

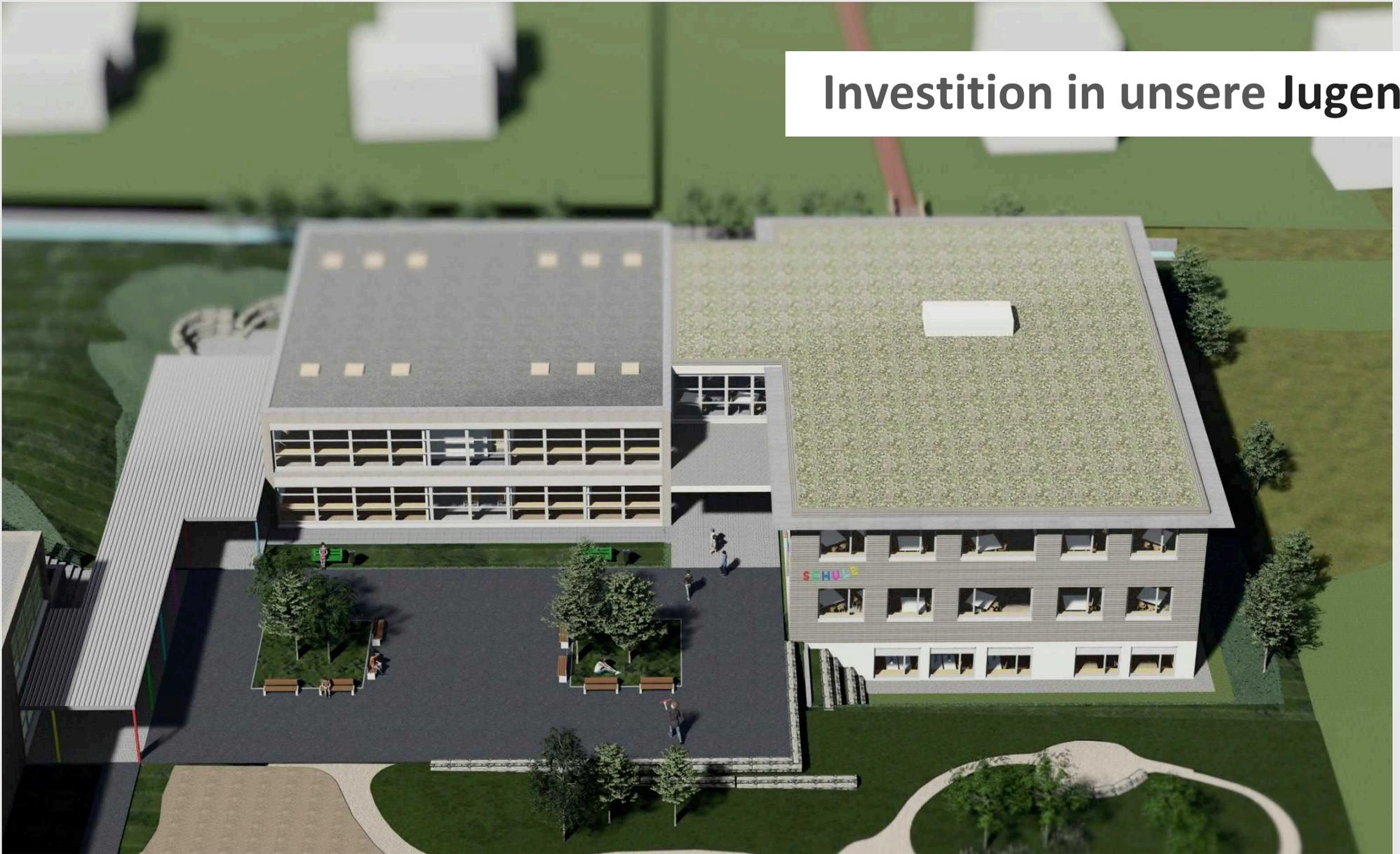


Schulraumerweiterung Oberbuchsitzen

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

13. Mai 2019

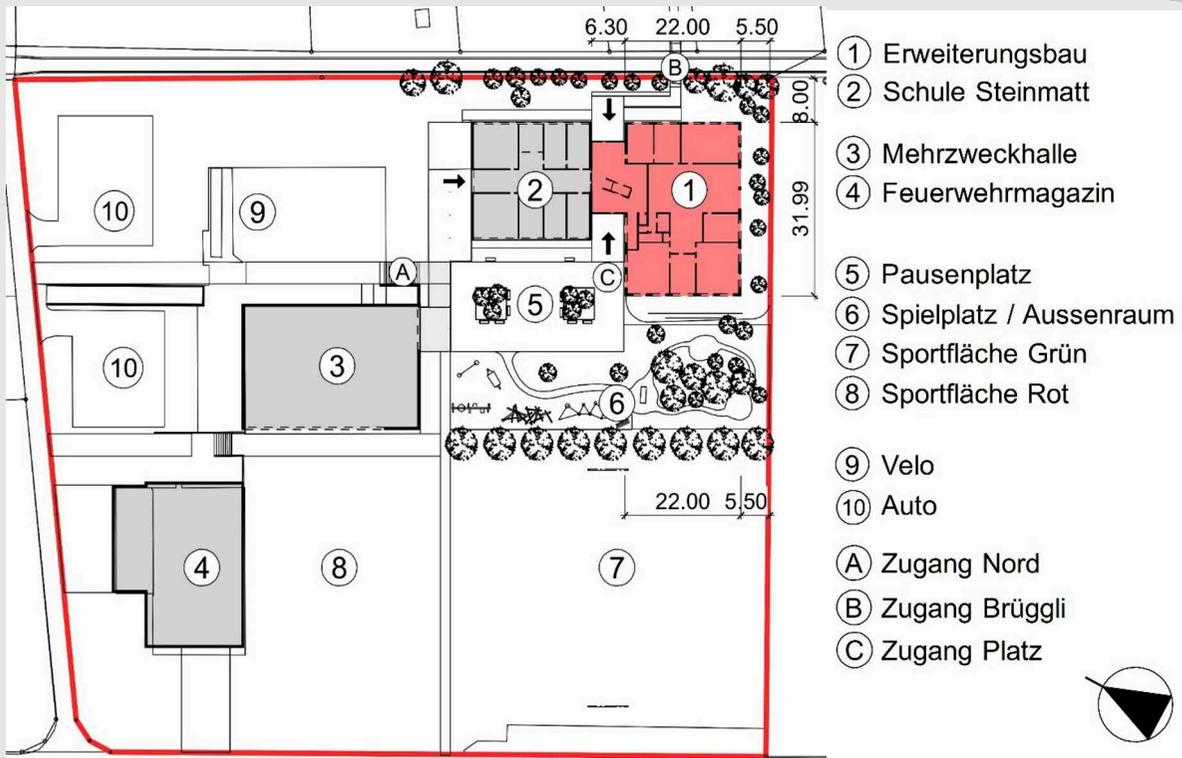
Investition in unsere Jugend.



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

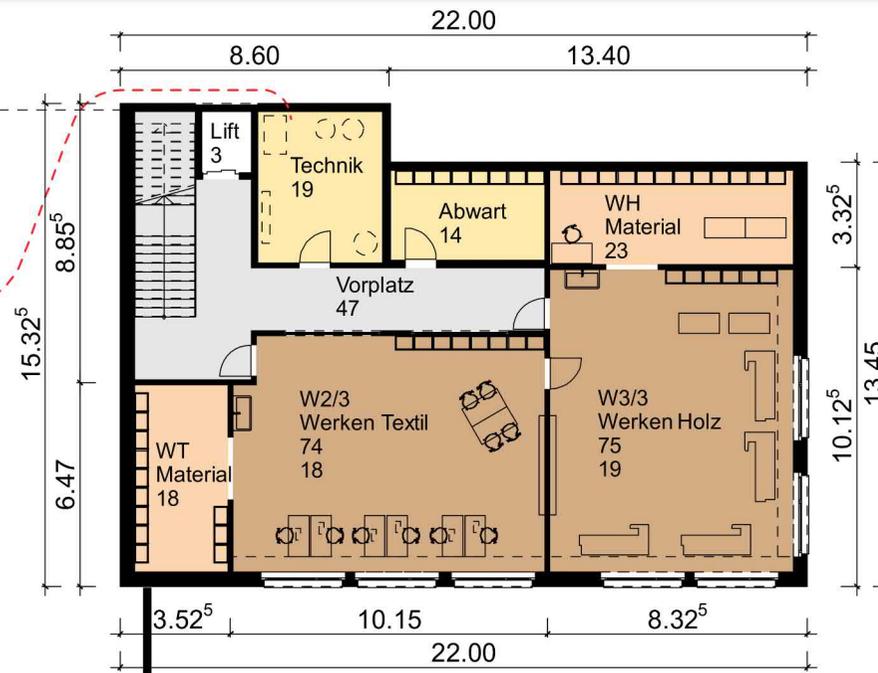
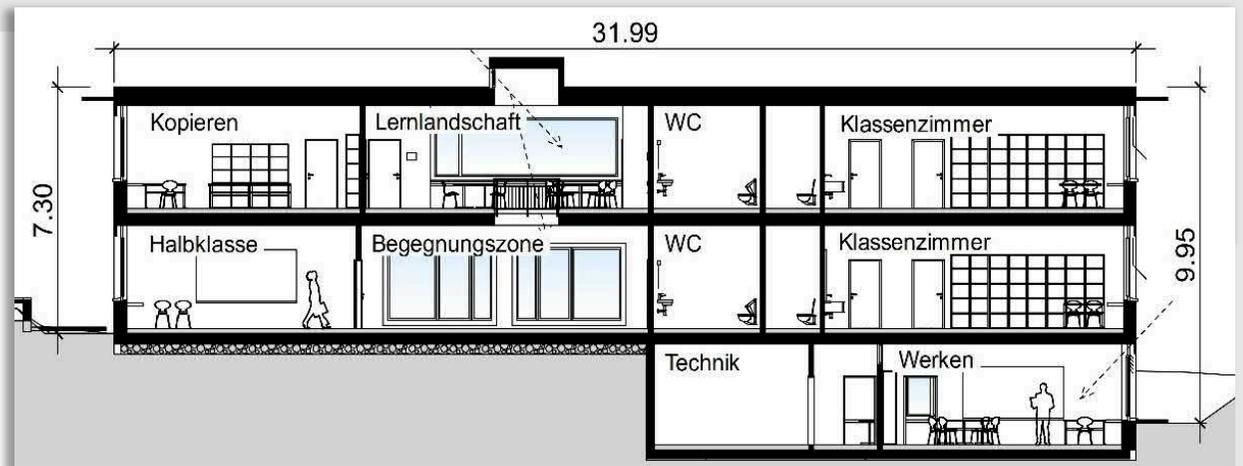
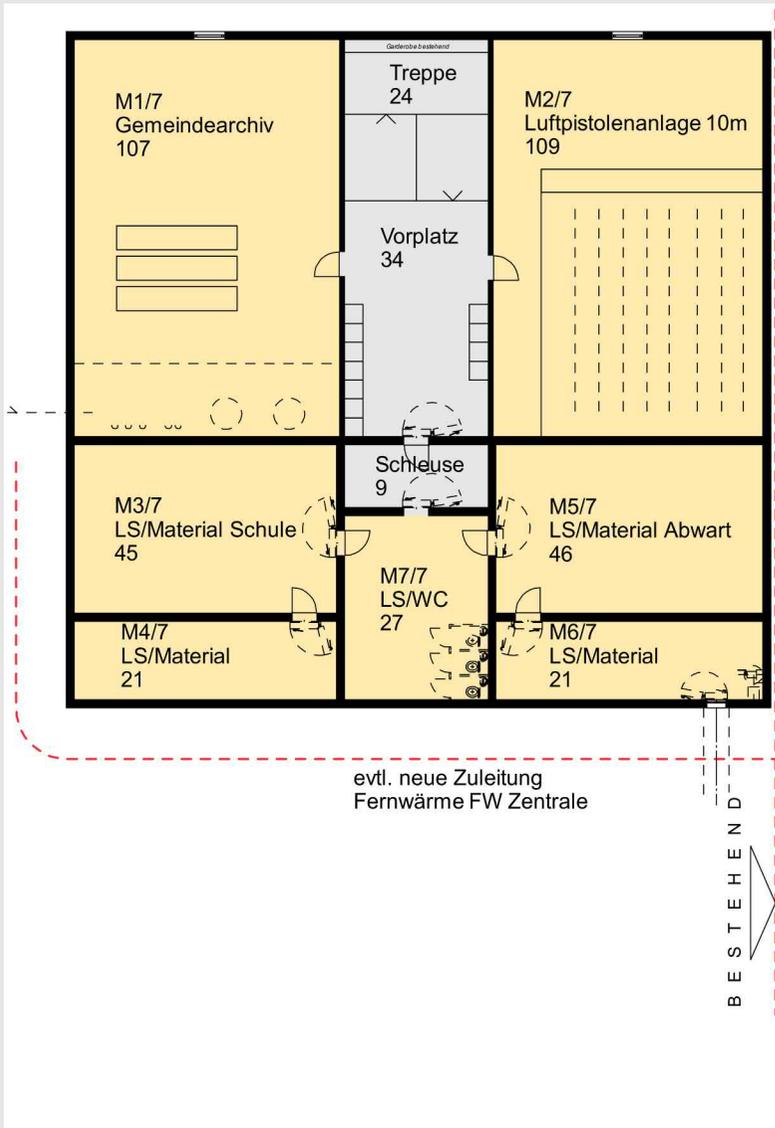
Erdgeschoss mit Begegnungszone



- 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
0 Grundstück						CHF 5'000
Grundstück, Rechte, Notar					5'000	
1 Vorbereitung						CHF 60'000
Rodungen, Räumungen					50'000	
Bestandesaufnahmen					10'000	
2 Gebäude						CHF 4'821'378
<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	
4 Umgebung						CHF 340'000
Plätze und Rasenflächen					260'000	
Spielgeräte					80'000	
5 Baunebenkosten						CHF 195'000
Einladungsverfahren					-	
Bewilligungen					10'000	
Anschlussgebühren					170'000	
Versicherungen, Nebenkosten					15'000	
Finanzierung					-	
6 Reserven						CHF 178'623
9 Ausstattung						CHF 100'000
Möbel + Einrichtungen					100'000	
TOTAL ANLAGEKOSTEN						CHF 5'700'000



altes Schulhaus Oberdorf (1913)

Umnutzung Schulhaus Oberdorf



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.

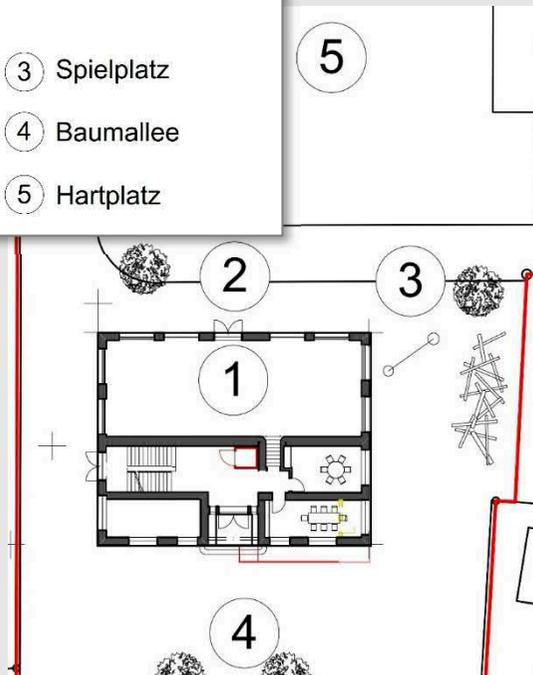
Die Umgebung wird stufengerecht für die geplante Nutzung angepasst.

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

- ① Schulhaus
- ② Multifunktionshalle

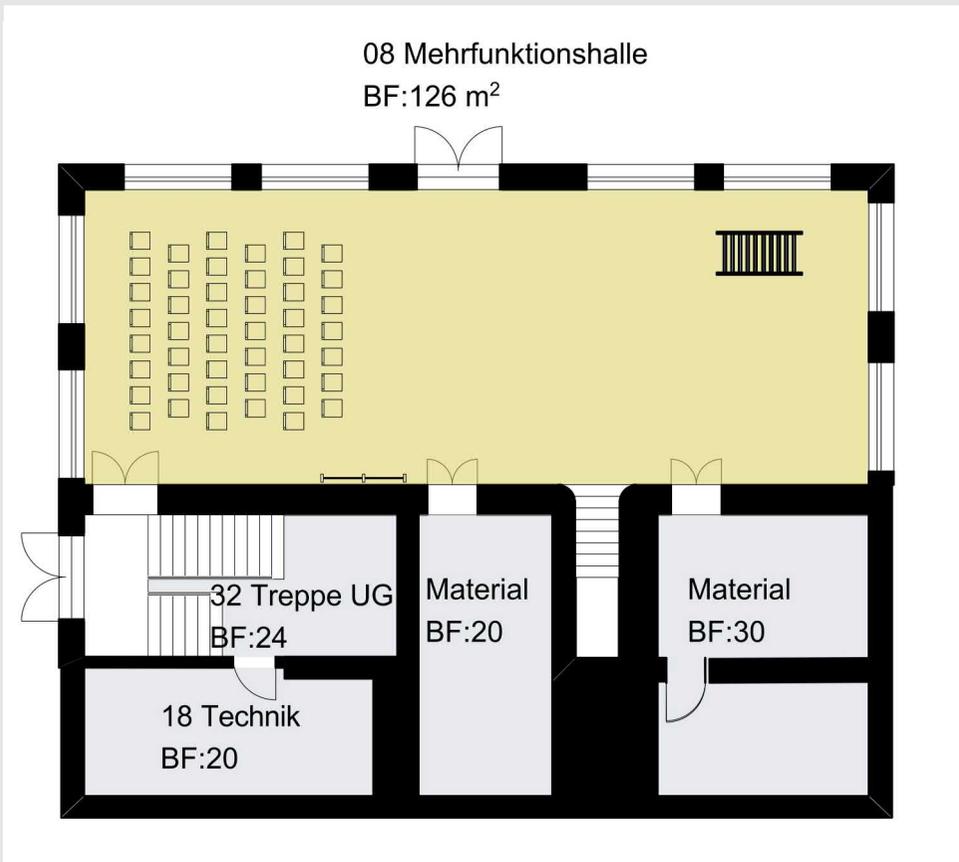
- ③ Spielplatz
- ④ Baumallee
- ⑤ Hartplatz

5



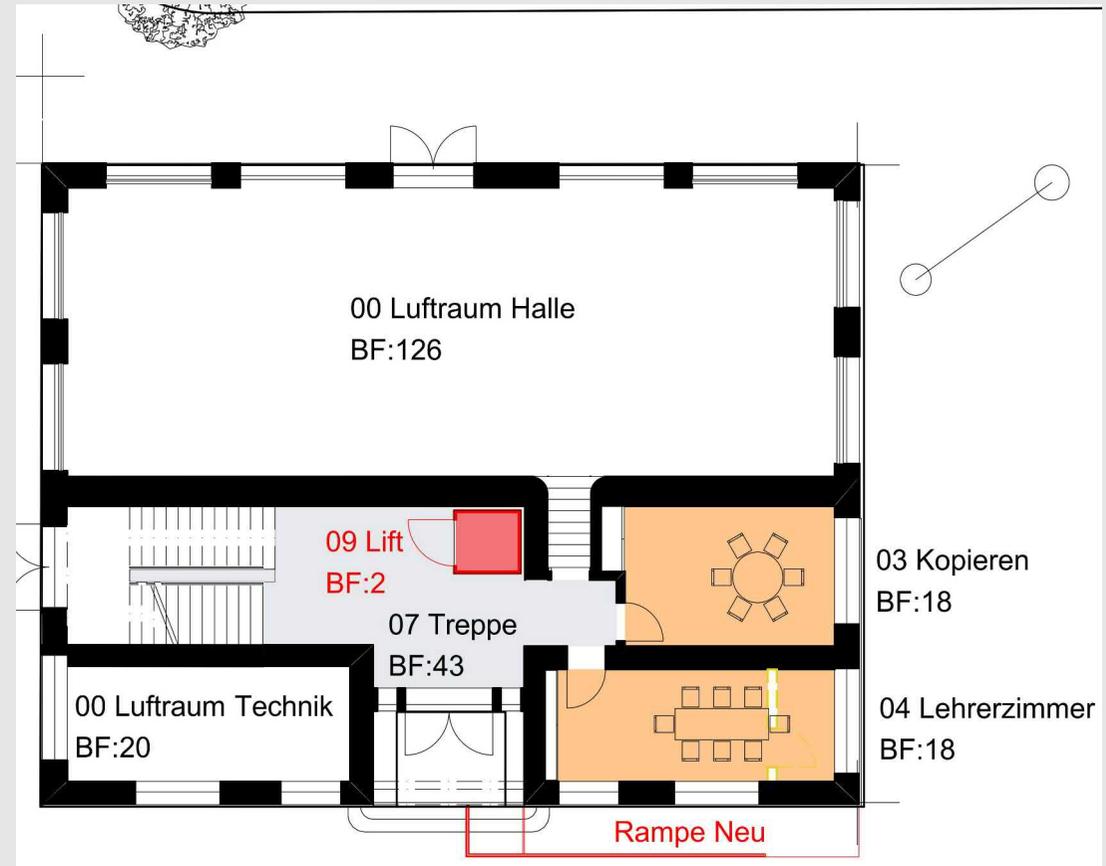
Situation

Multifunktionshalle renoviert



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.

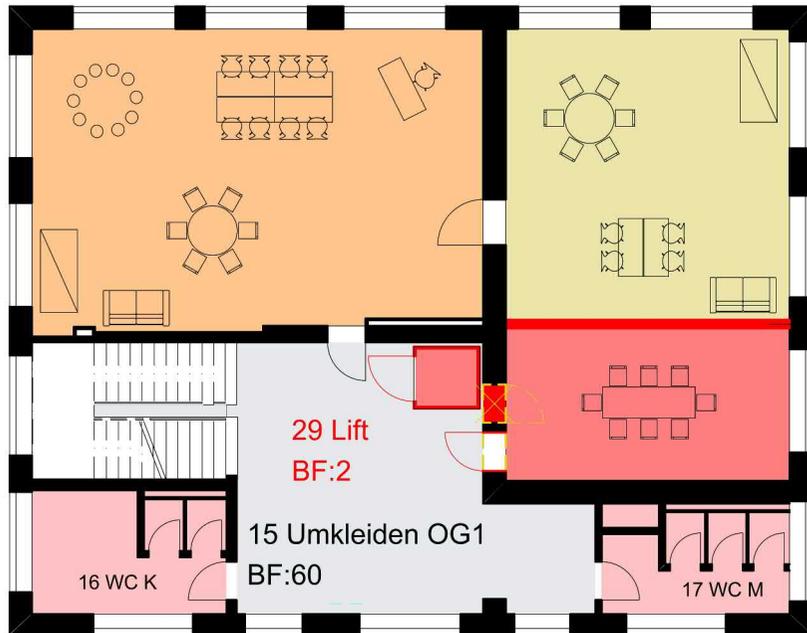


Grundriss Erdgeschoss mit Lifteinbau und neuem Zugang

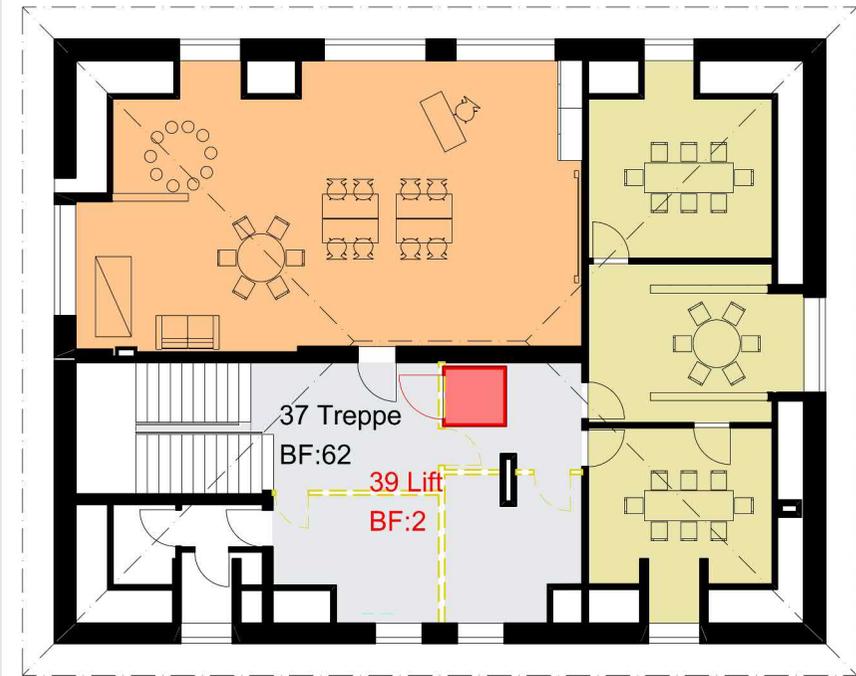
Multifunktionshalle

Der Lifteinbau erschliesst das Gebäude rollstuhlgängig bis ins Dachgeschoss.

11 Kindergarten 1
BF:79



31 Spielgruppe
BF:86



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
0 Grundstück					CHF	3'000
Grundstück, Rechte, Notar					3'000	
1 Vorbereitung					CHF	10'000
Räumungen					5'000	
Bestandesaufnahmen					5'000	
2 Gebäude					CHF	944'310
<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	
4 Umgebung					CHF	100'000
Umgebung					60'000	
Spielgeräte					40'000	
5 Baunebenkosten					CHF	44'000
Planerverfahren					-	
Bewilligungen					4'000	
Anschlussgebühren					35'000	
Versicherungen, Nebenkosten					5'000	
Finanzierung					-	
6 Reserven					CHF	48'690
9 Ausstattung					CHF	50'000
Möbel + Einrichtungen					50'000	
TOTAL ANLAGEKOSTEN					CHF	1'200'000



Musik



Modellansicht Obergeschoss



Lernumgebung OG



Lehrerzimmer / Konferenz



Modellansicht Erdgeschoss



Werken

