



Gemeinde
STEIN AR

ÖFFENTLICHE ORIENTIERUNGSVERSAMMLUNG
22. APRIL 2026



HERZLICH WILLKOMMEN!



Gemeinde
STEIN AR

PRÄSENTATIONSABLAUF

- **JAHRESRECHNUNG 2025**
- **ENTWICKLUNG SCHULAREAL INKL. DISKUSSION**
- **ALLGEMEINE UMFRAGE**



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL



Petra Hanel Sturzenegger Gemeindepäsidentin

- Massnahmen und Ziele
- Kommunikation
- **Ablauf**
 - Reto Meier und Anneliese Looser
 - Cédric Perrenoud
 - Monika Schmid
 - Diskussion
- Danke



Unsere Ziele heute

- Informationen zum **aktuellen Projektstand** und Präsentation des Entwicklungskonzeptes
- Transparente und **offene Kommunikation** sowie eine angeregte Diskussion
- Aufzeigen der **nächsten Schritte**



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL



Reto Meier

Gemeinderat, Co-Projektleiter

Themen

- Ausgangslage und Handlungsbedarf aus baulicher Perspektive
- Was bisher geschah, Timeline
- Projektgruppe



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL

Ausgangslage und Handlungsbedarf

- Nein bei der Abstimmung 2021
- Schulraumprovisorium wurde im Frühling 2023 erstellt
- Zustandsanalyse Schulareal
 - Kindergarten, Primarschulhaus und Provisorium
- Gesamtkonzept Schule Stein



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL

Was bisher geschah, Timeline

Jahr	Ausgeführte Arbeiten
2022	Start eines breit abgestützten Prozesses , Auswertung Abstimmung 2021, Bildung einer Projektgruppe
2023-2024	Erarbeitung von Grundlagen wie Bestandesaufnahme Schulraum, Analyse Schülerzahlen, Zustandsanalyse der Gebäude
2025	Entwicklung von Lösungen für das Schulareal , Variantenfächer, Bewertung
Ende 2025 – Anfangs 2026	Erarbeitung Entwicklungskonzept , Vorbereitung Machbarkeitsstudie



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL

Projektgruppe

- **Behörden / Gemeinderat**
 - Reto Meier, Anneliese Looser
- **Schule (Lehrpersonen, Hauswart, Schulleitung) = Nutzergruppe**
 - Gabi Knöpfel, Anita Andreisek, Daniel Dörig
 - Walter Preisig
- **Bevölkerung (ausgeschrieben, Interessierte konnten sich melden)**
 - Silvan Schneider
 - Werner Jost
- **Bauherrenvertretung**
 - Cédric Perrenoud



Meine Anliegen

- Fokus auf eine Lösung, die Mängel behebt und **zukunftsorientierte Schulinfrastruktur** schafft
- Berücksichtigung der bestehenden und **umliegenden Infrastruktur**
- **Koordination** mit weiteren Arealentwicklungen im Dorf



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL



Anneliese Looser

Gemeinderätin, Co-Projektleiterin

Themen

- Ausgangslage und Handlungsbedarf
- Pädagogische Anforderungen
- Schülerprognosen



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL

Ausgangslage und Handlungsbedarf

- Schule entwickelt sich stetig weiter
- vielfältige Lernformen
- Zusammenarbeit sehr wichtig
- Chance, Räume gezielt weiterzuentwickeln



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL

Pädagogische Anforderungen

- Lehrplan 21: Kompetenzen stärken
- selbstständiges Lernen fördern
- Zusammenarbeit ermöglichen
- Räume als aktive Lernumgebung

Zyklenstruktur

- Zyklus 1: Kindergarten bis 2. Klasse
- Zyklus 2: 3.–6. Klasse
- Zyklus 3: Oberstufe

**Wechsel von Plenum,
Gruppen, Einzelarbeiten**



**Flexible und
vielfältig
nutzbare
Räume**



**Unterschiedliche
Lernwege parallel**





Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL

Schülerprognosen

- stabile Entwicklung erwartet
- Planung orientiert sich an Klassen
- verlässliche Grundlage
- robust für die Zukunft



Meine Anliegen

- Eine **attraktive Schule** mit guten Lernbedingungen und modernen Unterrichtsformen, Förderung der Zusammenarbeit
- Abgestimmtes Gesamtkonzept mit vielseitigen und **flexiblen Räumen**
- Einbezug der **Nutzergruppen** und Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL



Cédric Perrenoud

Bauherrenberatung, Immoprogress AG

ÜBERSICHT SCHULANLAGE STEIN



Gemeinde
STEIN AR



Mehrweckhalle (BJ 1989, erweitert 2015)

Turnhalle
Aktivraum

Externe Nutzungen in Hundwil

Schulküche
Werkstatt Metall

Oberstufenschulhaus (BJ 1981)

Klassenzimmer Oberstufe
Lehrkraftbereich

Rundbau (BJ 1994)

Klassenzimmer Oberstufe

Primarstufenschulhaus (BJ 1967)

Klassenzimmer Primarstufe
Küche (OS)

Provisorium (BJ 2023)

4 Unterrichtsräume
3 Gruppenräume

Kindergarten (BJ 1888)

1 Kindergarten
3 Räume Förderung
Werken Nass (PS)

Altes Schulhaus (BJ 1888)

1 Kindergarten
1 Klasse Primarstufe
Bibliothek

Feuerwehrgebäude (BJ 1970)

2 TTG
Schulleitung / Sekretariat



Gebäude unter
Denkmalschutz

THEMEN EINER SCHULRAUMPLANUNG



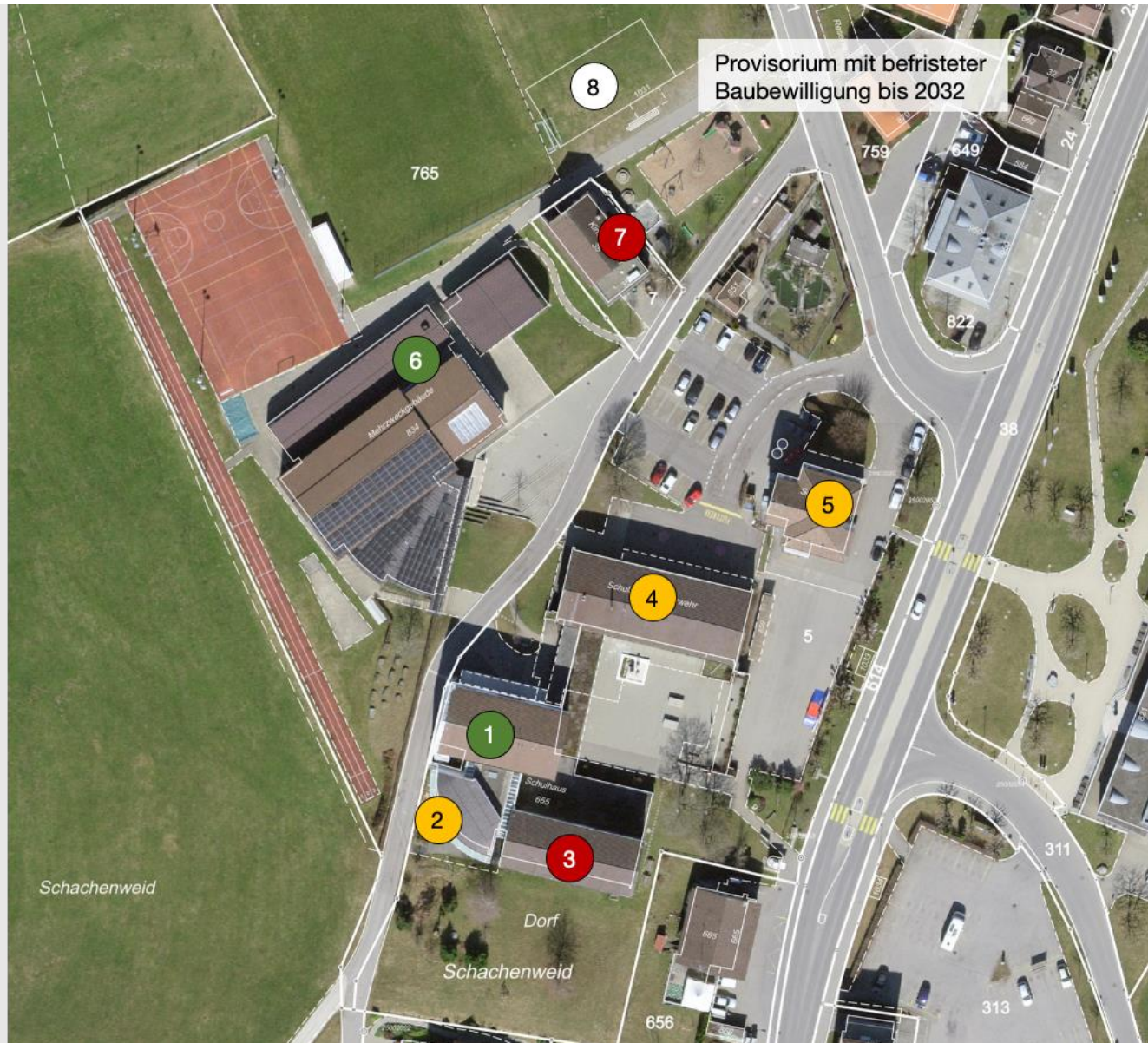
Gemeinde
STEIN AR



INSTANDSETZUNGSBEDARF



Gemeinde
STEIN AR



BESTEHENDES RAUMANGEBOT



Gemeinde
STEIN AR

Primarstufe, mit Provisorium und Kindergartengebäude

Raumgruppen	Auswertungstabelle		Anz. Diff.	Interpretation n.r. = nicht relevant
	Abweichung Soll-Ist in m2	und in %		
A Klassenräume	2 10		0	Toatflächen OK, aber Raumgrössen pro Klassenzimmer unterschiedlich
B Gruppenräume	113 136		0	Primarschulhaus ganze Klassenzimmer als Gruppenraum genutzt
C Förderräume	17 10		0	gemäss RRP
D Spezialräume	25 40		0	Räume vorhanden, aber gemeinsam mit OS genutzt
E Materialräume	53 21		0	ausreichend Materialräume, aber gemeinsm mit OS genutzt
F Gemeinschaftsräume	4 9		0	Bibliothek und Aula gemäss RRP
G Räume für LehrerInnen	-50 -68		n.r.	Vorbereitungsraum und Teamzimmer zu klein
H Weitere Räume	90		3	Sekretariat, Hauswartraum im EG Prov., Werken Nass im UG Kindergarten
Total A-G	13 %	158	Ausgelagerte Nutzungen	Betreuungsräume
Benchmark m2 / SuS Ist	11.5 m ² RK	1'389	Zentrumsangebote	-
Benchmark m2 / SuS Soll	10.3 m ² bei 20 SuS/RK	1'231		

BESTEHENDES RAUMANGEBOT



Gemeinde
STEIN AR

Primarstufe, ohne Provisorium und Kindergartengebäude

Raumgruppen	Auswertungstabelle		Anz. Diff.	Interpretation n.r. = nicht relevant
	Abweichung Soll-Ist in m2	und in %		
A Klassenräume	-239	-50	-3	6 Klassenzimmer Klassenzimmer teilweise grösser als 75m2
B Gruppenräume		48 58	-3	Primarschulhaus ganze Klassenzimmer als Gruppenraum genutzt
C Förderräume	-100 -60		-3	gemäss RRP
D Spezialräume		25 40	0	Räume vorhanden, aber gemeinsam mit OS genutzt
E Materialräume		53 21	0	ausreichend Materialräume, aber gemeinsm mit OS genutzt
F Gemeinschaftsräume		4 9	0	Bibliothek und Aula gemäss RRP
G Räume für LehrerInnen	-50 -68		n.r.	Vorbereitungsraum und Teamzimmer zu klein
H Weitere Räume		40	2	Sekretariat, Hauswartraum im EG Prov., Werken Nass im UG Kindergarten
Total A-G	-19 %		-239	Ausgelagerte Nutzungen
Benchmark m2 / SuS Ist	8.2 m ² RK		992	Zentrums- angebote
Benchmark m2 / SuS Soll	10.3 m ² bei 20 SuS/RK		1'231	

BESTEHENDES RAUMANGEBOT

Oberstufe, mit externen Nutzungen in Hundwil

Raumgruppen	Auswertungstabelle		Anz. Diff.	Interpretation n.r. = nicht relevant
	Abweichung Soll-Ist in m2	und in %		
A Klassenräume	-117	-18	-1	Es fehlen 2 Klassenräume, bestehende Klassenräume kleiner als Flächenangaben gemäss RRP
B Gruppenräume		28 22	-1	OK, 4 separate Gruppenräume wäre besser
C Förderräume		120 48	0	OK, SSA zusammen mit PS und 1 separater Raum für SHP
D Spezialräume	-213	-27	-2	Es fehlt ein Raum TTG und ein Musikzimmer Maschinenräume nicht separat, NT-Zi. ohne Vorb.
E Materialräume		2 1	-1	OK
F Gemeinschaftsräume		4 9	0	OK
G Räume für LehrerInnen		-39 -44	n.r.	Vorbereitungsraum und Teamzimmer zu klein Es fehlt ein Sitzungszimmer
H Weitere Räume		14	1	Sekretariat
Total A-G	-15 %	-294	Ausgelagerte Nutzungen	1 Schulküche und Werken Metall in Hundschwil
Benchmark m2 / SuS Ist	16.7 m ² RK und KK	1'673	Zentrumsangebote	-
Benchmark m2 / SuS Soll	19.7 m ² bei 100 SuS	1'967		

SCHÜLERPROGNOSEN



Gemeinde Stein
Kanton Appenzell Ausserrhoden

Projekt Nr. 030.5.001

16. Juni 2023

Schulraumstrategie 2040

Bericht

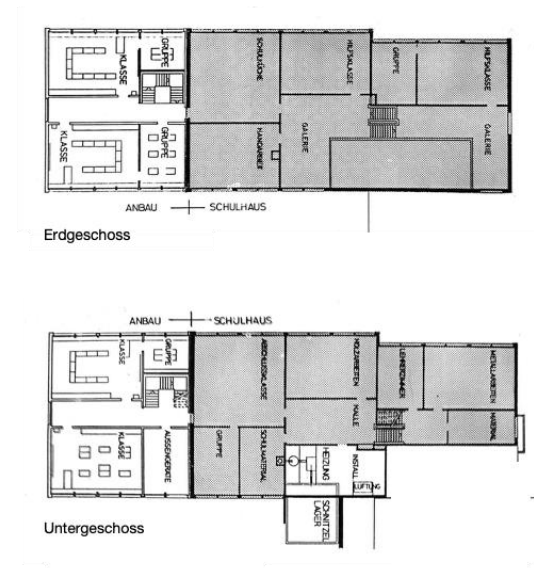
ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch



	Zyklus 1 <i>Klassen</i>	Zyklus 2 <i>Klassen</i>	Zyklus 3 <i>SuS</i>
SJ 24/25	4	4	87 SuS
Betriebsgrösse	4	4	ca. 90 SuS
Erweiterung	-	-	-

	Anz. Plätze	BNQ %	Turn- halle
SJ 24/25	24	15 %	1
Betriebsgrösse	24	15 %	1
Erweiterung	32 - 40	20-25 %	-



Schulküche
Metallwerkstatt

Miete: 24'000 Fr./Jahr

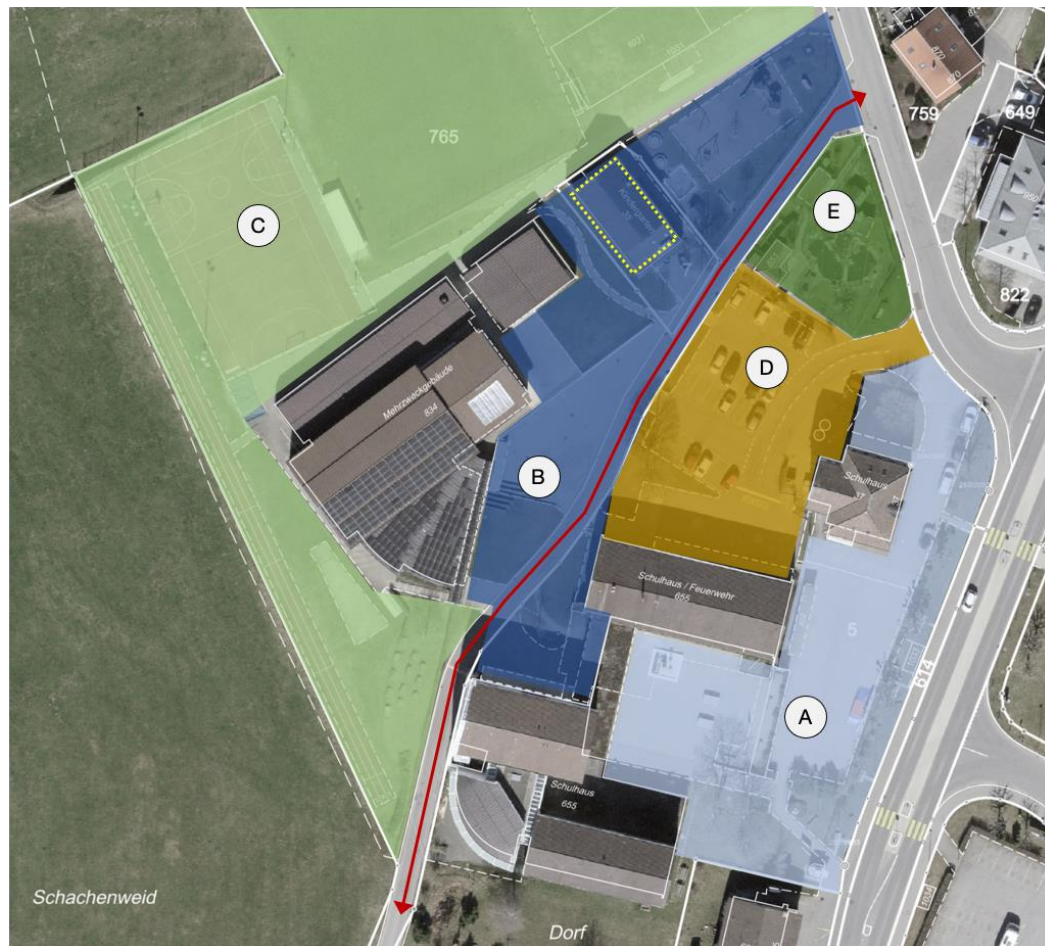
Erdgeschoss: 2 Klassenzimmer ausgebaut
Untergeschoss: 2 Klassenzimmer nicht komplett ausgebaut

WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN



Gemeinde
STEIN AR

Aussenraum

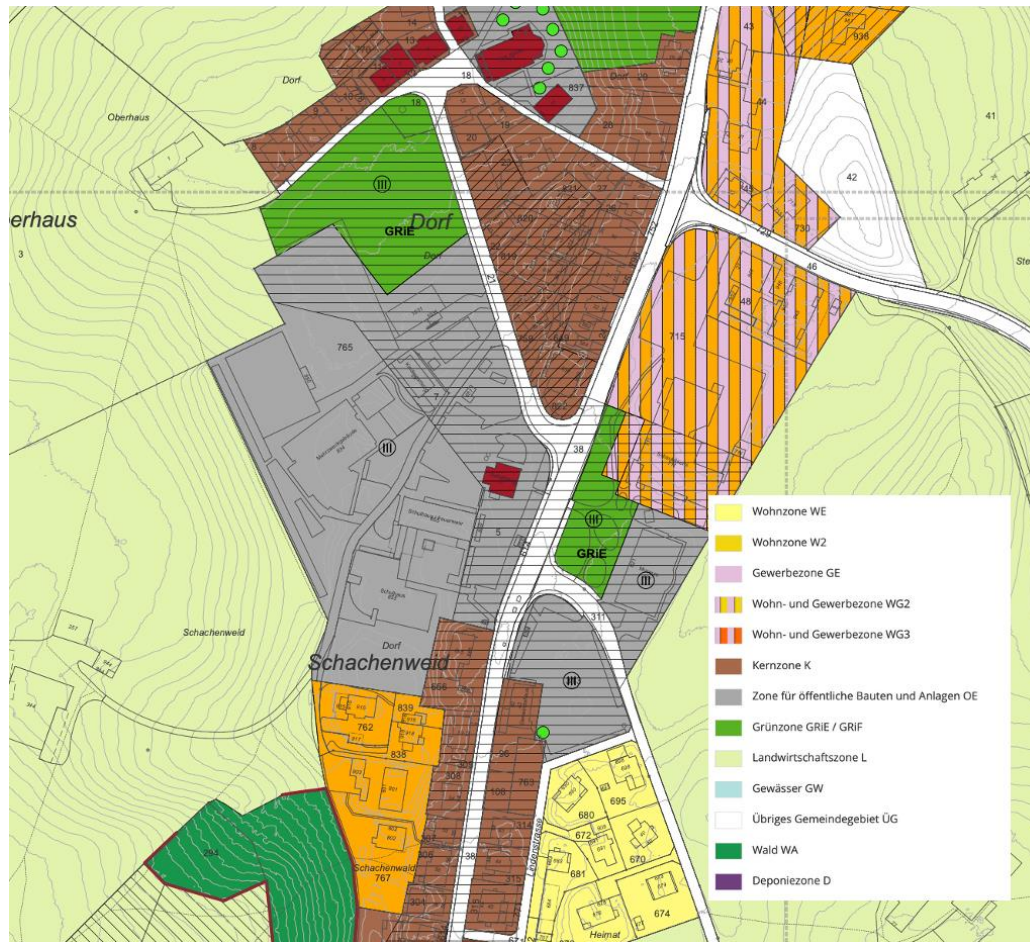


WEITERE RAHMENBEDINGUNGEN



Gemeinde
STEIN AR

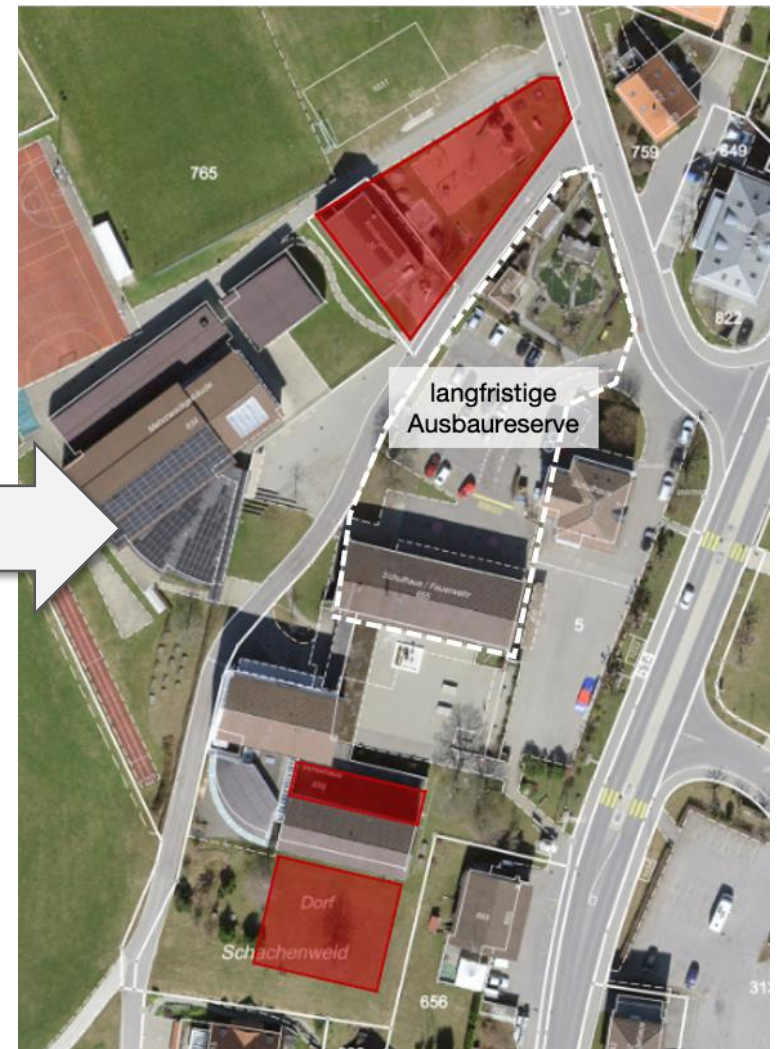
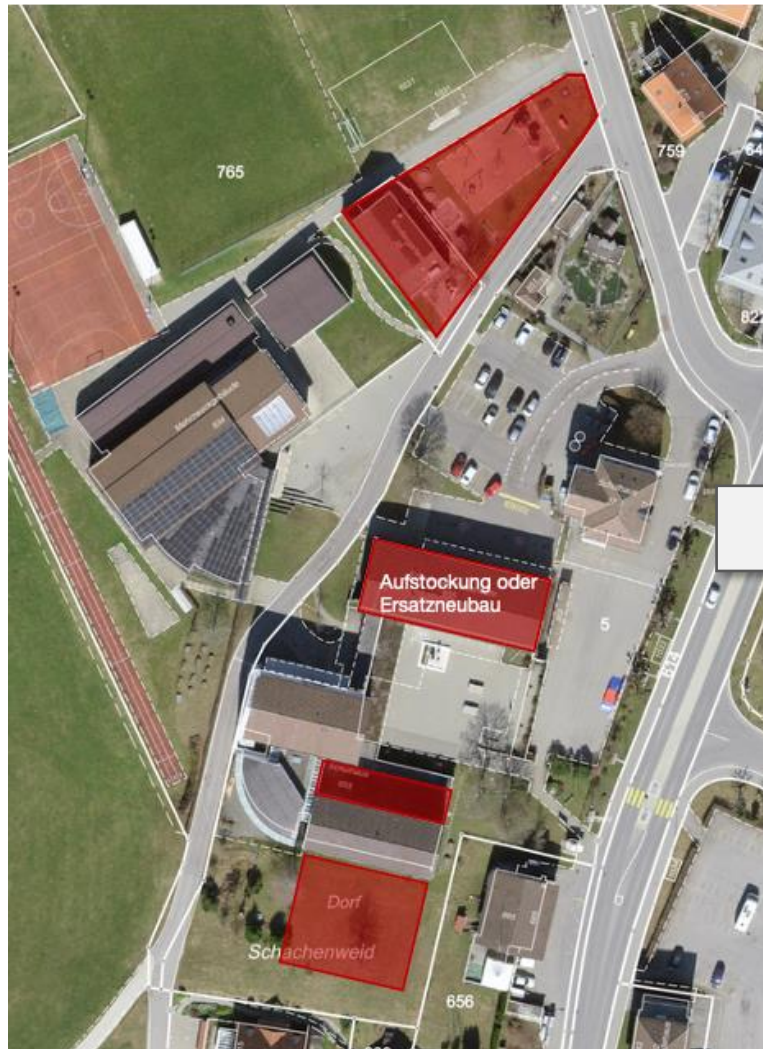
Baurecht und Ortsbilschutzzone



AUSBAUPOTENTIALIA



Gemeinde
STEIN AR



VARIANTEN

Variante A

Alle Nutzungen beim
Oberstufen- und
Primarschulhaus



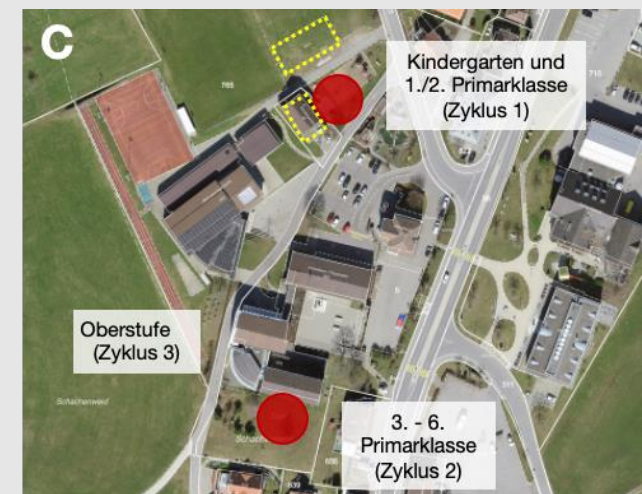
Variante B

Ersatzneubau Kindergarten
am heutigen Standort



Variante C

Ersatzneubau Zyklus 1 am
heutigen
Kindergartenstandort



VARIANTEN

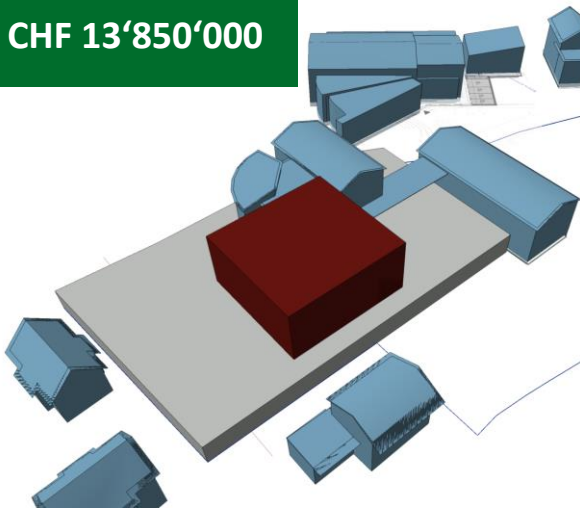


Gemeinde
STEIN AR

Variante A

Alle Nutzungen beim
Oberstufen- und
Primarschulhaus

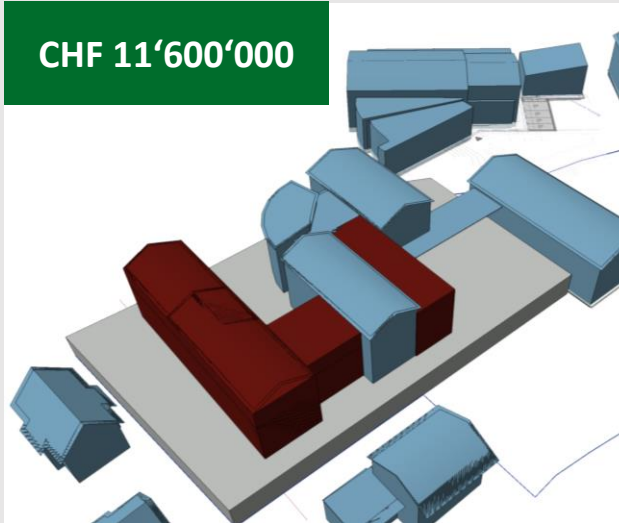
CHF 13'850'000



Variante B

Ersatzneubau Kindergarten
am heutigen Standort

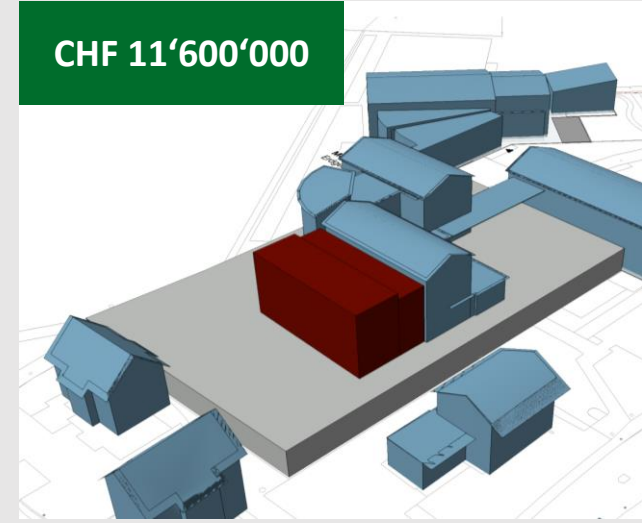
CHF 11'600'000



Variante C

Ersatzneubau Zyklus 1 am
heutigen
Kindergartenstandort

CHF 11'600'000



Optionen

Integration 2te Schulküche
Integration Metallwerkstatt
Musikzimmer
Auslagerung Kindergarten nach Hundwil



CHF 3'030'000

VARIANTENBEURTEILUNG



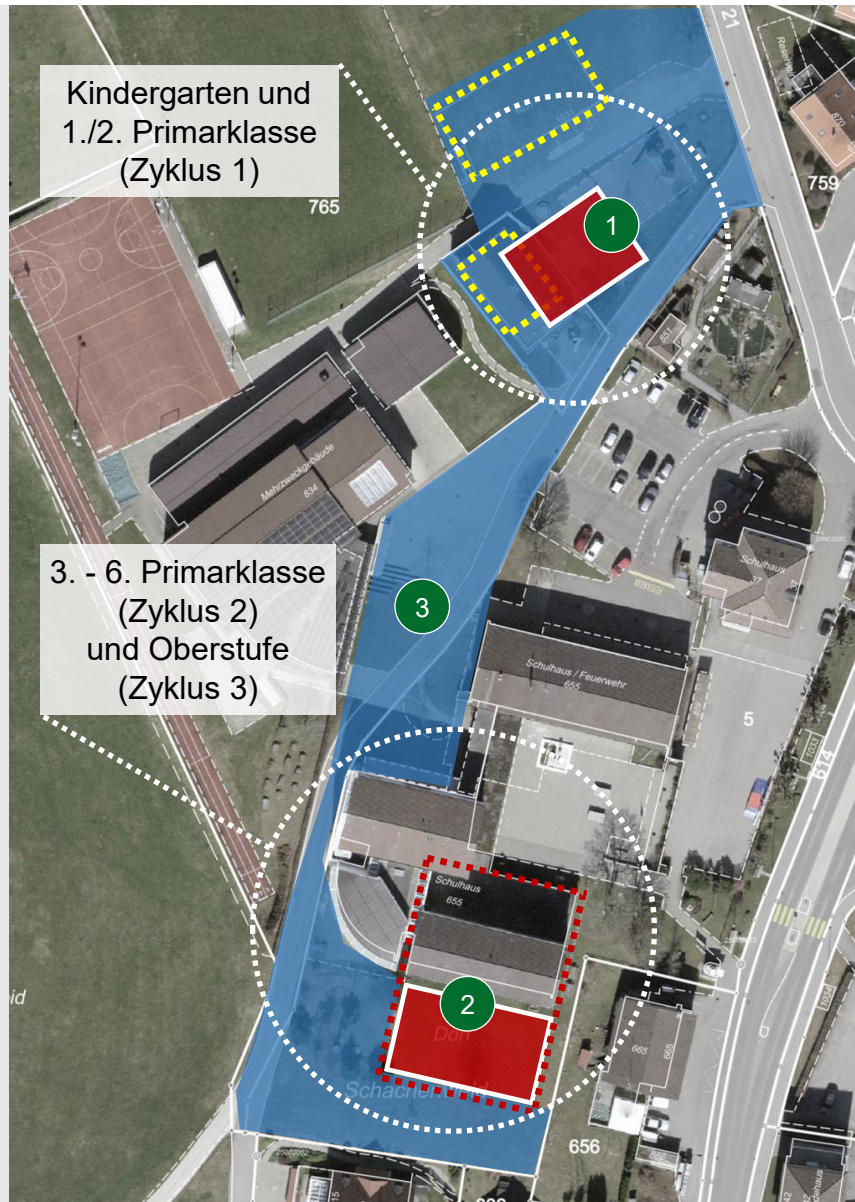
Gemeinde
STEIN AR

	VARIANTE A	VARIANTE B	VARIANTE C
	Alle Nutzungen beim Oberstufen- und Primarschulhaus	Ersatzneubau Kindergarten am heutigen Standort	Ersatzneubau Zyklus 1 am heutigen Kindergartenstandort
Schulbetrieb	≈ Kindergarten ohne gesonderten Aussenraum	++ Auslagerung Kindergarten schulbetrieblich attraktiv > Aussenraum	++ Auslagerung Zyklus 1 schulbetrieblich attraktiv > Aussenraum
Potential für Ausbau für Betreuung	++ Ausbaupotential beim Grundstück Kindergarten vorhanden	++ Ausbaupotential beim Kindergarten vorhanden	++ Ausbaupotential bei Zyklus 1 Gebäude vorhanden
Bau und Planung	++ Ersatzneubau	-- Erweiterung Primarschule zweiseitig wenig erfolgsversprechend	++ Erweiterung Primarschulhaus einseitig sinnvoll
Provisorien während der Bauphase	≈ kein wesentlicher Vorteil	≈ kein wesentlicher Vorteil	++ Zyklus 1 Gebäude ermöglicht zusätzlichen Schulraum in Etappe 1
Kosten	--	≈	≈

ENTWICKLUNGSKONZEPT



Gemeinde
STEIN AR



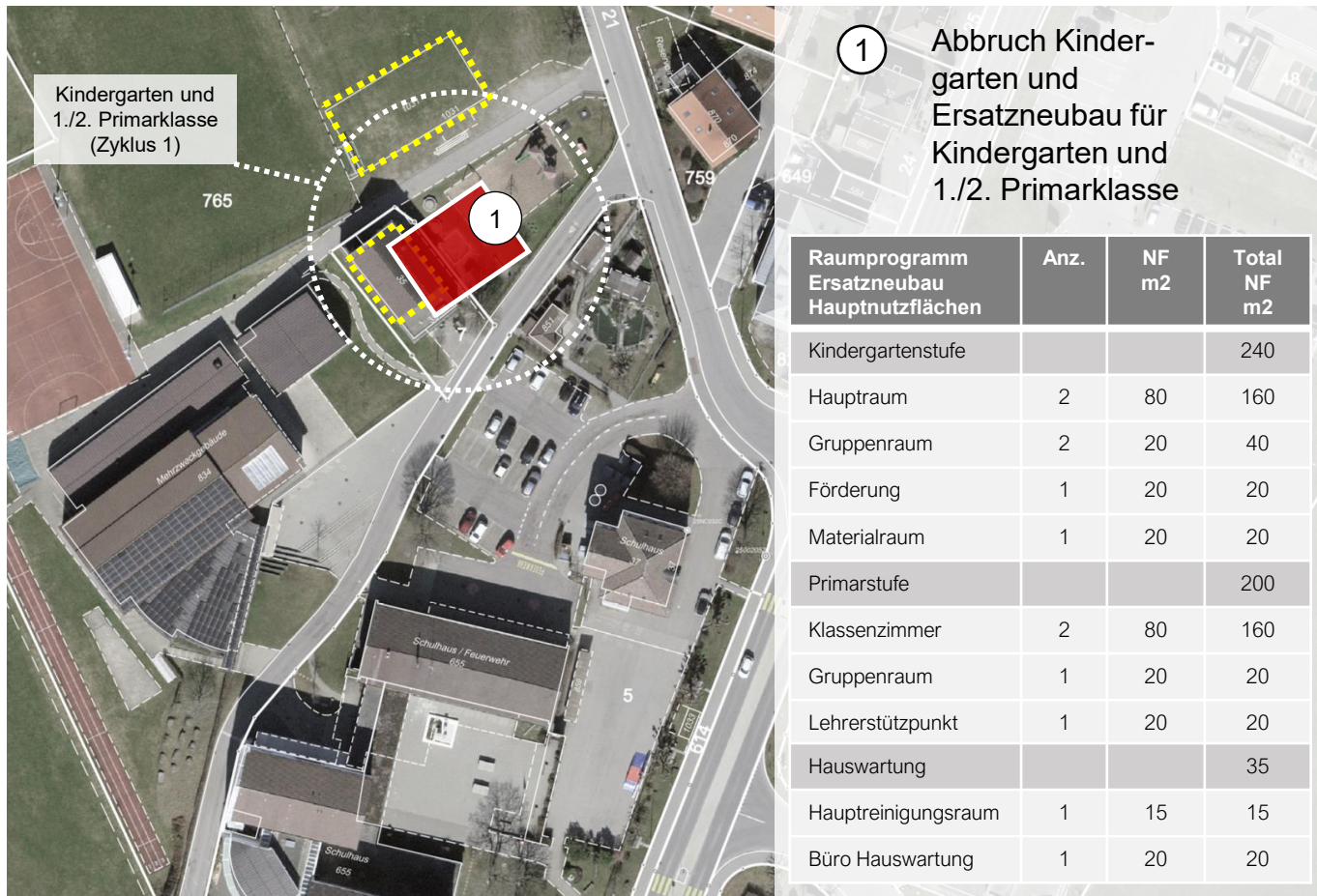
1 Abbruch Kindergarten und Ersatzneubau für Kindergarten und 1./2. Primarklasse

2 Sanierung und Erweiterung Primarschulhaus für 3. - 6. Primarklasse und Oberstufe

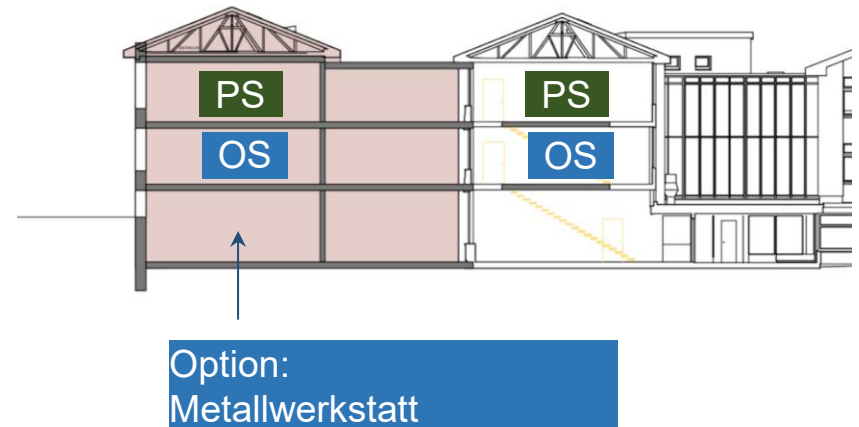
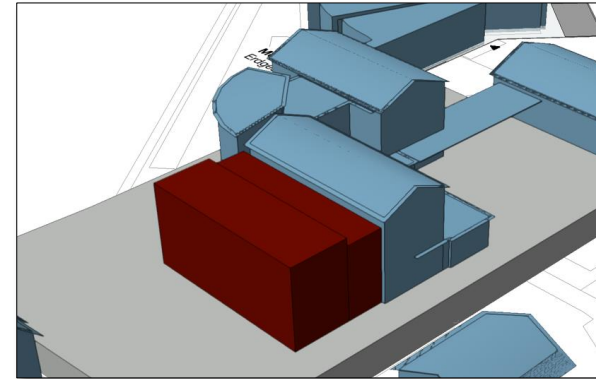
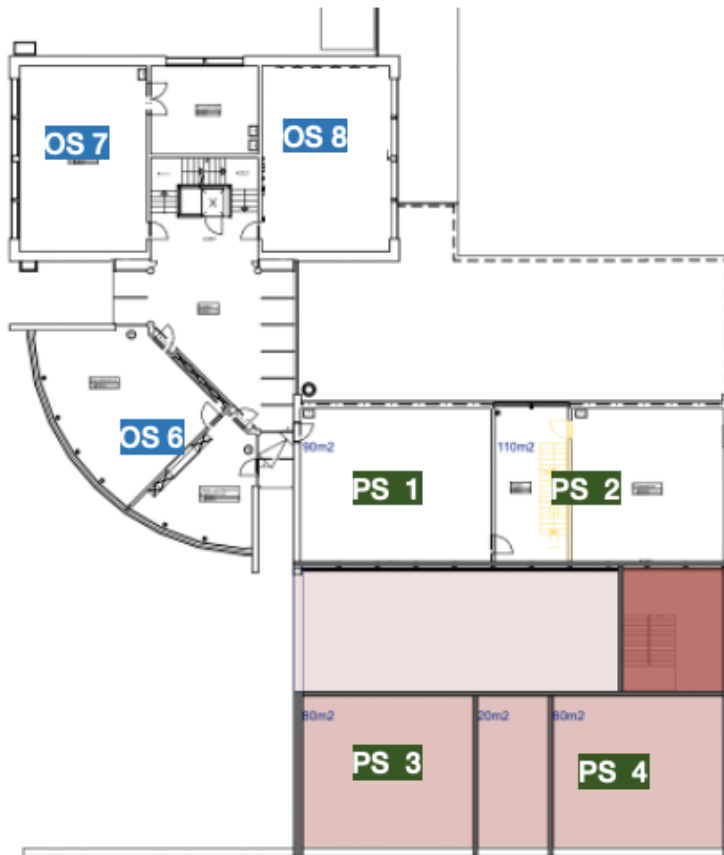
Option: Integration der Metallwerkstatt

3 Demontage Provisorium und Optimierung Aussenräume

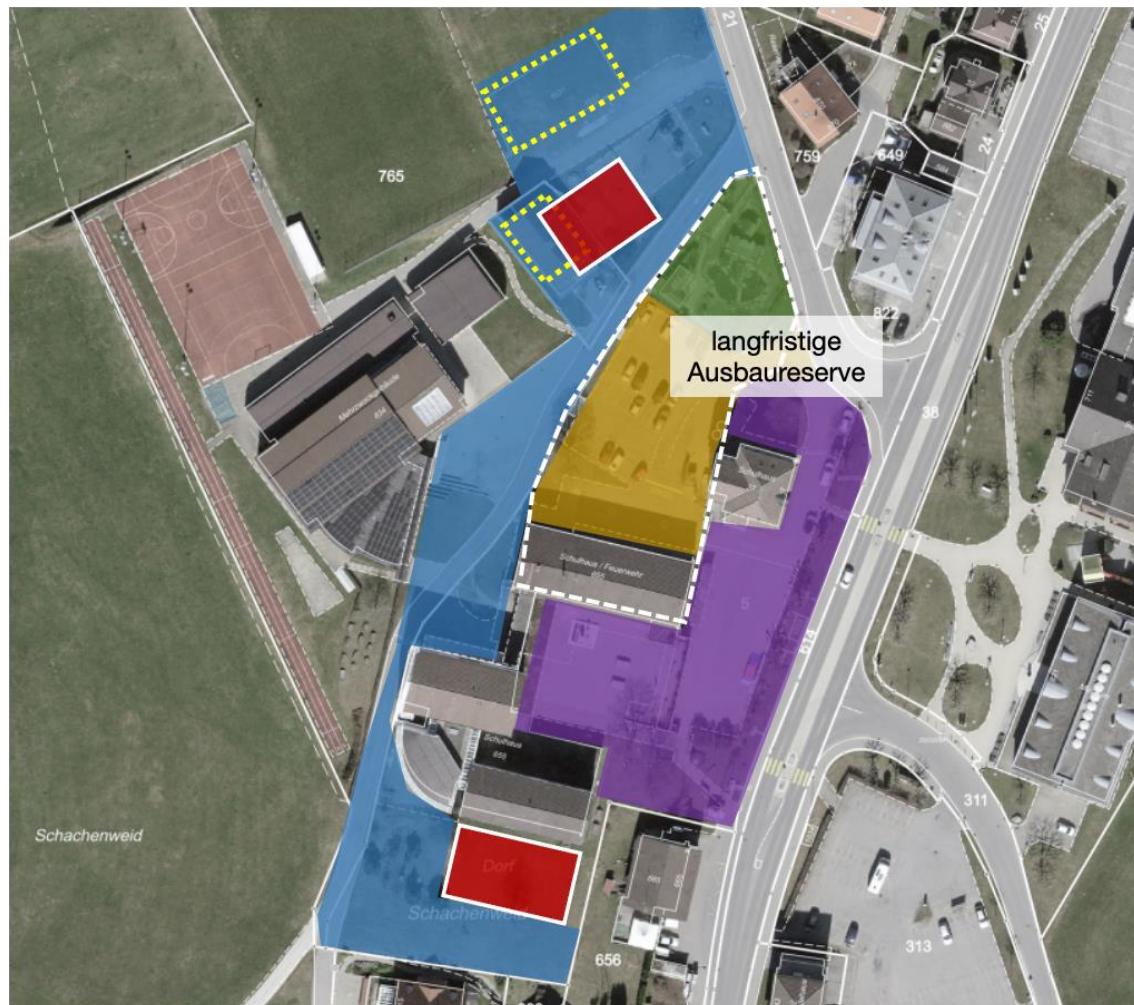
1 Ersatzneubau für Kindergarten und 1./2. Primarklasse



2 Sanierung und Erweiterung Primarschulhaus



3 Aussenräume



SCHÄTZUNG FINANZBEDARF

Nr.	Beschrieb	CHF	Bemerkungen
1	Ersatzneubau Kindergarten und 1./2. Primarklasse	4'250'000.-	inkl. Abbruch bestehender Kindergarten
2	Sanierung und Erweiterung Primarschulhaus	6'950'000.-	
	Sanierung Primarschulhaus	1'950'000.-	gemeinsame Nutzung durch PS und OS
	Erweiterung Primarschulhaus	5'000'000.-	gemeinsame Nutzung durch PS und OS
3	Demontage Provisorium und Optimierung Aussenräume	800'000.-	
	Demontage Provisorium, inkl. Aussenraum	400'000.-	Neugestaltung Aussenraum beim Ersatzneubau Kindergarten und 1./2. Primarklasse
	Aufwertung Zwischenraum	200'000.-	Bereich Mehrzweckhalle bis zum Oberstufenschulhaus
	Aussenraum beim Primarschulhaus	200'000.-	
	Total	12'000'000.-	Kostengenauigkeit ± 30%
	Optionen		
	Integration Metallwerkstatt	980'000.-	
			Kosten SIA-Phasen 3 - 5 inkl. Planungshonorare und MWST 8.1% Kostengenauigkeit ±30 % Baupreisindex: April 2025

SCHÄTZUNG FINANZBEDARF



Gemeinde
STEIN AR

Weitere Kosten

Gebäude	Kosten
Rundbau	390'000.-
Altes Schulhaus	1'070'000.-
Mehrzweckhalle	760'000.-
Feuerwehrgebäude	1'460'000.-
Sekundarschulhaus	200'000.-
Total	3'880'000.-
inkl. Planungshonorare, MWST 8.1%	

Legende

	Strategische Planung (Ph. 1)		Ausschreibung (Ph. 4)		Meilensteine
	Machbarkeitsstudie (Ph. 21)		Realisierung (Ph. 5)	PLK	Planungskredit
	Auswahlverfahren (Ph. 22)		Kreditvorbereitungen	PRK	Projektierungskredit
	Projektierung (Ph. 3)			BK	Baukredit



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL



Monika Schmid
Gemeinderätin

- **Finanzplanung** der Gemeinde mit Gesamtsicht **alle Investitionen** (kurz-, mittel- und langfristig)
- **Externe Begleitung** im Prozess wurde aufgenommen
- Berücksichtigung der **Schule** im laufenden Prozess



Meine Anliegen

- Langfristig denken und **nachhaltig investieren**
- Erarbeitung einer verlässlichen und fundierten **Finanzplanung**
- Bei finanziellen Bewertungen sowohl die **Kosten** wie auch den **Nutzen** und **Effizienzsteigerungen** berücksichtigen



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL



Reto Meier und Anneliese Looser Co-Projektleitung

- **Entwicklungskonzept** als gemeinsame Grundlage
- Aktuell: Konkretisierung mit **Machbarkeitsstudie**, Abschluss Juni 2026
- Grundlage für **fundierte Entscheidungen**





Unser gemeinsames Anliegen

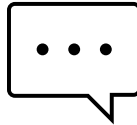
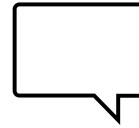
- Eine **Gesamtschule in Stein** – für ein Dorf, das für alle Generationen attraktiv sein soll
- Effizientes, **durchdachtes Gesamtkonzept**, das den pädagogischen Anforderungen entspricht
- Integration in die **langfristige Finanzplanung** der Gemeinde



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL

Diskussion





Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL



Reto Meier und Anneliese Looser Co-Projektleitung



Nächste Schritte, Ausblick 2026 (Ziel)

- Unterlagen online ab 23.4.26
- Resultate Machbarkeitsstudie Juni
- Finanzplanung Gemeinde Sommer
- Öffentliche Information Herbst
- Projektierungskredit Ende 2026

- Laufend: Updates auf www.stein.ar.ch (beim Projekt «Bauliche Entwicklung Schulareal»)



Gemeinde
STEIN AR

BAULICHE ENTWICKLUNG SCHULAREAL



Petra Hanel Sturzenegger
Gemeindepräsidentin

- Engagement für den weiteren Prozess
- Besten Dank!



Kommt gut nach Hause!