

Einwohnergemeinde Rütligen-Alchenflüh Schulanlage



Bauliche Analyse

28.10.2020

Rolf Waldspurger

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Einleitung	3
2. Übersicht Schulanlage	4
3. Datenblätter	5
4. Kostenschätzungen (+- 20%)	16

1. Einleitung

Die Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh (RUAL) verfügt über eine eigene Schulanlage der Primarstufe. Das Angebot geht vom Kindergarten über die Primarstufe bis hin zu Schulsozialarbeit, Musikalischem Unterricht, KiTa und Tagesschule.

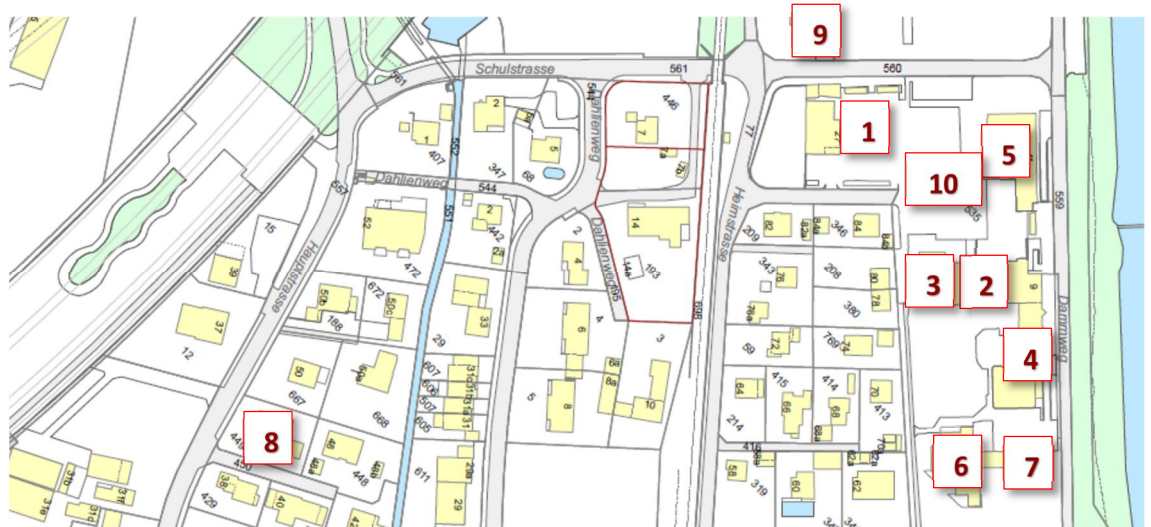
Die Schulanlage besteht aus verschiedenen Gebäuden, welche sich einerseits auf dem Gelände selbst, wie auch an der Hauptstrasse (KiTa und Tagesschule, sprich Chinderhus) befinden.

Der nachfolgende Bericht zeigt eine grobe bauliche Analyse mit dem daraus resultierenden Sanierungsbedarf. Ermittelt wurde diese in anlässlich einer Begehung 06. Juli 2020.

Der Bericht ist eine erste Grobbeurteilung und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Das Datenblatt dient als Übersicht zum baulichen Zustand der jeweiligen Liegenschaften und Baukörper bzw. Plätzen. Im Anschluss

2. Übersicht Schulanlage

Die Schulanlage besteht aus den folgenden Gebäuden:



1. Altes «grünes» Schulhaus, Baujahr 1933
2. «Neues» Schulhaus mit Zivilschutzanlage, Baujahr 1968
3. Anbau West an Schulhaus mit Schulzimmer und Lehrerzimmer, Baujahr 1987
4. Anbau Süd an Schulhaus mit Bibliothek und Gemeindesaal, Baujahr 1987
5. Turnhalle, Baujahr 1970
6. Kindergarten, Baujahr 1986
7. Kindergartencontainer, Baujahr 2016
8. KiTa und Tagesschule (ehemalige Lehrerwohnungen), Hauptstrasse 46
9. Sportrasen und 100 m Bahn
10. Basketball- und Pausenplatz (inkl. gedeckter Pausenplatz)

3. Datenblätter

01 Altes «grünes» Schulhaus

erhaltenswert

Adresse: Heimstrasse 27
3422 Alchenflüh


Eigentümerin: Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh
Baujahr: 1933


Nutzung: Primarschulhaus
Spezialunterricht



Situationswert		Befindet sich auf Schulareal																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																							Anbindung zu anderen Schulräumen nicht										
		Keine Anbindung zu anderen Schulräumen "unter Dach"																															
		gut erschlossen																															
Nutzungswert		Klassenzimmer mit 60 m2 unter dem heutigen gesetzlichen Minimum von 64 m2																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						Räume inkl. Besprechungszimmer im Dach auf dem neusten Stand											
Bausubstanz		Schöner Holzriemenboden erhaltenswert																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						Schönes Gesamterscheinungsbild											
Energie		Dachstock gedämmt																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						Dämmung in Zusammenhang mit Sanierung Innenverkleidung prüfen											
Gebäudetechnik		Elektro Erneuerung vorgesehen (HVK bereits vorhanden)																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																																Heizung Heizungsersatz kurzfristig planen	
		Sanitär WC-Anlagen intakt																															
		Lüftung über Fenster																															
		Solar / PV nicht vorhanden, kein Potential																															
Raumstruktur		Gute Aufteilung																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						kurze Wege über Treppenhaus											
		Schulräume gegen Südost ausgerichtet																															
Brandschutz		keine Brandabschnitte																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						Fluchtkonzept überprüfen											
		Kein 2. Fluchtweg																															
Hindernisfreiheit		Viele Treppen, keine Rampen																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						Lift fehlt											
		kein Rollstuhlgängiges WC																															
Erdbebensicherheit		Entspricht nicht dem heutigen Standard																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						Auf Erdbebensicherheit prüfen											
Schadstoffe		Überprüfen bei Erneuerung																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																																	
Chancen / Risiken		Als "klassische" Schulräume längerfristig eher nicht geeignet																															
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																						Umnutzung zu Kita und Tagesschule prüfen											
		Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden																															

02 «neues» Schulhaus und alte Zivilschutzanlage

Adresse:	Dammweg 9 3422 Alchenflüh	
Eigentümerin: Baujahr:	Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh 1968	
Nutzung:	Primarschule Zivilschutzanlage	

Situationswert	Befindet sich auf Schulareal Kurze Verbindungswege "unter Dach" gut erschlossen	
Nutzungswert	Klassenzimmergrößen dem gesetzlichen Minimum von 64 m ² entsprechend	
Bausubstanz	Gebäudestruktur in gutem Zustand Eternitdach (50-jährig) muss ersetzt werden Abdichtung Decke Zivilschutzanlage (Tropfstellen an Decke, ständiges Entfäuchen)	
Energie	Wärmedämmung aussen prüfen Fensterersatz (insb. Schulräume) prüfen	
Gebäudetechnik	Elektro Erneuerung vorgesehen Heizung Erdsondenheizung unter 10-jährig Sanitär Ersatz WC-Anlagen (z. T. Beschaffung Ersatzteile schwierig) Lüftung über Fenster Solar / PV Potential im Zusammenhang mit Dacherneuerung prüfen	
Raumstruktur	Schulräume gegen Südost ausgerichtet	
Brandschutz	keine Brandabschnitte (werden aber nächstes Jahr erstellt) Fluchtkonzept überprüfen Kein 2. Fluchtweg	
Hindernisfreiheit	Viele Treppen, Rampe aus Richtung Gemeindesaal kein Lift kein Rollstuhlgängiges WC	
Erdbebensicherheit	Entspricht nicht dem heutigen Standard Auf Erdbebensicherheit prüfen	
Schadstoffe	überprüfen bei Erneuerung	
Chancen / Risiken	Gebäude kann mit Sanierung längerfristig weiterbetrieben werden Erweiterung (Anbau, Austockung) prüfen bei Schulraumbedarf Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden	

03 Lehrerzimmer, Spezialunterricht, Abwarte

Adresse: Dammweg 9
3422 Alchenflüh


Eigentümerin: Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh
Baujahr: 1987


Nutzung: Lehrerzimmer, Spezialunterricht, Abwarte



Situationswert					Befindet sich auf Schulareal	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kurze Verbindungswege "unter Dach" gut erschlossen	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Nutzungswert					hoher Nutzwert	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Bausubstanz					Tragstruktur in gutem Zustand	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dachabdichtung muss dringend ersetzt werden (Schadenfall letzten Freitag)	
Energie					Wärmedämmung aussen prüfen	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fensterersatz dringend (Bj. 1968)	
Gebäudetechnik					Elektro Erneuerung vorgesehen	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Heizung Erdsondenheizung unter 10-jährig	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sanitär Ersatz Sanitäreinrichtungen prüfen	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lüftung über Fenster	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Solar / PV kein Potenzial im heutigen Zustand	
Raumstruktur					gegen Norden / Pausenplatz ausgerichtet	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	gute Raumaufteilung	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lehrerzimmer	
Brandschutz					Fluchtkonzept überprüfen	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Hindernisfreiheit					Lehrerzimmer im Hochparterre über Rampe aus Richtung Gemeindesaal erreichbar	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Spezialunterricht und Lehrerzimmer auf Pausenplatzniveau	
Erdbebensicherheit					Entspricht nicht dem heutigen Standard	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auf Erdbebensicherheit prüfen	
Schadstoffe					überprüfen bei Erneuerung	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Chancen / Risiken					Gebäude kann mit Sanierung längerfristig weiterbetrieben werden	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erweiterung (Anbau, Austockung) prüfen bei Schulraumbedarf	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden	

04 Anbau Süd / Bibliothek / Gemeindesaal inkl. Küche / ZS-Anlage

Adresse:	Dammweg 9 3422 Alchenflüh	
Eigentümerin: Baujahr:	Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh 1987	
Nutzung:	Primarschule, Bibliothek, Zivilschutzraum Gemeindesaal mit Küche und Vorräum	

Situationswert	Befindet sich auf Schulareal Kurze Verbindungswege "unter Dach" zu Schulanlage gut erschlossen	
Nutzungswert	GS: Hoher Nutzwert, vielseitig einsetzbar Küche: Gute Infrastruktur ZSA: Einsatzbereit	
Bausubstanz	Tragstruktur in gutem Zustand Bibliothek: Ersatz Dachabdichtung dringend (Schadenfall letztes Jahr)	
Energie	Wärmedämmung aussen prüfen Bibliothek: Ersatz Erkerfenster (Kondenswasserbildung)	
Gebäudetechnik	Elektro Anlagen in gutem Zustand Heizung Erdsondenheizung unter 10-jährig Sanitär Anlagen in gutem Zustand Lüftung über Fenster Solar / PV Potential im Zusammenhang mit Dacherneuerung prüfen	
Raumstruktur	Gute Aufteilung Gemeindesaal und Vorräum, vielseitig einsetzbar	
Brandschutz	Fluchtwege vorhanden und signalisiert	
Hindernisfreiheit	Rollstuhlgängiges WC Hindernisfrei	
Erdbebensicherheit	Entspricht nicht dem heutigen Standard Auf Erdbebensicherheit prüfen	
Schadstoffe	überprüfen bei Erneuerung	
Chancen / Risiken	Gebäude kann längerfristig werden Erweiterung (Anbau, Austockung) prüfen bei Schulraumbedarf Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden	

05 Turnhalle

Adresse: Dammweg 11
3422 Alchenflüh

Eigentümerin: Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh
Baujahr: 1970

Nutzung: Schulsport
Vereine



Situationswert	Befindet sich auf Schulareal Kurze Verbindungswege "unter Dach" gut erschlossen																
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td style="background-color: green;"></td></tr> </table>																	
Nutzungswert	Kapazitätsgrenze erreicht Erfüllt die Sicherheitsstandards nicht mehr Hallengrösse minimal, viele Sportarten können nicht ausgeübt werden.																
<table border="1"> <tr><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																	
Bausubstanz	Dach dringend sanierungsbedürftig Dachraum mit Feuchtstellen (Lager Notbetten ZSA)																
<table border="1"> <tr><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																	
Energie	Alte Fenster Aluminium Fehlende Dachdämmung																
<table border="1"> <tr><td style="background-color: red;"></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																	
Gebäudetechnik	<table border="1"> <tr><td></td><td>Elektro</td><td>Erneuerung notwendig</td></tr> <tr><td></td><td>Heizung</td><td>Erdsondenheizung unter 10-jährig</td></tr> <tr><td></td><td>Sanitär</td><td>Ersatz Sanitäranalgen (Anlagen alt, Zuleitung überdimensioniert)</td></tr> <tr><td></td><td>Lüftung</td><td>über Fenster</td></tr> <tr><td></td><td>Solar / PV</td><td>Potential im Zusammenhang mit Dacherneuerung / Ersatz prüfen</td></tr> </table>		Elektro	Erneuerung notwendig		Heizung	Erdsondenheizung unter 10-jährig		Sanitär	Ersatz Sanitäranalgen (Anlagen alt, Zuleitung überdimensioniert)		Lüftung	über Fenster		Solar / PV	Potential im Zusammenhang mit Dacherneuerung / Ersatz prüfen	
	Elektro	Erneuerung notwendig															
	Heizung	Erdsondenheizung unter 10-jährig															
	Sanitär	Ersatz Sanitäranalgen (Anlagen alt, Zuleitung überdimensioniert)															
	Lüftung	über Fenster															
	Solar / PV	Potential im Zusammenhang mit Dacherneuerung / Ersatz prüfen															
<table border="1"> <tr><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td><td></td><td style="background-color: green;"></td></tr> </table>																	
Raumstruktur	Fehlende Garderoben Hallengrösse minimal, viele Sportarten können nicht ausgeübt werden.																
<table border="1"> <tr><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																	
Brandschutz	Fluchtkonzept überprüfen																
<table border="1"> <tr><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																	
Hindernisfreiheit	Frei zugänglich kein Rollstuhlgängiges WC																
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td></tr> </table>																	
Erdbebensicherheit	Entspricht nicht dem heutigen Standard Auf Erdbebensicherheit prüfen																
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td></tr> </table>																	
Schadstoffe	überprüfen bei Erneuerung																
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td></tr> </table>																	
Chancen / Risiken	Ersatzneubau prüfen (2- oder 3-fach Turnhalle prüfen) Standort für Ersatzneubau prüfen Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden																
<table border="1"> <tr><td style="background-color: yellow;"></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																	

06 Kindergarten 1 und 2

Adresse: Dammweg 7
3422 Alchenflüh

Eigentümerin: Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh
Baujahr: 1986

Nutzung: Kindergarten 1+2



Situationswert	Nähe zum Schulhaus, trotzdem eigenständig und etwas "für sich" alleine stehend gut erschlossen	
Nutzungswert	Gute Infrastruktur Schöne Aussenanlage	
Bausubstanz	Guter Allgemeinzustand Doppelschalenmauerwerk	
Energie	Guter Standard	
Gebäudetechnik	Elektro Anlagen in gutem Zustand Heizung An Heizung Schulhaus angebunden Sanitär Anlagen in gutem Zustand Lüftung über Fenster Solar / PV Potential im Zusammenhang mit Dacherneuerung prüfen	
Raumstruktur	Gute Raumaufteilung Gemeinsame Räume für Handwerken Gemeinsamer Aussenraum	
Brandschutz	Brandschutzkonzept überprüfen	
Hindernisfreiheit	Alles auf einem Niveau kein Rollstuhlgängiges WC	
Erdbebensicherheit	Entspricht nicht dem heutigen Standard Auf Erdbebensicherheit prüfen	
Schadstoffe	überprüfen bei Erneuerung	
Chancen / Risiken	Gebäude kann längerfristig weiterbetrieben werden Erweiterung (Anbau) prüfen bei Schulraumbedarf Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden	

07 Kindergartencontainer 3 (Provisorium)

Adresse:	Dammweg 7 3422 Alchenflüh
Eigentümerin: Baujahr:	Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh 2016
Nutzung:	Kindergarten 3



Situationswert	Anbindung an	
Nutzungswert	als Provisorium zweckmässig nicht als Dauerlösung gedacht	
Bausubstanz	Neues Holzdach (Dachdichtung, Wärmedämmung) Container	
Energie	Dank Klimatisierung i.O. Energieverbrauch für Klimatisierung	
Gebäudetechnik	Elektro Anlagen in gutem Zustand Heizung Klimaanlage Sanitär Anlagen in gutem Zustand Lüftung Klimaanlage, über Fenster Solar / PV geringes Potential	
Raumstruktur	übersichtlich	
Brandschutz	2 Fluchtwege Fluchtwege gekennzeichnet	
Hindernisfreiheit	Alles auf einem Niveau kein Rollstuhlgängiges WC	
Erdbebensicherheit	unbedeutend	
Schadstoffe	überprüfen bei Erneuerung	
Chancen / Risiken	als Provisorium zweckmässig längerfristig	

08 Chinderhus (KiTa)

Adresse: Hauptstrasse 46
3422 Alchenflüh

Eigentümerin: Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh
Baujahr: ca. 1960

Nutzung: Kinderbetreuung, Tagesschule



Situationswert	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: red;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>ungünstig gelegen</p> <p>wenig Platz für Fahrzeuge</p> <p>Verkehrsreiche Strasse</p> <p>Keinedirekte Anbindung zur Schule</p> <p>"ab vom Schuss"</p>																				
■	■	■	■	■																							
Nutzungswert	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: orange;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>2 Wohnhäuser, ungeeignet für diesen Zweck</p>																				
■	■	■	■	■																							
Bausubstanz	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: orange;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>Küche sanierungsbedürftig (Haushaltsküche, für Tagi ungeeignet)</p> <p>Diverse Mängel, Sanierungsbedarf</p>																				
■	■	■	■	■																							
Energie	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: orange;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>Wärmedämmung aussen prüfen</p>																				
■	■	■	■	■																							
Gebäudetechnik	<table border="1"> <tr> <td>■</td> <td style="background-color: yellow;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td style="background-color: yellow;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td style="background-color: yellow;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td style="background-color: yellow;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td style="background-color: yellow;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	<p>Elektro Anlage prüfen</p> <p>Heizung Anlage prüfen</p> <p>Sanitär Anlage prüfen</p> <p>Lüftung über Fenster</p> <p>Solar / PV Potential im Zusammenhang mit Dacherneuerung prüfen</p>
■	■	■	■	■																							
■	■	■	■	■																							
■	■	■	■	■																							
■	■	■	■	■																							
■	■	■	■	■																							
Raumstruktur	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: orange;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>unübersichtlich (kleine Kinder)</p> <p>beschränkter Aussenraum</p> <p>über 3 Stockwerke</p>																				
■	■	■	■	■																							
Brandschutz	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: orange;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>keine Brandabschnitte (werden aber nächstes Jahr erstellt)</p> <p>Fluchtkonzept überprüfen</p>																				
■	■	■	■	■																							
Hindernisfreiheit	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: orange;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>Viele Treppen, keine Rampen</p> <p>kein Rollstuhlgängiges WC</p>																				
■	■	■	■	■																							
Erdbebensicherheit	<table border="1"> <tr> <td>■</td> <td style="background-color: yellow;">■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>Entspricht nicht dem heutigen Standard</p> <p>Auf Erdbebensicherheit prüfen</p>																				
■	■	■	■	■																							
Schadstoffe	<table border="1"> <tr> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>überprüfen bei Erneuerung</p>																				
■	■	■	■	■																							
Chancen / Risiken	<table border="1"> <tr> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> <td>■</td> </tr> </table>	■	■	■	■	■	<p>Alternativer Standort prüfen</p> <p>Liegenschaft vermieten oder verkaufen</p> <p>Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden</p>																				
■	■	■	■	■																							

09 Sportrasen

Adresse: Dammweg 11
3422 Alchenflüh

Eigentümerin: Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh
Baujahr:

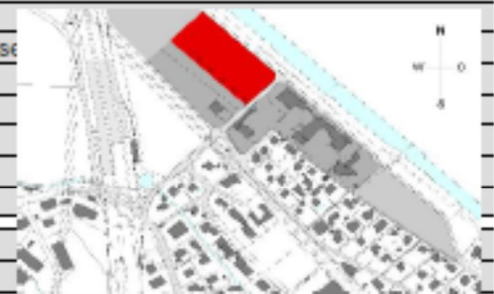
Nutzung: Schulsport
Freizeitsport



Situationswert

--	--	--	--	--

Befindet sich in der Nähe Schulareal
etwas abgekoppelt durch Gemeindestrasse



Nutzungswert

--	--	--	--	--

für Schul- und Freizeitsport

Bausubstanz

--	--	--	--	--

Evtl. Ballfangnetzte prüfen
100m-Bahn sanierungsbedürftig, wird aber benutzt als wetterfeste Verkehrsfläche
(auch bei Anlässen BMX)

Energie

--	--	--	--	--

nicht relevant

Gebäudetechnik

--	--	--	--	--

Elektro nicht relevant
Heizung nicht relevant
Sanitär nicht relevant
Lüftung nicht relevant
Solar / PV nicht relevant

Raumstruktur

--	--	--	--	--

nicht relevant

Brandschutz

--	--	--	--	--

nicht relevant

Hindernisfreiheit

--	--	--	--	--

nicht relevant

Erdbebensicherheit

--	--	--	--	--

nicht relevant

Schadstoffe

--	--	--	--	--


keine Altlasten bekannt


Chancen / Risiken

--	--	--	--	--

erhalten
100m-Bahn als Verkehrsfläche erhalten und Oberfläche sanieren oder zurückbauen
Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden

10 Basketball- und Pausenplatz (inkl. Gedeckter Pausenplatz), Rasen Süd

Adresse:	Dammweg 9 3422 Alchenflüh	
Eigentümerin: Baujahr:	Gemeinde Rüdfligen-Alchenflüh	
Nutzung:	Schulsport, Freizeitsport Pausenplatz, Freizeitaktivitäten, Privatar	

Situationswert	Bildet einen schönen Hof zur Schulanlage Verbindungspunkt Schulhäuser Gedeckter Pausenplatz: Auch für Privat-Anlässe sowie 1. Augustfeier geeignet	
Nutzungswert	Erholungsraum Kinder Freizeitanlage	
Bausubstanz	Belagsflächen sanierungsbedürftig Als Begegnungsort etwas öde (fehlende Spielgeräte, Hartplatz mit Kunststoffbelag?) Rasen südseitig besser einbinden und attraktiver gestalten	
Energie	nicht relevant	
Gebäudetechnik	Elektro nicht relevant Heizung nicht relevant Sanitär nicht relevant Lüftung nicht relevant Solar / PV nicht relevant	
Raumstruktur	nicht relevant	
Brandschutz	nicht relevant	
Hindernisfreiheit	nicht relevant	
Erdbebensicherheit	nicht relevant	
Schadstoffe	keine Altlasten bekannt	
Chancen / Risiken	Rasen südseitig besser einbinden und attraktiver gestalten Spielgeräte, Hartplatz mit Kunststoffbelag, Neugestaltung Zustand und Nutzungswert sollte wiederkehrend alle 5 bis 10 Jahre geprüft werden	

4. Kostenschätzungen (+- 20%)

4.1. Nach Gebäude / Platz

4.1.1. 01 Altes «grünes» Schulhaus

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
01	Altes «grünes» Schulhaus	11 Neue Heizung oder Anschluss an Zentralheizung Neues Schulhaus (Erdsondenwärmepumpe)	ca. 40-jährig	1 bis 2 Jahre	100'000
01	Altes «grünes» Schulhaus	12 Gesamterneuerung Elektroinstallation (neuer Elektroverteiler in UG bereits installiert 2013)	ca. 1933 / 2013	3 bis 5 Jahre	50'000
01	Altes «grünes» Schulhaus	13 Erneuerung Gebäudehülle (Innendämmung, neue Innenverkleidung oder Verputz aufgrund Beschädigungen der Tapeten)		3 bis 5 Jahre	100'000
01	Altes «grünes» Schulhaus	14 Fensterersatz UG bis 1. OG (UG und 1. OG 1996, DG 2010)		10 bis 15 Jahre	100'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	100'000
		Approximative Sanierungskosten			450'000

4.1.2. «neues» Schulhaus und alte Zivilschutzanlage

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
02	«Neues» Schulhaus	21 Erneuerung Elektroinstallationen		3 bis 5 Jahre	50'000
02	«Neues» Schulhaus	22 Erneuerung Gebäudehülle (Eternitdach, 50-jährig)		5 bis 10 Jahre	300'000
02	«Neues» Schulhaus	23 Erneuerung Gebäudehülle (Aussendämmung)		3 bis 5 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	24 Fensterersatz		3 bis 5 Jahre	150'000
02	«Neues» Schulhaus	25 Abdichtung Decke Zivilschutzanlage von aussen		1 bis 2 Jahre	50'000
02	«Neues» Schulhaus	26 Brandschutzsanierungen		1 bis 2 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	27 Erneuerung Sanitärinstallationen inkl. WC-Anlagen		3 bis 5 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	28 Erneuerung Sonnenschutz (Aluminiumraffstoren, alle Klassenzimmer)		3 bis 5 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	29 PV-Anlage auf Dach		3 bis 5 Jahre	300'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	400'000
		Approximative Sanierungskosten			1'650'000

4.1.3. Lehrerzimmer, Spezialunterricht, Abwarte

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
03	Lehrerz., Spez.U., Abwarte	31 Erneuerung Gebäudehülle (Flachdach)		1 bis 2 Jahre	70'000
03	Lehrerz., Spez.U., Abwarte	32 Erneuerung Lehrerzimmer (Einrichtung von 1987)		3 bis 5 Jahre	200'000
03	Lehrerz., Spez.U., Abwarte	33 Fensterersatz (1968)		3 bis 5 Jahre	50'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	100'000
		Approximative Sanierungskosten			420'000

4.1.4. Anbau Süd / Bibliothek / Gemeindesaal inkl. Küche / ZS-Anlage

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
04 Anbau Süd	41	Erneuerung Gebäudehülle (Flachdach)		1 bis 2 Jahre	70'000
04 Anbau Süd	42	Fensterersatz Bibliothek (Erkerfenster)		1 bis 2 Jahre	30'000
04 Anbau Süd	43	Fensterersatz Gemeindesaal		5 bis 10 Jahre	50'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	-
		Approximative Sanierungskosten			150'000

4.1.5. Turnhalle

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
05 Turnhalle	51	Erneuerung Elektroinstallationen		3 bis 5 Jahre	50'000
05 Turnhalle	52	Zusätzliche Garderoben		3 bis 5 Jahre	300'000
05 Turnhalle	53	Erneuerung Sanitärinstallationen (überdimensionierte Zuleitung führt zu Korrosionen) inkl. WC-Anlagen		3 bis 5 Jahre	150'000
05 Turnhalle	54	Erneuerung Gebäudehülle (Eternitdach)		3 bis 5 Jahre	300'000
05 Turnhalle	55	Erneuerung Gebäudehülle (Aussendämmung)		3 bis 5 Jahre	100'000
05 Turnhalle	56	Fensterersatz		3 bis 5 Jahre	200'000
05 Turnhalle	57	Diverse Erneuerungen Turngeräte (BFU Bestimmungen)		3 bis 5 Jahre	200'000
05 Turnhalle	58	Diverses		3 bis 5 Jahre	200'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	500'000
		Approximative Sanierungskosten			2'000'000

4.1.6. Kindergarten 1 und 2

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
06 Kindergarten	61	Diverse kleinere Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	50'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	-
		Approximative Sanierungskosten			50'000

4.1.7. Kindergartencontainer 3 (Provisorium)

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
07 Kindergartencontainer	71	Diverse kleinere Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	30'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	-
		Approximative Sanierungskosten			30'000

4.1.8. Chinderhus (KiTa)

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
08	KiTa und Tagesschule	81 Evtl. Zusatzbau infolge Platzmangels		3 bis 5 Jahre	500'000
08	KiTa und Tagesschule	82 Diverse Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	100'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	200'000
		Approximative Sanierungskosten			800'000

4.1.9. Sportrasen

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
09	Sportrasen	91 Rückbau 100 m Bahn		3 bis 5 Jahre	50'000
09	Sportrasen	92 Ballfangnetze		3 bis 5 Jahre	50'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	-
		Approximative Sanierungskosten			100'000

4.1.10. Basketball- und Pausenplatz (inkl. Ged. Pausenplatz), Rasen Süd

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
10	Basketball- / Pausenplatz	102 Installationen, Spielgeräte		5 bis 10 Jahre	100'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	-
		Approximative Sanierungskosten			100'000

4.2. Nach Dringlichkeit / Priorität

4.2.1. Priorität 1 (1 bis 2 Jahre)

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
01 Altes «grünes» Schulhaus	11	Neue Heizung oder Anschluss an Zentralheizung Neues Schulhaus (Erdsondenwärmepumpe)	ca. 40-jährig	1 bis 2 Jahre	100'000
02 «Neues» Schulhaus	25	Abdichtung Decke Zivilschutzanlage von aussen		1 bis 2 Jahre	50'000
02 «Neues» Schulhaus	26	Brandschutzsanierungen		1 bis 2 Jahre	100'000
03 Lehrerz., Spez.U., Abwarte	31	Erneuerung Gebäudehülle (Flachdach)		1 bis 2 Jahre	70'000
04 Anbau Süd	41	Erneuerung Gebäudehülle (Flachdach)		1 bis 2 Jahre	70'000
04 Anbau Süd	42	Fensterersatz Bibliothek (Erkerfenster)		1 bis 2 Jahre	30'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	100'000
		Approximative Sanierungskosten			520'000

4.2.2. Priorität 2 (3 bis 5 Jahre)

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
01 Altes «grünes» Schulhaus	12	Gesamterneuerung Elektroinstallation (neuer Elektroverteiler in UG bereits installiert 2013)	ca. 1933 / 2013	3 bis 5 Jahre	50'000
01 Altes «grünes» Schulhaus	13	Erneuerung Gebäudehülle (Innendämmung, neue Innenverkleidung oder Verputz aufgrund Beschädigungen der Tapeten)		3 bis 5 Jahre	100'000
02 «Neues» Schulhaus	21	Erneuerung Elektroinstallationen		3 bis 5 Jahre	50'000
02 «Neues» Schulhaus	23	Erneuerung Gebäudehülle (Aussendämmung)		3 bis 5 Jahre	100'000
02 «Neues» Schulhaus	24	Fensterersatz		3 bis 5 Jahre	150'000
02 «Neues» Schulhaus	27	Erneuerung Sanitärinstallationen inkl. WC-Anlagen		3 bis 5 Jahre	100'000
02 «Neues» Schulhaus	28	Erneuerung Sonnenschutz (Aluminiumraffstoren, alle Klassenzimmer)		3 bis 5 Jahre	100'000
02 «Neues» Schulhaus	29	PV-Anlage auf Dach		3 bis 5 Jahre	300'000
03 Lehrerz., Spez.U., Abwarte	32	Erneuerung Lehrerzimmer (Einrichtung von 1987)		3 bis 5 Jahre	200'000
03 Lehrerz., Spez.U., Abwarte	33	Fensterersatz (1968)		3 bis 5 Jahre	50'000
05 Turnhalle	51	Erneuerung Elektroinstallationen		3 bis 5 Jahre	50'000
05 Turnhalle	52	Zusätzliche Garderoben		3 bis 5 Jahre	300'000
05 Turnhalle	53	Erneuerung Sanitärinstallationen (überdimensionierte Zuleitung führt zu Korrosionen) inkl. WC-Anlagen		3 bis 5 Jahre	150'000
05 Turnhalle	54	Erneuerung Gebäudehülle (Eternitdach)		3 bis 5 Jahre	300'000
05 Turnhalle	55	Erneuerung Gebäudehülle (Aussendämmung)		3 bis 5 Jahre	100'000
05 Turnhalle	56	Fensterersatz		3 bis 5 Jahre	200'000
05 Turnhalle	57	Diverse Erneuerungen Turngeräte (BfU Bestimmungen)		3 bis 5 Jahre	200'000
05 Turnhalle	58	Diverses		3 bis 5 Jahre	200'000
08 KiTa und Tagesschule	81	Evtl. Zusatzbau infolge Platzmangels		3 bis 5 Jahre	500'000
09 Sportrasen	91	Rückbau 100 m Bahn		3 bis 5 Jahre	50'000
09 Sportrasen	92	Ballfangnetze		3 bis 5 Jahre	50'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	1'000'000
		Approximative Sanierungskosten			4'300'000

4.2.3. Priorität 3 (5 bis 10 Jahre)

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
02	«Neues» Schulhaus	22 Erneuerung Gebäudehülle (Eternitdach, 50-jährig)		5 bis 10 Jahre	300'000
04	Anbau Süd	43 Fensterersatz Gemeindsaal		5 bis 10 Jahre	50'000
06	Kindergarten	61 Diverse kleinere Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	50'000
07	Kindergartencontainer	71 Diverse kleinere Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	30'000
08	KiTa und Tagesschule	82 Diverse Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	100'000
10	Basketball- / Pausenplatz	102 Installationen, Spielgeräte		5 bis 10 Jahre	100'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	200'000
		Approximative Sanierungskosten			830'000

4.2.4. Priorität 4 (10 bis 15 Jahre)

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Alter	Dringlichkeit	Betrag CHF
01	Altes «grünes» Schulhaus	14 Fensterersatz UG bis 1. OG (UG und 1. OG 1996, DG 2010)		10 bis 15 Jahre	100'000
	201	Planungskosten und Reserven		30%	-
		Approximative Sanierungskosten			100'000

4.3. Gesamtkosten

Anlage	Pos.	Beschreibung	Baujahr/ Altar	Dringlichkeit	Beitrag CHF	
01	Altes «grünes» Schulhaus	11	Neue Heizung oder Anschluss an Zentralheizung Neues Schulhaus (Erdsondenwärmepumpe)	ca. 40-jährig	1 bis 2 Jahre	100'000
01	Altes «grünes» Schulhaus	12	Gesamterneuerung Elektroinstallation (neuer Elektroverteiler in UG bereits installiert 2013)	ca. 1933 / 2013	3 bis 5 Jahre	50'000
01	Altes «grünes» Schulhaus	13	Erneuerung Gebäudehülle (Innendämmung, neue Innenverkleidung oder Verputz aufgrund Beschädigungen der Tapeten)		3 bis 5 Jahre	100'000
01	Altes «grünes» Schulhaus	14	Fensterersatz UG bis 1. OG (UG und 1. OG 1996, DG 2010)		10 bis 15 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	21	Erneuerung Elektroinstallationen		3 bis 5 Jahre	50'000
02	«Neues» Schulhaus	22	Erneuerung Gebäudehülle (Eternitdach, 50-jährig)		5 bis 10 Jahre	300'000
02	«Neues» Schulhaus	23	Erneuerung Gebäudehülle (Aussendämmung)		3 bis 5 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	24	Fensterersatz		3 bis 5 Jahre	150'000
02	«Neues» Schulhaus	25	Abdichtung Decke Zivilschutzanlage von aussen		1 bis 2 Jahre	50'000
02	«Neues» Schulhaus	26	Brandschutzsanierungen		1 bis 2 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	27	Erneuerung Sanitärinstallationen inkl. WC-Anlagen		3 bis 5 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	28	Erneuerung Sonnenschutz (Aluminiumrollstoren, alle Klassenzimmer)		3 bis 5 Jahre	100'000
02	«Neues» Schulhaus	29	PV-Anlage auf Dach		3 bis 5 Jahre	300'000
03	Lehrerz., Spez.U., Abwarte	31	Erneuerung Gebäudehülle (Flachdach)		1 bis 2 Jahre	70'000
03	Lehrerz., Spez.U., Abwarte	32	Erneuerung Lehrerzimmer (Einrichtung von 1987)		3 bis 5 Jahre	200'000
03	Lehrerz., Spez.U., Abwarte	33	Fensterersatz (1968)		3 bis 5 Jahre	50'000
04	Anbau Süd	41	Erneuerung Gebäudehülle (Flachdach)		1 bis 2 Jahre	70'000
04	Anbau Süd	42	Fensterersatz Bibliothek (Erforderl.)		1 bis 2 Jahre	30'000
04	Anbau Süd	43	Fensterersatz Gemeindesaal		5 bis 10 Jahre	50'000
05	Turnhalle	51	Erneuerung Elektroinstallationen		3 bis 5 Jahre	50'000
05	Turnhalle	52	Zusätzliche Garderoben		3 bis 5 Jahre	300'000
05	Turnhalle	53	Erneuerung Sanitärinstallationen (überdimensionierte Zuleitung führt zu Korrosionen) inkl. WC-Anlagen		3 bis 5 Jahre	150'000
05	Turnhalle	54	Erneuerung Gebäudehülle (Eternitdach)		3 bis 5 Jahre	300'000
05	Turnhalle	55	Erneuerung Gebäudehülle (Aussendämmung)		3 bis 5 Jahre	100'000
05	Turnhalle	56	Fensterersatz		3 bis 5 Jahre	200'000
05	Turnhalle	57	Diverse Erneuerungen Turngeräte (BfU Bestimmungen)		3 bis 5 Jahre	200'000
05	Turnhalle	58	Diverses		3 bis 5 Jahre	200'000
06	Kindergarten	61	Diverse kleinere Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	50'000
07	Kindergartencontainer	71	Diverse kleinere Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	30'000
08	KiTa und Tagesschule	81	Evtl. Zusatzbau infolge Platzmangels		3 bis 5 Jahre	500'000
08	KiTa und Tagesschule	82	Diverse Erneuerungen		5 bis 10 Jahre	100'000
09	Sportrasen	91	Rückbau 100 m Bahn		3 bis 5 Jahre	50'000
09	Sportrasen	92	Ballfangnetze		3 bis 5 Jahre	50'000
10	Basketball- / Pausenplatz	102	Installationen, Spielgeräte		5 bis 10 Jahre	100'000
		201	Planungskosten und Reserven		30%	1'300'000
rundung			Rundung auf 100'000			-
			Approximative Sanierungskosten			5'750'000