



Machbarkeitsstudie Schulliegenschaften, Grasswil

Inhaltsverzeichnis

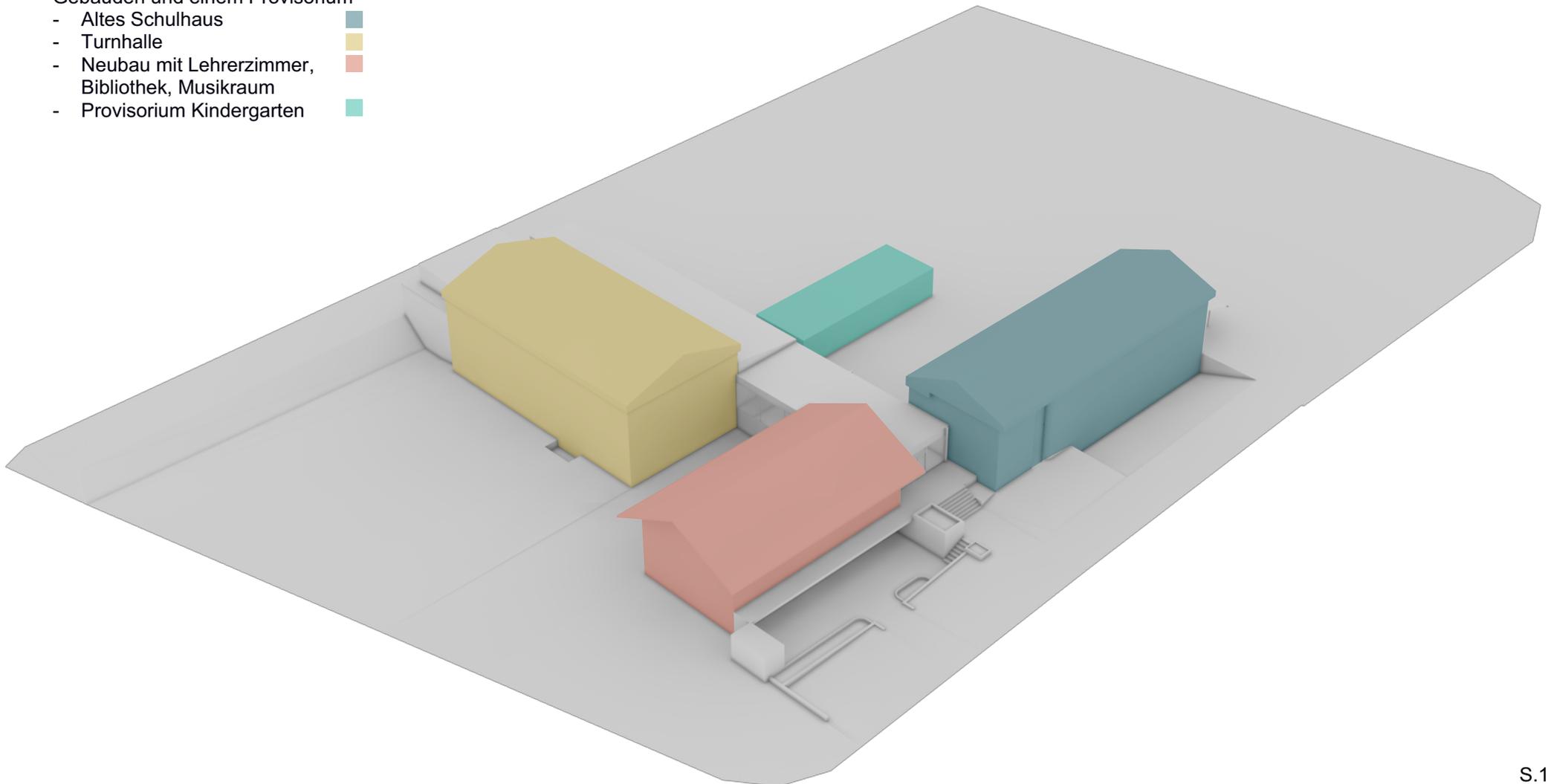
Ausgangslage	S. 1 - 2
Varianten	S. 3
Variante 1	S. 4 - 8
Variante 3a	S. 9 - 13
Umbau Bestand	S. 14-19
Etappierung	S. 20
Hinternisfreies Bauen	S. 21
Übersicht Aussenflächen	S. 22

Ausgangslage

Die Gemeinde Seeberg verfügt am Schulstandort Grasswil über ein Schulareal, das künftig als eigentliches Schulzentrum für die ganze Gemeinde genutzt werden soll.

Aktuell besteht das Schulzentrum aus drei Gebäuden und einem Provisorium

- Altes Schulhaus ■
- Turnhalle ■
- Neubau mit Lehrerzimmer, Bibliothek, Musikraum ■
- Provisorium Kindergarten ■



Aus einer Zustandsanalyse der drei Gebäude die im Jahr 2020 erstellt wurde geht hervor, dass die Bausubstanz dem Alter der Bauten entsprechend intakt ist. Keines der drei Gebäude weist gröbere Mängel auf bezüglich Statik, Erdbebensicherheit und Allgemeinzustand der einzelnen Bauteile. Die Gebäude können nach wie vor uneingeschränkt genutzt werden.

Einzig eine Aufstockung des alten Schulhauses und der Turnhalle ist aus statischen und wirtschaftlichen Überlegungen nicht zu empfehlen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll aufgezeigt werden, wie die bestehenden Räume künftig sinnvoll genutzt werden können, mit einem möglichst guten Verhältnis von Nutzen und Kosten.

Bei der Analyse des Bestandesbauten zeigt sich, dass diese die räumlichen Anforderungen für den künftigen Schulbetrieb nur noch bedingt erfüllen, so dass zumindest in gewissen Bereichen Anpassungen erforderlich sind.

Weiter zeigt sich, dass die heutigen Platzverhältnisse nicht ausreichen, um sämtlichen Raumbedürfnissen des künftigen Schulstandortes gerecht zu werden.

Es fehlt nicht nur an Schulräumen, sondern auch an Möglichkeiten, zeitgemässe Unterrichtsformen anzubieten. Weiter fehlt ein Mehrzweckraum als Ergänzungsangebot für die Schule und die ganze Gemeinde.

Fazit: es braucht ein zusätzliches Gebäude als Ergänzung zum Bestand mit entsprechender Anpassung bzw. Verlagerung der verschiedenen Aussenbereiche. Diese sollen in etwa im heutigen Umfang auch im neuen Zustand vorhanden sein.

Zur Verfügung steht das ganze heutige Schulareal einschliesslich der Landreserve im Norden.

Der bestehenden Kindergartenpavillon kann vor Baubeginn entfernt werden, während der Bauphase würde in diesem Fall der Kindergarten in den bestehenden Räumen in Seeburg untergebracht.

Konzept

In Zusammenarbeit mit der eingesetzten Arbeitsgruppe, die sich aus VertreterInnen der Schule, der Gemeinde und der Vereine zusammensetzt, werden verschiedene Ansätze und Szenarien diskutiert. Schnell wird klar, dass im Alten Schulhaus weiterhin Schulräume untergebracht sein und Kindergarten und Spielgruppe künftig im bestehenden kleineren Gebäude Platz finden sollen.

Das Lehrerzimmer soll im Schulhausneubau angeordnet werden, für den Musikunterricht ist der neue Mehrzweckraum vorgesehen. Die Turnhalle als solche bleibt in ihrer Funktion unverändert, einzig im Untergeschoss wird neu ein Mehrzweckraum für die Mütter- und Väterberatung angeboten, anstelle der bisherigen Bibliothek. Das Provisorium Kindergarten soll entfernt werden.

Raumprogramm Schulzentrum Grasswil

- Kindergarten und Spielgruppe
- Schule
- Turnhalle
- Mehrzweckraum für Schule, Musikunterricht, Vereine

Bestehender Raumbedarf							
Geschoss	Raumbezeichnung	Grösse IST in m ²	bisherige Nutzung	Grösse SOLL in m ²	Nutzung NEU	Bemerkungen	
Untergeschoss							
Nord (TH)	Garage / Geräte	84,3	bestehend	84,3	-		
	Material Hauswart	33	bestehend	33	-		
	Garderobe	29,6	bestehend	29,6	-		
	Dusche	26,6	bestehend	26,6	-		
	Garderobe	29,6	bestehend	29,6	-		
	Büro Hauswart	7,1	bestehend	7,1	-		
	Lehrer	7,9	bestehend	7,9	-		
	Putzraum	7,8	bestehend	7,8	-		
	Requisiten/Lager	63,7	bestehend	63,7	Archivraum Vereine		
	WC Männer	20,7	bestehend	20,7	-		
	WC Damen	10,1	bestehend	10,1	-		
	Engangsbereich mit Treppe in EG	78,1	bestehend	78,1	-		
	Bibliothek	64,4	bestehend	82,2	Mehrzweckraum	voll ausgerüstetes Sitzungszimmer, Nutzung auch durch Mütter- und Väterberatung	
Materialraum	14,8	bestehend	14,8	-			
Partyraum/Magazin (Zwischenbau)	154,9	bestehend	154,9	-			
Ost (Neubau)	Werkraum	86,1	bestehend	117,9	Kindergarten 1 + Lehrerzimmer KG		
	Maschinen/Material	31,8	bestehend	31,8	-		
	Putzraum	9,8	bestehend	9,8	-		
	Korridor mit Treppe	29,8	bestehend	29,8	-		
	WC Männer	9	bestehend	9	-		
	WC Damen	10,2	bestehend	10,2	-		
West (Altbau)	Heizung	27,6	bestehend	27,6	-		
	Schulzollager	29,2	bestehend	29,2	-		
	Treppenhaus	2,6	bestehend	2,6	-		
	Korridor / Garderobe / Treppenhaus	59,7	bestehend	59,7	-		
	Klassenzimmer (1. - 3. Klasse)	64,4	bestehend	128,8	Klassenzimmer + Gruppenraum	Unterstufe 1. - 3. Klasse	
Handarbeits	64,4	bestehend	64,4	-			
Erdgeschoss							
Nord (TH)	Bühne	75,7	bestehend	75,7	-		
	Aussengeräte	29,3	bestehend	29,3	-		
	Turnhalle (12 x 24 m)	288	bestehend	288	-		
	Innengeräte	91,5	bestehend	91,5	-		
	Küche	16,1	bestehend	16,1	-		
	Foyer	53,9	bestehend	53,9	-		
	gedeckter Pausenplatz	127	bestehend	168	Pausenplatz		
	Ost (Neubau)	Geräte	15,6	bestehend	15,6	Spielsachen KG	
		Engangshalle / Garderobe	41,8	bestehend	41,8	-	
		Klassenzimmer	80	bestehend	124,9	Kindergarten 2 + Lehrerzimmer KG	
Lehrerzimmer		23,7	bestehend	23,7	-		
Lehrerzimmer		21,2	bestehend	21,2	-		
West (Altbau)	Engang	81,6	bestehend	81,6	-		
	WC Lehrpersonen	2	bestehend	2	-		
	WC Männer	8,2	bestehend	8,2	-		
	WC Damen	9,1	bestehend	9,1	-		
	Putzraum	4,7	bestehend	4,7	-		
	Korridor / Garderobe	36,7	bestehend	128,8	Klassenzimmer + Gruppenraum	Unterstufe 1. - 3. Klasse	
	Klassenzimmer (4. - 6. Klasse)	64,4	bestehend	38,9	Lehrerarbeitsplätze + Materialraum		
Klassenzimmer (1. - 3. Klasse)	64,4	bestehend	64,4	-			
Obergeschoss							
Nord (TH)	Luft Raum Bühne	53,4	bestehend	53,4	-		
	Luft Raum Turnhalle	288	bestehend	288	-		
Ost (Neubau)	Musikzimmer	87,3	bestehend	87,3	Bibliothek		
	Korridor / Treppenhaus	28,2	bestehend	28,2	-		
	IF-Zimmer	51,1	bestehend	51,1	Requisiten / Stauraum		
Ost (Neubau)	Büro Schulleitung	16,6	bestehend	16,6	Schulsozialarbeit		
	WC Lehrpersonen	2	bestehend	2	-		
	WC Männer	8,2	bestehend	8,2	-		
	WC Damen	9,1	bestehend	9,1	-		
	Engangsbereich / Korridor	36,6	bestehend	36,6	-		
	Putzraum	4,7	bestehend	4,7	-		
	Garderobe	27,4	bestehend	116,9	Klassenzimmer + Gruppenraum	Unterstufe 1. - 3. Klasse	
	Mehrzweckzimmer	64,4	bestehend	64,4	Logopädie / IF		
	Kindergarten	64,4	bestehend	39,6	-		
Total		2937,5		2993,5			
Zusätzlich benötigter Raumbedarf							
Zusätzlicher Raum	Aula / Mehrzweckraum (mit Küche)	-	neu	280			
	Klassenzimmer	-	neu	64			
	Klassenzimmer	-	neu	64			
	Klassenzimmer	-	neu	64			
	Gruppenraum	-	neu	20	wahlweise integriert in Klassenzimmer, dann 80 m ²		
	Gruppenraum	-	neu	20	wahlweise integriert in Klassenzimmer, dann 80 m ²		
	Büro Schulleitung	-	neu	20			
	Lehrerzimmer mit Lehrerarbeitsplätzen	-	neu	35			
	Logopädie / IF	-	neu	40			
	Materialraum	-	neu	40			
	Zimmer TTG technisch	-	neu	75			
	Zimmer TTG textil	-	neu	75			
	Materialräume TTG	-	neu	40			
	Spielgruppe / Tagesschule (kombiniert nutzbar)	-	neu	80			
	WC Damen	-	neu	10			
	WC Herren	-	neu	10			
Total				937			
Raumkonto in m²				993			

Variantenstudien

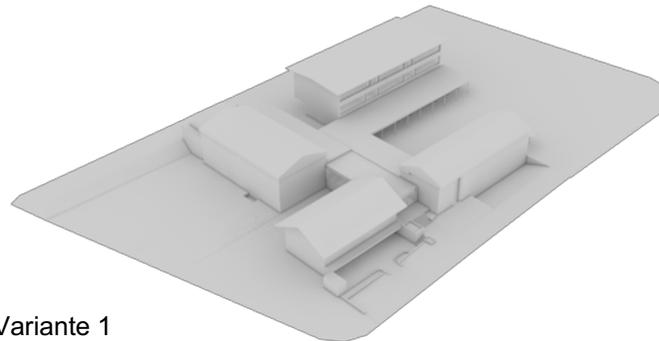
In einem ersten Schritt werden verschiedenste Varianten untersucht hinsichtlich Platzierung, Volumetrie, Funktionalität, Betriebsabläufe und Etappierbarkeit.

Es gilt, die beiden Kindergärten, die Spielgruppe, die insgesamt sechs Klassenzimmer mit Gruppenräumen, die beiden Räume für technisches und textiles Gestalten mit den zugehörigen Nebenräumen, Räume für Logopädie, IF und Schulsozialarbeit, das Lehrerzimmer, die Schulleitung, die Bibliothek und den Mehrzweckraum sinnvoll anzuordnen.

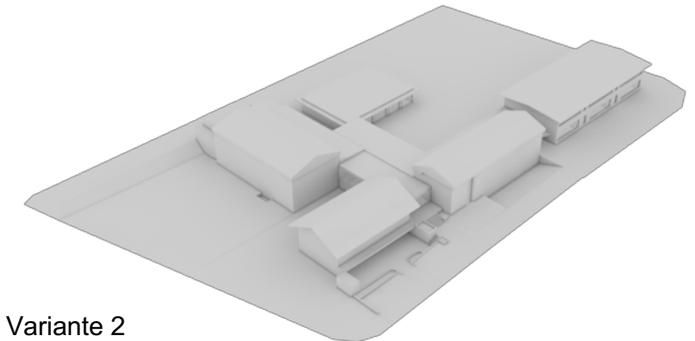
In einer Diskussion mit der Arbeitsgruppe werden Für und Wider der einzelnen Varianten gegeneinander abgewogen. Daraus resultiert, dass die Varianten 1 und 3a die Anforderungen an den neuen Schulstandort am besten erfüllen und unter Berücksichtigung von Inputs aus der Arbeitsgruppe weiter ausgearbeitet werden sollen.

Die beiden Varianten unterscheiden sich insbesondere, was Standort und Ausrichtung des neuen Schulgebäudes anbelangt und hinsichtlich der Möglichkeit einer zusätzlichen Etappierung. Während bei Variante 1 der Mehrzweckraum in ein dreigeschossiges Schulgebäude integriert ist, sind in Variante 3a das zweigeschossige Schulgebäude und der Mehrzweckraum nebeneinander angeordnet, was eine Etappierung ermöglichen würde.

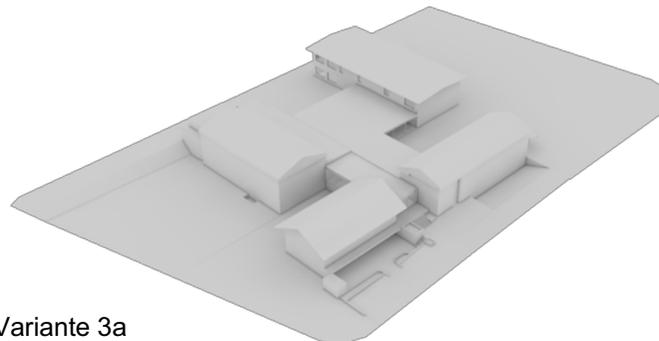
Bezüglich Anpassungen der bestehenden Gebäude unterscheiden sich die beiden Varianten nicht.



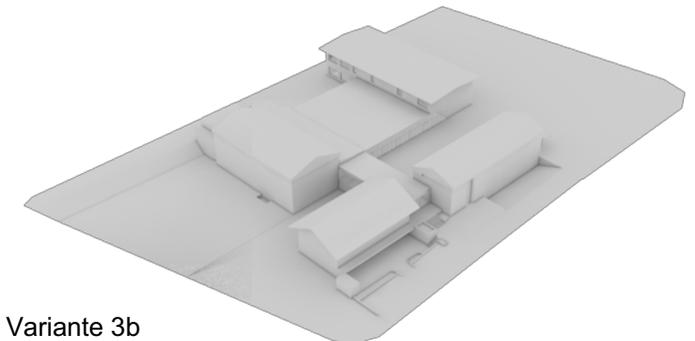
Variante 1



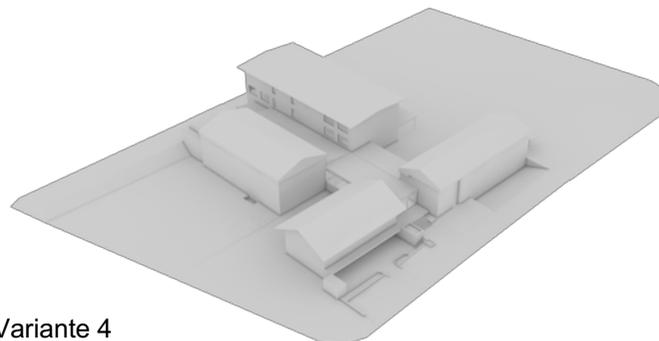
Variante 2



Variante 3a



Variante 3b



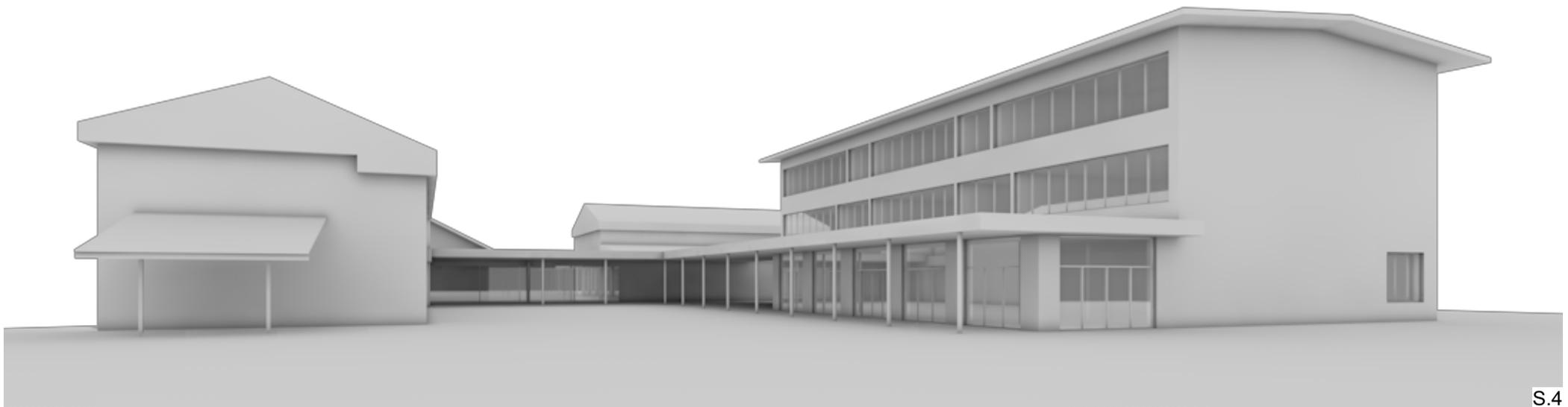
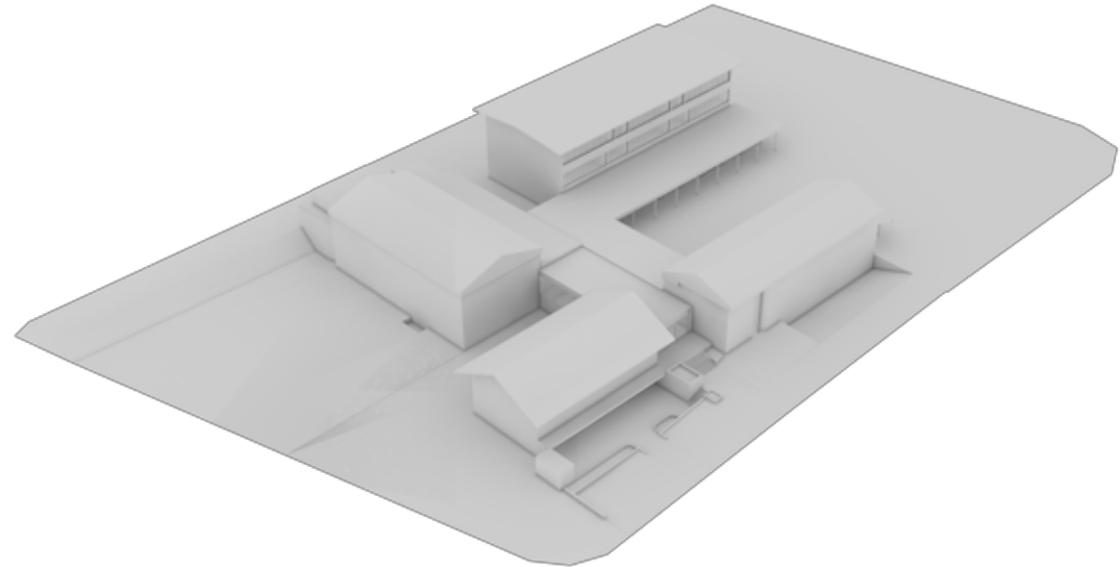
Variante 4

In Variante 1 ist das neue Schulhaus parallel zum alten Schulhaus angeordnet. Das Schulhaus ist auf den Pausenhof ausgerichtet, die gedeckte Anbindung an die bestehende Schulanlage mit kurzen Wegen ist gewährleistet.

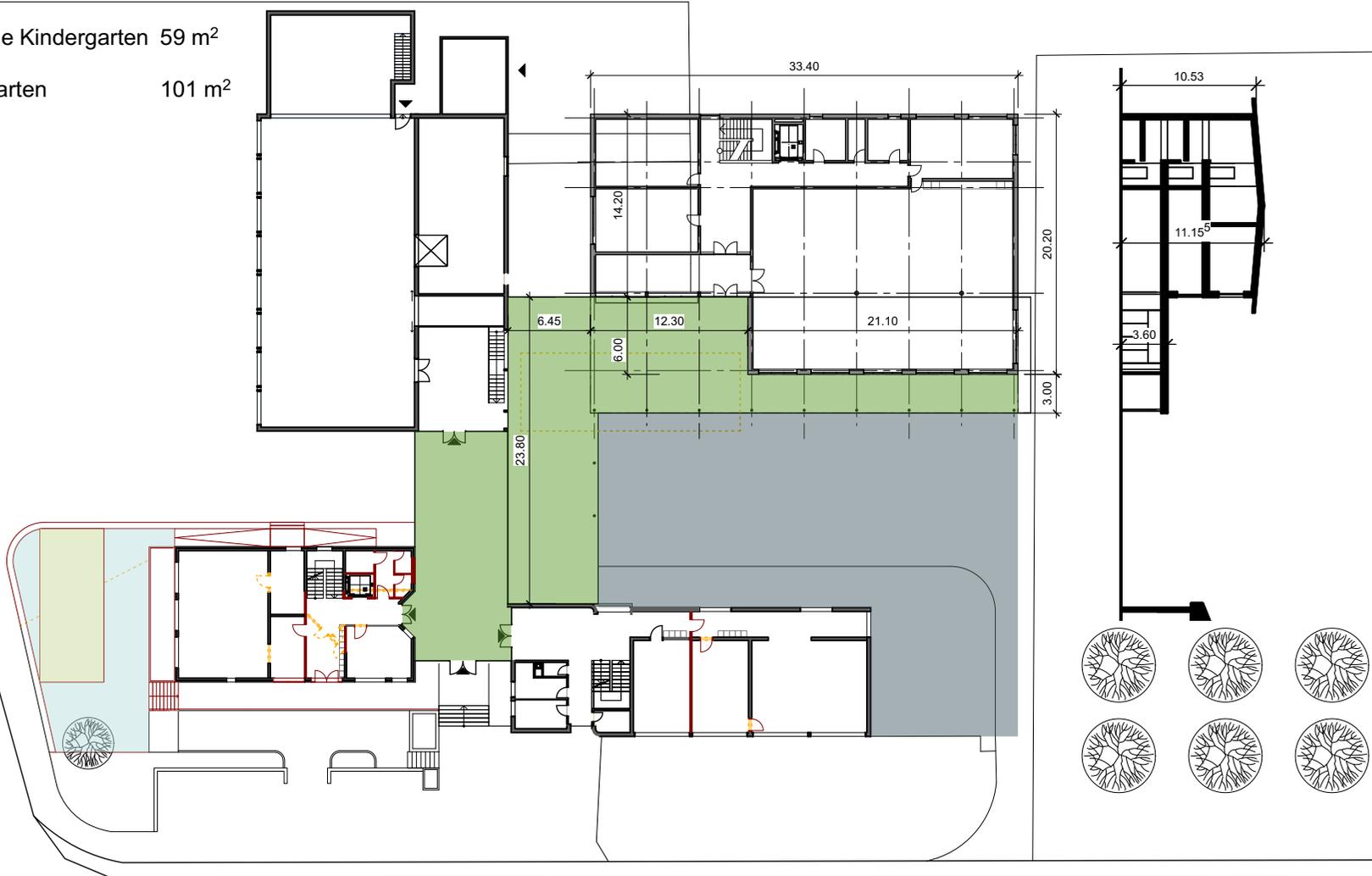
Im Erdgeschoss befinden sich Lehrerzimmer und Mehrzweck- /Musikraum einschliesslich Materialraum.

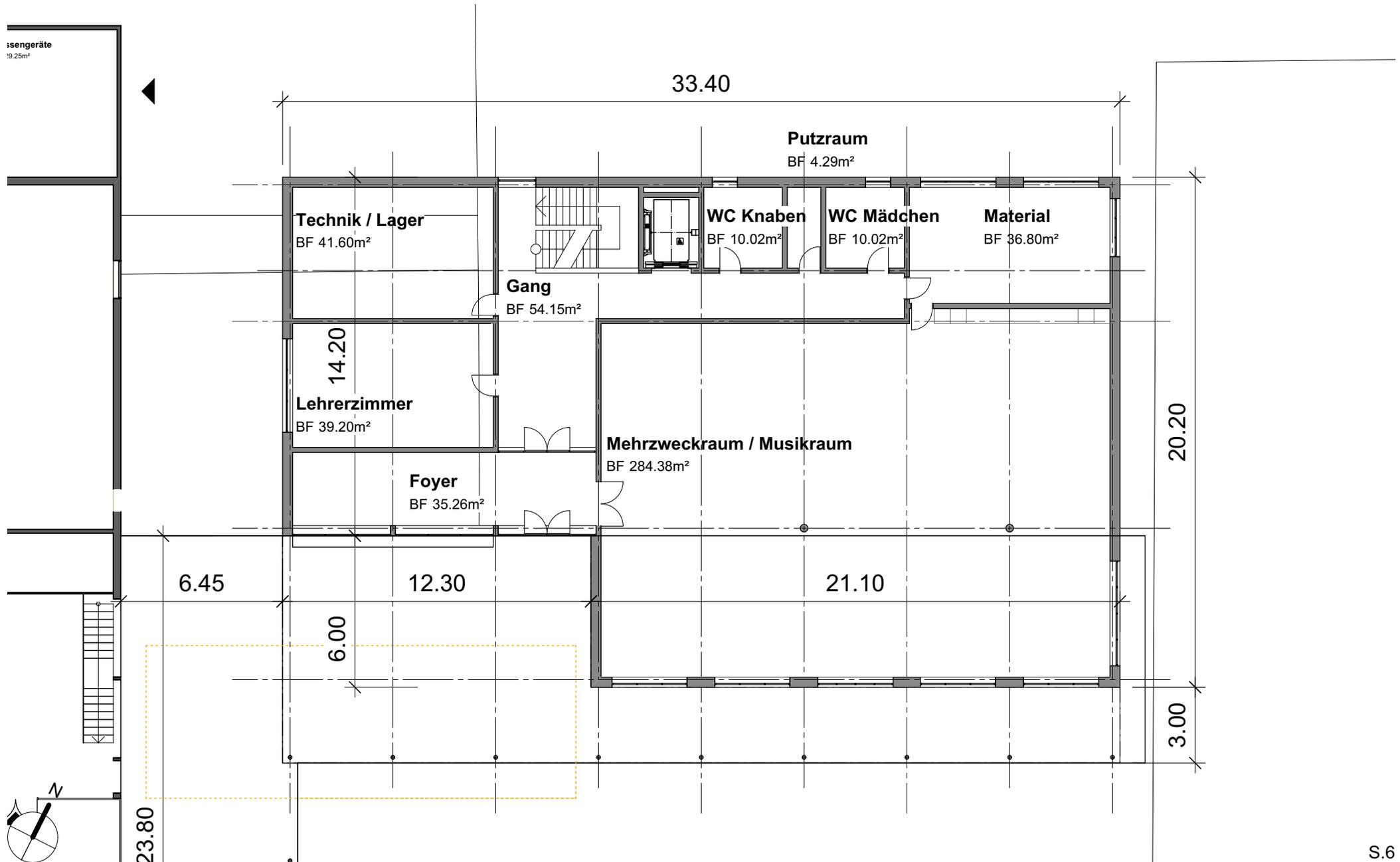
Im 1. Obergeschoss sind die drei zusätzlichen Klassenzimmer mit den zugehörigen Gruppenräumen untergebracht, die Schulleitung und ein Raum für Logopädie und IF.

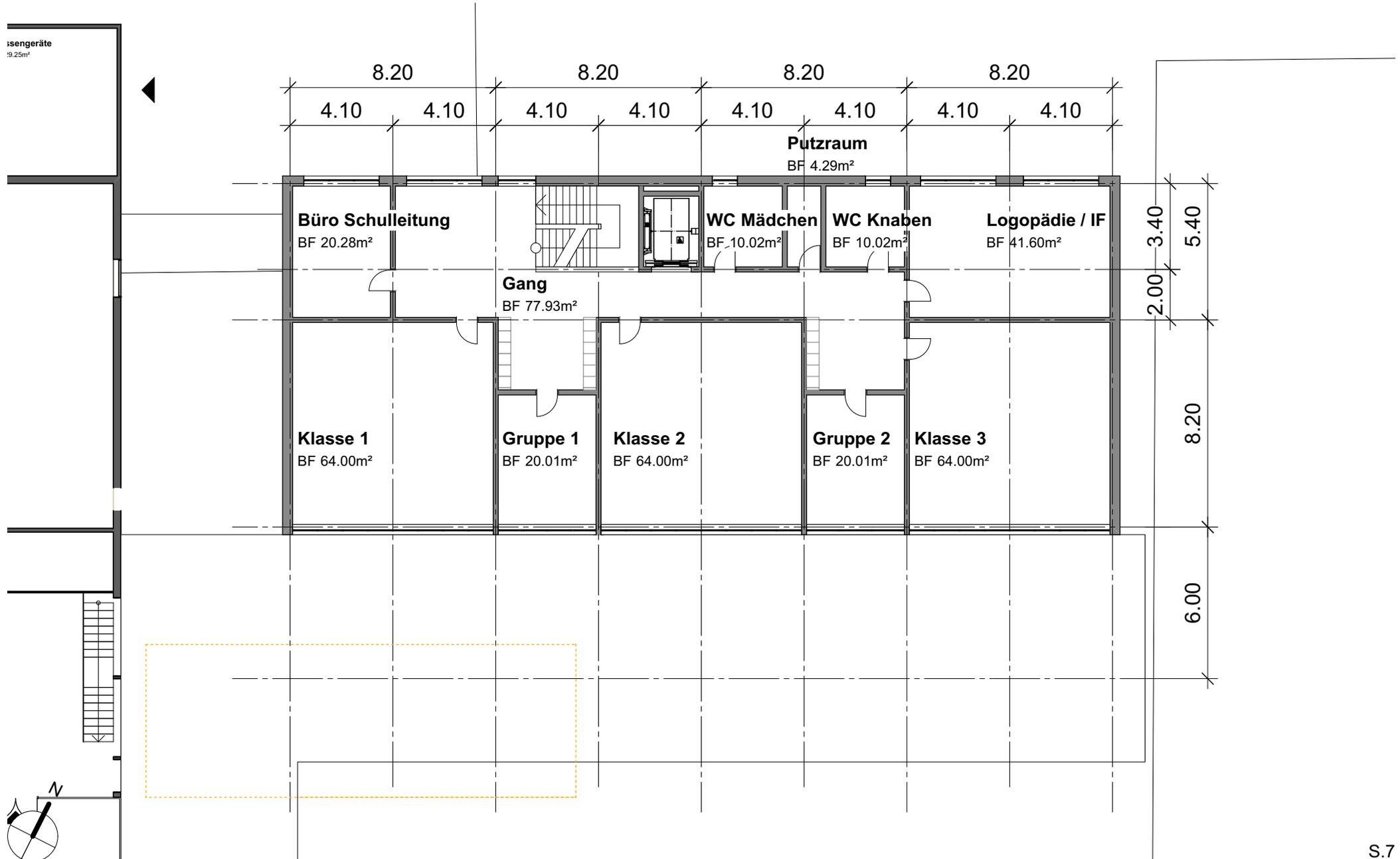
Im 2. Obergeschoss befinden sich die beiden Räume für technisch textiles Gestalten mit dem den zugehörigen Materialräumen und der Maschinenraum, ein Bereich für Ausstellungen, die Bibliothek sowie ein Technikraum.

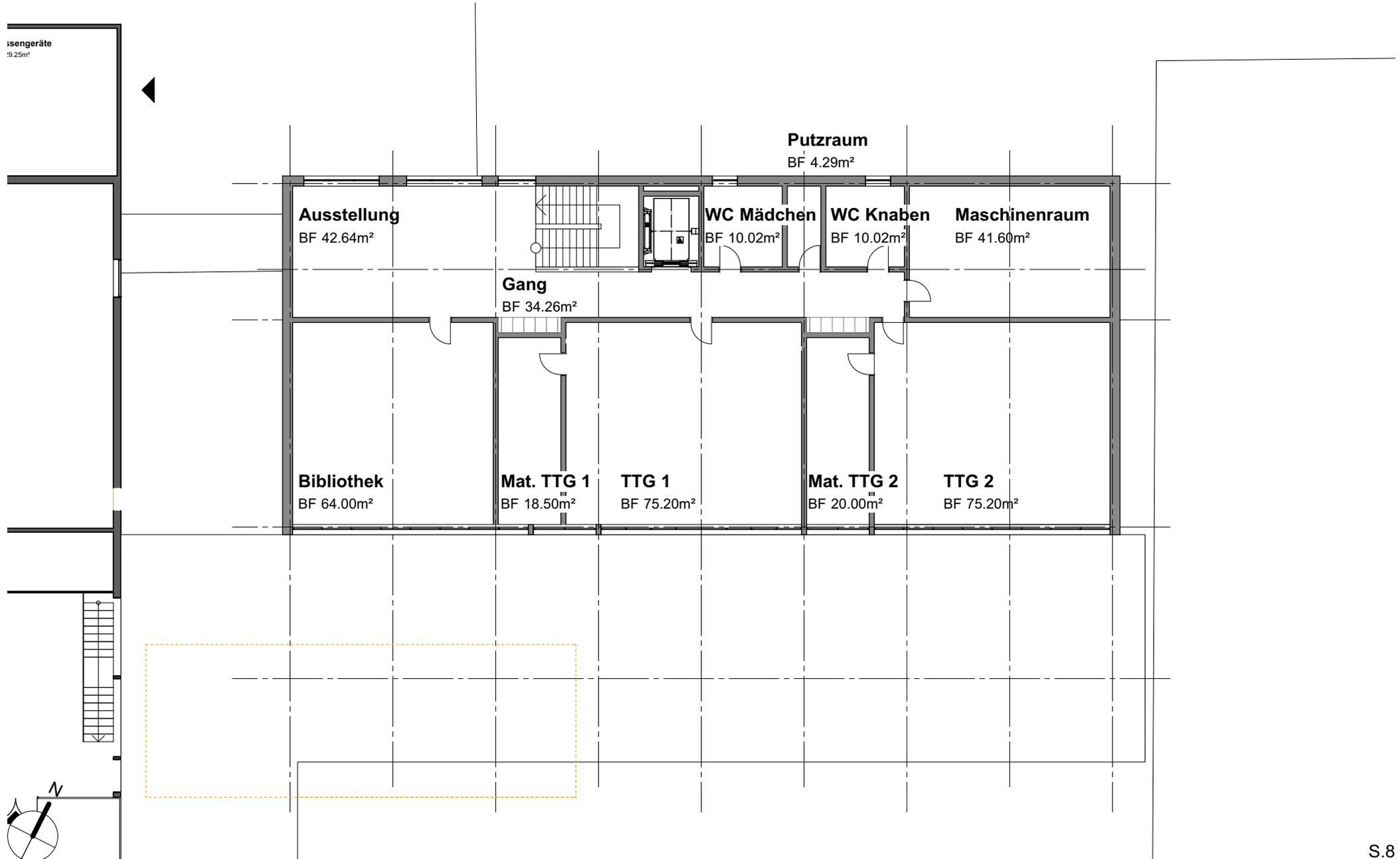


- Gedeckte Aussenfläche Schule 467 m²
- Aussenfläche Schule 600 m²
- Gedeckte Aussenfläche Kindergarten 59 m²
- Aussenfläche Kindergarten 101 m²









In Variante 3a orientiert sich das neue Schulhaus Richtung Osten auf die Aussenanlage.

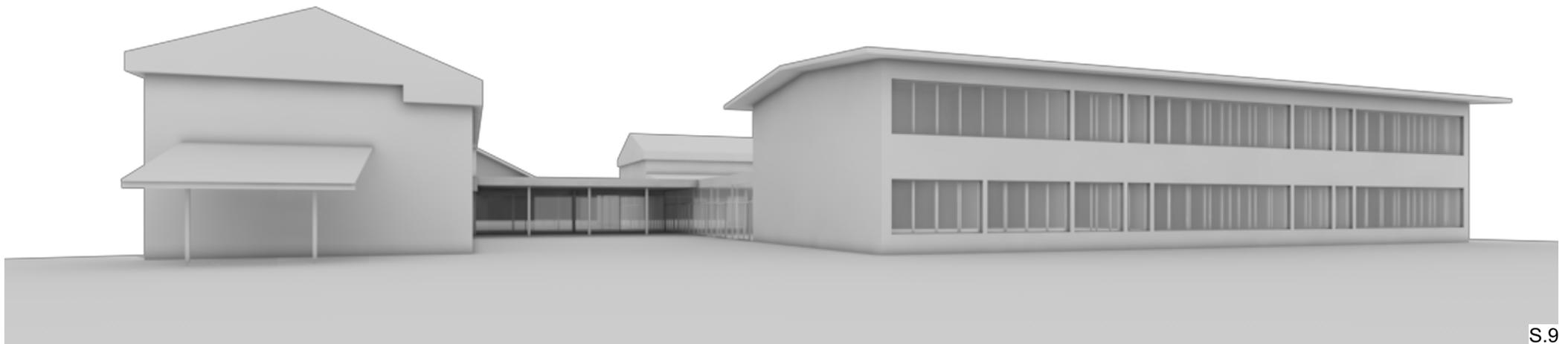
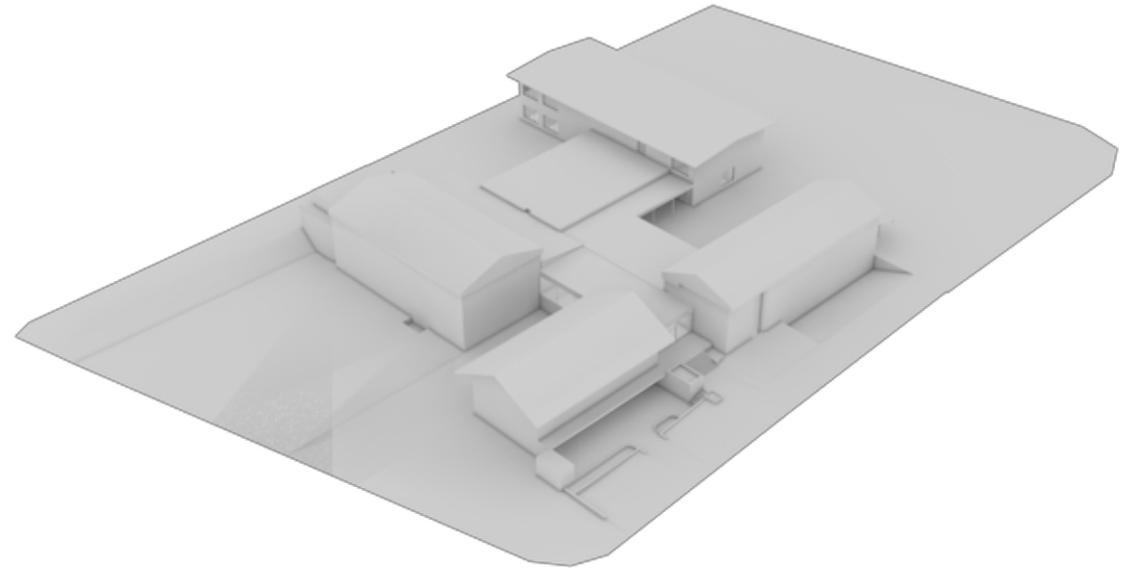
Die Anbindung zur bestehenden Aussenanlage erfolgt über einen gedeckten Aussenraum

Im Erdgeschoss sind Lehrerzimmer, Materialraum und die Räume für technisch textiles Gestalten angeordnet mit den zugehörigen Nebenräumen.

Im 1. Obergeschoss befinden sich die drei Klassenzimmer mit den zugehörigen Gruppenräumen und die Logopädie/IF.

Gegenüber Variante 1 fehlt ein Ausstellungsbereich, der Mehrzweckraum kann dafür genutzt werden. Die Bibliothek und Technikraum/Lager sind im UG vorgesehen.

Zwischen Turnhalle und dem neuen Schulhaus ist der eingeschossige Mehrzweckraum/Musikraum ebenerdig angeordnet. Diese Disposition ermöglicht einerseits eine Etappierung und andererseits auch eine Aufstockung Mehrzweckraum zu einem späteren Zeitpunkt.

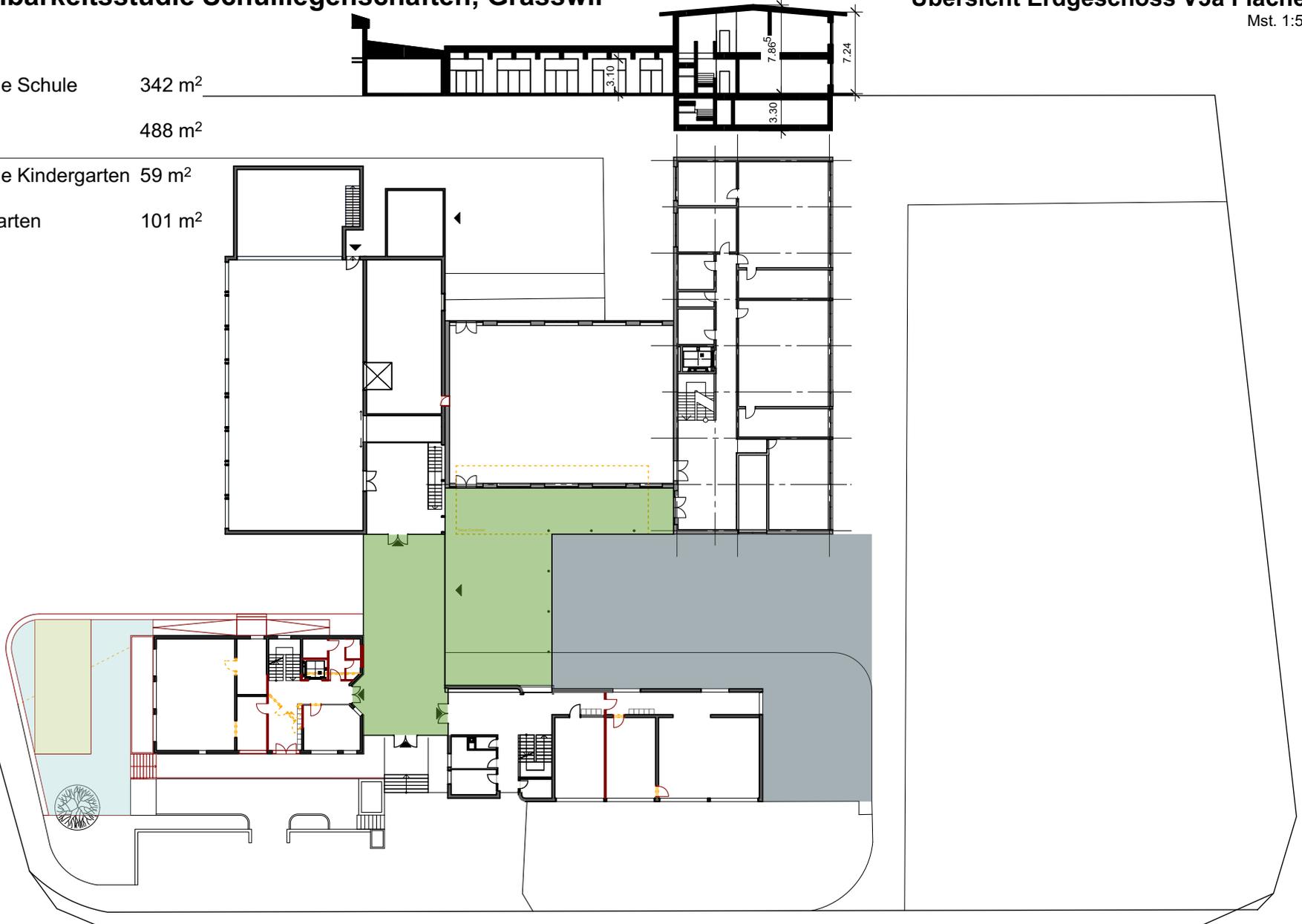


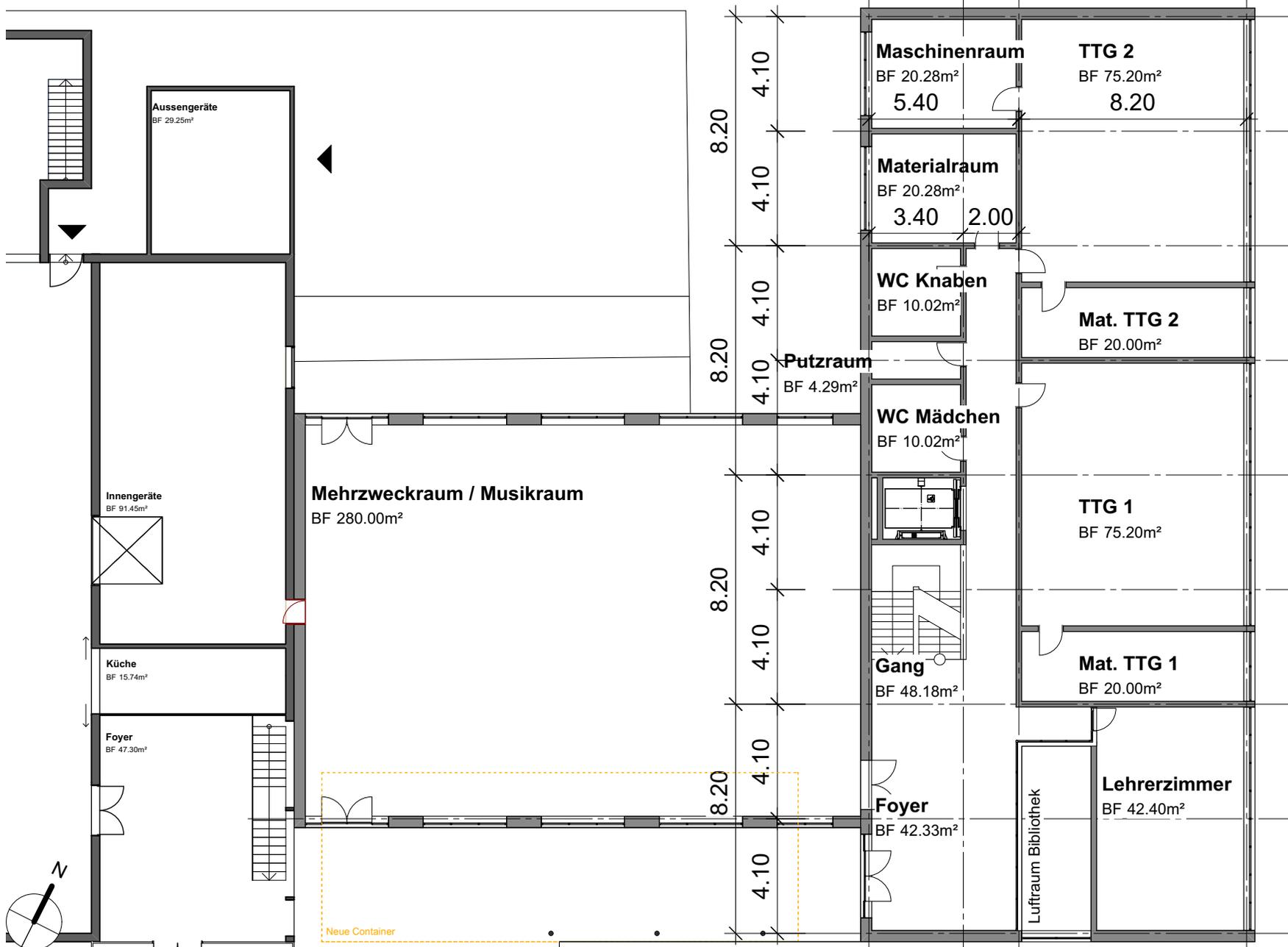
Machbarkeitsstudie Schulliegenschaften, Grasswil

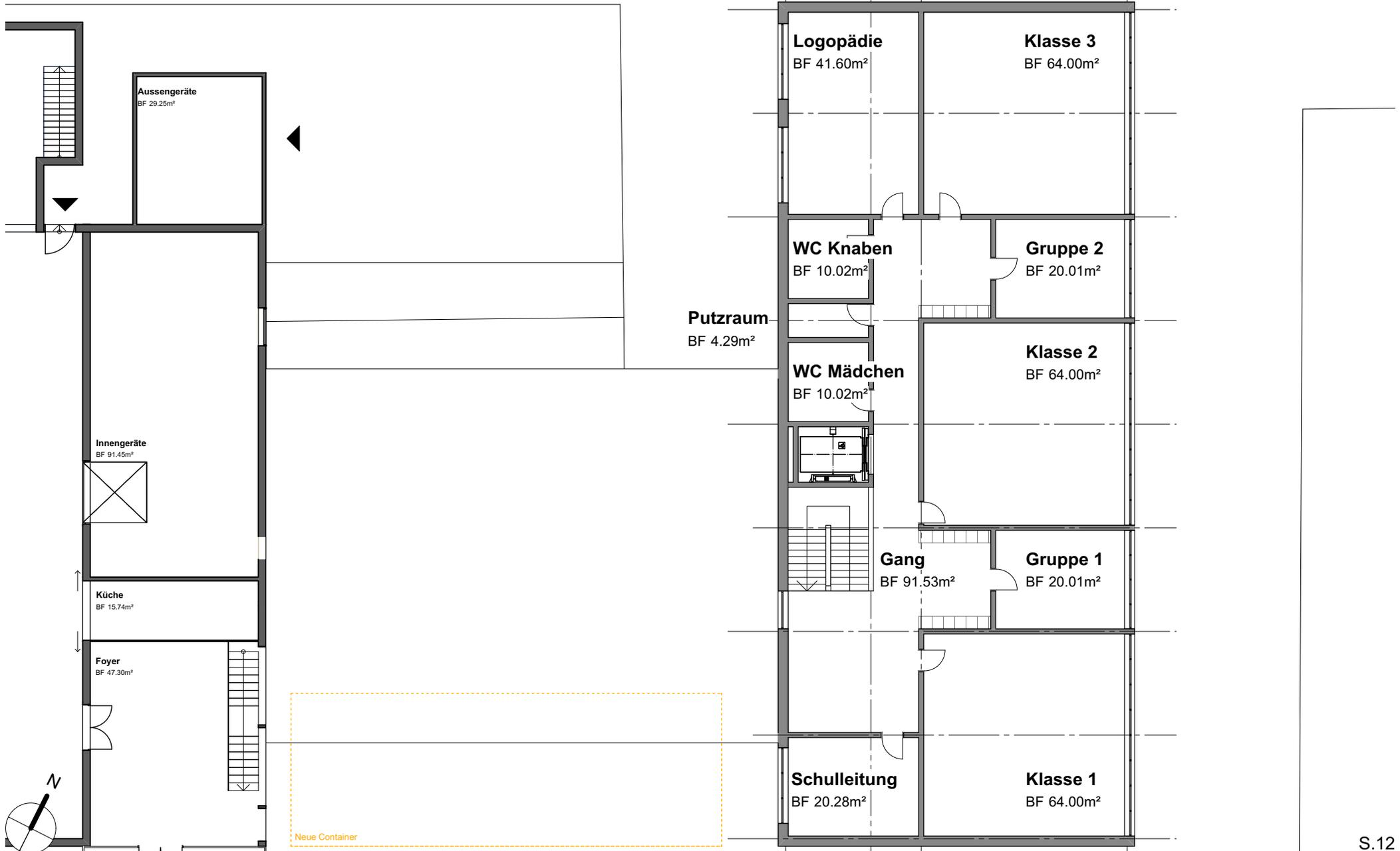
Übersicht Erdgeschoss V3a Flächen

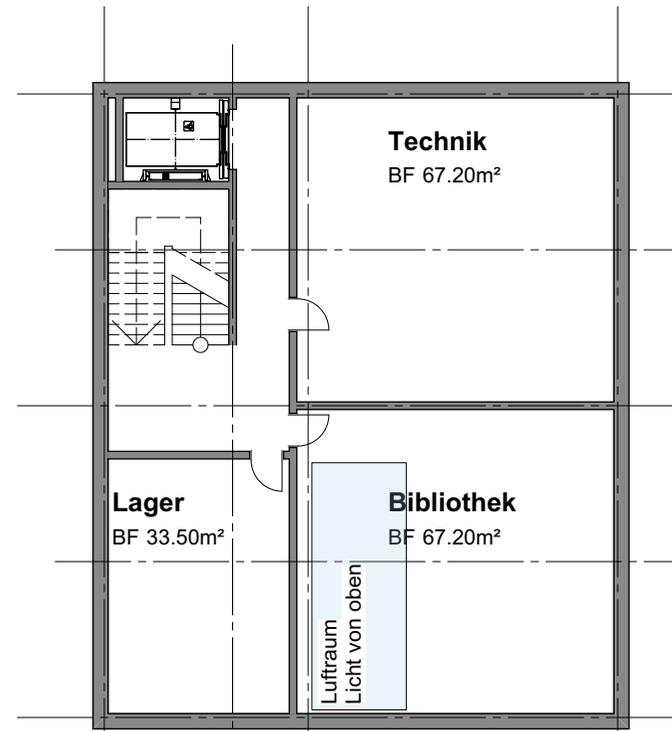
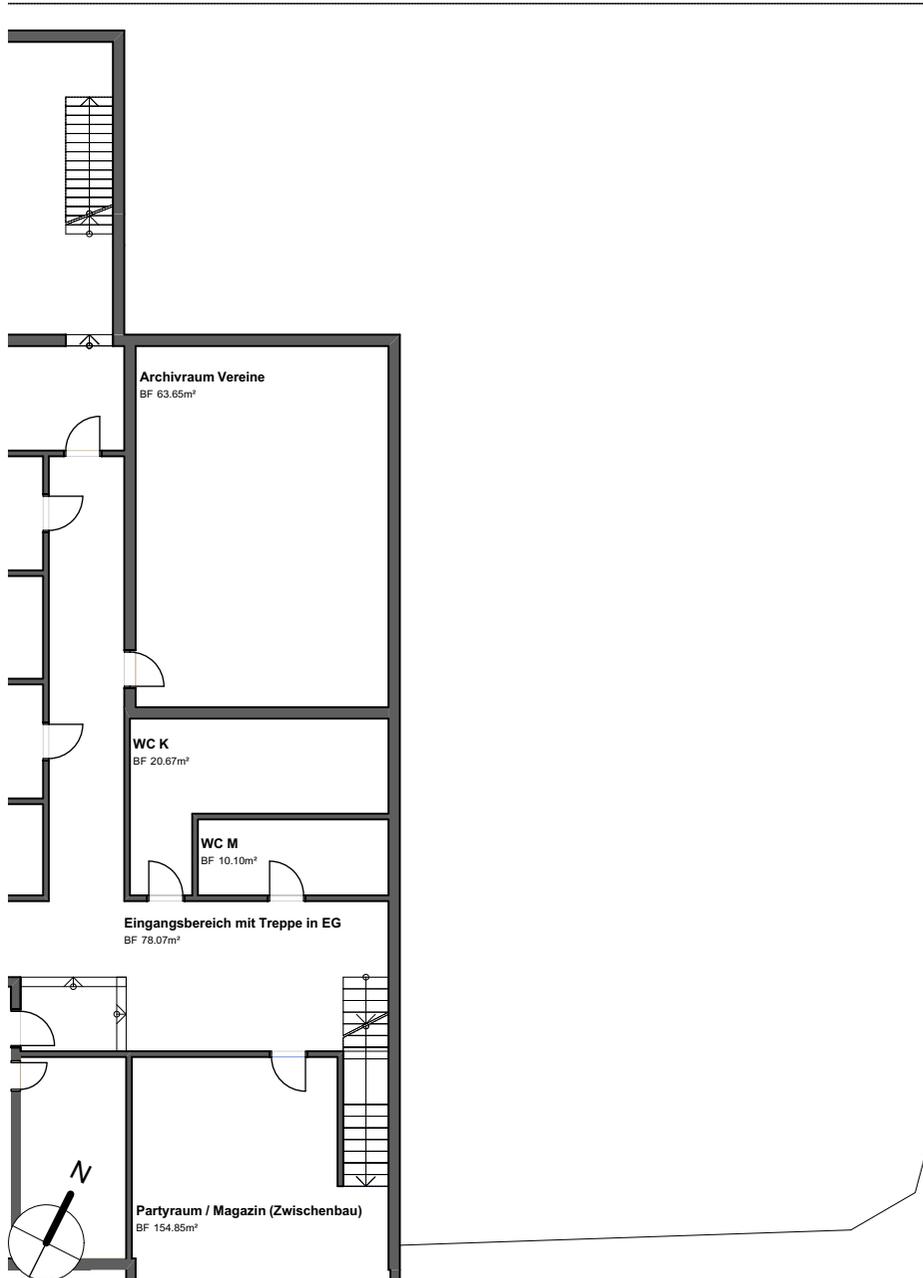
Mst. 1:500

-  Gedeckte Aussenfläche Schule 342 m²
-  Aussenfläche Schule 488 m²
-  Gedeckte Aussenfläche Kindergarten 59 m²
-  Aussenfläche Kindergarten 101 m²









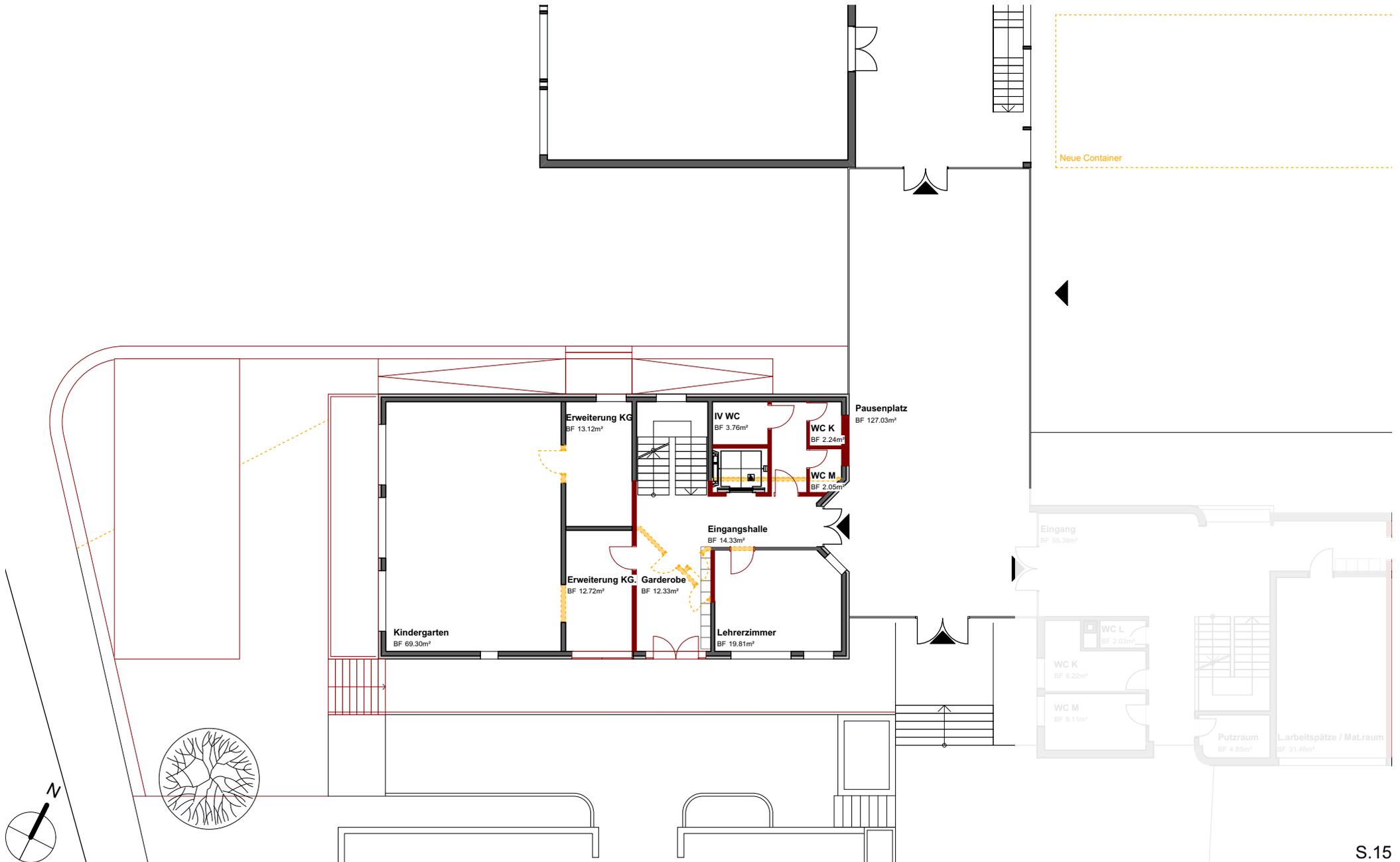
Aus dem Gebäude, in dem zur Zeit das Lehrerzimmer und das Musikzimmer untergebracht sind werden Räume für zwei Kindergartenklassen und die Spielgruppe geschaffen. Das Gebäude verfügt über einen vom übrigen Schulareal getrennten Aussenbereich, der nach den Bedürfnissen des Kindergartens neu gestaltet wird.

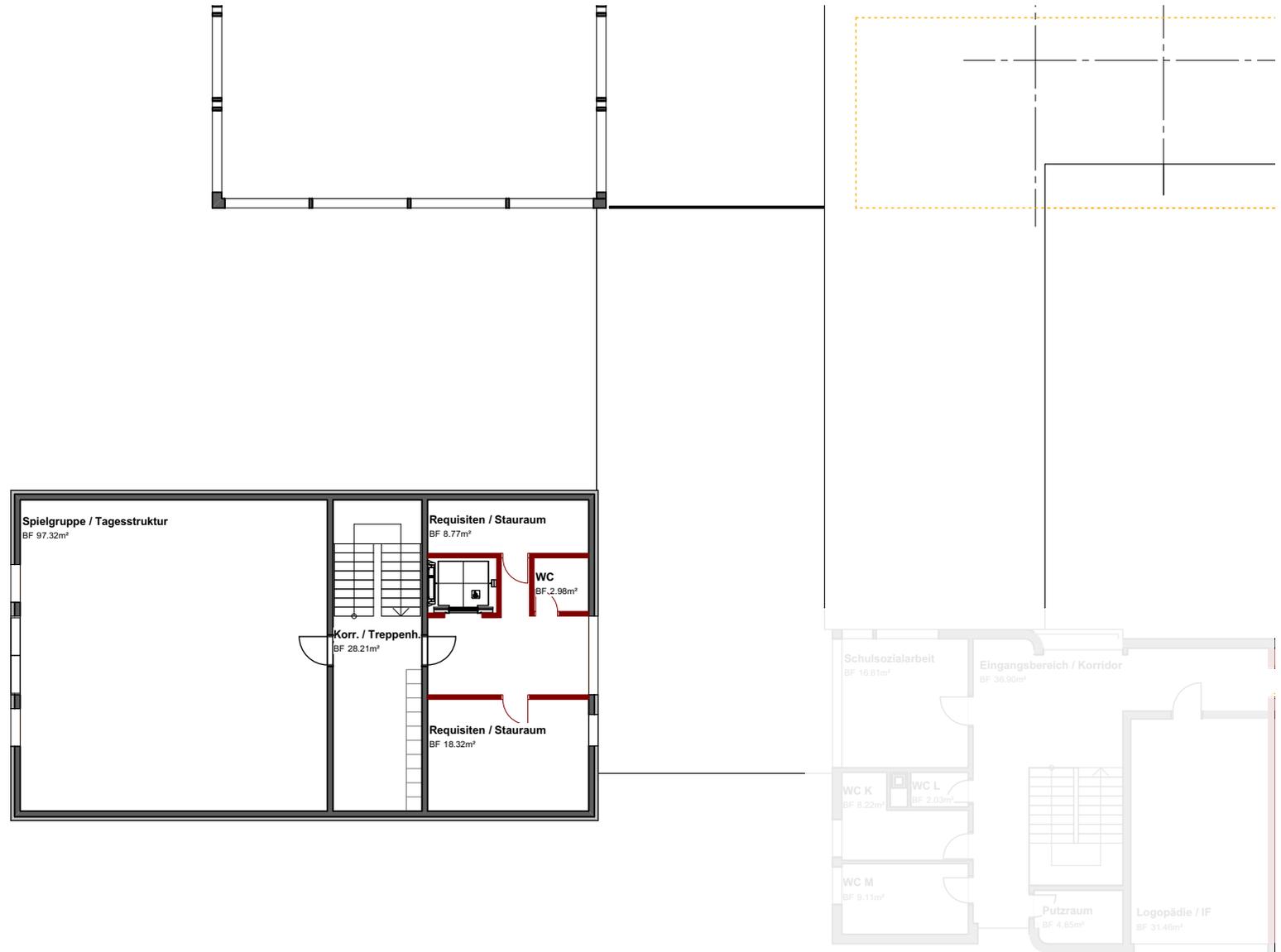
Die beiden Kindergartenräume befinden sich je auf einem Geschoss mit direktem Zugang zum Aussenbereich. Spielgruppe und Tagesstruktur sind im Dachgeschoss untergebracht.

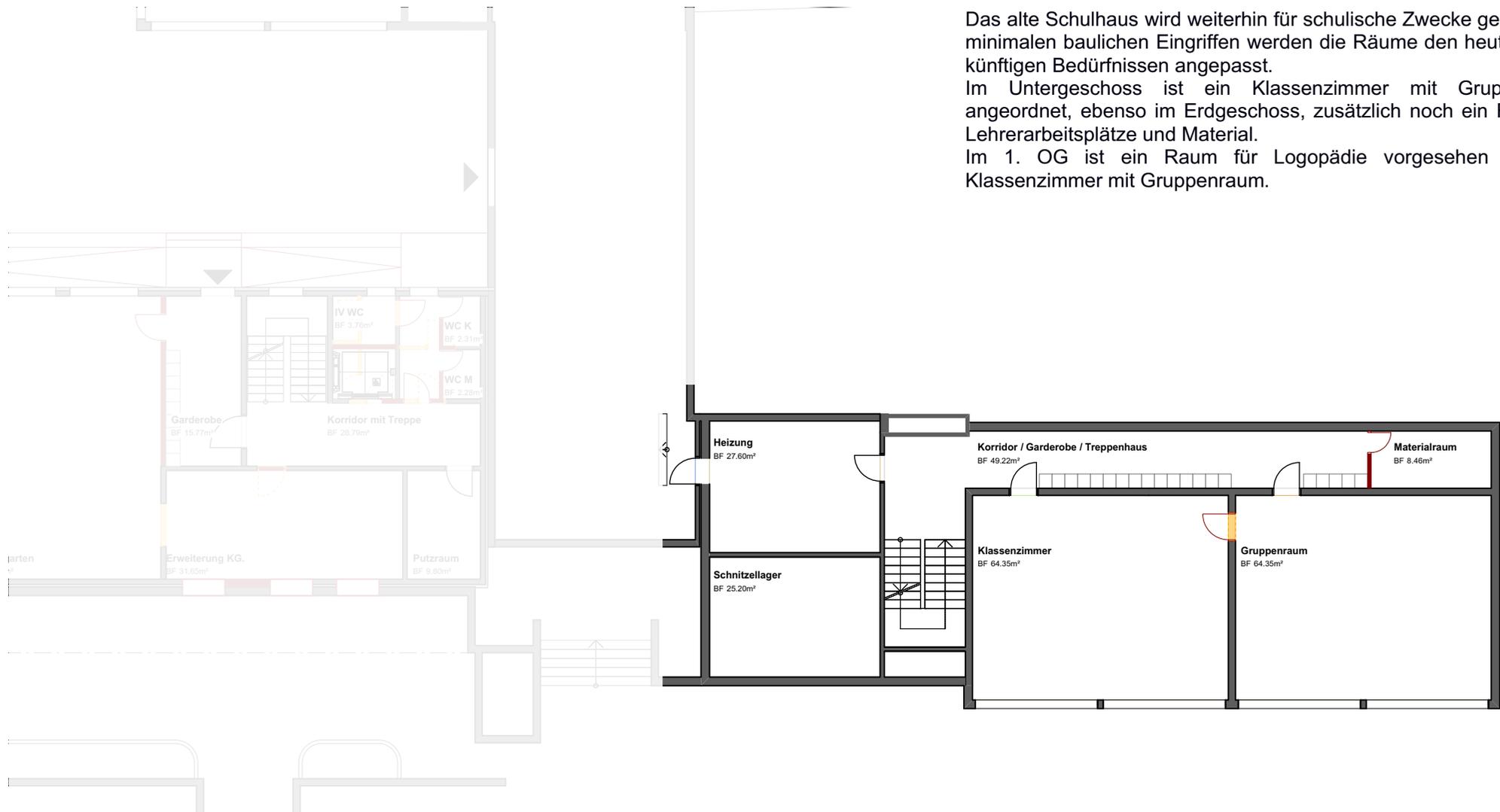
Auf jedem Geschoss befindet sich ein behindertengerechtes WC. Auf der Ebene des Pausenplatzes kann dieses auch bei externen Anlässen genutzt werden.

Weiter befindet sich im Gebäude ein Lehrerzimmer sowie ein Raum für Requisiten im Dachgeschoss.





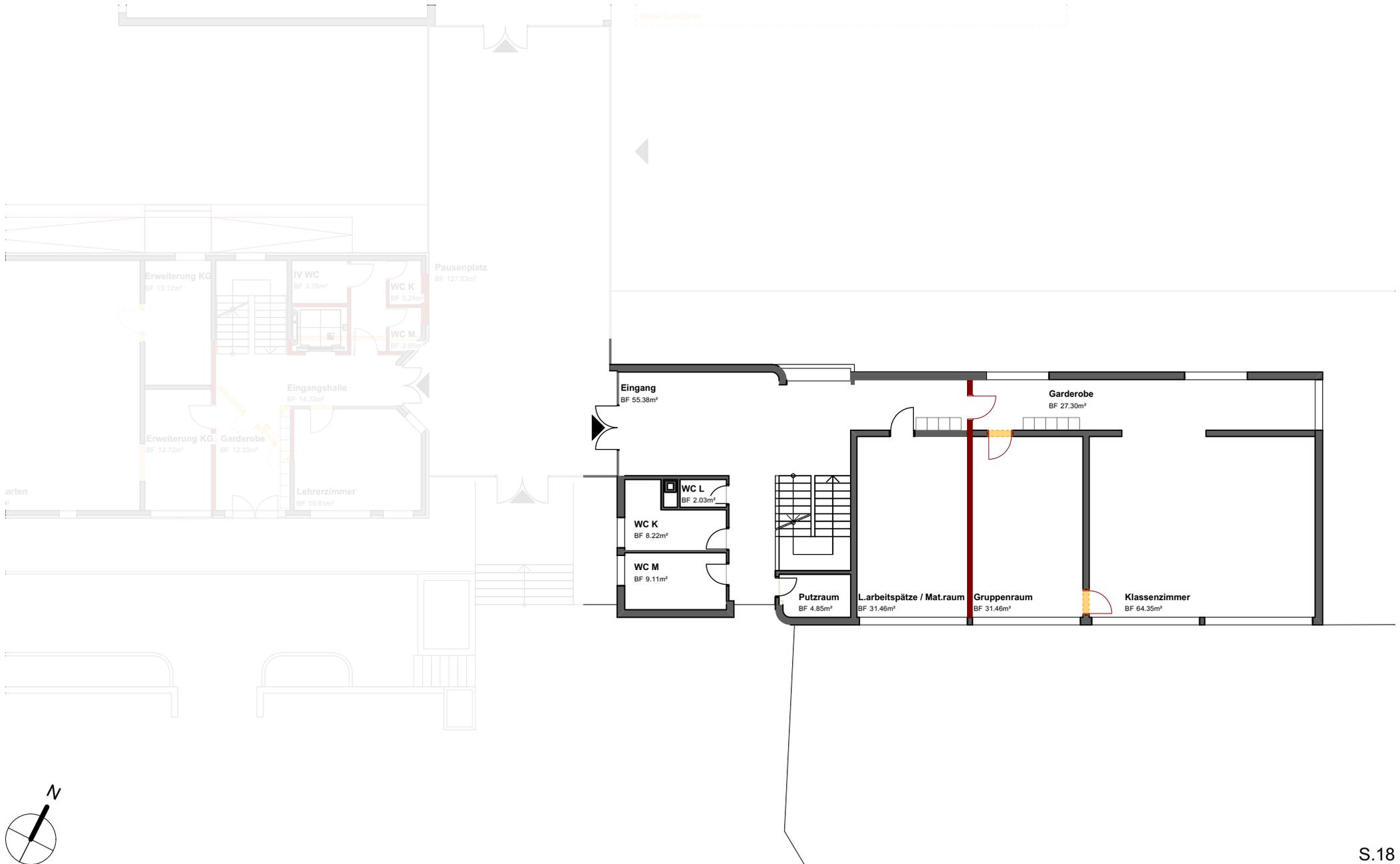


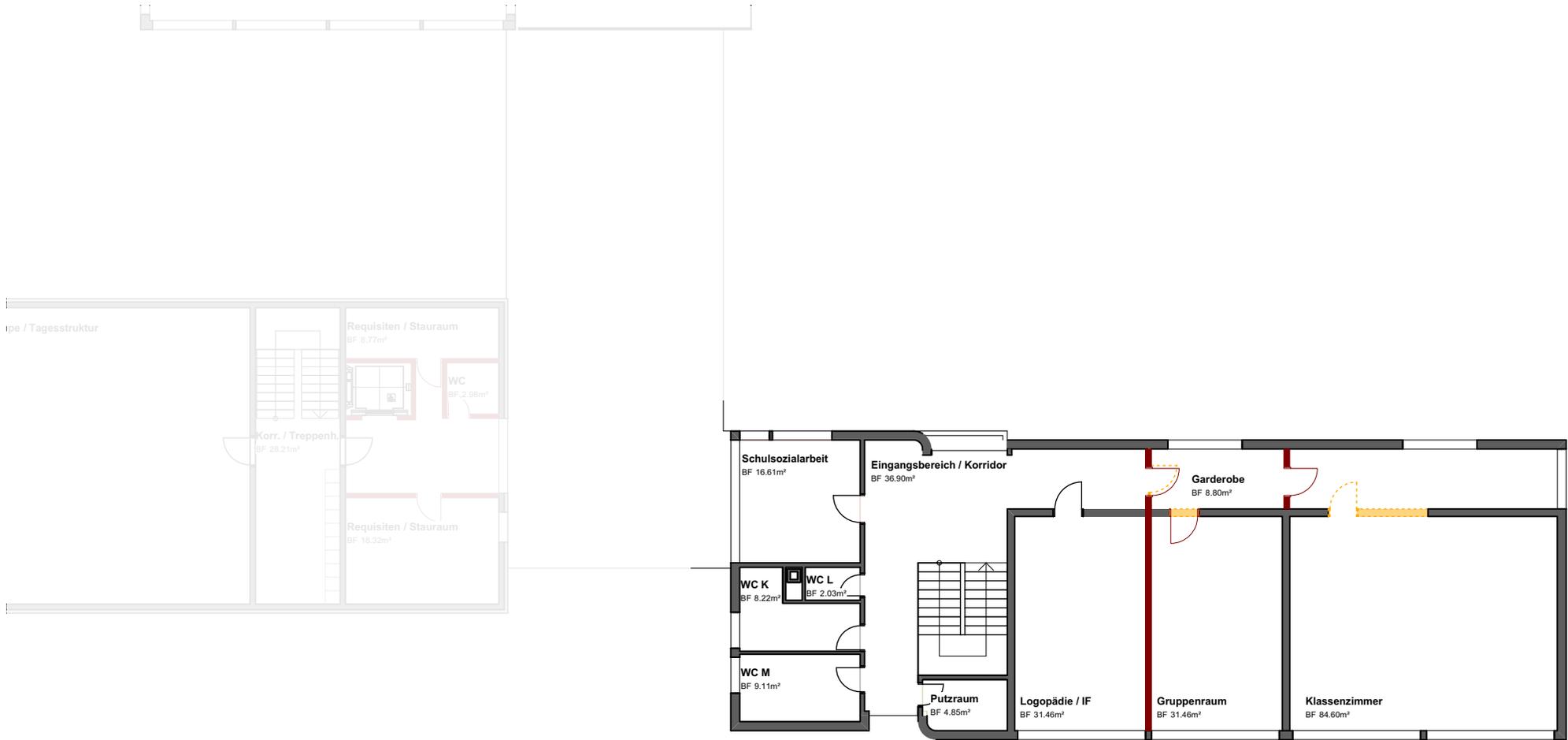


Das alte Schulhaus wird weiterhin für schulische Zwecke genutzt. Mit minimalen baulichen Eingriffen werden die Räume den heutigen und künftigen Bedürfnissen angepasst.

Im Untergeschoss ist ein Klassenzimmer mit Gruppenraum angeordnet, ebenso im Erdgeschoss, zusätzlich noch ein Raum für Lehrerarbeitsplätze und Material.

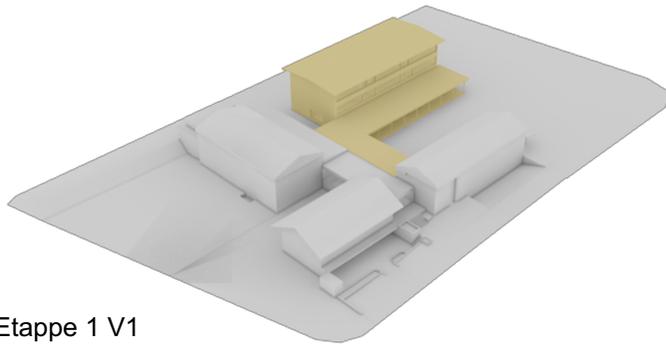
Im 1. OG ist ein Raum für Logopädie vorgesehen und ein Klassenzimmer mit Gruppenraum.



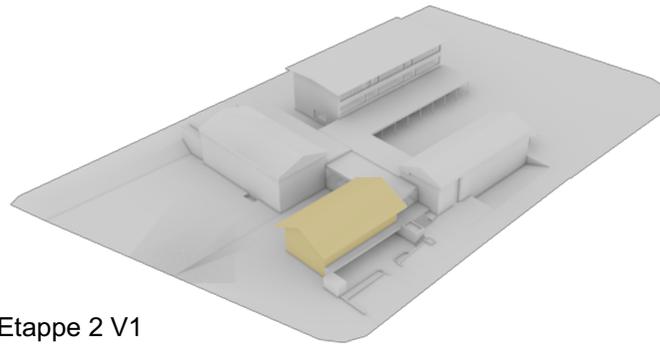


Die bauliche Umsetzung erfolgt in Etappen. Nach dem provisorischen Umzug des Kindergartens nach Seeberg wird das Kindergartenprovisorium am Schulstandort Grasswil aufgehoben. Anschliessend erfolgt der Neubau des neuen Schulgebäudes.

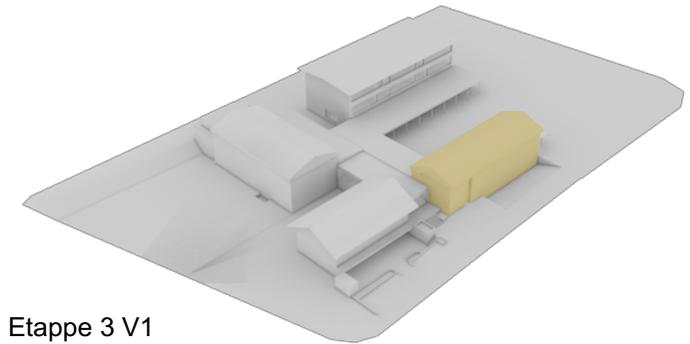
Sobald dieses fertig gestellt ist, können die Räumlichkeiten für den Kindergarten und die Spielgruppe bereit gestellt werden und zeitgleich oder später das bestehende alte Schulhaus umgebaut werden.



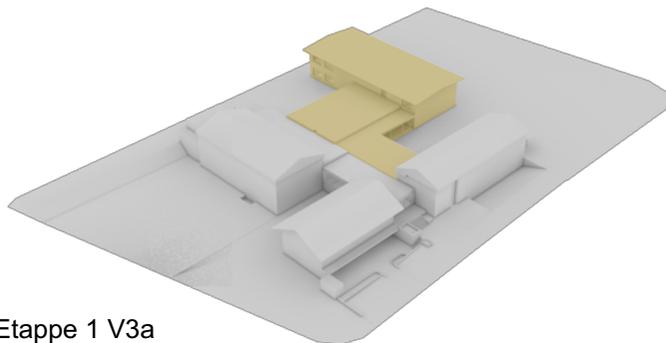
Etappe 1 V1



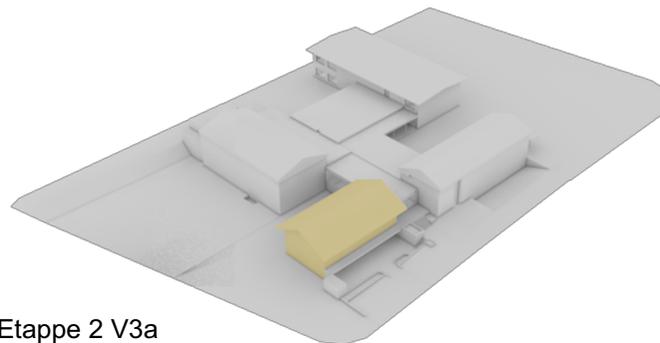
Etappe 2 V1



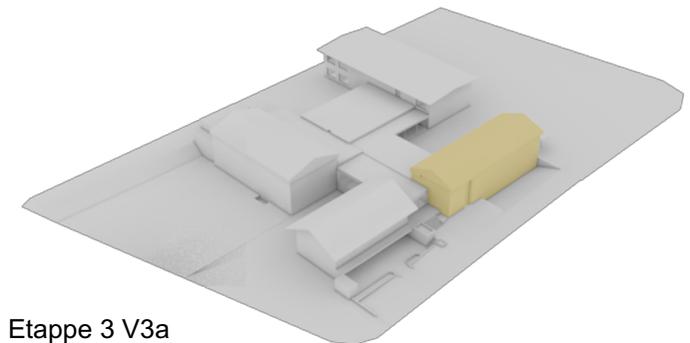
Etappe 3 V1



Etappe 1 V3a

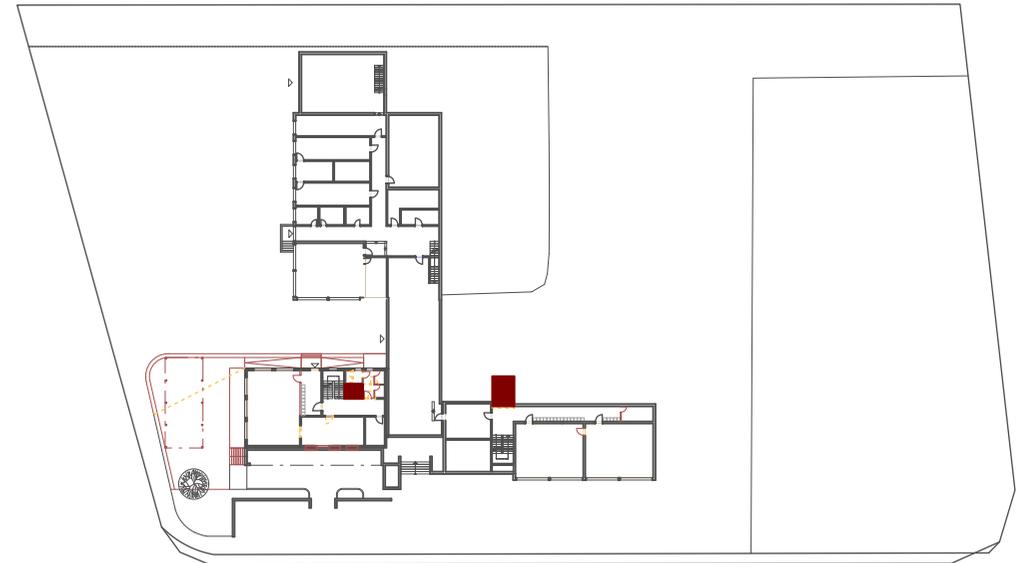


Etappe 2 V3a

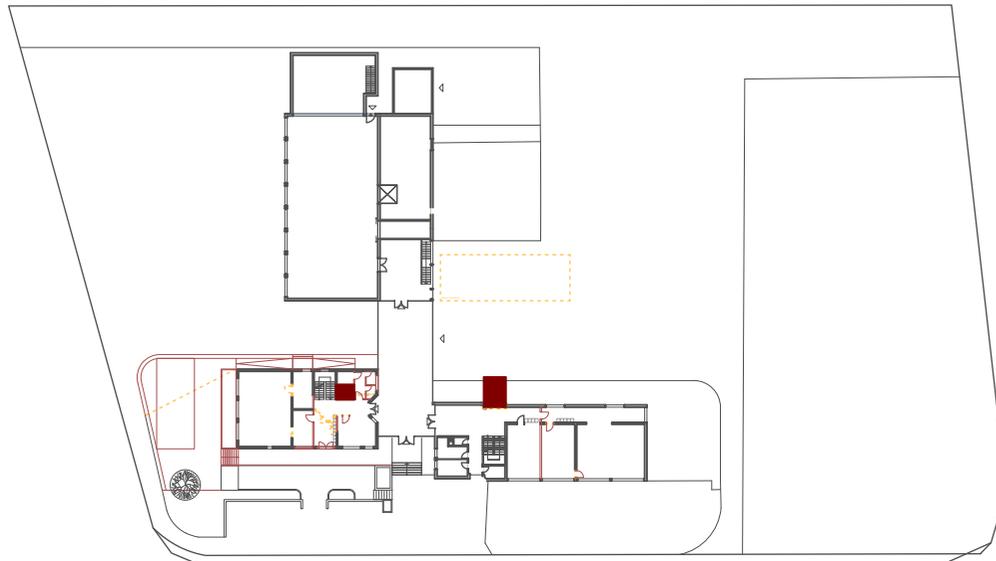


Etappe 3 V3a

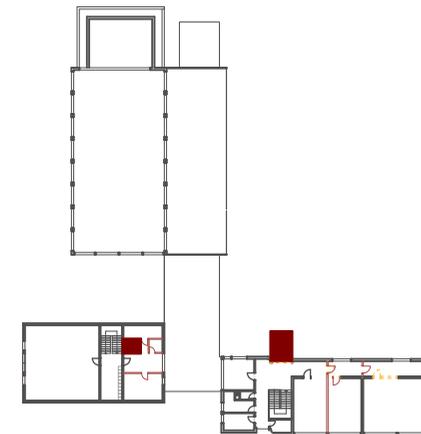
Die bestehenden Bauten sind nur bedingt behindertengerecht, es fehlen behindertengerechte WC Anlagen. Lifte sind zur Zeit keine vorhanden. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie werden neue IV WC's dargestellt und verschiedene mögliche Liftstandorte für die einzelnen Bestandesbauten aufgezeigt. Ob und wo diese Lifte tatsächlich erstellt werden sollen/müssen, wird in einem konkreten Vorprojekt definitiv zu klären sein.



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

