



Gesamtsanierung Schulhaus Matte

Neubau zweiter Kindergarten Gehren

Informationsveranstaltung vom 27. Juni 2019

Inhalt

- Ist-Zustand (Fotos)
- Kriterien
- Massnahmen
- Verzicht auf ... (mit Begründung)
- Erdbebensicherheit
- Projekt Schulhaus Matte Süd + Abwarthaus (Pläne)
- Projekt Neubau zweiter Kindergarten Gehren (Pläne)
- Kosten
- Fördergelder
- Bauablauf
- Termine

IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



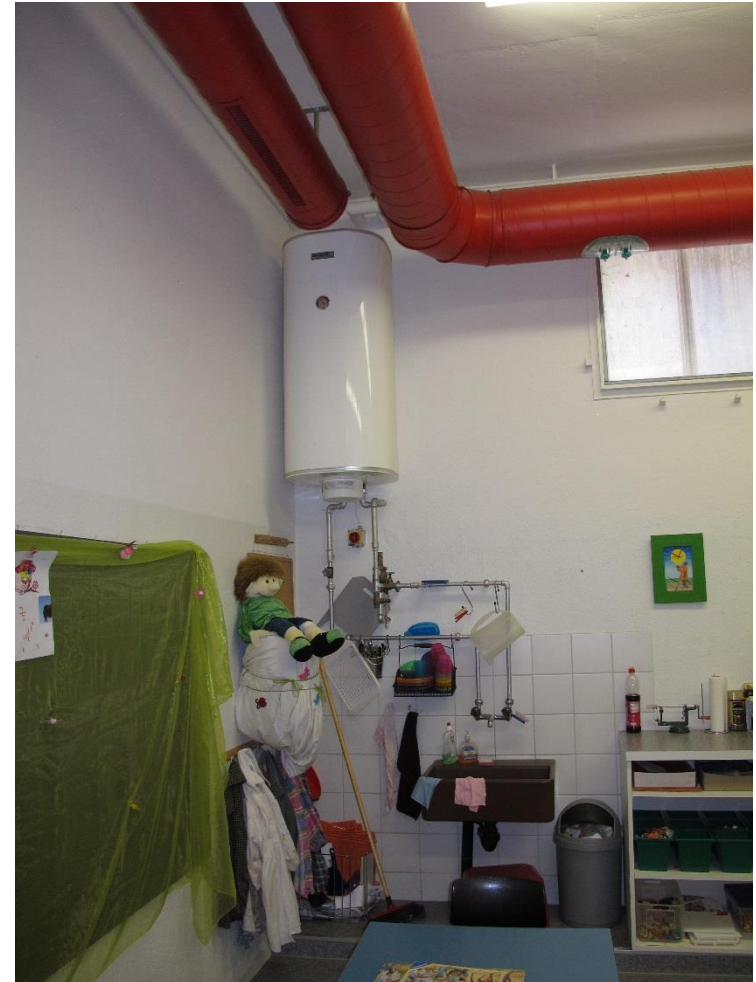
IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



IST-Zustand



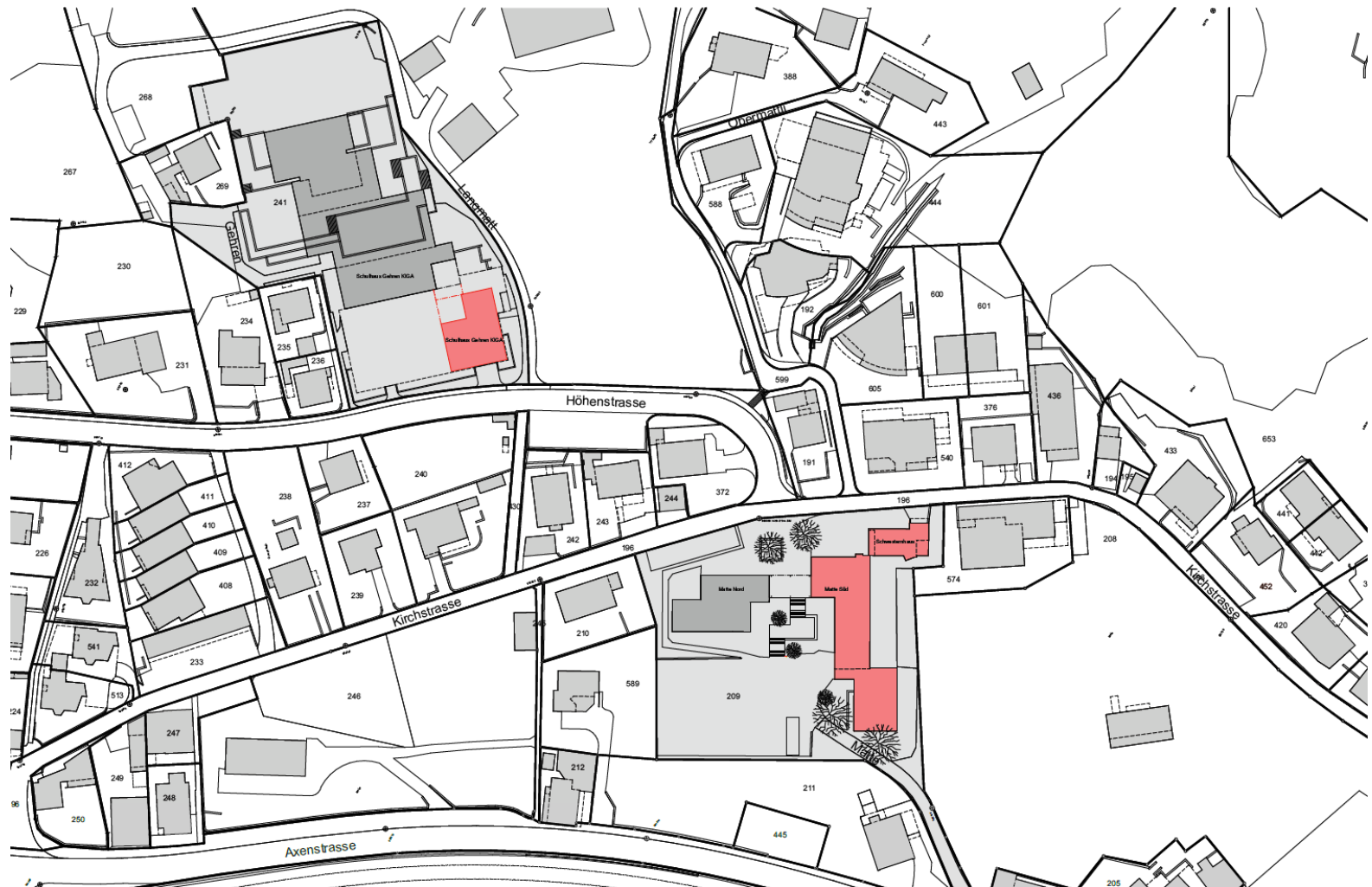
IST-Zustand



IST-Zustand



Situation: 2 Standorte



Kriterien

Grundsatz:

- Bau-Qualität und Kosten:
 - Kostenvernünftige und energieoptimierte Gesamtsanierung (Innen/Aussen)
 - Erfüllen aktueller Normen und Vorschriften
 - Keine übertriebene Luxus-Lösung
- Nutzung und Gestaltung:
 - Angepasstes Raumprogramm ohne Erweiterungen
 - Erhalten der bestehenden Raumeinteilungen (Schulzimmer, Garderoben, Gruppenräume, Küche, Aula, etc.)
 - Erhalt der Betriebsabläufe für Schüler, Lehrer und Besucher
- Termine:
 - Optimierte Etappierung und Ausführungstermine
 - Minimale Provisorien

Kriterien

Zusammenstellung Auswahl:

- Intakte Gebäudehülle nach heutigen Energiestandards (Fenster, Wände, Dach)
- Energieeffiziente Beleuchtung
- Energieeffiziente Heizung
- Energieeffiziente Lüftungen
- Zeitgemässe sanitäre Einrichtungen
- Neue Schuleinrichtungen und Möblierungen nach heutigem Standard
- Optimierte Erschliessungen
- Möglichst hindernisfreie Zugänge und Erschliessungen
- Schadstoffsanierung
- Brandschutz, Fluchtweg, Alarm-Meldungen
- Erdbebensicherheit
- Angepasste Gestaltung der Freiräume (Umgebung)
- Pflegeleichte Begrünung (Umgebung)

Massnahmen Schulhaus Matte Süd

- Schadstoffsanierung (Gebäudehülle und Innenräume)
- Bestehende Aussenwände werden mit hochgedämmter und neu verputzter Kompaktfassade erneuert
- Ersatz gesamter Dachaufbau durch neue Dämmung und Eindeckung
- Ersatz sämtlicher Fenster durch Holzmetall-Fenster mit Dreifach-Verglasung
- Neuer Sonnenschutz mit Lamellenstoren

Massnahmen Schulhaus Matte Süd

- Verstärkungen Tragstruktur zur Verbesserung der Erdbebensicherheit
- Brandschutzvorkehrungen und Fluchtwege gemäss Vorschriften
- Rollstuhlgängige und hindernisfreie Erschliessung der Schulräume: Einbau Lift (Massnahmen für hindernisfreies Bauen sind mit Procap bereits geklärt)
- Erneuerung und Vergrösserung Schulküche und Spezialzimmer
- Demontage der bestehenden Bühne
- Komplette Erneuerung Aula/Saal und Erweiterung bei Bühne
- Gebrauch der Küche auch für Anlässe in Aula/Saal (Synergie)

Massnahmen Schulhaus Matte Süd

- Renovation sämtliche Schulzimmer und Räume
- Ersatz der Wandtafel durch interaktive Projektionsflächen (Netzwerklösung)
- Neue EDV-Verkabelung in den einzelnen Schulräumen und mit WLAN

- Erneuerung der bestehenden Elektroverteilung
- Erneuerung sämtlicher elektrischer Schalter und Steckdosen
- Neues tageslichtähnliches LED-Lichtkonzept im gesamten Schulgebäude (Zimmer und Korridore)
- Prüfung Photovoltaik-Anlage im Ausführungsprojekt (Eigenstrombedarf)
- Uhren- und Gong-Anlage mit Evakuierung und Amok-Warnung

- Ersatz der bestehenden Ölheizung durch eine zeitgemässe Wärmepumpe
- Ersatz der Heizung an der Decke durch normale Brüstungs-Radiatoren

Massnahmen Schulhaus Matte Süd

- Einbau einer Lüftungsanlage in der Aula
- Erneuerung der Lüftungsanlagen Schulküche und im Untergeschoss

- Erneuerung sämtlicher WC-Anlagen
- Einbau zusätzlicher Toiletten in bestehende WC-Anlagen
- Einbau rollstuhlgängige Toilette

- Neue Schuleinrichtungen und Möblierungen

- Erneuerung Umgebung und Pausenplatz, Zugang zum Schulgebäude
- Gedeckte Pausenhalle bei Haupteingänge Nord/Süd

- Anbringen von Absturzsicherungen und Geländerbrüstungen

Massnahmen Abwarthaus

- Bestehende Aussenwände werden durch hochgedämmte und neu verputzte Kompaktfassade erneuert
- Ersatz Dachaufbau durch neue Dämmung und Eindeckung
- Ersatz sämtlicher Fenster (und Türen) durch Holzmetall-Fenster mit Dreifach-Verglasung
- Neuer Sonnenschutz mit Lamellenstoren

- Erneuerung der Elektroinstallationen und der allgemeinen Beleuchtung
- Anschluss Heizung und Warmwasser an neue Wärmepumpe
- Erneuerung sämtlicher WC- und Bade-Zimmer
- Erneuerung Küche und Waschküche

- Renovation sämtliche Zimmer, Korridore, Treppenhaus, Untergeschoss

Verzicht auf ... (Begründungen)

Zertifizierung nach Minergie

- Erfüllen von zusätzlichen Anforderungen ist sehr kostenintensiv und bringt energetisch kaum einen Mehrwert
(die neuen Dämmungen der Gebäudehülle entsprechen dem Minergiestandard jedoch ohne Zertifizierung)
- Einbau einer Komfortlüftung ist Vorschrift bei Minergie

Verzicht auf ... (Begründungen)

Einbau Warmwasser in Klassenzimmern

- Aus Sicht der Schule besteht kein Bedarf
- Aufwändige Montage von neuen Warmwasserleitungen, hohe Kosten

Einbau von weiteren WC-Anlagen

- Anzahl WC für heutige Nutzungen knapp genügend
(Weitere WC-Anlagen bedeuten Platz-Verlust für Schul- und Gruppenräume)

Verzicht auf ... (Begründungen)

Einbau Komfortlüftung in Schulzimmer

- Einbau der Lüftungsanlage und -Kanäle verursacht unverhältnismässige Kosten
- Einbau für die Zu- und Abluftkanäle benötigt viel Platz
- Einbau von Lüftungsgeräten auf dem Dach oder im Technikraum: Zugänglichkeit für den Unterhalt oder Servicearbeiten ist schwierig
- Brandschutztechnische Vorkehrungen sowie Schalldämm-Massnahmen in den Schulzimmern wären notwendig
- Komfortlüftung ersetzt nicht das stündliche Kurzlüften während den Pausen

Verzicht auf ... (Begründungen)

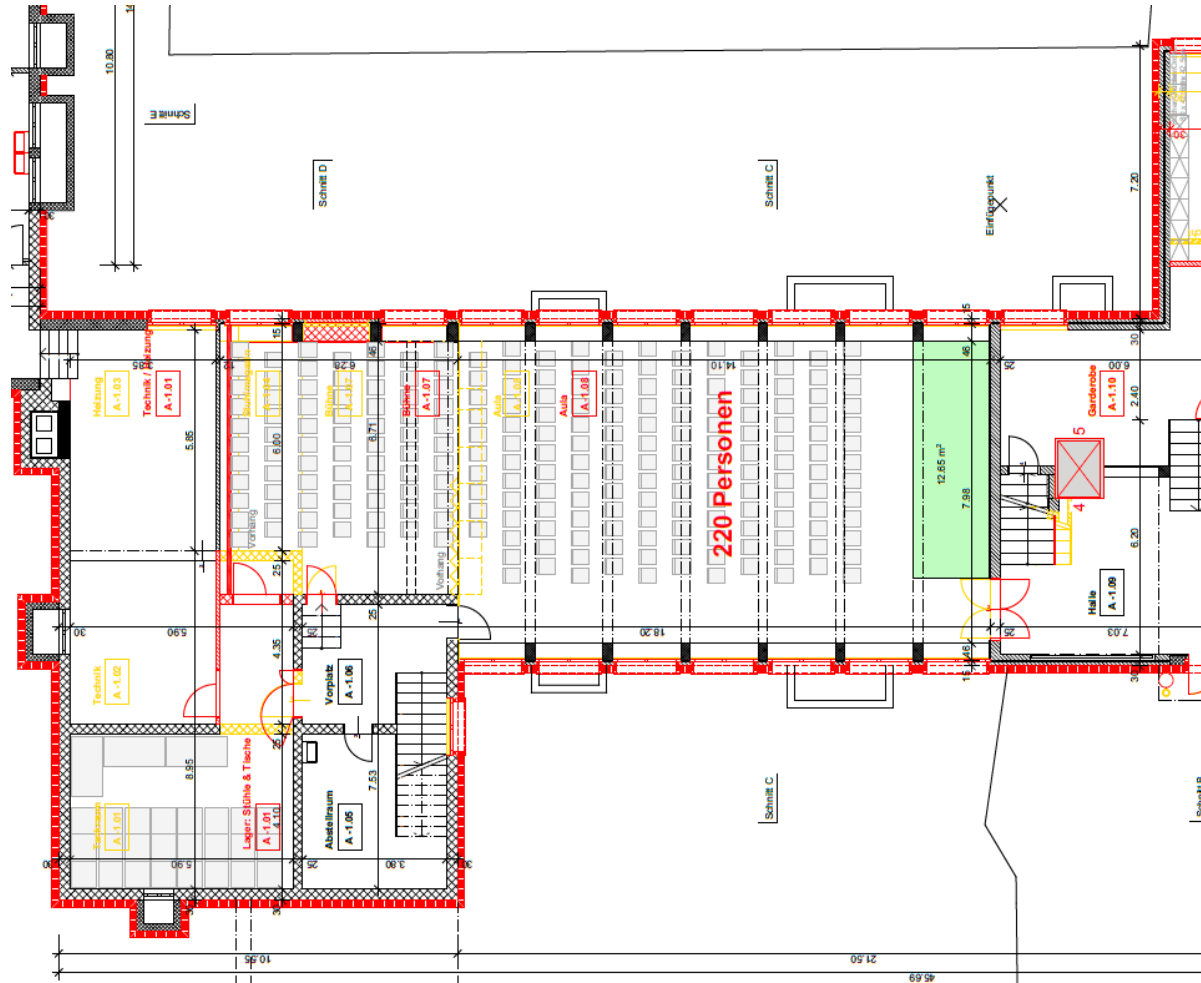
Vergrößerung der Aula (seitlicher Anbau)

- Aus Sicht der Schule besteht kein Bedarf
- Verhältnismässigkeit ist nicht gegeben (Kosten – Nutzen)

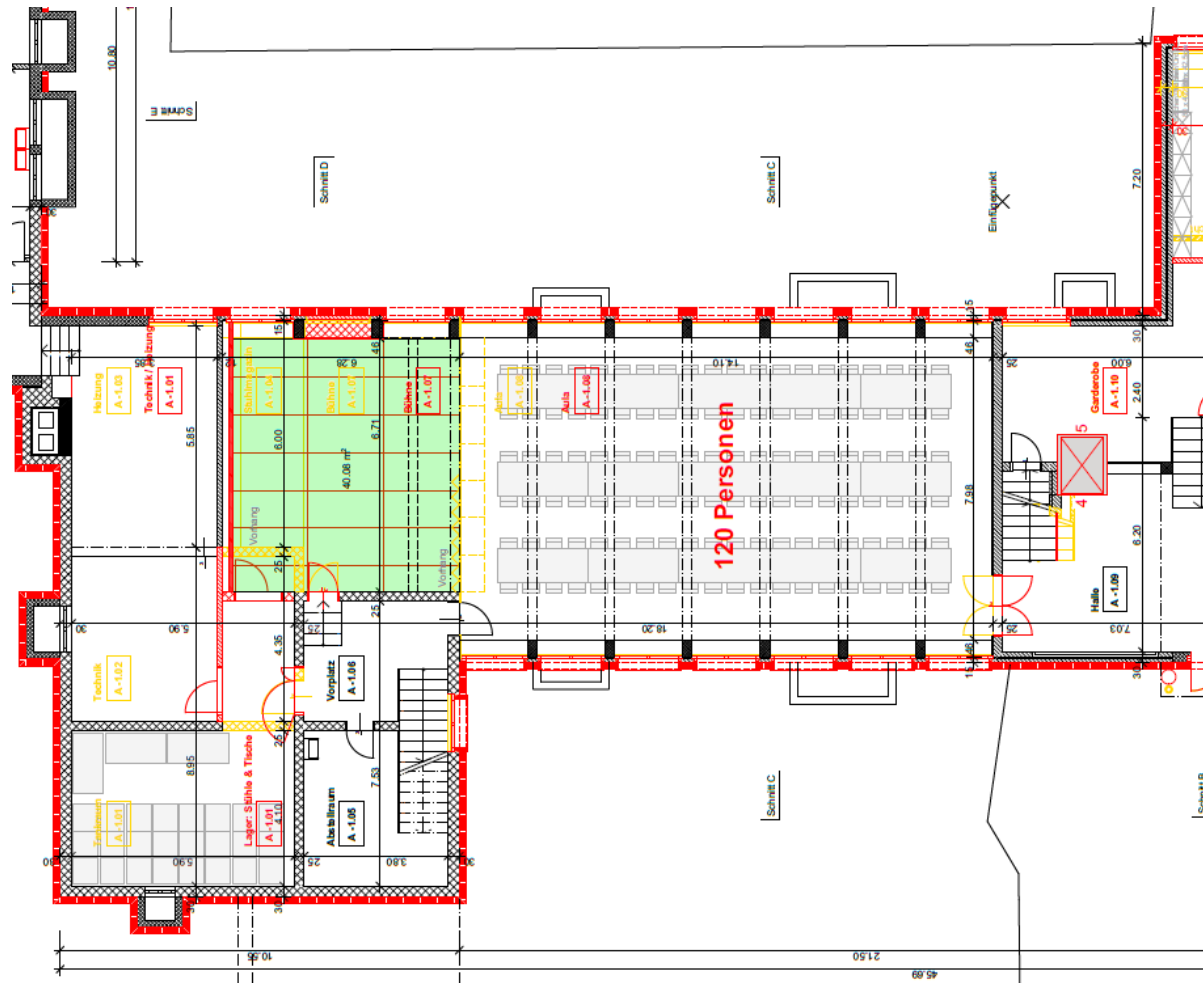
Fest eingebaute Bühne in Aula

- Aus Sicht der Schule besteht kein Bedarf für eine fest eingebaute Bühne
- Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten
- Bei Bedarf miete einer mobilen Bühne (bedürfnisgerecht und kostengünstig)

Aula Bestuhlung Variante 2



Aula Bestuhlung Variante 3



Erdbebensicherheit

Stabilisierungskonzept

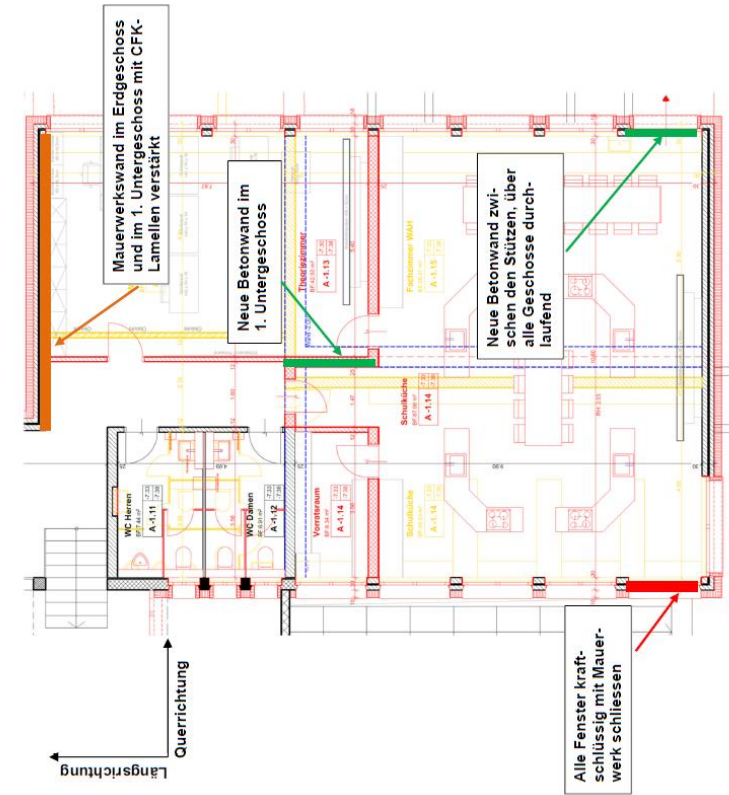
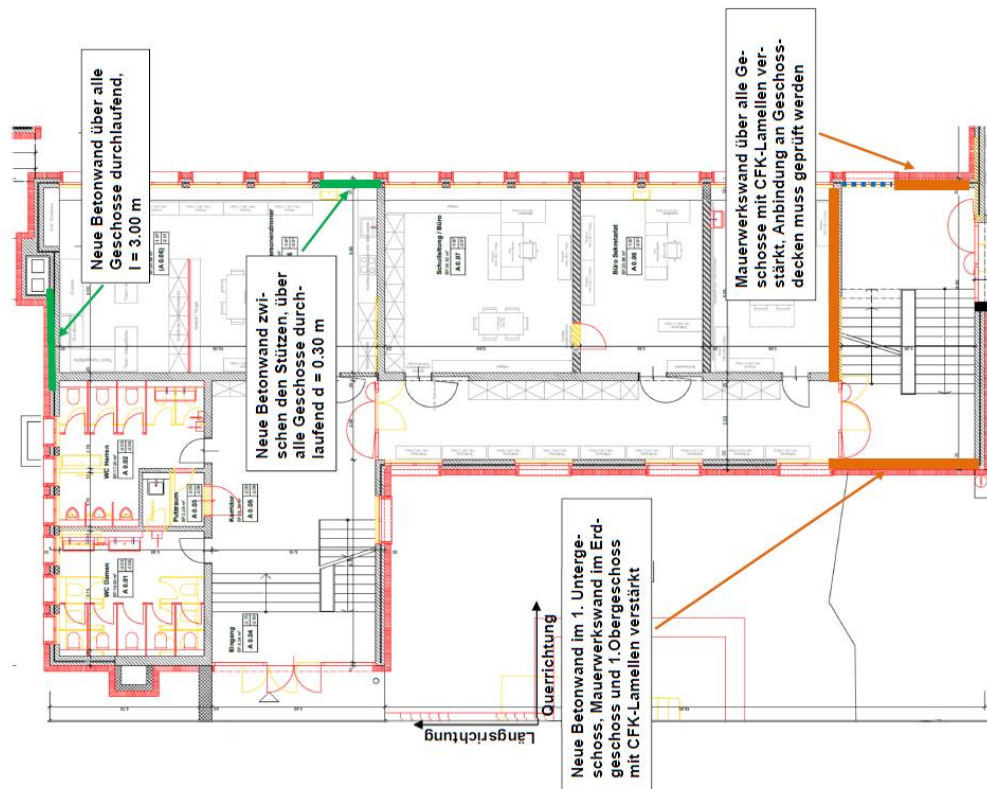


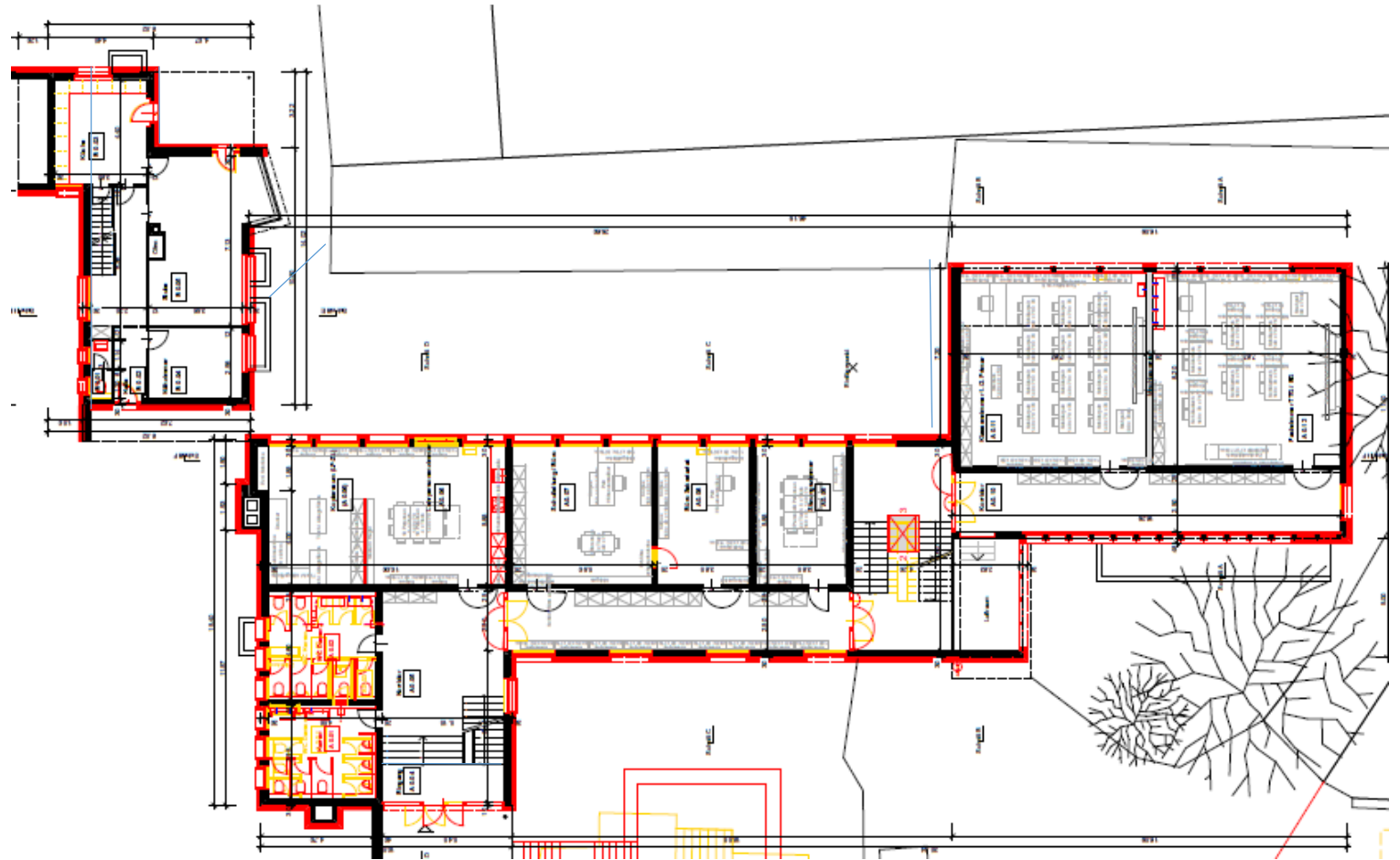
Abbildung 12: Grundriss 1. Untergeschoss mit den geplanten Massnahmen

Situation



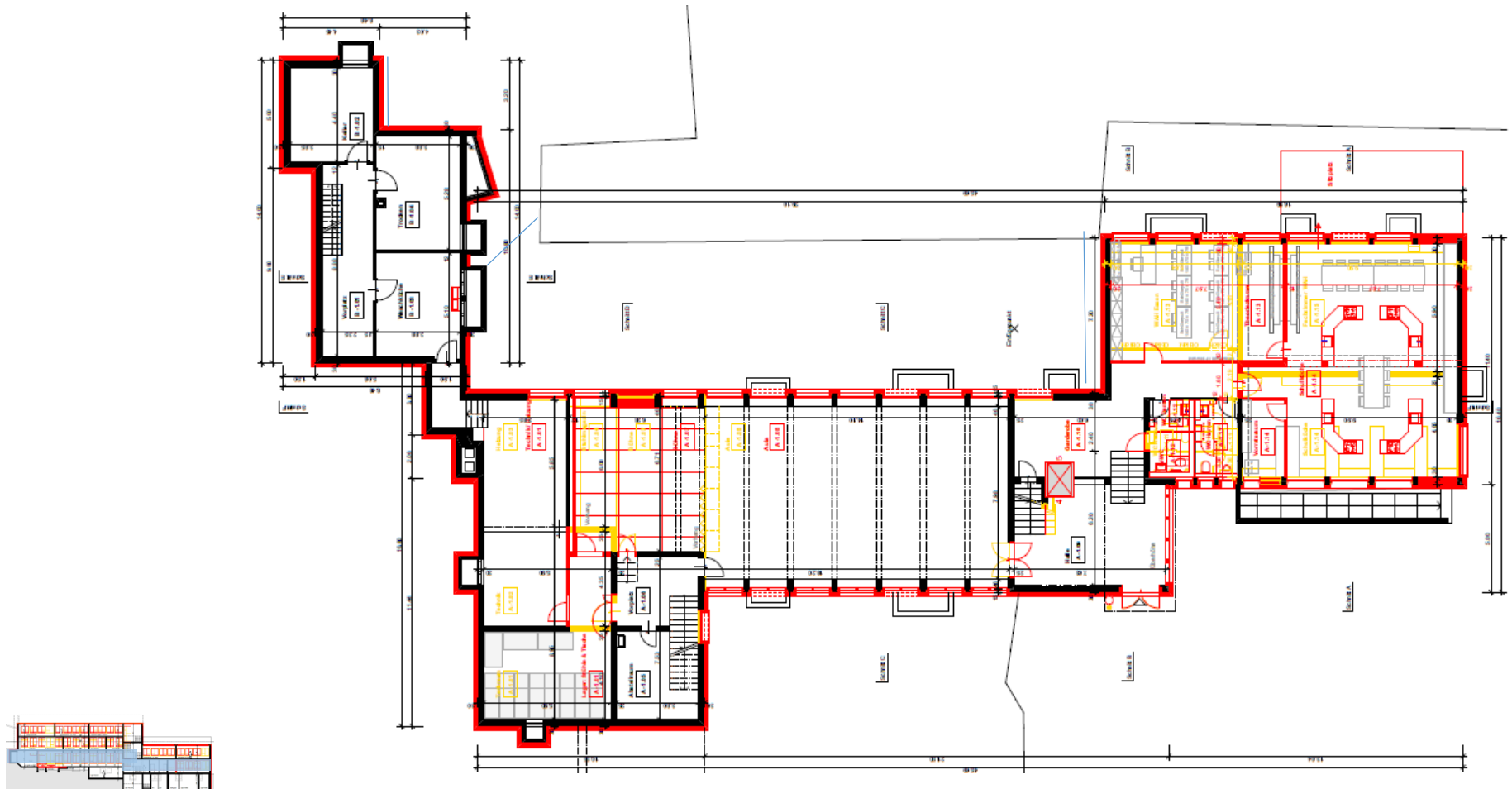
Projekt

Erdgeschoss



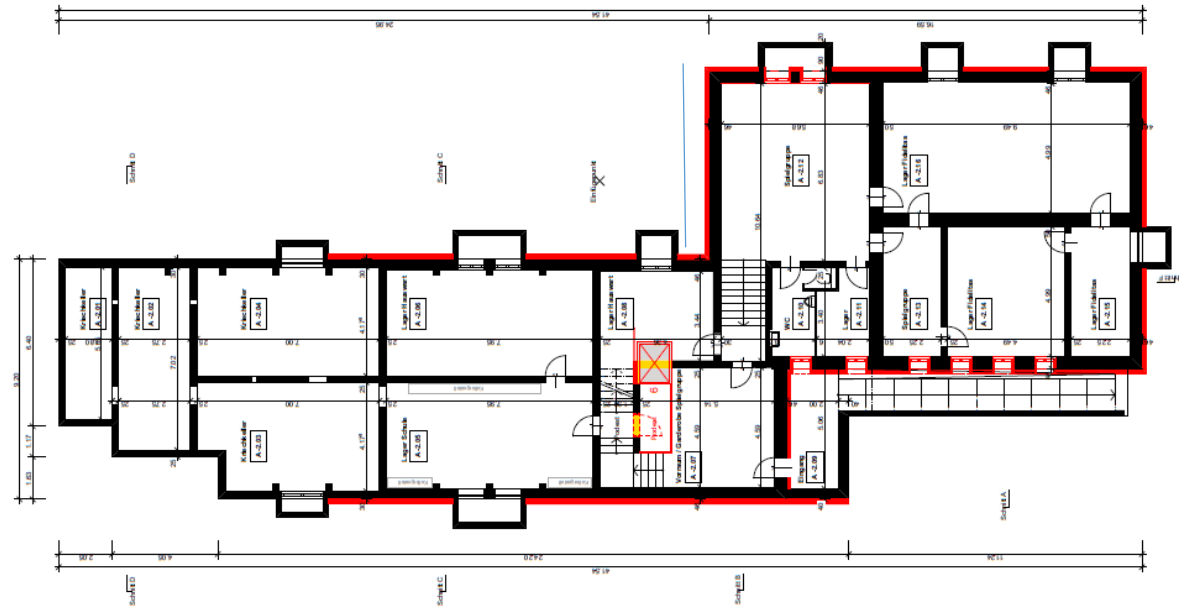
Projekt

1. Untergeschoss



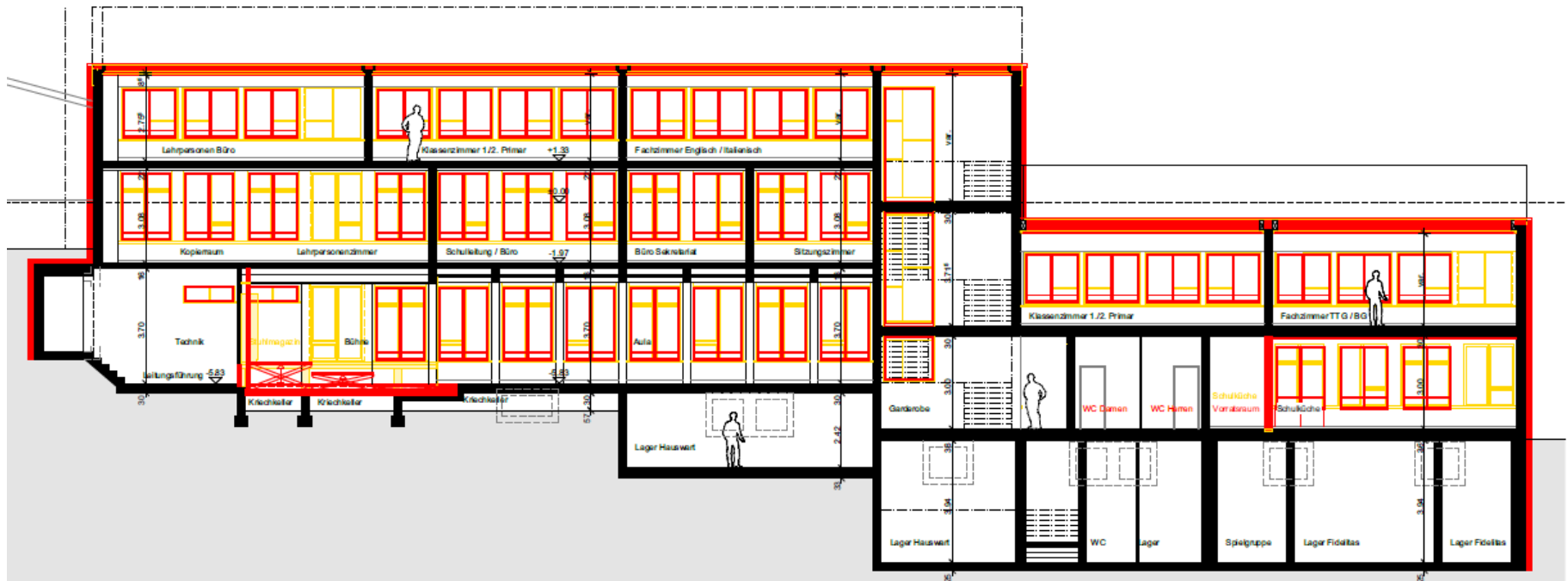
Projekt

2. Untergeschoss



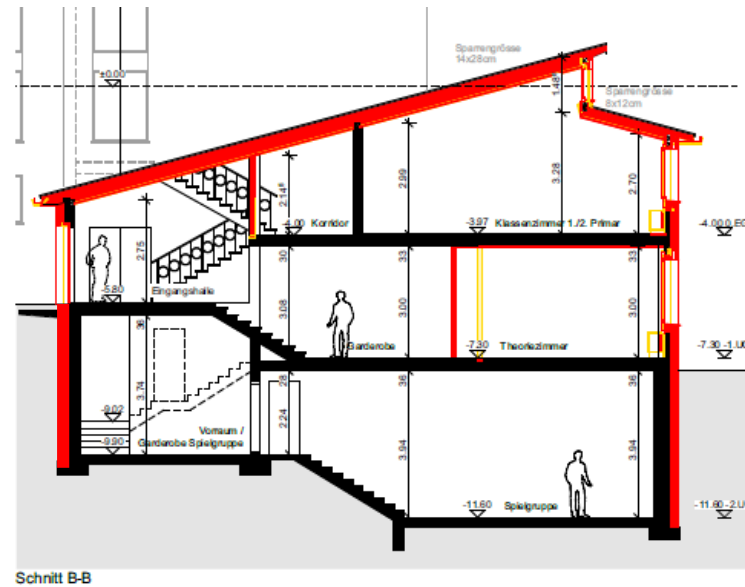
Projekt

Längsschnitt



Projekt

Querschnitt

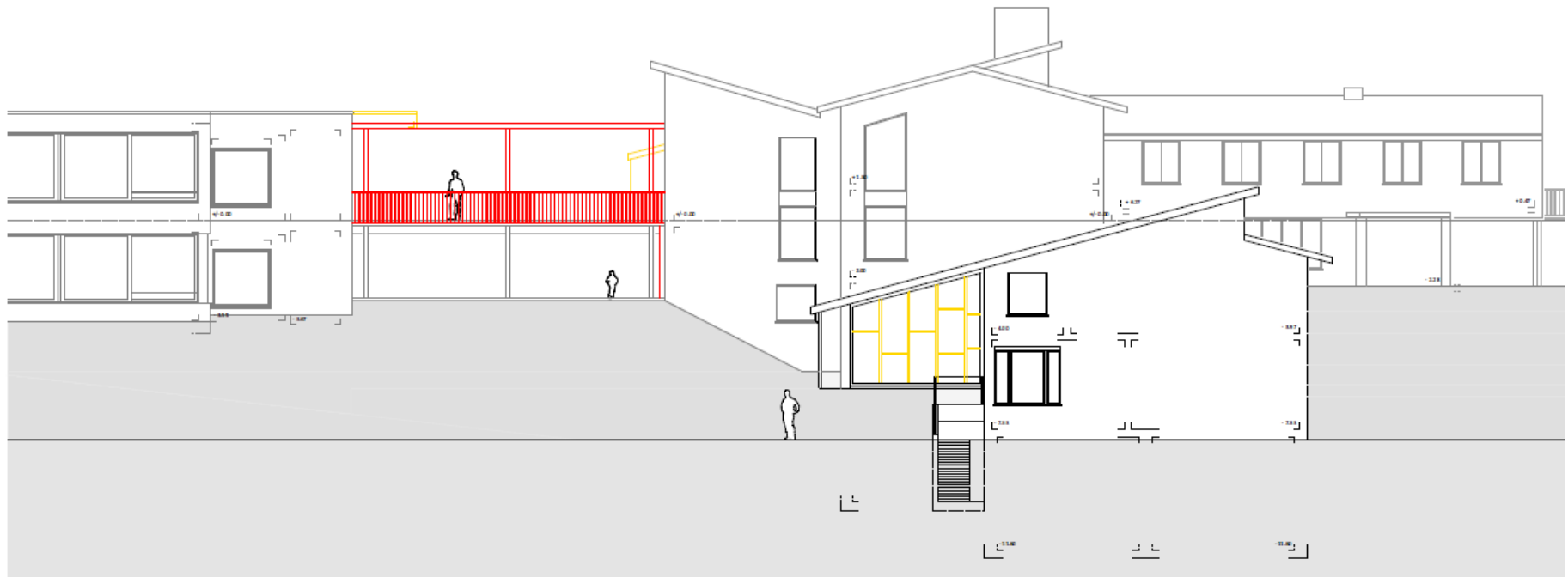


Ansicht Südost



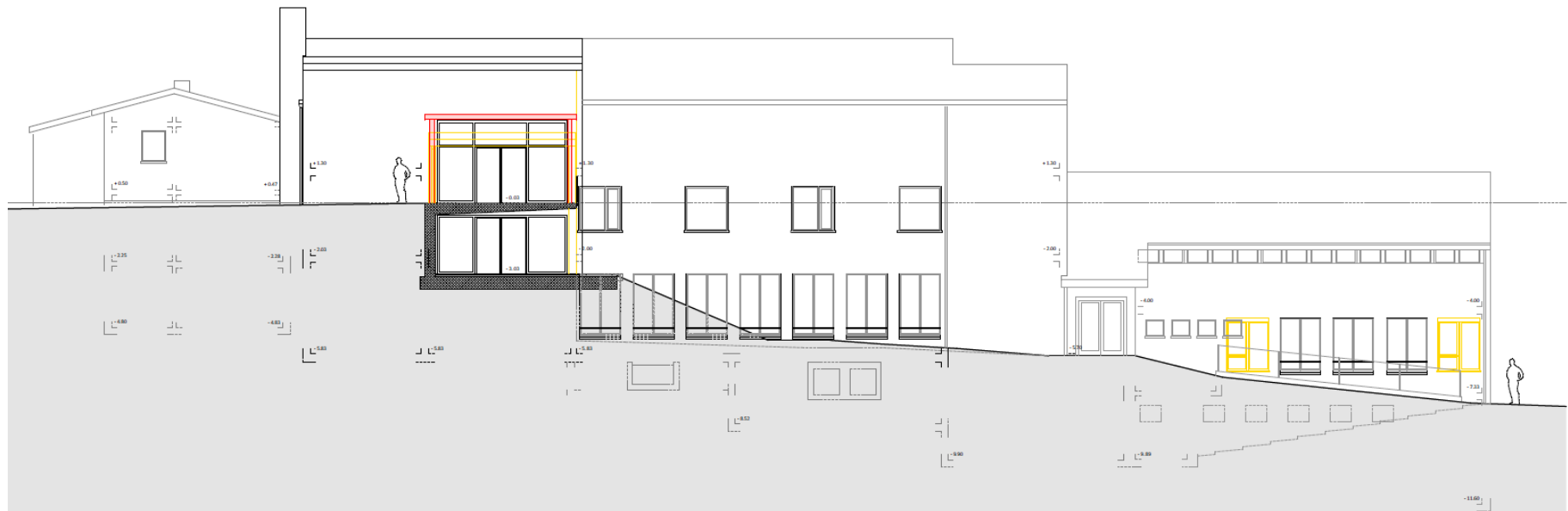
Südostfassade

Ansicht Südwest



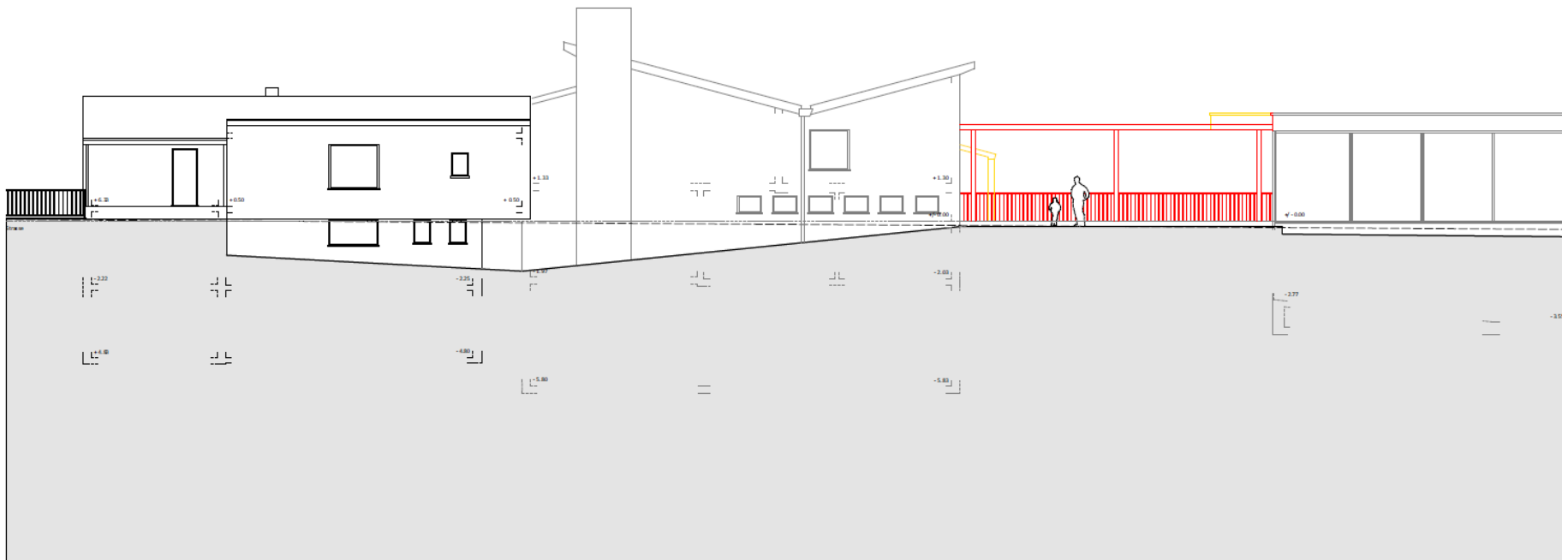
Südwestfassade

Ansicht Nordwest



Nordwestfassade

Ansicht Nordost



Nordostfassade

Projekt Neubau zweiter Kindergarten Gehren

Massnahmen

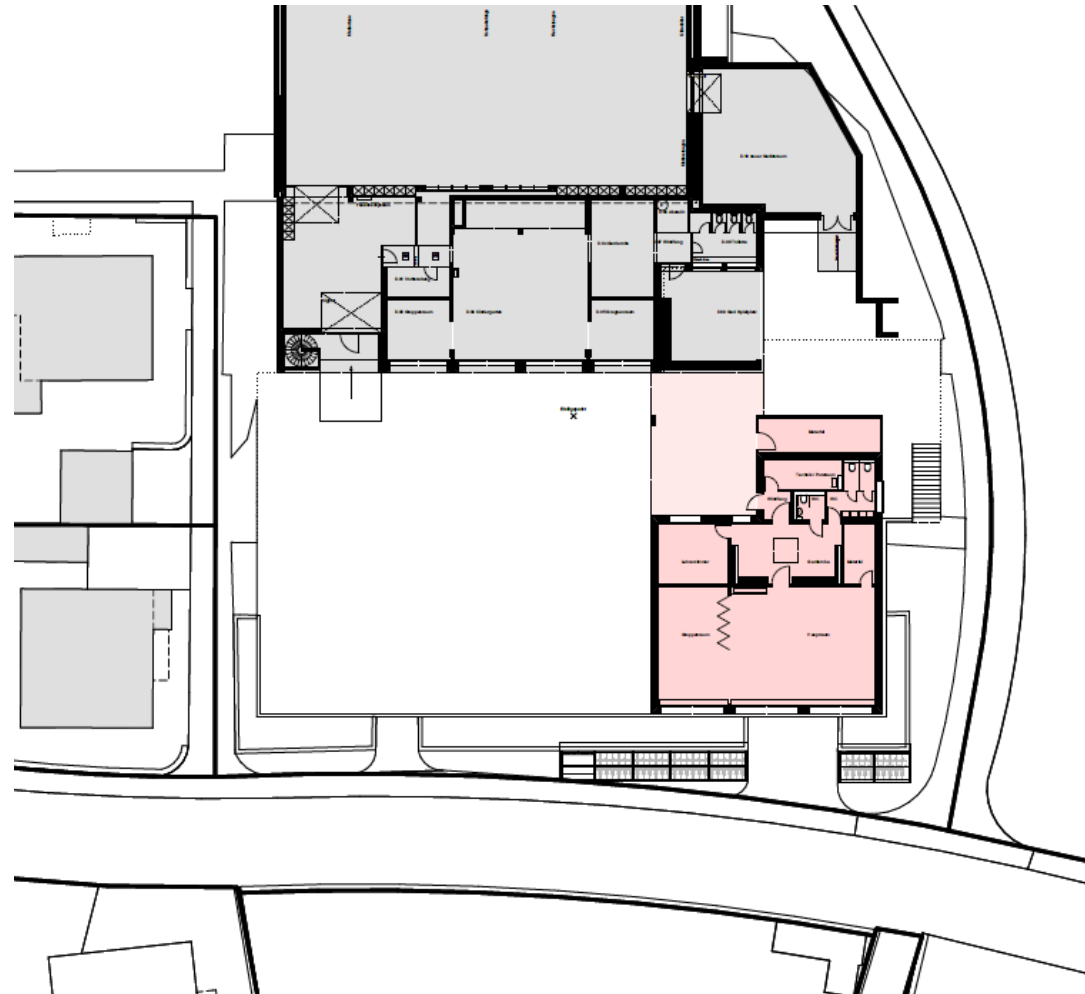
- Gemeinsamer gedeckter Eingangsbereich
- Gemeinsamer Pausenplatz
- Gemeinsame Spielwiese
- Gemeinsamer Geräteraum

- Holzelementbauweise
- EDV Anbindung an Schulhaus Gehren
- Anbindung Heizung und Sanitär an Schulhaus Gehren

- Gestalterische Anpassung und Integration in bestehende Anlage Gehren

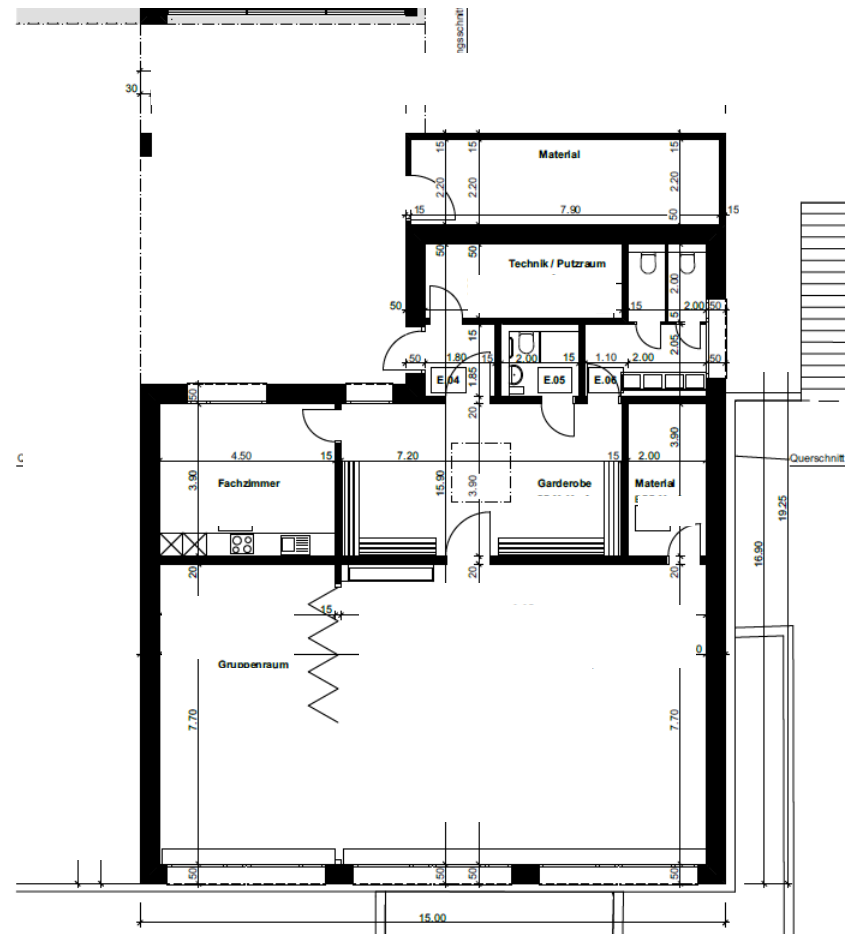
Projekt Neubau zweiter Kindergarten Gehren

Situation



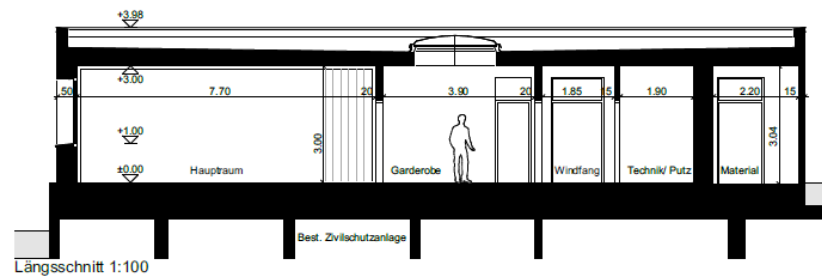
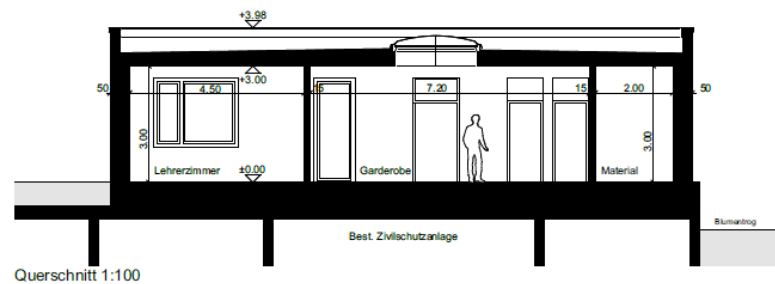
Projekt Neubau zweiter Kindergarten Gehren

Erdgeschoss



Projekt Neubau zweiter Kindergarten Gehren

Quer- und Längsschnitt



Projekt Neubau zweiter Kindergarten Gehren

Ansicht



Kosten

Arbeitsgattung	Kosten
VORBEREITUNGSARBEITEN	Fr. 150'000.00
Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchung	
Räumungen, Terrainvorbereitungen	
Sicherung, Provisorien	
Gemeinsame Baustelleneinrichtung	
Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	
GEBÄUDE	Fr. 6'000'000.00
Baugrube	
Rohbau 1	
Rohbau 2	
Elektroanlagen	
HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	
Sanitäranlagen	
Transportanlagen, Lageranlagen	
Ausbau 1	
Ausbau 2	
Honorare	
Umgebung	Fr. 300'000.00
Terraingestaltung	
Gartenanlagen	
Installationen	
Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr. 400'000.00
Bewilligungen, Gebühren	
Fördergelder	Fr. -130'000.00
Dokumentation und Präsentation	
Versicherungen	
Bauherrenleistungen	
Mehrwertsteuer	inkl.
Reserven für Unvorhergesehenes	Fr. 350'000.00
AUSSTATTUNG	Fr. 650'000.00
Möbel	
Schulmobiliar für SH Gehren und Kindergarten	
Textilien	
Kleininventar	
Total Vorprojekt Kostenschätzung Anlagekosten netto inkl. 7.7% MWSt (+/- 15%)	Fr. 7'500'000.00

Fördergelder (Förderprogramm Kanton und Bund):

- Schulhaus Matte Süd:
 - Gebäudehülle; Fr. 60.– pro m² sanierte Aussenhülle
 - Ab Fr.10'000 GEAKplus obligatorisch

- Abwarthaus:
 - Gebäudehülle; Fr. 60.– pro m² sanierte Aussenhülle
 - Ab Fr.10'000 GEAKplus obligatorisch

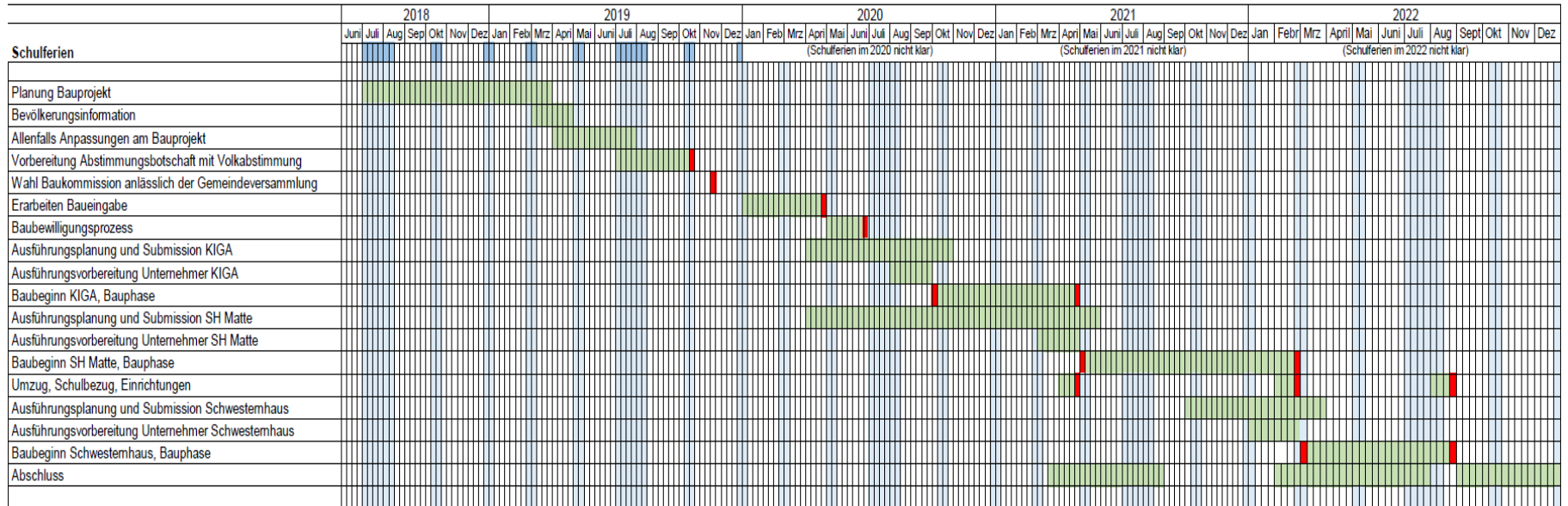
- Schulhaus und Abwarthaus:
 - Ersatz Ölheizung; Wärmepumpe ca. 50kW

Förderbeitrag von ca. Fr. 130'000.- ist im KV bereits abgezogen

Bauablauf

- Erstellen Neubau zweiter Kindergarten Gehren und Bezug
- Abwarthaus als Schul-Provisorium für Verwaltung und Spezialunterricht
- Erstellen von WC-Provisorium beim Schulhaus Matte Nord
- Zügeln Schulräume Matte Süd in Schulhaus Gehren und in Matte Nord
- Gesamtsanierung Schulhaus Matte Süd
- Bezug Schulhaus Matte Süd
- Sanierung Abwarthaus

Approximatives Grob-Terminprogramm



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit ...