



Gemeinde

Schmitten

Herzlich willkommen!

Neubau Mehrzweckgebäude

Informationsveranstaltung

vom 4. November 2022

Informationsveranstaltung

1. Begrüssung
2. Einleitung
3. Raumbedarfsanalyse / Studienauftrag
4. Auftrag Vorprojekt
5. Kosten
6. Projektvorstellung
7. Fragen



Begrüssung:

Baukommission

- Hubert Schafer, Präsident
- Elmar Berthold
- Susanne Heiniger
- Thomas Baeriswyl
- Heinz Jenny
- Roger Gut, Haller Gut Architekten (Bauherrenberater)

Generalplaner

- Lukas Bögli, Sollberger Bögli Architekten

Vereine

- Vertreter, Vertreterinnen



Einleitung:

- Erwartetes Bevölkerungswachstum + 1000 Einwohner/innen bis ins Jahr 2030.
- Die Raumbedürfnisse der verschiedenen Nutzer konnten in den letzten fünf Jahren nur noch durch ständiges optimieren abgedeckt werden. Zum heutigen Zeitpunkt besteht kein Handlungsspielraum mehr.
- Konflikte durch Doppelnutzung von Räumlichkeiten (Vereinslokal, Garderoben, Gymnastikhalle, Turnhalle, usw.)
- Bedarfsanalyse bis ins Jahr 2030 in Einbezug der Schule / Vereine / TAS / Biblo-, Ludothek / Jugendarbeit / Gemeindebetriebe.
- Raumbedarf SOLL.
- Massnahmenplanung mit Kostenfolge.
- Prioritätensetzung und Etappierung der Investitionen.



Raumbedarfsanalyse 2020:

Bedarfsveränderung aufgrund bestehender «Umstände»

- Vereinslokal im Untergeschoss SH Blau
 - Zusatzaufwand und nicht ideale Bedingungen aufgrund Mehrfachnutzung (TAS, Ringertraining, Vereine, Anlässe am Wochenende)
 - Hygienekonflikt: «Training Ringerstaffel vs. Mittagstisch im gleichen Raum!»
- Hohe Auslastung Gymnastikhalle SH Blau (Vereine & TAS)
- Gesamtes SH Blau nicht Behindertengerecht
- Garderobe im Sportbereich Gwatt anzahlmässig nicht ausreichend
 - keine separaten Garderoben für Aussenanlage (Fussballclub)
- Zukunft Saal Restaurant Kreuz ist ungewiss
- Mehrzwecksaal SH Orange nur für bestimmte Anlässe geeignet (Nutzungskonflikt, keine Verpflegung, etc.)



Raumbedarfsanalyse 2020:

Bedarfsveränderung aufgrund Bevölkerungswachstum Prognose 2030

- Primarschule heute 12 → zukünftig 16 Klassen
- Kindergarten heute 5 → zukünftig 6 Klassen
- TAS Kita heute 2 → zukünftig 4 Gruppen (Stand 2022: 3 Gruppen)
- TAS TAF heute 48 Kinder → zukünftig 105 Plätze (Stand 2022: 70 Kinder)
- Bibliothek zusätzlich 110 m2 gemäss Richtlinien «Biblioswiss»



Raumbedarfsanalyse 2020: Lösungsszenario

- Phase 1: Neubau MZG Gwatt
- Phase 2: Umbau Werkhof OG (**bereits ausgeführt**)
- Phase 3: Bauliche Anpassungen Haus 4
- Phase 4: Umbau Schulhaus Blau
- Phase 5: Neubau Verwaltungsgebäude Schule & Kindergarten
- Phase 6: Strukturelle Bereinigung Schulhaus Orange & Rot



Raumbedarfsanalyse 2020: Phase 1: Neubau Mehrzweckgebäude

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| ▪ Turnhalle/Mehrzweckhalle | - Entlastung SH Blau Gymnastikhalle |
| ▪ Mehrzwecksaal | - Entlastung SH Blau Vereinslokal |
| ▪ Trainingslokal Ringer | - Entlastung SH Blau Vereinslokal |
| ▪ Garderoben Aussenanlagen | - Entlastung Gwatt Turnhalle |
| ▪ Aussen WC Anlagen | - BehiG |

Fazit:

Der Neubau eines Mehrzweckgebäudes basiert vor allem auf den Bedarfsveränderungen aufgrund der bestehenden Umstände und dem gesetzlichen Auftrag der ausserschulischen Kinderbetreuung. So wird durch den Neubau eines Mehrzweckgebäudes im Gwatt in erster Linie das SH Blau zu Gunsten der TAS entlastet. Ohne diesen Schritt lassen sich die weiteren Etappen mit baulichen Anpassungen SH Blau und Haus 4 nicht realisieren.



Studienauftrag:

- Studienauftrag mit Präqualifikation
- Jury bestehend aus Ammann, Ressortverantwortlicher Gemeinderat und drei Fachleuten
- Expertengruppe aus Gemeinderäte-innen, Mitarbeiter Betrieb & Logistik sowie Vertreter-innen der Vereine
- Ausarbeitung Pflichtenheft und Raumprogramm
 - **Multifunktionales Gebäude**
- Wahl Siegerprojekt
- Präsentation der eingereichten Projekte



Studienauftrag:

Tiefparterre
M 1:200

-0

Untergeschoss
M 1:200

-1



Auftrag Vorprojekt:

- Kostenvorgabe durch den Gemeinderat auf 10 Mio.
- Bildung der Baukommission
- Anpassen Raumprogramm auf den Stand der Raumbedarfsanalyse.
- Erteilen Auftrag an den Generalplaner.

Wichtig:

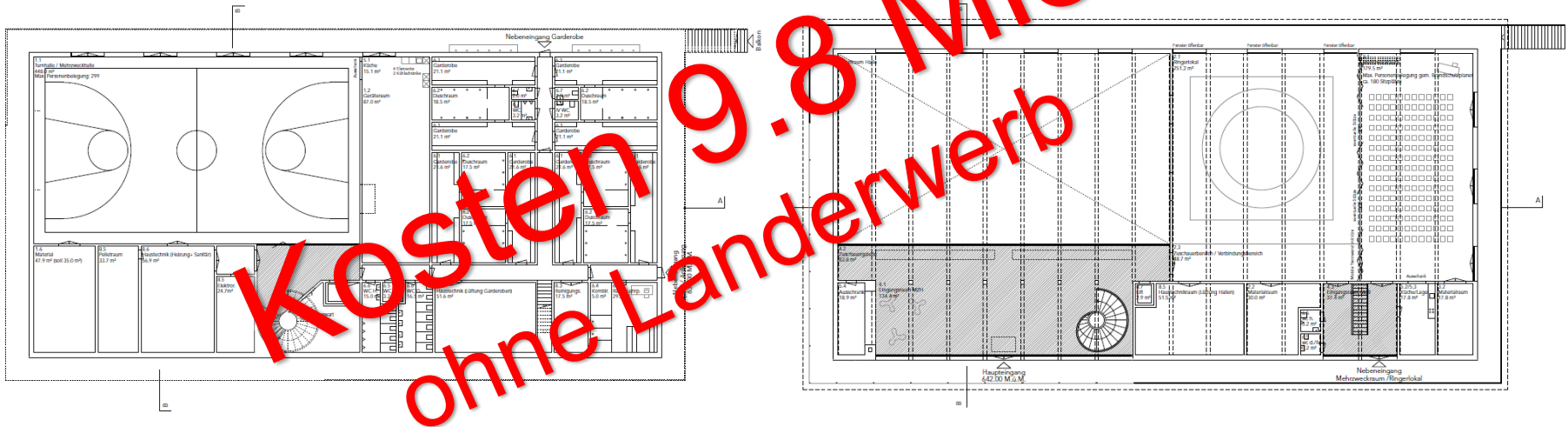
- **Multifunktionales Gebäude: Alle Räume inklusive Fussballplatz müssen gleichzeitig nutzbar sein!**



Auftrag Vorprojekt:

Projektanpassung: Neubau Mehrzweckgebäude Gwatt:

- Weglassen Guckkastenbühne und Ersetzen durch mobile Bühne
- Weglassen Kletterwand
- Versetzen Trainingslokal
- Weglassen Terrasse / Spielplatz



Auftrag Vorprojekt:

Vorbildfunktion von öffentlichen Gebäuden:

- Nutzen von erneuerbaren Energien (Energiegesetz Art. 35)
- Strategie Energiestadt Sensebezirk: 50% Strom aus Photovoltaik bis 2025
- Minergie-P®-Labels

Massnahmen:

- Pelletheizung mit Fernwärmeleitung → Buvetten, 3-fach Turnhalle
- Photovoltaikanlage 128 kWh, Energieproduktion 110'800 kWh/Jahr
- Rückspeisung bis 3-fach Turnhalle
- Zusätzliche Isolation

Materialkonzept & Landerwerb:

- Projektvorstellung durch den Architekten, Lukas Bögli



Kosten:

Kosten nach Projektanpassung	Fr.	9'800'000.00
Minergie P, Haustechnik	Fr.	500'000.00
PV Anlage	Fr.	100'000.00
Neuerschliessung Elektro	Fr.	100'000.00
Fernwärmeleitung Turnhalle & Buvette	Fr.	100'000.00
Ausbau gemäss Konzept	Fr.	400'000.00
Erschliessung Werkleitungen	Fr.	100'000.00
Betriebseinrichtungen	Fr.	300'000.00
Umgebung, Zufahrt usw.	Fr.	200'000.00
Möblierung	Fr.	50'000.00
Grundstückwerb, Notar	Fr.	700'000.00
Honorare	Fr.	250'000.00
Teuerung	Fr.	900'000.00
Reserve	Fr.	500'000.00
Total Mehrkosten	Fr.	4'200'000.00
Gesamtkosten	Fr.	14'000'000.00



Sollberger Bögli Architekten, Biel















Situation Neubau Mehrzweckgebäude

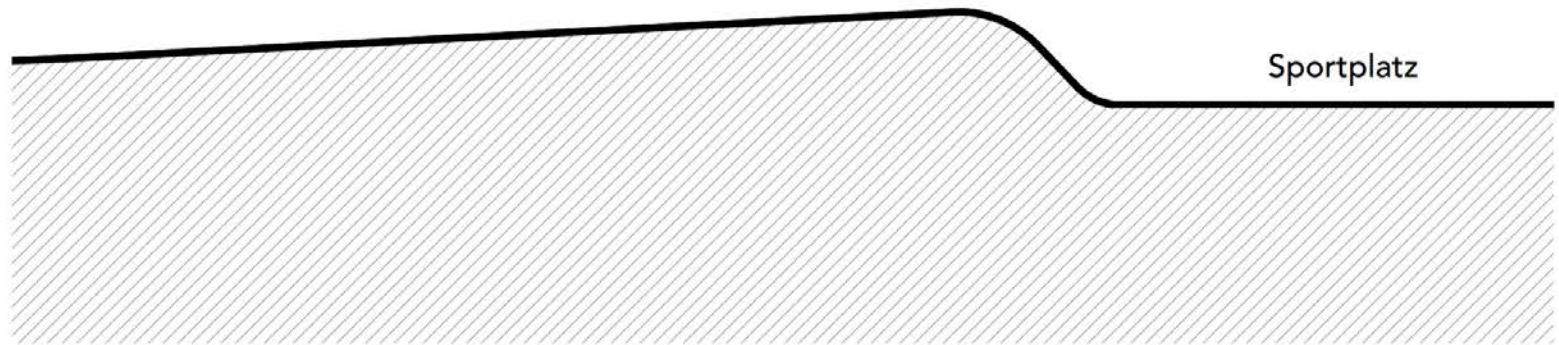




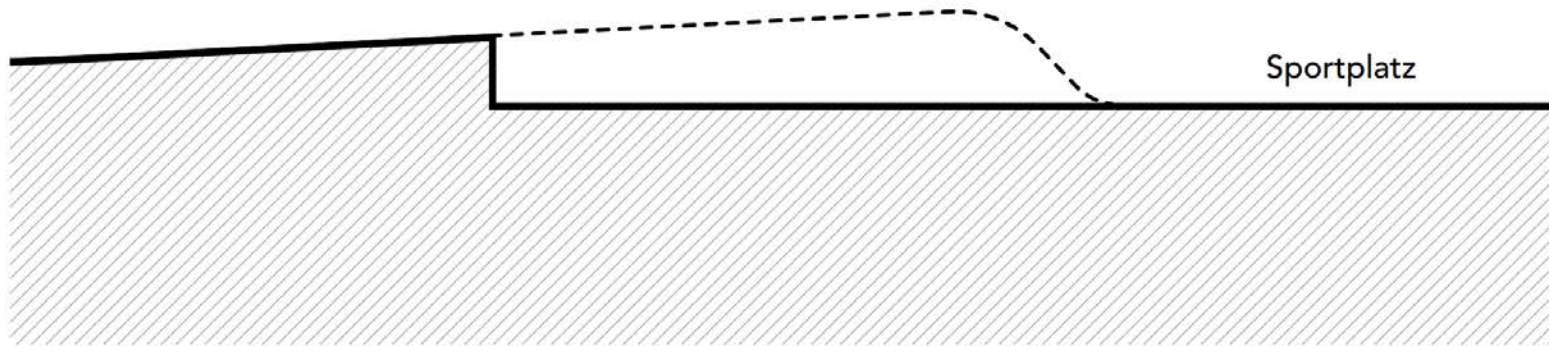


**WALTER KAUFMANN
MALERGESCHÄFT GmbH**
32116 Karmarsch • 31.05.2016
Inhaber: Lutz K. K. • Tel. 0574 439 18 18
www.walter-kaufmann-malergeschäft.de

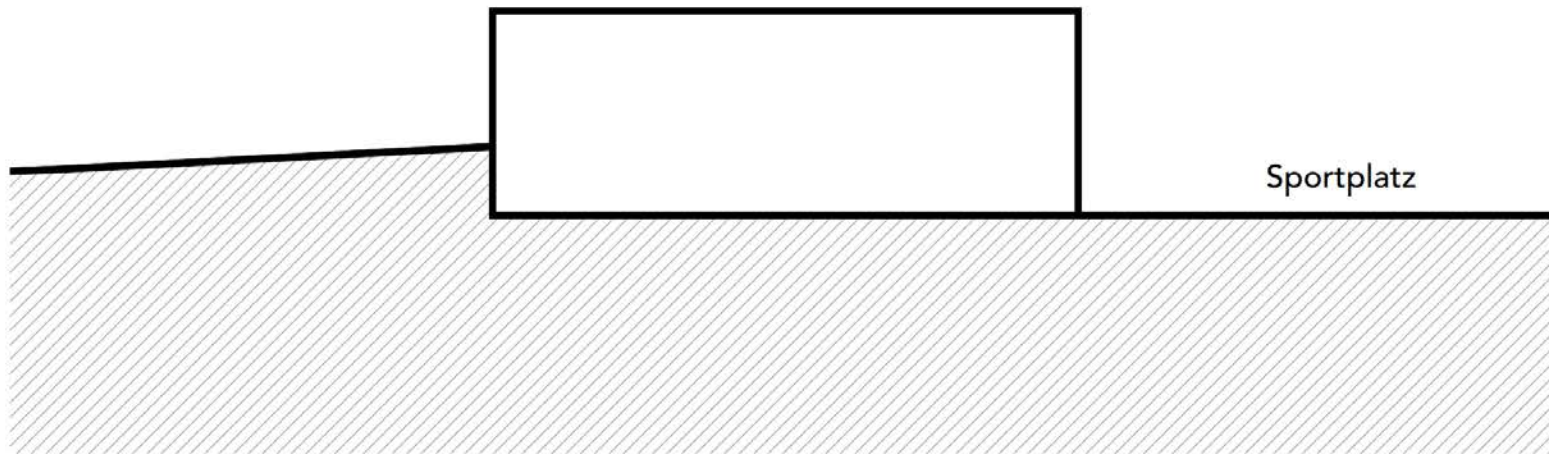
Konzept



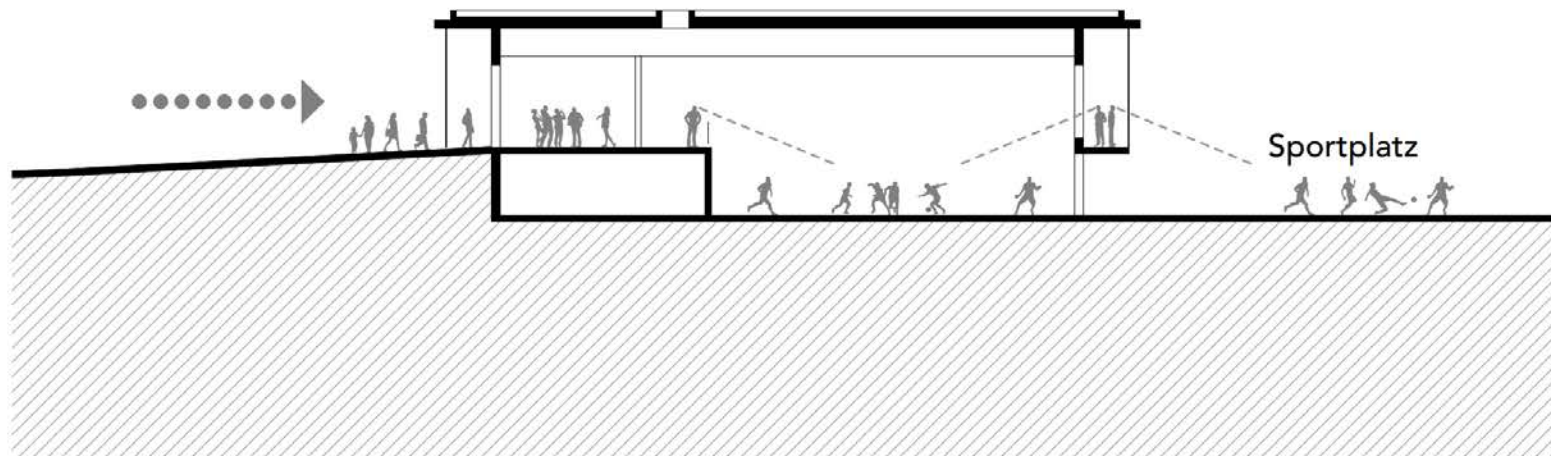
Konzept



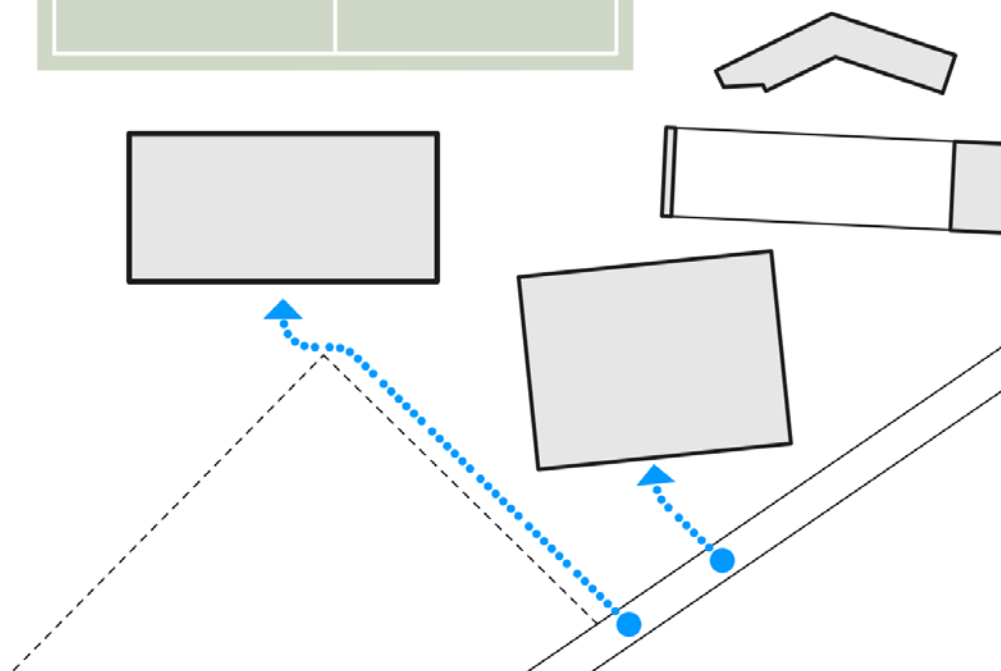
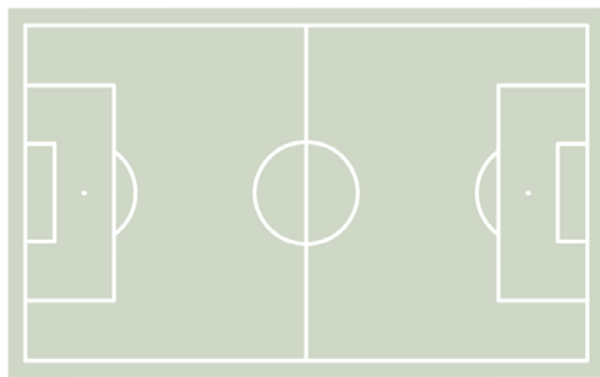
Konzept

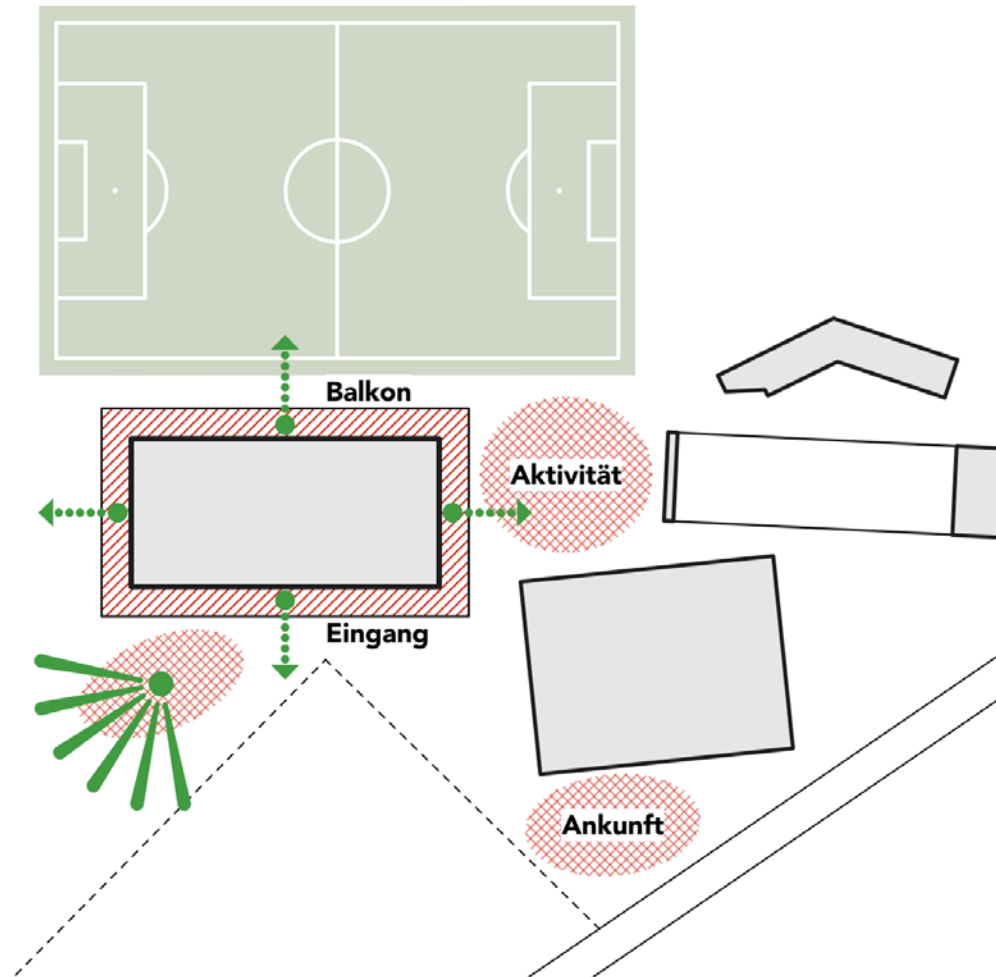


Konzept



Erschliessung

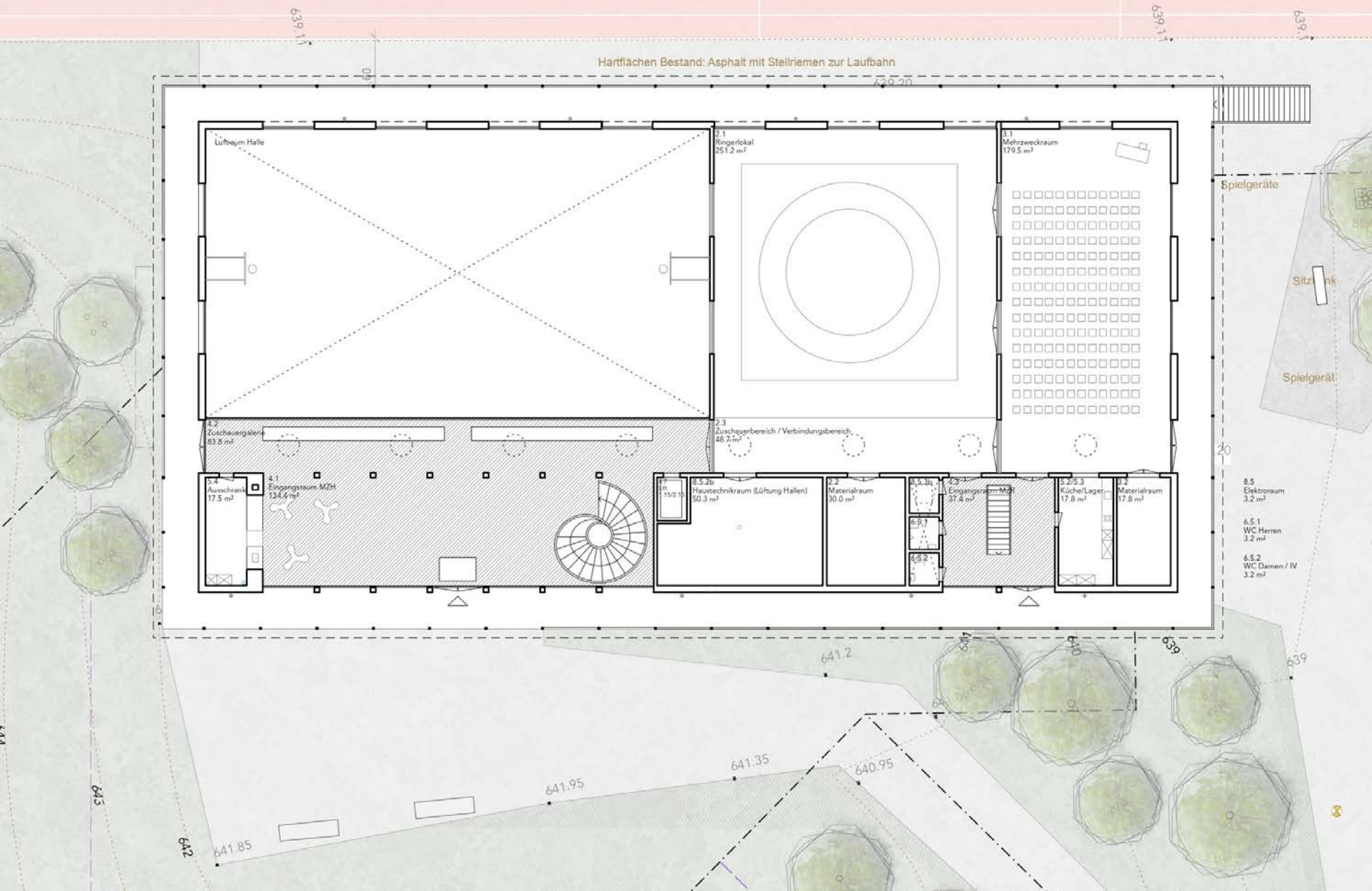




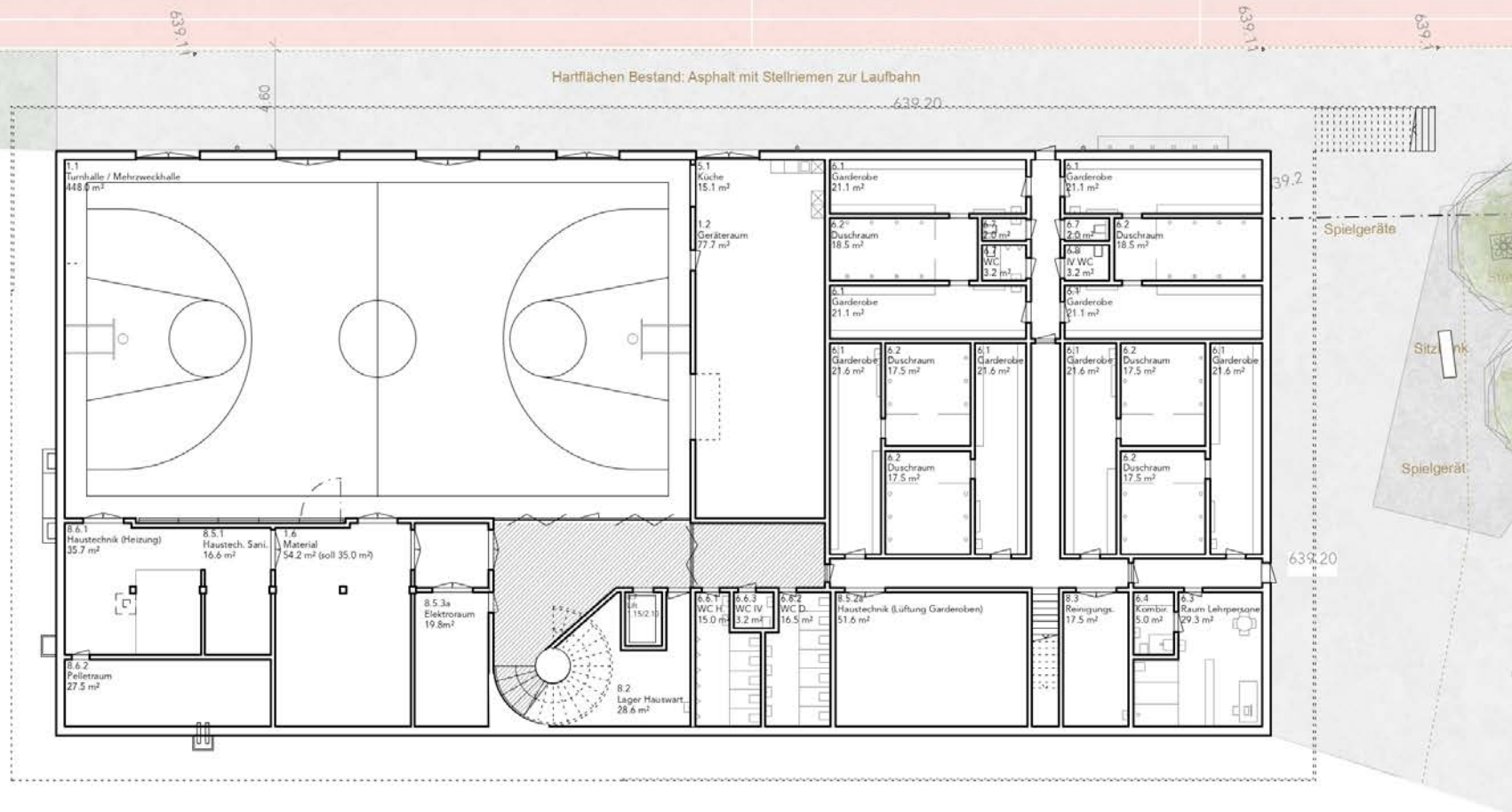




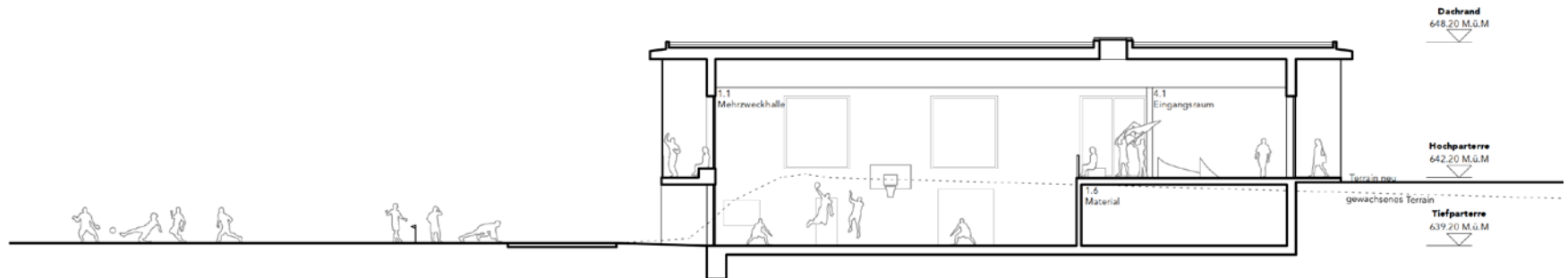
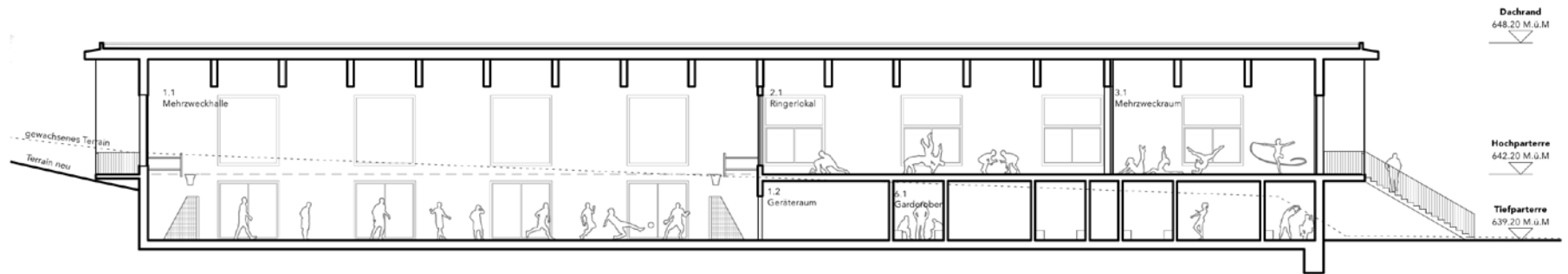
Grundriss Hochparterre



Grundriss Tiefparterre



Längs- und Querschnitt

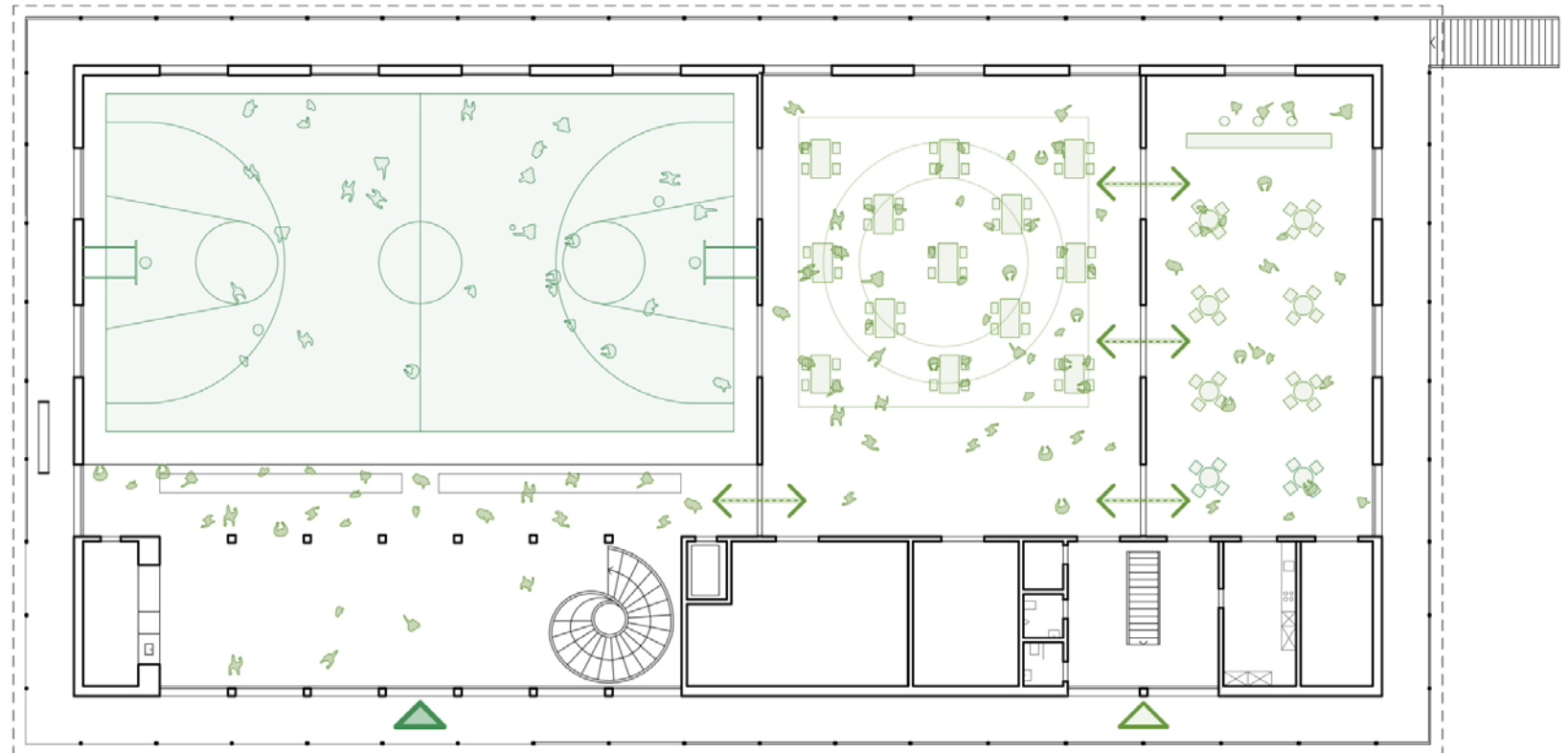


Nutzungsflexibilität

Hallenfußballturnier

Aufenthalt

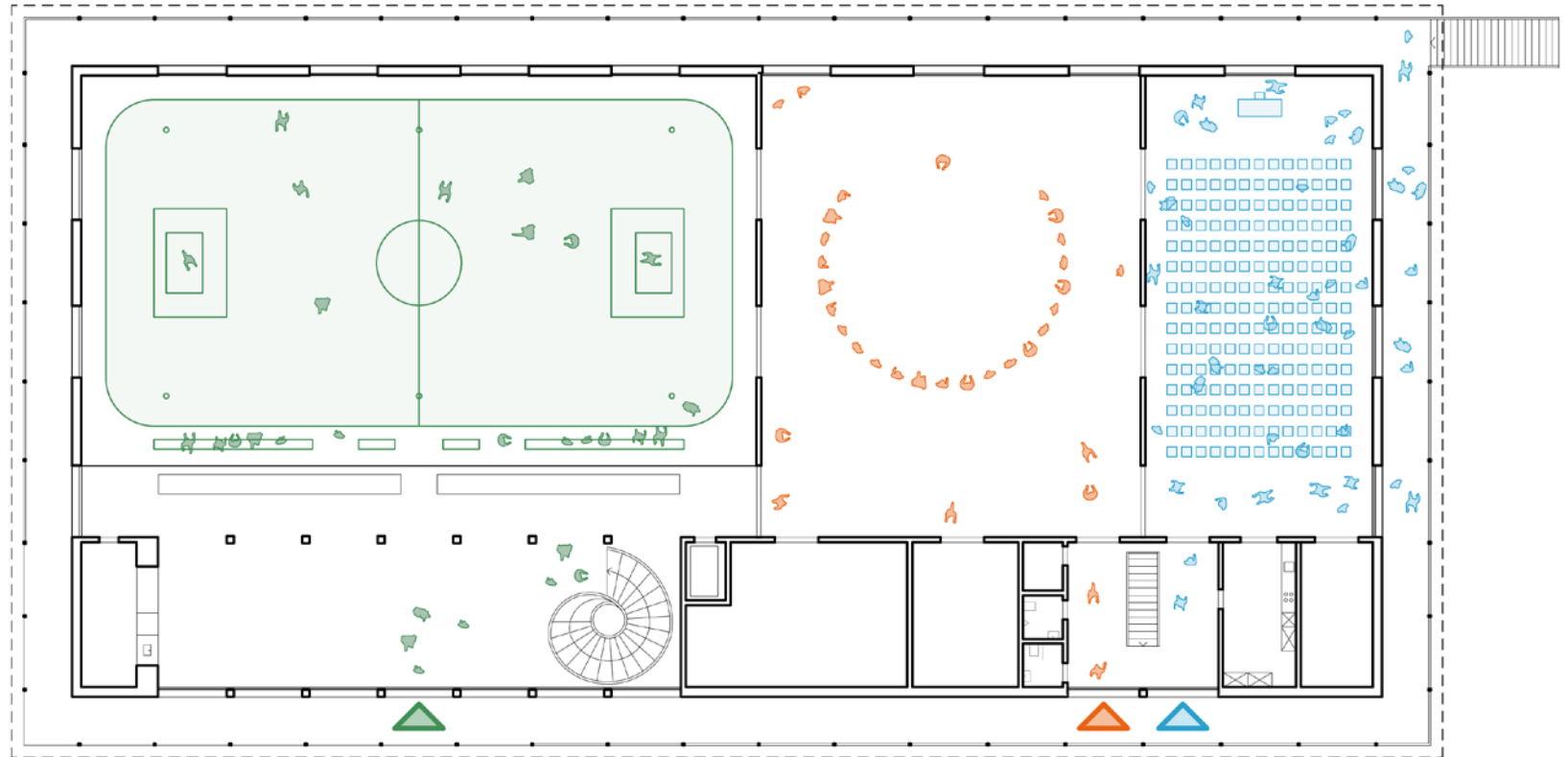
Verpflegung



Unihockey

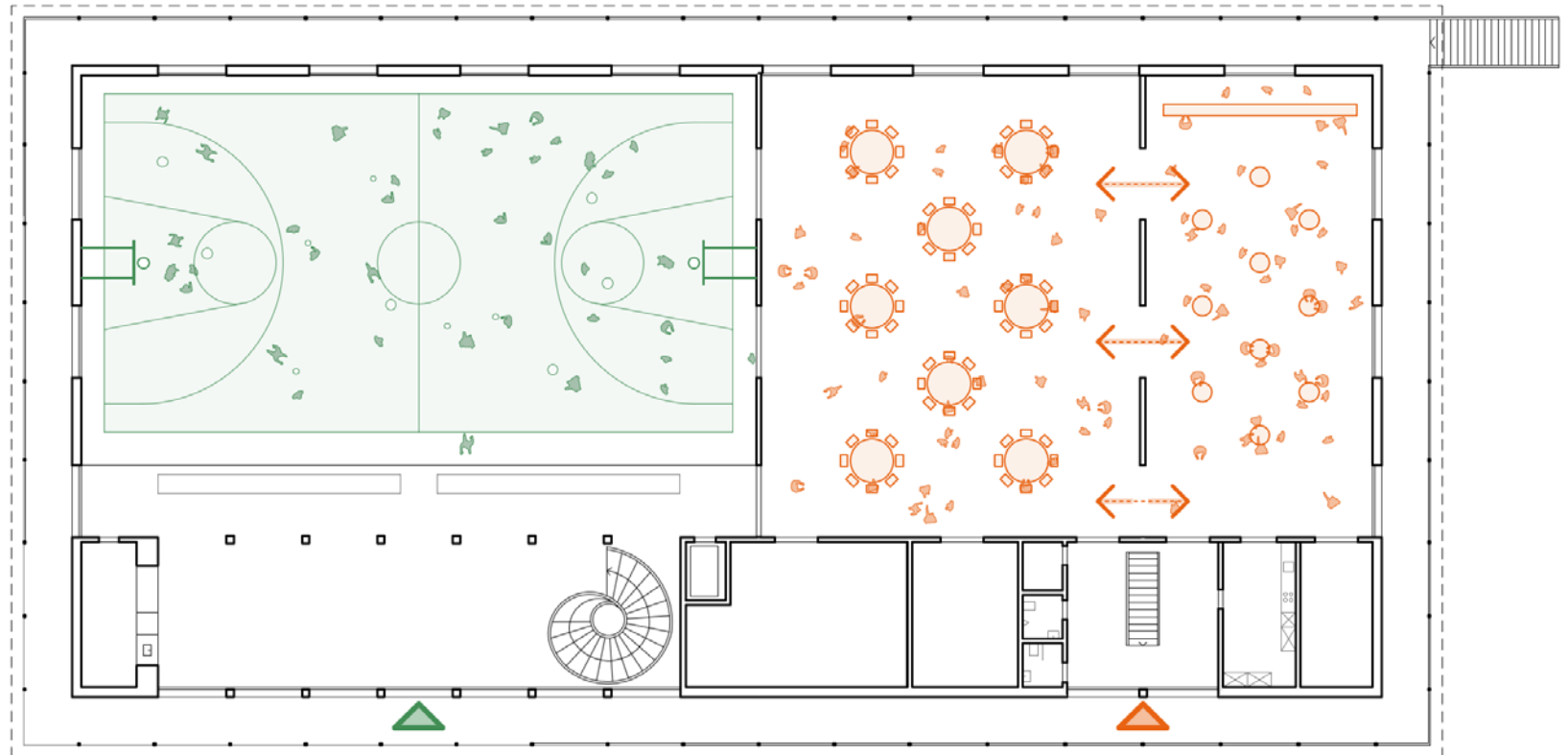
Turnen

Vortrag



Basketball

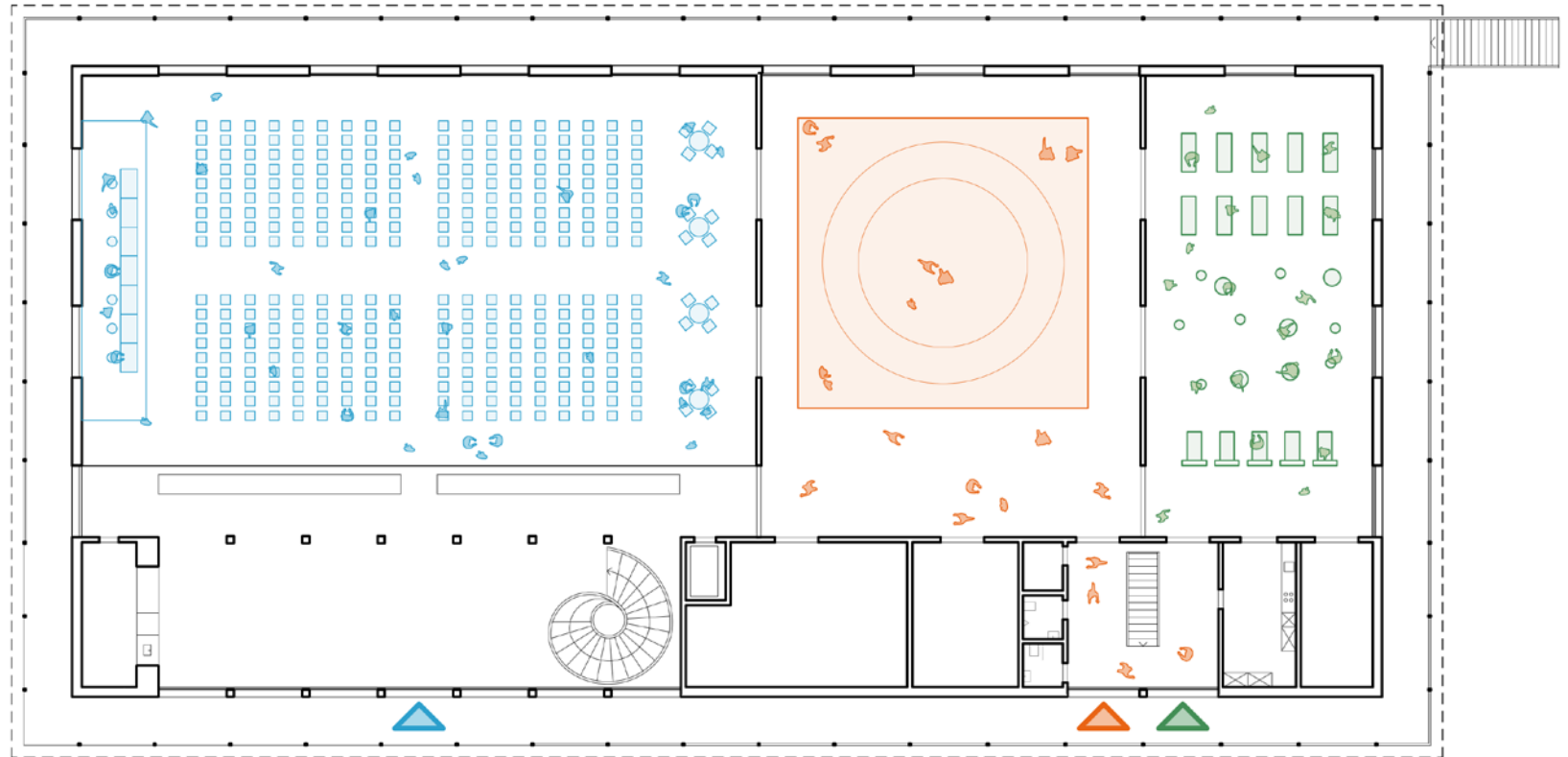
Hochzeitsfeier



Gemeindeversammlung

Trainingslokal

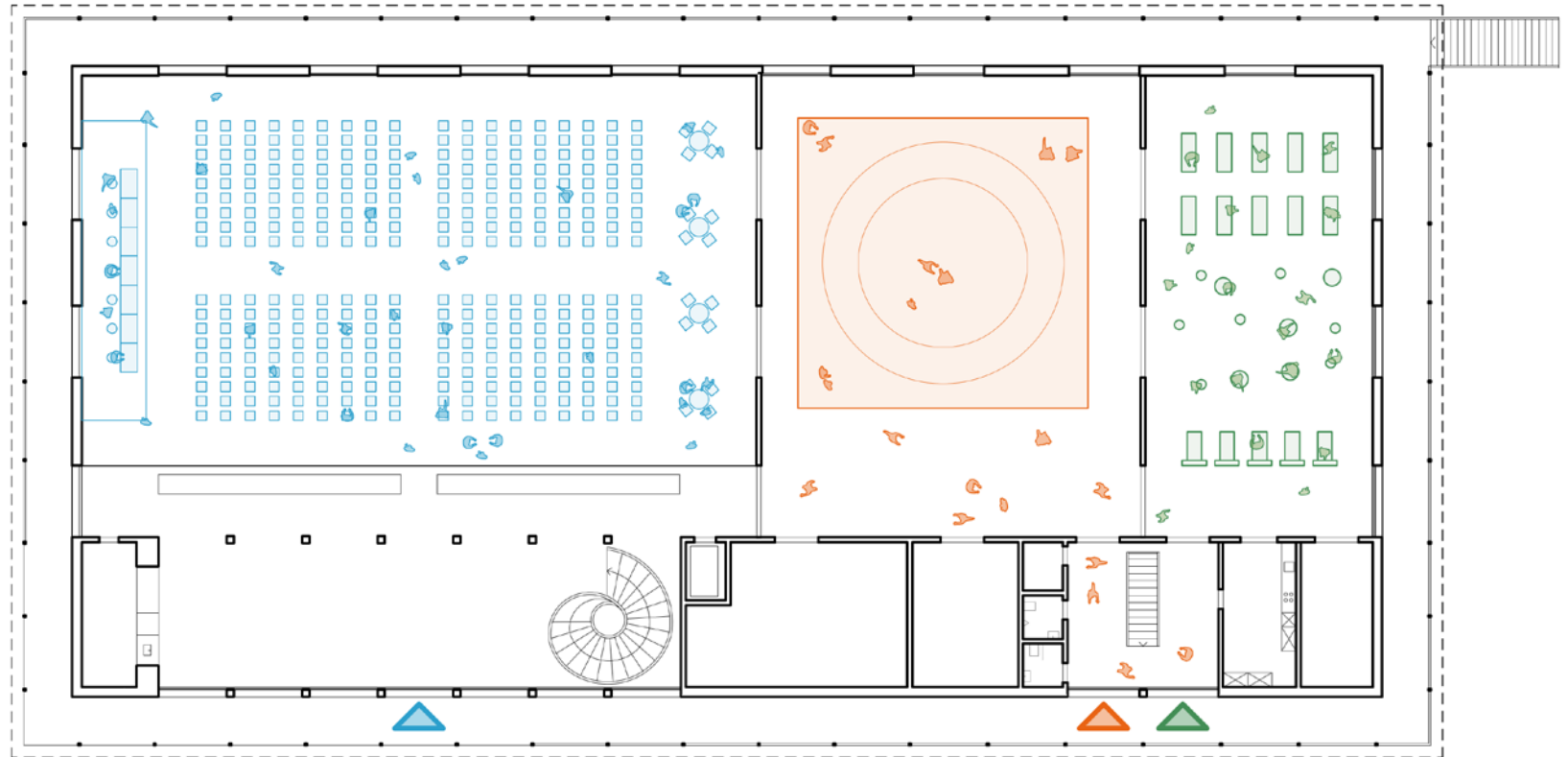
Gymnastik



Gemeindeversammlung

Trainingslokal

Gymnastik



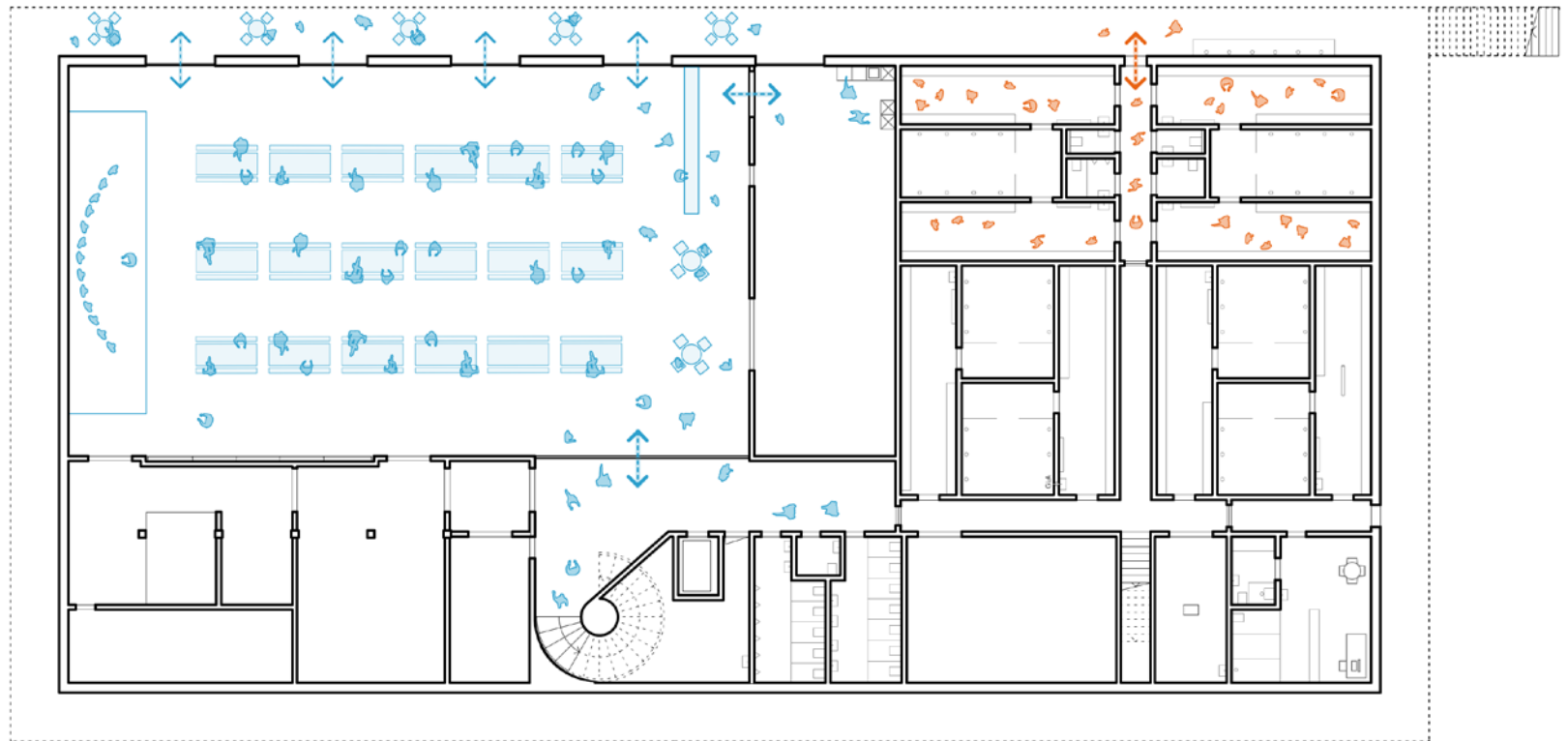
Hallensport

Fussballspiel



Musik- und Jodlerabend

Fussballtraining



Gebäudetechnik

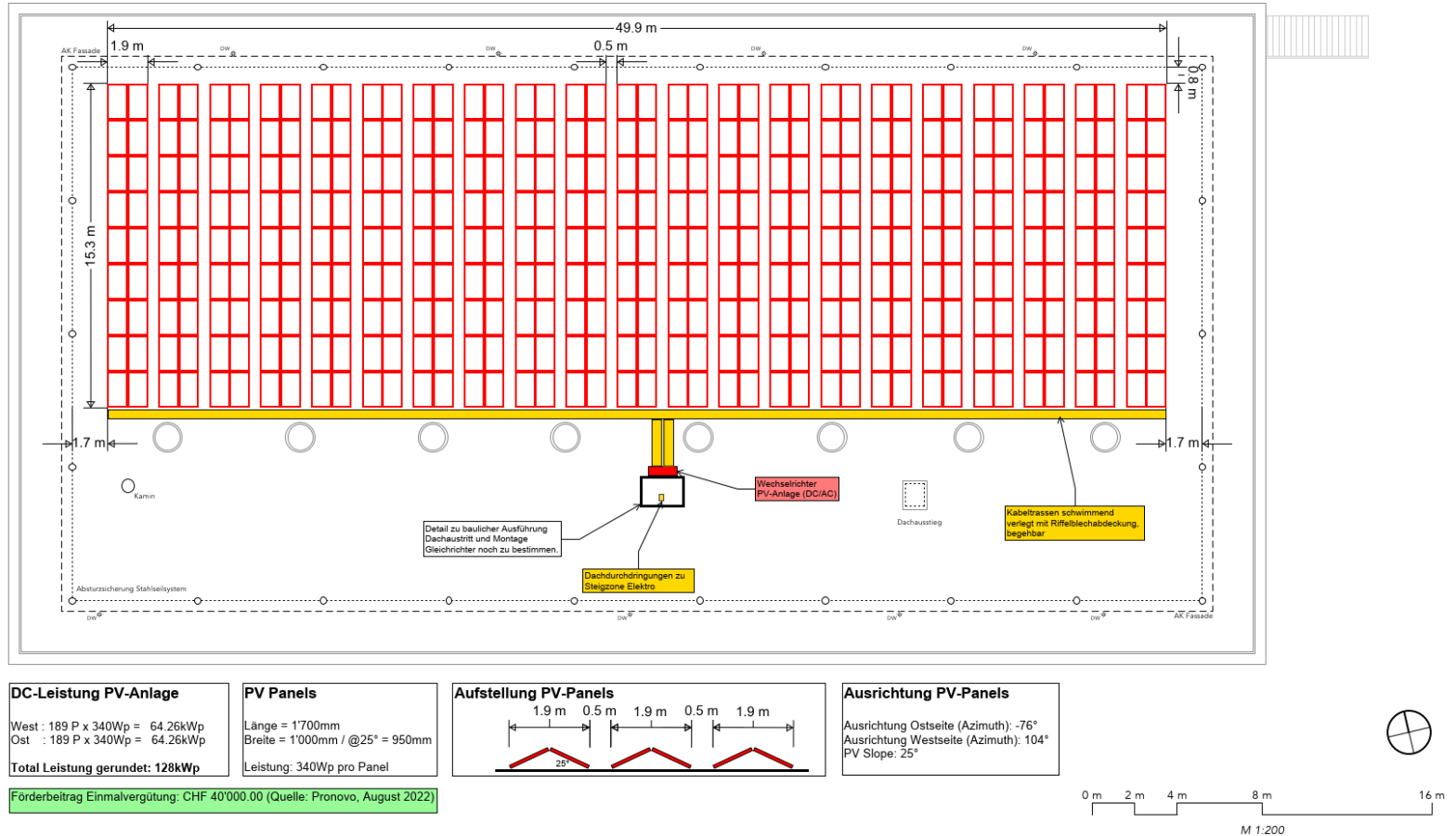
Schema Gebäudetechnik



Photovoltaikanlage Dach

Jahresleistung PV-Anlage ca. 111'000 kWh

Jahresverbrauch Gwattareal heute rund 85'000 kWh ohne Aussenbeleuchtung



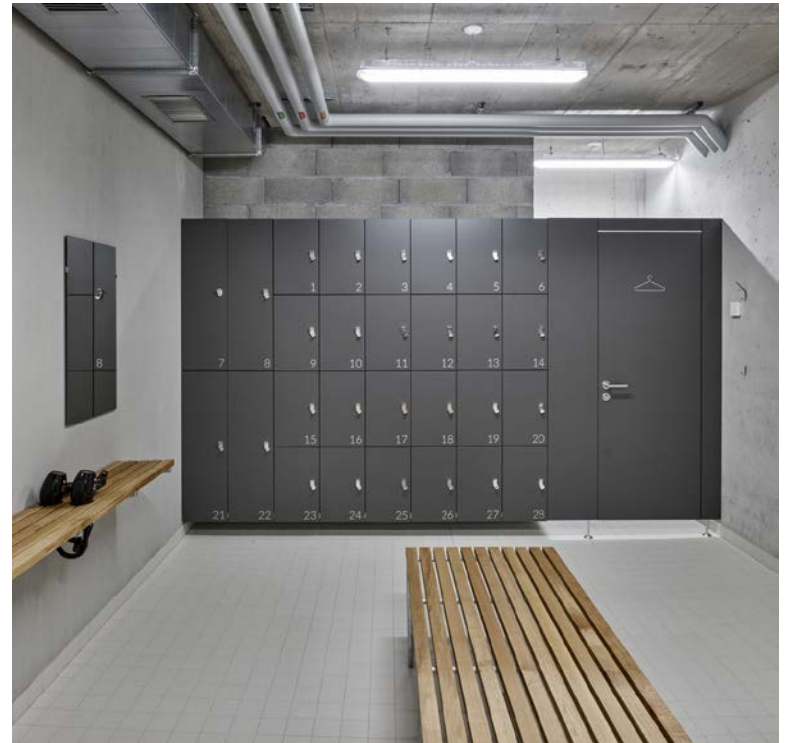
Materialisierung Neubau

Duschen



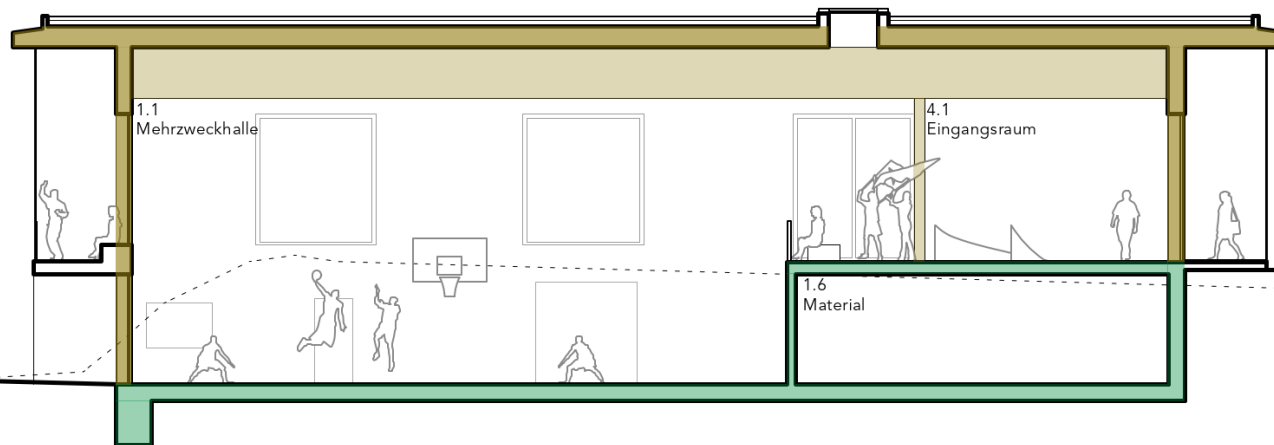
Boden und Wände Plattenbelag
Decke Metalldecke mit Beleuchtung

Garderoben



Boden Plattenbelag
Wände gestrichen
Decke Beton roh, sichtbare Installationen

Holzbau



Dachrand
648.20 M.ü.M

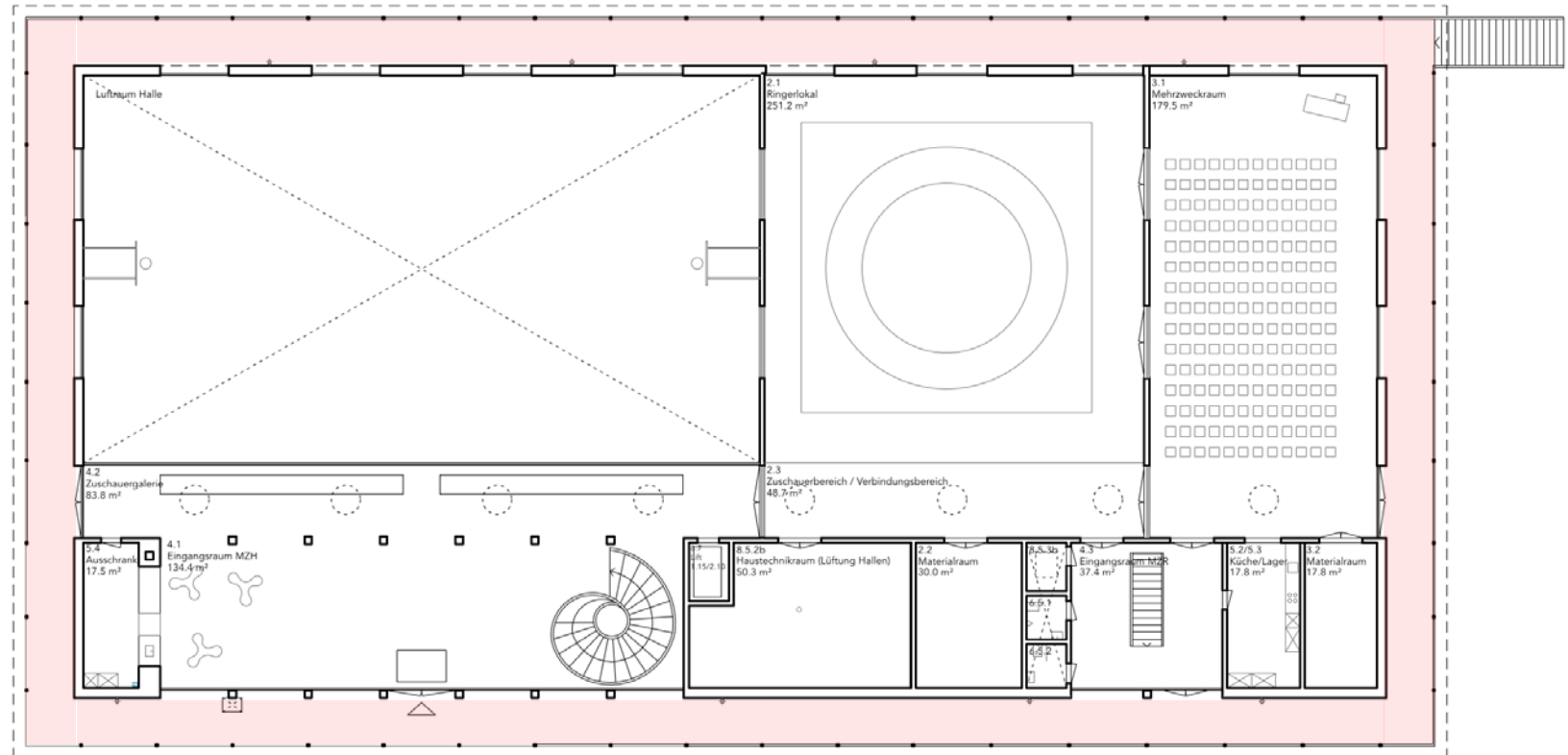
Hochparterre
642.20 M.ü.M

Tiefparterre
639.20 M.ü.M

Massivbau, Beton - Mauerwerk

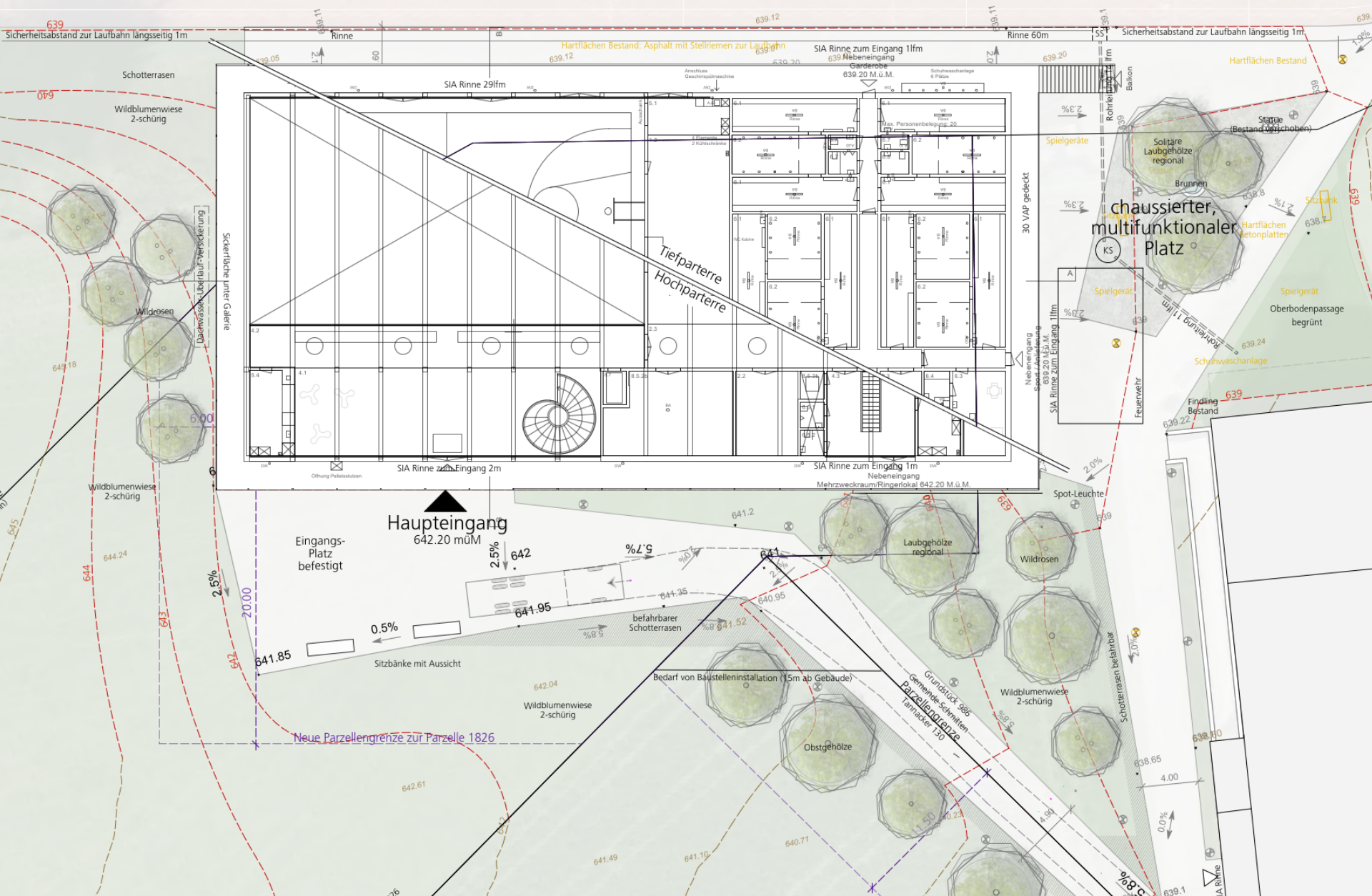


Balkon Ausblicke



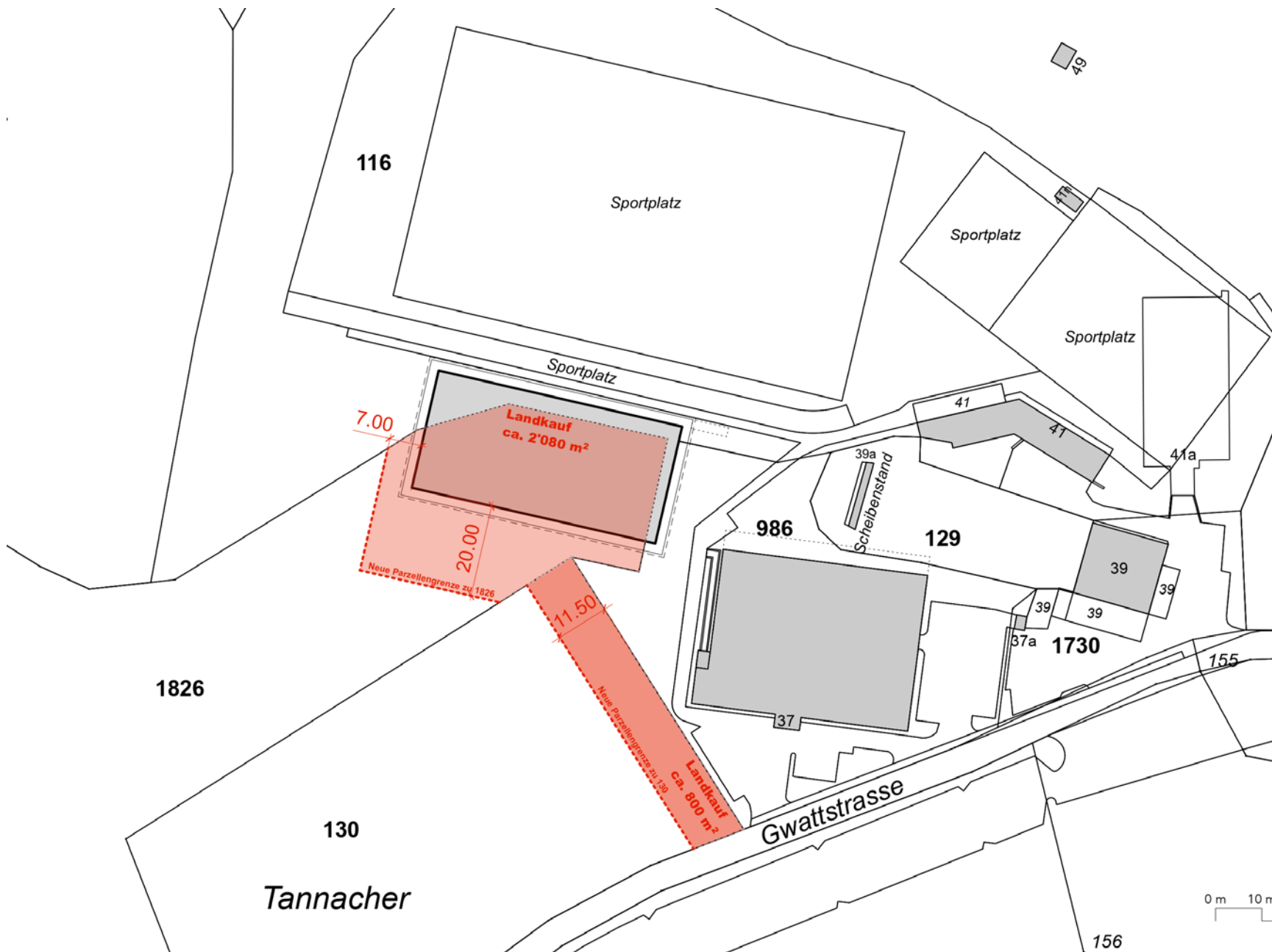


Umgebungsgestaltung





Grundstück



Termine

Termine Neubau Mehrzweckgebäude

[illegible]

Planungsteam

Generalplaner/Architektur:	Sollberger Bögli Architekten AG, Biel
Bauleitung / Kosten:	Bauleitung GmbH, Biel
Bauingenieur Hochbau:	WAM Planer und Ingenieure AG, Bern
Bauingenieur Tiefbau:	WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn
Haustechnik: Bauphysik + Brandschutz	Amstein + Walthert Bern AG
Landschaftsarchitektur:	Klötzli Friedli Landschaftsarch. AG, Bern
Geologe Versickerung:	Triform SA, Fribourg



Die Raumbedarfsanalyse hat aufgezeigt welche baulichen Massnahmen notwendig sind, um die bestehenden und zukünftigen Bedürfnisse abdecken zu können. Trotz den höheren Kosten als erwartet, ist der Gemeinderat überzeugt, dass dieser zweckmässige Neubau notwendig ist, um die Infrastruktur der Gemeinde nachhaltig weiterzuentwickeln.



Fragen?

