

Kosten Sanierung bestehendes Schulhaus Untereggen

1. Schaffung eines hindernisfreien Zugangs zu allen Räumen.

Anstelle eines herkömmlichen Aufzuges kann ein langsam fahrendes Modell inkl. Tragkonstruktion sowie Umhüllung mit Stahl und Glas montiert werden. Diese Variante benötigt keine Unterfahrt. Gegenüber einem konventionellen Lift ist eine Kosteneinsparung von ca. Fr. 40'000 möglich.



Option Erweiterung

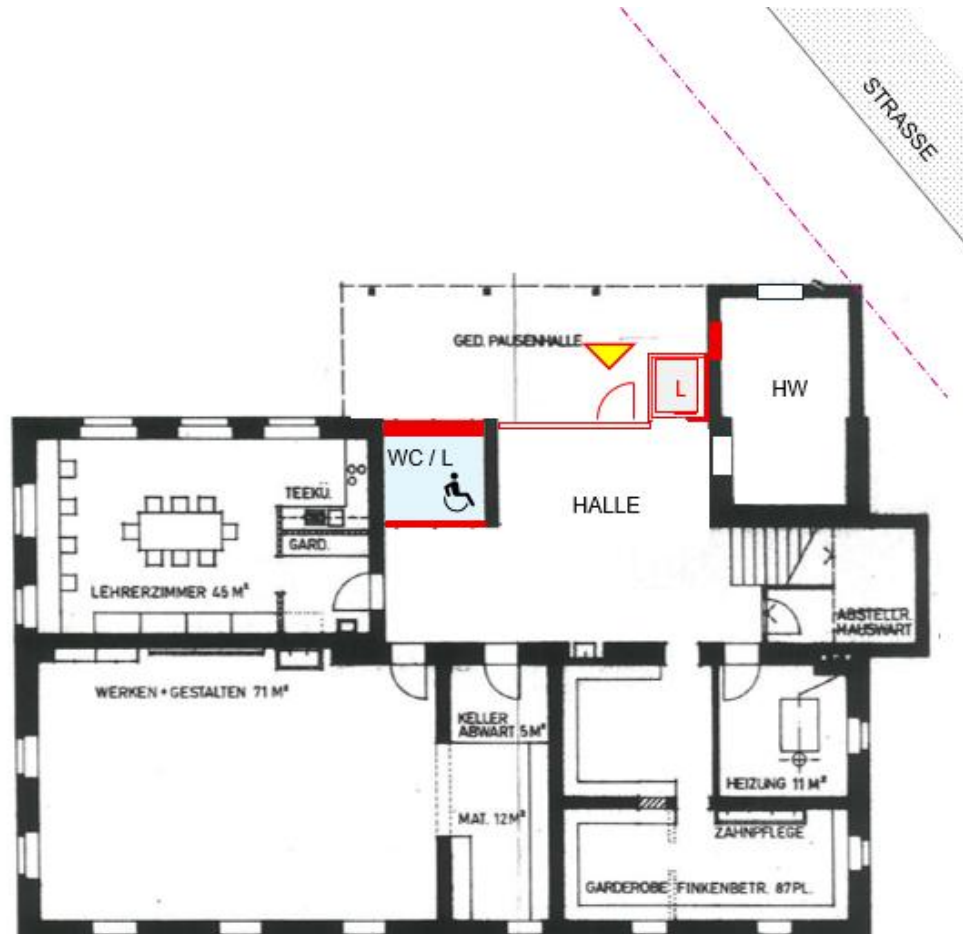
Die Erweiterung ist so konzipiert, dass sie praktisch unabhängig vom bestehenden Schulhaus im Zuge der Sanierung oder auch erst **später** erstellt werden kann, falls das vollständig ausgebaute Schulhaus flächenmässig nicht ausreichen solltet.

Der Anbau könnte als Holzmodulbau und somit weitgehend vorgefertigt erstellt werden. Für die Rohbauphase genügen die 5 Wochen in den Sommerferien.



2. Rollstuhlgängiges WC

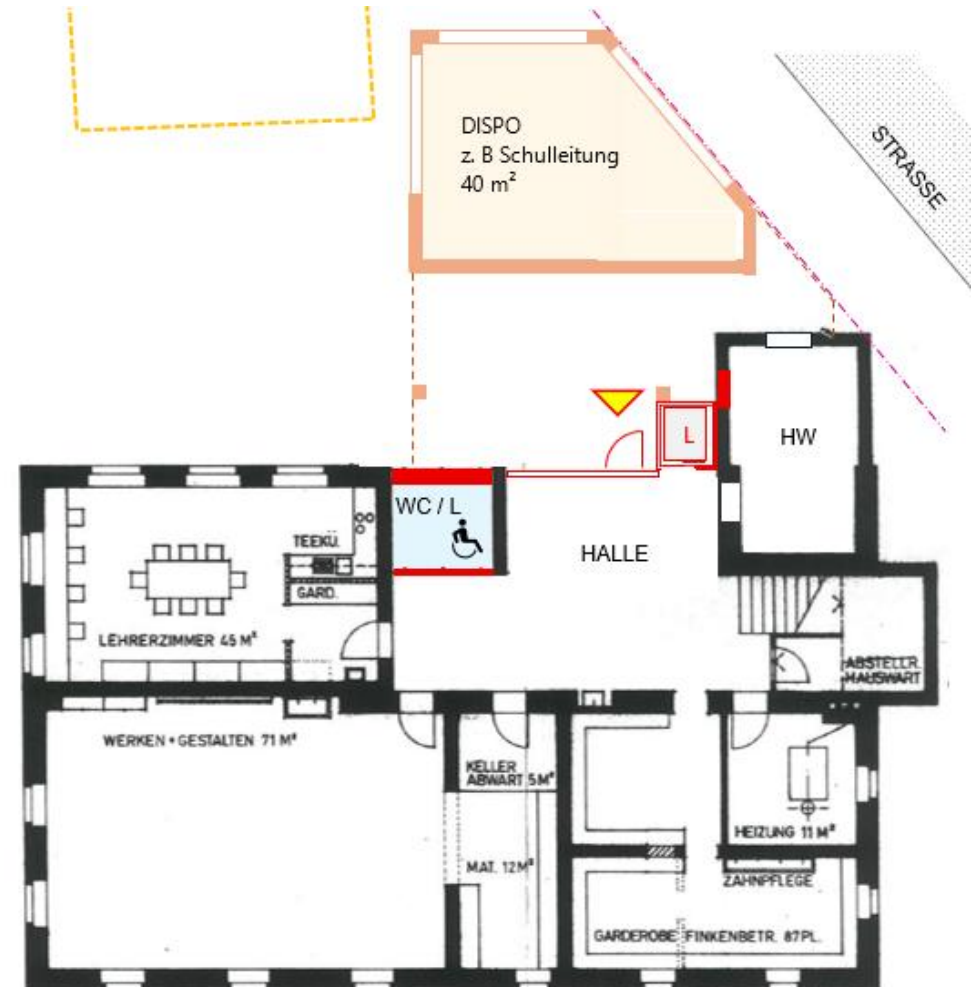
Das WC für Lehrer wird so dimensioniert, dass es rollstuhlgängig ist. Der Einbau einer Dusche ist möglich.



Wände, Zu- und Ableitungen für neues WC
(Sanitärapparate und neuer Eingangsbereich in RLC eingerechnet)

25'000

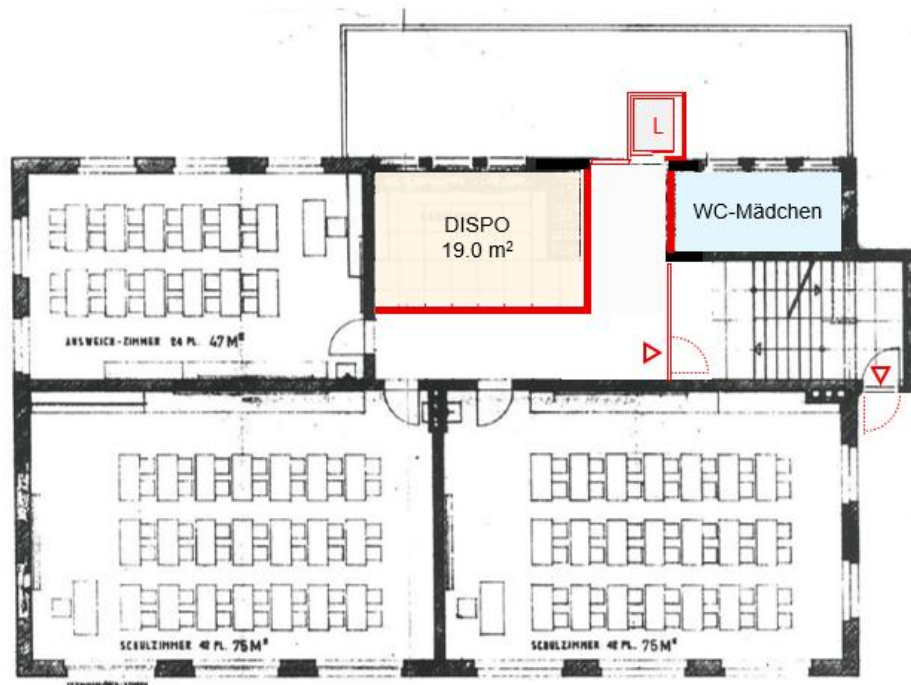
Im Erdgeschoss steht ein Raum von 40 m² Nutzfläche zur Verfügung, der trocken vom Schulhaus aus begangen werden kann.



3. Brandschutzabschluss zwischen horizontalem und vertikalem Fluchtweg

Die, als Lernecke nicht mehr benutzbare offene Hallen im 1. + 2. OG, werden brandschutz-technisch so abgetrennt, dass ein Bereich wieder zum Lernen genutzt werden kann.

Die WC-Anlagen werden saniert und auf die Bedürfnisse der heutigen Schülerzahlen angepasst.



Dispo-Raum erstellen

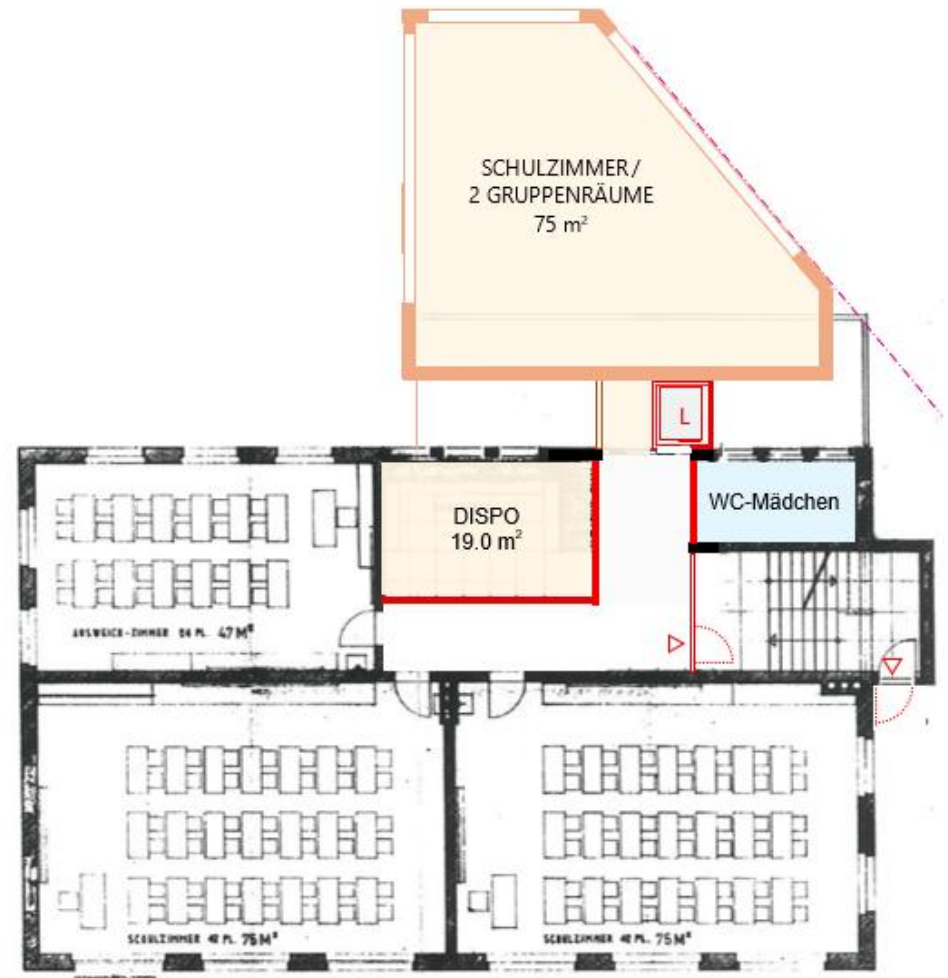
15'000

Brandschutzabschlüsse im 1. + 2. OG sowie im DG

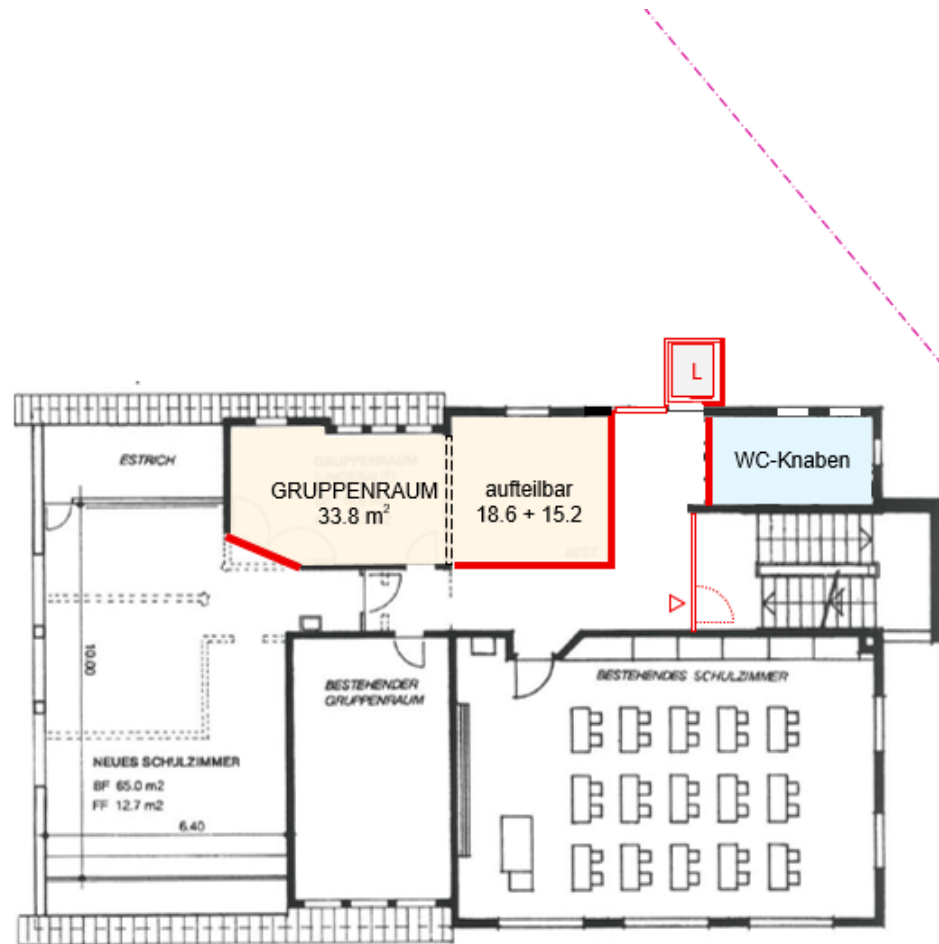
60'000

Im 1. Obergeschoss ist eine Fläche von 75 m² für ein Schulzimmer oder zwei Gruppenräume vorhanden.

Der Lichteinfall in den Dispo-Raum ist genügend, da der Dachrand nur wenig über den entsprechenden Fenstern liegt.

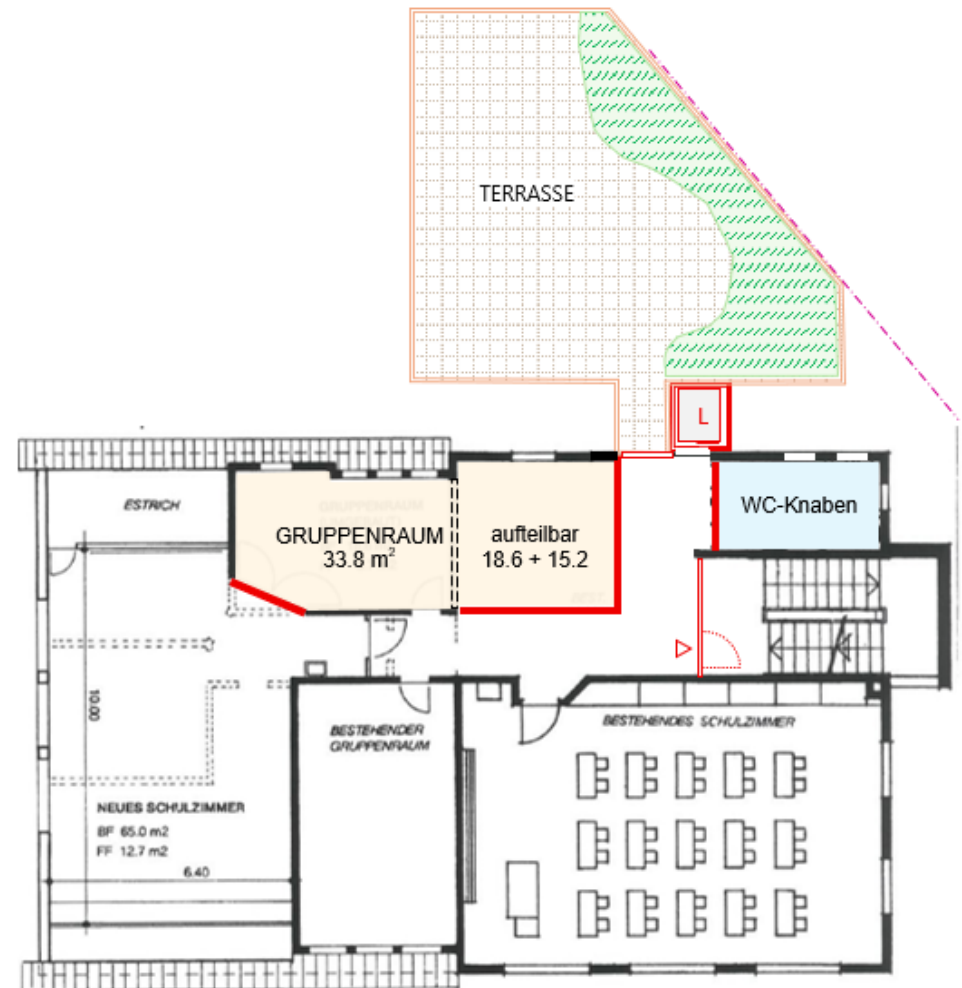


4. Gruppenraum im 2. OG kann deutlich vergrößert werden



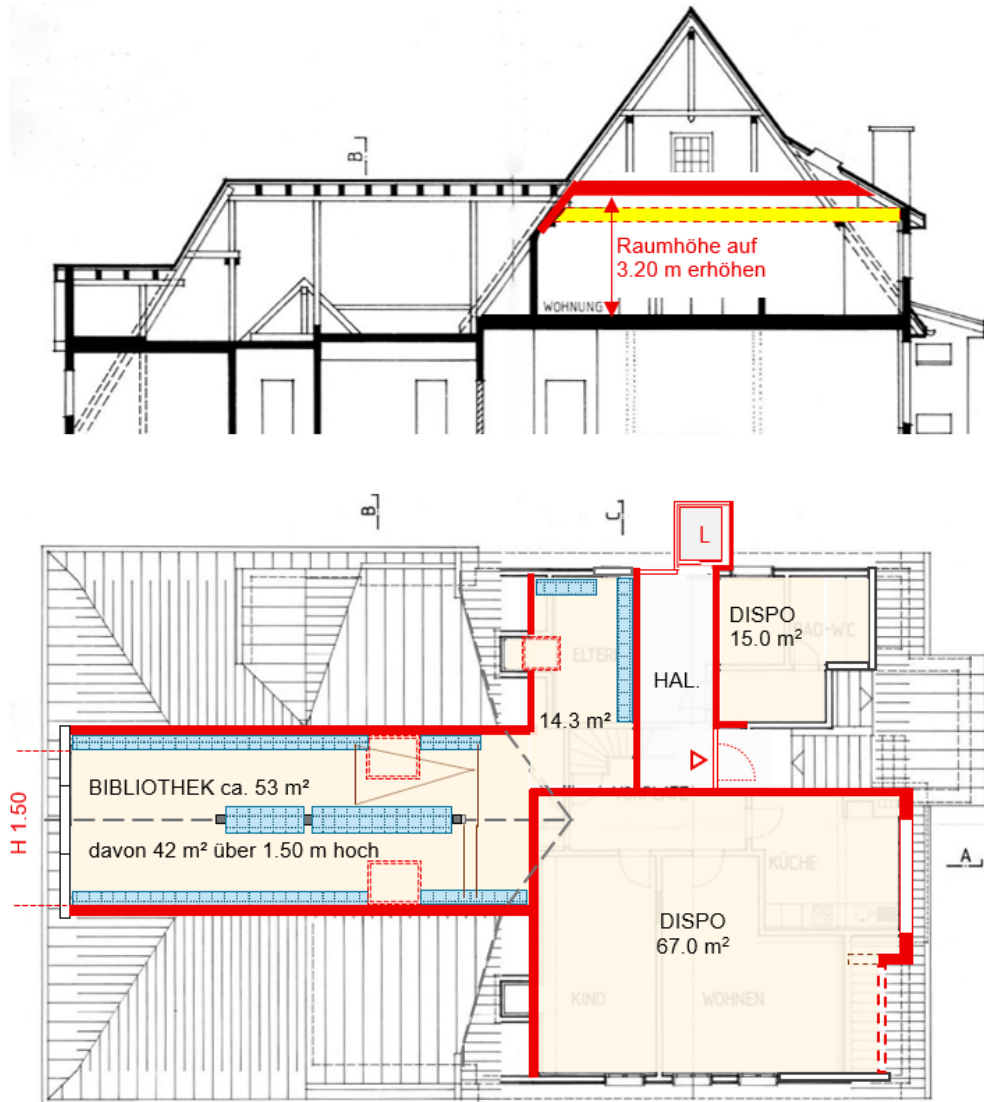
Gruppenraum erweitern 20'000

Das Dach kann als Terrasse ausgebildet werden, die vom 2. OG aus betreten werden kann. Alternativ kann das Dach auch begrünt werden. Theoretisch wäre auf dieser Etage ein weiteres Schulzimmer möglich. Aus architektonischen Gründen ist dies nicht empfehlenswert. Der Anbau würde sonst sehr wuchtig in Erscheinung treten.



6. Ausbau des kompletten Dachgeschosses als Variante zu 5

Im DG wird die Bibliothek eingebaut und in der ehemaligen Wohnung werden die Zwischenwände entfernt die Decke angehoben und die Fenster so vergrößert, dass die Vorgaben für Schulzimmer erfüllt sind.



Dachgeschoss voll ausbauen

270'000

Auf das Dachgeschoss hat der Anbau keinen Einfluss.

Der DISPO-Raum könnte auch in zwei Gruppenräume aufgeteilt werden.

Änderungen Schulraum	Vollausbau DG	Voll + Anbau
Auflösung Pavillon (2 Schulzimmer à 70 m ²)	- 140 m ²	- 140 m ²
1. OG: neuer Disporaum	19 m ²	19 m ²
2. OG: Vergrößerung Gruppenraum	15 m ²	15 m ²
DG: Wohnung aushöhlen und Estrich als Bibliothek nutzen	149 m ²	149 m ²
Anbau Nordseite		115 m ²
Differenz zu bestehendem Schulhaus inkl. Pavillon	43 m²	158 m²

Bei diesen Flächen handelt es sich ausschliesslich um Flächen, die zum effektiven Schulbetrieb genutzt werden können. WC-Anlagen, Garderoben usw. sind hier nicht berücksichtigt.

Zusammenstellung Gesamtkosten	Dachausbau	nur Wohn. umbauen	Vollausbau Dachstock	Vollausbau + Anbau
Revidierte Kosten RLC Stand April 2026		2'550'000		2'550'000
Aufzug		170'000		170'000
Eingangsbereich		25'000		25'000
Dispo-Raum 1. OG ausbilden		15'000		15'000
Brandschutzabschlüsse		60'000		60'000
Gruppenraum 2. OG erweitern		20'000		20'000
Wohnung instand stellen und anpassen		70'000		
Dachgeschoss voll ausbauen			270'000	270'000
Schulcontainer mieten * (2 Schulzimmer / 6 Monate)		85'000		85'000
Pavillon abbrechen*, Boden unter Pavillon begrünen		75'000		75'000
Anbau Nordseite				580'000
Totalkosten		3'070'000	3'270'000	3'850'000
Nutzflächendifferenz gegenüber Schulhaus 2025 mit Pavillon		-41 m²	+ 43 m²	+158 m²

Grundsätzlich kann der bestehende Pavillon mit den zwei Schulzimmern à 70 m² während der Sanierungsphase weiter genutzt werden. Auch ist eine Weiternutzung möglich, bis er für den Schulbetrieb nicht mehr zumutbar ist.

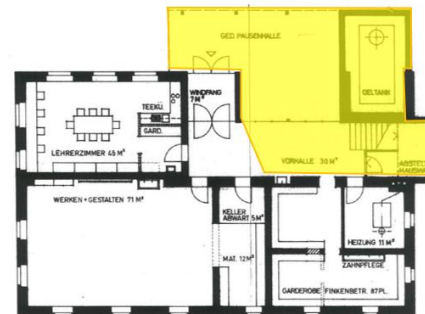
Vor dem Baubeginn des Anbaus muss der Pavillon jedoch abgebrochen werden.

Flächen- / Kostenvergleiche	Kt. SG Richtw. 4 Kl.	Raumprogr. Wettbewerb	Bestand SH-MZH-P	nur Wohn. SH-MZH	Vollausbau SH-MZH	Vollausbau mit Anbau	Wettbewerb SH-MZH
Flächen ohne Korridore	1'101 m ²	Ø 1'206 m ²	1'078 m ²	1'043 m ²	1'127 m ²	1'248 m ²	1'320 m ²
Differenz zu Richtwert Kt.			-23 m ²	-58 m ²	26 m ²	147 m ²	219 m ²
Diff. zu Raumprogramm Wettb.			-128 m ²	-163 m ²	-79 m ²	42 m ²	114 m ²
Nutzflächen ohne MZH				699	783	904	976
Kosten				3'070'000	3'270'000	3'850'000	6'000'000
Kosten / m ² Nutzfläche				3'069	4'176	4'259	6'148

Anteil Verkehrsflächen (Treppe / Korridore)	161 m ²	190 m ²	177 m ²	180 m ²	250 m ²
---	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Überschreitung Raumprogramm Wettbewerb

- Für Wettbewerbsverfahren und Weiterplanung sind bereits Fr. 400'000 bis Fr. 500'000 ausgegeben worden.
- Der Neubau resp. der Anbau können nur ausgeführt werden, wenn der Pavillon (zumindest teilweise) entfernt wird.
- Die Aufwendungen für Provisorien werden beim Anbau nicht grösser als bei der Sanierung, sofern der Anbau in Holzelement-Bauweise erstellt wird.
- Beim Wettbewerbsprojekt werden grössere Teile des bestehenden Gebäudes inklusive Treppenhaus abgebrochen und neu erstellt.
Das gesamte Schulhaus kann während mehr als einem Jahr nicht benutzt werden. Die Provisorien werden massiv umfangreicher und sie dauern deutlich länger.



- Das Treppenhaus des Wettbewerbsprojektes wirkt einladend und ist grosszügig bemessen. Dies bedeutet allerdings auch, dass die Verkehrsflächen deutlich grösser als bei den Varianten auf der Basis des bestehenden Schulhauses sind. Diese Flächen kosten und bringen im Schulbetrieb kaum Vorteile, zumal das Treppenhaus als Fluchtweg nicht anderweitig genutzt werden darf.



Schulraumbedarf

- 4 Klassen à max. 25 Schüler/innen bieten Platz für max. 100 Primarschüler/innen.
- Zurzeit gehen etwa 65 Kinder in die Primarschule.
- Die Tendenz ist fallend. Selbst wenn wieder mehr Wohnungen erstellt werden, über 75 Schüler wird es in den nächsten 30 Jahren nicht mehr geben.
- Der Schulraum für 4 Klassen reicht deshalb völlig aus.

Richtraumprogramm für ein 6-Klassen-Primarschulhaus*			Grösse
6 Klassenzimmer	à	75 m ²	450
3 Gruppenräume**	à	38 m ²	114
1 Werkraum textil		75 m ²	75
1 Materialraum zu Werkraum textil		30 m ²	30
1 Werkraum nicht textil		75 m ²	75
1 Materialraum zu Werkraum nicht textil		30 m ²	30
1 Disponibelraum***		75 m ²	75
1 Arbeits- und Pausenraum Lehrpersonal		120 m ²	120
1 Schulleitungsbüro / Besprechungsraum		60 m ²	60
1 Mehrzweckraum / Aula		150 m ²	150
1 Bibliothek / Mediathek		75 m ²	75
WC Anlagen	1 WC für 25 Mädchen	Mädchen	13
	1 WC für 40 Knaben	Knaben	13
	1 Pissoir für 25 Knaben	Lehrer	5
		Garderoben	45
	1 Arbeitsraum für Hauswartung		15
Nicht explizit aufgeführt sind Räumlichkeiten für Archiv, Lehrmittel und Verbrauchsmaterial, Zahnpflege, Küche	Lehrmittel und Verbrauchsmaterial		30
	Küche		20
	Archiv		20
			1'415

4 Kl.	
4	300
2	76
1	75
1	30
1	75
1	30
1	75
1	80
1	50
1	120
1	60
	10
	10
	5
	35
	15
	25
	15
	15
	1'101

Raumprogramm Wettbewerb (Stand 29.09.2023)				
Klassenzimmer	5	75	375	+ 65
Gruppenraum	Ø 3	28	84	
Werkraum textil	1	70	70	
Werkraum nicht textil	1	120	120	
Materialraum textil	1	25	25	
Materialraum nicht textil	-	25	-	
Lernatelier / Bewegungsraum	1	65	65	
Lehrerzimmer	1	45	45	
Büro Schulleitung	1	30	30	
Büro Spezialunterricht	2	25	50	
Bibliothek	Ø 1	45	45	
WC-Anl. Mädchen (inkl. MZH)			20	
WC-Anl. Knaben. (inkl. MZH)			22	
WC-Lehrer			5	
Garderobe SH + MZH			60	
Büro Hauswart	1	25	25	
Vorbereitungsraum Lehrer	1	45	45	
Küche	1	15	15	
Lager Hauswart	1	15	15	
Lageraum	1	25	25	
			1'206	

* Bei mehr oder weniger Klassen sind die Werte sinngemäss anzupassen

** Je nach pädagogischem Modell sind zusätzliche Gruppenräume notwendig (z.B. altersdurchmisches Lernen) →

*** Disponibelraum für Religion, Musik, Therapien, ISF und Gruppenraum

Die Mehrflächen von 105 m² werden mit der integrativen Schulform begründet.