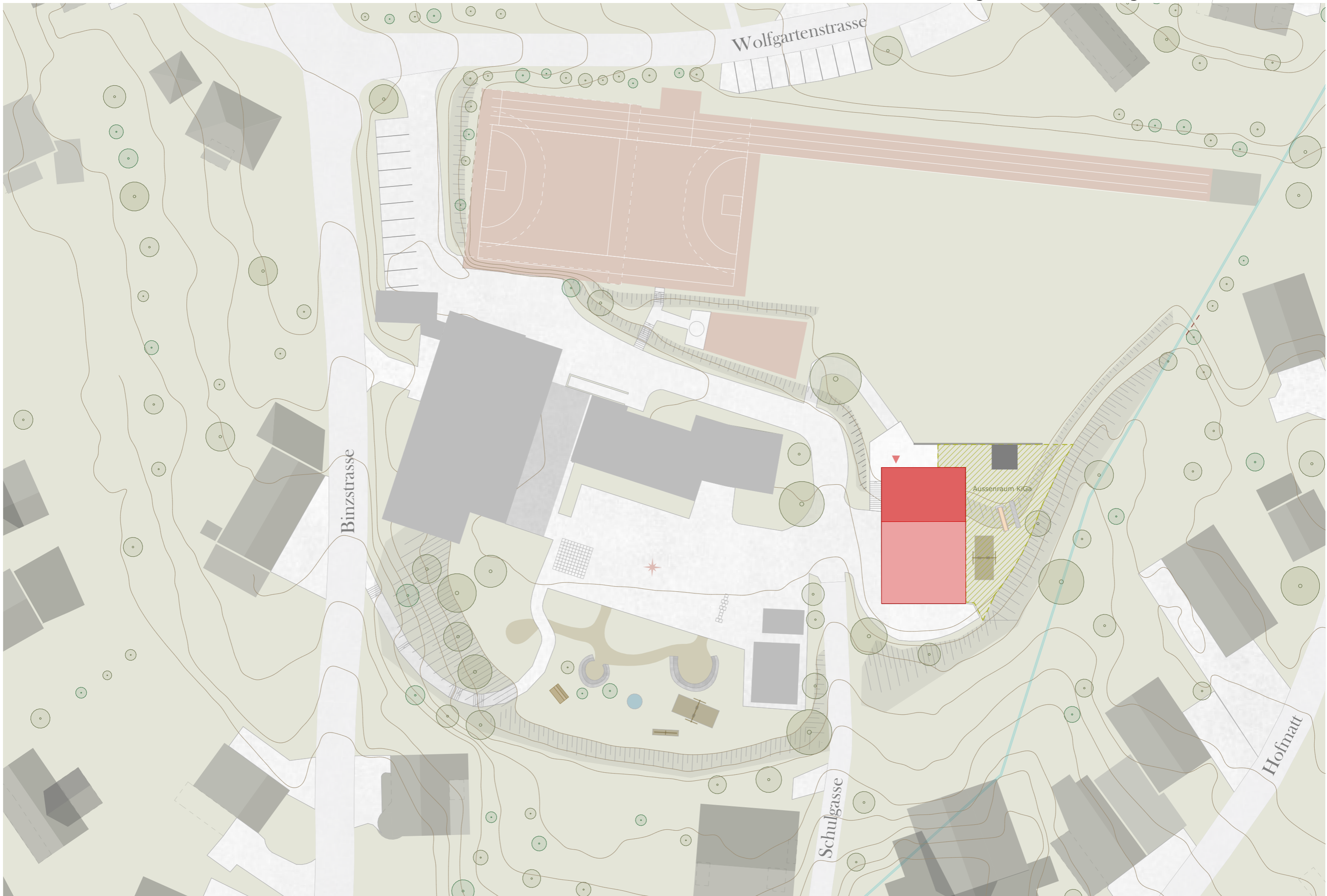


2824

Machbarkeitsstudie Kindergarten Oeschgen

9. Januar 2025

Variante 1 - Aufstockung bestehende Kindergarten





Variante 1 - Aufstockung bestehende Kindergarten

Fläche Bestand: 205 m²

Fläche Neubau: 250 m²

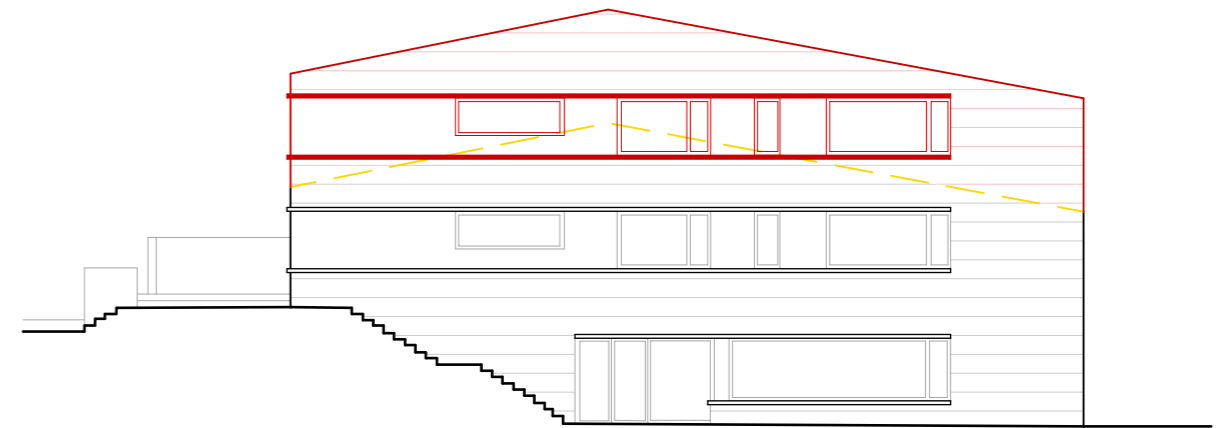
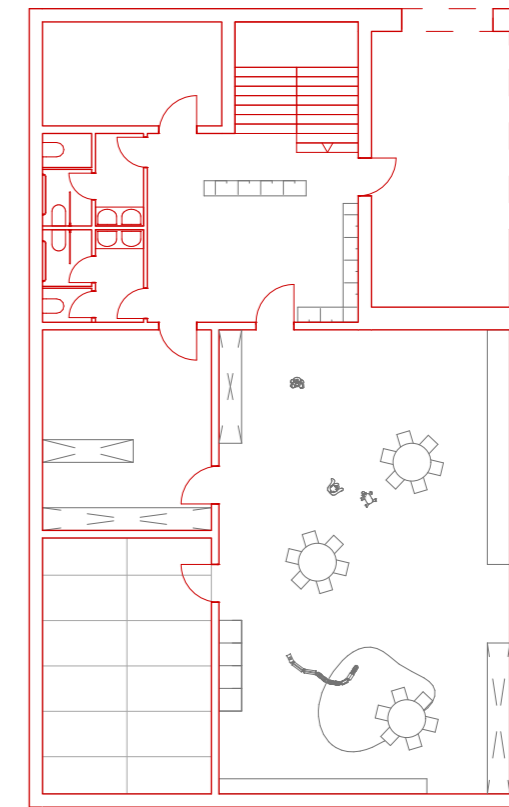
Volumen Neubau: 750 m³



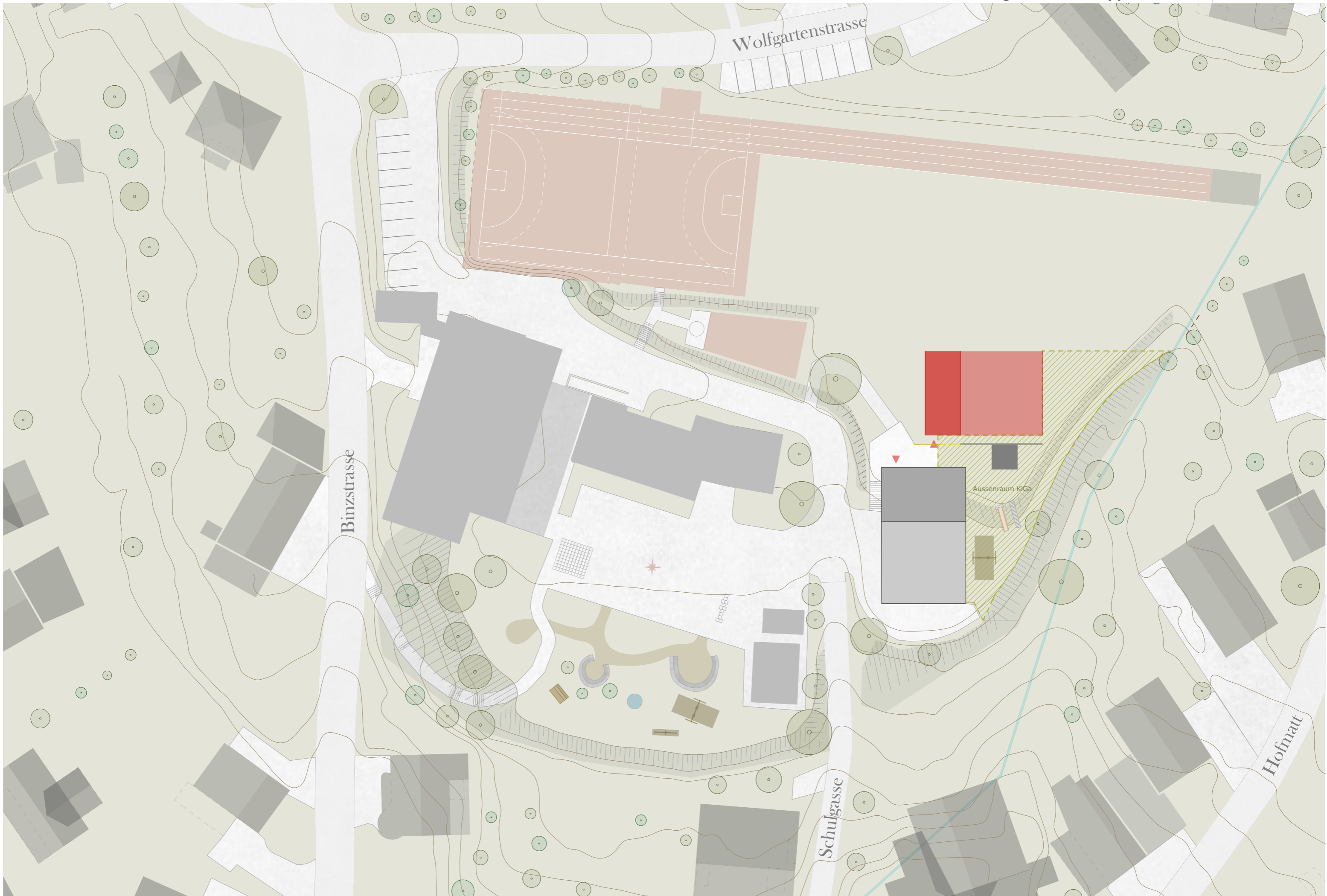
- gewöhnlicher betrieblicher Ablauf
- kleine Flächenreserven



- grosser Umbau Eingriff
- Betrieb während Umbau nicht möglich
- viele technische Fragen



Variante 2 - Neubau Kindergarten - 1 Gruppe



Variante 2 - Neubau Kindergarten - 1 Gruppe

Fläche Bestand: 205 m²

Fläche Neubau: 195 m²

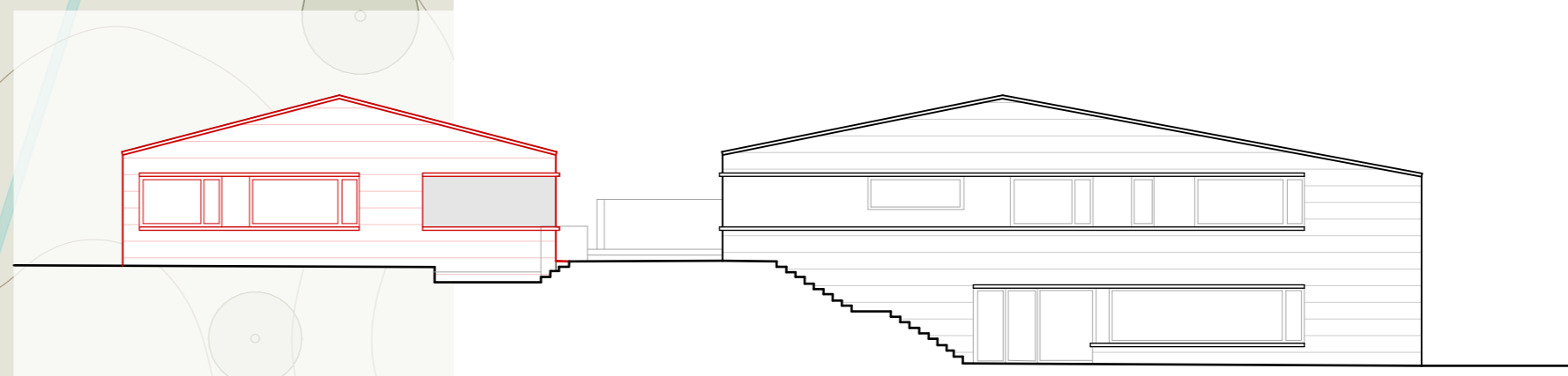
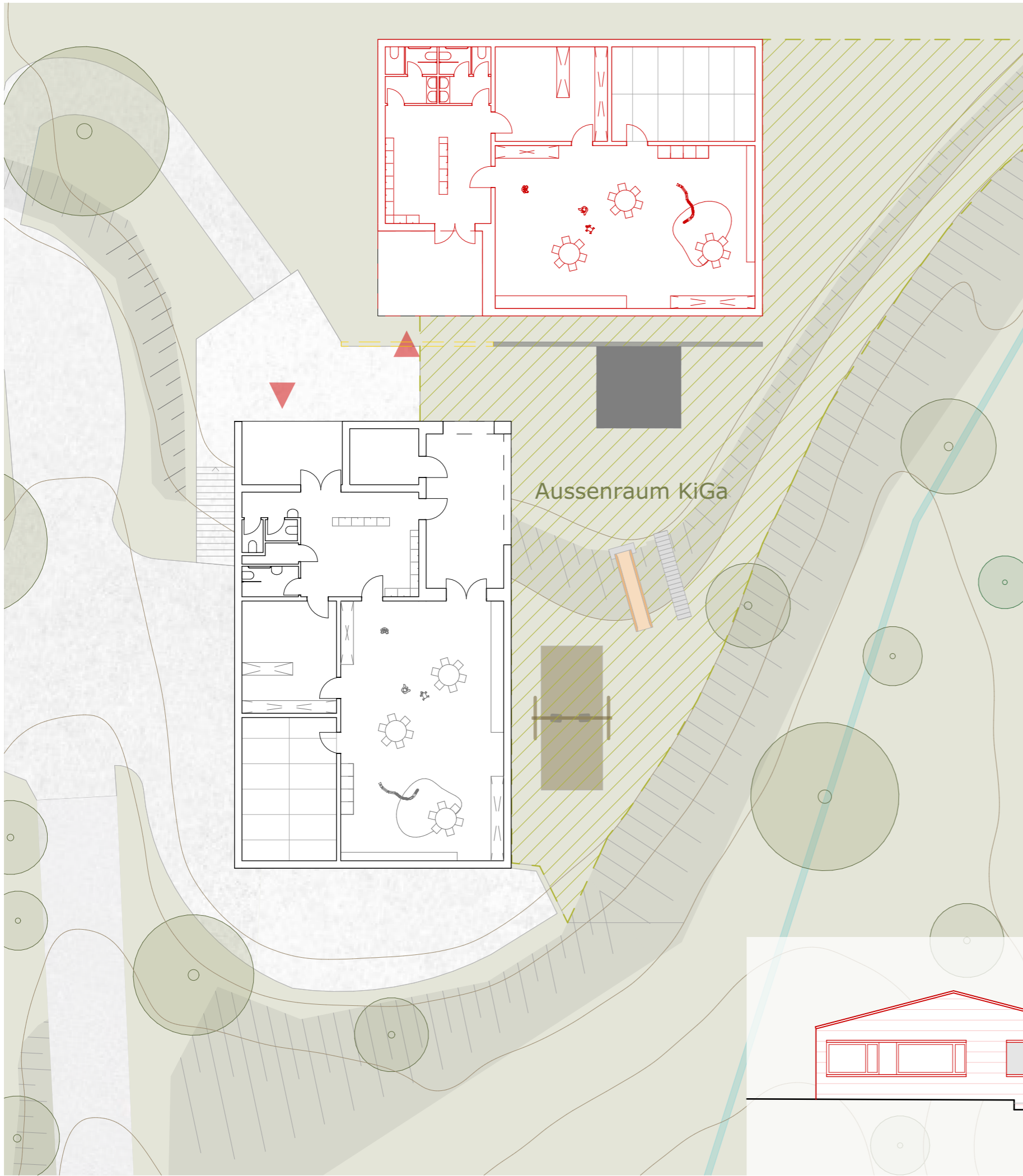
Volumen Neubau: 954 m³



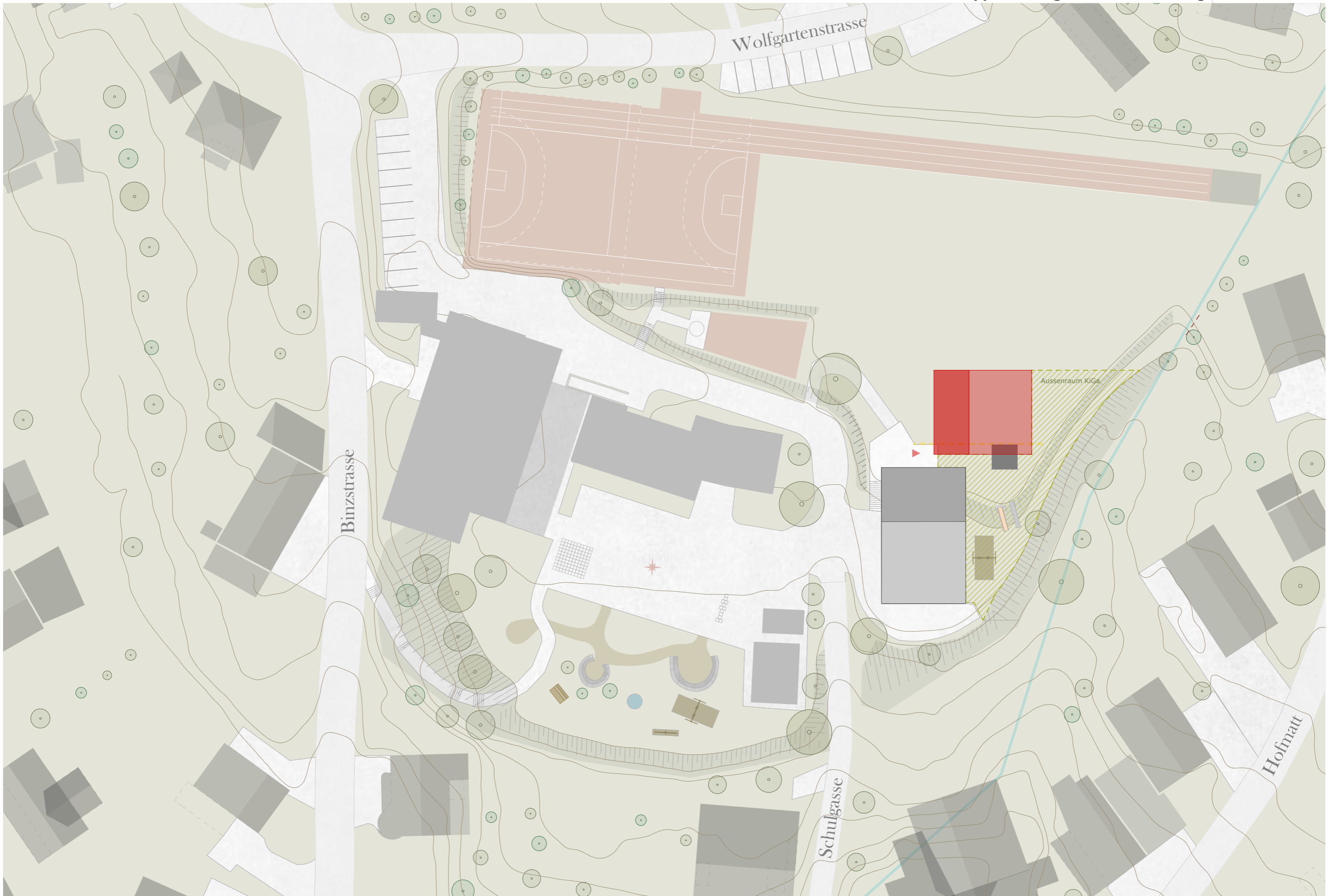
- Flexibilität durch Neubau
- Trennung Gruppen



- keine Verbindung zwischen Gebäuden



Variante 3 - Neubau Doppelkindergarten / Umnutzung Bestand



Variante 3 - Neubau Doppelkindergarten / Umnutzung Bestand

Fläche Bestand: 205 m² + 240 m² (GG)

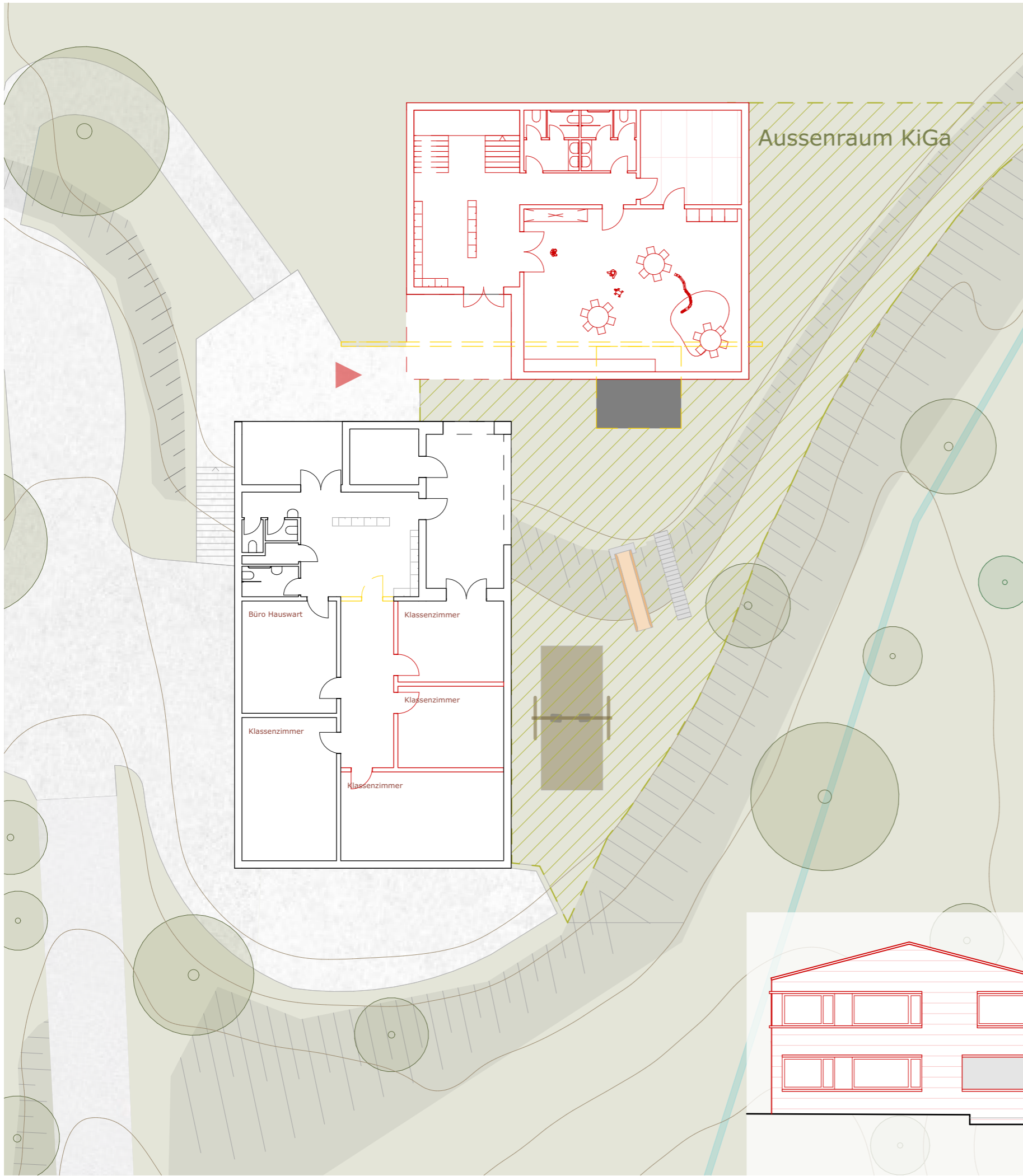
Fläche Neubau: 340 m²

Volumen Neubau: 1'020 m³

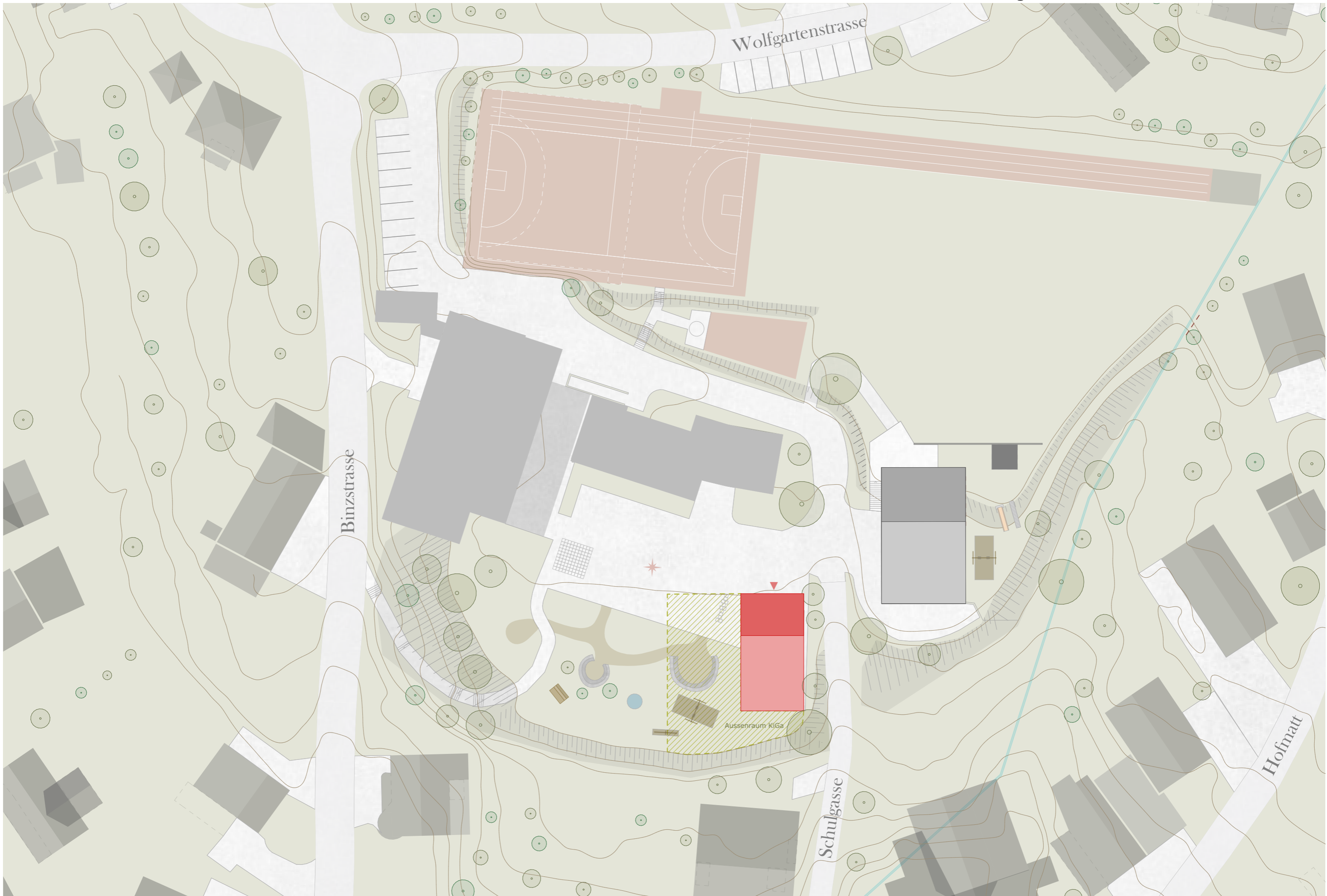
Volumen Umbau: 585 m³



- minimaler Eingriff
- "Alles unter einem Dach"
- Kindergarten als alleinstehende Nutzung
- Abbruch Provisorium



Variante 4.1 - Neubau Kindergarten / Abbruch Provisorium



Wolfgartenstrasse

Binzstrasse

Schulgasse

Hofmatt

Aussenraum KiGa

Variante 4.1 - Neubau Kindergarten / Abbruch Provisorium

Fläche Bestand: 205 m² + 240 m² (GG) **Abbruch Provisorium**

Variante 1-Geschossig: Fläche: 112 m²

Fläche Neubau: 177 m²

Volumen: 336 m³

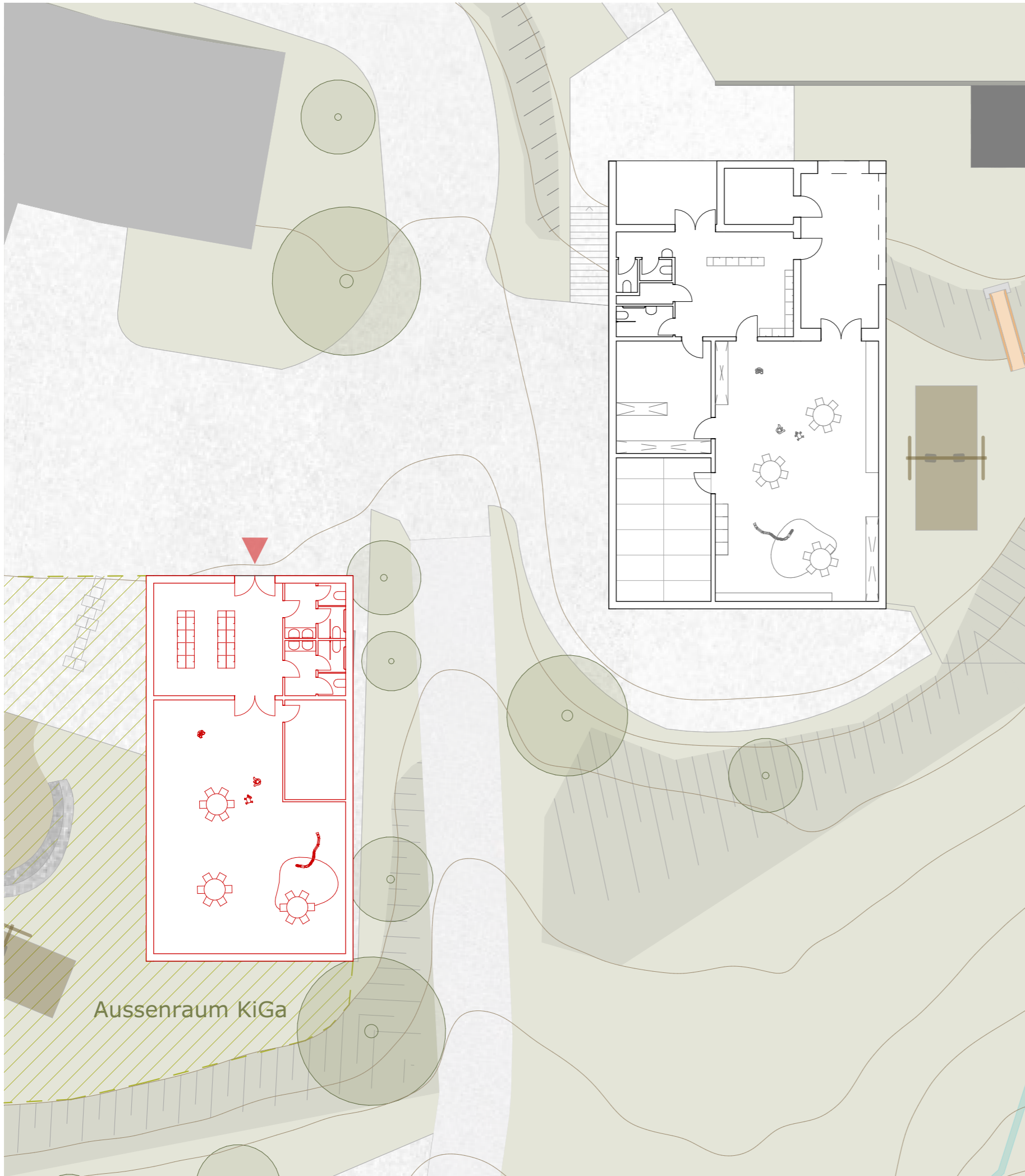
Volumen Neubau: 720 m³



- minimaler Eingriff
- Abbruch Provisorium

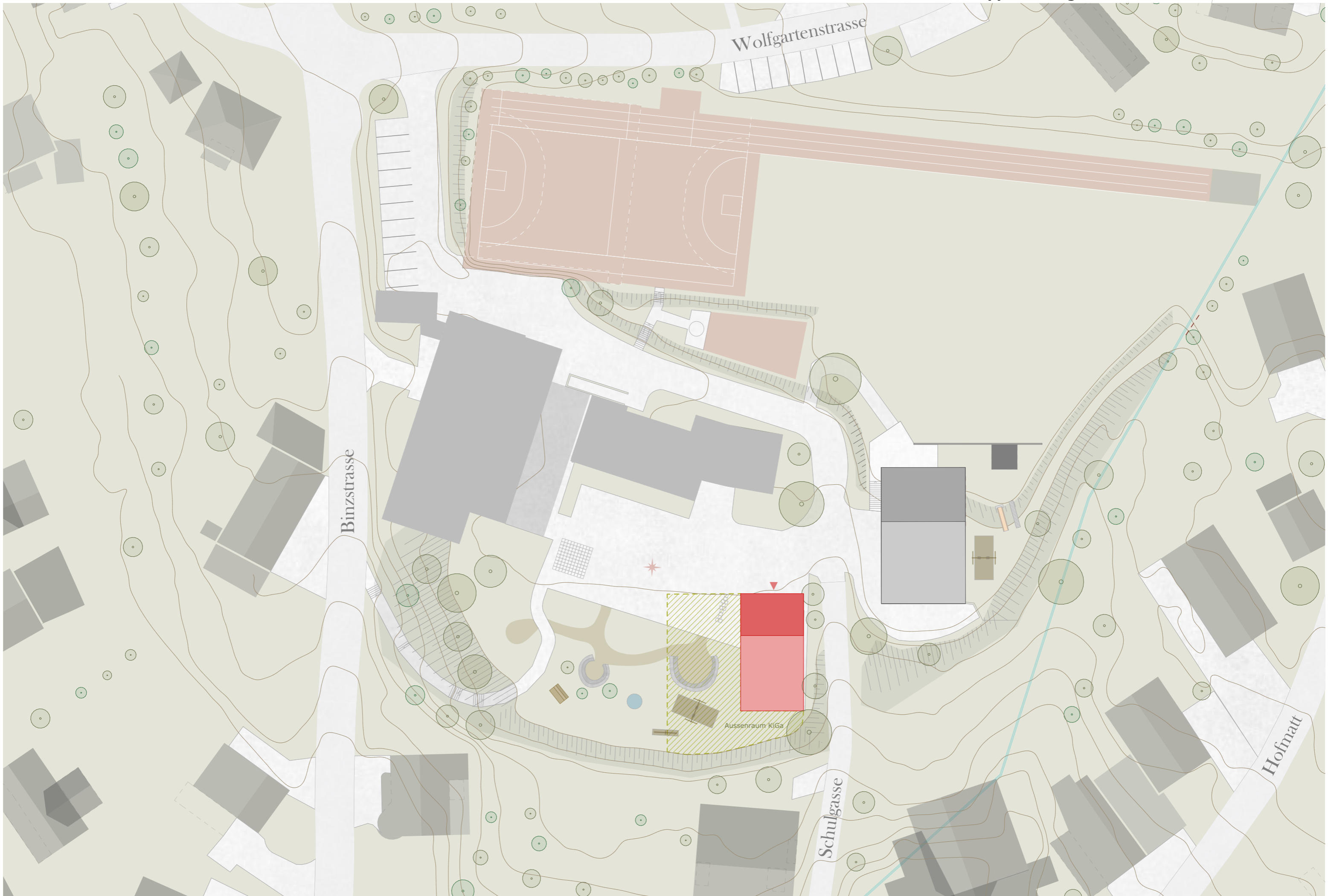


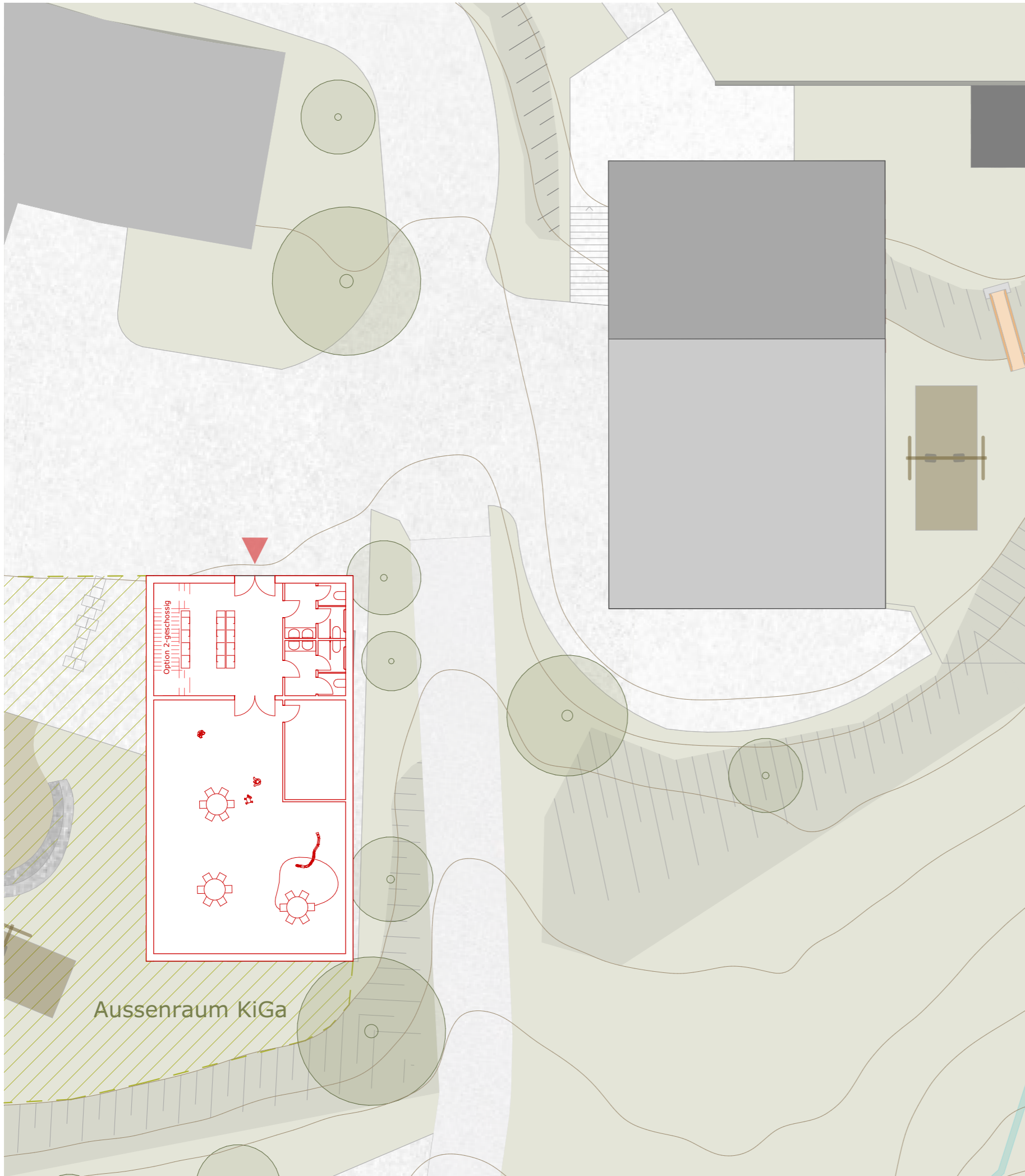
- Distanz zum Spielbereich /
/ Teil der bestehende Spielfläche muss wegen
KiGa umgenutzt werden
- Potenziell 2 stark getrennte Gruppen



Aussenraum KiGa

Variante 4.2 - Neubau Doppelkindergarten / Abbruch Provisorium





Variante 4.2 - Neubau Doppelkindergarten / Abbruch Provisorium

Fläche Bestand: 205 m² + 240 m² (GG) **Abbruch Provisorium**

Variante 2-Geschossig: Fläche: 112 m²

Fläche Neubau: 354 m² **Volumen: 336 m³**

Volumen Neubau: 1'260 m³

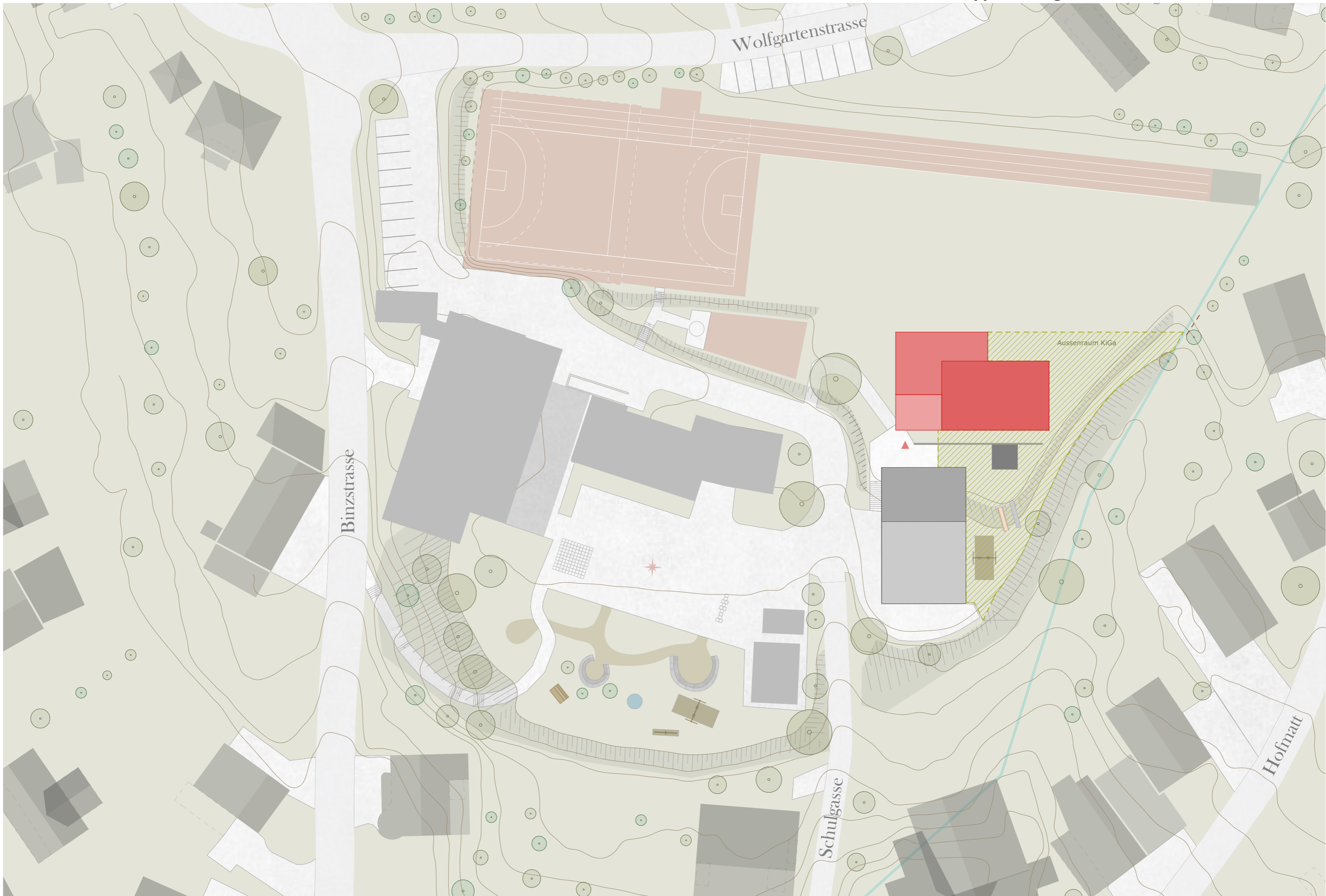


- minimaler Eingriff
- Abbruch Provisorium



- Distanz zum Spielbereich /
/ Teil der bestehende Spielfläche muss wegen
KiGa umgenutzt werden

Variante 5 - Neubau Doppelkindergarten



Variante 5 - Neubau Doppelkindergarten

Fläche Bestand: 205 m² + 240 m² (GG)

Fläche Neubau: 280 m²

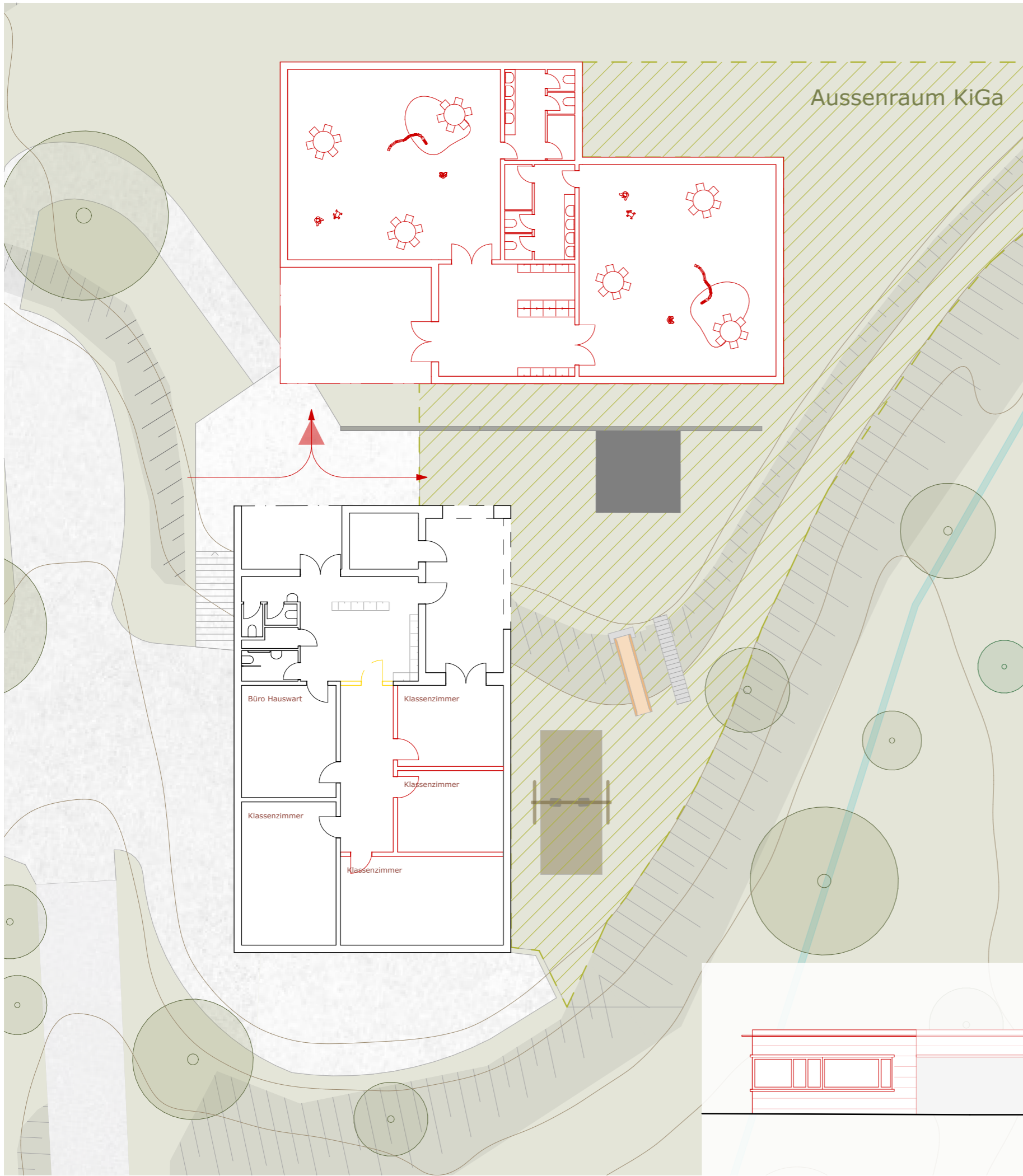
Volumen Neubau: 1'000 m³

+

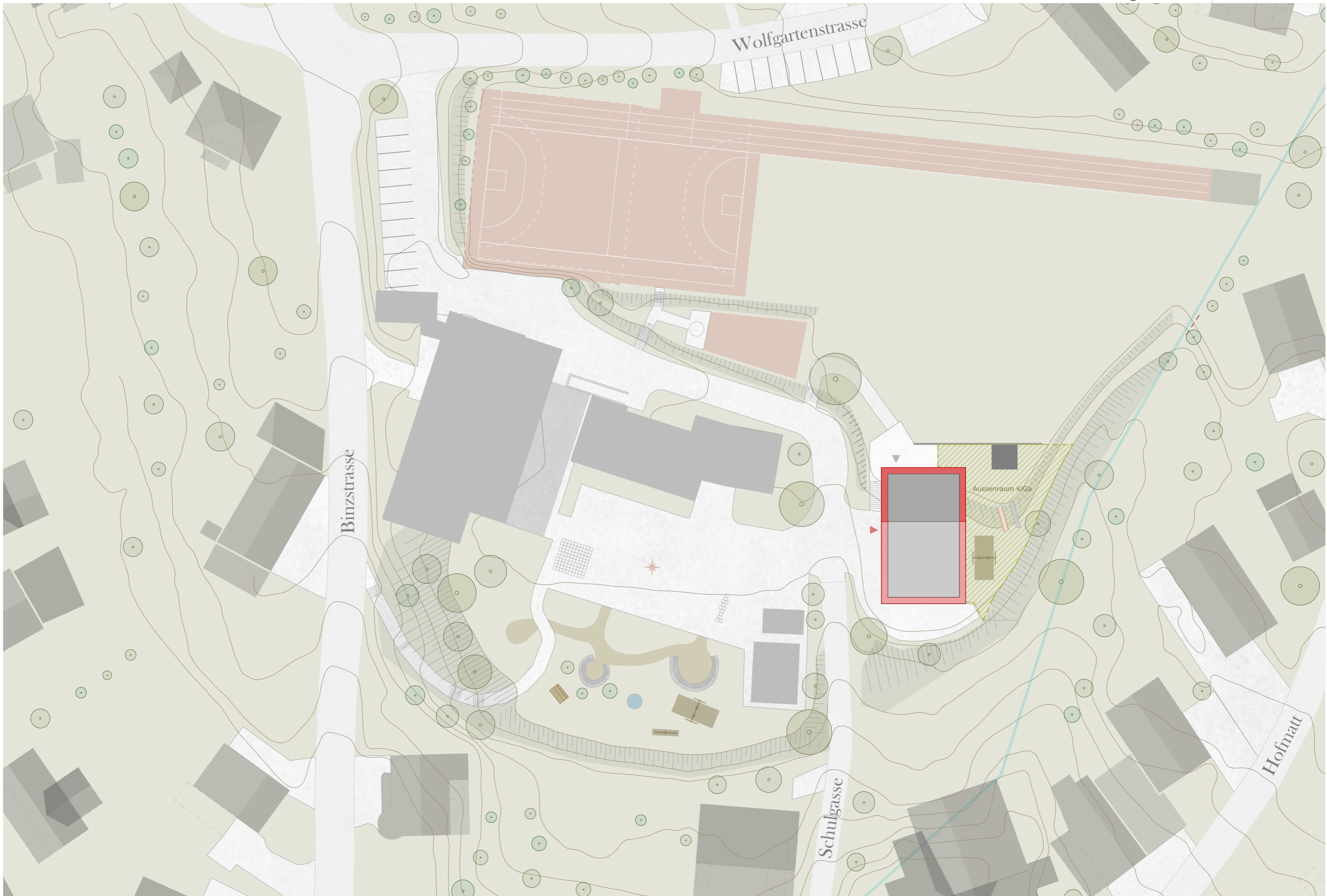
- minimaler Eingriff
- "Alles unter einem Dach"
- Kindergarten als alleinstehende Nutzung
- KiGa auf einem Geschoss

-

- Spielbereich muss neu gedacht werden
- Grössere Fussabdruck



Variante 6 - Umbau Gemeindesaal -> Kindergarten



Variante 6 - Umbau Gemeindesaal -> Kindergarten

Fläche Bestand: 205 m²

Fläche Umbau: 240 m²

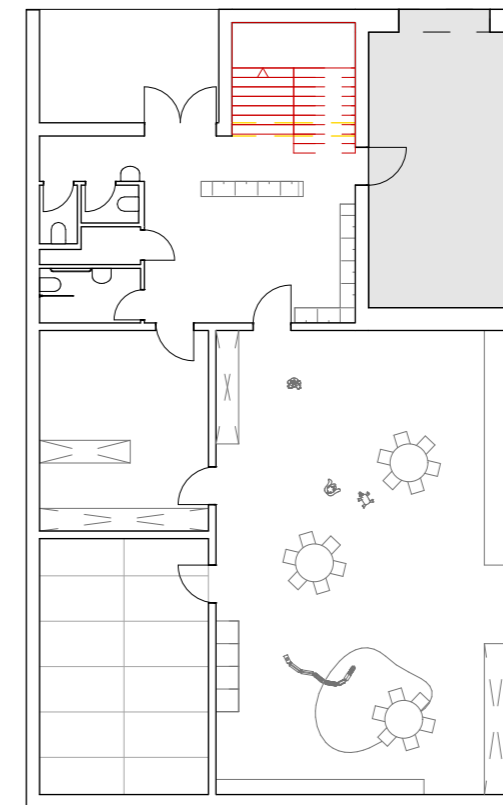
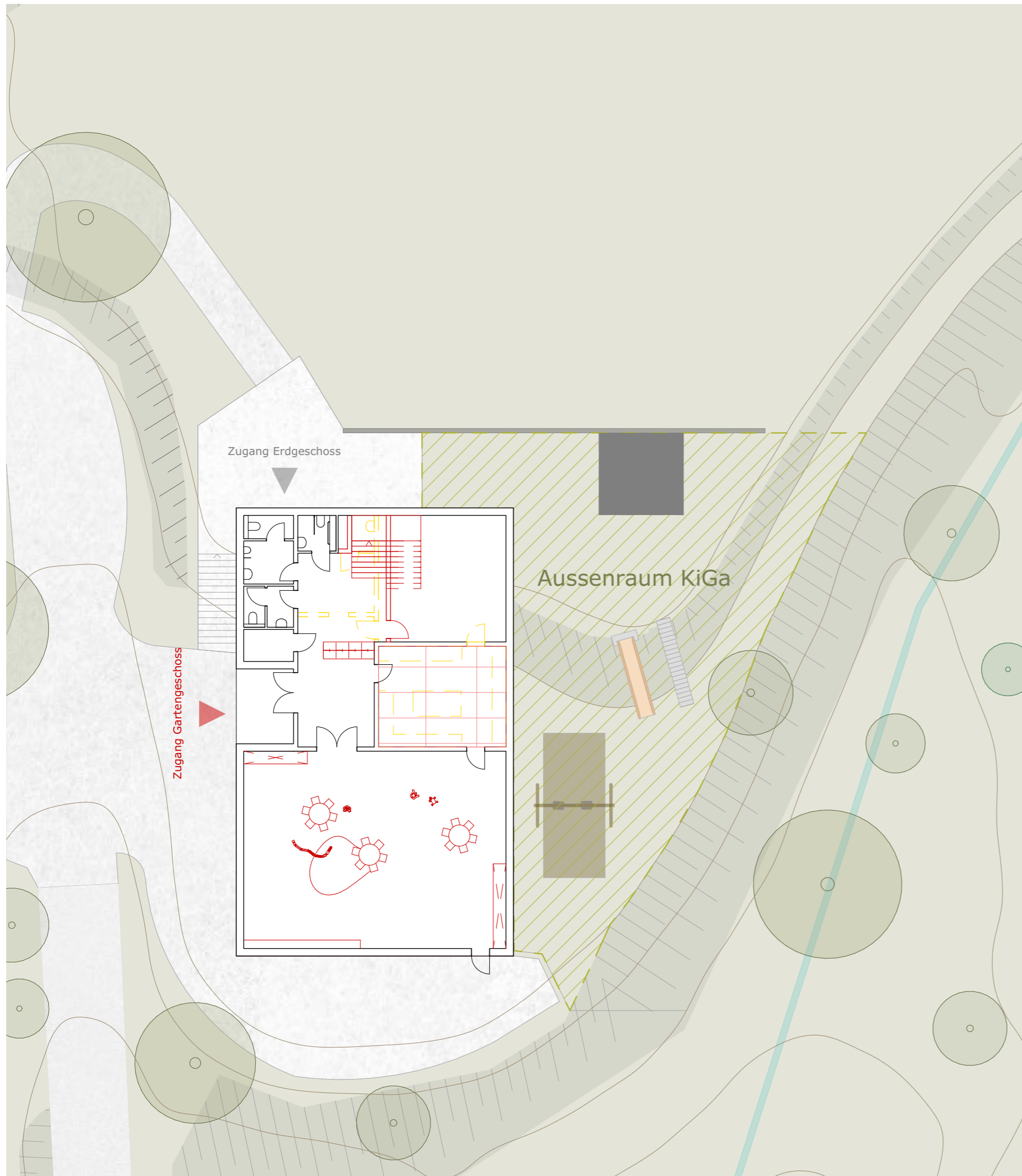
Volumen Umbau: 720 m³



- minimaler Eingriff
- "Alles unter einem Dach"
- Kindergarten als alleinstehende Nutzung



- Gemeindesaal braucht neue Standort
- Abbruch Küche



Variante 1 - Aufstockung bestehender Kindergarten

Fläche / Volumen	Einheitspreis	Erstellungskosten	- 5%	+ 5%
250 m ²	5750 CHF	1'437'500.00 CHF	1'365'625.00	1'509'375.00
750 m ³	1800 CHF	1'350'000.00 CHF	1'282'500.00	1'417'500.00
Spannweite			1'280'000.00	1'510'000.00

Variante 2 - Neubau Kindergarten - 1 Gruppe

Fläche / Volumen	Einheitspreis	Erstellungskosten	- 5%	+ 5%
195 m ²	3800 CHF	741'000.00 CHF	703'950.00	778'050.00
954 m ³	1100 CHF	1'049'400.00 CHF	996'930.00	1'101'870.00
Anpassung Aussenflächen			200'000.00	200'000.00
Spannweite			900'000.00	1'300'000.00

Variante 5 - Neubau Doppelkindergarten - 2 Geschossig

Fläche / Volumen	Einheitspreis	Erstellungskosten	- 5%	+ 5%
340 m ²	3800 CHF	1'292'000.00 CHF	1'227'400.00	1'356'600.00
1020 m ³	1100 CHF	1'122'000.00 CHF	1'065'900.00	1'178'100.00
Anpassung Aussenflächen			200'000.00	200'000.00
Spannweite			1'430'000.00	1'380'000.00

Variante 5.2.1 - Neubau Kindergarten / Abbruch Provisorium

Fläche / Volumen	Einheitspreis	Erstellungskosten	- 5%	+ 5%
177 m ²	3800 CHF	672'600.00 CHF	638'970.00	706'230.00
720 m ³	1100 CHF	792'000.00 CHF	752'400.00	831'600.00
+ Abbruch Provisorium				
720 m ³	50 CHF	36'000.00 CHF	34'200.00	37'800.00
Anpassung Aussenflächen			200'000.00	200'000.00
Spannweite			870'000.00	1'070'000.00

Variante 5.2.2 - Neubau Doppelkindergarten / Abbruch Provisorium

Fläche / Volumen	Einheitspreis	Erstellungskosten	- 5%	+ 5%
354 m ²	3800 CHF	1'345'200.00 CHF	1'277'940.00	1'412'460.00
1260 m ³	1100 CHF	1'386'000.00 CHF	1'316'700.00	1'455'300.00
+ Abbruch Provisorium				
720 m ³	50 CHF	36'000.00 CHF	34'200.00	37'800.00
Anpassung Aussenflächen			200'000.00	200'000.00
Spannweite			1'510'000.00	1'690'000.00

Variante 5.3 - Neubau Doppelkindergarten - 1 Geschossig

Fläche / Volumen	Einheitspreis	Erstellungskosten	- 5%	+ 5%
280 m ²	3800 CHF	1'064'000.00 CHF	1'010'800.00	1'117'200.00
1000 m ³	1100 CHF	1'100'000.00 CHF	1'045'000.00	1'155'000.00
Anpassung Aussenflächen			200'000.00	200'000.00
Spannweite			1'210'000.00	1'360'000.00

Variante 6 - Umbau Gemeindesaal -> Kindergarten

Fläche / Volumen	Einheitspreis	Erstellungskosten	- 5%	+ 5%
280 m ²	700 CHF	196'000.00 CHF	186'200.00	205'800.00
1000 m ³	200 CHF	200'000.00 CHF	190'000.00	210'000.00
Spannweite			190'000.00	210'000.00

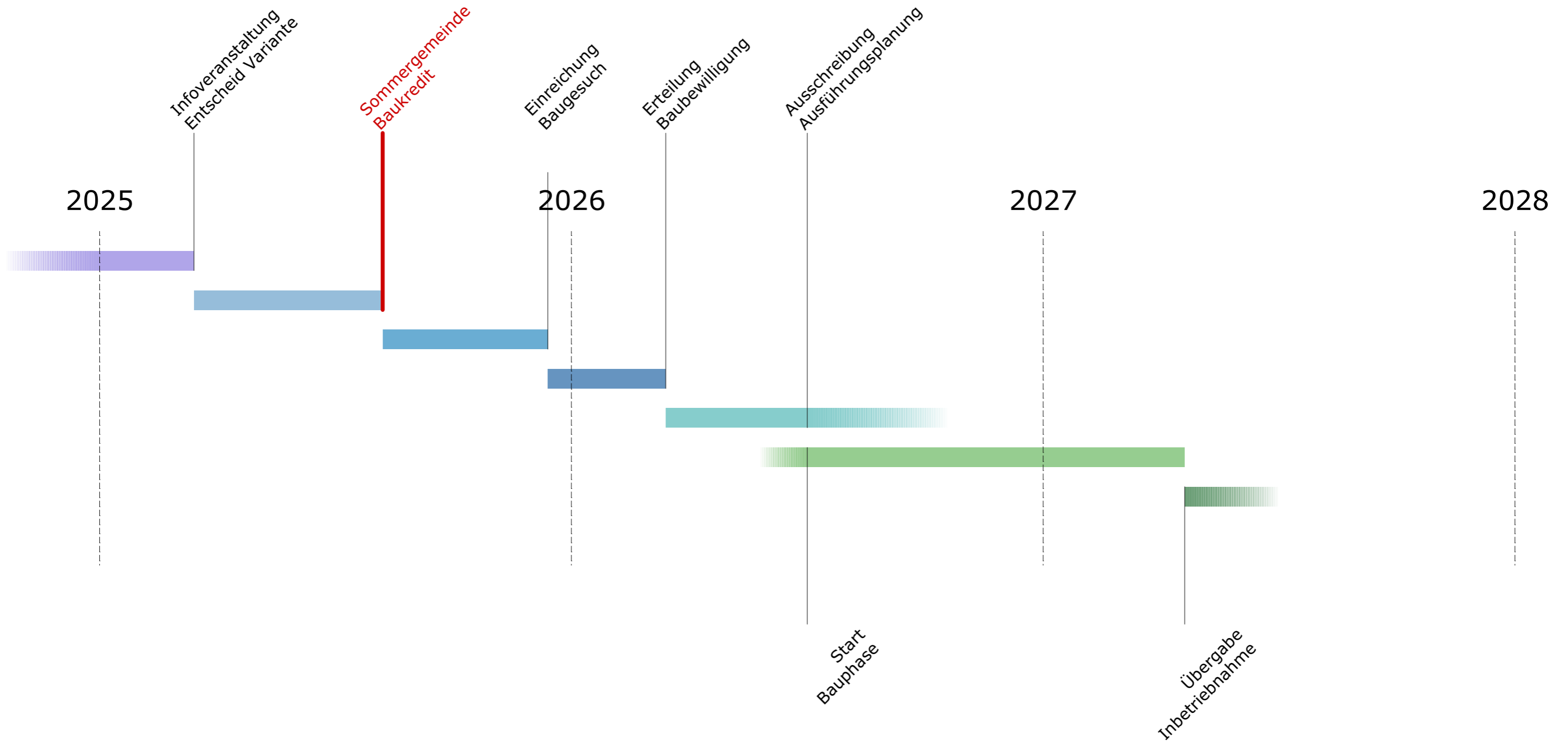
Kostenschätzung Varianten

Die aufgeführten Kosten beziehen sich auf die Erstellung bzw. Umbau der Hochbauten und wurden über branchenübliche Quadratmeter und Kubikmeterangaben berechnet. Die Genauigkeit liegt hierbei bei +/- 25% exkl. MwSt. Für die Anpassung der Aussenflächen sind weitere 200'000 CHF notwendig. Ausserdem müssen Fundamente, Anpassung der Haustechnik, Honorare, Kosten für das Bewilligungsverfahren und weitere Kosten berücksichtigt werden. Es ist vorgesehen, dass in einem kommenden Schritt die favorisierten Varianten mit einer höheren Genauigkeit berechnet werden.

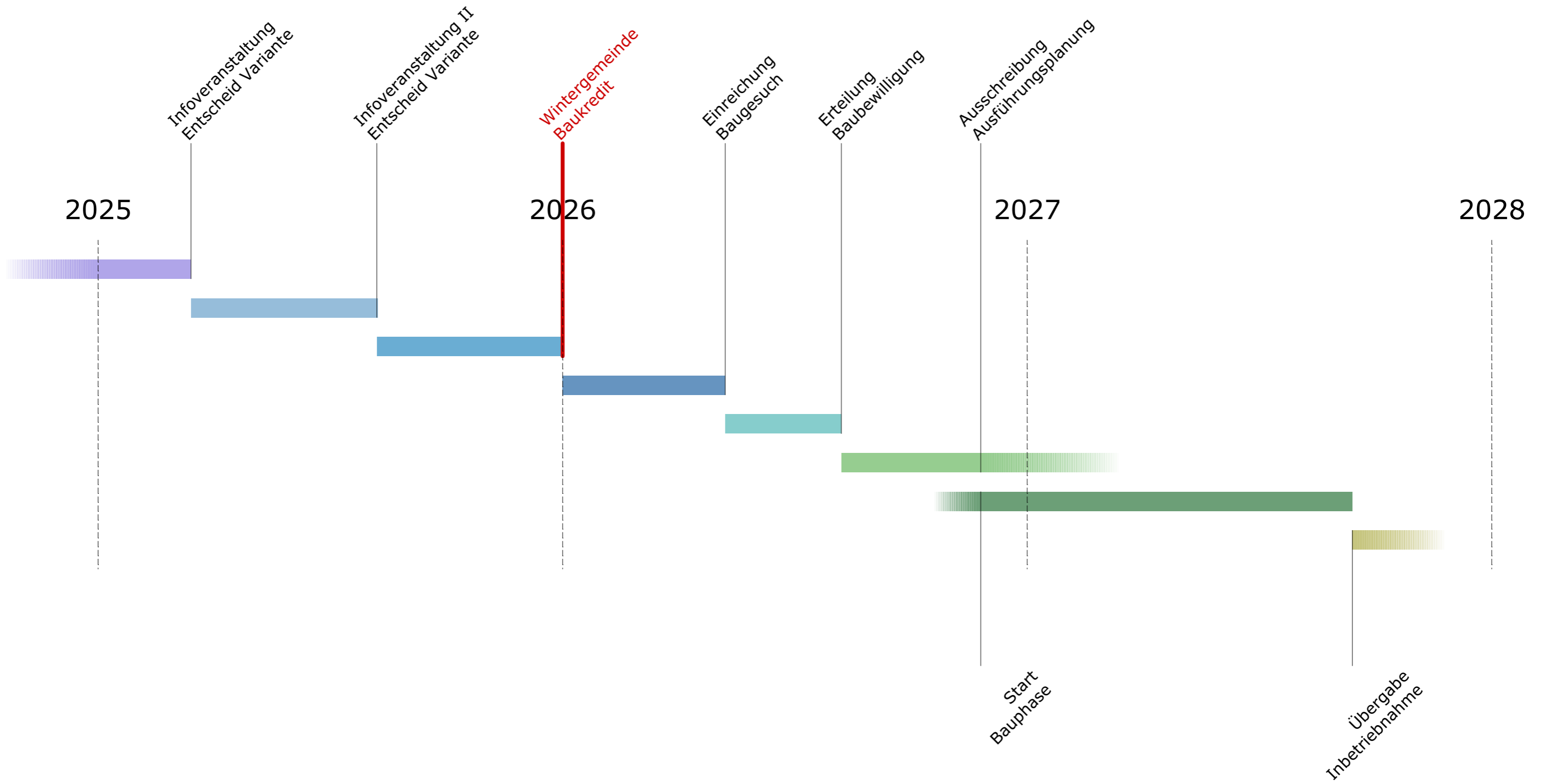
nicht enthaltene Kosten

- _ Lift / Treppenlift
- _ zentrale Lüftung
- _ Solaranlagen
- _ Massnahmen Parkierung
- _ Möblierung
- _ erhöhter Ausbaustandart
- _ ...

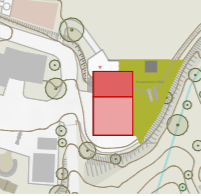
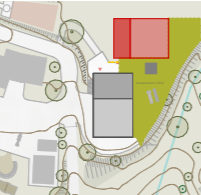
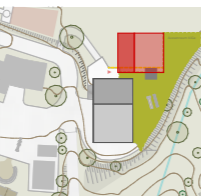
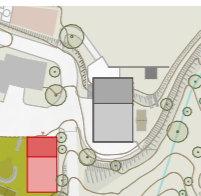
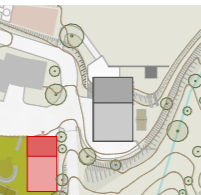
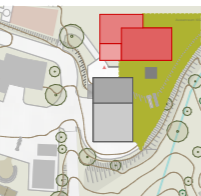
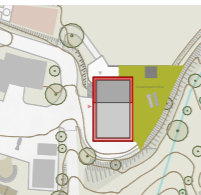
Variantenentscheid im Februar 2025



Vertagung des Variantenentscheides



Bewertungsmatrix Varianten

		Adressierung	Umgang mit dem Bestand	Zukunftsperspektive	Aussenraum Qualität	Effizienz / Neue Räume	Bausumme (+ / - 25%)
1	Aufstockung bestehender Kindergarten 	Optimal erfüllt	Nicht erfüllt	Bedingt erfüllt	Gut erfüllt	1 Gruppe Provisorium bleibt	1'280'000 - 1'510'000 CHF
2	Neubau Kindergarten - 1 Gruppe 	Gut erfüllt	Optimal erfüllt	Bedingt erfüllt	Optimal erfüllt	1 Gruppe Provisorium bleibt	900'000 - 1'300'000 CHF
3	Neubau Doppel - Kindergarten - 2 Geschossig 	Optimal erfüllt	Optimal erfüllt	Optimal erfüllt	Optimal erfüllt	2 Gruppen Provisorium bleibt	1'380'000 - 1'430'000 CHF
4.1	Neubau Kindergarten / Abbruch Provisorium 	Nicht erfüllt	Gut erfüllt	Bedingt erfüllt	Nicht erfüllt	1 Gruppe Abbruch Provisorium	870'000 - 1'070'000 CHF
4.2	Neubau Doppelkindergarten / Abbruch Provisorium 	Bedingt erfüllt	Gut erfüllt	Gut erfüllt	Nicht erfüllt	2 Gruppen Abbruch Provisorium	1'510'000 - 1'690'000 CHF
5	Neubau Doppelkindergarten - 1 Geschossig 	Optimal erfüllt	Optimal erfüllt	Optimal erfüllt	Optimal erfüllt	2 Gruppen Provisorium bleibt	1'210'000 - 1'360'000 CHF
6	Umbau Gemeindesaal -> Kindergarten 	Gut erfüllt	Bedingt erfüllt	Nicht erfüllt	Gut erfüllt	1 Gruppe Umnutzung Gemeindesaal	190'000 - 210'000 CHF

- Optimal erfüllt
- Gut erfüllt
- Bedingt erfüllt
- Nicht erfüllt