EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Politcafé

## Gesamtgestaltung Areal Hofmatt

21. November 2026

www.oberaegeri.ch



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

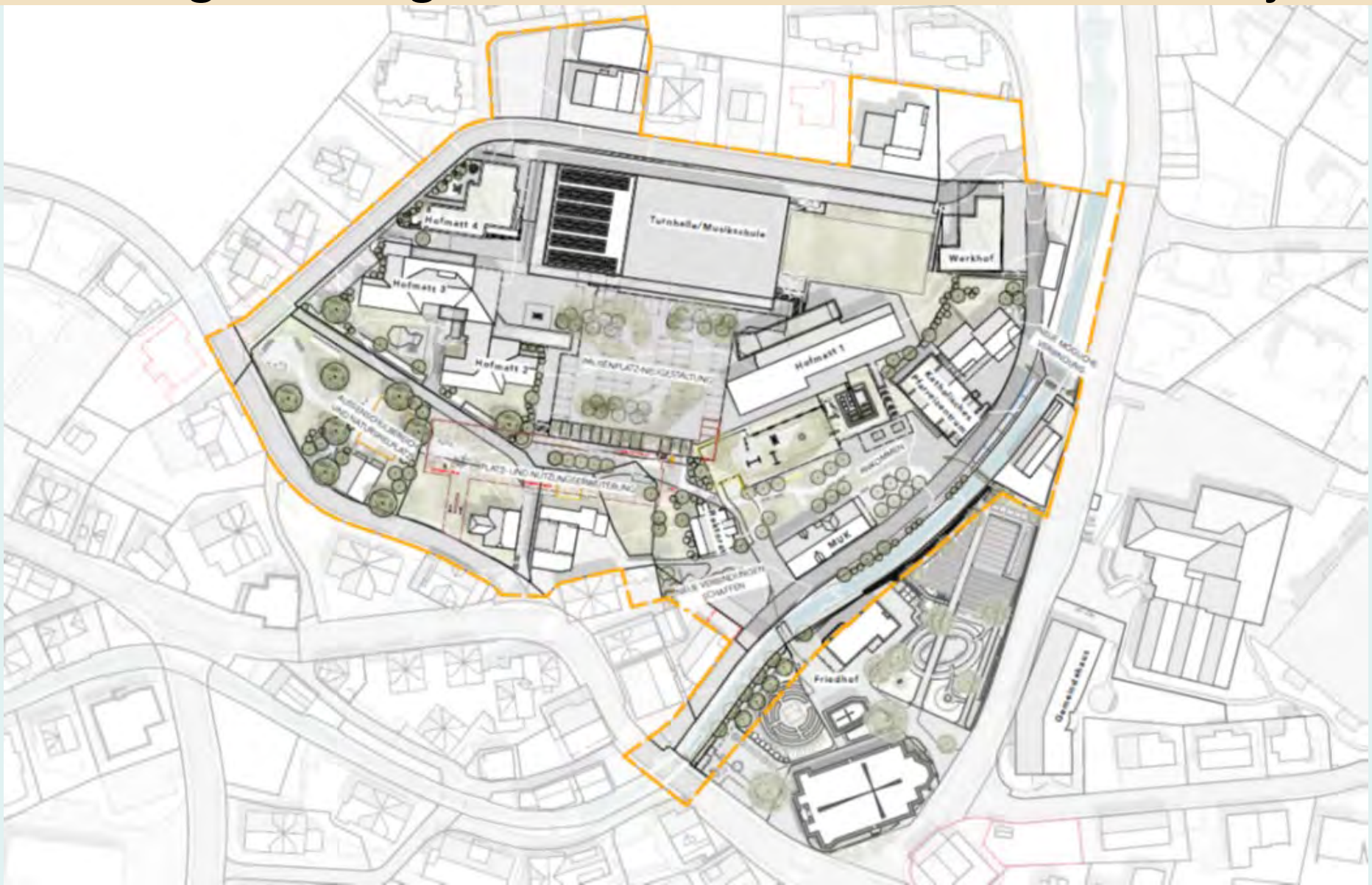
# Das erwartet Sie heute:

| | |
|---|---|
| 01 | Begrüssung |
| 02 | Ein Überblick zum Projekt |
| 03 | Aufwertung Pausenplätze |
| 04 | Hofmattstrasse 19 für SEB |
| 05 | Entwicklung des Areals: Rektorat und Wiest |
| 06 | Temporegime rund um das Schulareal |



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Gesamtgestaltung Areal Hofmatt - Überblick zum Projekt



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Gesamtgestaltung Areal Hofmatt - Überblick zum Projekt

- **Ziele:**
  - Verkehrsarm
  - Grüner
  - Generationsverbindend
  - Vielseitige Freiräume
  - Hohe Aufenthaltsqualität

- **Mitwirkung:**
  - Bevölkerung
  - Fokusgruppe
  - Schülerinnen und Schüler

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Gesamtgestaltung Areal Hofmatt - Überblick zum Projekt



Gesamtgestaltung
Areal Hofmatt

## Sagen Sie uns Ihre Meinung

Samstag,
28. September 2024
9.30 – 12.00 Uhr

# Gesamtgestaltung Areal Hofmatt - Überblick zum Projekt

## Umsetzung:

- Planung 2024 gestartet
- Ziele unverändert
- Mitwirkung auch im weiteren Prozess

- Etappierte Umsetzung
  - Personelle Ressourcen
  - Finanzielle Ressourcen
  - Abhängigkeiten zu anderen Projekten

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# 1. Teilbereich
# Aufwertung Pausenplätze Hofmatt
# Traktandum Gemeindeversammlung 14.12.2026

Referent: Marcel Güntert



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Pausenareal Hofmatt: Ergebnisse Schulraumplanung **2016**

Viel Asphalt wenig Grünflächen

Wenig Gemütlichkeit

Kaum Struktur

Wenig Schatten



Kaum Spielanreize

Umsetzung nach Bezug Hofmatt 4

# Mitwirkung Schule

## Schueli - GS & 2.Klasse, Wasser & Sandbereich







**Bewegen**

- Klettern (Höhle, Kletterturm)
- ein Balancierparcours über Sand und Wasser
- ein Labyrinth wie eine Rutschbahn

**Verstecken**

- Rückzugsorte, z.B. Höhle als Schutz vor älteren Schüler*innen
- Tier- und Kinderverstecke
- Spielhaus mit Sitzgelegenheit

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Pausenareal Hofmatt: Ziele des Projekts

Mehr Grünflächen und Schatten

Raum zum Spielen und Verweilen

Begegnungsort für Schule, Vereine, Freizeit

Entsiegelung und ökologische Aufwertung

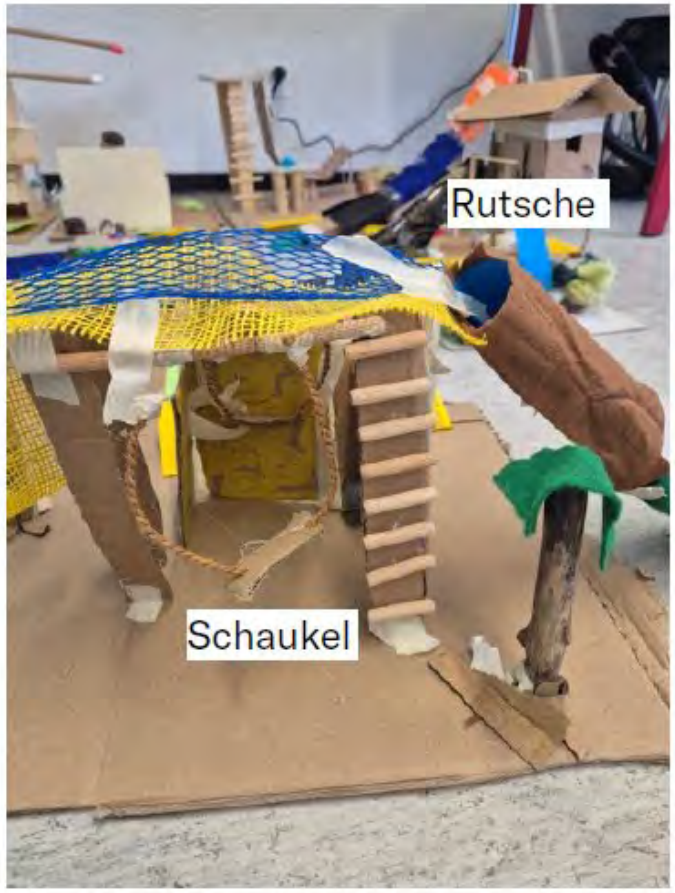


Anpassung an Klimawandel

Planung mit Schule und Bevölkerung

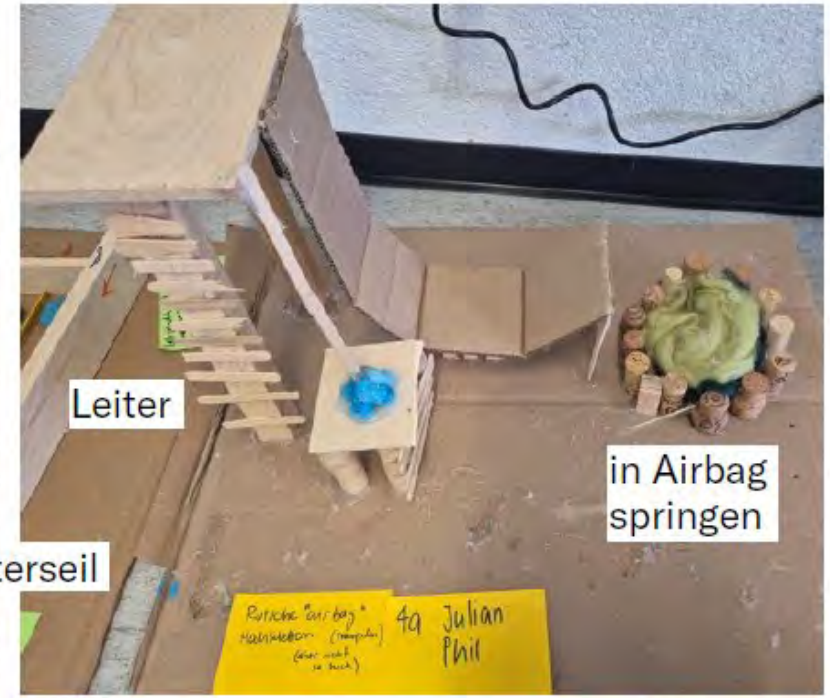
# Mitwirkung Schule

## Schueli - 3. & 4.Klasse, Klettermöglichkeiten










- Trampolin
- Kletternetz

# Mitwirkung Schule

## Schueli - 4. & 5.Klasse, Mobiliar und Begegnen





**Mehr Schatten und Wetterschutz**

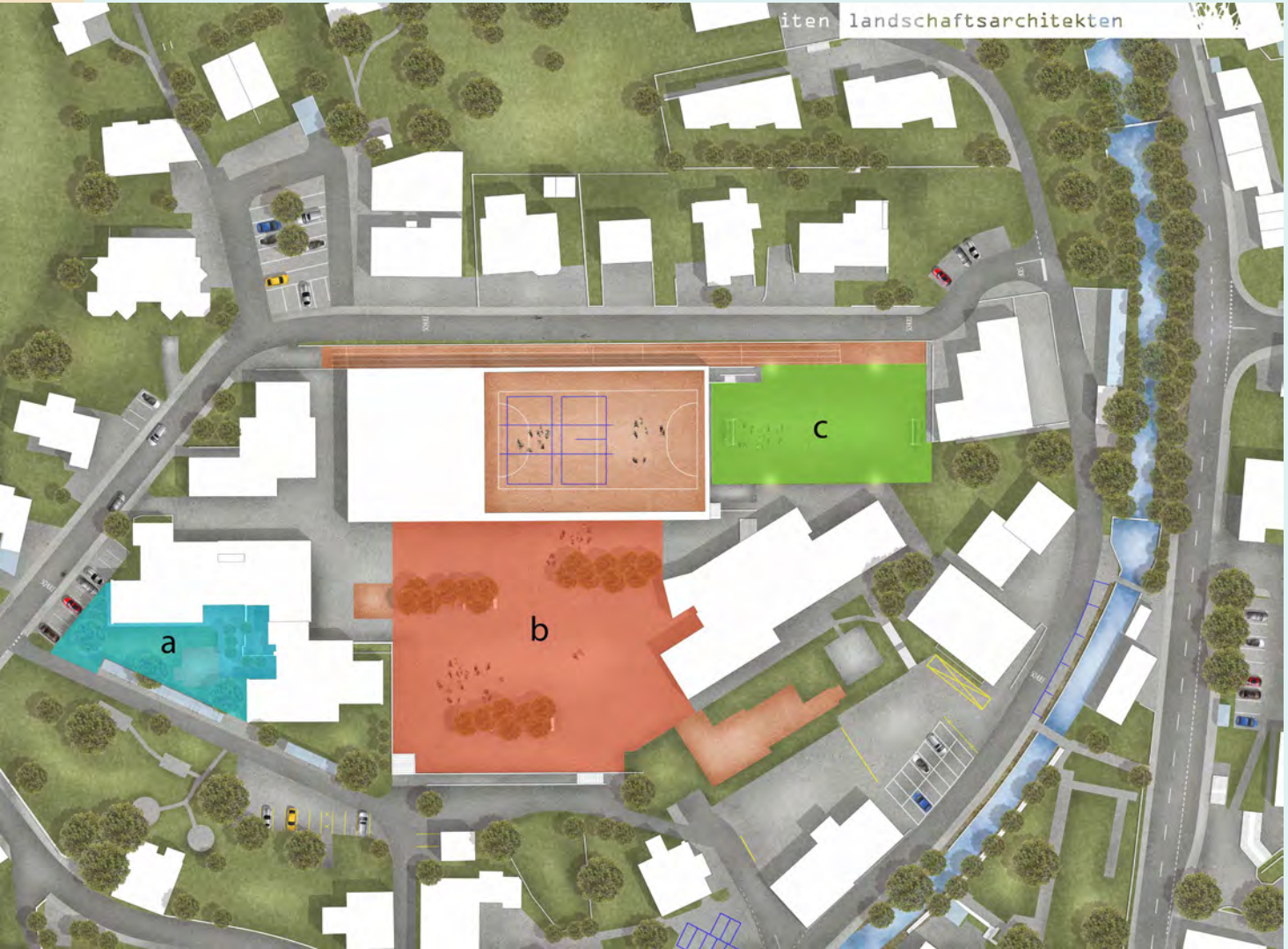
- Pergola mit Dach ergänzen

→ Bei Regen gibt es kaum Schutz



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Aufwertung Pausenplätze, Traktandum GV (Seiten 34 – 39)




Projekt a:
**Ruheoase**
CHF 246’000

Projekt b:
**Schueli**
CHF 684’000

Projekt c
**Kunstrasen**
CHF 450’000

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Ruheoase: Rückzug und Begegnung




- mehr Grünflächen und unbefestigte Wege
- Sitz- und Rückzugsorte vor allem für die Oberstufe
- Wasserstelle, Slackline und Pavillon

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

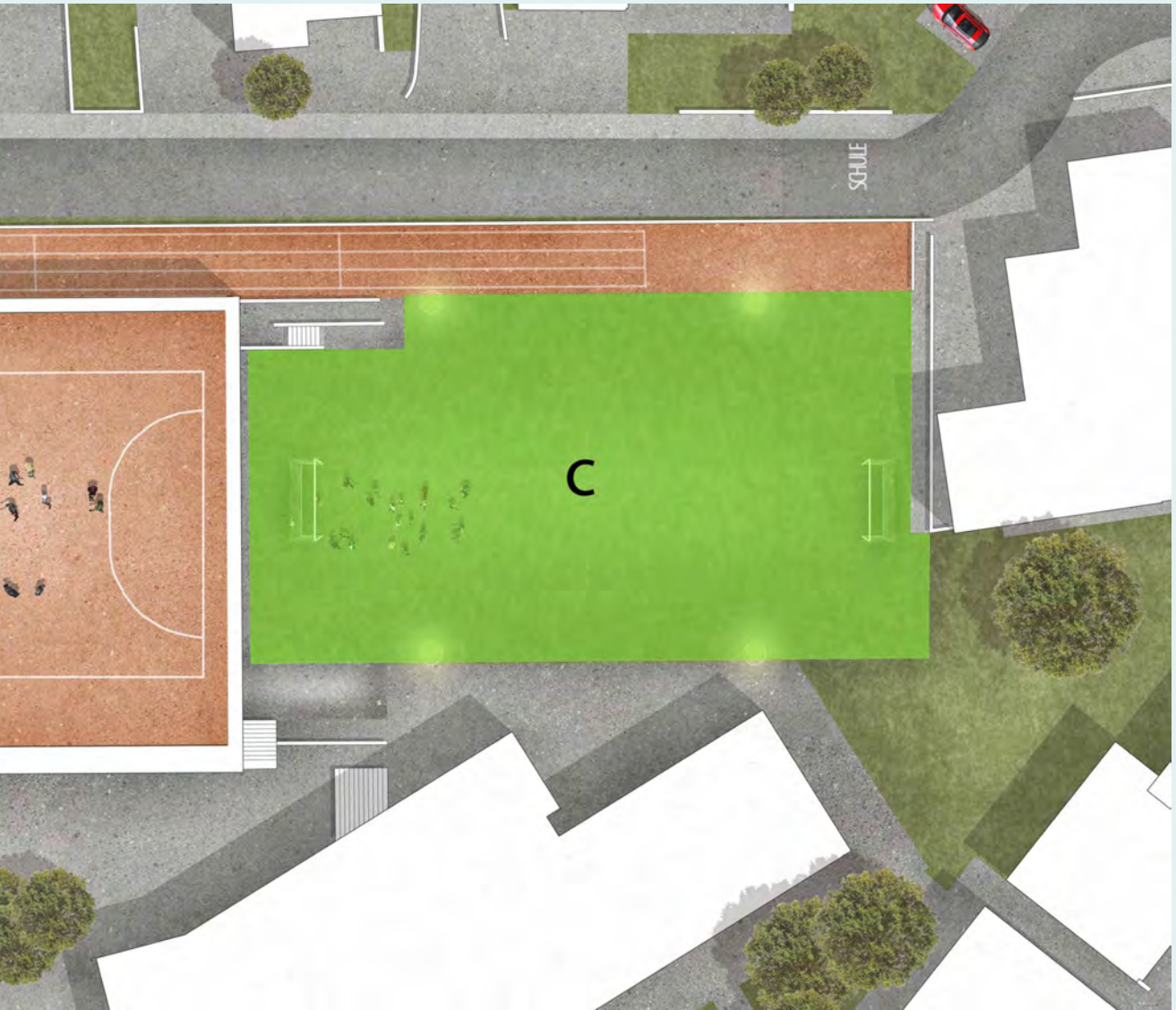
# Schueli: Spielen, entdecken, bewegen




- Neugestaltung des grossen Pausenplatzes
- vier grüne Spielinseln
- Klettern, schaukeln, Wasserspiel
- Sitzplätze und Schatten
- Zufahrt Feuerwehr und Hofstettli bleibt gewährleistet

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Kunstrasen: Vielseitig nutzbar



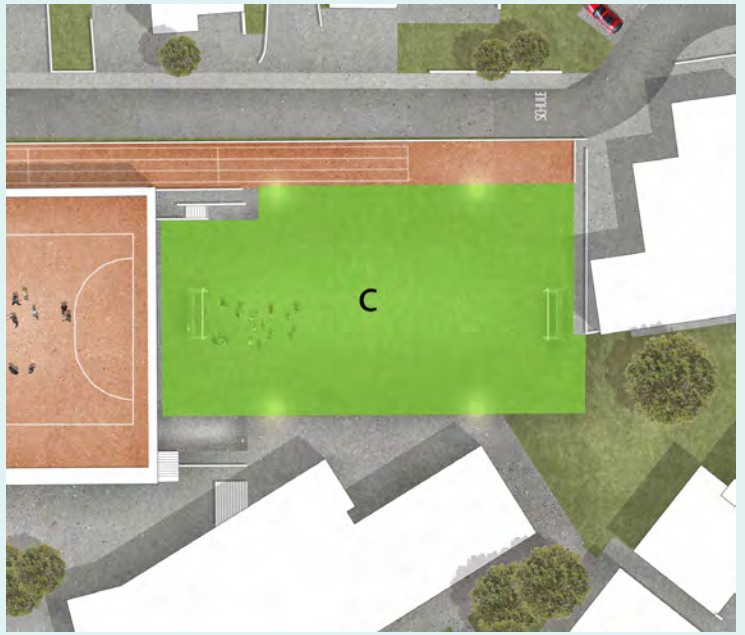

- Fast ganzjährig nutzbar
- Unverfülltes System
- Keine Bewässerungsanlage



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Investition im Überblick







| | |
|---|---|
| Ruheoase | CHF 246’000 |
| Schueli | CHF 684’000 |
| Kunstrasen | CHF 450’000 |
| **Total** | **CHF 1’380’000** |

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Wie geht es weiter?

**Objektkredit GV Dezember 2026**

**Bauarbeiten 2027 / 2028**

**1. Etappe: Ruheoase und Schueli**

**2. Etappe: Kunstrasen**

**Umsetzung mit Rücksicht auf Schulbetrieb und viel nutzbarer Pausenfläche**

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# 2. Teilbereich Schulergänzende Betreuung: Bestehende Räume geben neue Möglichkeiten Budget 2027

Referent: Beat Strebel



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Hofmattstrasse 19: Schulergänzende Betreuung





EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Hofmattstrasse 19: Schulergänzende Betreuung

**Projektziel:**

- Gebäude für ausschliessliche Nutzung «SEB» ab Sommer 2027
- Stabile und organisatorisch effiziente Betreuung der Kinder
- Optimale Nutzung der bestehenden Raumstruktur
- Klare Trennung der Räume in Bezug auf **Betreuung, Elternzone** und **Betriebsbereiche**



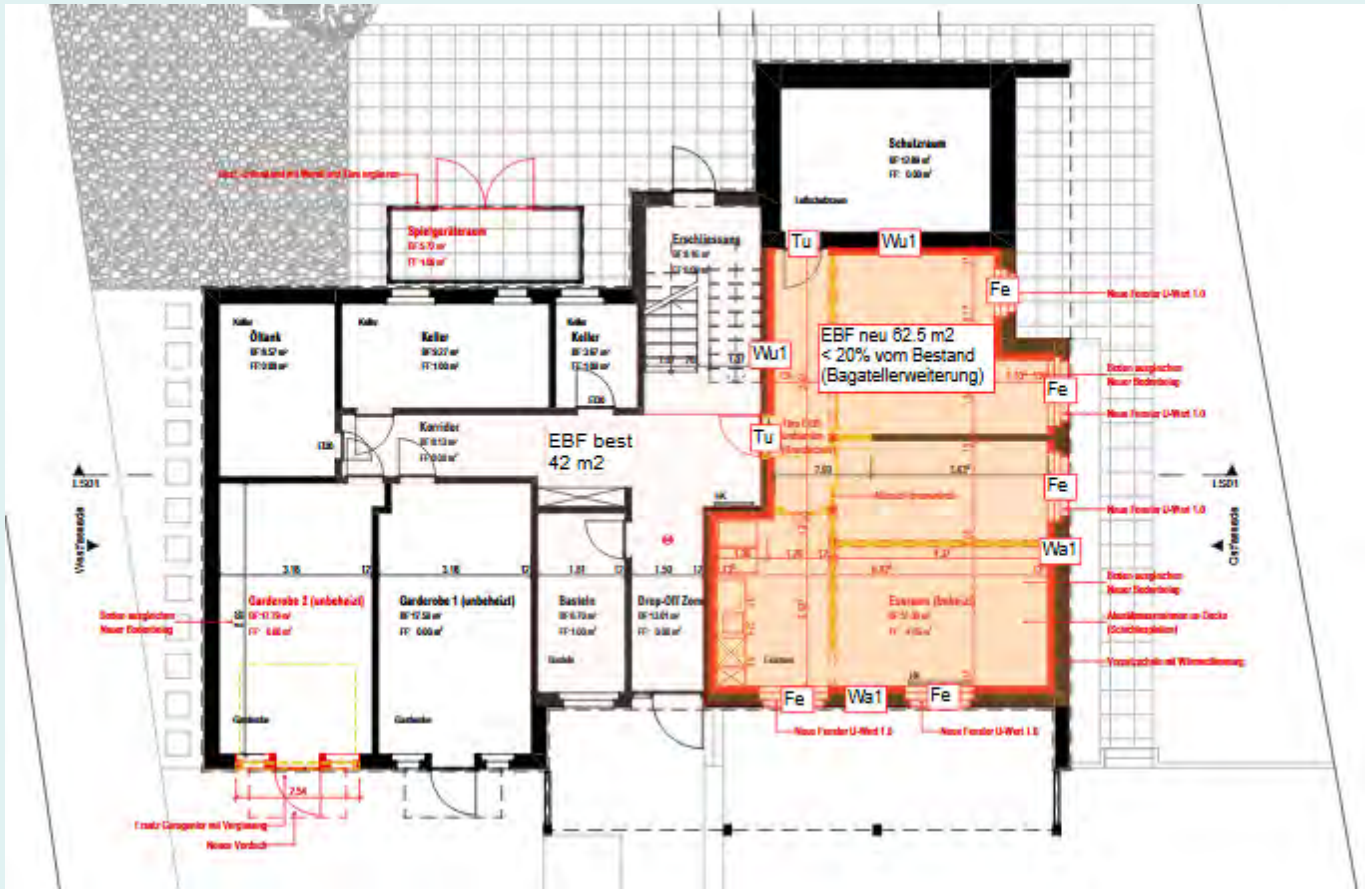
Südfassade 1:100

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Hofmattstrasse 19: Schulergänzende Betreuung

**Projektbeschrieb Kellergeschoss:**

- Gemeinschaftsbereich
- Klar definierte “Drop-off- /Pick-up-Zone”
- Zwei Garderobenbereiche
- Zentraler Mittagstischbereich für Essen



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Hofmattstrasse 19: Schulergänzende Betreuung

**Projektbeschrieb 1. Obergeschoss:**

Spiel- und Bewegungsbereiche mit flexibler Nutzung als Themen- oder Alterszonen



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Hofmattstrasse 19: Schulergänzende Betreuung

**Projektbeschrieb 2. Obergeschoss:**

Primäre Nutzung für Kreativangebote
«Projektangebot und «freies Spiel»

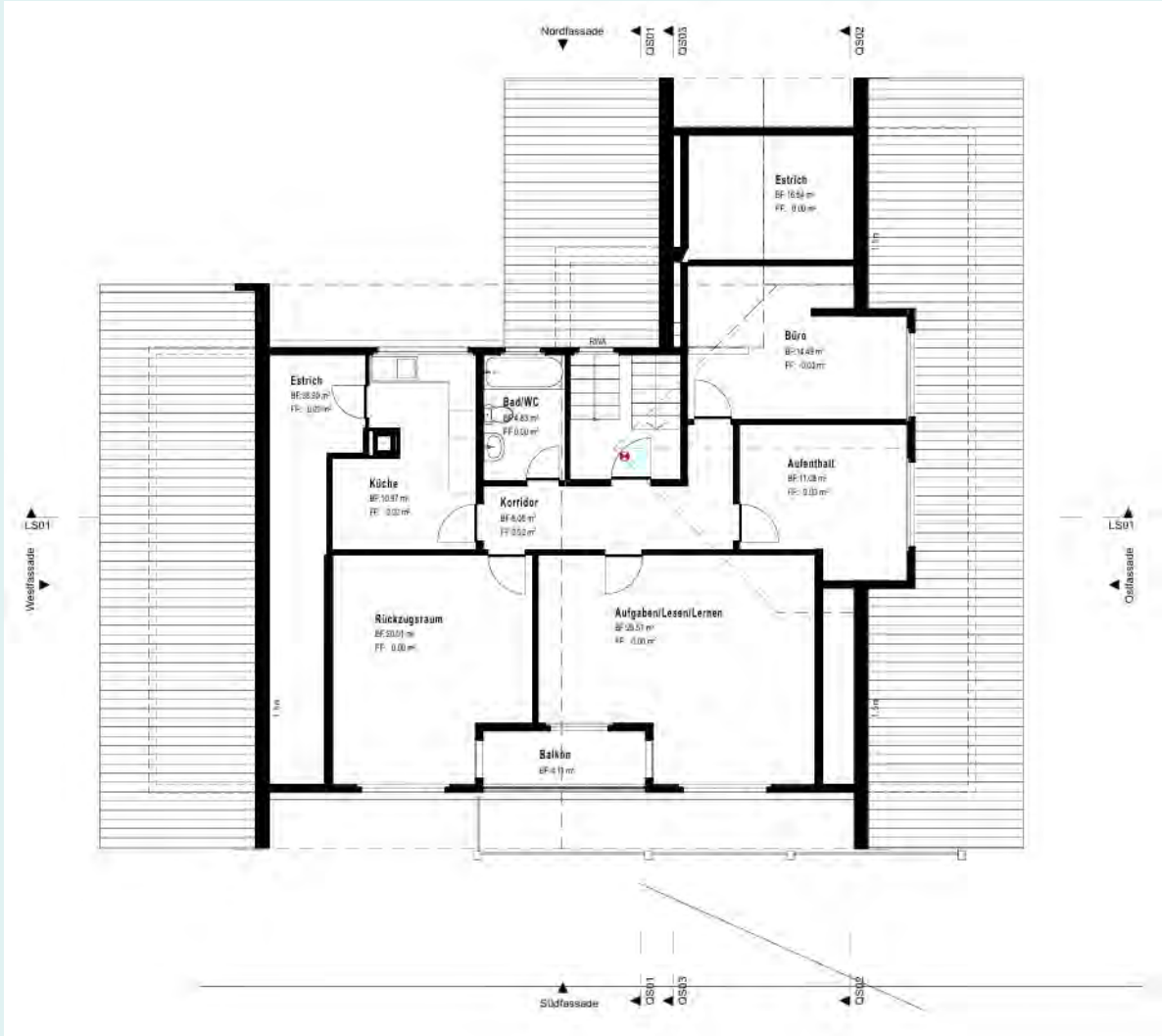


EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Hofmattstrasse 19: Schulergänzende Betreuung

**Projektbeschrieb Dachgeschoss:**

- Rückzugs- und Ruhebereich für die Kinder
- Lern- und Hausaufgabenzimmer
- Leitungsbüro; Aufenthaltsraum für Mit-arbeitende; Mitarbeiterküche

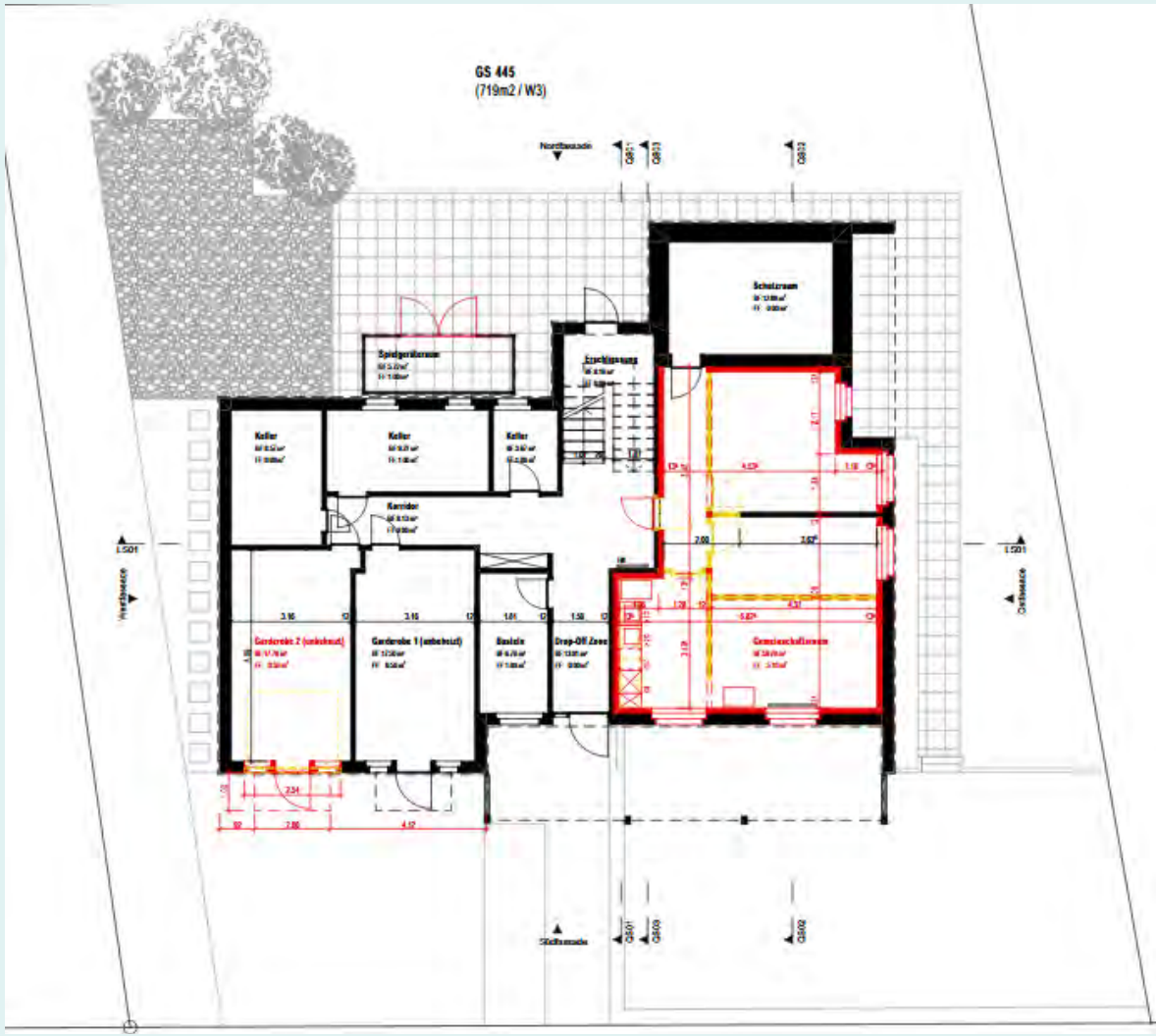


EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Hofmattstrasse 19: Schulergänzende Betreuung

**Projektbeschrieb Aussenbereich:**

- Rückseitiger Gartensitzplatz wird als Aussenspielraum genutzt
- Vorderseite der Liegenschaft dient ebenfalls als Spielbereich
- Möglichkeit der Nutzung der Plätze im Schulareal



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# 3. Teilbereich
# Schulweg 1 (Schulsekretariat / Rektorat)

Referent: Beat Strebel



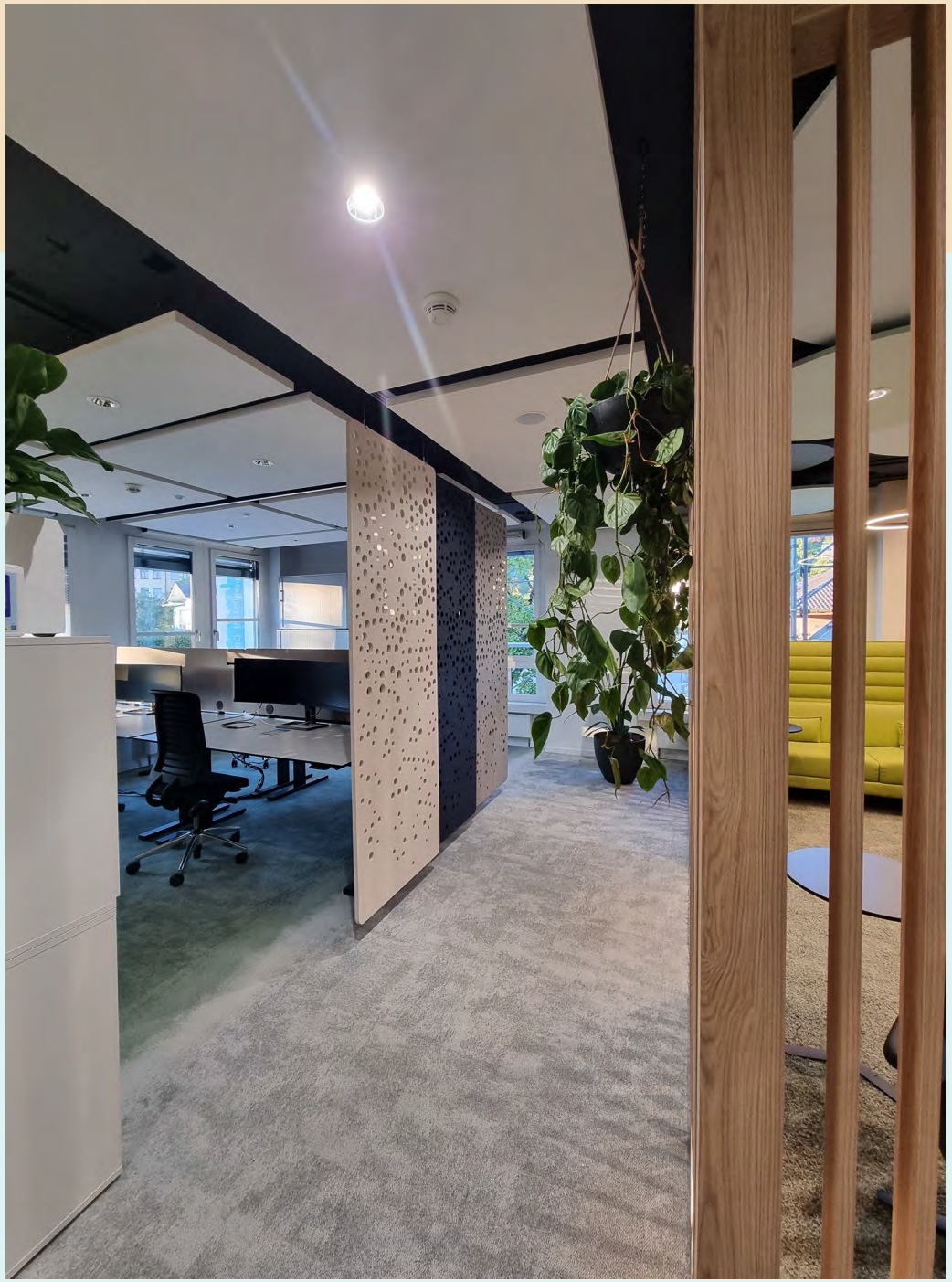
EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Rektorat: Umzug ins Rathaus

Ab März 2027: Schulsekretariat zieht ins Rathaus

Raum wird frei.
Bisheriges Gebäude am Schulweg kann neu genutzt werden.

Chance für Spielgruppe:
Betreuung direkt beim Schulareal



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Schulweg 1: Umbau Sanierung «Burehof»



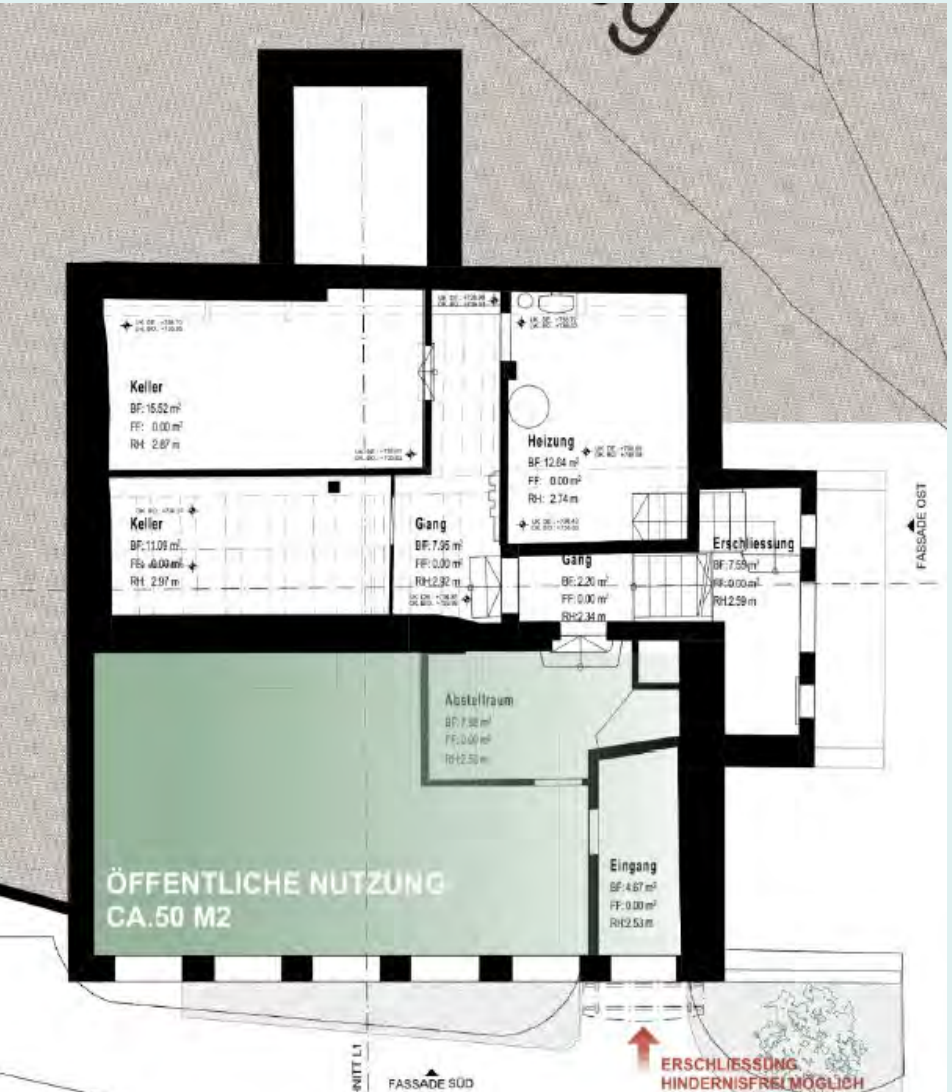
**Projektziel:**

- Umbau des denkmalgeschützten Wohnhauses

- Zuführung einer neuen Nutzung
  - öffentliche Nutzungen
  - preisgünstiger Wohnraum

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Schulweg 1: Umbau Sanierung «Burehof»



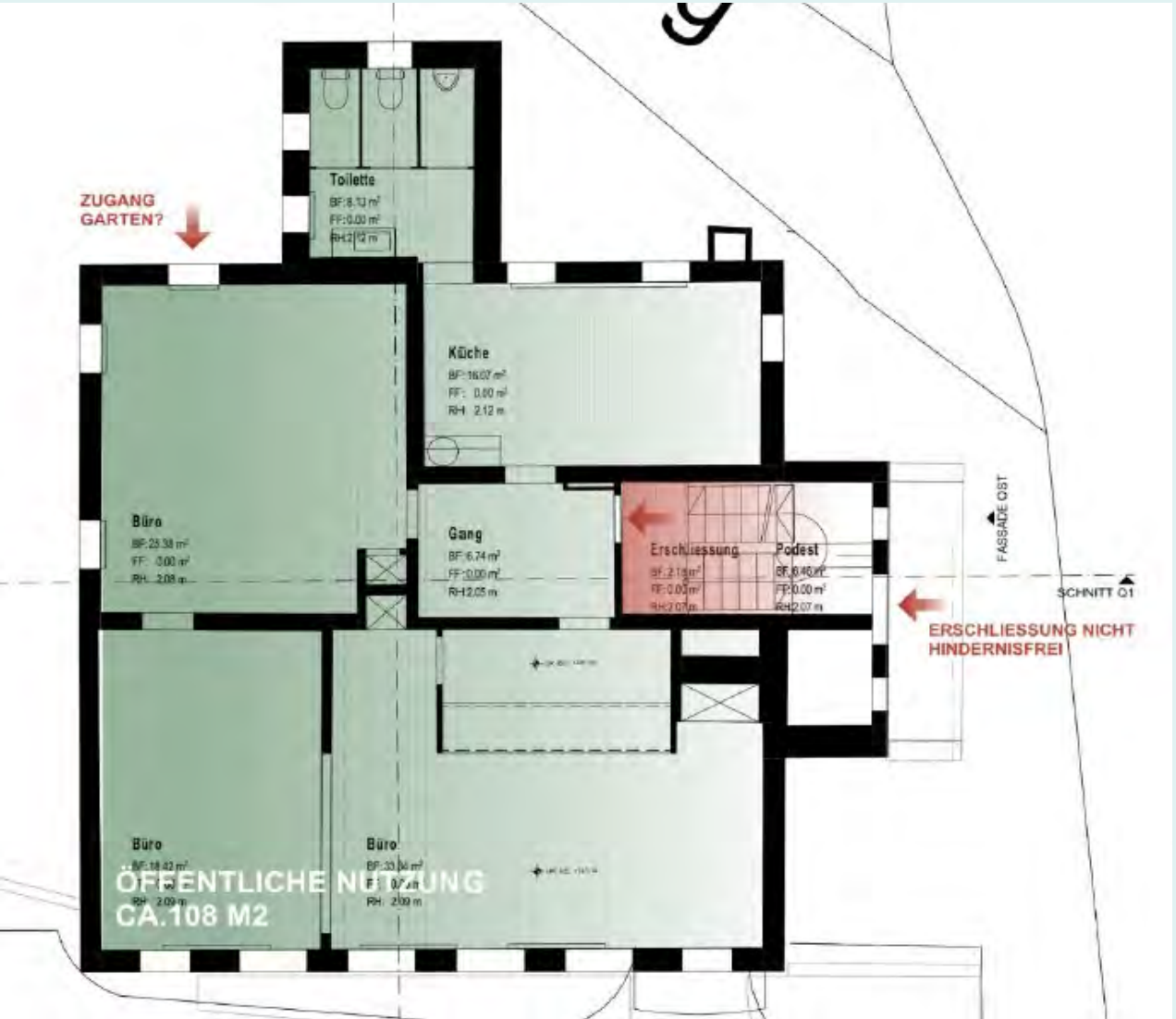

**Nutzungskonzept Untergeschoss:**

Öffentliche Nutzungen:

- Multifunktionaler Raum für Bevölkerung
- Chinderhüeti
- Nutzung für Vereine
- Erweiterungsmöglichkeiten Aussenraum

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Schulweg 1: Umbau Sanierung «Burehof»




**Nutzungskonzept Erdgeschoss:**

Öffentliche Nutzung:
- Spielgruppe

Nutzung Aussenraum:
- Spielgruppe
- Mieter Wohnungen 1.OG / DG

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Schulweg 1: Umbau Sanierung «Burehof»




**Nutzungskonzept 1. Obergeschoss**

Preisgünstiger Wohnraum:
1 Wohnung 4.5 Zimmer
oder 2 Wohnungen 2.5 Zimmer

EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Schulweg 1: Umbau Sanierung «Burehof»

## Nutzungskonzept 2. OG / DG

Preisgünstiger Wohnraum:
1 Wohnung 4.5 Zimmer






EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# 4. Teilbereich Mitteldorfstrasse 4 ("Haus Wiest")

Referent: Beat Strebel



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Wie weiter mit dem «Haus Wiest?»





EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Mitteldorfstrasse 4: Umbau Sanierung «Haus Wiest»

**Projektziel:**

Haus Wiest erhalten und neu beleben

- Historische Bausubstanz bewahren
- Denkmalgerecht sanieren
- Neue Nutzung ermöglichen



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Mitteldorfstrasse 4: Umbau Sanierung «Haus Wiest»

**Nutzungskonzept**

Öffentlich Nutzung und Wohnen

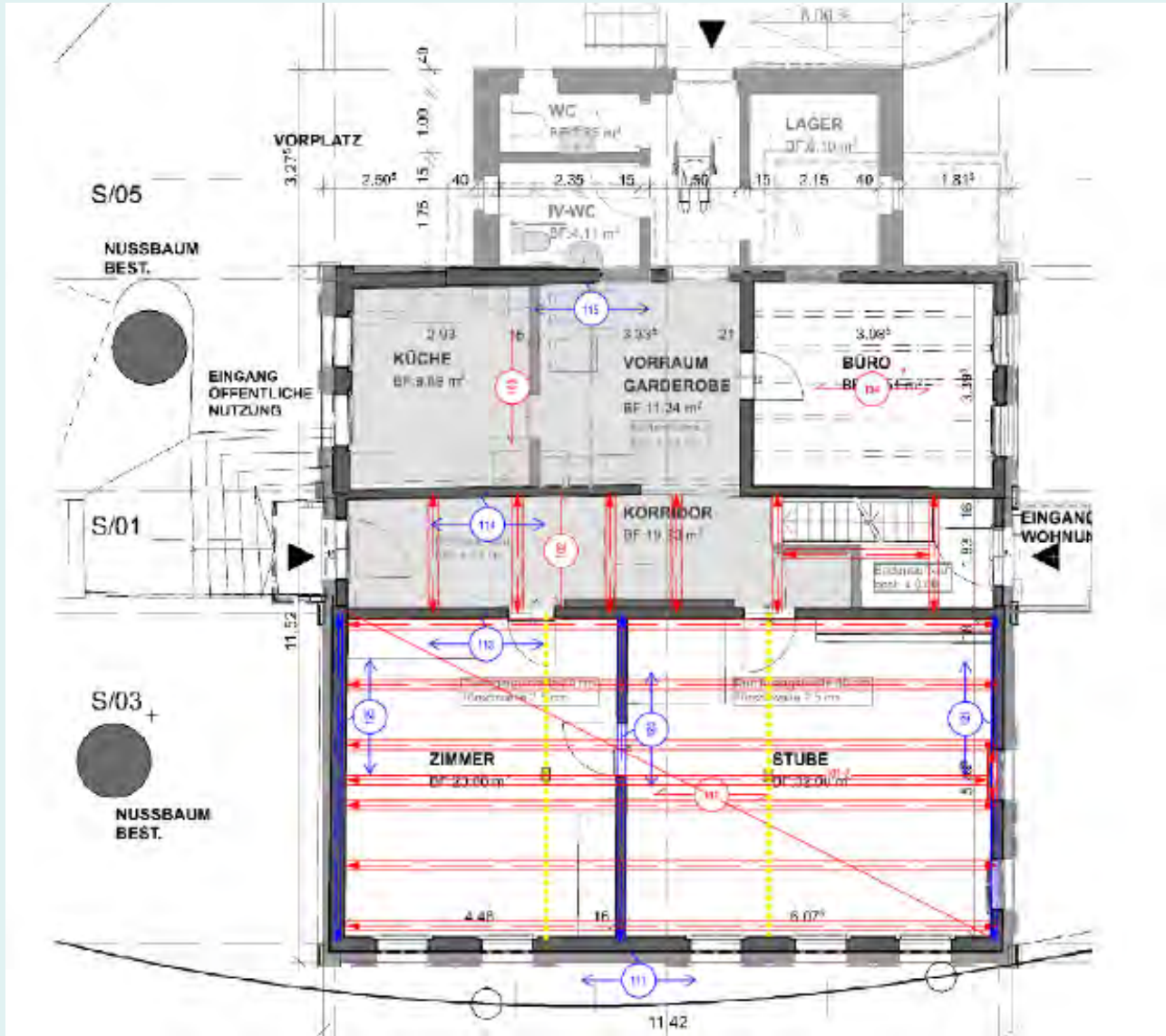
- Erdgeschoss: öffentliche Nutzung
- Ober- und Dachgeschoss: Wohnen
- Grundrissstruktur und wertvolle historische Ausstattung bleiben weitgehend erhalten.



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Mitteldorfstrasse 4: Umbau Sanierung «Haus Wiest»

**Grundstruktur Erdgeschoss**



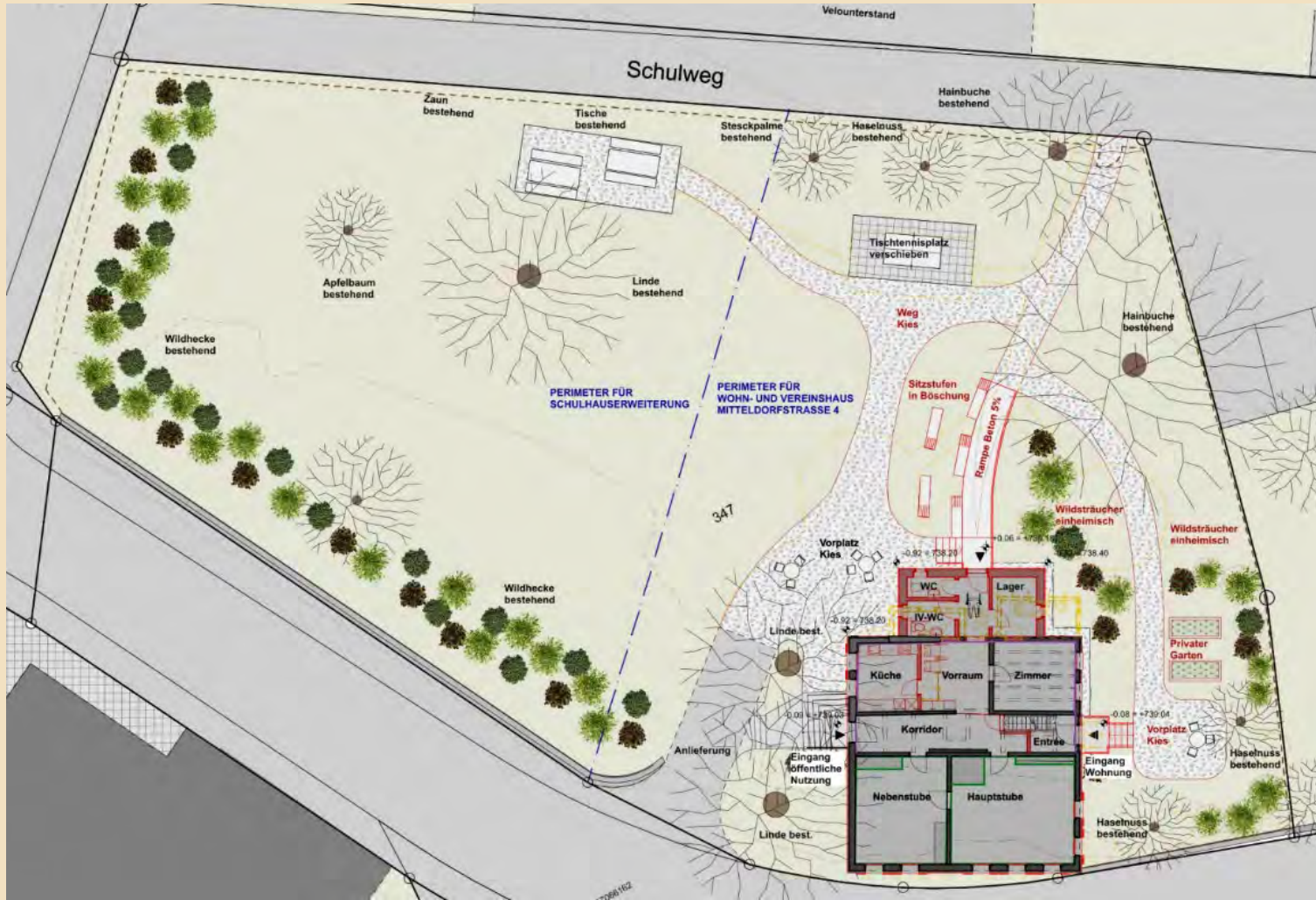
EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Mitteldorfstrasse 4: Umbau Sanierung «Haus Wiest»

**Umgebungsgestaltung:**

Grün, zugänglich und klar gegliedert

- Wertvollen Baumbestand erhalten
- Hindernisfreien Zugang schaffen
- Öffentliche und private Bereiche klar trennen



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# 5. Teilbereich
# Temporegime rund um das Areal Hofmatt

Referent: Beat Wyss



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Tempo 30 auf dem Areal



EINWOHNERGEMEINDE
OBERÄGERI

# Gemeinsam schaffen wir Raum für Bildung, Begegnung und ein lebendiges Dorfleben.

