

Baukredit

Umnutzung Kleinschulhaus Riedmatt

BPK-Sitzung 18. August 2020

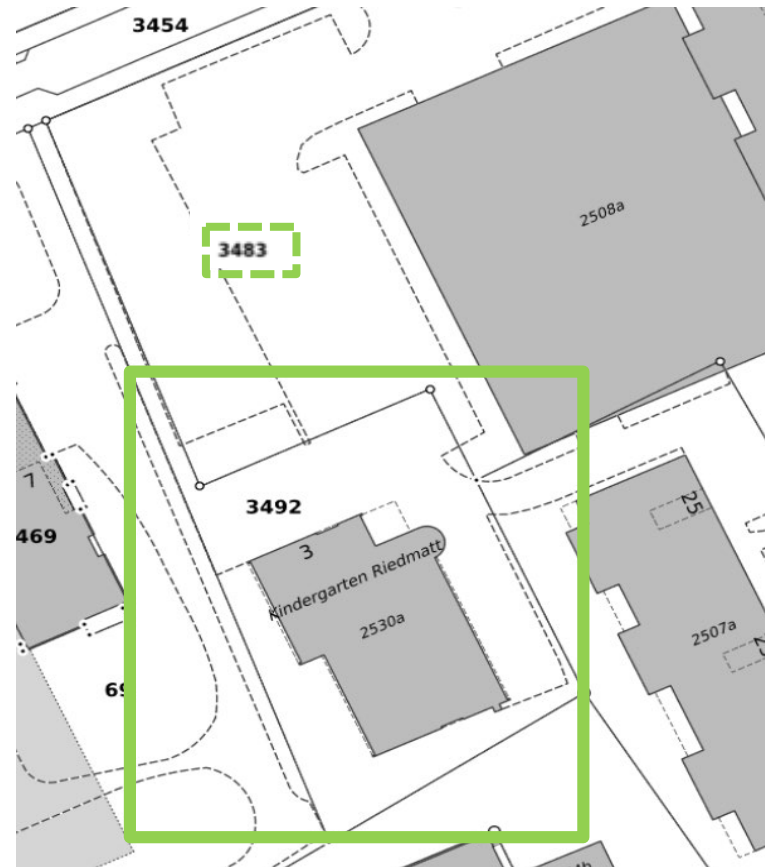
- Ausgangslage und Lageplan
- Bauprojekt und Baubeschrieb
- Kosten und Termine



Ausgangslage

Grundstück und Nutzung

- 1974 erbaut
- 2 Geschosse für 4 Kindergartenklassen
- Zone OelB, GS 3492
- Erschliessung und Aussenflächen
GS 3483 (Dienstbarkeitsvertrag mit
Anlagestiftung Turidomus)
- Februar 2020: Umzug Kindergarten
in Schulhauserweiterung Riedmatt
- Neue Nutzung: Freizeitbetreuung
kombiniert mit Quartiertreff



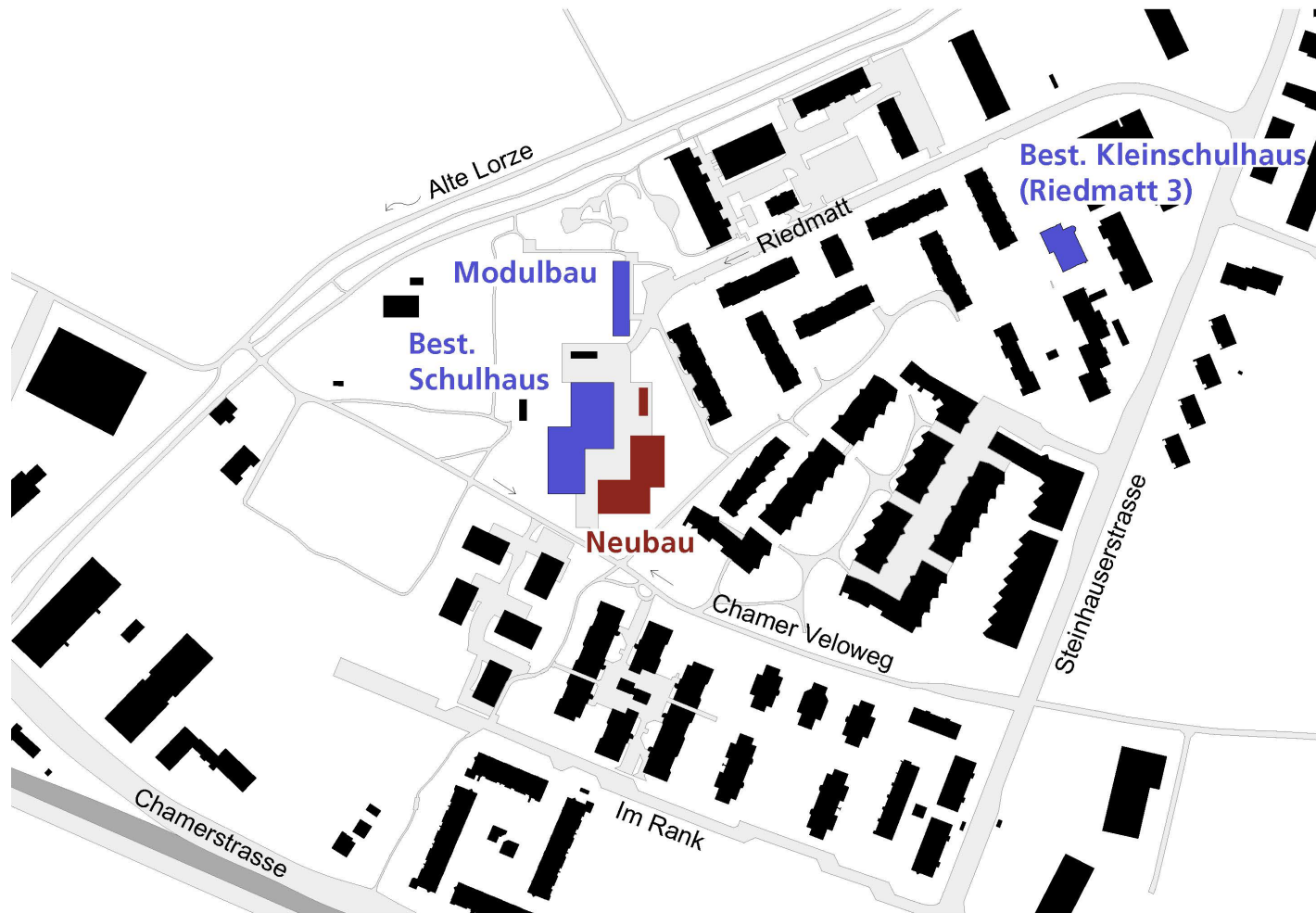
Ausgangslage

Betreuungsangebot Riedmatt

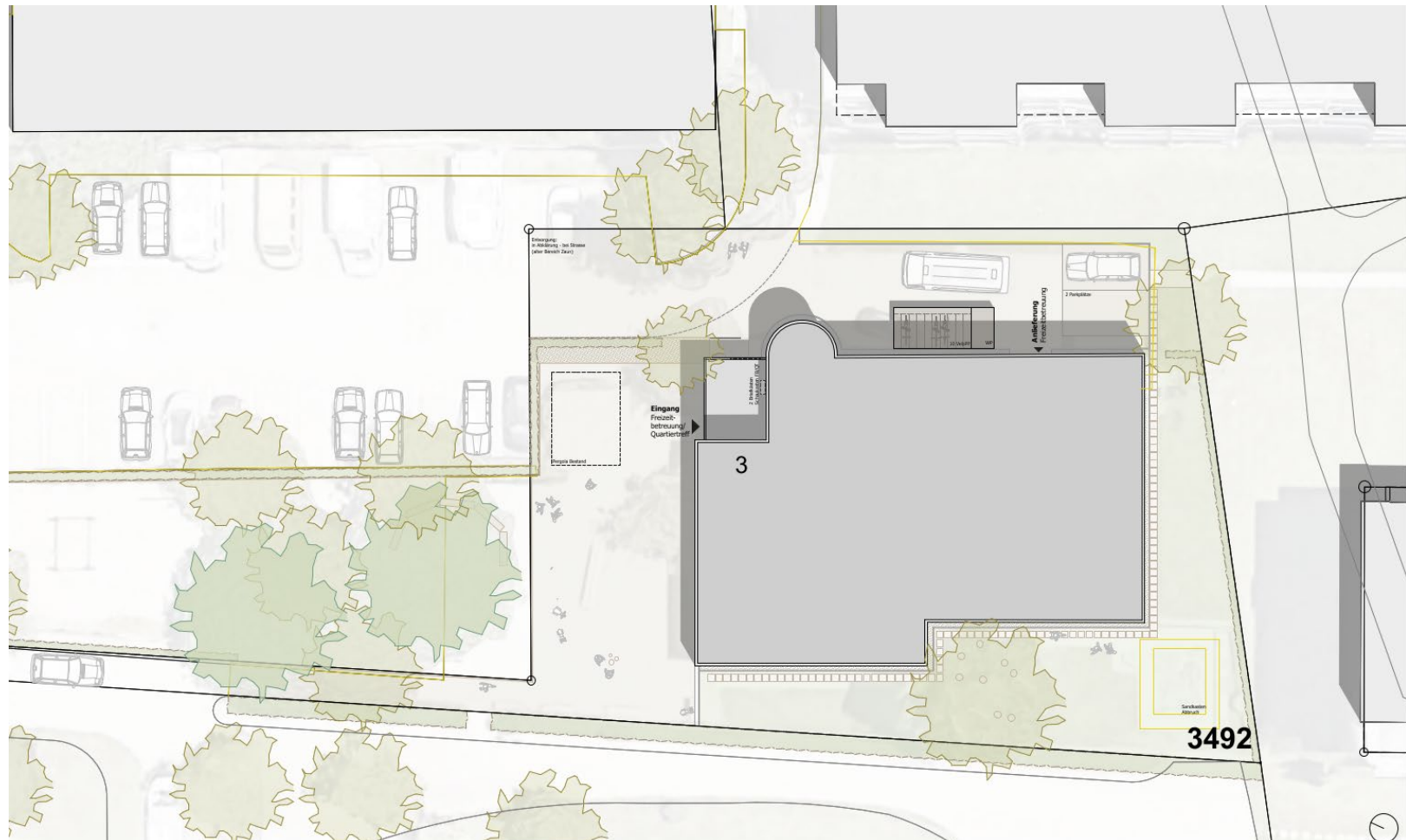
	aktuell		geplant	
	Mittagstisch	NM-Betreuung	Mittagstisch	NM-Betreuung
Modulpavillon	45	36	45	36
Aula	27	0	0	0
Kleinschulhaus	0	0	63	36
Betreuungsangebot	72	36	108	72
Warteliste	34	29	0	0
Bedarf	106	65		

Der Raum für den Quartiertreff kann bei Bedarf von der Freizeitbetreuung genutzt werden.

Situationsplan Schulanlage Riedmatt



Sanierungsprojekt Situationsplan



Sanierungsprojekt Ansichten

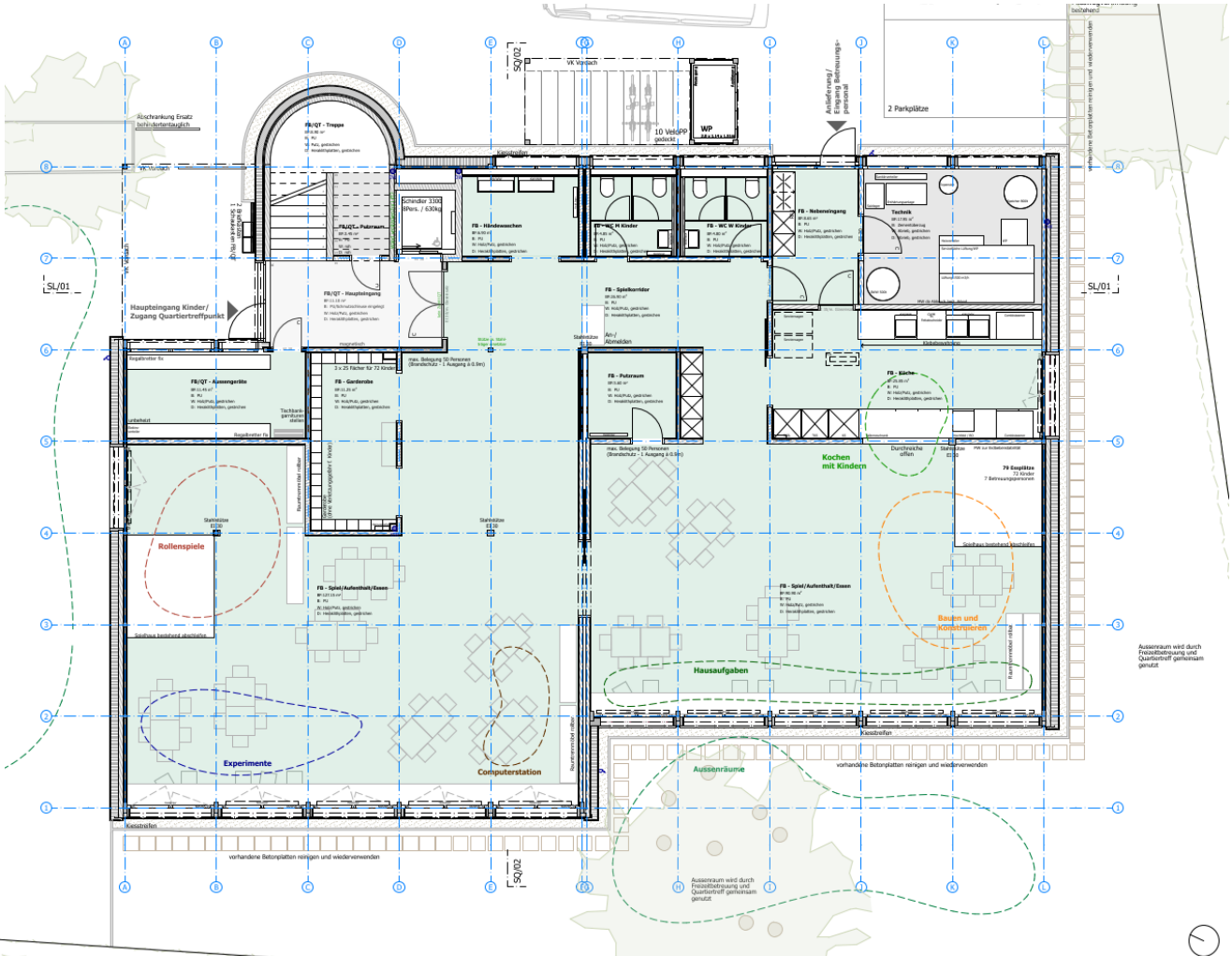
Ansicht Süd-West



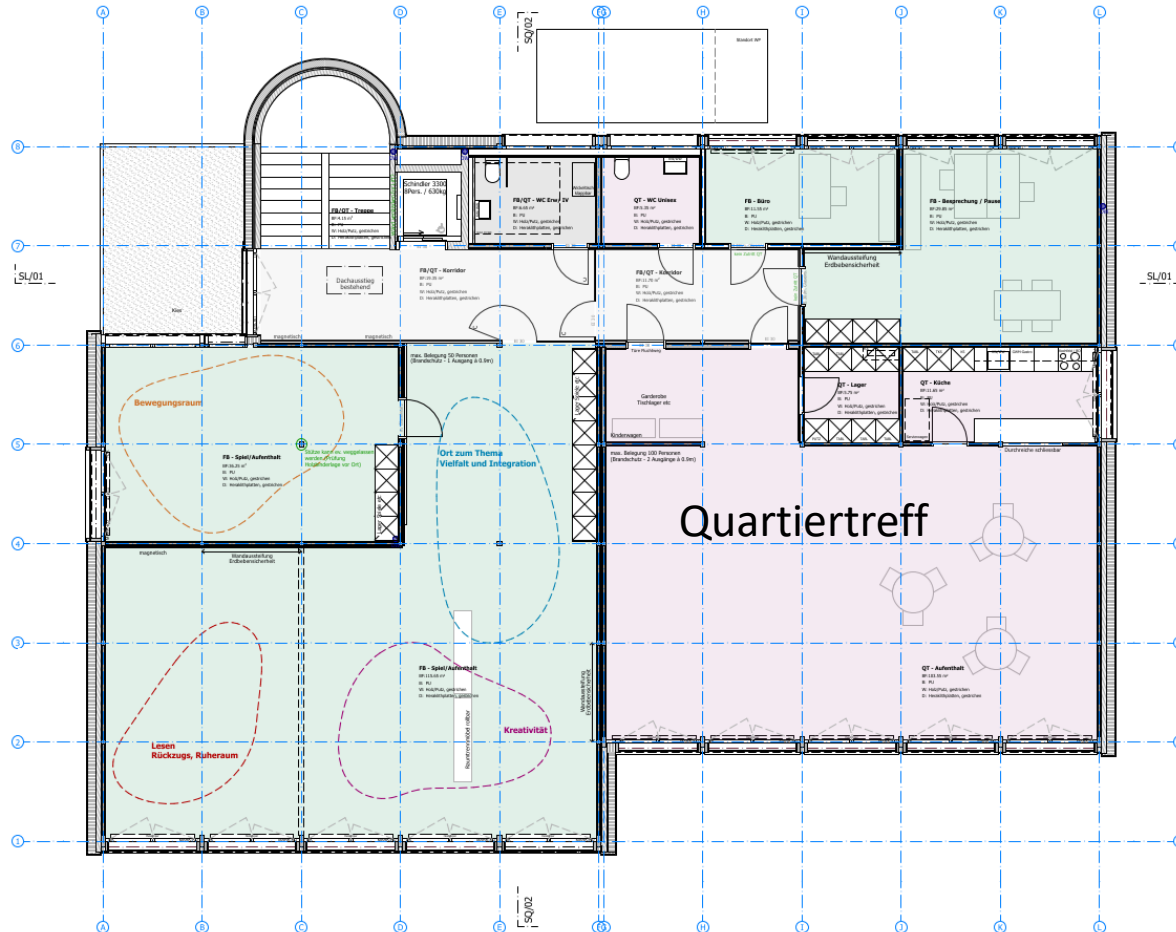
Ansicht Süd-Ost



Sanierungsprojekt Nutzungen Erdgeschoss

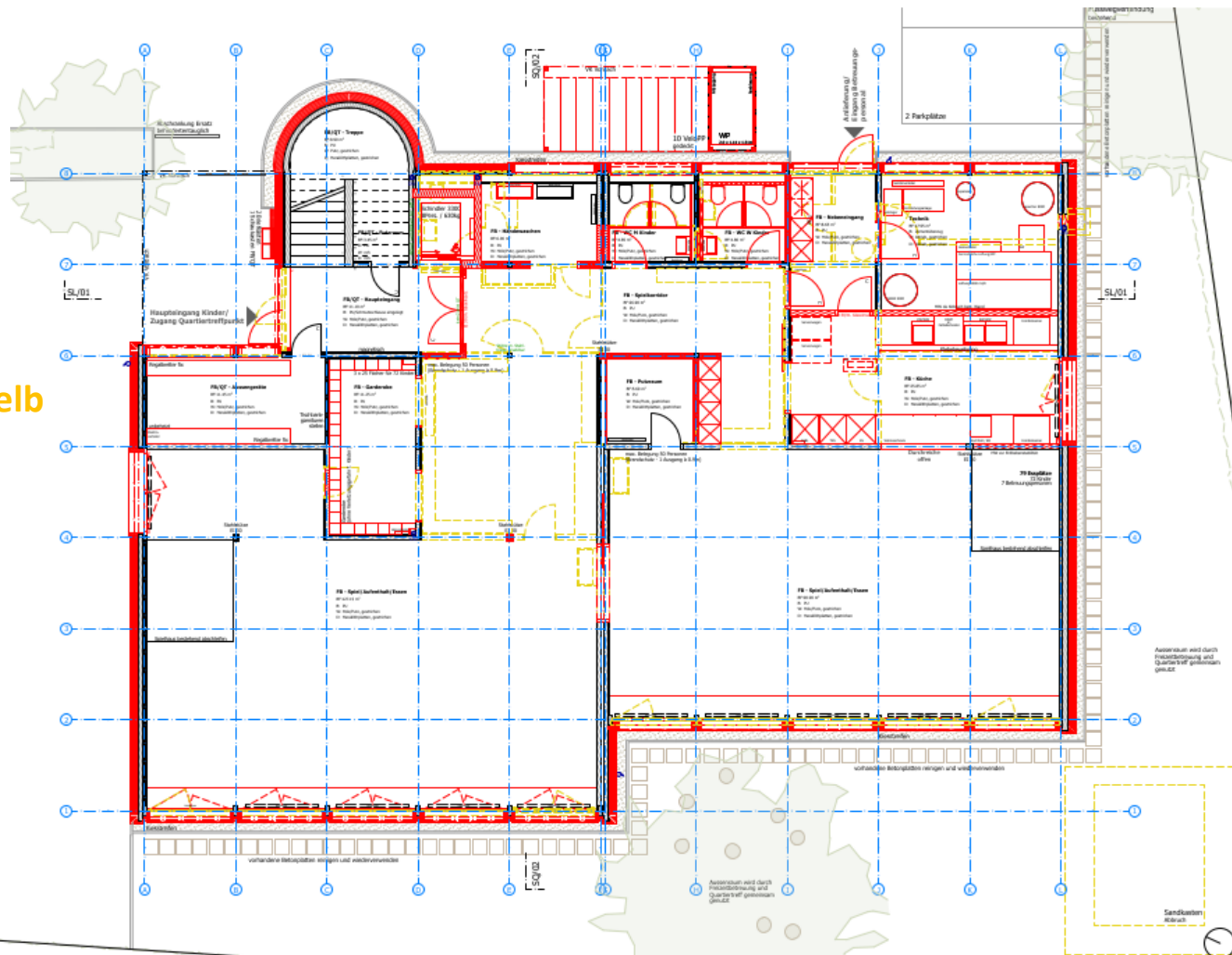


Sanierungsprojekt Nutzungen Obergeschoss



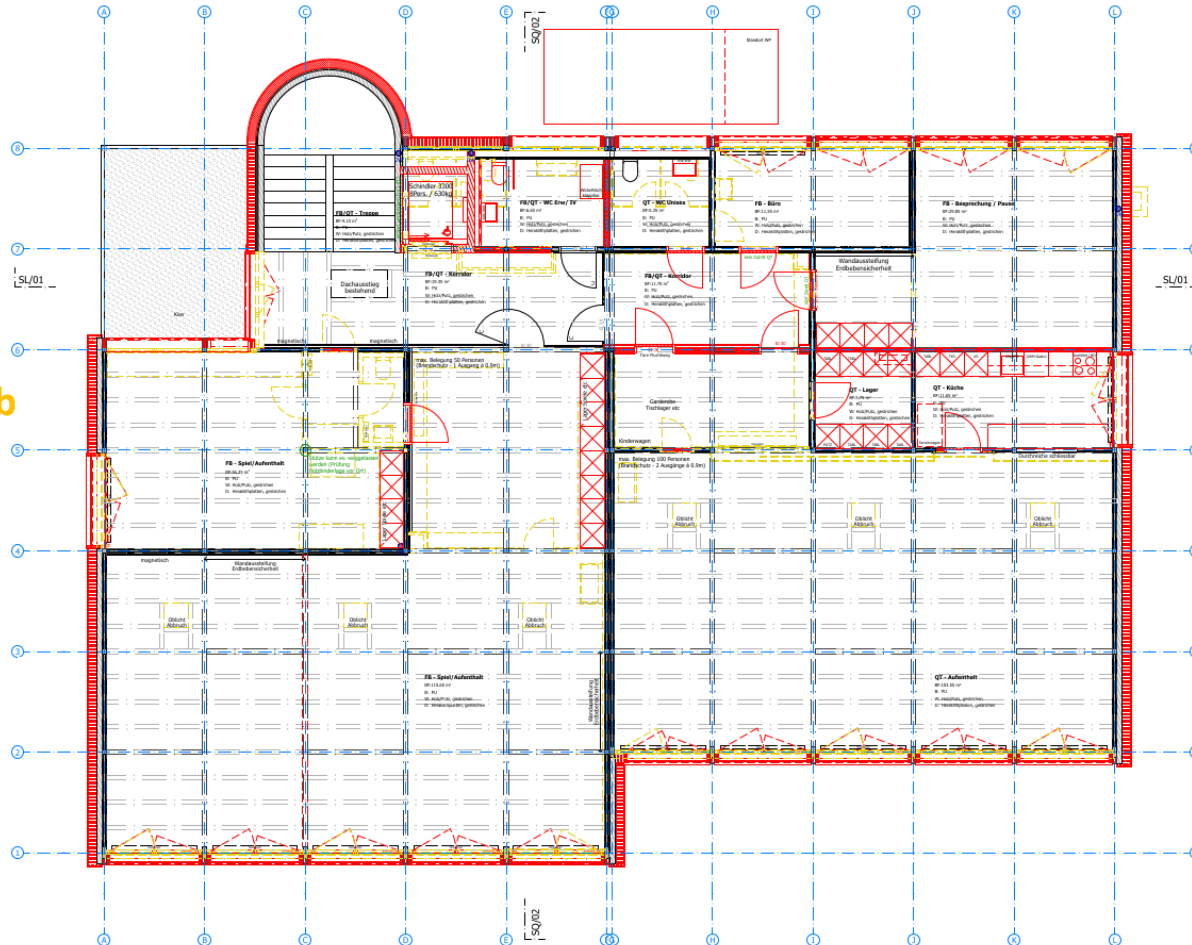
Sanierungsprojekt Massnahmen Erdgeschoss

Legende:
 Neu = **rot**
 Abbruch = **gelb**



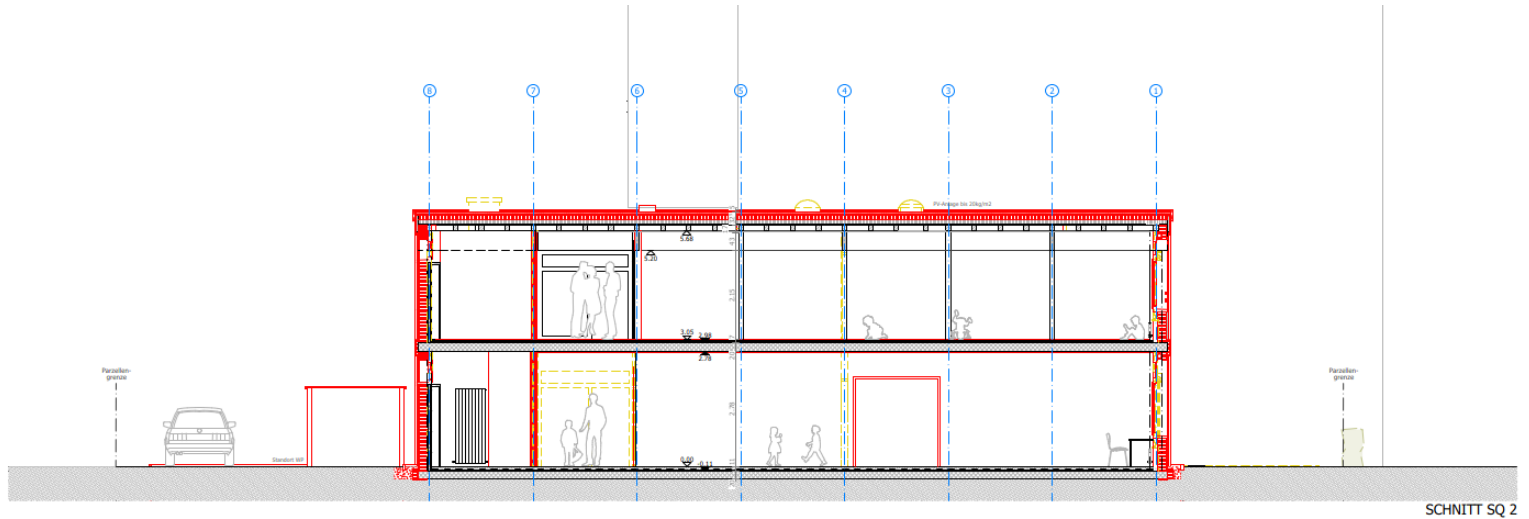
Sanierungsprojekt Massnahmen Obergeschoss

Legende:
Neu = **rot**
Abbruch = **gelb**

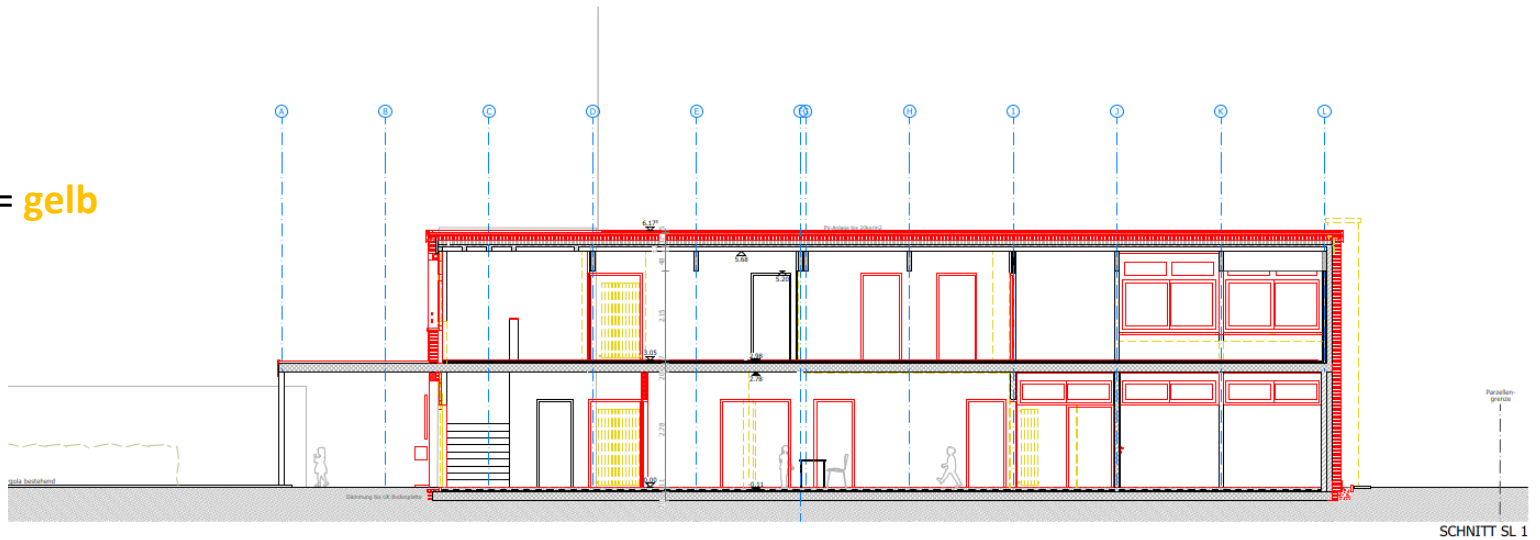


Sanierungsprojekt Ansichten

Baudepartement



Legende:
Neu = **rot**
Abbruch = **gelb**



Sanierungsprojekt

Baubeschrieb

Gebäudehülle

- Hülle ist in schlechten Zustand; schadstoffbelastenden Materialien werden fachgerecht zurückgebaut.
- Einbau neue Fenster und Stoffmarkisen.
- Ummantelung Fassade mit Aussenwärmedämmung.
- Flachdach wird aufgedämmt und mit PV-Anlage versehen.

Tragkonstruktion

- Bestehende Tragstruktur ist intakt; Einbau von Stützen, wo Veränderungen erforderlich sind.

Sanierungsprojekt

Baubeschrieb

Gebäudetechnik

- Aufbau Elektro-PV-Anlage auf dem Dach.
(Leistung PV-Anlage 40.9 kW; Bedarf Gebäude 8.5 kW)
- Gebäudestandard erfüllt Minergie.
- Gesundheit/Bauökologie: Baustoffe gemäss ECO-BKP 2020.
- Ersatz Ölheizung durch Luft-Wasser-Wärmepumpe; Wärmeabgabe durch Heizkörper (Radiatoren).
- Natürliche Fenster-Lüftung; keine kontrollierte Lüftung.
- Zentrale Warmwasseraufbereitung.
- Bestehende Nasszellen werden belassen; Installationen in gutem Zustand (Erneuerung 2014).

Sanierungsprojekt

Baubeschrieb

Innenraum

- Einbau neuer Personenlift.
- Einbau neue Bodenbeläge und teilweise akustische Deckenverkleidungen.

Brandschutz

- Schutzkonzept erfüllt Richtlinien VKF 2015.

Aussenraum

- Bestehende Umgebung ist intakt und wird nicht verändert.

Sanierungsprojekt

Baukosten (1/2)

BKP	Arbeitsgattung	CHF	CHF	in %
1	Vorbereitungsarbeiten		208'000	9.2%
10	Bestandesaufnahmen	12'000		
11	Räumungen, Terrainvorbereitung	162'000		
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	19'000		
15	Anpassungen an best. Leitungen	15'000		
2	Gebäude		1'753'000	77.9%
21	Rohbau 1	98'000		
22	Rohbau 2	496'000		
23	Elektroanlagen	103'000		
23	PV Anlage	75'000		
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	136'000		
25	Sanitäre Anlagen	159'000		
26	Transportanlagen	41'000		
27	Ausbau 1	172'000		
28	Ausbau 2	116'000		
29	Honorare	357'000		

Sanierungsprojekt

Baukosten (2/2)

4	Umgebung		30'000	1.3%
42	Gartenanlagen	30'000		
5	Baunebenkosten		72'000	3.2%
51	Bewilligungen, Gebühren	19'000		
52	Vervielfältigungen, Dokumentation	12'000		
53	Versicherungen	13'000		
54	Übrige Baunebenkosten	28'000		
6	Reserve		112'000	5.0%
60	Projektreserven	112'000		
9	Ausstattung		75'000	3.3%
90	Ausstattung	75'000		
	Gesamttotal inkl. 7.7% MWST		2'250'000	100.0%

- Projektierungskredit von CHF 150'000 ist im Baukredit von 2'250'000 enthalten.
- Die Kosten weisen eine Genauigkeit von +/- 10% aus.

Sanierungsprojekt

Termine

Politische Termine

- 30.6.2020 Stadtrat Bericht und Antrag
- 18.8.2020 Bau- und Planungskommission
- 31.8.2020 Geschäftsprüfungskommission
- 29.9.2020 Grosser Gemeinderat

Planungs- und Bauablaufplan

- Sept. 2020 Baueingabe
- Jan. 2021 Baustart
- Herbst 2021 Übergabe und Inbetriebnahme