



EINWOHNERGEMEINDE OBERHÜNIGEN

Bernstrasse 1
3532 Zäziwil

Tel. 031 710 33 33 / Fax 031 710 33 34
gemeinde@oberhuenigen.ch / www.oberhuenigen.ch

Zu vermieten

Schulhaus Oberhünigen



Die Gemeinde Oberhünigen hat das Bildungswesen seit dem Schuljahr 2019/20 an die Gemeinde Zäziwil übertragen. Zurzeit werden noch die Schülerinnen und Schüler der 7. - 9. Klassen der Schule Region Zäziwil im Schulhaus Oberhünigen unterrichtet. Die Gemeinde Zäziwil wird ab Herbst 2025 alle Schülerinnen und Schüler beider Gemeinden in Zäziwil zu unterrichten. Daher fällt das Schulhaus Oberhünigen ab diesem Zeitpunkt für den ordentlichen Schulbetrieb weg.

Der Gemeinderat Oberhünigen beabsichtigt, das Schulhaus nach Aufhebung des Schulbetriebs weiterzuvermieten - möglichst an eine schulnahe oder sozial tätige Institution.

**Wir vermieten ab Januar 2026
das ganze Schulhaus Oberhünigen
oder einzelne Räume des Schulhauses.**

Auf den nachfolgenden Seiten erhalten Sie detaillierte Informationen über das Schulhaus, die heutige Nutzung sowie die Umgebung. Für die zukünftige Nutzung der Räume sind wir offen und gehen gerne auf die entsprechenden Bedürfnisse von interessierten Personen oder Institutionen ein. Falls Sie Oberhünigen noch nicht kennen, lohnt sich auf jeden Fall ein Ausflug in unsere Gemeinde. Besuchen Sie auch unsere Webseite www.oberhuenigen.ch.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Bitte melden Sie sich bei uns!

Kontakt

Einwohnergemeinde Oberhünigen, Bernstrasse 1, 3532 Zäziwil

Christa Krähenbühl, Ressortvorstehende Bildung, Mail: cbkraehenbuehl@bluewin.ch / Tel. 078 926 22 78

Marlis Lanz, Gemeindeschreiberin, Mail: marlis.lanz@zaeziwil.ch / Tel. 031 710 33 32



1. Lage

Das Schulhaus mit Lehrerhaus liegt in der eigenständigen Gemeinde Oberhünigen, etwas oberhalb des Überbauungsgebietes Lochmatt und unterhalb der Dorfkernzone "Dörfli". Es ist gut mit dem Auto erreichbar über die Kantonsstrasse ab Zäziwil in Richtung Oberhünigen - Aebersold (ca. 3 km), oder über die Nebenstrasse ab Konolfingen via Niederhünigen (ca. 3 km). Wer das Schulhaus mit dem Velo besuchen möchte, benötigt etwas Kraftaufwand - das ist aber durchaus machbar - die Schülerinnen und Schüler der 7. - 9. Klasse aus Zäziwil bewältigen zurzeit den Schulweg täglich mit Velo oder Mofa.



Schulhaus - Eingang



Das Schulhaus ist umgeben von Landwirtschaftsland, ist sehr idyllisch und ruhig gelegen und bietet eine wunderschöne Aussicht auf das Gemeindegebiet Oberhünigen, Konolfingen, Grosshöchstetten und in Richtung Bern. Wer hier arbeitet oder zur Schule geht, kann sich in den Pausen wunderbar auf dem Pausenplatz, dem bereitgestellten Sitzplatz oder rund um das Schulhaus erholen.



Blick Richtung Konolfingen

Weitere Informationen über die Gemeinde Oberhünigen:
<https://www.oberhuenigen.ch>

3. Baujahr / Gebäudesanierungen

Baujahr alter Teil	1960 - 1961
Baukosten	rund 624'000 Franken
Baujahr Anbau Schulhaus	1990-1991
Baukosten	rund 1'674'000 Franken
Umfassende Renovation Aussenhülle	2004
Fassadenisolation, Erneuerung Dach Ersatz Fenster	
Baukosten	rund CHF 454'000 Franken
Weitere Unterhaltsarbeiten	Renovation Wohnung Lehrerhaus Isolation Estrich Schulhaus / Lehrerhaus
Neubau Velounterstand	2019
Baukosten	12'000 Franken

4. Räume

Schulhaus / Anbau Schulhaus (zum Vermieten)

STW	Bezeichnung	Anzahl	Raumgrösse	Bemerkungen
EG	Eingangsbereich	1	31.5 m2	
	Singsaal / Mehrzweckraum	1	97 m2	Schiebewand zum Gruppenraum Bühnenelemente vorhanden Saal wird extern durch Vereine, für private Anlässe und Gemeinde benutzt
	Textiles Gestalten / Gruppenraum	1	77.6 m2	
	Stuhlmagazin	1	22.10 m2	Stühle / Tische für Veranstaltungen Materialschränke Kirche / Vereine / Schulhausbenützende
	WC (Behindertengerecht)	1	5.30 m2	
	Putzraum	1	6.20 m2	
ZWG	WC Knaben	1	11.10 m2	
OG	WC Mädchen	1	8.20 m2	
	Klassenzimmer	3	2 x 61.9 m2 1 x 64 m2	(oder 2 Klassenzimmer / 1 Gruppenraum)
	Lehrerzimmer	1	33.9 m2	mit kleinem Küchenabteil
ZWG	Materialraum	1	11 m2	
UG	ehem. Werkraum/ Gruppenraum	1	81.5 m2	z.Zt. Raum für Mittagsverpflegung und Lernetelier
	Materialraum		21.1 m2	

Garderoben / Duschen Mädchen / Knaben	2	22.5 m ²	
Garderobe Lehrer	1	8.75 m ²	
Materialraum Abwart	1	8.40 m ²	
Geräteraum	1	23.66 m ²	



Schulzimmer



Korridor

Lehrerhaus (heute vermietet)

EG	Spielgruppen-Lokal	1	101 m ²	Spielfläche 60 m ² sep. Zimmer 17 m ² Garderobe 10 m ² Küche/Materialraum/Toilette 14 m ² vermietet
OG	4-Zimmer-Wohnung	1	100 m ²	Renoviert im Jahr 2006 Ersatz Bodenbeläge, Malerarbeiten, Sanierung Bad/WC vermietet
UG	Heizungsraum (Ölheizung), Waschküche, Kellerräume			Keller wird durch Mieter Wohnung genutzt
UG	Einstellraum / Garage			vermietet
	Parkplätze			



Lehrerhaus

Umgebung

	Pausenplatz gedeckt	1	80 m ²	
	Pausenplatz / Aussenfläche	1	550 m ²	
	Velounterstand	1	52 m ²	Neubau 2019
	Spielgeräte			Kletterbaum, Reckstange
	Rasenfläche			für Spielgruppe (vermietet)



5. Gebäude-Zustand / Erneuerungsstrategie

Die IC Infraconsult AG hat anlässlich der Schulraumplanung der Schule Region Zäziwil das Schulhaus Oberhünigen begutachtet und folgende Ergebnisse festgehalten:

Bauliche Analyse:

	Bau	Energie	Barriere	Schadstoff
Schulhaus	+	-		
Anbau Schulhaus	+	-		
Lehrerhaus	+	-		

Bau: Die Gebäude sind in einem guten baulichen Zustand. Mittelfristig sind Sanierungsmassnahmen nötig.

Energie: Die Gebäudehüllen sind energetisch in einem guten Zustand. Sie erfüllen jedoch die Neubauwerte nach Gesetz nicht.

Barriere: Nicht alle Nutzflächen sind barrierefrei erschlossen. Im Lehrerhaus sind sowohl die Wohnung wie auch das Spielgruppenlokal nicht barrierefrei erschlossen.

Schadstoff: Schadstoffvorkommen sind wahrscheinlich.

Erneuerungsstrategie:

Die Schulgebäude in Oberhünigen wurden bereits teilsaniert und können im heutigen Zustand mit den angemerkten notwendigen Kontrollen sowie dem anstehenden Fensterersatz weiter betrieben werden. Der nächste grössere Sanierungszyklus wird ab 2035 geplant.

	bis 2025	bis 2030	bis 2035	bis 2045
Schulhaus	periodische Kontrolle Sanitärleitungen + Leuchtenerersatz		Innensanierung	Hüllensanierung
Anbau Schulhaus	periodische Kontrolle Fenster (2)	Fensterersatz + Innensanierung (Sanitär/Beleuchtung)		Hüllensanierung
Lehrerhaus	periodische Kontrolle Sanitärleitungen + Satteldach		Innensanierung	Hüllensanierung

2

Die theoretische Lebensdauer des Bauteiles ist erreicht. Um Synergien nutzen zu können, sollte das Bauteil jedoch möglichst bis zur nächsten Gesamtsanierung instandgehalten werden.

6. Schulbetrieb

Im Schulhaus wurden bis Ende Schuljahr 2018/19 zwei bis drei Schulklassen unterrichtet. Der Kindergarten befand sich im Lehrerhaus, wo heute die Spielgruppe Bambi Niederhünigen eingemietet ist. Vor Auflösung des Schulbetriebes wurde im Lehrerhaus über mehrere Jahre hinweg eine Grundstufenklasse (Kindergarten - 2. Klasse) geführt.

Seit dem Schuljahr 2019/20 werden zwei Klassen der Sekundarstufe 1 der Schule Region Zäziwil im Schulhaus unterrichtet (insgesamt bis zu 40 SuS). Das Schulhaus ist ein idealer Ort für die Schülerinnen und Schüler sowie für die Lehrkräfte.

Das Schulhaus ist noch bis Dezember 2025 an die Schule Region Zäziwil vermietet. Voraussichtlich findet der Unterricht noch bis zu den Herbstferien statt, anschliessend zügeln die Klassen in den Schulhaus-Neubau in Zäziwil. Ab Januar 2026 wird das Schulhaus zur Weitervermietung zur Verfügung stehen.

7. Benutzung durch Gemeinde / Externe

Im Saal können Aufführungen durchgeführt werden, eine Bühne, eine Audio-Anlage, Scheinwerfer sowie ein E-Piano stehen zur Verfügung. Im Saal haben je nach Bestuhlung bis zu 80 Personen Platz. Für die externe Nutzung stehen Tische und Stühle zur Verfügung.

Der Schulhaussaal wird durch die Gemeinde für Gemeindeversammlungen zwei Mal pro Jahr und wenn nötig für weitere öffentliche Anlässe benutzt. Zwischen Saal und Textiles Werken besteht eine Schiebetüre, welche für Anlässe geöffnet werden kann.

Diverse Gruppen und Vereine benützen das Schulhaus regelmässig (z.B. Turngruppe, Pro Senectute für das Altersturnen). Es finden ebenfalls regelmässig Anlässe für die Öffentlichkeit statt (z.B. Skilagerverein, Anlässe Frauenverein).

Die Kirche Schlosswil-Oberhünigen ist berechtigt, das Schulhaus zu benützen, und führt regelmässig Anlässe durch (Predigt, Kids-Kirche).

Idealerweise können die Benützungen durch Externe auch nach der Vermietung von Räumen weiterhin gewährt werden.

8. Mietpreis

Der Gemeinderat Oberhünigen setzt den Mietpreis aufgrund der genutzten Fläche oder nach Vereinbarung mit einer interessierten Mietpartei fest.

9. Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss