

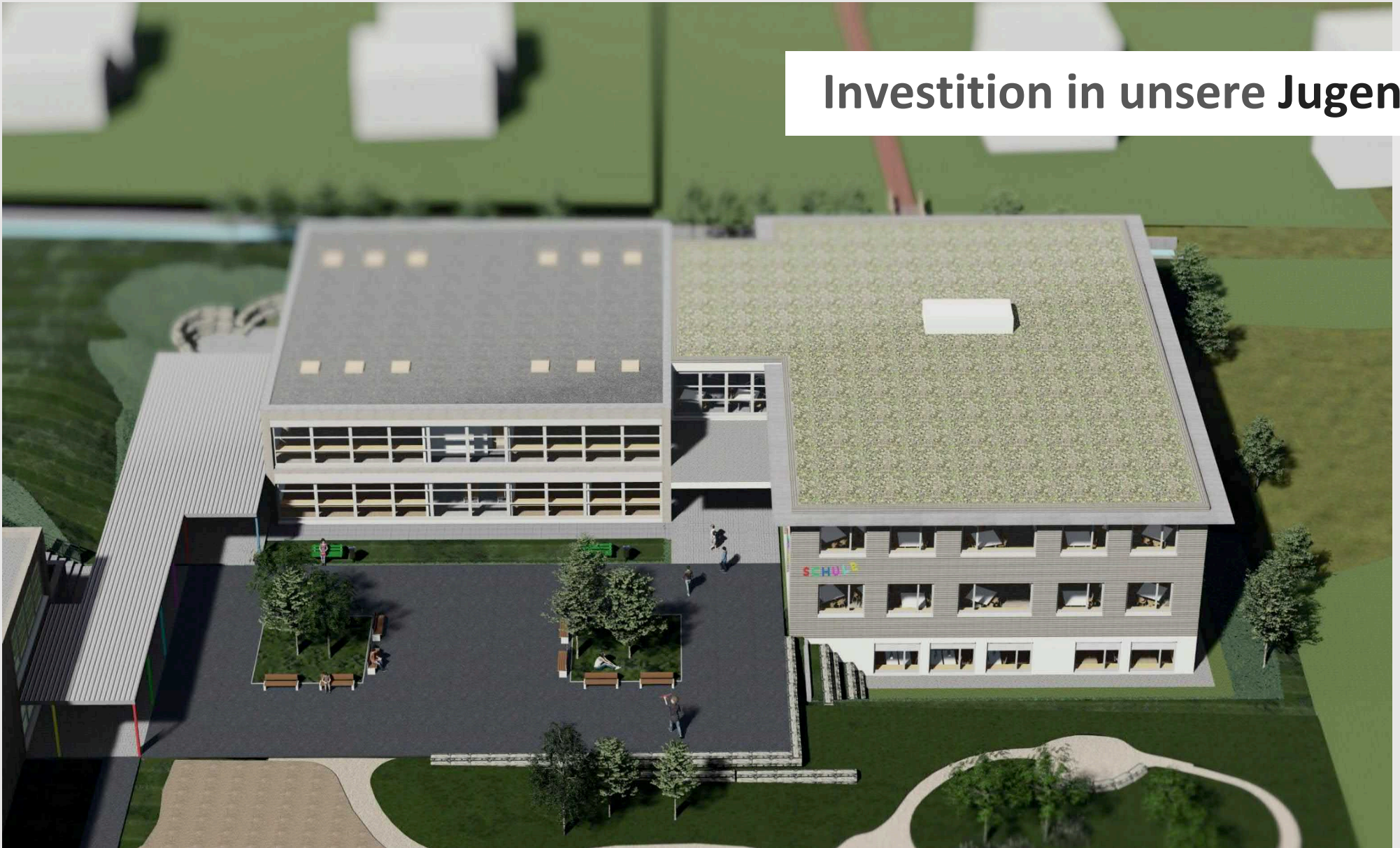


# Schulraumerweiterung Oberbuchsitzen

**Machbarkeitsstudie** zur Erweiterung Steinmatt und Umnutzung Schulhaus Oberdorf  
Information der Einwohnergemeinde Oberbuchsitzen

13. Mai 2019

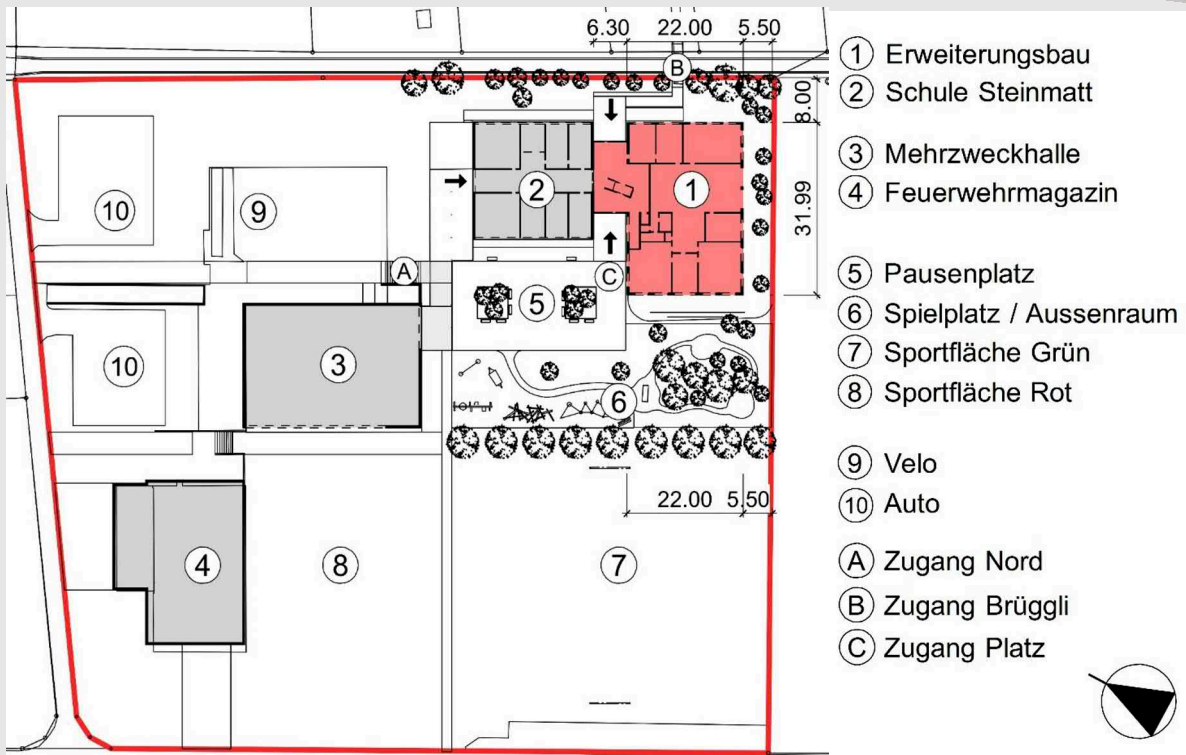
**Investition in unsere Jugend.**



Übersicht mit bestehendem Schulhaus Steinmatt (1982), möglicher Erweiterung (rechts) und neuem Pausenplatz



# Erweiterung Steinmatt



Situation mit Anordnung der Gebäude

Das bestehende Schulhaus Steinmatt stammt aus dem Jahre 1982.

Die geplante Erweiterung auf der Südseite kann die benötigten Schulräume ideal zur Verfügung stellen.

Der Verbindungsbau, der die vertikale und horizontale Erschliessung gewährleistet, dient gleichzeitig als Zugang vom Dorfbachbruggli und dem Pausenplatz.

So entsteht ein neuer in sich logisch verknüpfter Gesamtschulkomplex.

Der neue, vergrösserte Pausenplatz erweitert den bereits bestehenden überdeckten Bereich zwischen Mehrzweckhalle und bestehendem Steinmatt-Schulhaus.

Der Pausenspielplatz sowie die neue Lernumgebung im Aussenbereich sind westseitig eingepflanzt.

Mit der zusätzlichen Treppenerschliessung im Verbindungsbau sind die aktuellen Sicherheitsbedürfnisse hinsichtlich Brandschutz und Fluchtweg gut berücksichtigt.



- Raumprogramm EG
- 2x Klassenzimmer
  - 4x Halbklassen
  - 2x Gruppenzimmer
  - 1x Förderung
  - 1x Werken
  - Schulleitung
  - Lehrerzimmer
  - Eingangsbereich
  - Begegnungszone
  - Garderoben
  - Nasszellen
  - Raumzuteilungen nicht abschliessend und variabel

Grundriss Erdgeschoss mit Eingangsbereich und Begegnungszone

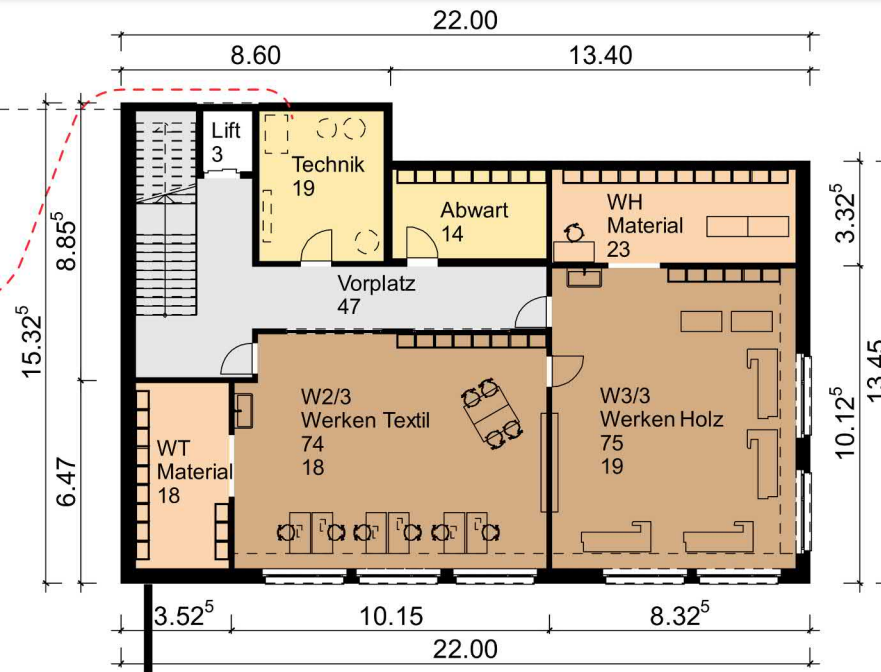
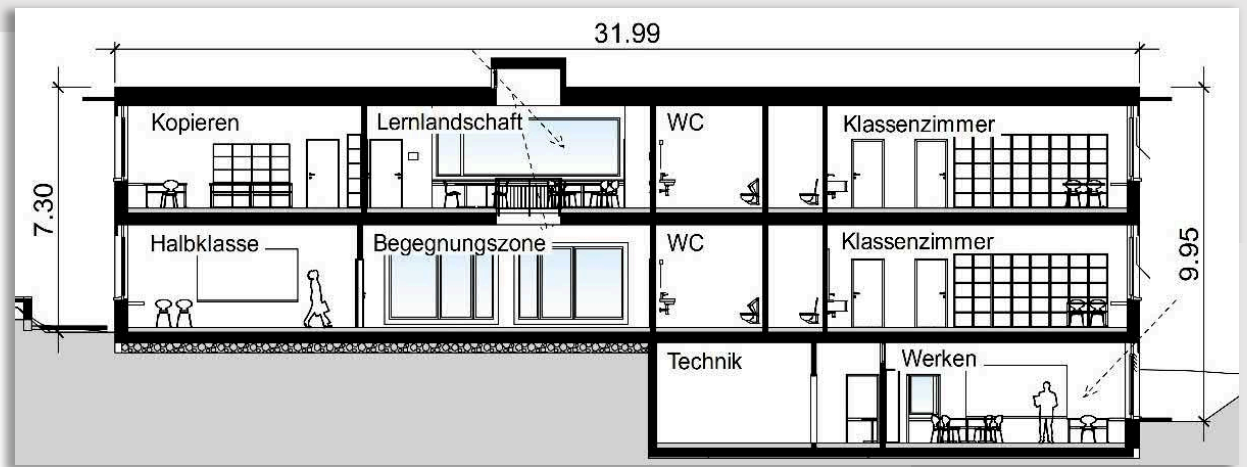
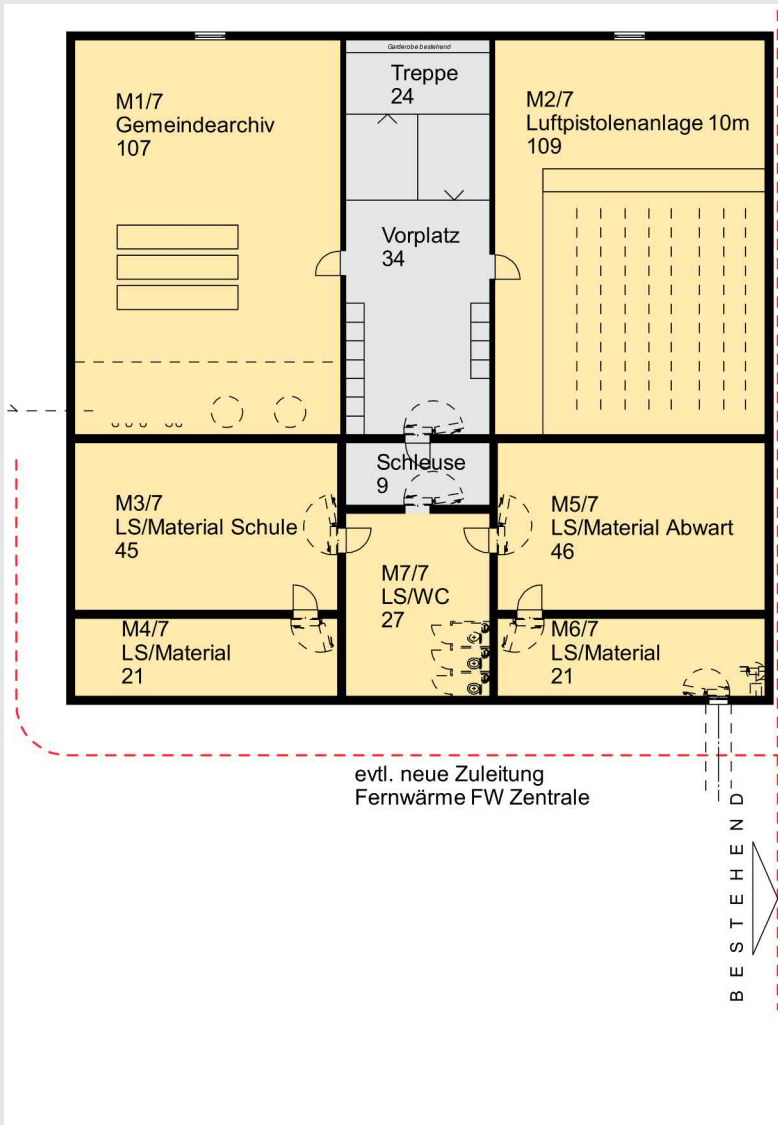
# Erdgeschoss mit Begegnungszone



- Raumprogramm OG
- 6x Klassenzimmer
  - 1x Halbklassen
  - 2x Gruppenzimmer
  - 1x Förderung
  - 1x Bibliothek / Musik
- Kopieren
- Lernlandschaft
- Garderoben
- Nasszellen
- Raumzuteilungen nicht abschliessend und variabel

Grundriss Obergeschoss mit Lernumgebung

# Obergeschoss mit Lernumgebung



- Raumprogramm UG
- 2x Werken
  - 2x Materialräume
  - Technik
  - Abwart

Grundriss Untergeschoss mit Werken

# Untergeschoss mit Werken

## Schulraumerweiterung Steinmatt

### Raumprogramm

Klassenzimmer	8x	70 – 75	m2
Halbklassen	5x	35 – 40	m2
Gruppen	4x	29 – 35	m2
Förderung*	2x	70 – 71	m2
Werken	3x	70 – 98	m2
Musik / Bibliothek	1x	97	m2
Schulleitung	1x	36	m2
Lehrer	1x	78	m2
Kopieren / Vorbereiten	2x	je 35	m2
Lernumgebung	1x	ca.120	m2
Begegnungszone	1x	ca.155	m2
Eingangsbereich	1x	ca.110	m2

Garderoben

WC-Anlagen

Materialräume

\*Raum kann auch als Klassenzimmer eingesetzt werden

## Kostenschätzung Schulraumerweiterung Oberbuchsitzen Anbau Schulhaus Steinmatt, Primarschule 1.-6.Klasse

	m2	h	m3	CHF/m	CHF/Einheit	Total
<b>0 Grundstück</b>						<b>CHF 5'000</b>
Grundstück, Rechte, Notar					5'000	
<b>1 Vorbereitung</b>						<b>CHF 60'000</b>
Rodungen, Räumungen					50'000	
Bestandesaufnahmen					10'000	
<b>2 Gebäude</b>						<b>CHF 4'821'378</b>
<i>Hauptgebäude</i>	1896		6739	715		
UG unbeheizt	37	3.45	128	350	44'678	
UG beheizt	275	3.45	949	550	521'813	
EG	789	3.55	2801	650	1'820'618	
OG	795	3.60	2862	650	1'860'300	
<i>Zuschläge</i>						
UG beheizt	37	0.50	19	550	10'175	
EG nicht unterkellert	477	0.50	239	550	131'175	
Eingangsvordächer	55	0.50	28	550	15'125	
Flachdach nicht begehbar	795	0.50	398	550	218'625	
Erschliessung Technik	150	1.50	225	350	78'750	
<i>Anpassarbeiten Bestehend zu Neubau</i>						
Anschluss EG	42	3.55	149	400	59'640	
Anschluss OG	42	3.60	151	400	60'480	
<b>4 Umgebung</b>						<b>CHF 340'000</b>
Plätze und Rasenflächen					260'000	
Spielgeräte					80'000	
<b>5 Baunebenkosten</b>						<b>CHF 195'000</b>
Einladungsverfahren					-	
Bewilligungen					10'000	
Anschlussgebühren					170'000	
Versicherungen, Nebenkosten					15'000	
Finanzierung					-	
<b>6 Reserven</b>						<b>CHF 178'623</b>
<b>9 Ausstattung</b>						<b>CHF 100'000</b>
Möbel + Einrichtungen					100'000	
<b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>						<b>CHF 5'700'000</b>

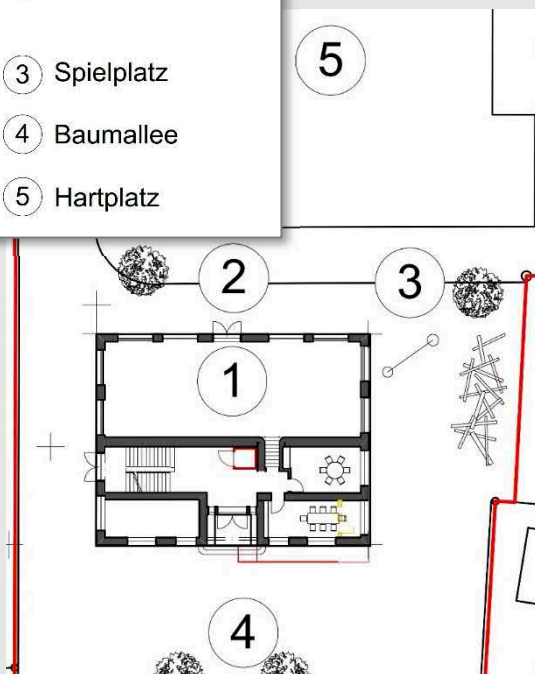


altes Schulhaus Oberdorf (1913)

## Umnutzung Schulhaus Oberdorf



- ① Schulhaus
- ② Multifunktionshalle
- ③ Spielplatz
- ④ Baumallee
- ⑤ Hartplatz



Situation



Multifunktionshalle renoviert

Das alte Schulhaus Oberdorf stammt aus dem Jahre 1913.

Die Umnutzung zu einem Doppelkindergarten mit Gruppen- und Nebenräumen wird dem altherwürdigen Schulgebäude gerecht.

Der Verbleib der Kinder im Oberdorf spricht sich für den Erhalt eines lebendigen Dorfkerns aus.

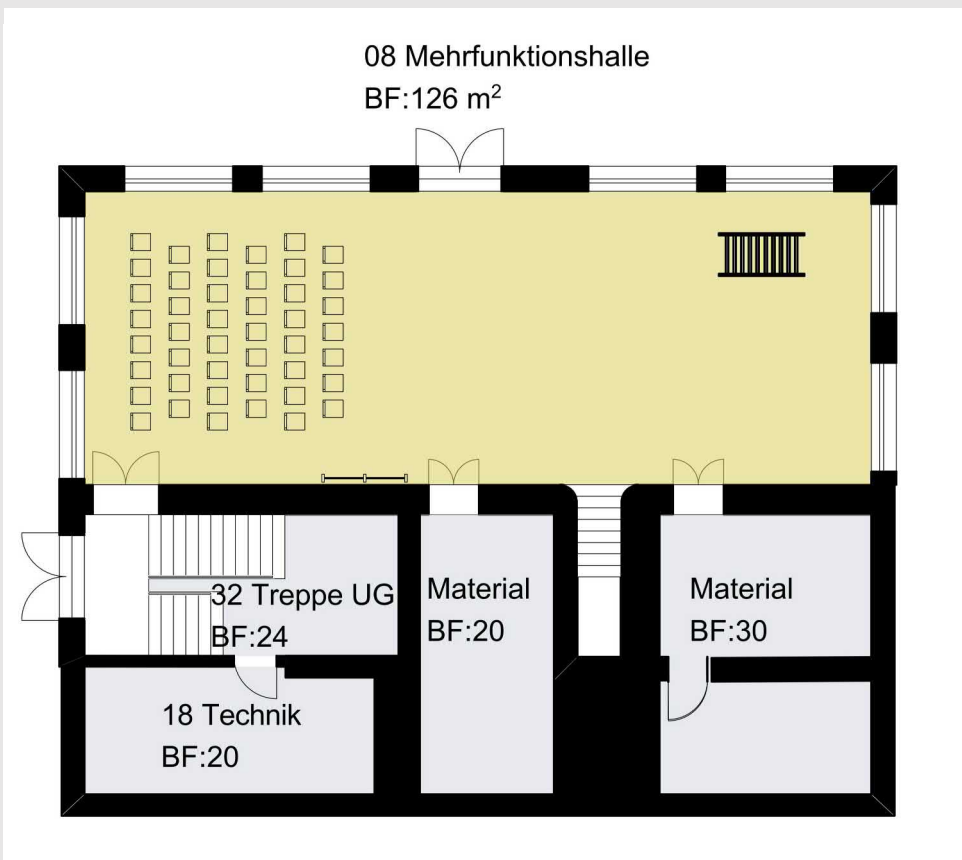
In den beiden Obergeschossen gibt es ausreichend Raum um je einen Kindergarten mit Gruppenraum und Förderung einzurichten.

Das bereits teilrenovierte Dachgeschoss dient der Nutzung durch Gruppen und Vereine des Dorfes.

Die Umgebung wird stufengerecht für die geplante Nutzung angepasst.

Die Renovation der in die Jahre gekommenen Dachhaut und Installationen wird integriert.

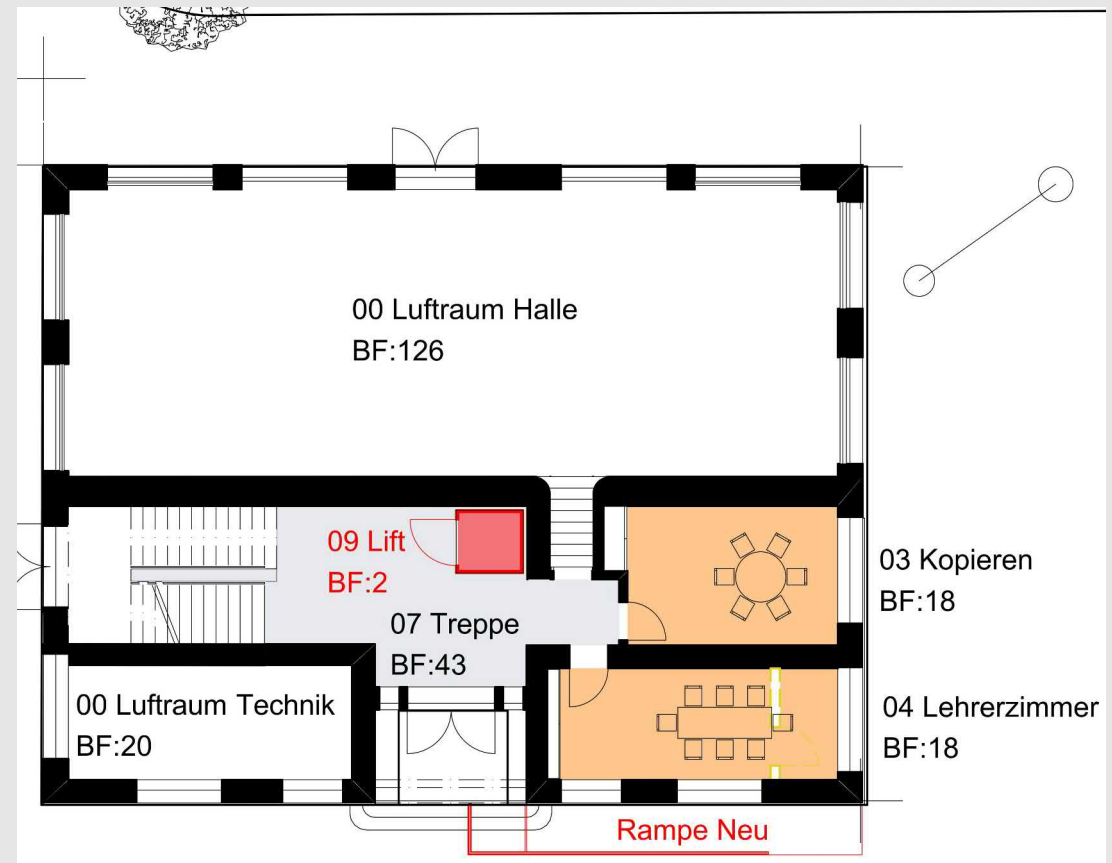




**Grundriss Untergeschoss mit Multifunktionshalle**

Umwandlung der alten Turnhalle in einen Multifunktionsraum.

Die Renovation der Raumakustik und Sicherheit werden Aktivitäten für die beiden Kindergärten sowie Kleingruppen ermöglichen.

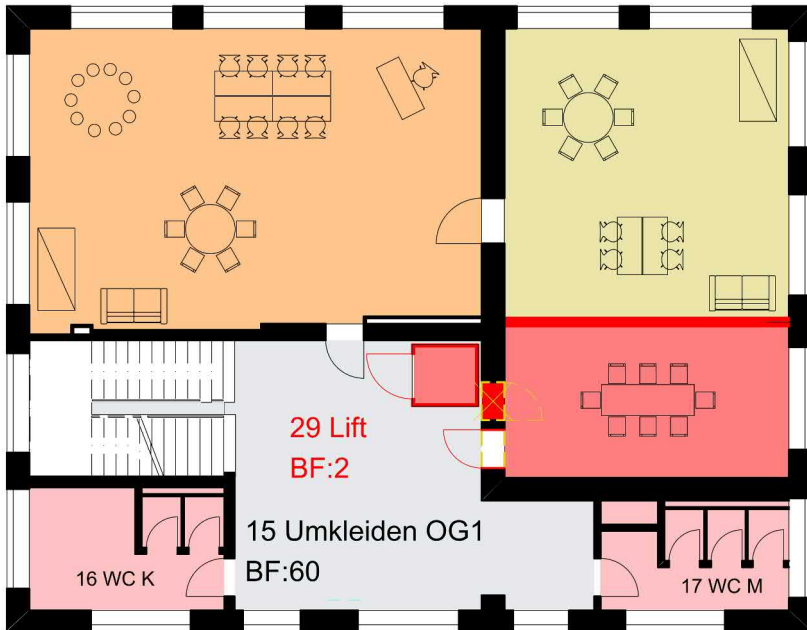


**Grundriss Erdgeschoss mit Lifteinbau und neuem Zugang**

## Multifunktionshalle

Der Lifteinbau erschliesst das Gebäude rollstuhlgängig bis ins Dachgeschoss.

11 Kindergarten 1  
BF:79



12 Gruppenraum 1  
BF:48

13 Förderung 1  
BF:25

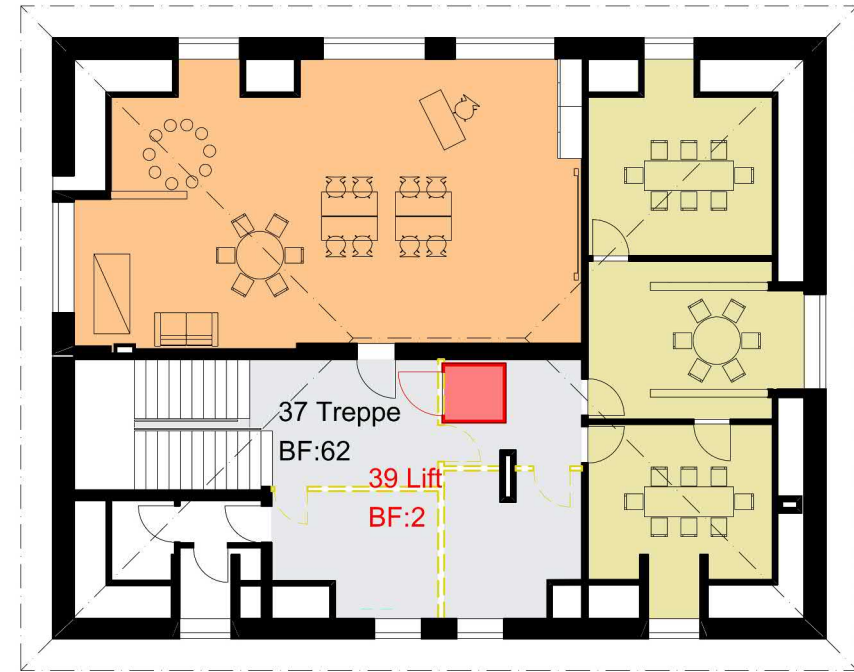
29 Lift  
BF:2

15 Umkleiden OG1  
BF:60

16 WC K

17 WC M

31 Spielgruppe  
BF:86



32 Förderung  
BF:20

33 Förderung  
BF:21

34 Förderung  
BF:20

37 Treppe  
BF:62

39 Lift  
BF:2

Grundriss Obergeschoss 1 und 2  
mit Kindergarten / Gruppenraum und Förderung  
(Obergeschoss 1 und 2 identisch)

Grundriss Dachgeschoss (bereits teilrenoviert)  
mit Spielgruppe (Beispiel) und Förderungs- oder Be-  
sprechungsräume

## Dachgeschosse mit variabler Nutzung



# Obergeschosse mit Doppelkindergarten

## Umnutzung Schulhaus Oberdorf

### Raumprogramm

Kindergarten-Haupträume	2x	je 78	m2
Kindergarten-Gruppenräume	2x	je 48	m2
Förderungen	2x	je 25	m2
Lehrer	1x	18	m2
Kopieren	1x	18	m2
Spielgruppe*	1x	ca.86	m2
Förderungen DG*	3x	je ca.20	m2
Multifunktionshalle	1x	126	m2

Garderoben

WC-Anlagen

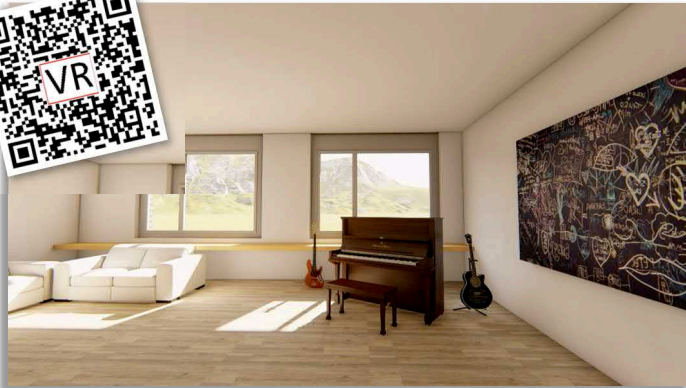
Materialräume

\*Räume können flexibel und unabhängig genutzt werden.

## Kostenschätzung Schulraumerweiterung Oberbuchsiten

### Umnutzung Schulhaus Oberdorf, Kindergarten

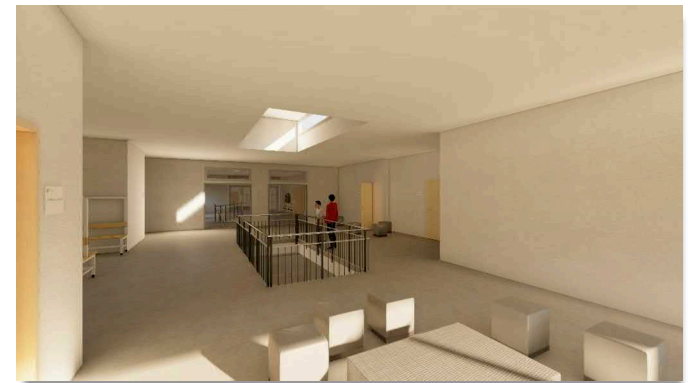
	m2	h	m3	CHF/m	CHF/Einheit	Total
<b>0 Grundstück</b>					<b>CHF</b>	<b>3'000</b>
Grundstück, Rechte, Notar					3'000	
<b>1 Vorbereitung</b>					<b>CHF</b>	<b>10'000</b>
Räumungen					5'000	
Bestandesaufnahmen					5'000	
<b>2 Gebäude</b>					<b>CHF</b>	<b>944'310</b>
<i>Hauptgebäude</i>	802		2931	322		
UG Halle, Renovation	126	5.40	680	350	238'140	
UG Nebenräume, Renovation	51	2.10	107	150	16'065	
EG Lehrer+Kopieren, Renovation	37	3.60	133	200	26'640	
EG Treppenhaus, Anpassungen	41	3.60	148	200	29'520	
OG 1 Gruppe+Förderung, Aufteilung	74	3.55	263	200	52'540	
OG 1 Nasszellen, Umbau	27	3.55	96	450	43'133	
OG 1 Treppenhaus, Anpassungen	60	3.55	213	200	42'600	
OG 2 Gruppe+Förderung, Aufteilung	74	3.55	263	200	52'540	
OG 2 Nasszellen, Umbau	27	3.55	96	450	43'133	
OG2 Treppenhaus, Anpassungen	60	3.55	213	200	42'600	
DG Spielgruppe, bestehend	86	3.20	275	0	-	
DG Förderungen, bestehend	60	3.20	192	100	19'200	
DG Treppenhaus, Aufteilung	79	3.20	253	250	63'200	
EG-DG Lift					45'000	
EG Rampe aussen					15'000	
Anpassung Estrichtreppe					15'000	
Dachsanierung					200'000	
<b>4 Umgebung</b>					<b>CHF</b>	<b>100'000</b>
Umgebung					60'000	
Spielgeräte					40'000	
<b>5 Baunebenkosten</b>					<b>CHF</b>	<b>44'000</b>
Planerverfahren					-	
Bewilligungen					4'000	
Anschlussgebühren					35'000	
Versicherungen, Nebenkosten					5'000	
Finanzierung					-	
<b>6 Reserven</b>					<b>CHF</b>	<b>48'690</b>
<b>9 Ausstattung</b>					<b>CHF</b>	<b>50'000</b>
Möbel + Einrichtungen					50'000	
<b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>					<b>CHF</b>	<b>1'200'000</b>



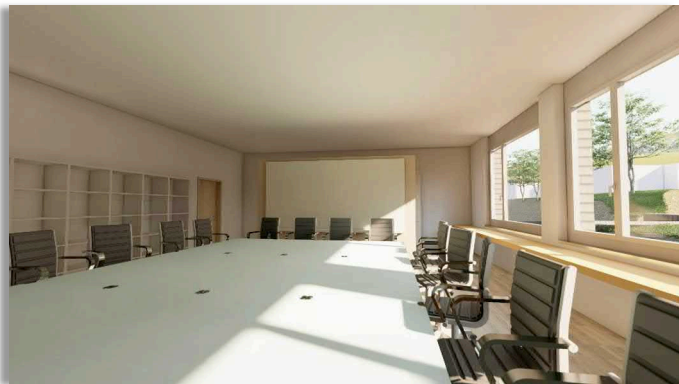
Musik



Modellansicht Obergeschoss



Lernumgebung OG



Lehrerzimmer / Konferenz



Modellansicht Erdgeschoss



Werken

