

# *Botschaft*

des Gemeinderates an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger

## Urnenabstimmung

Oberhofen am Thunersee,  
Sonntag, 18. Mai 2025



## Editorial

### von Gemeindepräsident Philippe Tobler

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

#### «Gut Ding will Weile haben.»

Dieses Sprichwort kommt mir in den Sinn, wenn ich auf die Zeit bis zur Erstellung dieser Botschaft zurückblicke. Bereits 2018 beschäftigte sich der Gemeinderat mit einer Sanierung des Schulhauses Seeplatz. Damals wurden nur die dringendsten Arbeiten durchgeführt, auch vor dem Hintergrund des eingeschränkten finanziellen Spielraums. Nun haben Sie das «gut Ding» in den Händen: eine Botschaft, die Ihnen die notwendige Sanierung des Schulhauses Seeplatz als Ganzes präsentiert. Diese Sanierung betrifft vorwiegend das Gebäude als solches, welches durch äussere und innere Einflüsse stark gelitten hat. Damit einhergehend werden auch die Schulräume angepasst und erneuert. Von der Sanierung werden die Schule, die Vereine und die Burgergemeinde betroffen sein, welche im Vorfeld in diesen Prozess mit ihren Bedürfnissen eingebunden wurden. Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass wir die gemeindeeigenen Liegenschaften in ihrer Substanz erhalten und weiterhin als Schulhaus nutzen können. Die Investitionskosten belaufen sich auf insgesamt CHF 1.6 Mio., wovon der Gemeinderat im letzten Jahr bereits einen Kredit in der Höhe von CHF 130'000.00 für die gesamten Planungs- und Bauleitungsaufwände bewilligt hat. Zusammen mit meinen Kolleginnen und Kollegen im Gemeinderat stehe ich hinter diesem Vorhaben und dem noch zu genehmigenden Kredit von CHF 1.47 Mio.

Mit Ihrem Ja am 18. Mai 2025 ermöglichen Sie, dass das «gut Ding» nicht nur geplant, sondern auch verwirklicht werden kann.

In der Ihnen vorliegenden Botschaft finden Sie alle wichtigen Informationen inklusive Pläne und Grafiken der Architekten. Ich bin überzeugt, dass Ihnen beim Studium der Botschaft Erinnerungen an Ihre Schulzeit auf dem Seeplatz widerfahren werden und freue mich auf Ihre wohlwollende Haltung.

Herzlichen Dank für Ihre Stimmabgabe.



#### Impressum

Gemeindeverwaltung Oberhofen am Thunersee  
Produktion: Jost Druck AG, 3600 Thun

## Abstimmungsthema

### Genehmigung des Verpflichtungskredits über CHF 1'470'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Seeplatz

#### Für die eilige Leserin, für den eiligen Leser

Das Schulgebäude am Seeplatz benötigt eine umfassende Sanierung. Dabei sollen einerseits diverse Bauteile, welche das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht haben, ersetzt werden. Andererseits wird die Energieeffizienz des Gebäudes mit neuen, dreifachverglasten Isolierfenstern sowie dem Komplettersatz der Beleuchtungsmittel durch LED verbessert werden. Bestehende Sicherheitsmängel, wie der fehlende FI-Schutz bei den Elektroinstallationen, fehlende Brandabschottungen sowie die ungenügenden Absturzsicherungen oder -vorrichtungen, können behoben werden. Zudem wird der Umbau als Anlass zur Anpassung der Räume an die Anforderungen der übergeordneten Volksschulgesetzgebung genutzt und es werden Optimierungen für den Schulbetrieb umgesetzt. So können künftig jeweils zwei Mischklassen (1. und 2. Kindergarten, 1. und 2. Primarstufe) am Seeplatz unterrichtet werden. Zudem bestehen Räumlichkeiten für die Logopädie und Psychomotorik. Die integrative Förderung wird ebenfalls in den Räumen der Lehrpersonen und den Klassenzimmern untergebracht.

Der Umbau wurde während den letzten Jahren geplant und mit kantonalen Behörden, der Schule sowie weiteren Nutzern abgestimmt. Rund drei Viertel der Kosten entstehen durch den aufgelaufenen Gebäudeunterhalt. Der restliche Viertel der Aufwände kommt der Optimierung des Schulbetriebs zugute. Die Bauarbeiten sollen im Sommer 2025 starten und bis Ende des Jahres 2025 abgeschlossen sein. Während der Bauzeit wird der Schulbetrieb in Ersatzräumen fortgeführt.

Die Kosten belaufen sich auf insgesamt CHF 1.6 Mio., wovon der Gemeinderat im letzten Jahr bereits einen Kredit in der Höhe von CHF 130'000.00 für die Planungsarbeiten bewilligt hat. Nach Art. 33 des Organisationsreglements beschliessen die Stimmberechtigten an der Urne über einmalige Ausgaben von mehr als CHF 1'000'000.00. Somit wird nun über den Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1'470'000.00 abgestimmt. Die Investition ist für die Gemeinde tragbar und wird über die nächsten 33 Jahre zulasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben.

Oberhofen am Thunersee, 26. Februar 2025

Gemeinderat Oberhofen  
*Philippe Tobler*

Philippe Tobler  
Gemeindepräsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Frey'.

Martin Frey  
Gemeindeschreiber a. i.

## Sanierung des Schulhauses Seeplatz für CHF 1'600'000.00



Bild um 1866

Quelle: unbekannt



Bild um 1863

Quelle: Thunersee rechte Seite von Markus Krebsler

### Geschichte

Das Schulhaus Seeplatz sitzt imposant und leicht zurückversetzt am Ufer des Thunersees. Es wurde 1864 beim Dorfbrand teilweise zerstört. Vor dem Brand hatte das Gebäude ein Satteldach, das senkrecht zum See ausgerichtet war. Seit dem Brand zeigt sich die Dachlandschaft im heutigen Zustand, jedoch mit einem hölzernen Glockenturm auf dem Norddach, der 1907 entfernt wurde. Der unterschiedliche Wandaufbau lässt sich daher ebenfalls erklären. Teilweise bestehen die Wände aus massivem Material, teilweise aus Holz. Inwieweit die Holzwände gedämmt sind, kann nicht beurteilt werden, da sie beidseitig verschlossen sind.

### Ausgangslage

Im Rahmen des Projekts «schulraum2020» wurden die Schulstandorte des Schulverbands Hilterfingen definiert. Dabei legte der Schulverband schliesslich eine Strategie fest, die eine Reduktion der Schulstandorte anstrebte und dazu als Kernstück die Erweiterung der Schulanlage Friedbühl vorsah. Dort werden ab dem Sommer 2025 alle 3. bis 6. Klassen des Schulverbandes zusammengeführt und als Zyklus 2 (neu «Mittelstufe») gemäss Bildungsstatistik und Lehrplan 21 in der MSO Friedbühl gemeinsam untergebracht sein.

Der Zyklus 1 wird «Eingangsstufe» genannt und umfasst die beiden Kindergartenjahre sowie die 1. und 2. Klasse. Im Rahmen der erwähnten Schulraumplanung wurde der Fortbestand

des Schulhauses Seeplatz bestätigt. Dort sollen jeweils zwei Mischklassen unterrichtet werden können. Aufgrund der Schülerzahlen wird sogar bereits ab dem Sommer 2025 eine zweite Kindergartenklasse eröffnet, was den entsprechenden Raumbedarf in der Schulliegenschaft unterstreicht.

Da die 3. und 4. Primarklassen in die MSO Friedbühl zügeln, kann der Umbau des Schulhauses gleichzeitig zur Verbesserung der Schulräume genutzt werden, da die heutigen Räumlichkeiten weder den gesetzlichen Anforderungen noch der gelebten Unterrichtsart nach Lehrplan 21 entsprechen.

Unabhängig von der Schulraumplanung drängt sich eine Sanierung des Schulgebäudes am Seeplatz auf. Die Gebäudehülle ist energetisch sehr schlecht und ein grosser Teil der Wärmeenergie wird an die Umgebung abgegeben. Die Aussenwände wurden 1987 mit 6 cm Isolation gedämmt und die Holzfenster sind mit Doppelverglasung (keine Doppel-Isolierverglasung) ausgestattet. Entsprechend hoch fallen die Energiekosten aus.

Zudem entsprechen die heutigen Fenster nicht den BFU-Normen. Die Fensterbrüstungen sind mehrheitlich zu tief und gelten so als besteigbar. Die abschliessbaren Fenstergriffe sind an vielen Stellen ungesichert, sodass eine hohe Absturzgefahr besteht. Neue Fenster könnten mit entsprechenden Beschlägen ausgeführt werden, die mit einer Öffnungsbegrenzung versehen sind, für deren vollständige Drehöffnung jedoch ein Schlüssel erforderlich ist. Zudem würden Fenster mit Isolierverglasung einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion des Energieverlusts leisten.

Die Haustechnik wurde teilweise bereits erneuert, die Sanitär- und Heizleitungen stammen vermutlich aus dem Jahr 1987. Ein Ersatz muss in den nächsten 15 Jahren nicht eingepplant wer-

den, jedoch sollten die Feldgeräte überprüft und gegebenenfalls revidiert werden. Auch die Thermostatventile sind zu prüfen und wenn nötig zu ersetzen. Der Warmwasserboiler ist zu ersetzen.

Eventuelle Spuren von Asbest könnten in Plattenklebern und Brandschutzanstrichen der 1987 eingebauten Stahlträger vorhanden sein. Das Ausmass kann nicht abgeschätzt werden, hierzu müssten verschiedene Proben analysiert werden. Zudem sollten diverse Brandschutzplatten aus dem Jahr 1987 auf Asbest untersucht werden.

Die elektrischen Installationen funktionieren und weisen teilweise nur geringe Gebrauchsspuren auf. Die Schulzimmer sind jedoch ohne FI-Schutz, was korrigiert werden sollte. Werden elektrische Komponenten versetzt oder erneuert, müssen diese mit FI-Schutz ausgestattet werden. Die Werkräume und angrenzenden Räume wurden zwischenzeitlich verbessert und mit FI-Schutz ausgestattet. Die Beleuchtung in den Schulräumen hat ihre Lebensdauer bereits überschritten und erfüllt die heutigen Anforderungen und Empfehlungen bei Weitem nicht mehr. Der Ersatz der gesamten Beleuchtung durch moderne, energieeffiziente LED-Leuchten ist ein wesentlicher Bestandteil der Sanierung. Eine ausreichende Beleuchtung in Schulräumen ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Förderung und schont die Augen der Schüler/-innen.

Das Hauptdach wurde erneuert und ist intakt. Einzelne abgebrochene Ziegel auf dem Nordostdach sollten ersetzt und das Moos auf den Lukarnen derselben Dachfläche entfernt werden. Die kleinen Dachfenster zeigen Spuren von eingedrungenem Wasser. Diese wurden bei der Dachsanierung nicht ersetzt, was nun nachgeholt werden muss. Die Fenster verfügen über eine Einfachverglasung, was im Sommer zu Überhitzung und im Winter zu Unterkühlung des Dachraums führt.

## Rechtliches

Das Volksschulwesen ist eine gemeinsame Aufgabe der Einwohner- und der gemischten Gemeinden sowie des Kantons. Die Gemeinden sorgen dafür, dass jedes Kind die Volksschule besuchen kann (Art. 5 Abs. 1 des kantonalen Volksschulgesetzes, VSG). Jedes Kind besucht die öffentliche Volksschule an seinem Aufenthaltsort. Die Gemeinden können unter sich abweichende Vereinbarungen treffen (Art. 7 Abs. 1 VSG). Das Hausrecht über die Schulanlagen wird durch die Gemeinde ausgeübt. Die Gemeinde beaufsichtigt die Schul- und Sportanlagen sowie deren Ausrüstung. Sie achtet darauf, dass die schulische Benützung Vorrang hat (Art. 9 Abs. 1 der kantonalen Volksschulverordnung, VSV).

Die Minimalfläche für die Schul- und Sportanlagen ist gesetzlich festgelegt (Art. 10 Abs. 1 VSV).

Sie beträgt für

- a einen Kindergartenraum pro Klasse: 75 m<sup>2</sup>,
- b einen Unterrichtsraum pro Regelklasse und besondere Klasse: 64 m<sup>2</sup>,
- c einen Unterrichtsraum in den Bereichen Gestalten, Natur-Mensch-Mitwelt und für die Bibliothek/Mediathek: 64 m<sup>2</sup>,
- d für eine Sporthalle: 288 m<sup>2</sup>.

Das Amt für Kindergarten, Volksschule und Beratung kann in begründeten Fällen Abweichungen von diesen Minimalvorschriften bewilligen. (Art. 10 Abs. 2 VSV)

Ohne die nun geplante Anpassung der Räume für die Schule und die erweiterten Angebote (Logopädie, Psychomotorik), werden die gesetzlichen Vorgaben an die Schulanlagen nicht erfüllt. Die Stimmberechtigten beschliessen an der Urne über einmalige Ausgaben von mehr als CHF 1'000'000.00 (Art. 33 des Organisationsreglements der Gemeinde Oberhofen).

## Massnahmen

Das schützenswerte Gebäude ist optisch in gutem Zustand und im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege erfasst. Dank regelmässigen und sorgfältigen Unterhaltsarbeiten sind nur geringe Mängel an der Grundstruktur vorhanden. Veränderungen zur Verbesserung der Wärmedämmung oder zum Fensterersatz müssen bereits in frühen Phasen mit der kantonalen Denkmalpflege besprochen werden. Alle Oberflächen sollten weiterhin regelmässig instand gesetzt werden. Auch die haustechnischen Anlagen sollten durch fortlaufende Wartungen und Wartungsverträge einen längeren Lebenszyklus aufweisen.

### Im Allgemeinen

Sämtliche Fenster der Liegenschaft werden durch dreifachverglaste Isolierfenster ersetzt. Der FLSchutz wird für alle Räume nachgerüstet und die Hauptverteilung entsprechend erneuert. Aufgrund des Ersatzes der abgehängten Decken in den Schulzimmern und im Treppenhaus werden die Leuchten ersetzt und neu angeordnet. Auch die übrigen Leuchten im Gebäude werden mit stromsparenden LED ersetzt. In allen Räumen werden neue Schranksysteme eingebaut. Im Treppenhaus entstehen neue, erweiterte Garderobengebiete. Die Liegenschaft wird zudem teilweise mit einem elektronischen Schliesssystem ausgerüstet, sodass die Zutrittsberechtigungen für Schul- und Drittnutzungen geregelt sind und flexibel angepasst werden können. Die Bodenbeläge in den Schulzimmern werden ersetzt, da diese teils markante Gebrauchsspuren aufweisen. Die Malerarbeiten werden im Innenbereich die meisten Wände in neuer Frische erstrahlen lassen.

### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind nur kleinere Instandsetzungsarbeiten erforderlich, die sich aus der Nutzung der ehemaligen Logopädie-Räume erge-

ben, welche ins 3. Obergeschoss verlegt werden. Im Musikzimmer werden Akustikmassnahmen umgesetzt, darunter Kunststoff-Akustikpaneele und eine neue abgehängte Decke. Um das wiederholte Eindringen von Wasser unter der Tür zu verhindern, wird der Haupteingang mit einem neuen Metallwetterschenkel ausgestattet.

### 1. Obergeschoss

Es erfolgt der Rückbau der gesamten Trennwände und Einrichtungen im Bereich des heutigen Lehrerzimmers. In der bestehenden Innenwand wird ein Durchbruch geschaffen, in den ein Abfangträger aus Stahl eingebaut wird. Die neue Nutzung des Schul- und Lehrerzimmerbereichs ist eine mögliche Kindergartennutzung. Die geplanten Massnahmen sind so ausgelegt, dass die Räumlichkeiten flexibel genutzt werden können und auch in Zukunft für andere Zwecke zur Verfügung stehen. Die Ausstattung entspricht dem bestehenden Kindergarten 1, jedoch mit einer kleineren Küche.

### 2. Obergeschoss

Die Psychomotorik wird in das 3. Obergeschoss verlegt. Die beiden südlichen Klassenzimmer sollen mit den Gruppenräumen im Norden verbunden werden. Hierfür werden in die bestehenden Trennwände Türen eingebaut, die es ermöglichen, die Gruppenräume in den Unterricht einzubinden oder die Halbklassen klar voneinander zu trennen. Die Gruppenräume können bei Bedarf auch eigenständig für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Der Einbau der Türen wird so gestaltet, dass maximale Flexibilität für die Zukunft gewährleistet ist. Aufgrund des Wegfalls der Klassenzimmer für das technische und textile Gestalten, werden die bestehenden Waschbecken in den Klassenzimmern durch grössere ersetzt.

### 3. Obergeschoss

Neben dem Burgerratszimmer soll das Lehrerzimmer eingerichtet werden. Direkt über den bestehenden WC-Anlagen in den unteren Geschossen werden WCs für das Lehrpersonal eingebaut. Derzeit nutzen die Lehrpersonen die Anlagen der Schüler/-innen, die auf die Bedürfnisse der Kinder (Einbauhöhe) ausgelegt sind. Die heutige Psychomotorik leidet unter einem grossen Mangel an Fläche. Daher soll im 3. Obergeschoss der südliche Vorbereitungsraum als Grafo-Raum hinzugenommen werden. Zudem ist ein Materialraum innerhalb der neuen Räumlichkeiten der Logopädie vorgesehen, mit einem entsprechenden Türeinbau, der dem Standard der unteren Geschosse entspricht. Um genügend Raumhöhe zu schaffen, wird der Estrichboden im Bereich der Psychomotorik zurückgebaut, sodass der Raum bis unter das Dach erweitert werden kann. Die Logopädie benötigt keine speziellen Einrichtungen, weshalb der Raum nutzungsneutral belassen wird.

### Dachgeschoss

Der Lagerraum und die Bibliothek werden ihre Standorte tauschen. Für den Lagerraum wird zudem eine neue Abtrennwand eingebaut. Aufgrund des unerwünschten Wassereintritts sowie zur Verbesserung der Nutzung der Räume unter dem Dach, werden die Dachfenster ausgetauscht.

## Organisation

Der Umfang des Umbaus des Schulhauses Seeplatz ist das Resultat einer mehrjährigen Planung. So haben sich die Finanzkommission sowie der Gemeinderat während mehreren Sitzungen auf die oben aufgeführten Massnahmen geeinigt. Die Bedürfnisse der Schule, als Hauptnutzerin der Liegenschaft, aber auch der Vereine, der Bürgergemeinde und von weiteren Nutzern flossen in die Planung ein. Es wurde frühzeitig Kontakt mit den zuständigen kantonalen Ämtern und Fachstellen aufgenommen, um das Projekt von Anfang an abgeklärt und bewilligungsfähig zu entwickeln.

Das Baubewilligungsverfahren wurde im Dezember 2024 eingeleitet. Die Einwohnergemeinde Oberhofen rechnet damit, dass die Baubewilligung im 2. Quartal 2025 durch das zuständige Regierungsstatthalteramt Thun erteilt wird. Im Rahmen des Verfahrens werden keine massgeblichen Abänderungsanträge durch die konsultierten Amts- und Fachstellen erwartet.

Vorbehaltlich der Baubewilligung sowie der Genehmigung des notwendigen Verpflichtungskredits an der Urne sollen die Umbauarbeiten in den Sommerferien 2025 starten und bis Ende 2025 andauern. Während des Umbaus findet kein Schulbetrieb im Schulhaus Seeplatz statt. In Zusammenarbeit mit dem Schulverband sowie der Kirchgemeinde Hilterfingen und Einwohnergemeinde Hilterfingen konnten die notwendigen Provisorien für den Schulbetrieb während der Umbauzeit gesichert werden. So wird der Kindergarten Rider für eine Kindergartenklasse geöffnet. Die zweite, neu zu eröffnende Kindergartenklasse wird in den Räumlichkeiten und der Umgebung der Kirchgemeinde Hilterfingen unterrichtet (Richtstattstrasse 7, ehem. Färberei Alchemilla). Die Mischklasse 1. und 2. Primar wird während des Umbaus im freien Zimmer der MSO Friedbühl unterrichtet.

## Finanzielles

Die finanziellen Aufwände belaufen sich auf CHF 1.6 Mio. und können nach Hauptgruppen und Auslösern aufgeteilt werden:

Beträge in TCHF

Massnahme	Gebäude	Nutzende	Total
<b>Bestandesaufnahmen, Rückbau, Sanierung Altlasten</b> Gebäudeaufnahmen, Besichtigungen, Schadstoffuntersuchungen, Räumungen, Rückbau Innenwände inkl. Türen, Einbauschränke, etc., Durchbrüche Einbauschränke, Sanierung der Altlasten (Asbestsanierungen)	22	46.8	68.8
<b>Baumeister- und Zimmermannarbeiten</b> Gerüstbau, Unterzüge bei neuen Durchbrüchen inkl. Grundputz, Ersatz Dachfenster, Durchbruch Decke und Innenwände Psychomotorik	44	51	95
<b>Fensterersatz</b> Ersatz der 94 Fenster durch dreifachverglaste Isolationsfenster	262.5	0.6	263.1
<b>Bedachungsarbeiten, Brandabschottungen</b> Ersatz der defekten Ziegel, Unterhalt bestehende Ziegel (Moos), Ergänzung von Brandabschottungen in Steigschächten	6	–	6
<b>Elektroanlagen</b> Anpassung der Hauptverteilung sowie der Anlagen aufgrund neuer Auf- und Zuteilungen, FI-Schutz für gesamtes Gebäude, Versetzen der Brandmeldeanlage gemäss Angaben FW/GVB, Ersatz der bestehenden Leuchten durch LED (33% zugunsten Nutzender) Informatikanlagen für Zimmer	220	35	255
<b>Heizungs- und Sanitäranlagen</b> Kaminprüfung, Anpassung und Unterhalt Radiatoren, Ersatz Boiler, Sanitärapparate Schul- und Lehrerzimmer, neue Küchen, Zu- und Ableitungen Wasser und Abwasser	15	67	82
<b>Gips- und Malerarbeiten</b> Anpassungen am Innenputz bei neuen Durchbrüchen und bei den neuen Fenstern, Trockenbauarbeiten bei Durchbrüchen, WC-Anlagen und Innenräume, diverse Ausbesserungen an Anstrichen (20% zugunsten Nutzender)	68.4	36.5	104.9



Beträge in TCHF

Massnahme	Gebäude	Nutzende	Total
<b>Metallbau- und Schreinerarbeiten, Schliesssystem</b> Ergänzung der Absturzsicherungen bei den Fenstern, neue Innentüren, Schranksystem und Garderoben, Massnahmen im Musikzimmer, neue Schliesssystem für alle Türen (50% zugunsten Nutzender)	45.4	102	147.4
<b>Boden-, Wand- und Deckenbeläge</b> Ersatz der bestehenden Bodenbeläge wo notwendig, neue Plattenbeläge bei WC Lehrpersonen, vollständiger Ersatz der Deckenverkleidungen in den Schulzimmern	238	8	246
<b>Zwischentotal</b>	<b>921.3</b> 73%	<b>346.9</b> 27%	<b>1268.2</b> 100%
<b>Übrige Kosten, Umgebung, Baunebenkosten</b> Baureinigung, Einrichtungen, Honorare für Architekt und Elektroingenieur, Baustelleneinrichtung, Ausbesserungen Pausenplatz, Baubewilligungs- und Anschlussgebühren, Dokumentationen, Versicherungen und Reserven	242.2 73%	89.6 27%	331.8 100%
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1163.5</b>	<b>436.5</b>	<b>1600</b>

### Finanzielle Tragbarkeit

Die Investitionskosten belaufen sich auf CHF 1'600'000.00 inkl. MwSt. Die Ausgaben wurden im Finanzplan bzw. dem Budget der Investitionsrechnung vorgängig berücksichtigt, jedoch mit einer Summe von CHF 1.4 Mio. Die Tragbarkeit ist aktuell gewährleistet. Die kurzfristigen hohen Investitionen (inkl. Neubau Reservoir Burghalde) führen gemäss Finanzplan zu einem durchschnittlichen Selbstfinanzierungsgrad von 53%.

Die Gesamtkosten übersteigen mit CHF 1'600'000.00 inkl. MwSt. die Aktivierungsgrenze und fallen somit in den Bereich der Investitionsrechnung. Aus diesem Grund muss ein Verpflichtungskredit an der Urne genehmigt

werden, da der Betrag CHF 1'000'000.00 überschreitet. Von den Investitionskosten müssen die bereits durch den Gemeinderat genehmigten Honorarkosten von CHF 130'000.00 inkl. MwSt. abgezogen werden.

Die jährliche Abschreibung des gesamten Kredits erfolgt über die Erfolgsrechnung, bei einem Abschreibungssatz von 3%. Daraus ergibt sich eine jährliche Abschreibung von CHF 48'000.00 über einen Zeitraum von 33 1/3 Jahren. Die üblichen Folgekosten für den Betrieb des Gebäudes bleiben bestehen bzw. sinken aufgrund des Ersatzes und der verbesserten Energieeffizienz diverser Installationen.

### Was passiert, wenn eine Mehrheit an der Urnenabstimmung den Verpflichtungskredit zur Sanierung des Schulhauses ablehnt?

Das Gebäude, welches sich im Verwaltungsvermögen der Einwohnergemeinde Oberhofen befindet, muss zweckmässig unterhalten werden. Die Volksschulgesetzgebung verlangt von den Gemeinden die Bereitstellung von Räumlichkeiten zugunsten der Volksschule und gibt dabei konkrete Vorgaben für die Grössen vor. Inwiefern das zuständige Amt für Kindergarten, Volksschule und Beratung die notwendige Sanierung gutheissen würde, ohne in diesem Rahmen zugleich die Anpassungen der Räume an die Volksschulgesetzgebung vorzunehmen, kann nicht abgeschätzt werden. Dennoch scheint eine Zustimmung ihrerseits mindestens zweifelhaft und ihre Intervention im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als wahrscheinlich.

Sollte der Kredit abgelehnt werden, muss der Gemeinderat die Investitionskosten entsprechend senken, wobei knapp drei Viertel der anfallenden Ausgaben den ordentlichen Unterhalt der Liegenschaft umfassen. So müssten die notwendigen Sanierungen schrittweise während den nächsten Jahren beantragt und umgesetzt werden, wobei sich die Kosten für diese Massnahmen nur erhöhen würden. So müsste während mehreren Etappen der Schulbetrieb eingestellt und mittels kostspieliger Provisorien gewährleistet werden. Die Leistungen der Fachplaner müssten zeitlich versetzt bezogen werden, was weder eine aufeinander abgestimmte Planung ermöglichen würde noch für die Entscheidungsträger den notwendigen Gestaltungsspielraum einräumen würde.

Aufgrund des aktuellen Leerstands eines Klassenzimmers in der MSO Friedbühl und der Lie-

genschaft «Kindergarte Rider» sowie der Verfügbarkeit der Räumlichkeiten der Kirchgemeinde ist der Ausführungszeitpunkt während des zweiten Halbjahres 2025 ideal.

### Würdigung und Schlussbemerkung

Der Verpflichtungskredit garantiert einerseits die notwendige Sanierung der gemeindeeigenen Liegenschaft sowie die Anpassungen an die übergeordneten Gesetzgebungen. Andererseits ist die etappenlose Gesamtanierung aus organisatorischer und wirtschaftlicher Betrachtungsweise die mit Abstand vorteilhafteste Lösung.

Mit der Sanierung des Schulhauses wird das Projekt «schulraum2020» für die aktiven Schulliegenschaften abgeschlossen. Die finanziellen Mittel wurden im Finanzplan eingestellt, sodass die Investition als tragbar bezeichnet werden kann.

### Abstimmungsfrage

Wollen Sie der Genehmigung des Verpflichtungskredits über CHF 1'470'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Seeplatz zustimmen?

## Objektdossier Sanierung und Umbau

**Projekt 1045.01**  
**Schulhaus Seeplatz**  
**Schlossgasse 8**  
**3653 Oberhofen**

**Bauherrschaft**  
**Gemeindeverwaltung Oberhofen**  
Schoren 1, 3653 Oberhofen

**Projektverfasser**  
**Sebastian Bruckner**  
**Trachsel Zeltner Architekten AG**

Datum 10.03.2025



### 3 Bauinventar kantonale Denkmalpflege

#### Gemeinde Oberhofen am Thunersee

Schlossgasse 8

Einstufung schützenswert, K-Objekt  
Geschützt gemäss Vertrag vom 10.03.2009  
Baugruppe A (Oberhofen, Dorf)

Grundstücks-Nr. 389  
Koordinaten 2617568 / 1175512

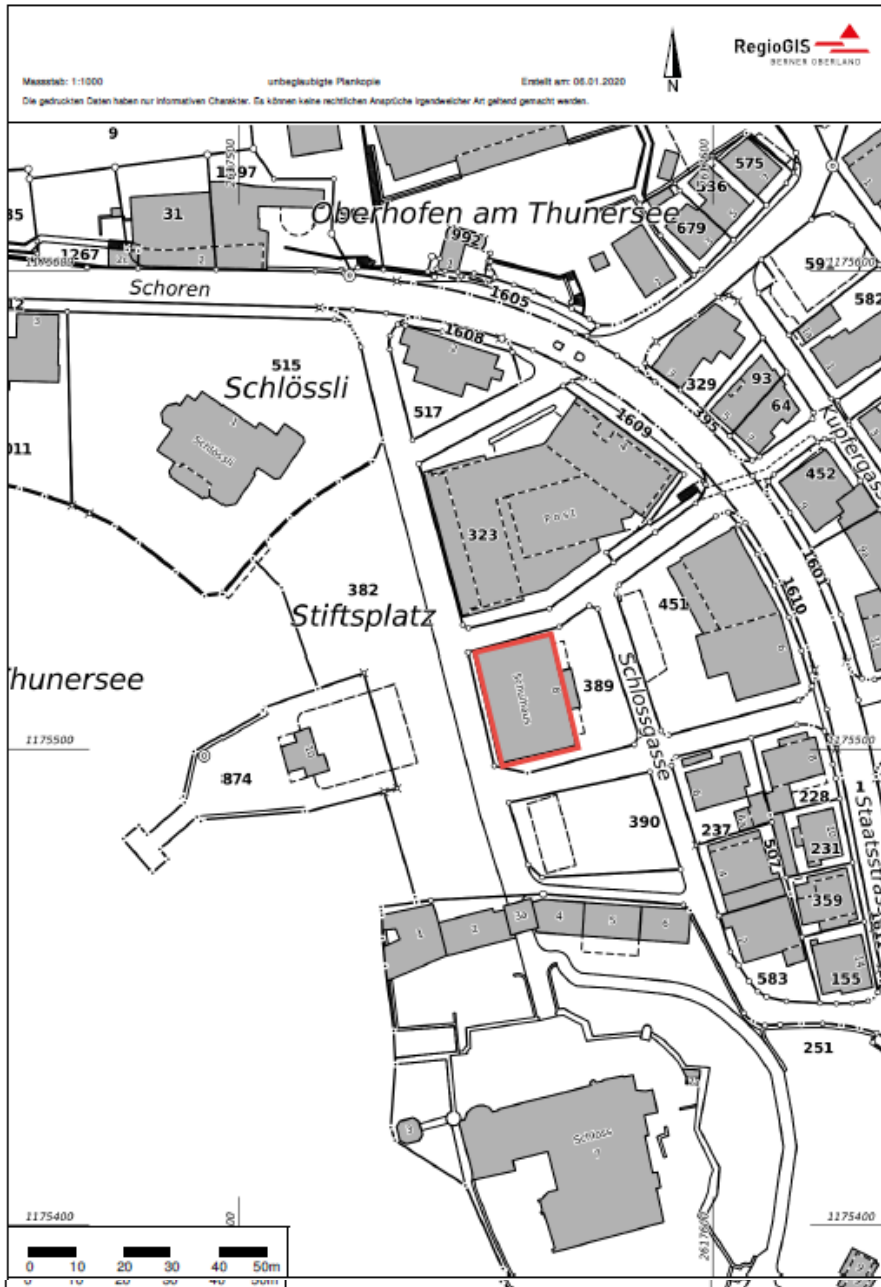
Erziehungsdirektion  
des Kantons Bern  
Amt für Kultur  
**Denkmalpflege**  
Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern  
Telefon 031 633 40 30  
denkmalpflege@erz.be.ch



#### Beschreibung

Schulhaus, im Kern von 1730, Neugestaltung nach 1864, renov. 1987  
Mächtiger, spätklassizistischer Baukörper unter Satteldach mit 2 Quergiebeln. N-, S- und O-Wände gemauert bis zum hölzernen Gürtgesims, darüber Giebelfelder Rieg mit Schindelrand. W-Wand verputzter Rieg. Im Kern vorhanden ist das Schaffnerhaus des Augustinerchorherrenstifts Amsoldingen, bzw. dessen Nachfolgebau aus dem 17. Jh. Dieser wurde teilweise 1730 erneuert. Nach dem Brand von 1864 wurde mit 90° gedrehtem First unter Einbezug der stehen gebliebenen Mauern, insbesondere der seeseitigen Fassade das Schulhaus gebaut. Bis 1907 trug das Dach ein hölzernes Glockentürmchen. Der mächtige Baukörper hat sowohl in Bezug zum See, als auch zum Schloss eine dominierende, platzbildende Funktion.

#### 4 Situationsplan



#### 5 Kostenschätzung (±15%)

**Projekt:** 1045.01  
Umbau Schulhaus Seeplatz, Schossgasse 8, 3653 Oberhofen  
Einwohnergemeinde Oberhofen, Schoren 1, 3653 Oberhofen

**Objekte:** Gesamtprojekt

**Bauherr:** Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee, Schoren 1, 3653 Oberhofen am Thunersee

**Architekt:** Trachsel Zeltner Architekten AG, Schlossmattstrasse 12, 3600 Thun

**Bauleitung:** Trachsel Zeltner Architekten AG, Schlossmattstrasse 12, 3600 Thun

#### Schätzung der Baukosten (±15%)

##### KV-Original

**Grundlage**

- Massnahmenkatalog
- Offerte Fensterbauer
- Offerte Elektro
- Offerte Holzbauer
- Offerte Schliesssystem
- Pläne vom 29.11.2024

##### Mehraufwände

- Anpassung aktuelle Teuerung
- Änderung der MWST auf 8.1%
- Hinzufügen von Gebäudeaufnahmen, Besichtigungen und Schadstoffuntersuchungen
- Hinzufügen von Pauschalbetrag für Asbestsanierung
- Ergänzen von Provisorien und Baustelleneinrichtung
- Fassadengerüst
- Mehraufwände Holzbauer
- Neuerstellung Fensterleibungen innen inkl. Abbruch
- Versetzen der Brandmeldeanlage (Wunsch Feuerwehr)
- Hinzufügen LAN Kabel in Burgerrats- und Lehrerzimmer
- Doppellavabos 2.OG
- Innenputzarbeiten infolge von neuen Fensterleibungen innen
- Malerarbeiten infolge von neuen Fensterleibungen innen
- Hinzufügen von Absturzsicherungen Fenster
- Erhöhung Anzahl der neuen Schranksysteme
- Akustikmassnahmen Musikzimmer
- Zusätzlich neues Schliesssystem
- Anpassungen Honorar Architekt infolge von Mehraufwände
- Hinzufügen von Budget für Elektroingenieur
- Einrechnen der Baunebenkosten

Ort, Datum  
Die Bauherrschaft

Ort, Datum  
Der Architekt

.....

.....



### Schätzung der Baukosten (±15%)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten	68'800	4.3
2	Gebäude	1'397'400	87.3
4	Umgebung	6'500	0.4
5	Baunebenkosten	17'600	1.1
6	Reserve Reserve (Annahme 8%)	109'700	6.9
	1 pl 109'700.00 109'700		
<b>Total Fr.</b>		<b>1'600'000</b>	<b>100.0</b>

### Schätzung der Baukosten (±15%)

Detaillausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten	68'800	4.3
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	5'000	0.3
101	<b>Bestandsaufnahmen</b> Gebäudeaufnahmen, Besichtigungen und Schadstoffuntersuchungen	<b>5'000</b>	<b>0.3</b>
	10 St 500.00 5'000		
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	56'800	3.5
112	<b>Rückbau</b> Innenwände inkl. Türen	<b>46'800</b>	<b>2.9</b>
	3*16 m2 400.00 19'200		
	Einbauschränke 15 St 400.00 6'000		
	Garderoben 24 m 150.00 3'600		
	Durchbrüche Innenwände 12 m2 1'500.00 18'000		
113	<b>Sanierung Altlasten</b> Asbestsanierungen Kittfugen Nasszellen und Kleber Linoleum	<b>10'000</b>	<b>0.6</b>
	1 pl 10'000.00 10'000		
12	Sicherungen, Provisorien 001	2'000	0.1
	1 St 2'000.00 2'000		
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung 001, Elektroverteilungen und Mulden	5'000	0.3
	1 pl 5'000.00 5'000		
2	<b>Gebäude</b>	<b>1'397'400</b>	<b>87.3</b>
21	Rohbau 1	95'000	5.9
211	<b>Baumeisterarbeiten</b>	<b>27'000</b>	<b>1.7</b>
211.1	Gerüste Flächen	24'000	1.5
	20*80 m2 15.00 24'000		
211.6	Maurerarbeiten Unterzüge Durchbrüche erstellen + Grundputz bei Durchbrüchen	3'000	0.2
	6 m 500.00 3'000		
214	<b>Montagebau in Holz</b> Offerte Zimmermann (9x Dachfenster, Durchbruch Decke inkl. Wände, Abtrennungswand DG Lagerräume)	<b>68'000</b>	<b>4.3</b>
	1 pl 68'000.00 68'000		

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	%/P
22	Rohbau 2	269'100	16.8
<b>221</b>	<b>Fenster, Aussentüren, Tore</b>	<b>263'100</b>	<b>16.4</b>
221.0	Fenster aus Holz Brüstungen, Leibungen und Stürze abbrechen	260'100	16.3
	Demontage Fenster inkl. Metallfensterbänke	380 m	50.00 19'000
	Neue Fenster setzen inkl. Metallfensterbänke (Richtofferte)	94 St	150.00 14'100
	Brüstungen, Leibungen und Stürze neu erstellen	94 St	1'600.00 150'400
	Plissee in Burgerratszimmer und Dunkelraum erstellen	380 m	200.00 76'000
		6 St	100.00 600
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz Türsockel Eingangstüre ergänzen (eindringendes Wasser)	3'000	0.2
		1 St	3'000.00 3'000
<b>224</b>	<b>Bedachungsarbeiten</b>	<b>3'000</b>	<b>0.2</b>
224.0	Deckungen geneigte Dächer Defekte Ziegel ersetzen, Scherben entfernen, Moos von Ziegel entfernen (Lukarnen Nordwest)	3'000	0.2
		1 pl	3'000.00 3'000
<b>225</b>	<b>Spezielle Dichtungen und Dämmungen</b>	<b>3'000</b>	<b>0.2</b>
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl. Brandabschottungen in Steigschächten ergänzen	3'000	0.2
		1 pl	3'000.00 3'000
23	Elektroanlagen	255'000	15.9
<b>231</b>	<b>Starkstromanlagen</b>	<b>160'000</b>	<b>10.0</b>
231.1	Hoch- und Mittelspannungsanlagen Hauptverteilung erneuern mit neuem System	40'000	2.5
	Diverse Anpassungen infolge neuer Raumaufteilung	1 pl	20'000.00 20'000
		1 pl	20'000.00 20'000
231.4	Sicherheitsanlagen FI Schutz auf ganzes Gebäude erweitern (heute nur zwei Zimmer)	120'000	7.5
		1 pl	110'000.00 110'000
	Brandmeldeanlage versetzen	1 pl	10'000.00 10'000
<b>233</b>	<b>Leuchten und Lampen</b>	<b>90'000</b>	<b>5.6</b>
	Leuchtensatz LED (Richtofferte)	1 pl	90'000.00 90'000
<b>235</b>	<b>Schwachstromanlagen</b>	<b>5'000</b>	<b>0.3</b>
235.3	Informatikanlagen LAN Kabel in Lehrzimmer und Burgerratszimmer ziehen	5'000	0.3
		1 pl	5'000.00 5'000
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	17'000	1.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	%/P
<b>242</b>	<b>Heizungsanlagen</b>	<b>17'000</b>	<b>1.1</b>
	Kamin prüfen (Ersatz 18'000 Fr.)	1 St	4'000.00 4'000
	Anpassungen Radiatoren durch neue Raumaufteilung	1 pl	7'000.00 7'000
	Thermostatenventil und Feldgeräte prüfen und ersetzen	1 pl	6'000.00 6'000
25	Sanitäranlagen	65'000	4.1
<b>251</b>	<b>Allgemeine Sanitärapparate</b>	<b>17'000</b>	<b>1.1</b>
	WC Lehrer im DG	3 St	5'000.00 15'000
	Doppellavabo 2.OG	2 St	1'000.00 2'000
<b>253</b>	<b>Versorgungs- und Entsorgungsapparate</b>	<b>5'000</b>	<b>0.3</b>
253.1	Wassererwärmer Boilerwechsel	5'000	0.3
		1 St	5'000.00 5'000
<b>254</b>	<b>Sanitärleitungen</b>	<b>21'000</b>	<b>1.3</b>
254.2	Warmwasserleitungen Revision Wasserverteilung	11'000	0.7
	Zuleitungen neue Teeküchen	1 pl	5'000.00 5'000
	Zuleitung WC Lehrer	2 St	2'000.00 4'000
		1 St	2'000.00 2'000
254.7	Schmutzwasserleitungen Abwasser Teeküchen	10'000	0.6
	Abwasser WC Lehrer	2 St	2'000.00 4'000
		3 St	2'000.00 6'000
<b>258</b>	<b>Kücheneinrichtungen</b>	<b>22'000</b>	<b>1.4</b>
	Teeküche Kindergarten und Lehrzimmer	2 St	11'000.00 22'000
27	Ausbau 1	195'300	12.2
<b>271</b>	<b>Gipsarbeiten</b>	<b>47'900</b>	<b>3.0</b>
271.0	Innenputze Anpassungen Leibungen und Sturz bei Durchbrüchen	26'300	1.6
	Anpassungen bei neuen Fenstern	35 m	100.00 3'500
		380 m	60.00 22'800
271.1	Trockenbauarbeiten Vormauerung WC Lehrer inkl. Unterkonstruktion	21'600	1.4
	Neue Innenwände in Grafo- und Luftraum	2.5*3 m2	600.00 4'500
	Anpassungen Leibungen und Sturz bei Durchbrüchen	15*2.9 m2	200.00 8'700
	Türöffnungen in Gängen schliessen (Leichtbauwand)	36 m	150.00 5'400
		6 m2	500.00 3'000

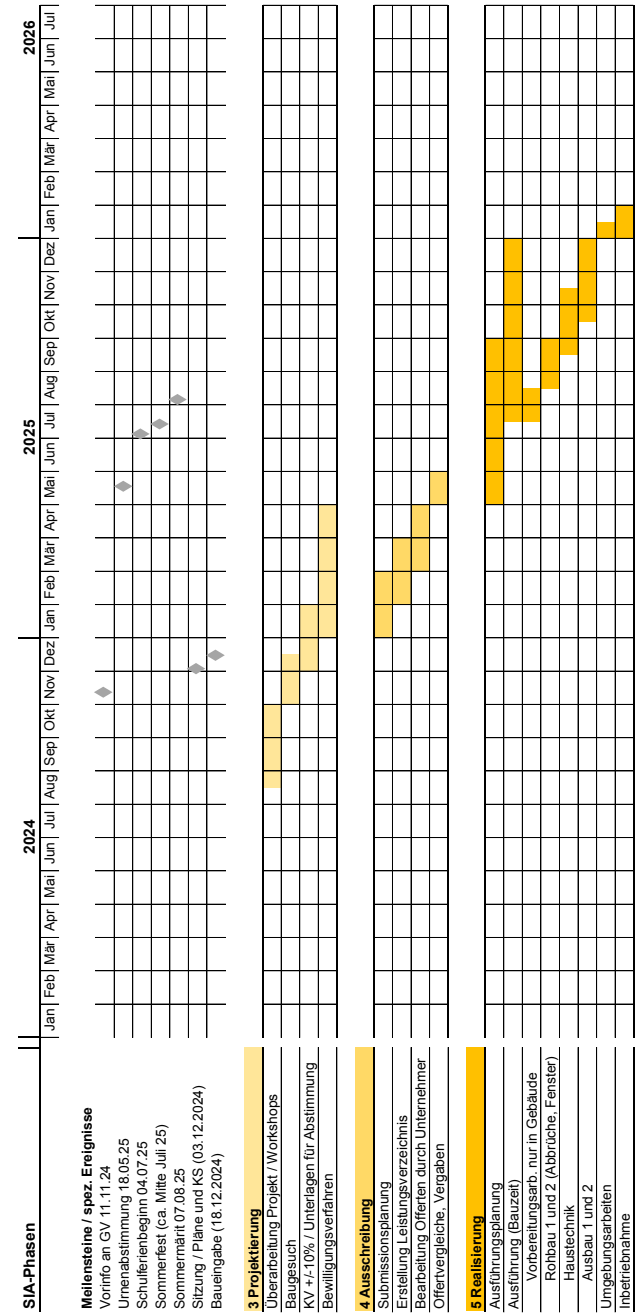
BKP	Bezeichnung		KV-Orig.	%/P
<b>272</b>	<b>Metallbauarbeiten</b>		<b>13'400</b>	<b>0.8</b>
	Absturzicherungen bei Fenstern	67 St 200.00	13'400	
<b>273</b>	<b>Schreinerarbeiten</b>		<b>84'000</b>	<b>5.3</b>
273.0	Innentüren		9'500	0.6
	El 30 WC Lehrer	1 St 2'000.00	2'000	
	Innentüren Material- und Klassenzimmer	3 St 2'500.00	7'500	
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.		74'500	4.7
	Reparaturen an best. Möbel	1 pl 10'000.00	10'000	
	Neue Schranksysteme	10 St 4'500.00	45'000	
	Neue Garderoben	33 m 500.00	16'500	
	Anpassungen Akustik im Musikzimmer	1 pl 3'000.00	3'000	
<b>275</b>	<b>Schliessenanlagen</b>		<b>44'000</b>	<b>2.8</b>
	Neues Schliesssystem (Offerte Salto Systems AG) im ganzen Gebäude	1 pl 44'000.00	44'000	
<b>277</b>	<b>Elementwände</b>		<b>6'000</b>	<b>0.4</b>
	Trennwände inkl. Türen WC Lehrer	1 pl 6'000.00	6'000	
28	Ausbau 2		348'000	21.8
<b>281</b>	<b>Bodenbeläge</b>		<b>62'000</b>	<b>3.9</b>
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.		50'000	3.1
	Linoleum ergänzen und ersetzen wo nötig	500 m2 100.00	50'000	
281.6	Bodenbeläge aus Platten		12'000	0.8
	Unterhalt Plattenbeläge und erneuerung Kittfugen	1 pl 8'000.00	8'000	
	Plattenarbeiten in WC Lehrer inkl. Vorbereitungen Untergrund	8 m2 500.00	4'000	
<b>282</b>	<b>Wandbeläge, Wandbekleidungen</b>		<b>4'000</b>	<b>0.3</b>
282.4	Wandbeläge aus Platten		4'000	0.3
	Plattenarbeiten WC Lehrer inkl. Sockelplatten und Silikonfugen	8 m2 500.00	4'000	
<b>283</b>	<b>Deckenbekleidungen</b>		<b>180'000</b>	<b>11.3</b>
283.3	Deckenbekleidungen aus Mineralfasern		180'000	11.3
	Deckenbekleidungen an Umbau anpassen	1 pl 10'000.00	10'000	
	Vollständiger Ersatz Deckenverkleidung	1 pl 170'000.00	170'000	
<b>285</b>	<b>Innere Oberflächenbehandlungen</b>		<b>57'000</b>	<b>3.6</b>
285.1	Innere Malerarbeiten		57'000	3.6
	Diverse Ausbesserungen	1 pl 10'000.00	10'000	

BKP	Bezeichnung		KV-Orig.	%/P
	Anstriche neuer Verputz	450 m 60.00	27'000	
	Malerarbeiten	1 pl 20'000.00	20'000	
<b>287</b>	<b>Baureinigung</b>		<b>10'000</b>	<b>0.6</b>
	Baureinigung	1 pl 10'000.00	10'000	
<b>289</b>	<b>Übriges</b>		<b>35'000</b>	<b>2.2</b>
	Bauliche Aufwände für Schulprovisorium	1 pl 20'000.00	20'000	
	Einrichtung Psychomotorik	1 pl 15'000.00	15'000	
29	Honorare		153'000	9.6
<b>291</b>	<b>Architekt</b>		<b>148'000</b>	<b>9.3</b>
	Honorar Phase 32 (Bauprojekt) bis Phase 53 (Inbetriebnahme) gem. SIA 102 (Annahme 12%)	1 pl 148'000.00	148'000	
<b>293</b>	<b>Elektroingenieur</b>		<b>5'000</b>	<b>0.3</b>
	Leistungen Elektroingenieur	1 pl 5'000.00	5'000	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>		<b>6'500</b>	<b>0.4</b>
40	Terraingestaltung		500	< 0.1
<b>401</b>	<b>Erdbewegungen</b>		<b>500</b>	<b>&lt; 0.1</b>
401.0	Baustelleneinrichtung		500	< 0.1
	Einrichtung	1 pl 500.00	500	
42	Gartenanlagen		6'000	0.4
<b>421</b>	<b>Gärtnerarbeiten</b>		<b>6'000</b>	<b>0.4</b>
	Aussbesserungen Asphalt inkl. Bemalungen Bodenflächen	1 pl 6'000.00	6'000	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>17'600</b>	<b>1.1</b>
51	Bewilligungen, Gebühren		4'600	0.3
<b>511</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>		<b>2'500</b>	<b>0.2</b>
	Baubewilligung	1 pl 2'500.00	2'500	
<b>512</b>	<b>Anschlussgebühren</b>		<b>2'100</b>	<b>0.1</b>
	Leistungseinheiten Abwasser	7 St 300.00	2'100	

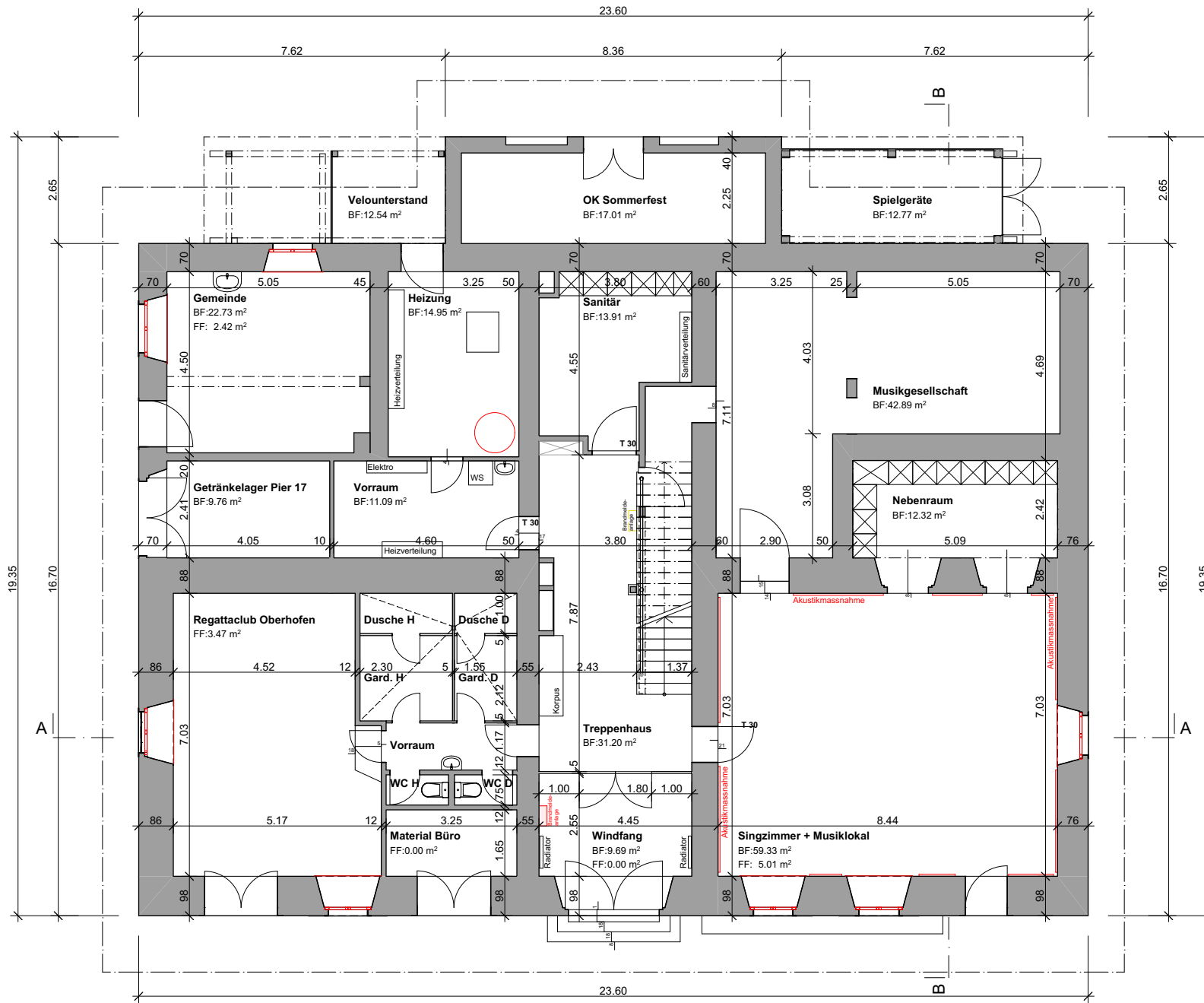
BKP	Bezeichnung		KV-Orig.	%/P
52	Dokumentation und Präsentation		5'000	0.3
<b>524</b>	<b>Vervielfältigungen, Plandokumente</b>		<b>4'000</b>	<b>0.3</b>
	Pläne	1 pl 4'000.00	4'000	
<b>525</b>	<b>Dokumentation</b>		<b>1'000</b>	<b>&lt; 0.1</b>
	Dokumentation	1 pl 1'000.00	1'000	
53	Versicherungen		8'000	0.5
<b>531</b>	<b>Bauzeitversicherungen</b>		<b>2'000</b>	<b>0.1</b>
	Versicherungen	1 pl 2'000.00	2'000	
<b>532</b>	<b>Spezialversicherungen</b>		<b>2'000</b>	<b>0.1</b>
	Spezialversicherung	1 pl 2'000.00	2'000	
<b>533</b>	<b>Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit</b>		<b>4'000</b>	<b>0.3</b>
	Selbstbehalt	1 pl 4'000.00	4'000	
<b>6</b>	<b>Reserve</b>		<b>109'700</b>	<b>6.9</b>
	Reserve (Annahme 8%)	1 pl 109'700.00	109'700	
<b>Total Fr.</b>			<b>1'600'000</b>	<b>100.0</b>

## 6 Zeitachse der Massnahmen

### Großterminprogramm Umbau Schulhaus Oberhofen 21.11.2024\_ssb

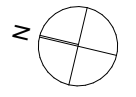


# 7 Pläne mit Nutzflächen und Massnahmen



### Umbaugelende

- Bestehend
- Abbruch
- Neu



### Bauprojekt

Thun, 18. Dezember 2024

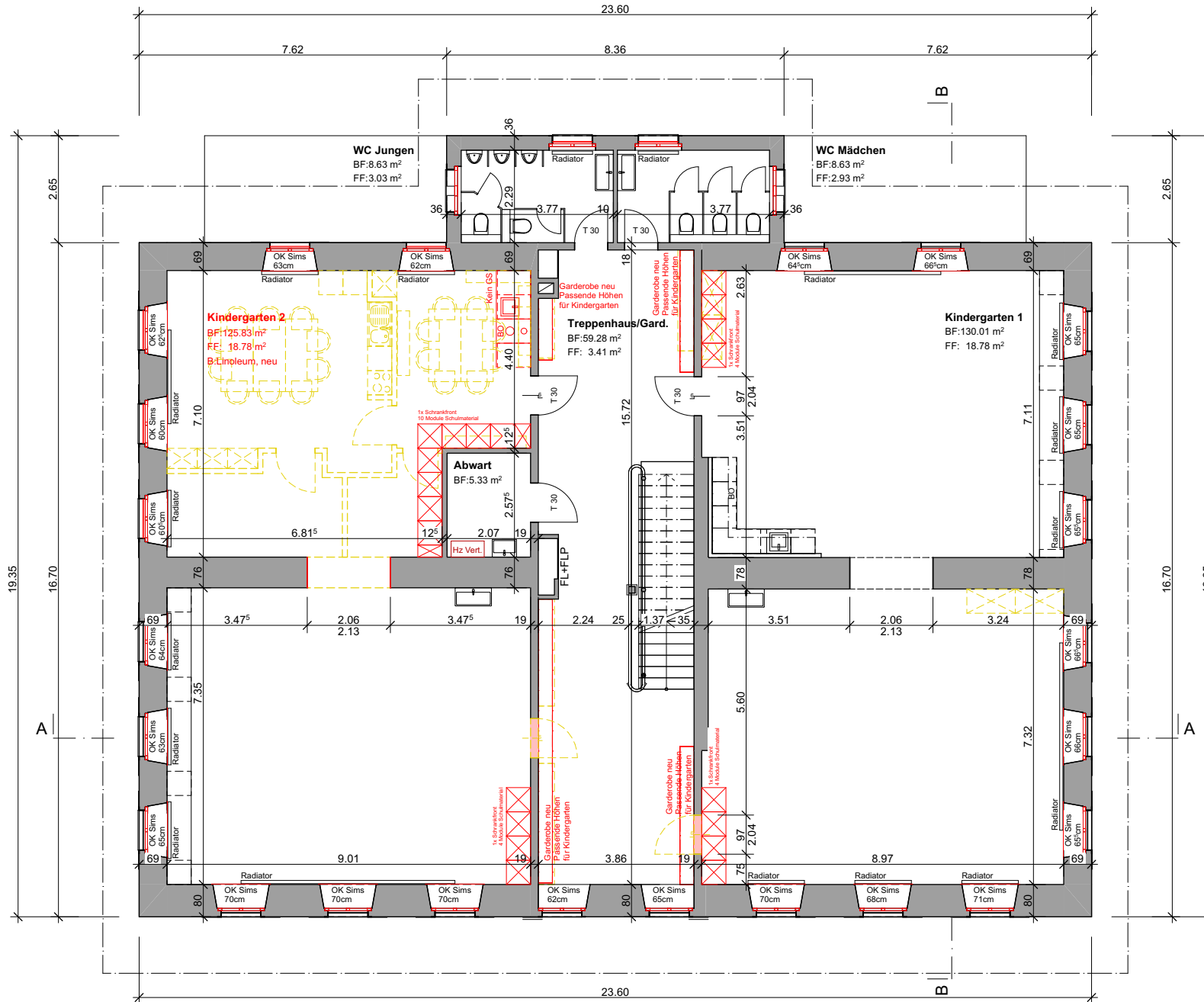
Die Bauherrschaft: .....

Der Projektverfasser: .....

Umbau Schulhaus Seeplatz Oberhofen, Schlossgasse 8, 3653 Oberhofen  
 Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee, Schoren 1, Oberhofen 3653

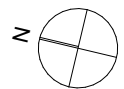
### Erdgeschoss





Umbaulegende

- Bestehend
- Abbruch
- Neu



Bauprojekt

Thun, 18. Dezember 2024

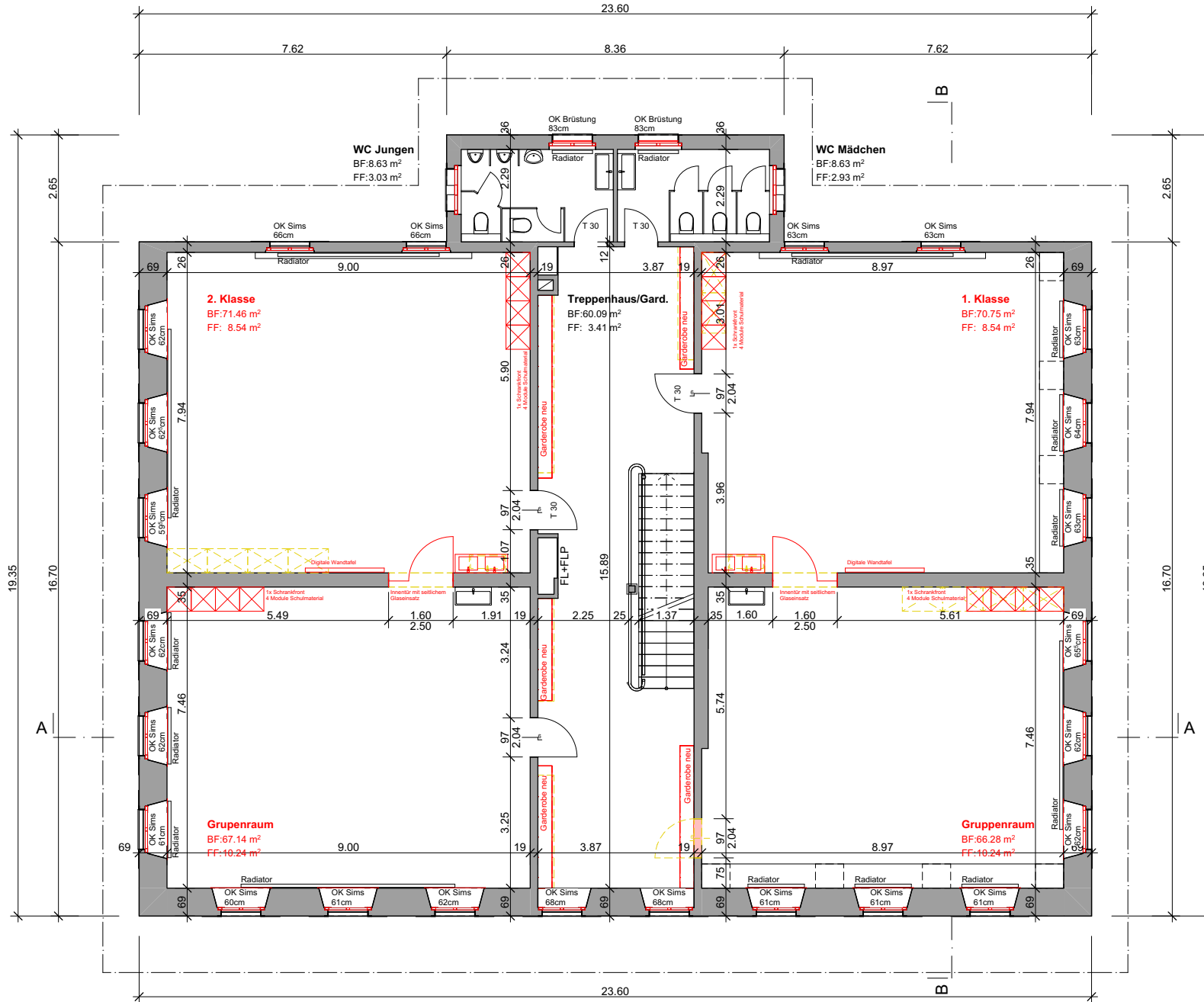
Die Bauherrschaft: .....

Der Projektverfasser: .....

Umbau Schulhaus Seeplatz Oberhofen, Schlossgasse 8, 3653 Oberhofen  
 Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee, Schoren 1, Oberhofen 3653

1.Obergeschoss

Nr. 1045.01\_32.2.1 | Mst. 1:100 | Dat. 03.12.2024 | Gez. anc | Rev.  
 C:\Users\Bjorn.zeltner\Documents\Trachsel Zeltner Architekten AG\1045.01\_Umbau\_Schulhaus\_Seeplatz\_Schlossgasse\_0\_Oberhofen - CAD  
 1045.01\_32\_Bauprojekt.pln



Umbaulegende

- Bestehend
- Abbruch
- Neu



Bauprojekt

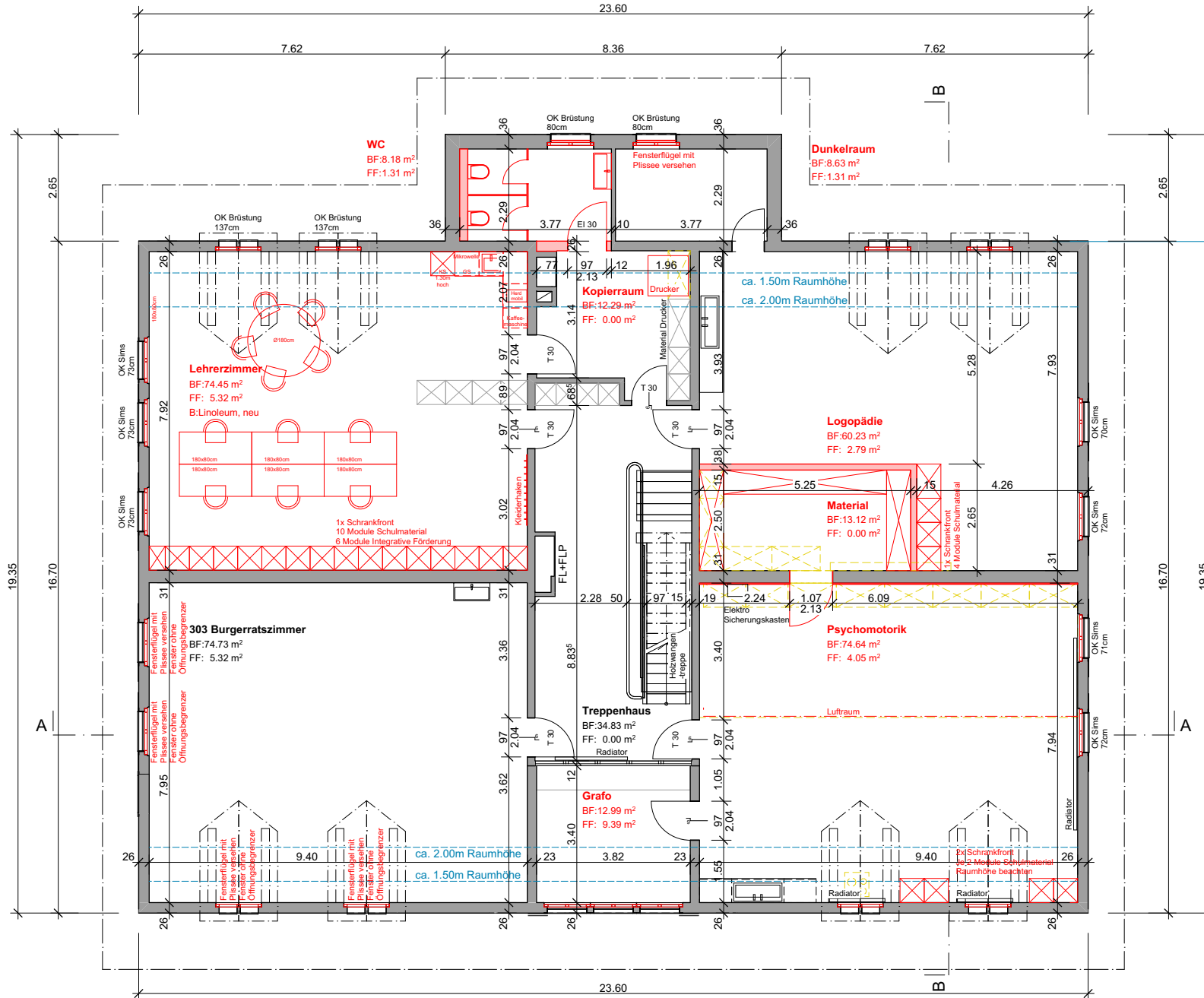
Thun, 18. Dezember 2024

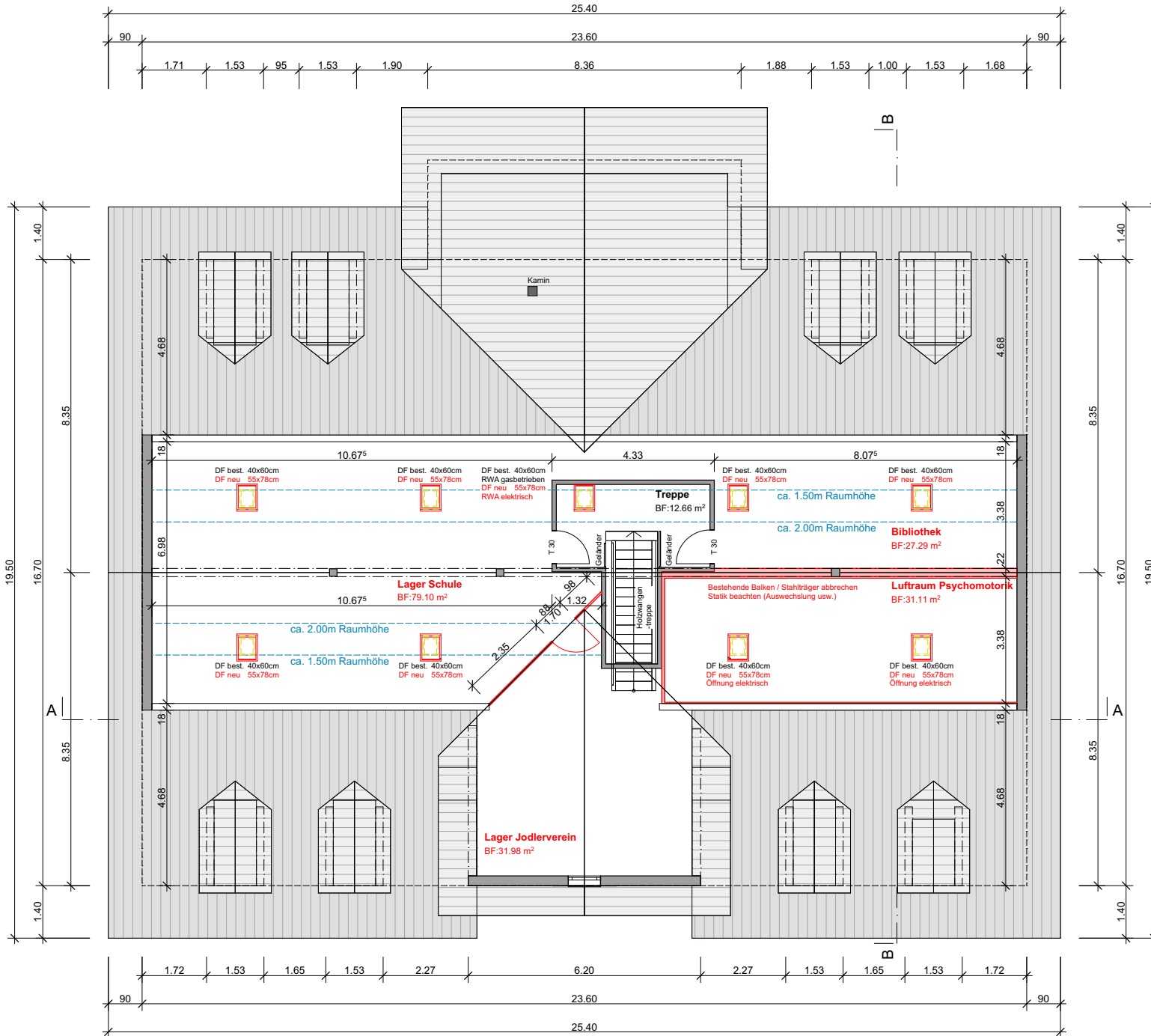
Die Bauherrschaft: .....

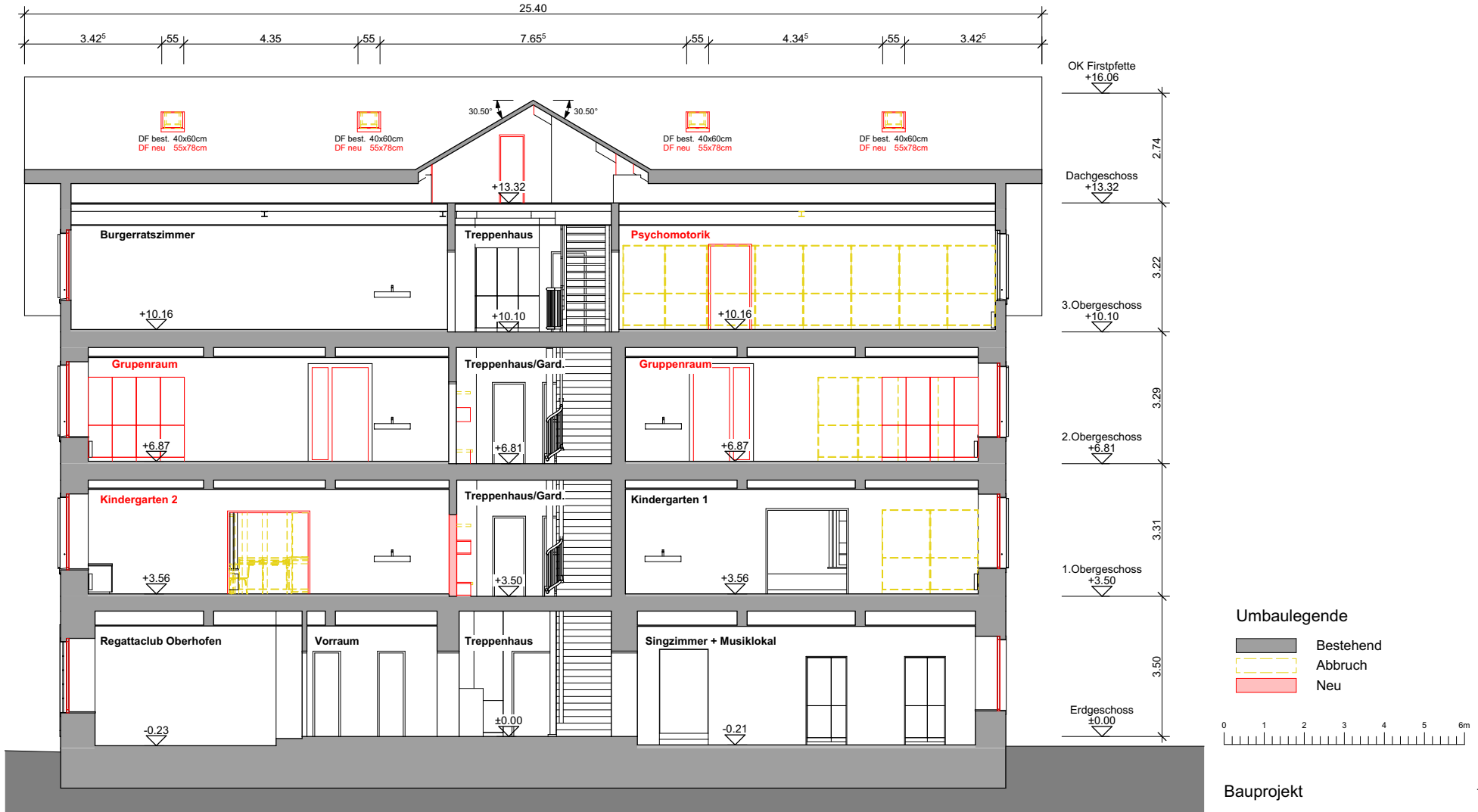
Der Projektverfasser: .....

Umbau Schulhaus Seeplatz Oberhofen, Schlossgasse 8, 3653 Oberhofen  
 Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee, Schoren 1, Oberhofen 3653

2.Obergeschoss







Bauprojekt

Thun, 18. Dezember 2024

Die Bauherrschaft: .....

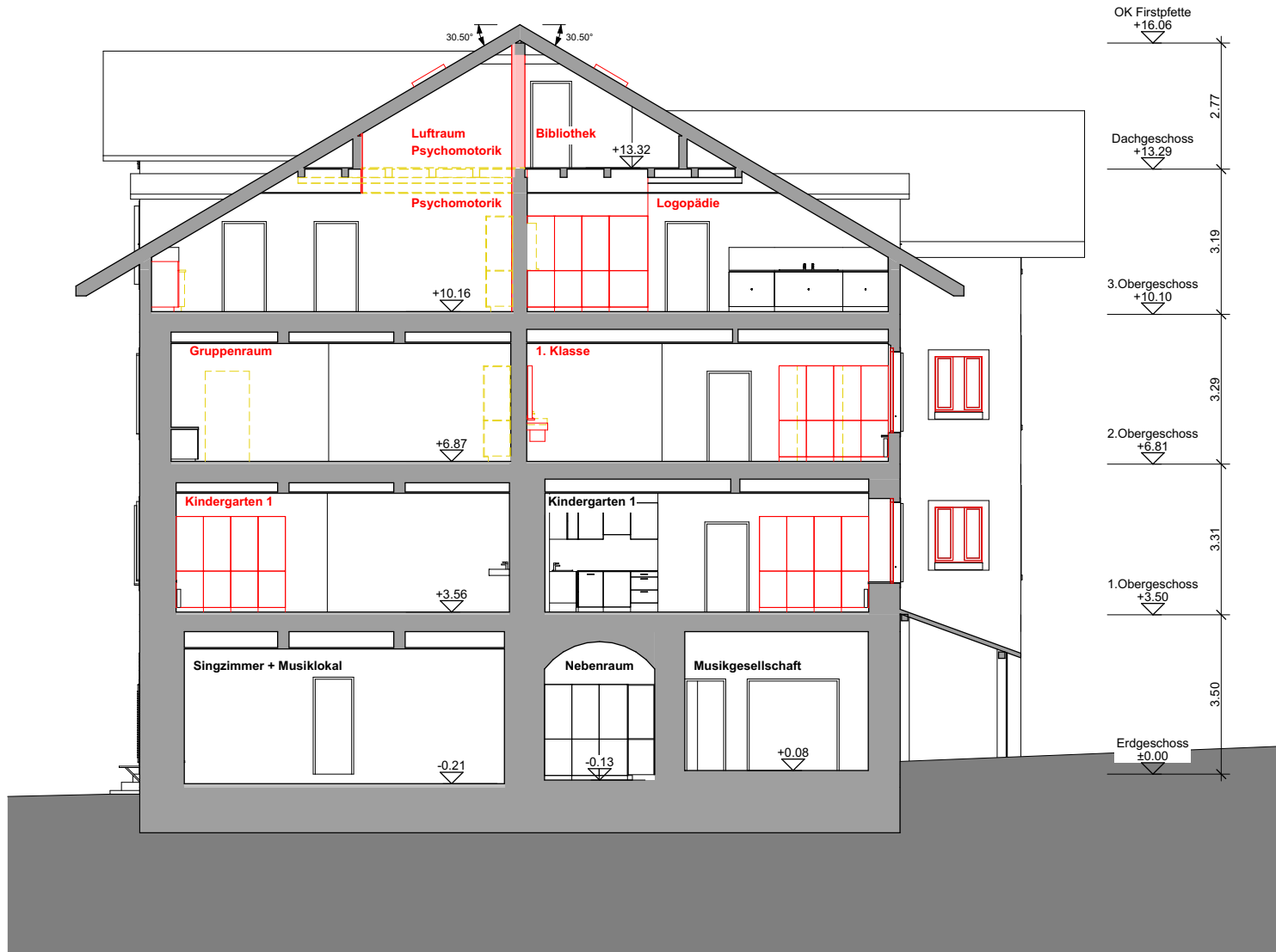
Der Projektverfasser: .....

Umbau Schulhaus Seeplatz Oberhofen, Schlossgasse 8, 3653 Oberhofen  
 Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee, Schoren 1, Oberhofen 3653

Schnitt AA

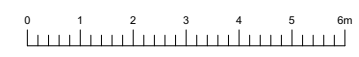
Nr. 1045.01\_32.3.1 | Mst. 1:100 | Dat. 03.12.2024 | Gez. anc | Rev.  
 C:\Users\krenn\OneDrive\Trachsel Zeltner Architekten AG\1045.01\_Umbau\_Schulhaus\_Seeplatz\_Schlossgasse\_8\_Oberhofen - CAD  
 1045.01\_32\_Bauprojekt.pln





Umbaulegende

- Bestehend
- Abbruch
- Neu



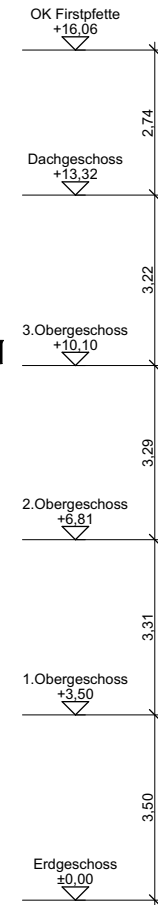
Bauprojekt Thun, 18. Dezember 2024

Die Bauherrschaft: .....

Der Projektverfasser: .....

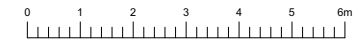
Umbau Schulhaus Seeplatz Oberhofen, Schlossgasse 8, 3653 Oberhofen  
 Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee, Schoren 1, Oberhofen 3653

Schnitt BB



Umbaulgende

- Bestehend
- Abbruch
- Neu



Bauprojekt Thun, 18. Dezember 2024

Die Bauherrschaft: .....

Der Projektverfasser: .....

Umbau Schulhaus Seeplatz Oberhofen, Schlossgasse 8, 3653 Oberhofen  
Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee, Schoren 1, Oberhofen 3653

Nordfassade





- Umbaulegende**
- Bestehend
  - Abbruch
  - Neu



Bauprojekt Thun, 18. Dezember 2024

Die Bauherrschaft: .....

Der Projektverfasser: .....

Umbau Schulhaus Seeplatz Oberhofen, Schlossgasse 8, 3653 Oberhofen  
 Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee, Schoren 1, Oberhofen 3653

### Südfassade







