

# GESAMTKONZEPT SCHULHAUS HEGI

IST SITUATION: Wohnhaus | Schulhaus | Basisstufe

## dringend notwendige Sanierungen

### Wohnhaus

- Ersatz der Wärmeerzeugung und Verteilung (aktuell Ölheizung)
- Sanierung der bestehenden Wasserleitungen und Wasserverteilung (Stahlleitungen)
- Ertüchtigung der Flucht- und Rettungswege
- Ertüchtigung oder Ersatz der Treppengeländer
- Mehrheitlich Ersatz der Beleuchtung auf LED
- Ertüchtigung der Elektroverteilungen mit FI-Schutz

### Schulhaus

- Ertüchtigung der Flucht- und Rettungswege
- Ertüchtigung oder Ersatz der Treppengeländer
- Mehrheitlich Ersatz der Beleuchtung auf LED
- Ertüchtigung der Elektroverteilungen mit FI-Schutz

### Basisstufe

- Ertüchtigung der Flucht- und Rettungswege
- Ertüchtigung oder Ersatz der Treppengeländer
- Mehrheitlich Ersatz der Beleuchtung auf LED
- Ertüchtigung der Elektroverteilungen mit FI-Schutz

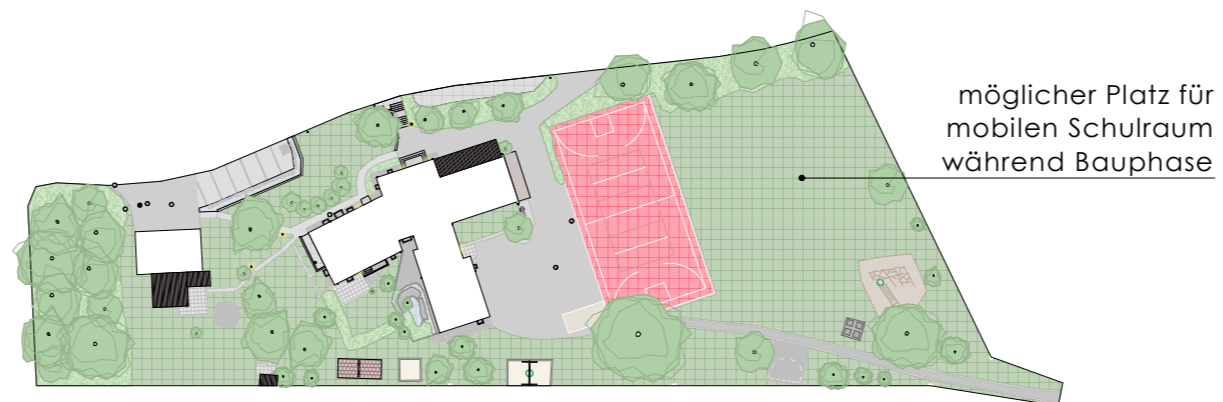
### Allgemeine Schulraumsituation

- Werkraum, welcher im Schutzraum ist und die improvisierten Schulräume im Wohnhaus EG.
- Basisstufe, Zimmer zum Unterrichten der 1. und 2.Klasse (aktuell in Nebenraum)
- Klassen 3. 4. Klasse 1 zusätzliches Schulzimmer, 1 zus. Gruppenraum, welche aktuell in der Erdgeschosswohnung sind

## BILD - schulbetrieb (zu kleine Schulräume)



## GRUNDRISS - umgebung (mst 1:600)



## SCHNITT - wohnhaus / schulhaus (mst 1:150)



## BILD - alte Stahl-Wasserleitungen



## BILD - treppengeländer



Geländerhöhe BFU  
Vorschrift min. 0.9m  
maximale Öffnung 12cm

## ORTSBILD - südostfassade



## ORTSBILD - nordfassade





# GESAMTKONZEPT SCHULHAUS HEGI

**VARIANTE 1:** Schulraum | Heizung | Wohnung *Grobkostenschätzung +/- CHF 1'275'000.-*

**VARIANTE 2:** Schulraum | Heizung | Wohnung + **Gebäudehülle** *Grobkostenschätzung +/- CHF 2'575'000.-*

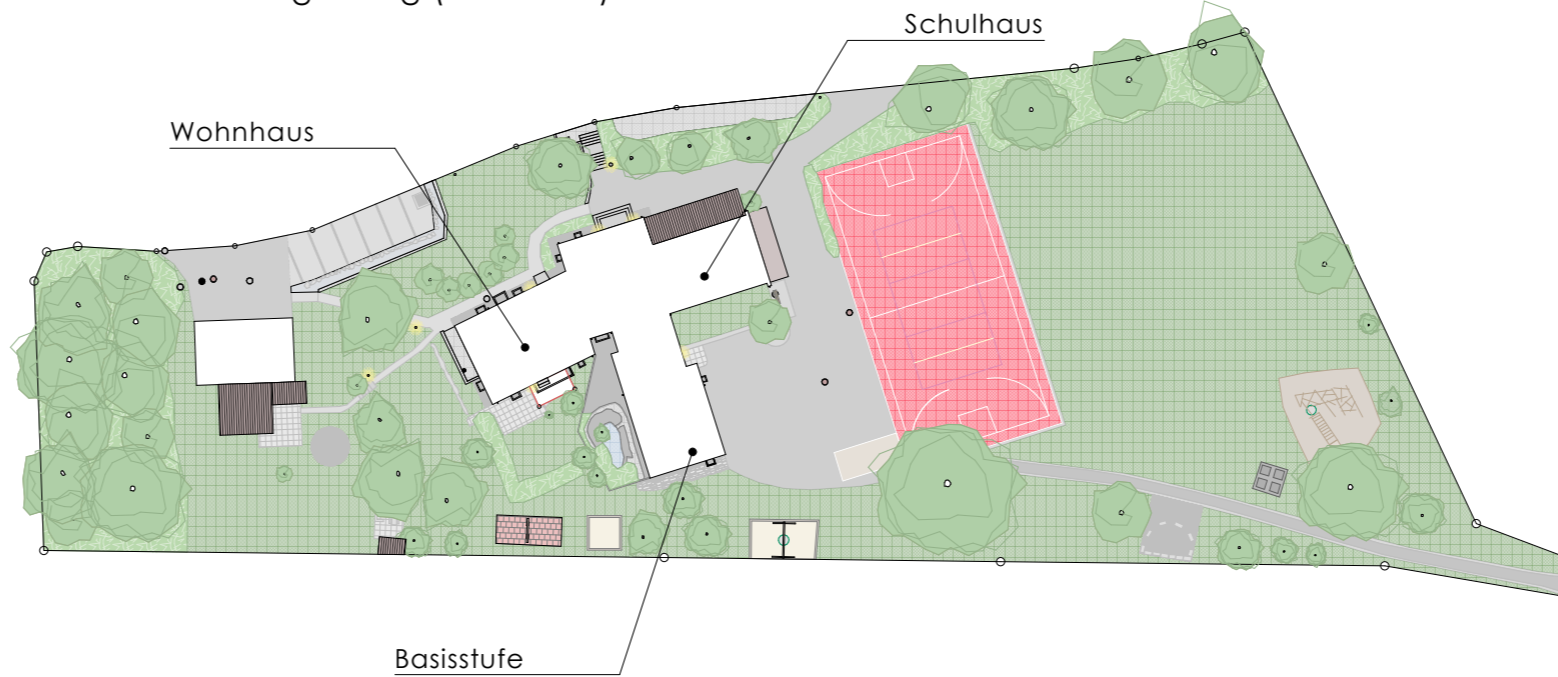
## PROJEKTbeschreibung - v1 schulraum | heizung | wohnung

- Schulrauroptimierung
- Ertüchtigung Brandschutz und weitere Sicherheitsanforderungen
- Ersatz der Beleuchtung durch LED
- Ersatz von Sanitärinstalltionen
- Akustikdecken in Schulräumen
- Sanierung Wohnung und Balkonanbau
- Ersatz der Ölheizung durch Pellets Heizung

## PROJEKTbeschreibung - v2 schulraum | heizung | wohnung + gebäudehülle

- Dito Variante 1
- Zusätzlich energetische Sanierung gemäss GEAK Plus
- Einbau Komfortlüftung

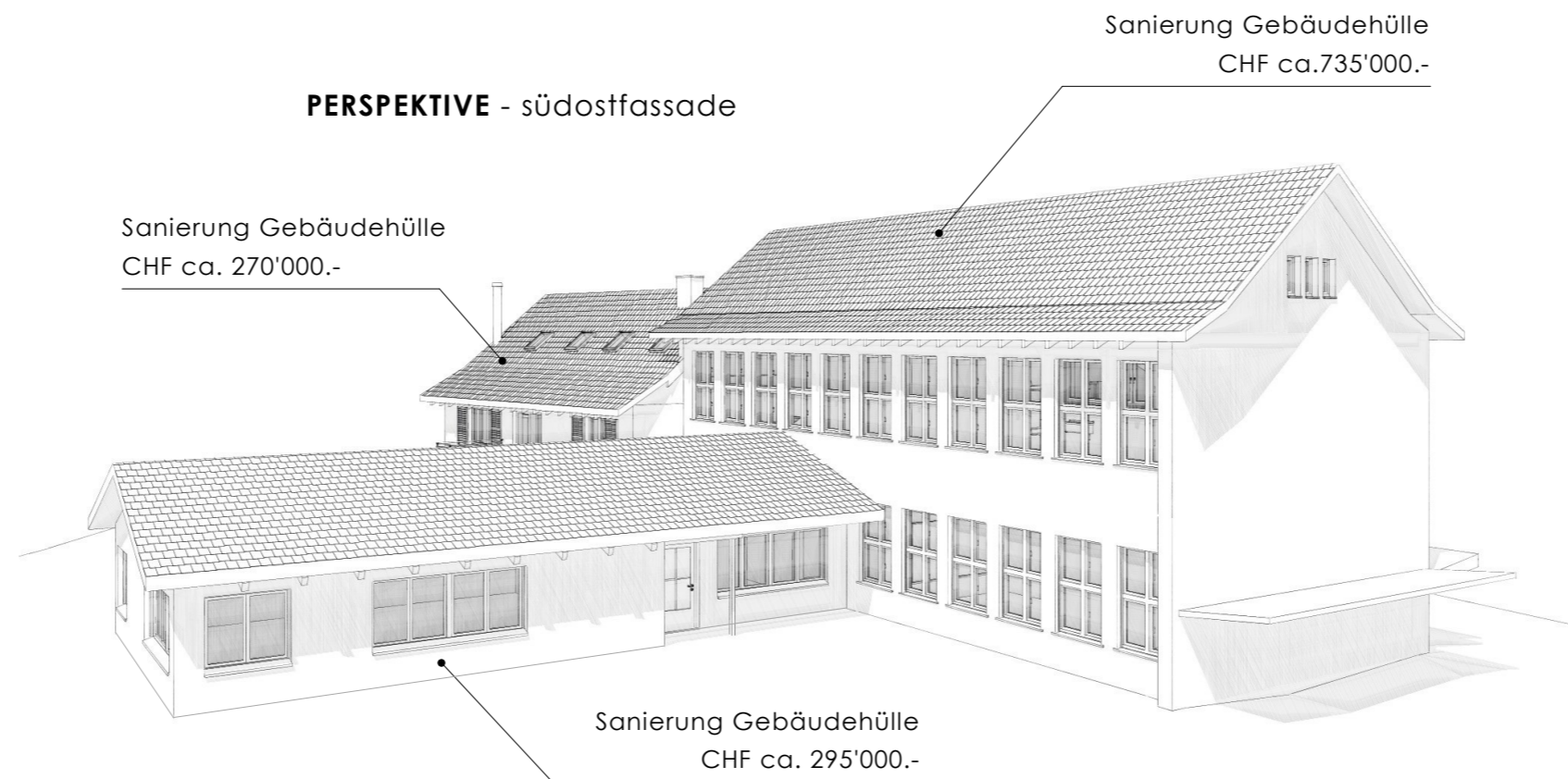
## GRUNDRISS - umgebung (mst 1:400)



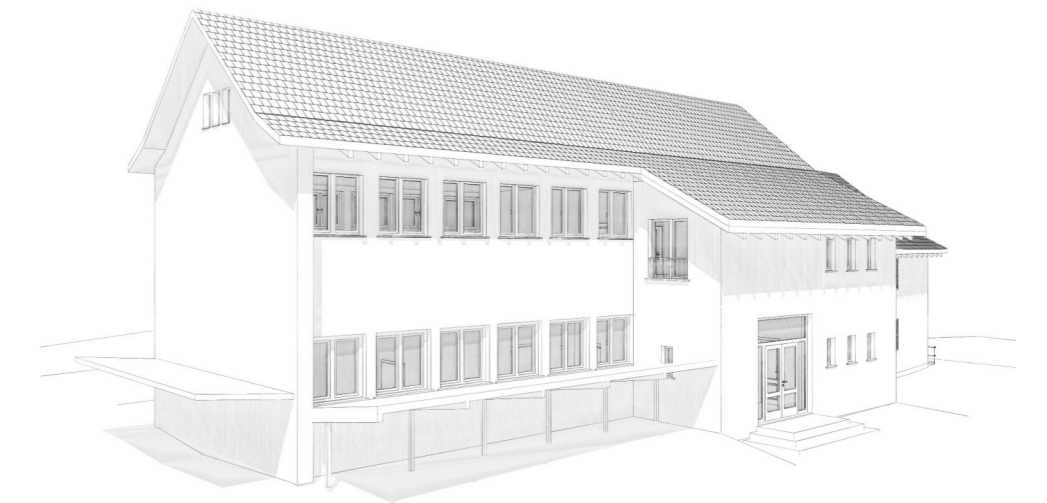
## VOR-/ NACHTEILE

+	-
- Umbau bei Schulbetrieb möglich	- Platzbedarf bleibt knapp
- kein Provisorium notwendig	- UG / OG nicht rollstuhlgängig (bedingt lösbar mit Treppenlift)
- kurzfristig umsetzbar	- 1.OG / DG kann auf Grund Brandschutzanforderungen nicht als Unterrichtsraum genutzt werden
- Raumangebot optimiert	
- Bewegungsraum kann weiterbenutzt werden	
<b>Variante 2</b>	<b>Variante 2</b>
- energetisch optimiert	- hohe Investitionskosten für energetische Sanierung. Die Gebäudehüllfläche ist im Verhältnis zum Volumen gross

## PERSPEKTIVE - südostfassade



## PERSPEKTIVE - nordostfassade



# GESAMTKONZEPT SCHULHAUS HEGI

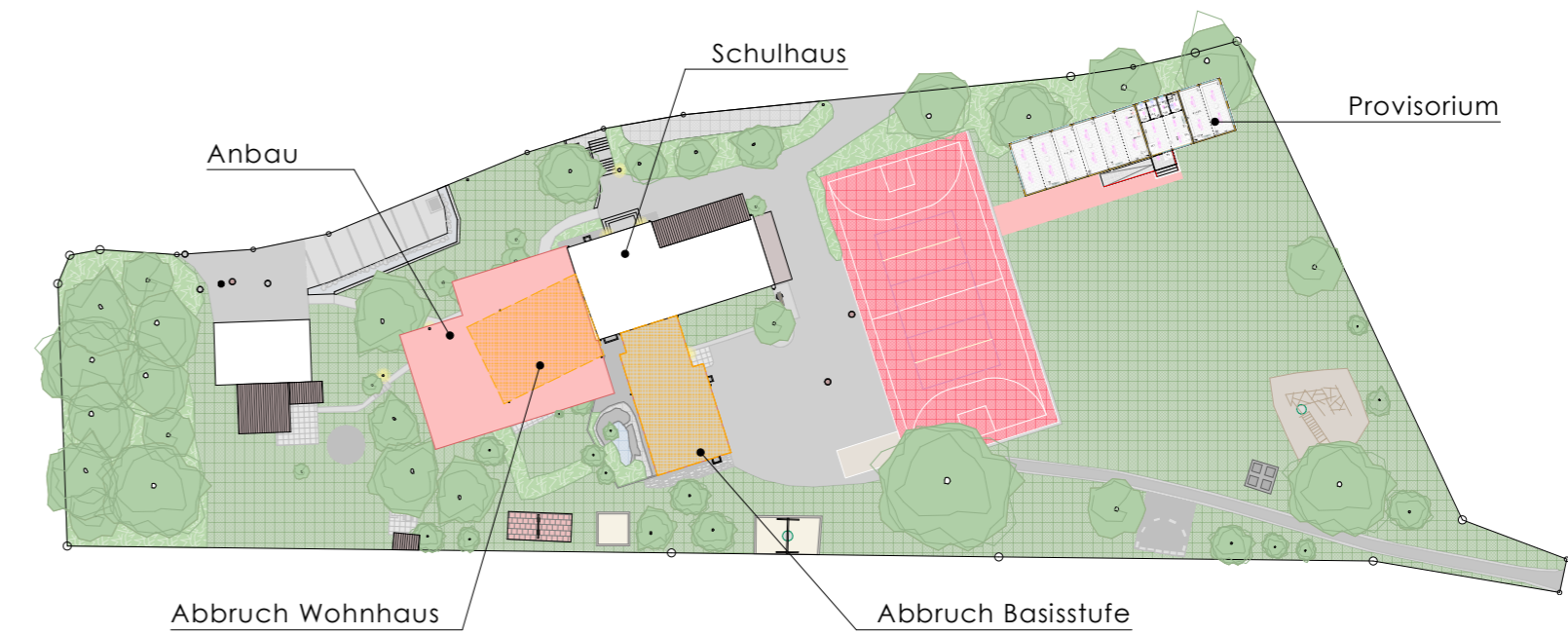
## VARIANTE 3: Abbruch Basisstufe + Wohnhaus | Anbau Schulhaus | Gebäudehülle

Grobkostenschätzung +/- CHF 7'200'000.-

### PROJEKTbeschreibung - abbruch basisstufe + wohnhaus | anbau schulhaus | gebäudehülle

- Erstellung mobiler Bauten als Ersatzlösung für Bauphase auf Sportwiese
- Rückbau Wohnhaus und Basisstufe (optional Schutzraum stehen lassen)
- Anbau mit neuem Treppenhaus und Lift
- Erweiterung Pausenplatz und neuer Zugang
- Anpassung der Umgebung

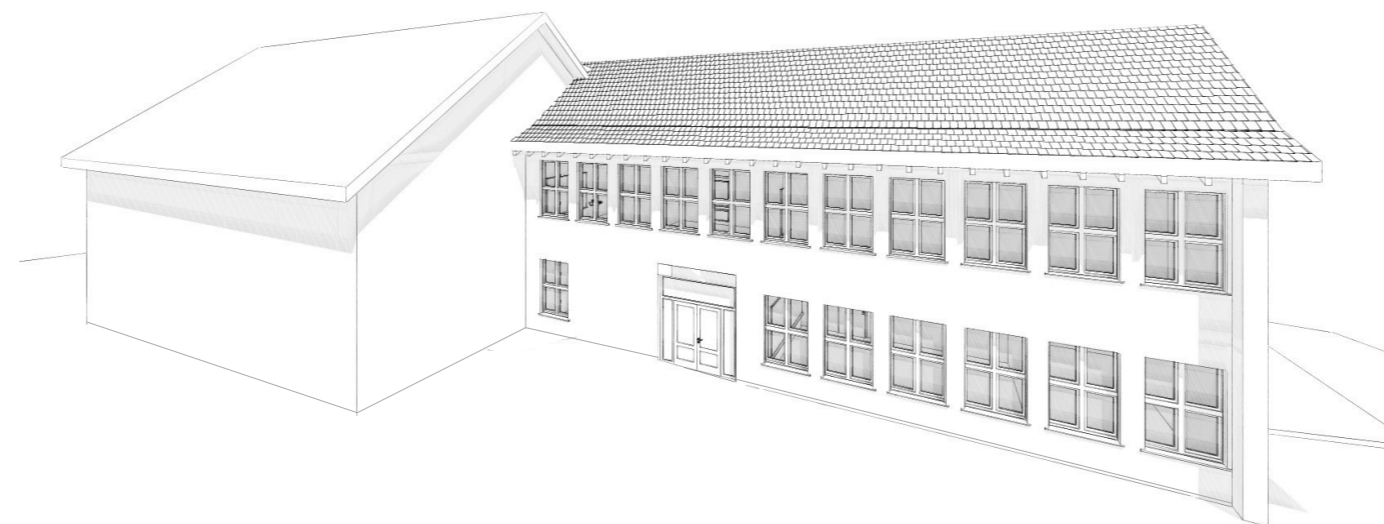
### GRUNDRISS - umgebung (mst 1:600)



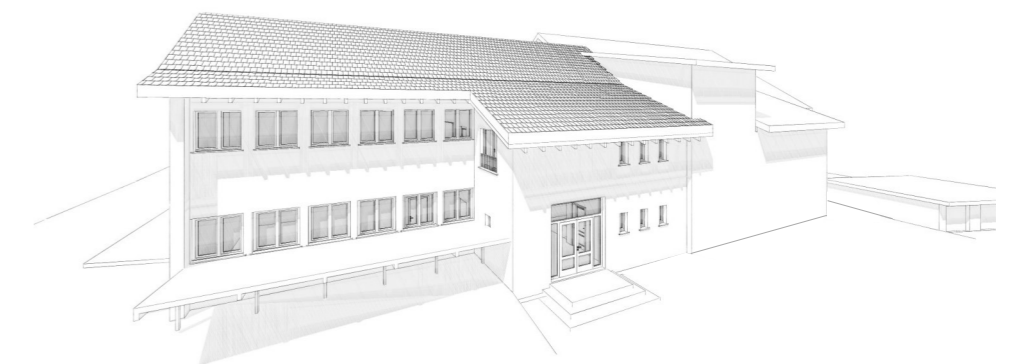
### VOR-/ NACHTEILE

+	-
-Umbau-Anbau bei Schulbetrieb möglich	-Provisorium notwendig
-Raumangebot optimiert	-hohe Kosten (Projekt + Provisorium)
-Altbau energetisch optimiert	-Raum bleibt während der Wettbewerbs-/ Planungsphase sehr knapp
-flexibel bei Raumgestaltung	-lange Projektierungs-/Wettbewerbs phase
-Klassenzimmer optimiert	
-Hindernisfrei	
-Grosses Raumprogramm, auch für mehr Kinder optimal	
-Anbau entspricht energetischen Anforderungen (Minergie)	

### PERSPEKTIVE - südfassade



### PERSPEKTIVE - nordfassade





# GESAMTKONZEPT SCHULHAUS HEGI

**VARIANTE 4:** Ersatzneubau *Grobkostenschätzung +/- CHF 9'500'000.-*

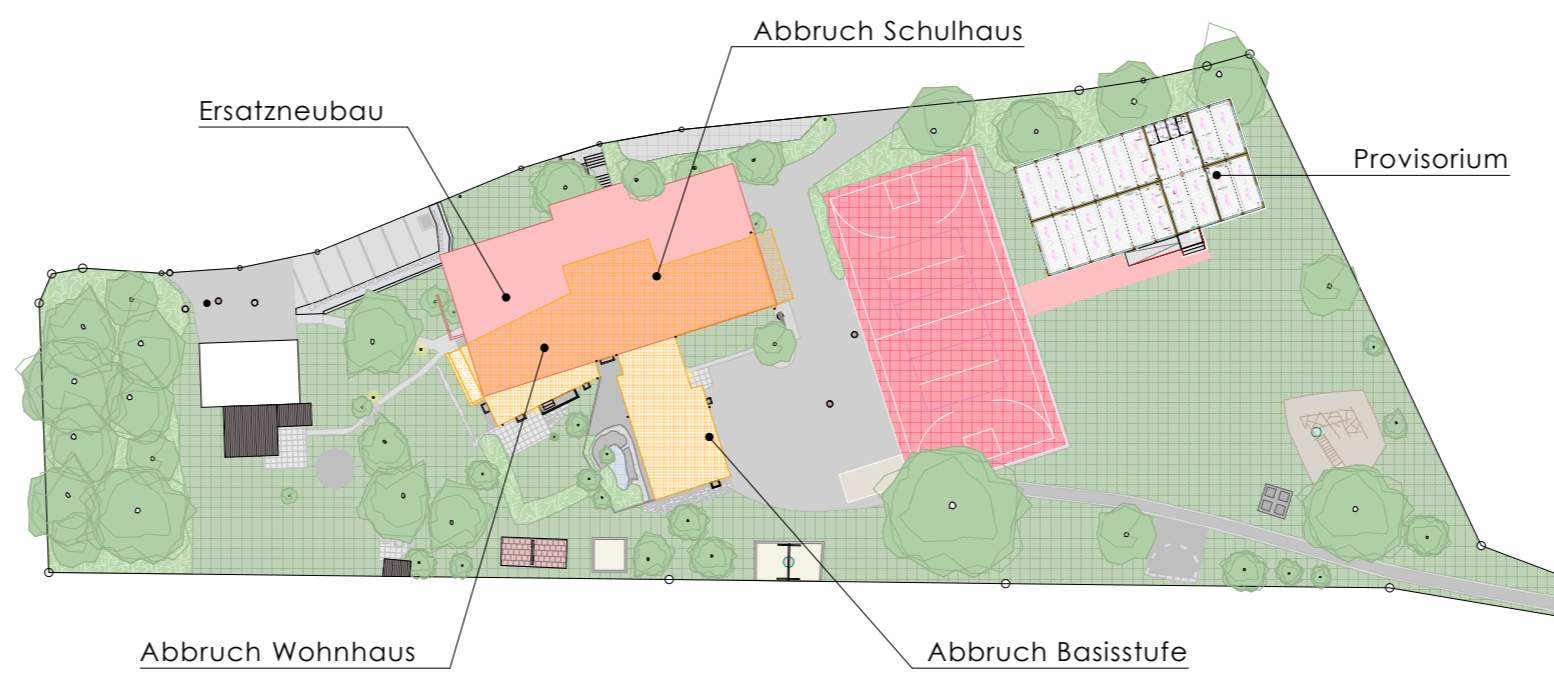
## PROJEKTbeschreibung - ersatzneubau

- Erstellung mobiler Bauten als Ersatzlösung für Bauphase auf Sportwiese
- Rückbau der bestehenden Bauten (optional Schutzraum stehen lassen)
- Ersatzneubau mit Bewegungsraum
- Anpassung der Umgebung / Pausenplatz

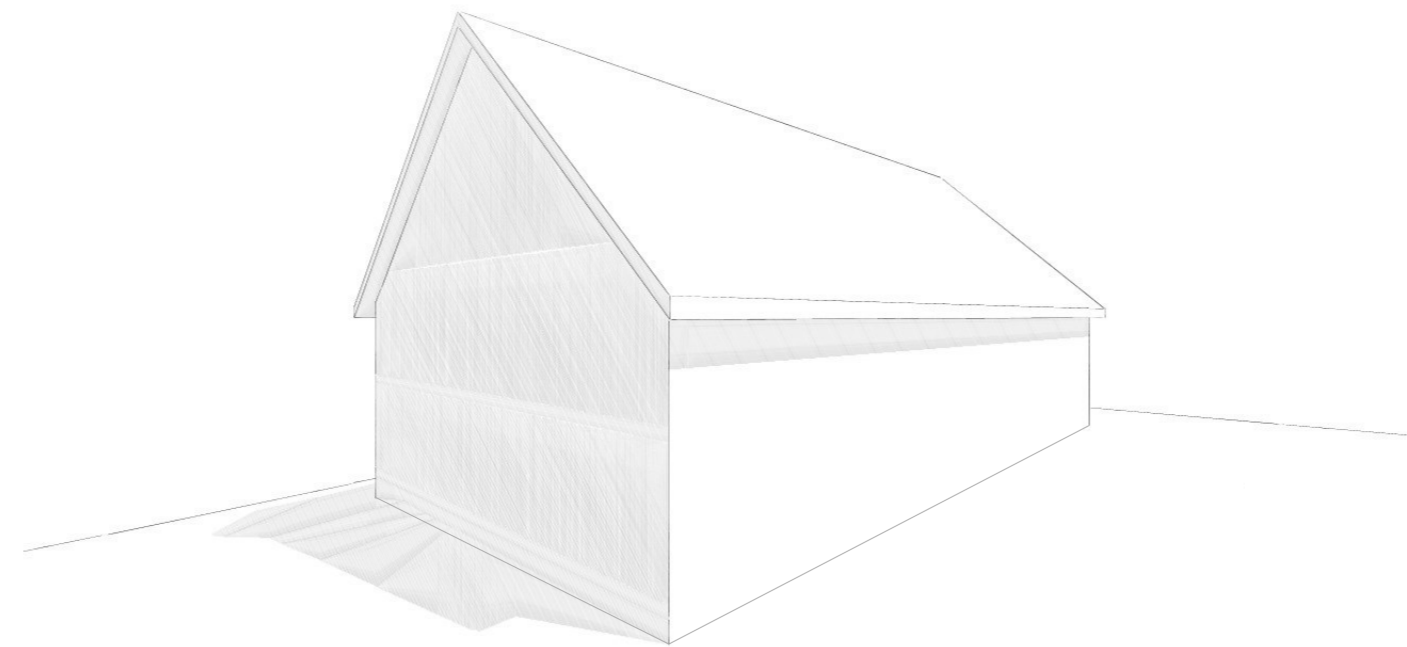
## VOR- / NACHTEILE

+	-
-gutes Raumangebot	-Zusätzliche Containerraum notwendig während Übergangs-/Bauphase
-flexibel bei Raumgestaltung	
-Klassenzimmer optimiert und nach heutigem Standard gebaut	-Raum bleibt in der Wettbewerbs-/ Planungsphase sehr knapp
-Hindernisfrei	-sehr hohe Kosten
-Grosses Raumprogramm, auch für mehr Kinder optimal	-lange Projektierungs-/ Wettbewerbsphase
-Neuer Ersatzneubau entspricht modernen energetischen Anforderungen (Minergie)	-Weiterhin keine eigentliche Turnhalle (Kombination Turnraum / Aula)

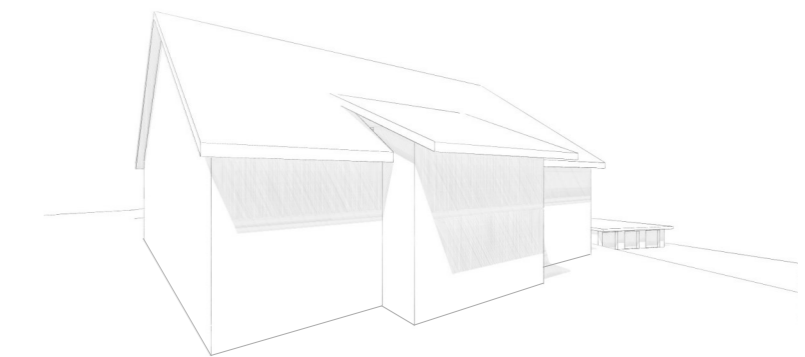
## GRUNDRISS - umgebung (mst 1:600)



## PERSPEKTIVE - südwestfassade



## PERSPEKTIVE - nordostfassade





# GESAMTKONZEPT SCHULHAUS HEGI

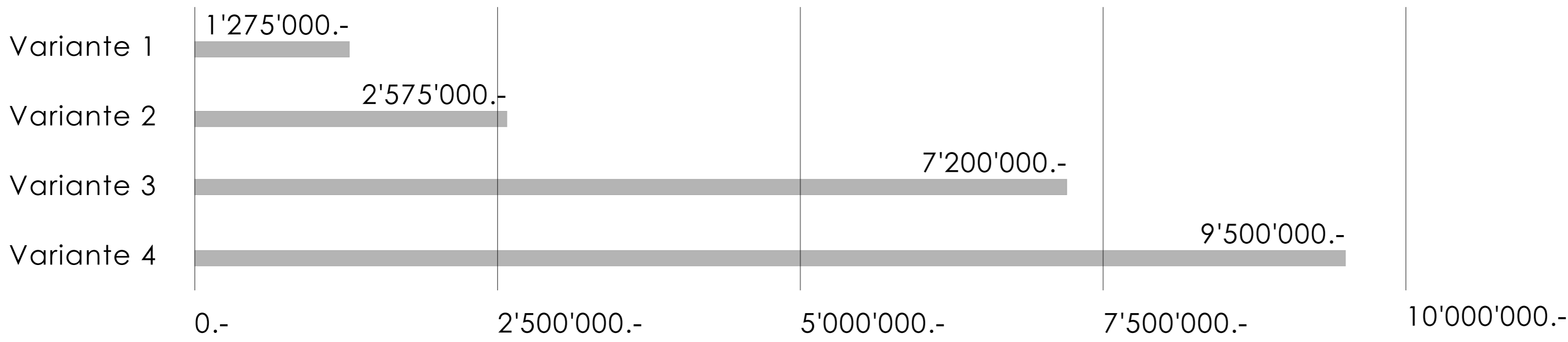
**VARIANTE 1:** Schulraum | Heizung | Wohnung

**VARIANTE 2:** Schulraum | Heizung | Wohnung + **Gebäudehülle**

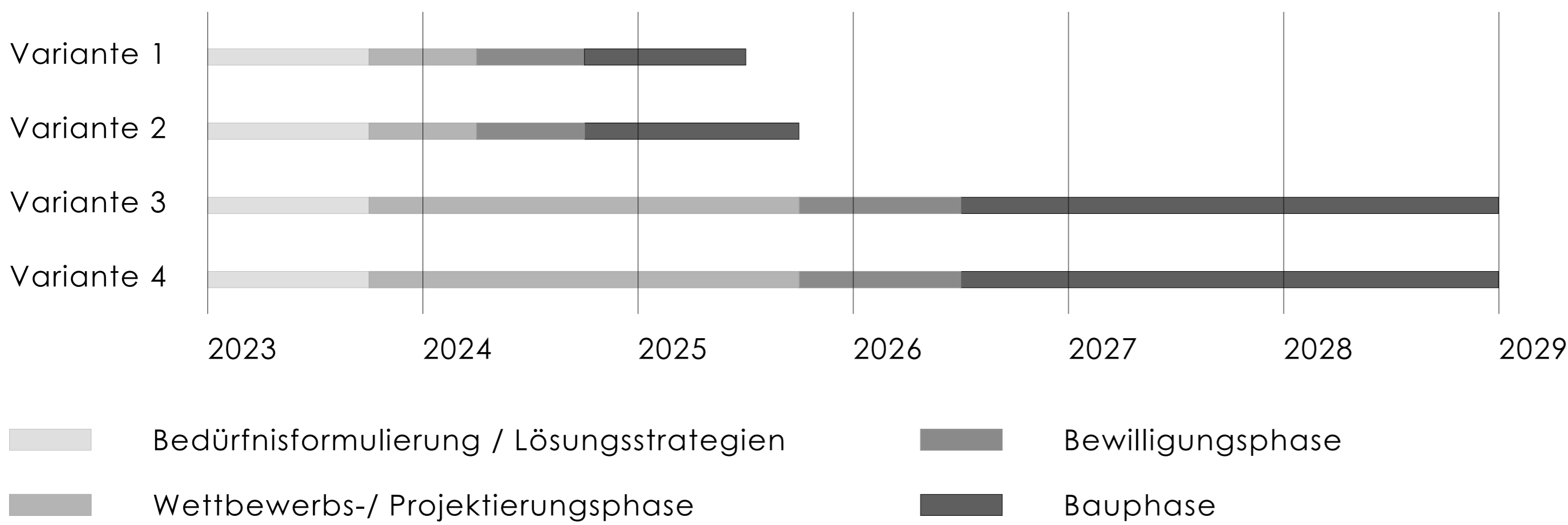
**VARIANTE 3:** Abbruch Basisstufe + Wohnhaus | Anbau Schulhaus | Gebäudehülle

**VARIANTE 4:** Ersatzneubau

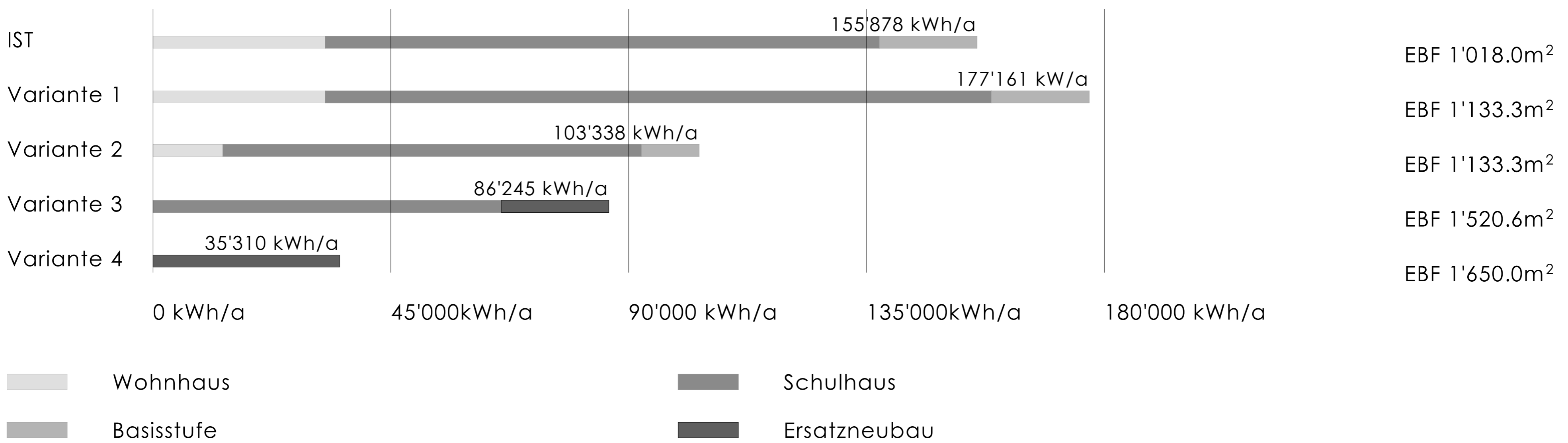
## GROBKOSTENSCHÄTZUNG - +/-25%



## ZEITPLAN - geschätzter zeitbedarf



## HEIZENERGIEBEDARF - pro jahr



## ENERGIEKONZEPT - vergleich heizsysteme

