



Projektdokumentation

Gesamtsanierung Volksschule Elfenau | Projektierungskrediterhöhung und Baukredit

Beilage zum Stadtratsvortrag

VOLKS SCHULE ELFEN AU

Projektbeteiligte**Nutzervertretung**

Direktion für Bildung, Soziales und Sport
Schulamt

Bauherrenvertretung

Präsidialdirektion
Hochbau Stadt Bern

Eigentümerversvertretung

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Immobilien Stadt Bern

Impressum

Präsidialdirektion, Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33, 3011 Bern
031 321 66 11, hochbau@bern.ch

Bern, April 2022

INHALTS VER ZEICH NIS

Projektkurzinformationen	04
Situation	05
Pläne Bauprojekt	06
Visualisierungen	18
Bilder Bestand	22
Kostenzusammenstellung	30
Kostenanalyse	32
Vergleichsobjekte	36

Projektkurzinformationen

Projektkurzbeschreibung

Die Schulanlage Elfenau südlich der Volksschule Manuel mit den Schulpavillons I (1929) am Kistlerweg 25 und Schulpavillon II (1932) an der Forrerstrasse 3 soll erhalten und nach einer Nutzungsdauer von rund 90 Jahren gesamthaft erneuert werden. Im Zuge einer Gesamtsanierung der Schulbauten werden die heute eher beengten Raumverhältnisse behoben und die Umsetzung zeitgemässer Lehr- und Lernformen für die jüngsten Schulkinder (Zyklus 1) ermöglicht. Mit dem Einbezug des Kindergartens Elfenau (1951) am Kistlerweg 20 wird eine zusammenhängende Schulanlage mit grosszügigem Aussenraum im Quartier geschaffen. Dies erfolgt mit der teilweisen Umwidmung des Kistlerwegs von einer Durchgangsstrasse zu einem öffentlichen Aussenraum, der von Schüler*innen sowie Quartierbewohner*innen gleichermaßen genutzt werden kann.

Die beiden schützenswerten Schulpavillons werden vollumfänglich instandgesetzt und energetisch ertüchtigt. Mit kleineren Eingriffen in die jeweilige Gebäudestruktur können die Anforderungen an Basisstufen gut umgesetzt werden. Der heutige Kindergarten ist in seiner Volumetrie deutlich kleiner. Er muss saniert und entsprechend dem Richtraumprogramm mit einem Anbau erweitert werden. Alle drei Gebäude werden nach der Sanierung dem Minergie-ECO-Standard entsprechen.

Nach der Gesamtsanierung wird die Volksschule Elfenau das heute geforderte Raumprogramm und den entsprechenden Aussenraum zum Führen von drei Basisstufenklassen bieten. Das Schulareal wird zukünftig intensiver und vielfältiger nutzbar und steht neben dem Schulunterricht auch für die Quartierbewohner mit einem erweiterten Platzangebot als Treffpunkt zur Verfügung.

2019 wurde vom Stadtrat ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 600 000.00 für die Erarbeitung des Bauprojekts genehmigt, dieses liegt nun vor. Für die Gesamtsanierung und Neugestaltung der Umgebung wird dem Stadtrat ein Baukredit in der Höhe von 6,1 Mio. Franken beantragt. Damit die Projektierungsarbeiten möglichst bald weitergeführt werden können, wird mit

diesem Antrag auch eine Erhöhung des Projektierungskredit von 600 000.00 um 400 000.00 auf 1,0 Millionen Franken beantragt beantragt. Diese Projektierungskosten sind im Baukredit enthalten.

Standort

Schulpavillon I	Kistlerweg 25, 3006 Bern
Schulpavillon II	Forrerstrasse 3, 3006 Bern
Schulpavillon III (heutiger Kindergarten)	Kistlerweg 20, 3006 Bern

Baujahr

Schulpavillon I	1929
Schulpavillon II	1932
Schulpavillon III (heutiger Kindergarten)	1951

Provisorische Termine

Baukreditbewilligung Stadtrat	Juni 2022
Baubeginn	September 2022
Bauende Gebäude	Juni 2024

Kosten

Anlagekosten	Fr. 5 594 000.00
Kostendach Baukreditantrag	Fr. 6 100 000.00

Flächen

Geschossfläche (GF)	769 m ²²
Hauptnutzfläche (HNF)	469 m ²
Gebäudevolumen (GV)	3 187 m ³

Situation



Situationsplan



Lageplan

Pläne Bauprojekt
Umgebung

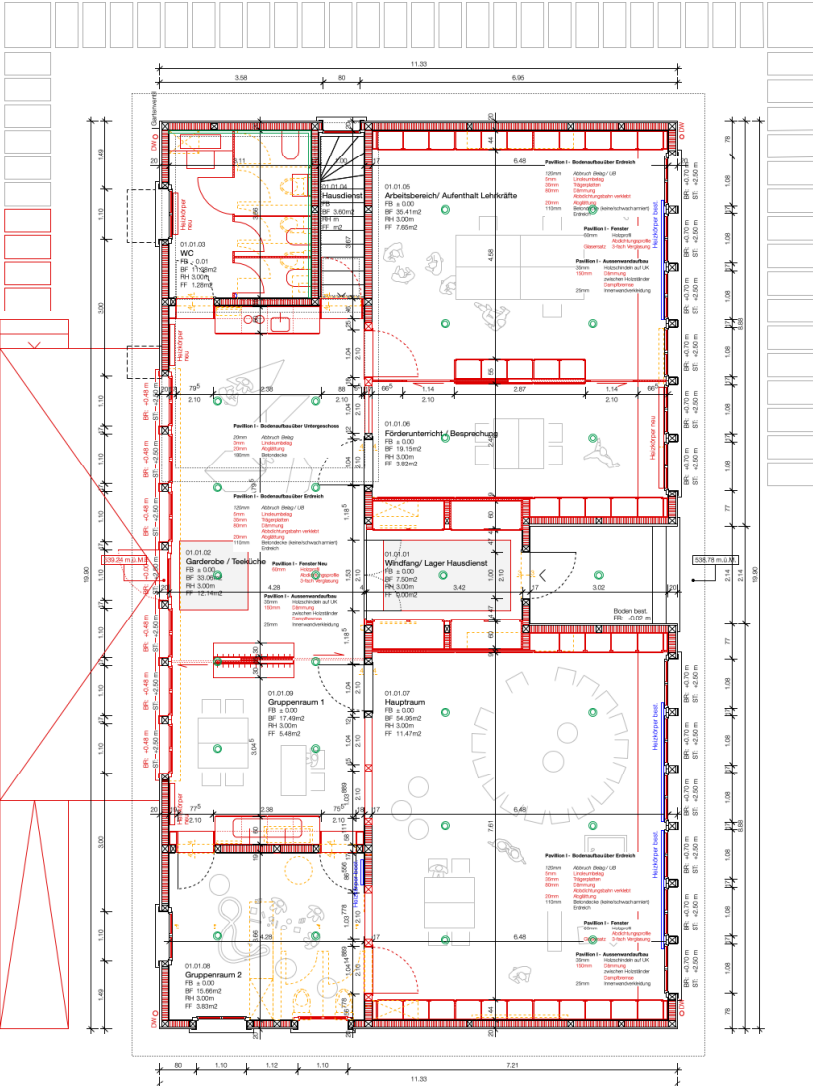


Umgebungsplan

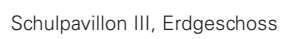


Pläne Bauprojekt

Grundrisse

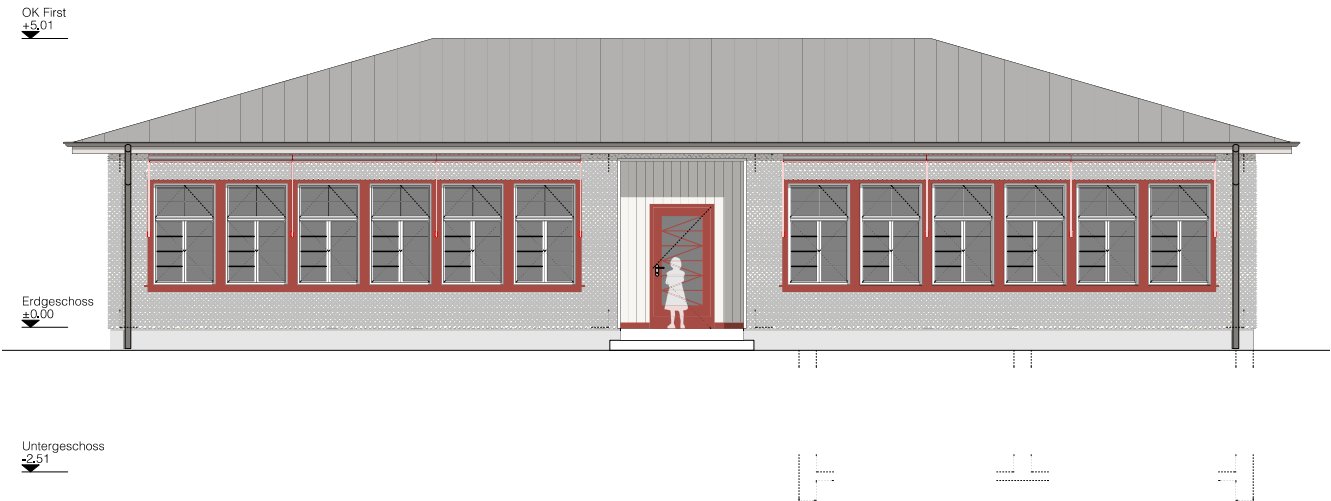


Schulpavillon I, Erdgeschoss

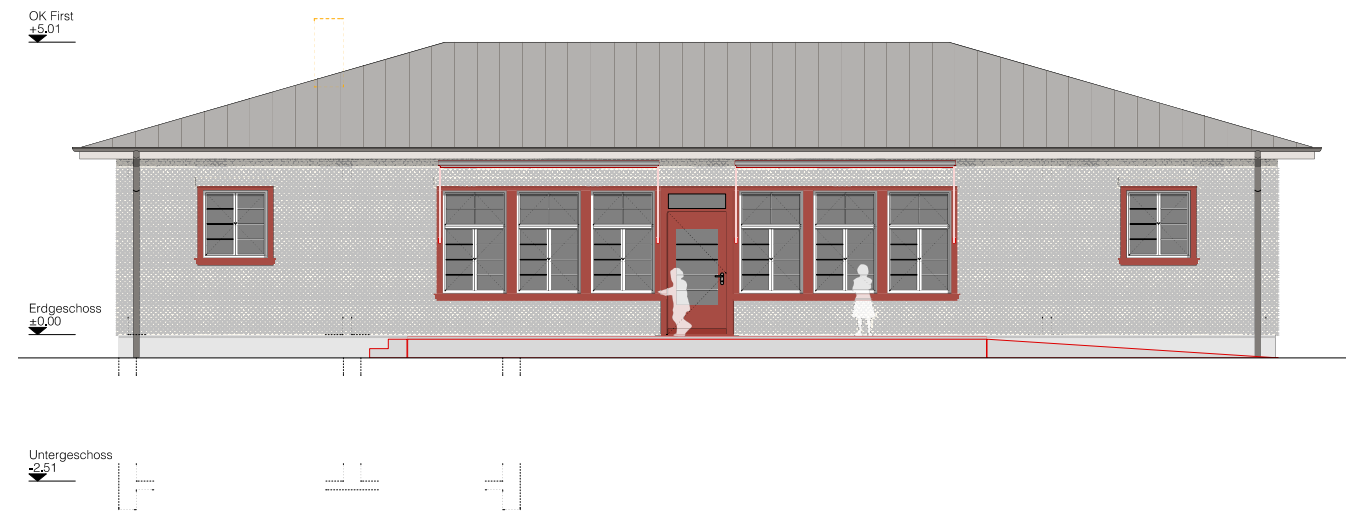


Pläne Bauprojekt

Fassaden



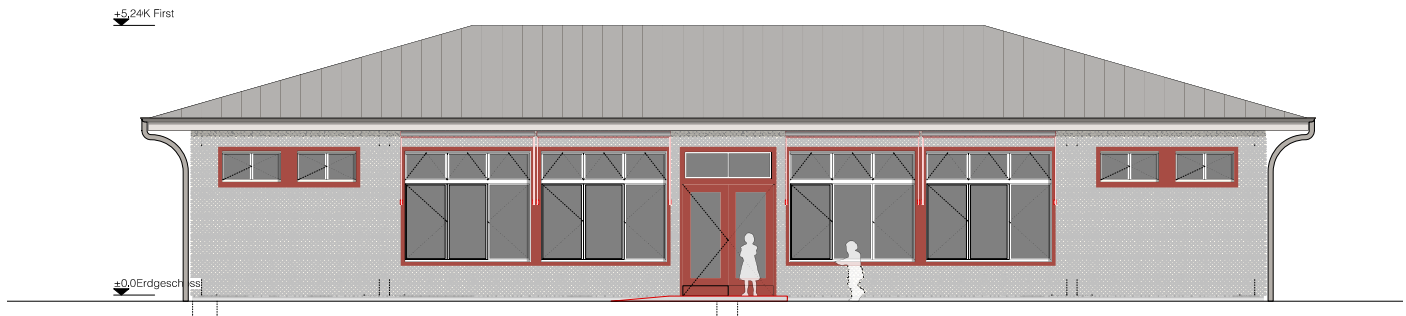
Schulpavillon I, Ostfassade (Haupteingang)



Schulpavillon I, Westfassade



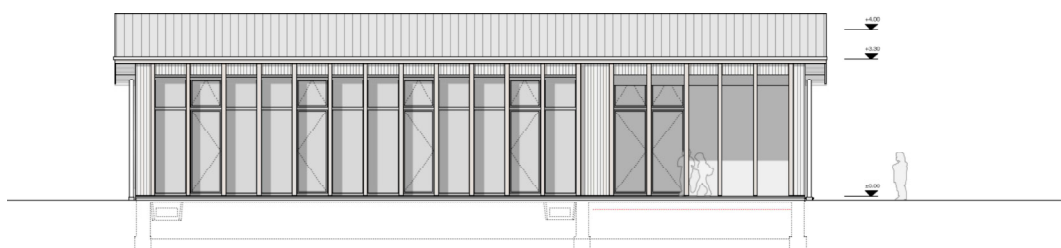
Schulpavillon II, Ostfassade



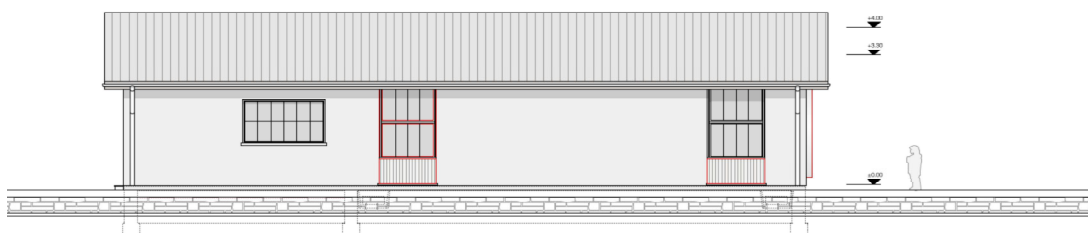
Schulpavillon II, Westfassade (Haupteingang)

Pläne Bauprojekt

Fassaden



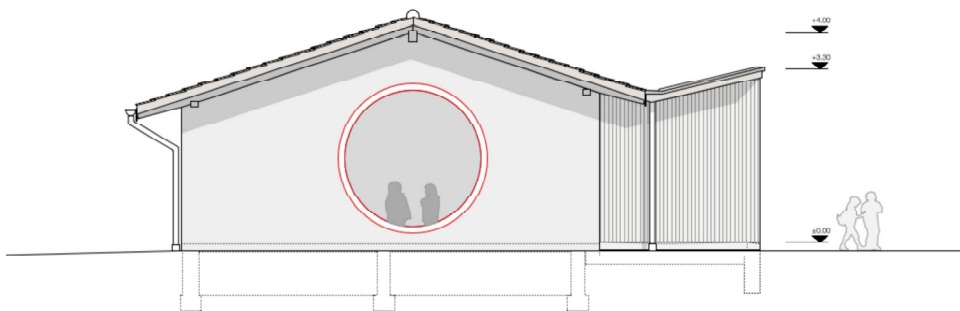
Schulpavillon III, Ostfassade



Schulpavillon III, Westfassade



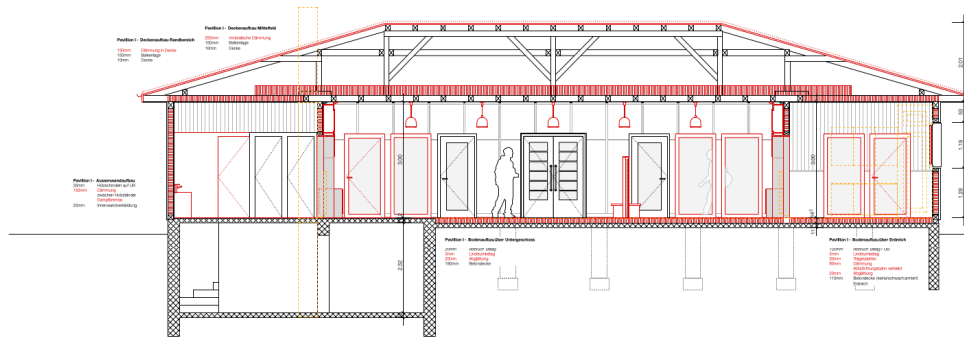
Schulpavillon III, Nordfassade (Haupteingang)



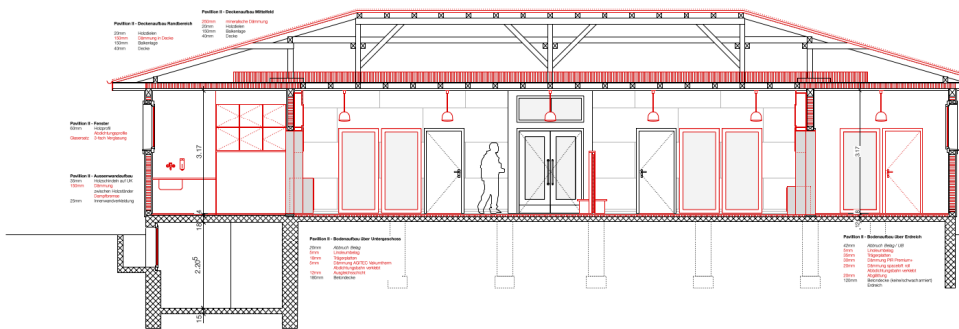
Schulpavillon III, Südfassade

Pläne Bauprojekt

Schnitte



Schulpavillon I, Längsschnitt



Schulpavillon II, Längsschnitt



Visualisierungen



heutige Ansicht, Blick aus Nordwesten von Forrerstrasse Richtung Kistlerweg



Visualisierung gesperrter Kistlerweg, Blick aus Norswesten von Forrerstrasse Richtung Kistlerweg



heutige Ansicht Kistlerweg, Blick vom Kistlerweg Richtung Süden





Visualisierung gesperrter Kistlerweg, Blick vom Kistlerweg Richtung Süden

Bilder Bestand



Schulpavillon I am Kistlerweg 25



Eingangsbereich Schulpavillon I



Schulpavillon II an der Forrerstrasse 3



Schulpavillon III (heutiger Kindergarten) am Kistlerweg 20



Schulpavillon I, Innenbereich



Schulpavillon II, Innenbereich



Schulpavillon III, Innenbereich



Spielwiese und Allwetterplatz mit Blick auf Schulpavillon II

Kostenzusammenstellung

BKP zweistellig inklusive MwSt.

Baupreisindex Espace Mittelland, Hochbau, April 2021 = 102.7 Punkte (Basis 2010)

	Pavillon I	Pavillon II	Pavillon III	Allgemeines	Total
1 Vorbereitungsarbeiten	0	0	0	365 000.00	365 000.00
10 Bestandesaufnahmen	0	0	0	28 000.00	28 000.00
11 Räumungen, Terrainvorbereitungen	0	0	0	59 000.00	59 000.00
12 Sicherungen, Provisorien	0	0	0	9 000.00	9 000.00
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	0	0	0	77 000.00	77 000.00
14 Anpassungen an bestehenden Bauten	0	0	0	10 000.00	10 000.00
15 Anpassungen an bestehenden Erschliessungen	0	0	0	144 000.00	144 000.00
17 Spez. Foundationen, Baugrubensicherung	0	0	0	0	0
19 Honorare	0	0	0	38 000.00	38 000.00
2 Gebäude	1 112 000.00	1 246 000.00	994 000.00	0	3 352 000.00
20 Baugrube	0	0	0	0	0
21 Rohbau 1	132 00.00	137 000.00	244 000.00	0	513 000.00
22 Rohbau 2	182 000.00	224 000.00	135 000.00	0	541 000.00
23 Elektroanlagen	99 000.00	87 000.00	68 000.00	0	254 000.00
24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima und Kälteanlagen	117 000.00	146 000.00	83 000.00	0	346 000.00
25 Sanitäranlagen	37 000.00	42 000.00	27 000.00	0	106 000.00
26 Transportanlagen	0	0	0	0	0
27 Ausbau 1	141 000.00	140 000.00	103 000.00	0	384 000.00
28 Ausbau 2	151 000.00	187 000.00	108 000.00	0	446 000.00
29 Honorare	253 000.00	283 000.00	226 000.00	0	762 000.00
3 Betriebseinrichtungen	0	0	0	0	0
31 Grossküche	0	0	0	0	0
39 Honorare	0	0	0	0	0

	Pavillon I	Pavillon II	Pavillon III	Allgemeines	Total
4 Umgebung	0	0	0	817 000.00	817 000.00
40 Terraingestaltung	0	0	0	23 000.00	23 000.00
41 Roh- und Ausbauarbeiten	0	0	0	132 000.00	132 000.00
42 Gartenanlagen	0	0	0	376 000.00	376 000.00
44 Installationen	0	0	0	44 000.00	44 000.00
46 Kleinere Terrassenbauten	0	0	0	85 000.00	85 000.00
49 Honorare	0	0	0	157 000.00	157 000.00
5 Nebenkosten	140 000.00	160 000.00	126 000.00	444 000.00	870 000.00
50 Wettbewerbskosten	0	0	0	44 000.00	44 000.00
51 Bewilligungen, Gebühren	0	0	0	22 000.00	22 000.00
52 Vervielfältigungen, Muster	0	0	0	43 000.00	43 000.00
53 Versicherungen	0	0	0	4 000.00	4 000.00
55 Bauherrenleistungen	0	0	0	181 000.00	181 000.00
56 Übrige Baunebenkosten	0	0	0	8 000.00	8 000.00
581 Reserve Rückst. für zu erwartende Kosten + 6%	70 000.00	80 000.00	63 000.00	71 000.00	284 000.00
583 Reserve für Unvorhergesehenes + 6 %	70 000.00	80 000.00	63 000.00	71 000.00	284 000.00
9 Ausstattung	63 000.00	80 000.00	47 000.00	0	190 000.00
90 Möbel	37 000.00	51 000.00	27 000.00	0	155 000.00
91 Beleuchtungskörper	9 000.00	11 000.00	6 000.00	0	26 000.00
92 Textilien	0	0	5 000.00	0	5 000.00
93 Geräte, Apparate	10 000.00	9 000.00	5 000.00	0	24 000.00
94 Kleininventar	2 000.00	3 000.00	1 000.00	0	6 000.00
98 Kunst am Bau	5 000.00	6 000.00	3 000.00	0	14 000.00
99 Honorare	0	0	0	0	0
Anlagekosten (Total BKP 1 – 9)	1 315 000.00	1 486 000.00	1 167 000.00	1 626 000.00	5 594 000.00
Kostendachzuschlag (± 10 %, BKP 1 – 4, 9)	127 000.00	143 000.00	114 000.00	122 000.00	506 000.00
Kostendach Kreditantrag	1 442 000.00	1 629 000.00	1 281 000.00	1 748 000.00	6 100 000.00

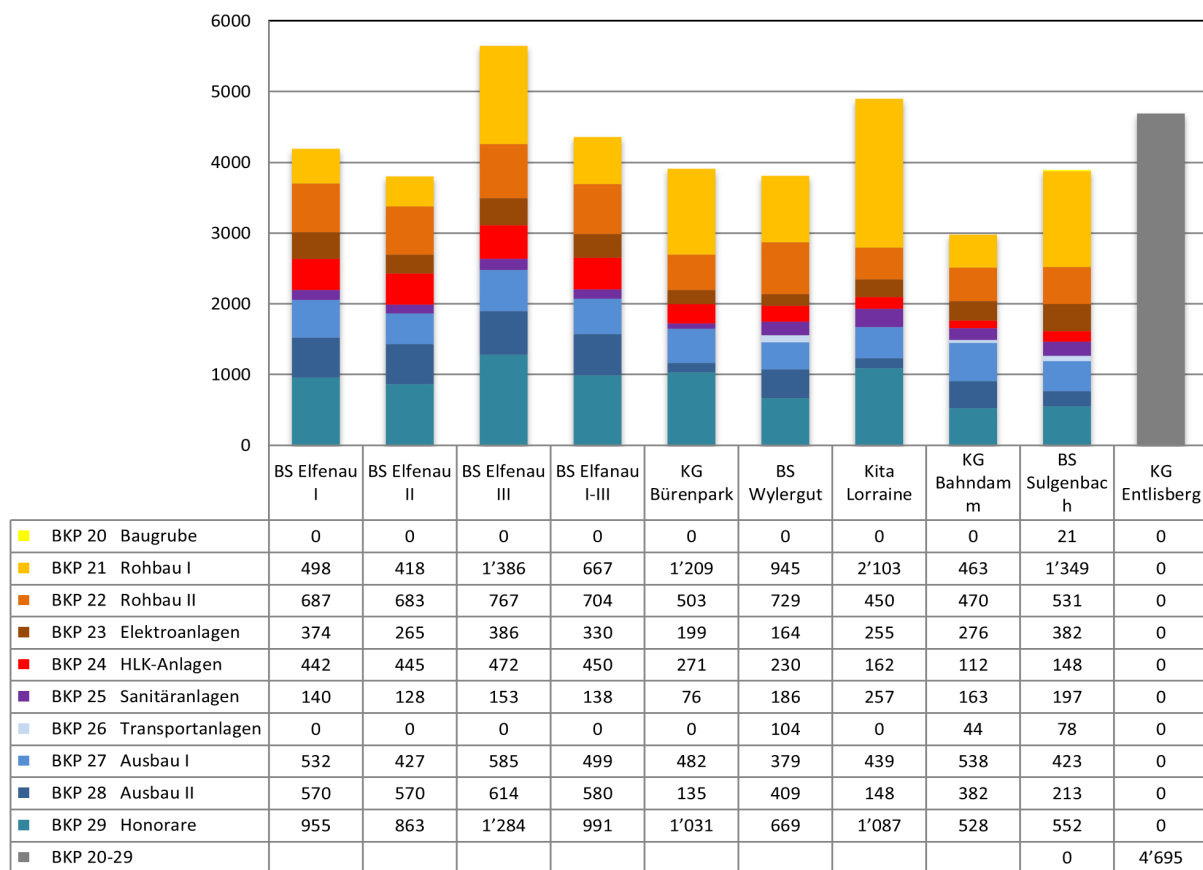
Kostenanalyse

Der Baukostenplan BKP nach CRB definiert, welche Kosten den jeweiligen Kostenpositionen zuzuordnen sind. Dies soll sinnvolle Vergleiche mit anderen Bauvorhaben ermöglichen. Kosten für Grundstücke, Bauvorbereitung, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Nebenkosten und Ausstattung sind in den Gebäudekosten nicht enthalten. Die nachfolgenden Tabellen stellen die Kosten des Ge-

bäudes (BKP 2) pro Geschossfläche (GF), die prozentuale Verteilung der Gebäudekosten sowie die Kosten pro m³ im Vergleich zu Referenzprojekten dar. In der nachfolgenden Kostenanalyse wurde aufgrund der geringen Geschossfläche, alle drei Schulpavillons ausgewiesen. Weiter sind 2 Neubauten von ähnlicher Geschossfläche zum Vergleich herbeigezogen worden.

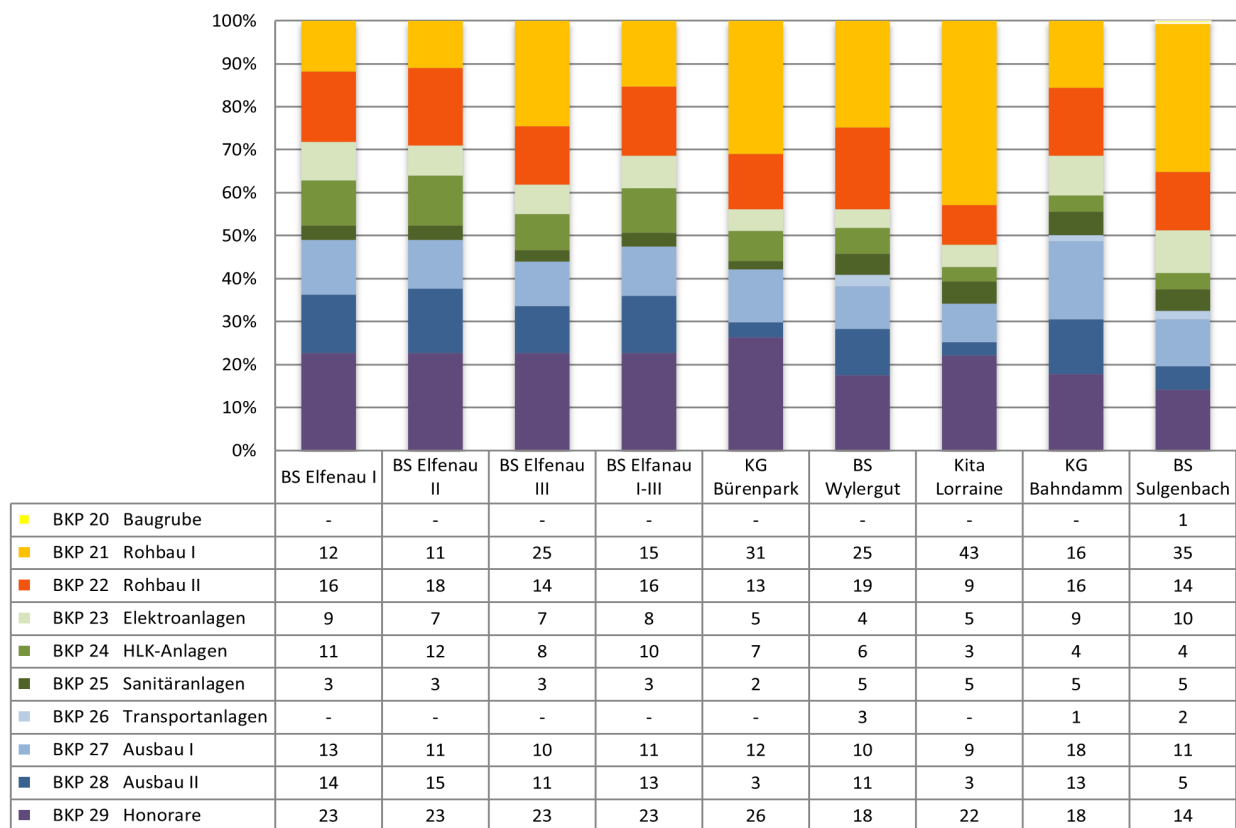
Kennwertvergleiche Schulgebäude Enge

**Absolute Kennwerte CHF BKP2/m² Geschossfläche
Schulgebäude**



Absoluter Vergleich der Baukosten BKP 2 pro m² GF, Gesamtanierung Basisstufe Elfenau

**%-Anteile BKP 2
Schulgebäude**



Relativer Vergleich der Baukosten BKP 2 in Prozent, Gesamtansanierung Basisstufe Elfenau

Kostenanalyse

Die Gebäudekosten BKP 2 der drei Gebäudepavillons liegen gesamthaft leicht über dem Durchschnitt. Ein massgeblicher Anteil an den zum Teil hohen Kostenkennwerten pro Arbeitsgattung trägt die geringe Geschossfläche der drei Pavillons bei. Diese sind 2-5-mal kleiner als die Referenzprojekte. Die Erfahrung zeigt, dass eingeschossige Gebäude mit kleinen Geschossflächen überproportional höhere Kostenkennwerte generieren als solche mit einer grösseren Geschossfläche.

Auffallend ist der Kennwert Rohbau I bei der BS Elfenau III (ehemals Kindergartengebäude). Dieser ist gleich hoch wie beim Neubau BS Sulgenbach. Das hängt damit zusammen, dass die gesamte Längsfassade abgebrochen und mit einem Erweiterungsbau ergänzt wird. Das kommt einem Neubau gleich und dementsprechend hoch ist auch der Kennwert.

Im Rohbau II generiert der Ersatz der Dachhaut wie auch die energetische Aufrüstung der denkmalgeschützten Fenster rund 50% der Kosten in dieser Arbeitsgattung. Auch hier spielt das Verhältnis Dachfläche, respektive Fensterfläche zu Geschossfläche eine zentrale Rolle und verteuert den Kennwert überproportional.

Die gleiche Problematik ist auch bei der Arbeitsgattung Heizung vorzufinden. Hier ist es die Wärmeerzeugung (Erdsonde), welche den Kostenkennwert rund 40% verteuert, resp. mit 200 Franken pro m² GF belastet. Rechnet man diese Werte aus dem Kostenkennwert raus, sind diese zwar immer noch hoch, aber durchaus plausibel. Auf eine mechanische Lüftung ist bewusst verzichtet worden auch um Kosten einzusparen. Es wird eine Low-Tech Lösung angestrebt.

Der Kennwert für die Sanitäranlagen ist plausibel. Hier zeigt sich, dass nicht sämtliche Sanitärleitungen neu gezogen werden müssen, sondern nur punktuell Anschlüsse erstellt und neue Apparate montiert werden. Dementsprechend ist der Kostenkennwert gegenüber dem Neubau BS Sulgenbach um 30% tiefer.

Im Ausbau I sind es vor allem die Schreinerarbeiten, welche mit 400 Franken pro m² GF, resp. mit 70% des Kostenkennwertes zu Buche schlagen. Bei allen drei Pavillons werden neue Aussen- und Innentüren montiert sowie viele Einbauschränke verbaut, welche zum Teil auch eine raumtrennende Funktion haben.

Beim BKP 28 «Ausbau II» bewegen sich die Kostenkennwerte auf dem Niveau vom Neubau BS Sulgenbach. Bei allen drei Pavillons muss gegen das Erdreich gedämmt und das Niveau ausgeglichen werden, so dass die Hindernisfreiheit gewährleistet ist. Das heisst, dass teilweise bis auf die Bodenplatte der gesamte Bodenaufbau abgebrochen wird und ein neuer Unterlagsboden mit Linobelag erstellt werden muss (inkl. Dämmung gegen das Erdreich). Im ehemaligen Kindergartenpavillons wird neu zusätzlich eine Bodenheizung eingebaut, was den Kennwert bei diesem Gebäude nochmals erhöht. Zusätzlich wird auch noch auf der Innenseite der Aussenwände eine Wärmedämmung angebracht. Dafür müssen Holzverschalung und Brusttäfer entfernt werden. Diese werden nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten saniert und wo notwendig ersetzt und wieder montiert.

Die Planerhonorare liegen bei den Basisstufenpavillons im oberen Drittel, sind jedoch im Vergleich mit den Referenzsanierungen vergleichbar. Aufgrund denkmalpflegerischer Anforderungen, Hindernisfreiheit sowie behördlichen Auflagen wie auch der Kleinteiligkeit der Gebäude ist der Planungsaufwand und damit die Honorare verglichen mit einem Neubauprojekt höher. Insofern sind die Kennwerte der Honorare plausibel.

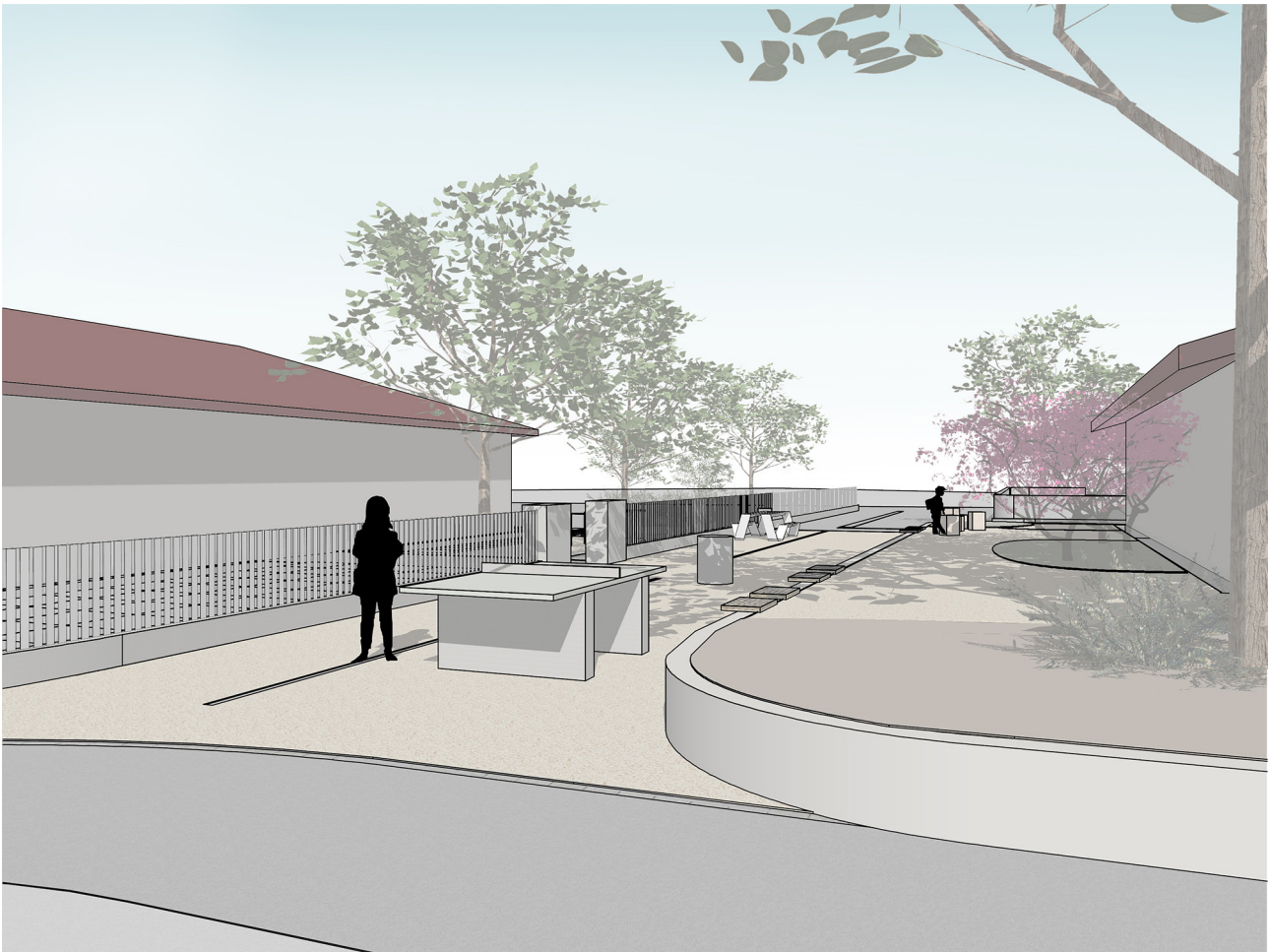
Fazit Kostenanalyse Basistufe Elfenau

Die Kosten für die Gesamtsanierung inkl. Erweiterungsbau der Basisstufe Elfenau sind plausibel und nachvollziehbar. Trotz hoher Kostenkennwerte einzelner Arbeitsgattungen im Vergleich zu Gesamtsanierungen Schulgebäuden (bsp. VS Manuel), sind keine überbeurteilten Einheitspreise auszumachen. Vielmehr sind, wie bereits erwähnt, die Kleinteiligkeit der Gebäude mitverantwortlich für die hohen Kostenkennwerte pro m² Geschossfläche. Zusätzlich trägt auch der Erweiterungsneubau zu höheren Kennwerten beim ehemaligen Kindergartengebäude bei. Im Gegenzug wurden auch diverse Anstrengungen unternommen Kosten einzusparen. So wurde auf eine kontrollierte mechanische Lüftungsanlage verzichtet, die Gebäudeautomation auf ein Minimum beschränkt wie auch Materialien saniert und nicht ersetzt (Deckenbekleidung, bestehende Bodenbeläge). In der Umgebung ist ein Teil des Kistlerweg in die Umgebung integriert worden. So wird eine zusammenhängende Schulanlage mit grosszügigem Aussenraum im Quartier geschaffen, welche den pädagogischen und funktionalen Anforderungen der Volksschule Bern gerecht wird und entsprechende Raumbedürfnisse abdeckt. Zudem wird das Bedürfnis nach Gemeinschaftsfläche im Quartier ins Projekt einbezogen.

Weiter werden die Pavillons basisstufentauglich und hindernisfrei zugänglich sein und erfüllen das Richtraumprogramm der Stadt Bern. Mit der energetischen Aufwertung der Schulgebäude entsprechen diese der Strategie der Stadt, die aktuellen Energieeffizienzstandards konsequent und objektgetreu umzusetzen. Die Anlage kann in Zukunft effizient und nachhaltig betrieben werden.

Es ist den Planern gelungen trotz denkmalpflegerischen Auflagen und einer Strasse, welche die Umgebung zerteilt, ein Projekt zu entwerfen, welches einen Mehrwert nicht nur für die Schulkinder sondern auch für das angrenzende Quartier generiert.

Vergleichsobjekte



Basisstufen Elfenau, Bern

Bezugsjahr	2024
Anlagekosten	Fr. 5,59 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 3,35 Mio.
BKP2/m ² -GF	Fr. 4 360
Geschossfläche	769 m ²
Volumen	3 187 m ³
Energiestandard	Minergie - Standard

Die Anlage umfasst drei eigenständige Pavillons. Alle drei werden gesamtsaniert. Beim ehemaligen Kindergartengebäude ist zusätzlich eine Erweiterung auf der Längsseite des Gebäudes vorgesehen. Sämtliche Gebäude werden nach Minergie-Standard saniert. Zusätzlich werden alle drei Pavillons hindernisfrei erschlossen. Mit dem Einbezug des Strassenabschnittes Kistlerweg in die Umgebungsplanung wird eine zusammenhängende Schulanlage mit grosszügigem Aussenraum im Quartier geschaffen.

Kindergarten Bürenpark , Bern

Bezugsjahr	2013
Anlagekosten	Fr. 2,29 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 1,80 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 3 910
Geschossfläche	460 m ²
Volumen	1 739 m ³
Energiestandard	Minergie - Standard



Sanierung und Erweiterung des bestehenden Kindergartens. Der bestehende Bau wird gemäss Minergie-ECO saniert, der Erweiterungsbau nach Minergie P-ECO. Das bestehende Gebäude ist einer Gesamtsanierung unterzogen worden. Der Wärmebedarf wird mittels bestehender Gasheizung gedeckt. Das ist auch der Grund, warum die Zertifizierung „nur“ nach Minergie – Standard erfolgte, obschon der Bau nach Minergie – P-ECO, resp. Minergie ECO geplant und ausgeführt wurde.

Basisstufe Wylerstrasse, Bern

Bezugsjahr	2016
Anlagekosten	Fr. 4,19 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 3,46 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 3 815
Geschossfläche	908 m ²
Volumen	2 930 m ³
Energiestandard	Minergie-ECO



Die beiden Kindergärten im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss wurden während der Sanierung basisstufentauglich umgebaut. Auch im Dachgeschoss ist neu eine Basisstufe integriert.

Die bestehende Gebäudehülle, die komplette Haustechnik und alle Nassräume mussten vollständig erneuert werden. Der Innenausbau umfasste den Ersatz aller Oberflächen wie Böden, Wände und Decken. Ebenso wurden alle Schreinerarbeiten wie die kleinen Teeküchen, sämtliche Türen und die Garderobeeinbauten neu erstellt.

TAGI Lorraine, Bern

Bezugsjahr	2016
Anlagekosten	Fr. 3,85 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 2,80 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 4 900
Geschossfläche	567 m ²
Volumen	1 663 m ³
Energiestandard	Minergie-Standard nicht zertifiziert



Gesamtsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes. Ursprünglich als Schreinermeisterhaus, wurde es später als KITA genutzt. Nach einem Wasserschaden musste das Gebäude komplett saniert werden. Hangseitige Untergeschosswände mussten mittels Unterfangen ergänzt, sowie die Bodenplatte im Untergeschoss neu betoniert werden. Viele Details sind nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten restauriert worden (Bsp. Holzschindeln an Fassade). Die Haustechnik wurde auf den neusten Stand der Technik gebracht, wie auch die heutigen gültigen Normen bezüglich Erdbebensicherheit und Energieanforderungen umgesetzt.

Kindergarten Bahndamm, Basel

Bezugsjahr	2019
Anlagekosten	Fr. 2,50 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 2,17 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 2 975
Geschossfläche	730 m ²
Volumen	2 305 m ³
Energiestandard	Minergie-ECO



Im Zuge der Gesamtsanierung wurde die Sichtbetonfassade minuziös in den originalen Zustand zurückversetzt. Neu wird in dem zweigeschossigen Gebäude pro Geschoss eine Kindergartengruppe unterrichtet sowie im oberen Geschoss eine Tagesstruktur für maximal 24 Kinder angeboten. Der ehemalige, 63 m² grosse Therapieraum im Untergeschoss steht beiden Gruppen als ergänzendes Raumangebot für Bewegungsunterricht zur Verfügung. Da die ursprünglichen Raumproportionen Analogien zum geforderten Raumbedarf des Kindergartens aufwiesen, konnte bei der Konzeption der Grundrisse die vorhandene Typologie genutzt werden. So war es möglich, die Eingriffstiefe des Umbaus effizient zu gestalten.

Basisstufe Sulgenbach, Bern

Bezugsjahr	2015
Anlagekosten	Fr. 3,60 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 2,84 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 3 895
Geschossfläche	730 m ²
Volumen	2 856 m ³
Energiestandard	Minergie-P-ECO



Der Neubau befindet sich auf dem bestehenden Schulgelände. Dieser hat 2 oberirdische Geschosse mit je zwei Klassen pro Geschoss. Auf ein Untergeschoss wurde verzichtet. Alle Raumeinheiten, bestehend aus Haupt- und Gruppenraum, sind dreiseitig belichtet. Erstellt wurde dieser aus vorgefertigter Holzrahmenbauweise und mit Duripanelplatten verkleidet. Mit dem Zusatz ECO sind nur nachhaltige und ökologische Materialien verbaut worden.

Kindergarten Entlisberg, Zürich

Bezugsjahr	2013
Anlagekosten	Fr. 2,91 Mio.
BKP 2 Gebäude	Fr. 2,11 Mio.
BKP 2/m ² -GF	Fr. 4 695
Geschossfläche	450 m ²
Volumen	1 706 m ³
Energiestandard	nach SIA 380/1



Die einfache Struktur wird von einer nicht minder einfachen Materialisierung begleitet. Auf die Beton- und Kalksandsteinmauern der Schotten werden die vorgefertigten Elemente des Holzdaches mit sichtbaren Balkenlagen gelegt und für den Boden wird ein Belag aus Holzzement verwendet. An der dem Wald zugewandten Längsseite ermöglichen zwei Eingänge eine separate Erschliessung von Hort und Kindertagesstätte, die unabhängig voneinander betrieben werden können.

