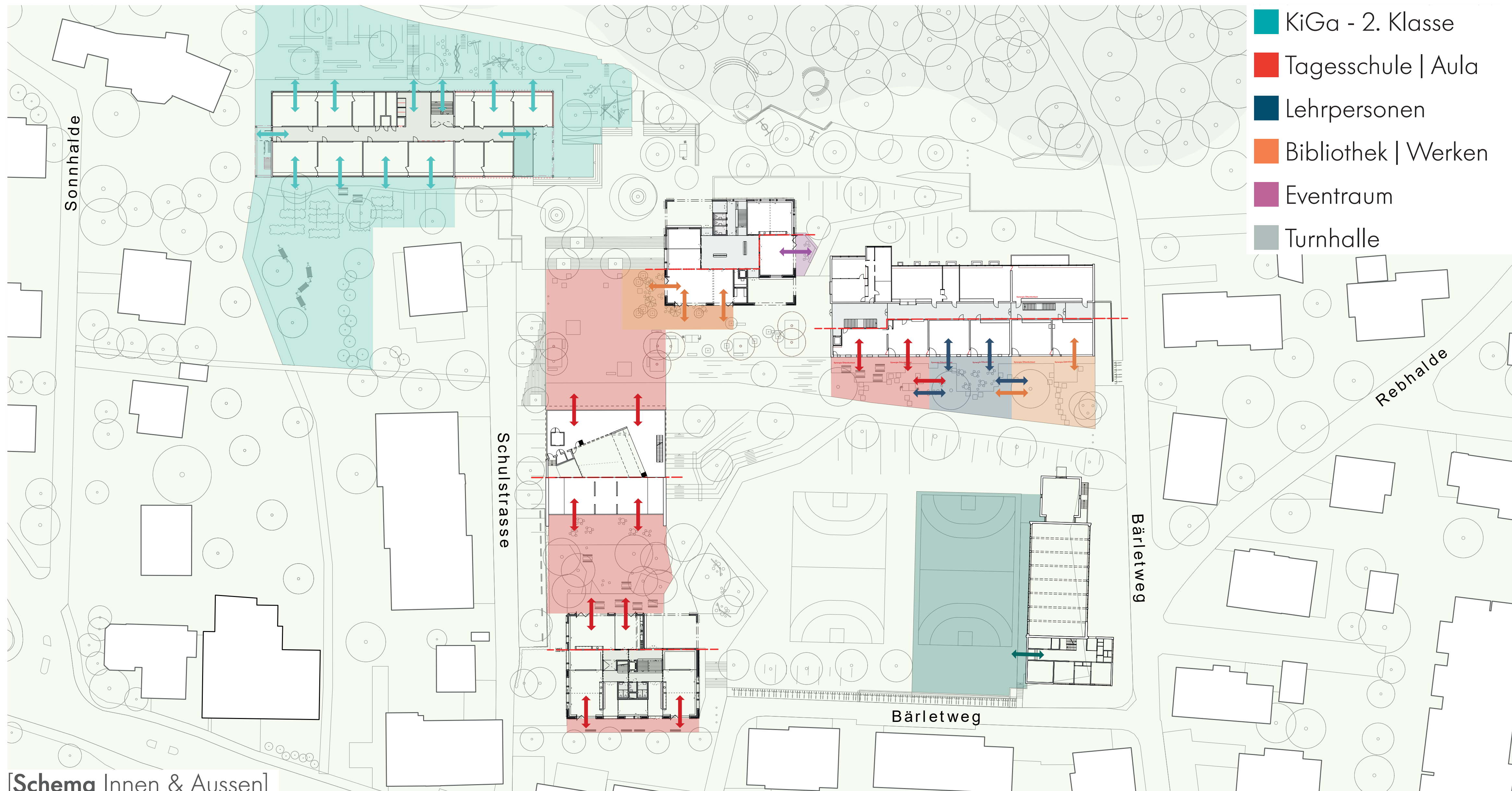
- Rückzug
- Arbeitsplatz
- Ort der Bewegung
- Stauraum
- Pädagogische Mitte



Erdgeschoss

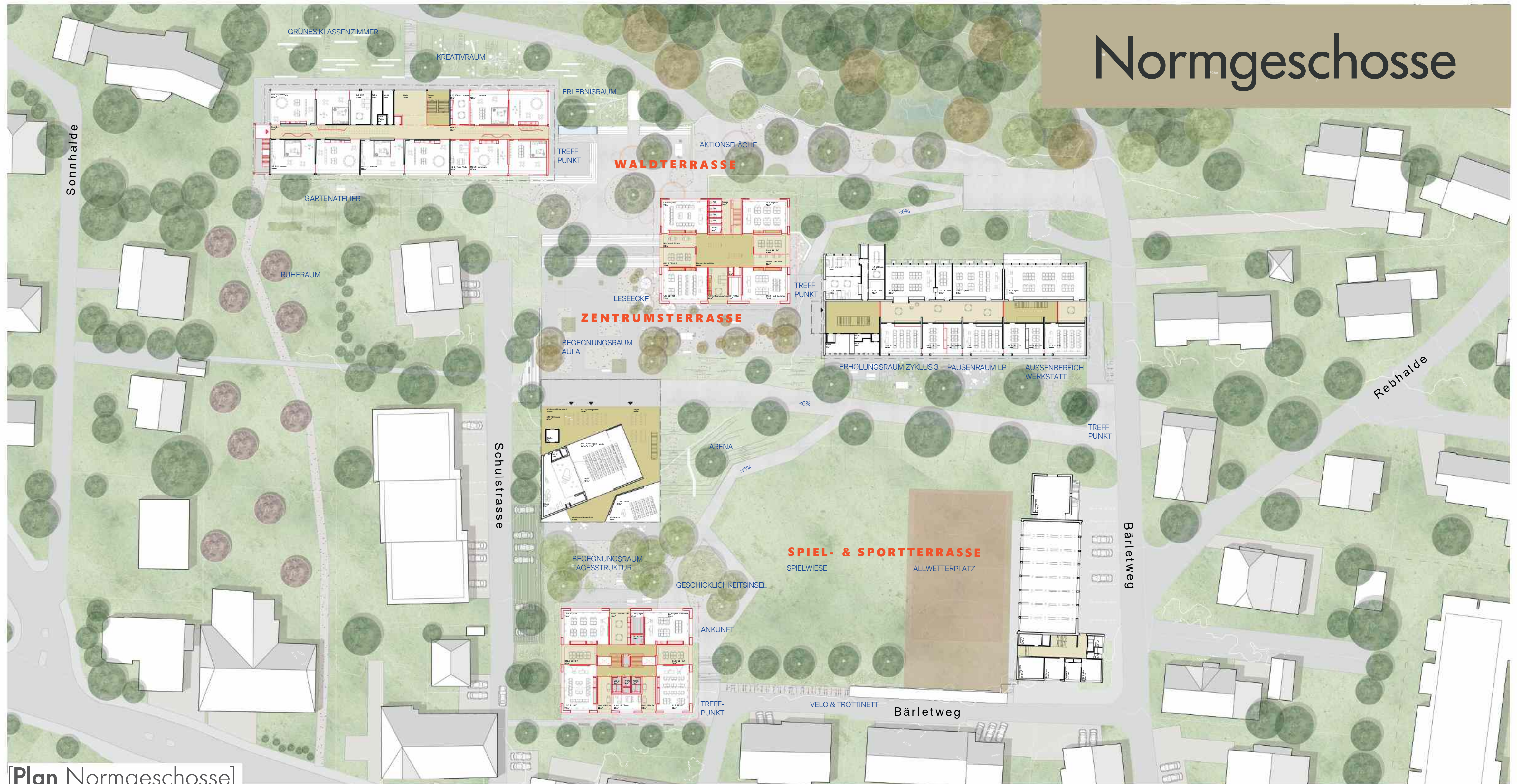


[Plan Erdgeschoss]

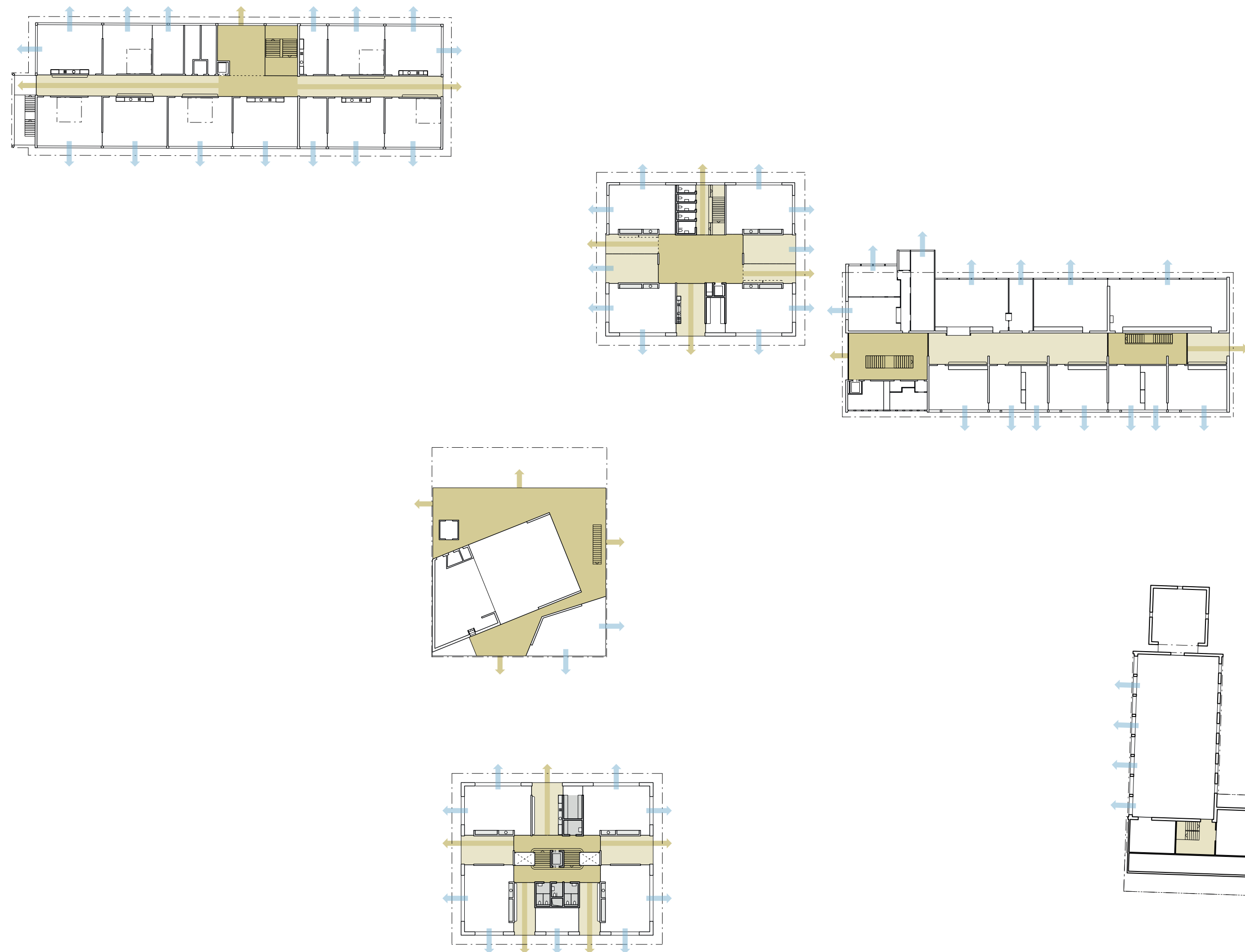


[Schema Innen & Aussen]

Normgeschoss

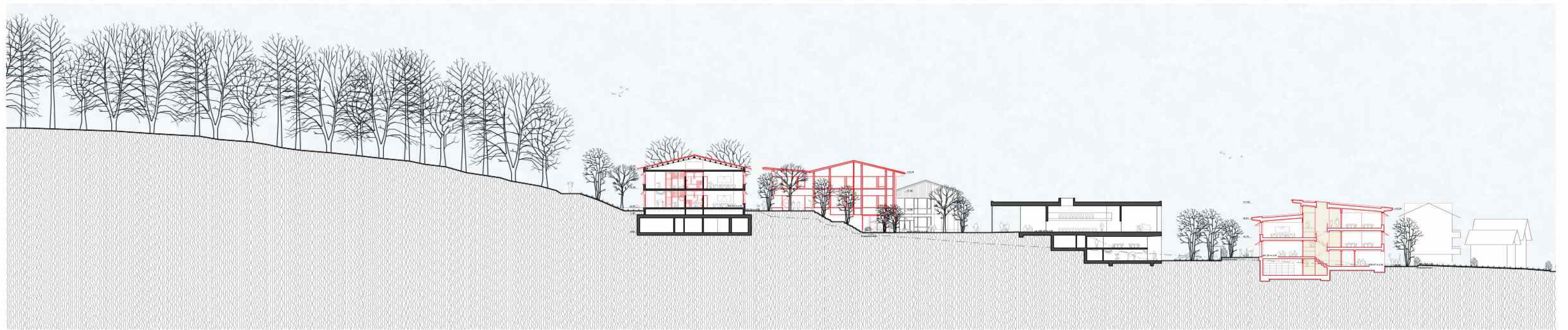
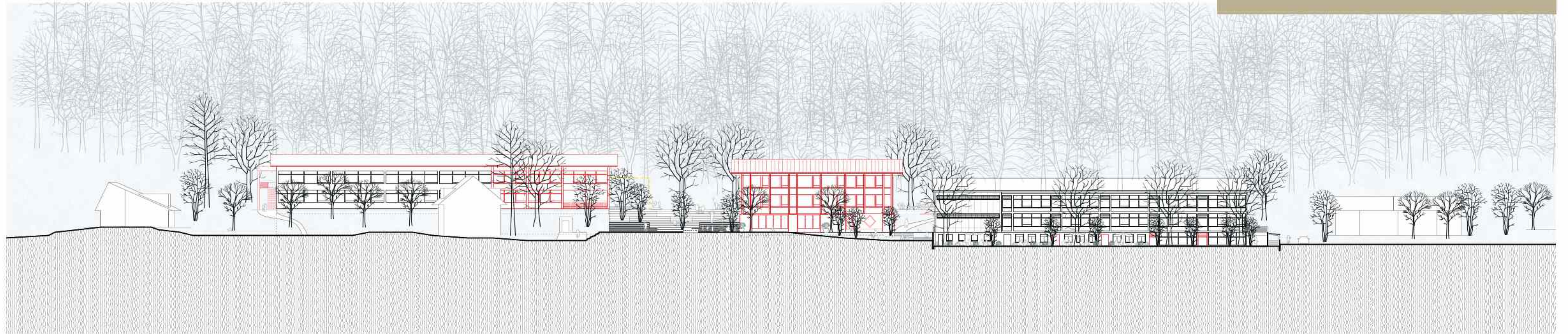


[Plan Normgeschoss]

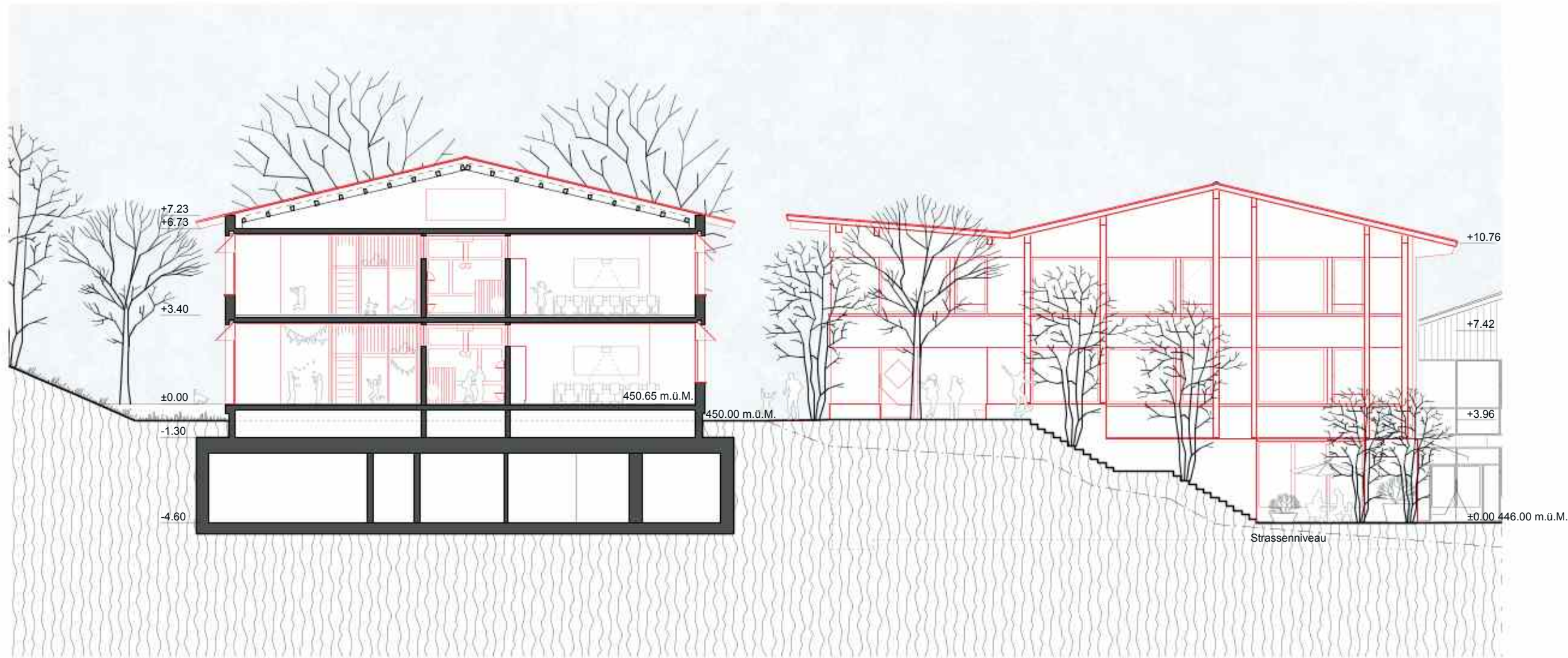


[Schema Belichtung]

Schnitte

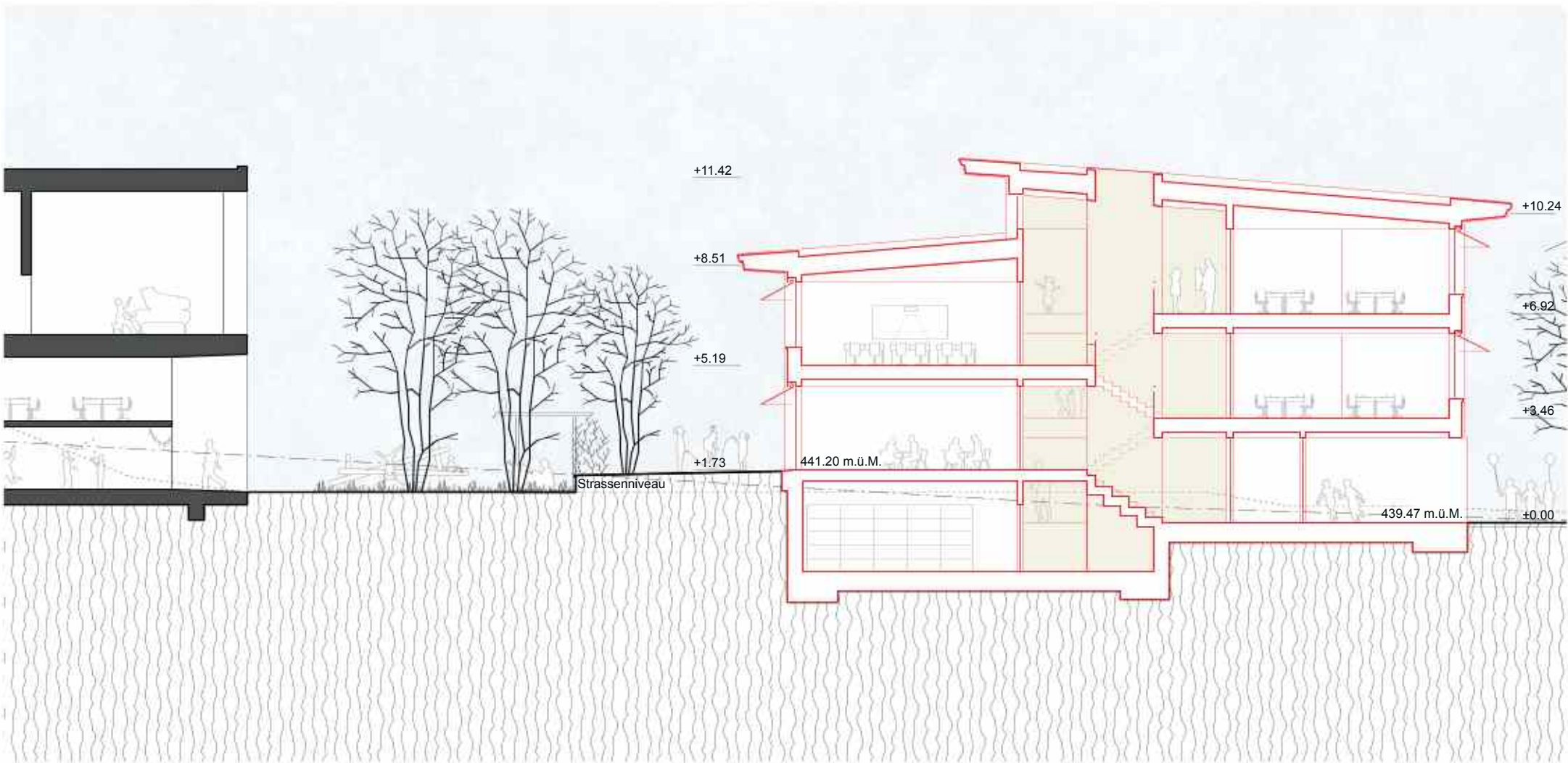


[Plan Schnitt]



[Bärlet II]

[BÄRLET III ehemalige Bibliothek]



[AULA]

[BÄRLET IV ehemalige Wäscherei]



[Bärlet II]

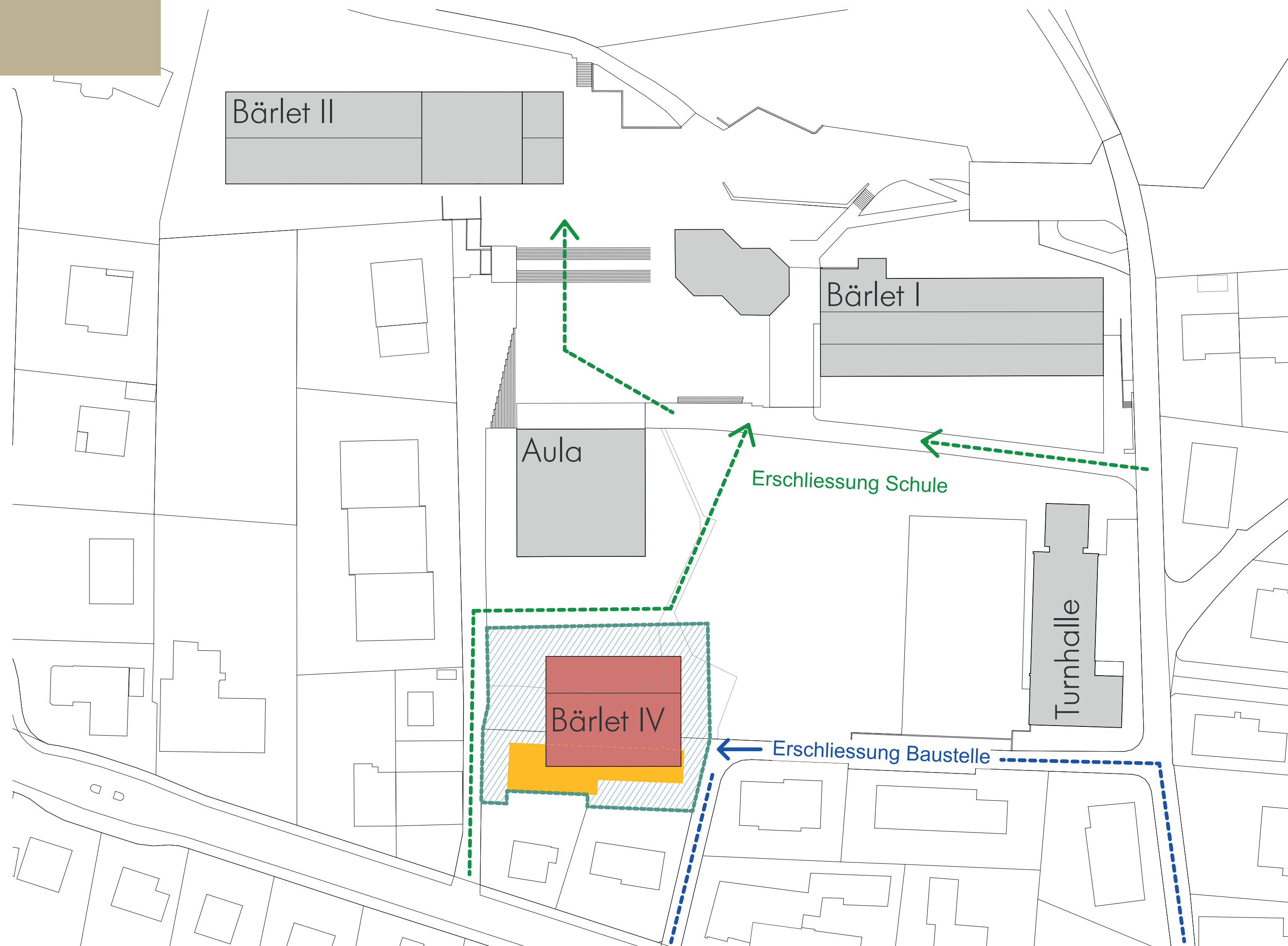
[BÄRLET III ehemalige Bibliothek]

[BÄRLET I]

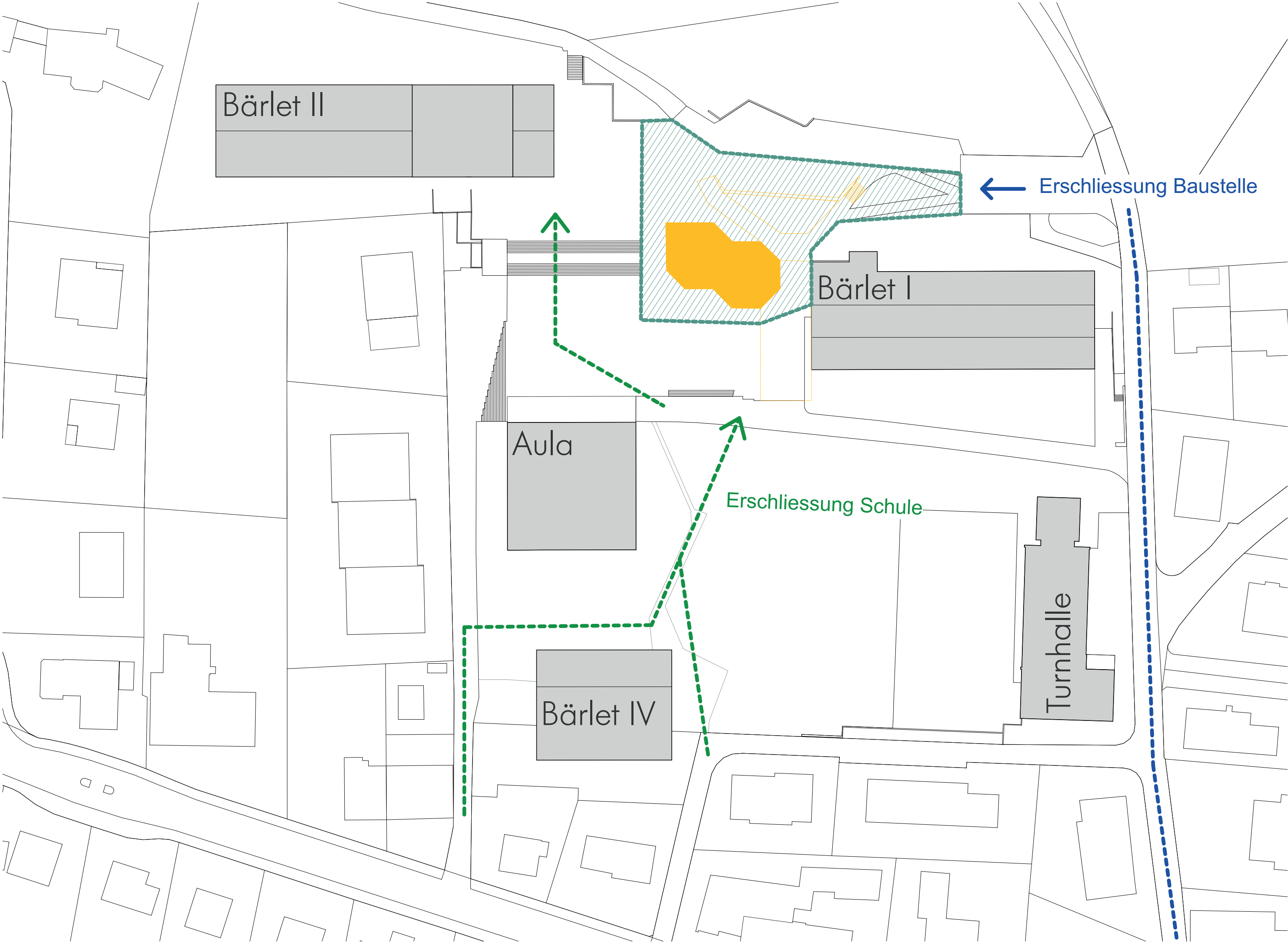
[**Plan** Schnitt]

Etappierung

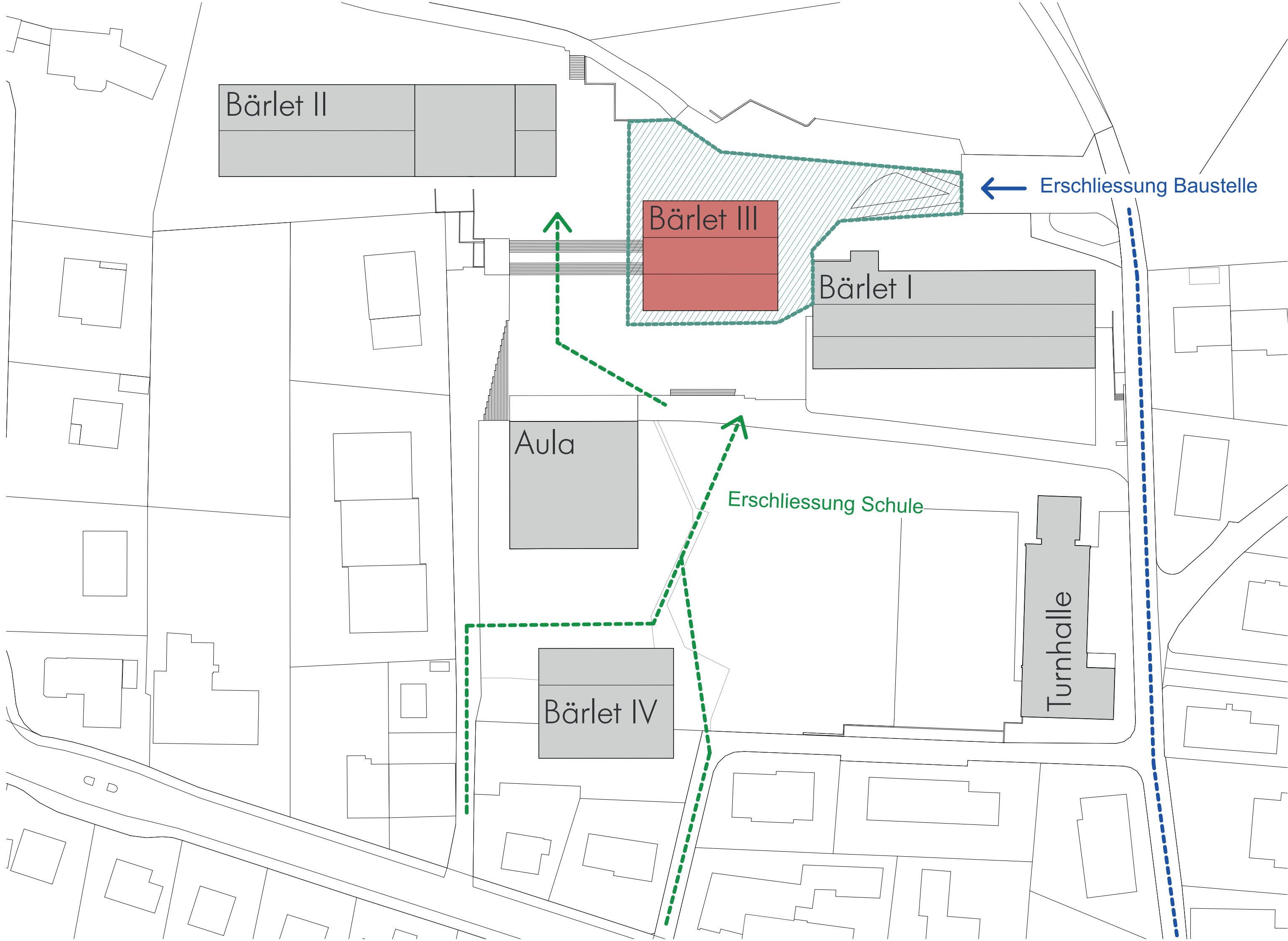
Etappe 1: Neubau Bärlet IV (ehem. Wäscherei)



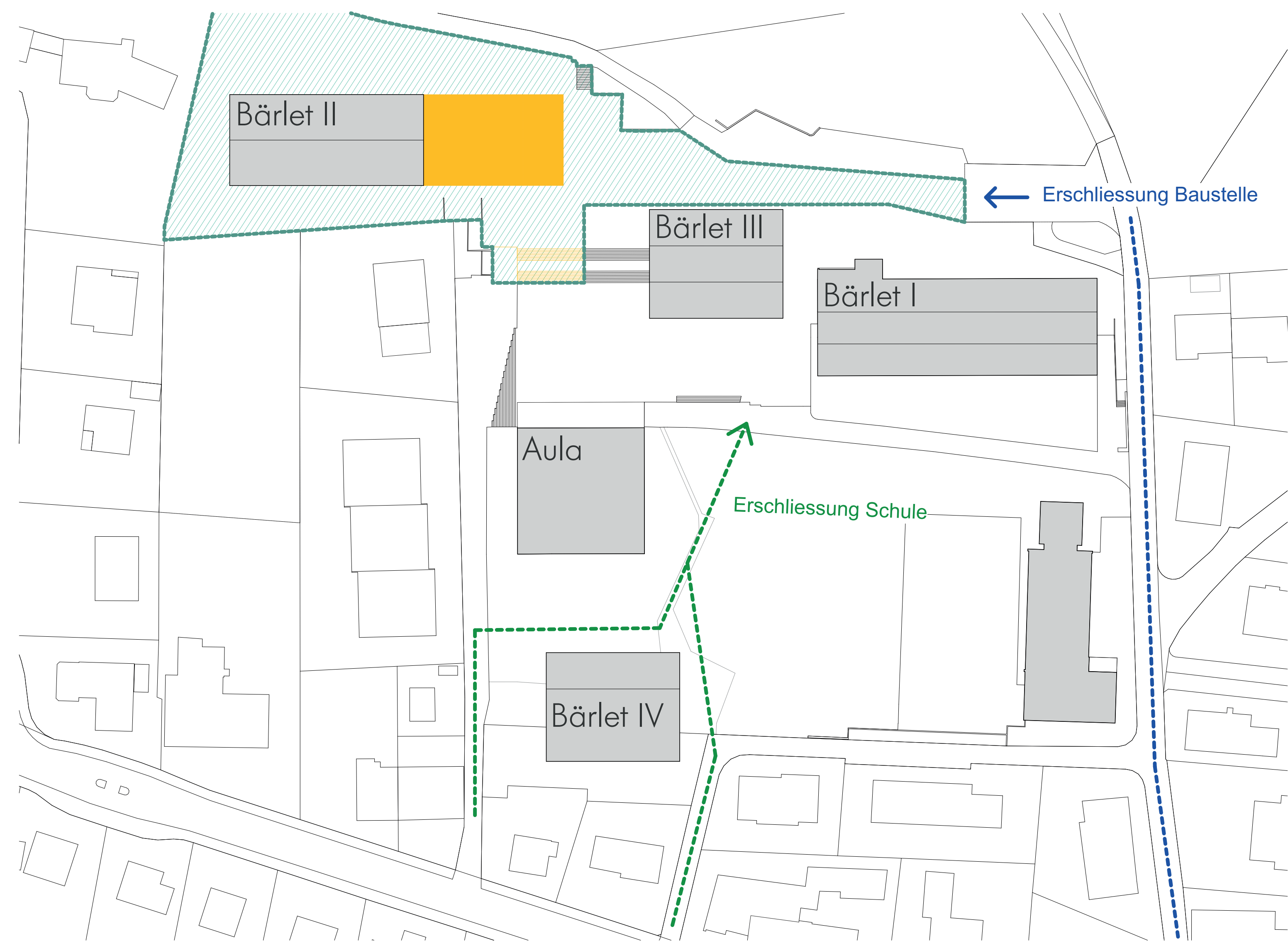
Etappe 2: Rückbau Bibliothek & Sanierung Bärlet I



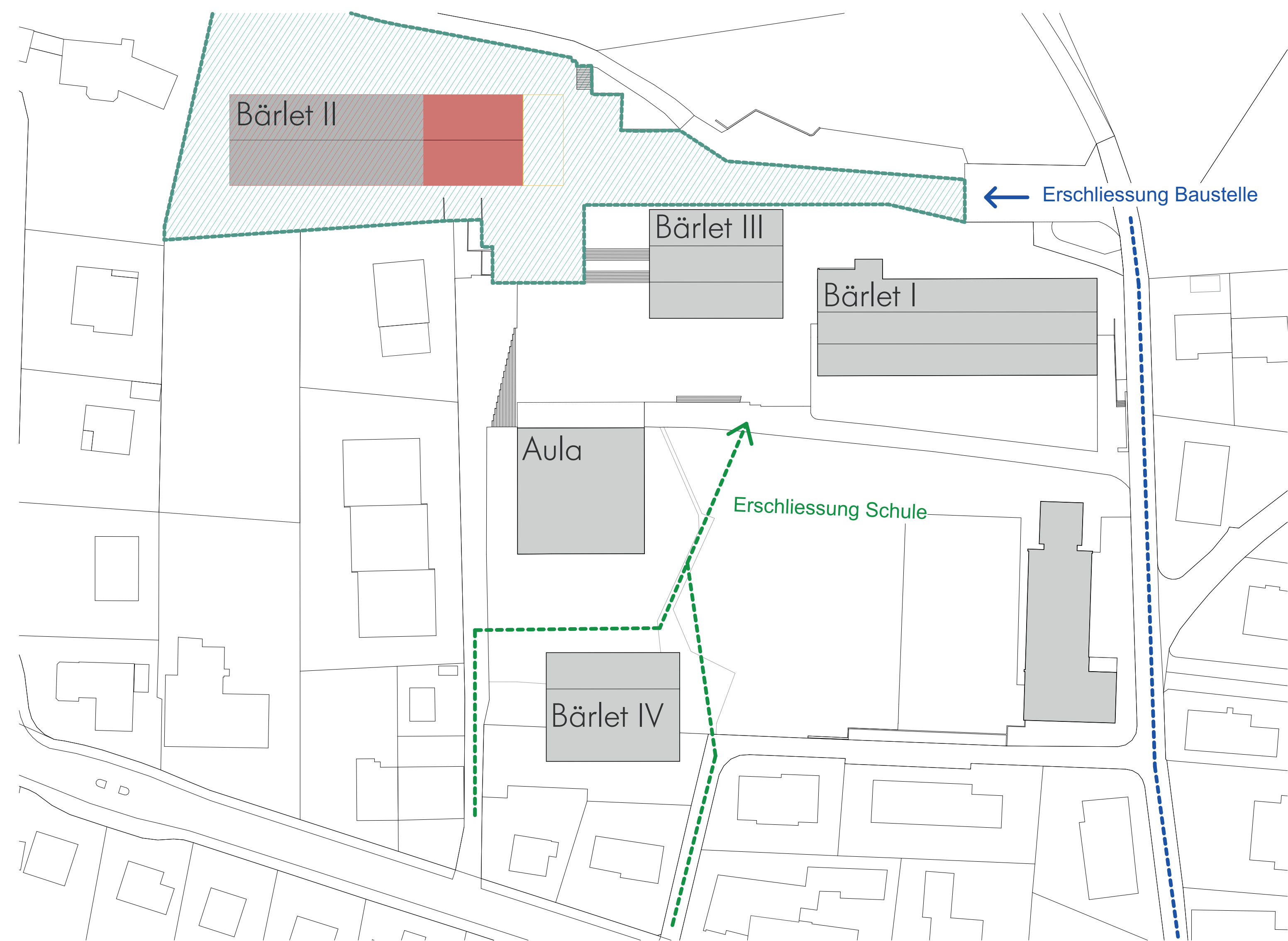
Etappe 3: Neubau Bärlet III (ehem. Bibliothek)



Etappe 4: Rückbau Wohnung Bärlet II



Etappe 5: Anbau & Sanierung Bärlet II



Wirtschaftlichkeit

CHF

Vorbereitungsarbeiten 550'000	Bärlet IV (Wäscherei) 8'000'000	
Bärlet I 700'000	Umgebung 2'180'000	
Bärlet II 7'950'000	Aula 0	
Bärlet III (Bibliothek) 8'000'000	Turnhalle 0	Total 27'380'000

Fragen & Diskussion



Danke.

[ba]

studio lima



LERN
RAUM
PLANUNG

Raumprogramm

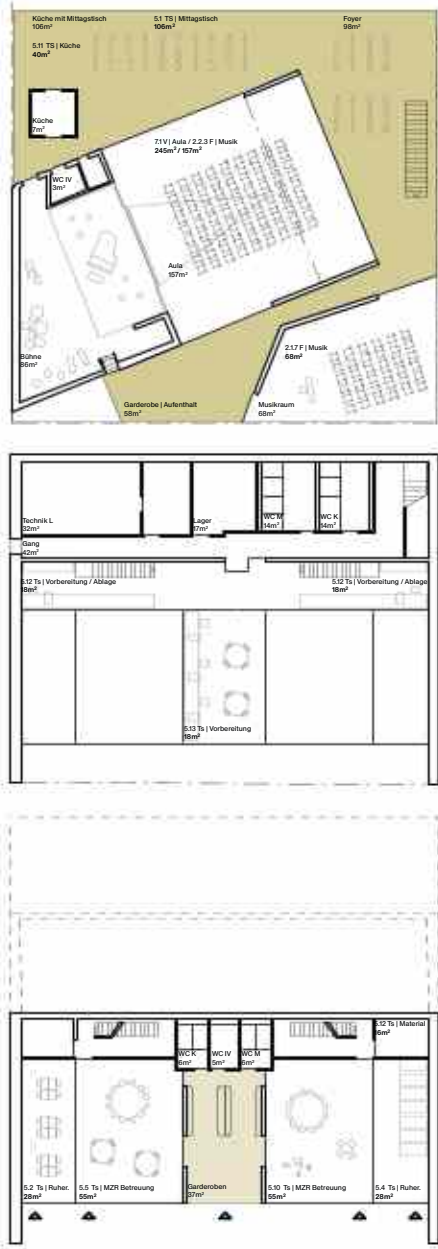
29.05.26

1.Unterrichtsräume						
Zyklus 1		bestehend	m2	Soll	neu m2	Trakt
1.1.1	Lernraum	ja	115	120	120	B2
1.1.2	Lernraum	ja	115	120	120	B2
1.1.3	Lernraum	ja	115	120	136	B2
1.1.4	Lernraum	ja	115	120	136	B2
1.1.5	Lernraum	ja	115	120	120	B2
1.1.6	Lernraum	nein		120	120	B2
1.1.7	Lernraum	nein		120	136	B2
1.1.8	Lernraum	nein		120	136	B2
1.1.9	Lernraum	nein		120	120	B2
			575	1'080	1'144	
Zyklus 2						
1.2.1	Klassenzimmer	ja	68	70	70	W
1.2.2	Klassenzimmer	ja	68	70	70	W
1.2.3	Klassenzimmer	ja	68	70	70	B3
1.2.4	Klassenzimmer	ja	68	70	70	B3
1.2.5	Klassenzimmer	ja	68	70	70	B3
1.2.6	Klassenzimmer	ja	68	70	70	B3
1.2.7	Klassenzimmer	nein		70	70	B3
1.2.8	Klassenzimmer	nein		70	70	B3
1.2.9	Klassenzimmer	nein		70	70	W
1.2.10	Klassenzimmer	nein		70	70	W
1.2.11	Klassenzimmer	nein		70	70	W
			408	770	770	
G1.2.1	Gruppenraum	ja	68	25	30	W
G1.2.2	Gruppenraum	ja	68	25	30	W
G1.2.3	Gruppenraum	nein		25	30	B3
G1.2.4	Gruppenraum	nein		25	30	B3
G1.2.5	Gruppenraum	nein		25	30	B3
G1.2.6	Gruppenraum	nein		25	30	B3
G1.2.7	Gruppenraum	nein		25	30	W
G1.2.8	Gruppenraum	nein		25	30	W
			136	200	240	
Zyklus 3						
1.3.1	Klassenzimmer	ja	63	70	56	B1
1.3.2	Klassenzimmer	ja	63	70	56	B1
1.3.3	Klassenzimmer	ja	63	70	66	B1
1.3.4	Klassenzimmer	ja	63	70	66	B1
1.3.5	Klassenzimmer	ja	63	70	66	B1
1.3.6	Klassenzimmer	ja	63	70	66	B1
1.3.7	Klassenzimmer	nein		70	56	B1
1.3.8	Klassenzimmer	nein		70	82	B1
			378	560	514	
G1.3.1	Gruppenraum	ja	29	25	32	B1
G1.3.2	Gruppenraum	ja	29	25	23	B1
G1.3.3	Gruppenraum	ja	29	25	38	B1
G1.3.4	Gruppenraum	ja	29	25	28	B1
G1.3.5	Gruppenraum	nein		25	32	B1
G1.3.6	Gruppenraum	nein		25	23	B1
			116	150	176	

2.Fachräume						
Zyklus 1&2		bestehend	m2	Soll	neu m2	Trakt
2.1.1	technisches Gest.	ja	86	70	63	B1 (Sy Ö)
2.1.2	technisches Gest.	nein		70	64	B1 (Sy Ö)
2.1.3	Material	nein			30	W
2.1.4	Material	nein			13	B3
2.1.5	textiles Gest.	ja	85	70	70	B3
2.1.6	textiles Gest.	nein		70	70	W
2.1.7	Musik	ja	70	70	68	A (Sy Ö)
2.1.8	BG Mzr	nein		70	70	W (Sy Ö)
			241	420	448	
Zyklus 2&3						
2.2.1	technisches Gest.	ja	98	100	98	B1
2.2.2	Material	ja	98	100	100	B1
2.2.3	Musik	ja	120	120	157	A (Sy Ö)
2.2.4	BG	ja	130	130	130	B1 (Sy Ö)
2.2.5	Mzr	ja	56	60	62	B3 (Sy Ö)
2.2.6	Natur & Technik	ja	82	80	82	B1
2.2.7	NT Material	ja	26	25	26	B1
			610	615	655	
3.Spezialräume						
3.1	Logopädie	ja	44	40	44	B2
3.2	Deutsch als 2.	ja	62	60	44	B2
3.3	Sozialarbeit	ja	23	25	23	W
3.4	IF	ja	38	35	30	B3
3.5	IF	nein		30	32	B2
3.6	IF	nein		30	32	B2
3.7	Bibliothek	ja	84	160	162	B3 (Sy Ö)
			251	380	367	
4. Arbeitsräume Lehrer						
4.1	Arbeit & Vorber.	ja	57	60	62	B1 (Sy Ö)
4.2	Ar.&Vorb. (2 Räume)	ja	57	60	60	B2
4.3	Besprechung	ja	16	20	30	B2
4.4	Besprechung	nein		20	25	B1
4.5	Besprechung	nein		20	23	A
4.6	Sitzungsraum	nein		20	24	B1
4.7	Schulmaterial	ja	60	60	52	B1
4.8	Schulmaterial	nein		60	70	B3
4.9	Aufenthalt	ja	36.5	70	62	B1 (Sy Ö)
4.10	Aufenth. (3 Räume)	ja	36.5	70	83	B3/W
4.11	Büro SL	ja	35	35	38	B1
4.12	Büro SL	ja	35	35	34	B1
4.13	Material Archiv SL	ja	8	10	15	B1
			341	540	578	

5. Tagesschule						
		bestehend	m2	Soll	neu m2	Trakt
5.1	Essen	ja	381	106	106	A (Sy Ö)
5.2	Ruheraum	ja	19	30	28	A (Sy Ö)
5.3	Ruheraum (2 Räume)	nein		30	60	A (Sy Ö)
5.4	Ruheraum	nein		30	28	A (Sy Ö)
5.5	Mzr Betreuung	ja	20	60	55	A (Sy Ö)
5.6	Mzr Betreuung	nein		60	58	B1 (Sy Ö)
5.7	Mzr Betreuung	nein		60	62	B1 (Sy Ö)
5.8	Mzr Betreuung	nein		60	70	W (Sy Ö)
5.9	Mzr Betreuung	nein		60	70	W (Sy Ö)
5.10	Mzr Betreuung	nein		60	55	A (Sy Ö)
5.11	Küche	ja	78	40	40	A (Sy Ö)
5.12	Vorbereitung&Mat	nein		25	43	A
5.13	Vorbereitung&Mat	nein		25	43	A
5.14	Büro TSL	nein		25	32	W (Sy Ö)
			498	671	750	
6. Betrieb & Unterhalt						
6.1	Büro Hauswart	ja	16	12	20	B1
6.2	Werkstatt	ja	20	20	20	B1
6.3	Lagerraum	ja	20	30	70	W
6.4	Lagerraum	ja	20	30	70	W
6.5	Lagerraum	nein			30	B3
6.6	Putzraum	ja	4	4	6	W
6.7	kl. Küche TS	ja	4	4	10	W (Sy Ö)
6.8	Putzraum	ja	4	4	6	B3
6.9	Putzraum	ja	4	4	6	B3
6.10	Putzraum	nein			25	B1
6.11	Putzraum	nein			8	B2
			92	108	271	
7. Zusammenkünfte & Versammlung						
7.1	Aula	ja	485	485	485	A (Sy Ö)
7.2	Eventraum	nein		60	64	B1 (Sy Ö)
			485	545	549	
Total Räume Gesamt						
			m2	Soll	neu m2	Trakte
			4'131	6'039	6'462	A/B1-3/W

Grundrisse Bestand



AULA
keine Massnahmen

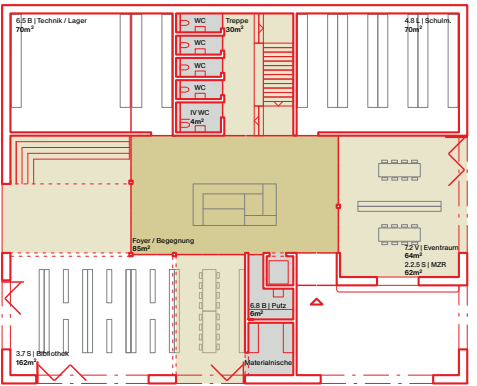
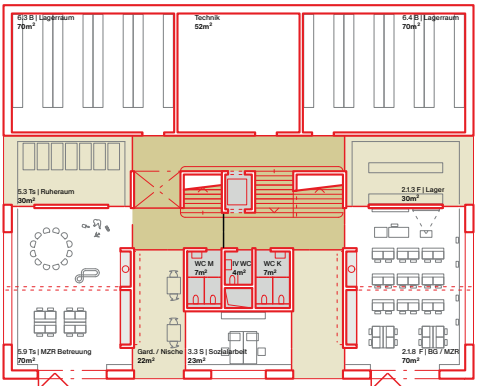
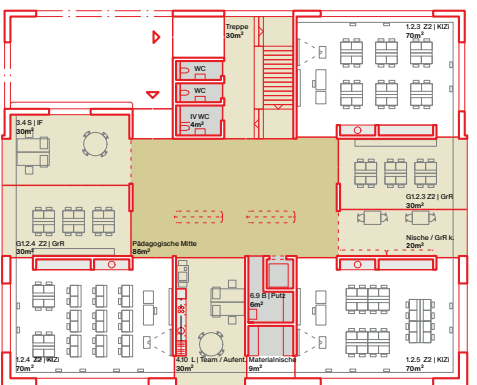
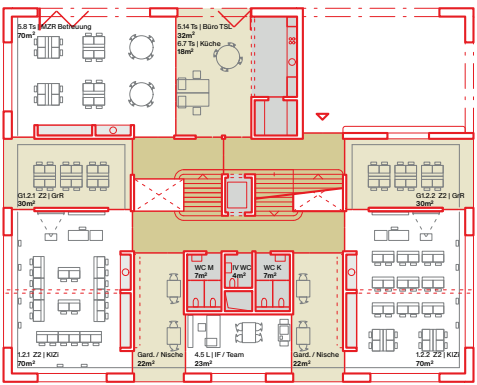
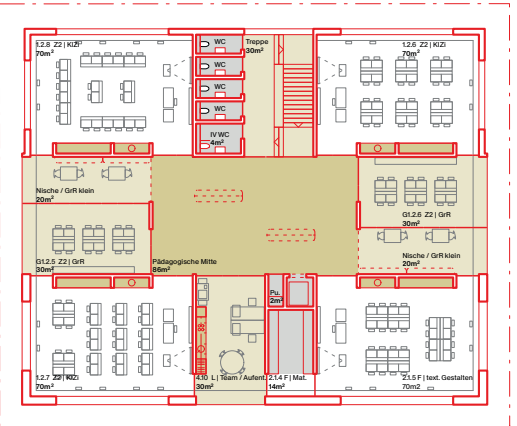
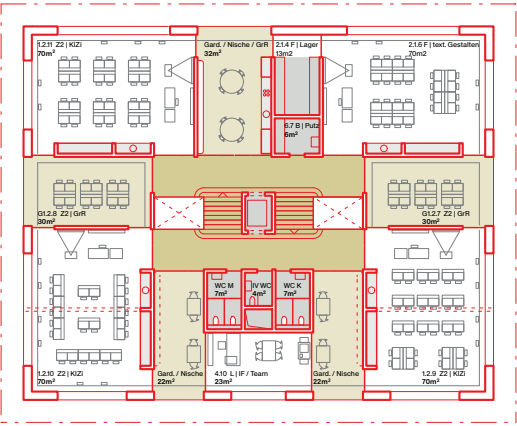
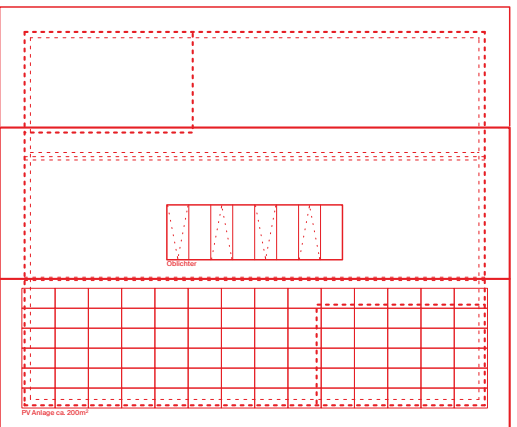
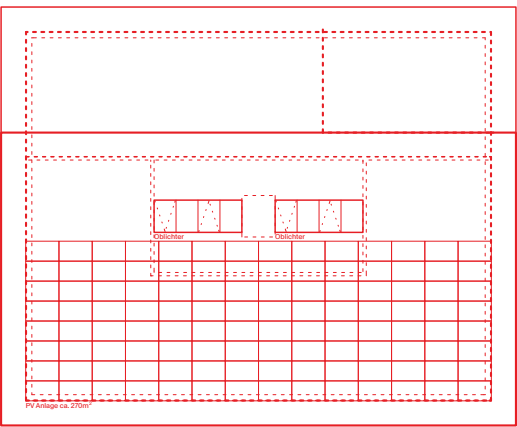


BÄRLET I
sanfte Sanierung



BÄRLET II
Anbau & Sanierung

Grundrisse Neubau



BÄRLET IV

BÄRLET III

04.05.26

Variante 1 - Bestellung Raumprogramm

Bjkt: 3719 Gutachterverfahren Schulraumerweiterung Brugg

Kostenschätzung +/- 25%

A	Anlagekosten	Anteil	Höhe	Fläche	Volumen	Einheitskosten	Kosten
		%	m	m2	m3	Fr / m2	Fr / m3
BKP 0 Grundstück / Bestand							Total CHF
Total BKP 0							CHF -
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten							
	Altlastensanierung		8.50	720.00	600.00	25	CHF 153000.00
	Abbrucharbeiten Bärlet 2		4.00	450.00	1000.00	50	CHF 90000.00
	Abbrucharbeiten Bibliothek		4.00	335.00	1000.00	50	CHF 67000.00
	Abbrucharbeiten Wäscherei		4.00	285.00	1000.00	50	CHF 57000.00
	allgemeine Bauplatzinstallation						CHF 80000.00
	Erschliessungen / Anpassungen					pauschal	CHF 50000.00
Total BKP 1							CHF 500000.00
BKP 2 Umbau / Sanierung Bärlet 2							
	EG		3.50	720.00	200.00	850.00	CHF 204200.00
	1. OG		3.50	720.00	200.00	850.00	CHF 204200.00
Total BKP 2 Sanierung Bestand							CHF 408400.00
Anbau Bärlet 2							
	EG		3.50	385.00	1000.00	1000.00	CHF 100000.00
	1. OG		3.50	385.00	1000.00	1000.00	CHF 100000.00
Total BKP 2 Anbau Bärlet 2							CHF 200000.00
Neubau im Zentrum							
	EG		3.50	635.00	200.00	1000.00	CHF 200000.00
	1. OG		3.50	635.00	200.00	1000.00	CHF 200000.00
	2. OG		3.50	635.00	200.00	1000.00	CHF 200000.00
Total BKP 2 Neubau im Zentrum							CHF 600000.00
Neubau Wäscherei							
	EG		3.50	635.00	200.00	1000.00	CHF 200000.00
	1. OG		3.50	635.00	200.00	1000.00	CHF 200000.00
	2. OG		3.50	635.00	200.00	1000.00	CHF 200000.00
Total BKP 2 Neubau Wäscherei							CHF 600000.00
Umbau Bärlet 1							
	Einbau Lehrerbereich UG		3.50	120.00	420.00	850.00	CHF 357000.00
	Brandfalltüren	8.0				1500.00	CHF 12000.00
	Einbau Klassenzimmer	2.0				5000.00	CHF 10000.00
Total BKP 2 Umbau Bärlet 1							CHF 580000.00

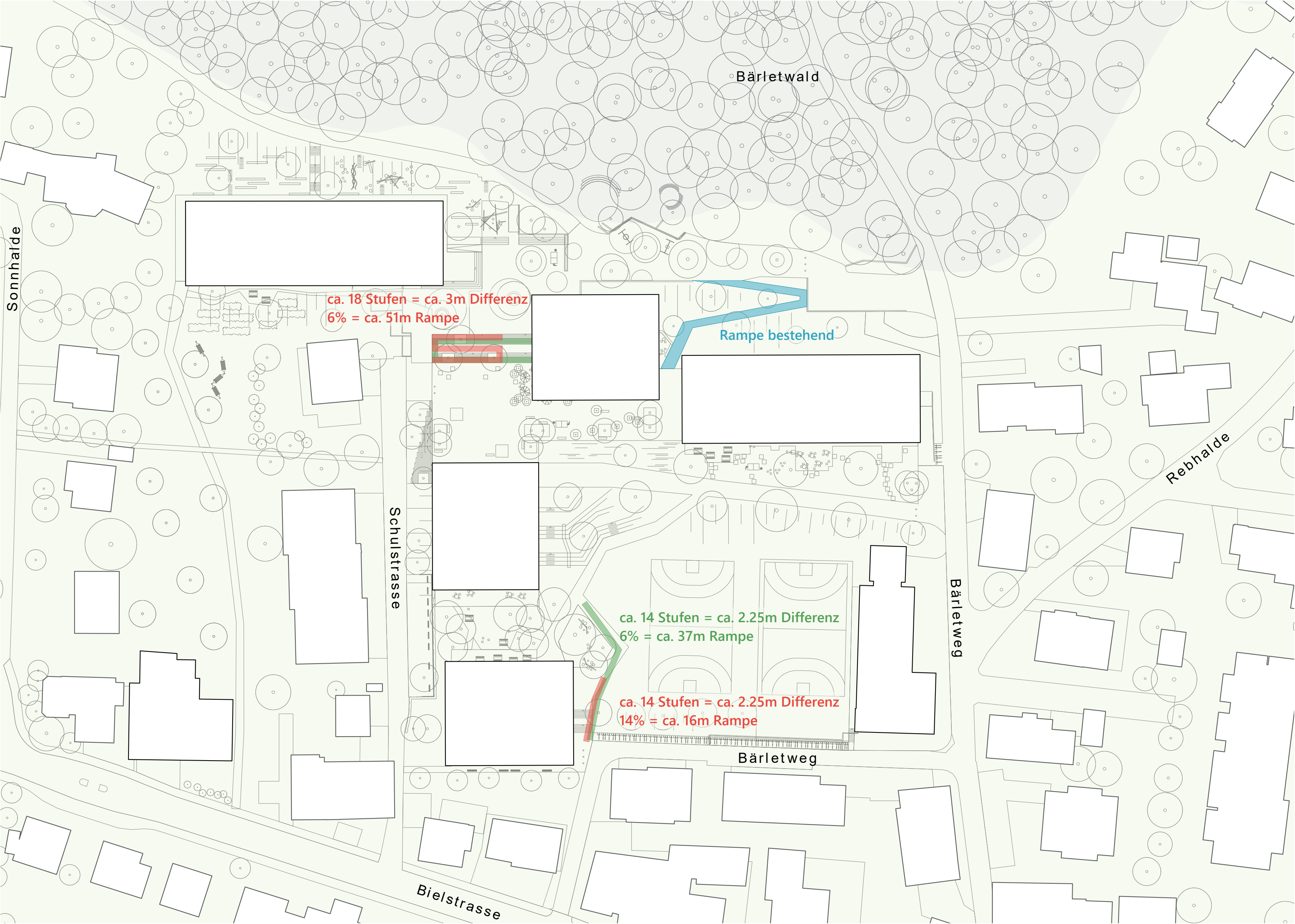
Total BKP 2 Sanierung/Aufstockung & Neubau		CHF	2250000.00
BKP 3 Betriebseinrichtungen			
Personenaufzug neu	3.0	Neue Lifanlage pro Treppenhaus	50000.00 CHF 150000.00
Total BKP 3			CHF 150000.00
BKP 4 Umgebung			
Umgebung befestigt	2000.00	240.00	CHF 480000.00
Umgebung Grünfläche	6000.00	140.00	CHF 840000.00
Umgebungsgestaltung, neue Bepflanzung		Annahme	CHF 650000.00
Total BKP 4			CHF 1970000.00
Zwischentotal BKP 0-4			CHF 2502000.00
BKP 5 Baunebenkosten			
Anschlussgebühren; Versicherungen, diverse Nebenkosten			
Prozentsatz BKP 1 - 4	4.0%	2502000.00	CHF 100080.00
Total BKP 5			CHF 100080.00
BKP 6 Provisorien			
keine Provisorien			
Total BKP 6			CHF -
BKP 7 Reserve			
Prozentsatz BKP 1 - 4	5.0%	2502000.00	CHF 125100.00
Total BKP 7			CHF 125100.00
Total Anlagekosten inkl. Grundstück (inkl MwSt.)			CHF 2703100.00

Nicht berücksichtigte Kosten:

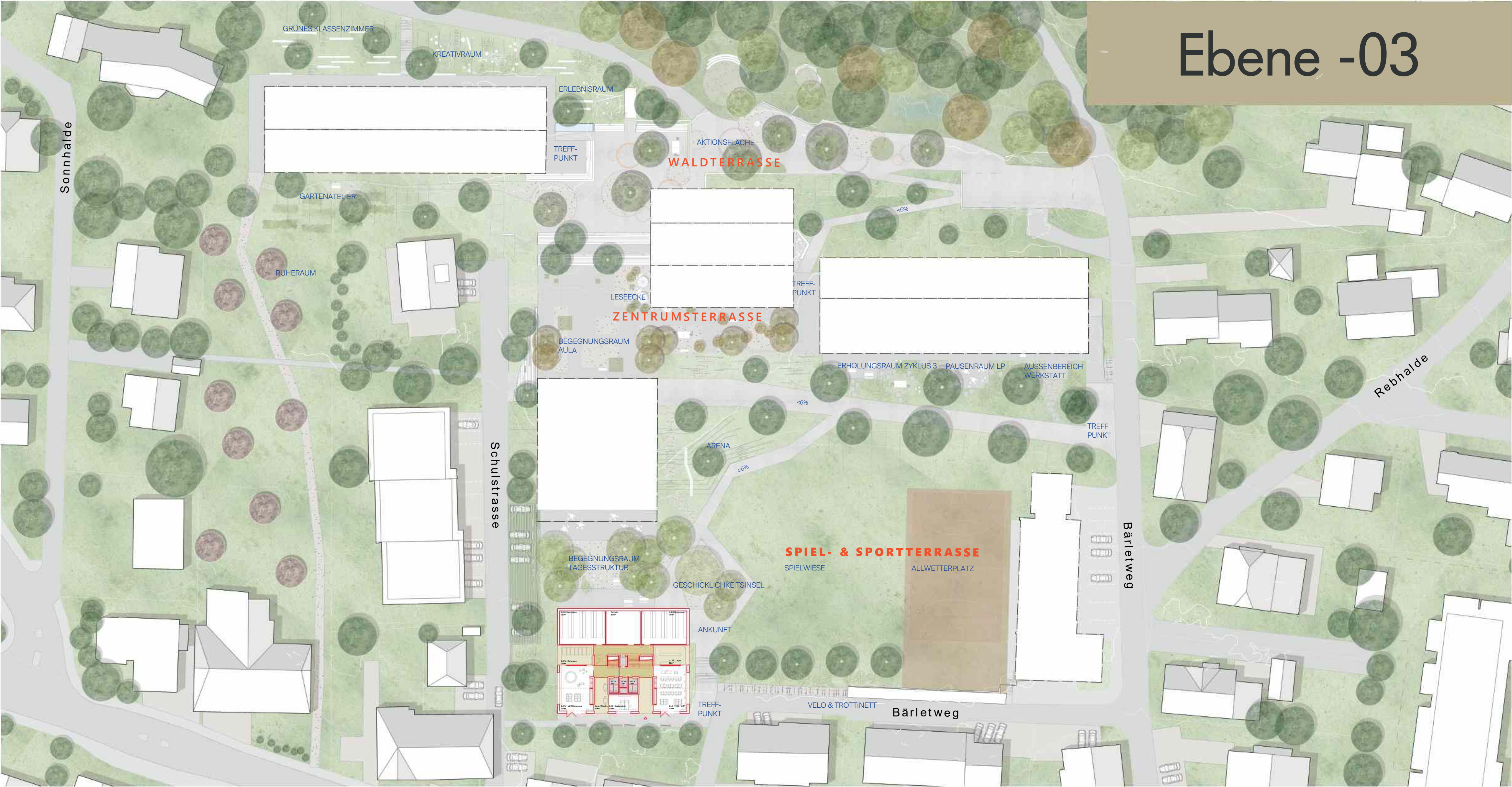
- Mobiliar
- Finanzierungskosten
- Bauherrenvertretung

Wirtschaftlichkeit

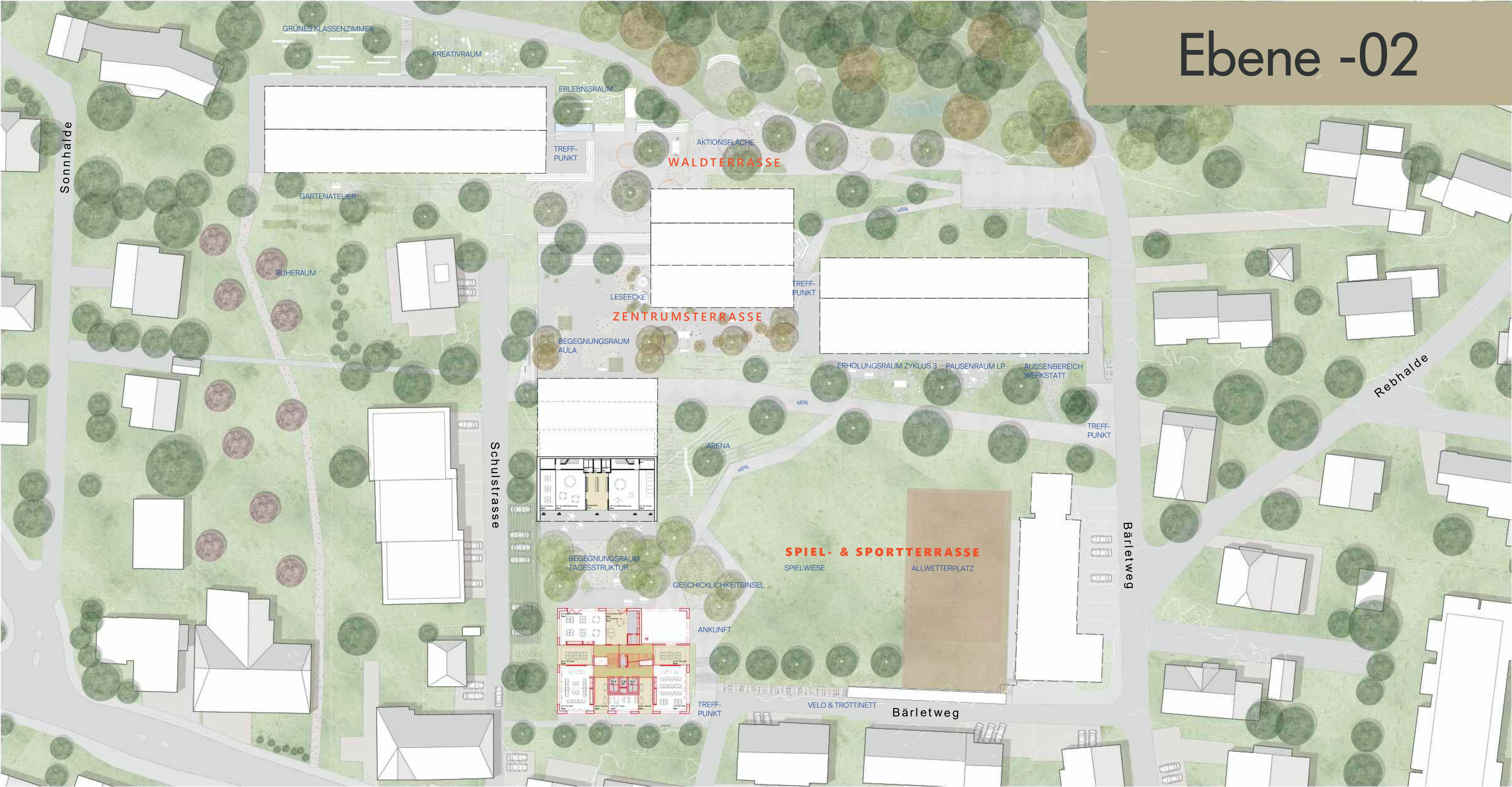
[Schema Nachweis Rampen]



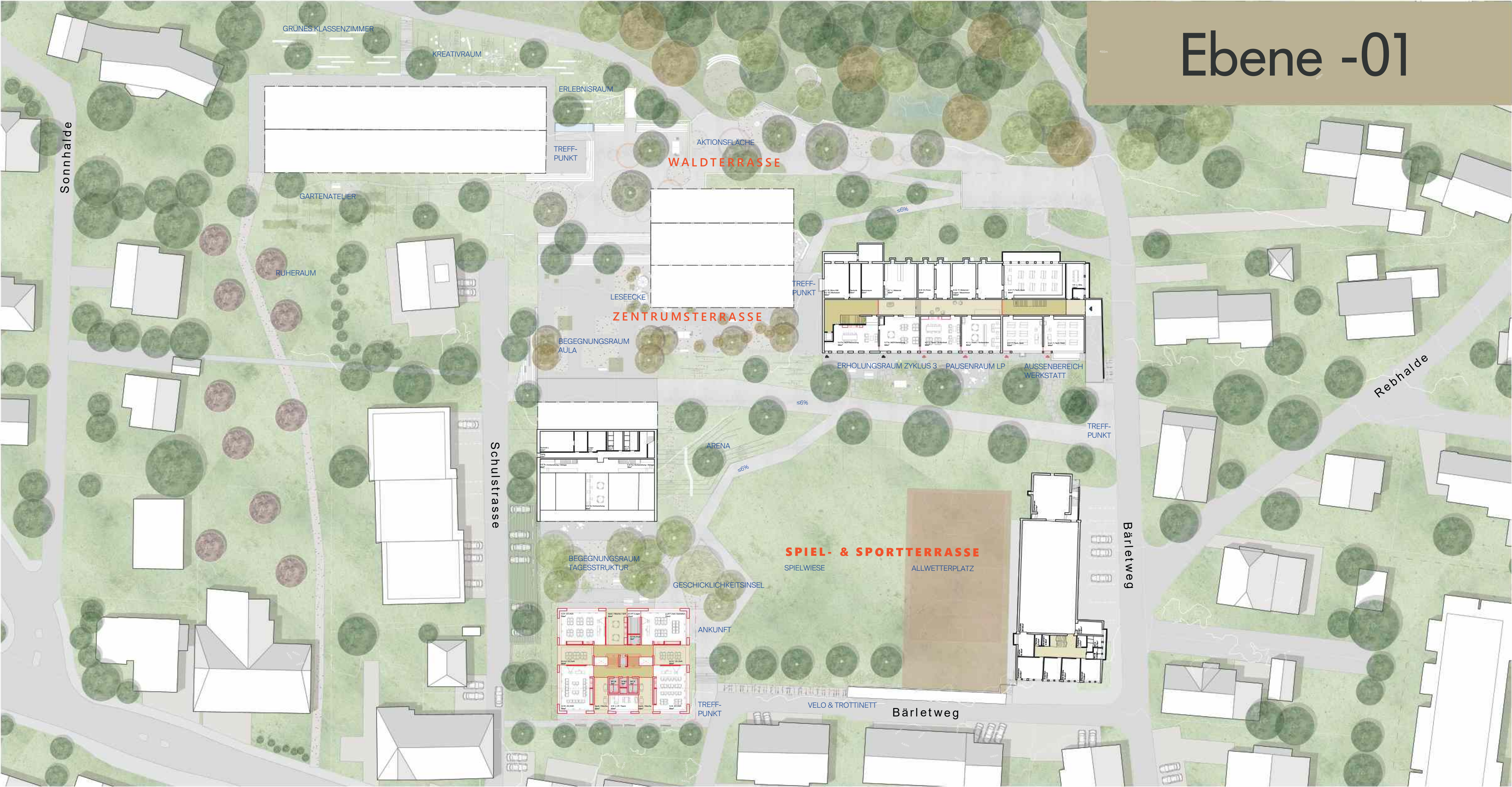
Ebene -03

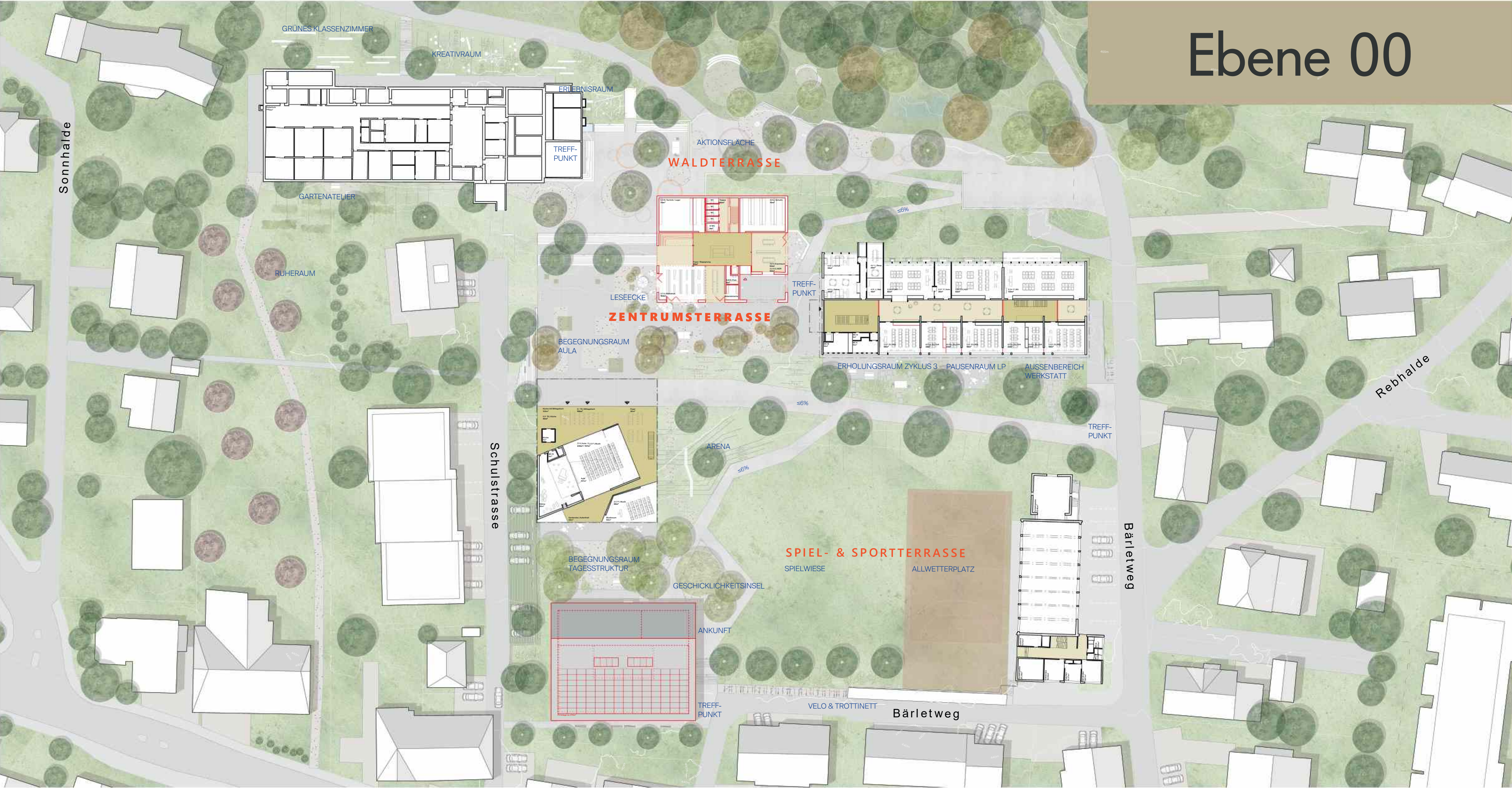


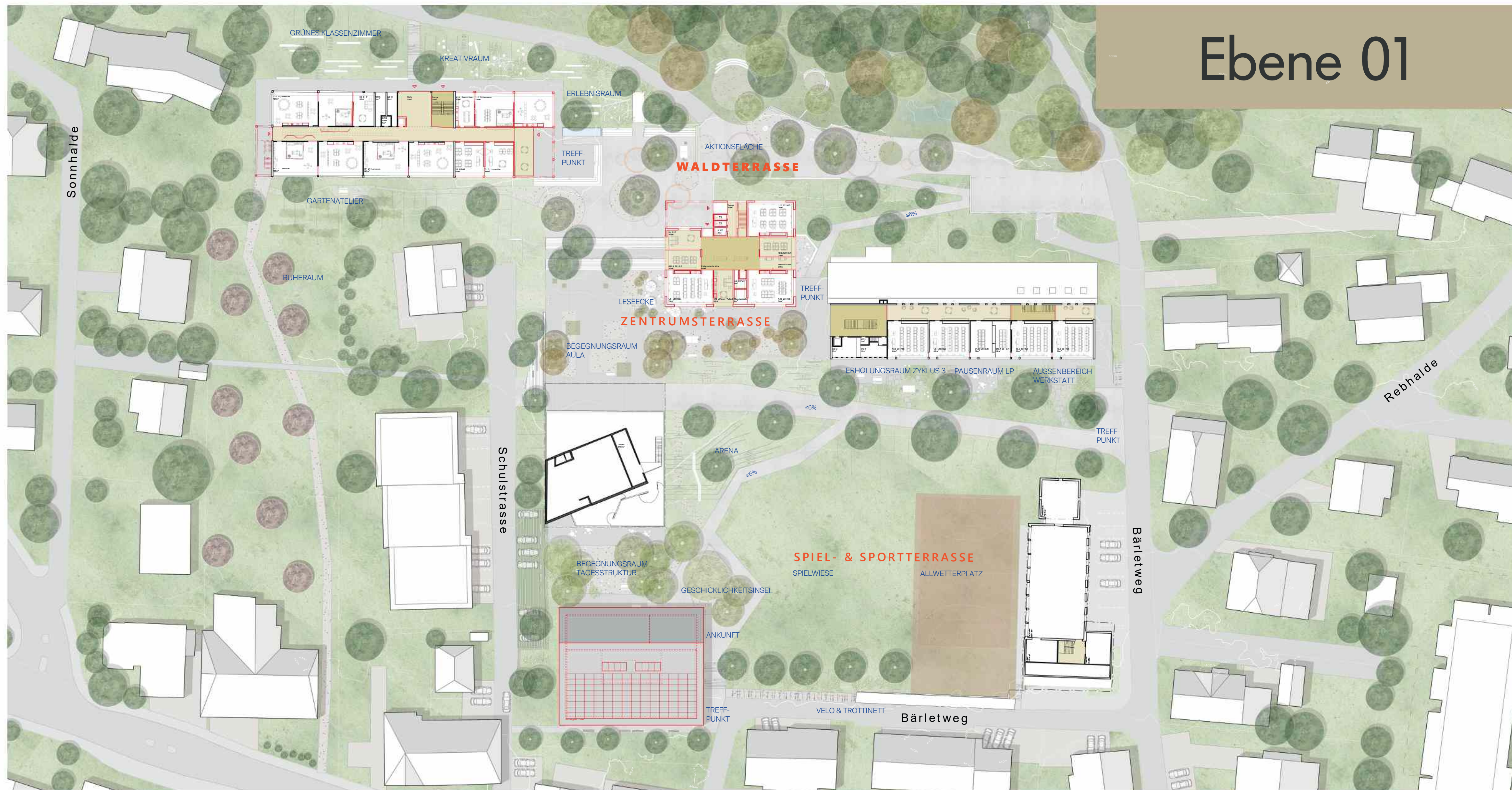
Ebene -02



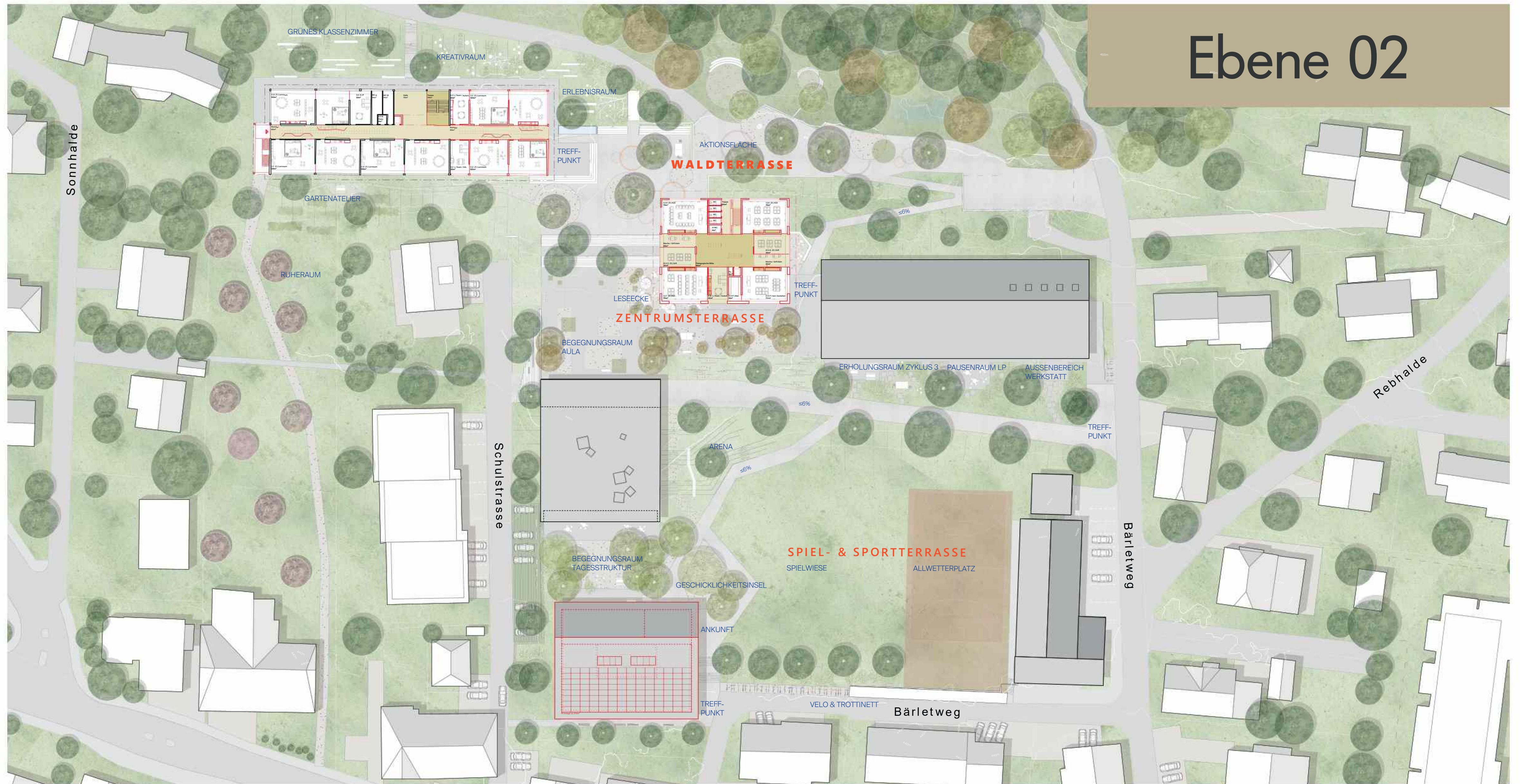
Ebene -01







Ebene 02



Ebene 03

