

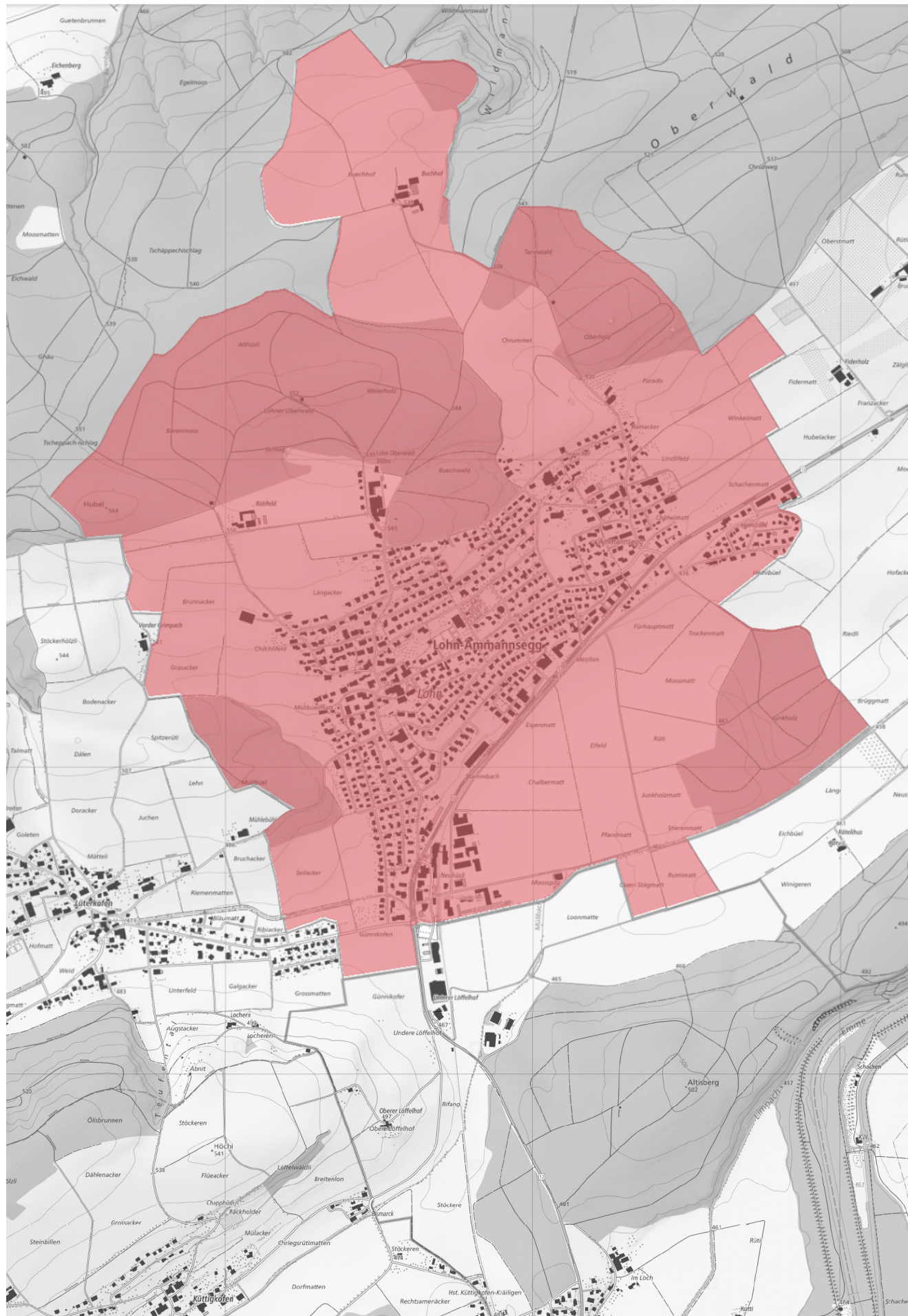


EINWOHNERGEMEINDE LOHN-AMMANNSEGG

# Planung Gemeindeinfrastruktur



- 1 Anlass**
- 2 Wo wir stehen**
- 3 Vorgehen und Arbeitsweise**
- 4 Raumbedarf**
- 5 Anliegen der Bevölkerung**
- 6 Infrastruktur morgen**
- 7 Weiteres Vorgehen**
- 8 Anhang**



Gemeinde Lohn-Ammannsegg

# 1

## Anlass

Bereits 2018 wurde der Gemeinderat von der Schulleitung darauf hingewiesen, dass die steigenden Schüler\*innenzahlen (Stichworte Bautätigkeit in der Gemeinde, Verjüngung der Bevölkerung, familienfreundliche Gemeinde) mittelfristig zu Kapazitätsengpässen im Schulbereich führen werden. Zusätzlich verschärft wurde die Situation dadurch, dass die Tagesstruktur aufgebaut und ebenfalls in die Schulräumlichkeiten integriert werden soll. Ein kritisches Mass wurde bereits bei der Hallenbelegung während des Schulturnens erreicht. Bei noch mehr Klassen wäre ein akzeptabler Turnunterricht für alle Schüler\*innen gefährdet (Leerzeiten gibt es beim Schulturnen keine mehr, die Reinigung der Halle ist praktisch nur noch nachts möglich).

Daraufhin wurden erste Abklärungen zum Bedarf und möglichen Vorgehen mit der Firma Kontextplan aufgelegt. Früh zeigte sich, dass es nicht sinnvoll ist, nur die Schulräumlichkeiten zu beleuchten, sondern dass vielmehr auch die weiteren Infrastrukturbauten der Gemeinde in die Überlegungen einbezogen werden sollten, namentlich neben der Schule auch der Werkhof, die Feuerwehr, die Gemeindeverwaltung und das Atelier Bovet. Bereits seit geraumer Zeit war klar, dass auch beim kombinierten Gebäude Gemeindeverwaltung/Werkhof/Feuerwehr mittelfristig Kapazitätsprobleme auftauchen werden, die dem Gemeinderat teilweise bereits früher mündlich oder schriftlich zur Kenntnis gebracht wurden.

Der Zeitpunkt für die Aufnahme der Arbeiten ist auch deshalb passend, weil die Ortsplanungsrevision ebenfalls eingeleitet wurde und kurz vor der zweiten Auflage steht. So kann gewährleistet werden, dass die beiden Bereiche in der künftigen Entwicklung aufeinander abgestimmt werden.

Ebenfalls fehlte bisher eine Gebäudezustandsanalyse aller Gemeindehochbauten. Eine solche Analyse erfolgte bei den Leitungen (GWP und GEP) bereits früher und die Ergebnisse stellen wichtige Planungselemente für die zu tätigen Investitionen dar. Bei den Hochbauten fehlte dies weitgehend. Um eine umsichtige Planung des Investitionsbedarfs zeitlich und finanziell zu gewährleisten, ist ein Instrument nötig, das den Sanierungsbedarf, das Alter der Bauten u.v.m. aufzeigt und eine Priorisierung vornimmt. Aufgrund des bestehenden Nachholbedarfs der Gemeinde bei den Hochbauten stehen aktuell grosse Investitionen an. Über Jahre wurde lediglich das am dringendsten Notwendige gemacht, der Werterhalt der Anlagen wurde etwas in den Hintergrund gedrängt. Die nun initiierten Projekte sollen gewährleisten, dass nun das Richtige zum richtigen Zeitpunkt und in der richtigen Grösse gemacht wird.

Das Vorgehen, die beiden Projekte (Schule und Gemeindeinfrastruktur) nach der ersten Evaluation zusammenzulegen und gleichzeitig auch die Gebäudeanalyse in Auftrag zu geben, erwies sich als richtig und zielführend. So kann heute eine Gesamtbetrachtung vorgelegt werden, die alle Anliegen berücksichtigt, Prioritäten setzt sowie eine mögliche Etappierung der Investitionsschritte ermöglicht.



# 2

Projektgruppe  
 \_ Isabelle Scheidegger-Blunschy, Gemeinderätin (Leitung)  
 \_ Jürg Leuenberger, Schulleitung  
 \_ Markus Sieber, Gemeindepräsident  
 \_ Isaak Meyer, Gemeinderat  
 \_ Karin Thomann, Bauverwalterin  
 \_ Walter Widmer, Gemeinderat  
 \_ Planungsteam KONTEXTPLAN

## Wo wir stehen

Die Projektgruppe hat mit externer Unterstützung durch die Firma Kontextplan im 4. Quartal 2019 ein Gesamtkonzept für die Schulraumplanung und die restliche Gemeindeinfrastruktur Hochbau erarbeitet. Die Planungsarbeiten betrafen Kindergarten, Primarschule und Sport (mit Musikschule), Tagesstruktur, Gemeindeverwaltung, Werkhof, Feuerwehr sowie Kultur und Vereine. Das Gesamtkonzept umfasst ein Soll-Raumprogramm bis 2035, das die wichtigsten Bedürfnisse abdeckt und auf den Empfehlungen für eine zeitgemässe Schule aufbaut.

Parallel dazu wurde eine Gebäudezustandsanalyse sämtlicher gemeindeeigener Liegenschaften erarbeitet\*\*. Diese zeigt den Sanierungs- und Unterhaltsbedarf für die Gemeinde Lohn-Ammannsegg auf. Sie liefert wichtige Hinweise für strategische Entscheide für die zukunftsgerichtete Infrastruktur in der Gemeinde und verhalf zu einer ganzheitlichen Finanzbetrachtung. Das Resultat mit Empfehlungen wurde dem Gemeinderat am 26. März 2020 präsentiert und von diesem genehmigt.

Aufgrund des 2019 ermittelten Handlungsbedarfs hat der Gemeinderat entschieden, das Projekt mit folgenden Eckpunkten weiter zu verfolgen:

- Neubau, der möglichst den Kindergarten, die 1./2. Klasse, die Tagesstruktur und allenfalls einen Kulturraum umfasst
- eine zusätzliche BASPO Turnhalle
- Neubau für das Feuerwehrmagazin

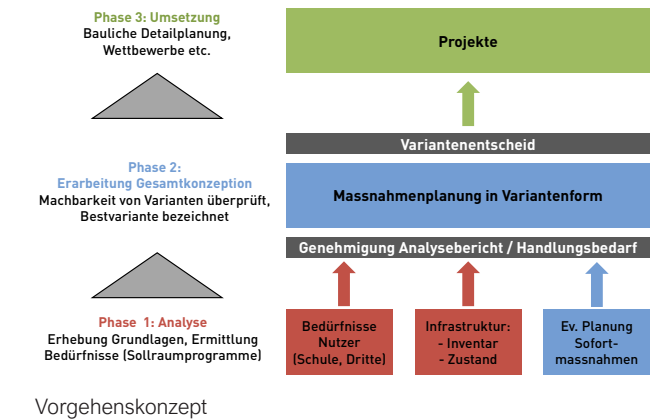
Zusätzlich sollen auch Umnutzungen bzw. Nutzungserweiterungen und -anpassungen in den bestehenden Gemeindebauten (Gemeindeverwaltung, Werkhof, Feuerwehr, Altes und Neues Schulhaus, Atelier Bovet) geprüft und aufgezeigt werden, soweit diese aufgrund der Bedarfsanalyse und des Blicks in die Zukunft erforderlich sind.

Am 19. Oktober 2020 fand eine Orientierungsveranstaltung statt, an der die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und der Richtprojekte präsentiert wurden. Es zeigte sich, dass insbesondere der vorgesehene Standort für ein neues Feuerwehrmagazin kritisch hinterfragt wurde. Daraufhin wurde das Projekt mit einer Vertretung der Feuerwehr nochmals eingehend geprüft und es konnte festgestellt werden, dass sich die Dringlichkeit des zusätzlichen Raumbedarfs bei der Feuerwehr seit 2019 verändert hatte, und dass die zeitliche Dringlichkeit in erster Linie für den Neubau Schule besteht. Ob und wie allenfalls neue Räumlichkeiten für die Feuerwehr erforderlich sind, soll in einem eigenständigen Gesamtprojekt zusammen mit der Feuerwehr eruiert werden. Ebenfalls in eine nachfolgende Etappe soll und kann auch das Projekt «Werkhof und Gemeindeverwaltung» aufgenommen werden.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde das ganze Projekt in verschiedene Entwicklungsphasen bzw. -etappen gemäss der zeitlichen Dringlichkeit aufgeteilt, wobei die erste Etappe nun mit einem Planungskredit aufgelegt werden soll.

Mit dem vorliegenden Bericht werden die wichtigsten Erkenntnisse aus dem ganzen Prozess dargelegt und das geplante weitere Vorgehen für die Realisierung des nochmals optimierten Projekts aufgezeigt. Der Bericht dient als Grundlage für die Botschaft an die Gemeindeversammlung für den Antrag des Gemeinderats für einen Projektierungskredit.

# 3



## Vorgehen und Arbeitsweise

Das Projekt wurde in verschiedene Phasen aufgeteilt:

### Phase 1

#### Zustand und Handlungsbedarf

- Der Zustand der Bauten wurde mittels der Gebäudezustandsanalyse ermittelt.
- Der Handlungsbedarf wurde anhand von Interviews mit den direkt Betroffenen und weiteren Erhebungen ermittelt.

### Schulraumplanung

- Prognose Anzahl Schüler\*innen kurz- (2025), mittel- (2030) und langfristig (2035) \*\*
- Raumbedarf gemäss Anzahl Schüler\*innen: Anzahl Klassenzimmer, Gruppenräume, Spezial- und Nebenräume
- Aufnahme und Darstellung des Ist-Zustands in Form von Schemaplänen

### Hochbauten des Gemeinwesens

- Zustandserhebung der Gebäude Gemeindeverwaltung, Werkhof, Feuerwehr, Mehrzweckgebäude, Atelier Bovet
- Bedarfsanalyse der Vereine durch Interviews mit Anspruchsgruppen

### Gebäudezustandsanalyse

- Beurteilung des aktuellen Zustands und Werts der Gebäude
- Finanzbedarf pro Gebäude und für das gesamte Portfolio für die nächsten 25 Jahre

### Phase 2

#### Lösungskonzept

Bei der Lösungskonzeption wurden mit einer ersten Variantenstudie Ansätze wie Auslagerungen, Umnutzungen im Bestand und Neubauten überprüft und bewertet.

Aus diesen Ergebnissen wurden verfeinerte Lösungskonzepte erarbeitet. Für die einzelnen Bedürfnisse wurden verschiedene Varianten geprüft und vom Gemeinderat beurteilt. In Abwägung aller Vor- und Nachteile resultierte vor allem für den Bereich Schule folgendes Lösungskonzept:

- Für Neubauten werden nur gemeindeeigene Grundstücke in Anspruch genommen.
- Die Schule soll weiterhin als Einheit wahrgenommen werden und die einzelnen Bauten möglichst nahe beieinander liegen.
- Neubau Schule auf der Schulanlage an der Friedhofstrasse zwischen Kindergarten und Mehrzweckanlage. Dieser enthält einen neuen Kindergarten, Platz für die Unterstufe (1. und 2. Klasse), die Tagesstruktur, einen Kulturraum und Musikräume.
- Machbarkeit und erforderliche baurechtliche Anpassungen für den Neubau der Turnhalle auf dem Grundstück Bodenacker neben dem Friedhof.

# 4

## Raumbedarf

## Bedarfsabklärungen

Im Gespräch mit den Nutzer\*innengruppen wurden 2019 der Raumbedarf definiert und die möglichen Synergien herausgearbeitet.

Das Soll-Raumprogramm mit quantitativen (Anzahl, Flächen) und qualitativen Merkmalen \*\* (Lage, mögliche Ausstattung, etc.) wurde für jede Nutzer\*innen-gruppe im Dialog erarbeitet.

### Schule

Bereits 2025 reichen die heutigen Klassenzimmer nicht mehr aus. Bis 2035 fehlt der Schule Lohn-Ammannsegg rund 450m<sup>2</sup> Schulraumfläche. Dies ergibt sich aus fehlenden Klassenzimmern, Gruppenräumen bzw. multifunktional nutzbaren Räumen.

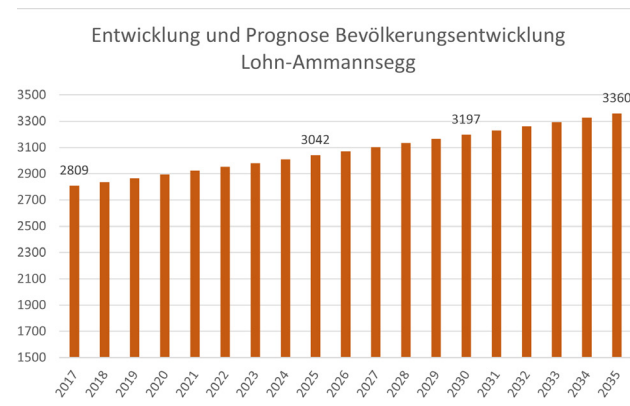
Weiter sollen 12 Arbeitsplätze für Lehrpersonen geschaffen werden. Heute sind keine vorhanden. Dafür sind insgesamt rund 70m<sup>2</sup> Fläche erforderlich.

Die Kapazitäten der bestehenden Turnhalle werden mit dem Schüler\*innenwachstum bereits 2025 überschritten. Eine neue Einfachturnhalle würde den Bedarf bis 2035 decken.

In Anbetracht der erwarteten Bevölkerungsentwicklung reichen drei Kindergärten bis ins Jahr 2035. Da das alte Kindergartengebäude gesamtanierungsbedürftig ist, soll ein neuer Kindergarten im neuen Schulgebäude integriert und auf eine Sanierung des alten Kindergartens verzichtet werden.

### Tagesstruktur

Die Unterbringung der Tagesstruktur im Mehrzweckraum des Mehrzweckgebäudes ist keine optimale Lösung. Sie war vielmehr von Anfang an als Übergangslösung bzw. als „Versuchsobjekt“ gedacht. Heute ist die Tagesstruktur ein rege genutztes Angebot der Gemeinde, das weiter angeboten und ausgebaut werden soll. Dafür sind geeignete Räumlichkeiten erforderlich. Im bestehenden Mehrzweckraum sind zudem keine Parallelnutzungen für die Tagesstruktur möglich (z.B. Spiel und Hausaufgaben machen), was angezeigt und nötig wäre. Schliesslich erweist sich der fast tägliche Auf- und Abbau der Infrastruktur als zu aufwändig und unverhältnismässig.



Entwicklung und Prognose Bevölkerungsentwicklung:  
Anzahl Einwohner\*innen in bis 2035

Der Mittagstisch ist ebenfalls ein Element der Tagesstruktur. Er wird im APH angeboten. Dort können aber nicht mehr als 20 Personen verköstigt werden. Die Anmeldungen werden voraussichtlich steigen. Weitere Essportionen könnten zwar vom Altersheim zubereitet werden, müssten aber an einem anderen Ort konsumiert werden. Den Beteiligten ist es ein Anliegen, die Zusammenarbeit zwischen Tagesstruktur und Altersheim aufrechtzuerhalten. Wie es zudem nach der Coronakrise weitergeht, ob das Angebot weiterhin (auch) im APH stattfinden kann oder ob eine neue Lösung für die Konsumation gefunden werden muss, ist im Moment noch ungewiss. Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch in dieser Hinsicht eine Lösung gefunden werden muss und diese soll möglichst in der Nähe der Schule sein.

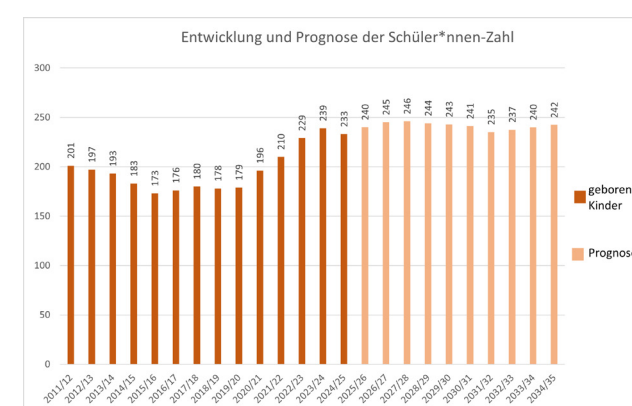
### Musikschule

Die Musikschule hat nicht mehr, aber anderen Raumbedarf. Die heutigen Räume erweisen sich für den Musikunterricht als teilweise ungeeignet.

Der Instrumentalunterricht findet in Klassenzimmern statt. Dabei entstehen Nutzungskonflikte mit Lehrpersonen, welche die Klassenzimmer als Arbeitsort benutzen. Dies kann mit zusätzlichen Arbeitsplätzen/Arbeitsnischen für die Lehrerschaft etwas entschärft werden, ist aber nicht befriedigend. Der Musikunterricht findet meist in Form von Einzelunterricht statt, daher würden separate kleinere Räume für den Musikunterricht reichen und sind anzustreben. Die Räume benötigen Tageslicht und/oder Lüftung. Ideal wären je nach Instrument schallisolierte Räume; z.B. der Unterricht für Schlagzeug findet heute in der Zivilschutzanlage statt - dies ist qualitativ ungenügend.

### Kultur

Im Kulturbereich besteht kein zusätzlicher Raumbedarf, aber in den bestehenden Räumlichkeiten, dem Atelier Bovet, bestehen Qualitätsprobleme. Das Atelier Bovet ist höchst sanierungsbedürftig und könnte kostengünstiger und gleichzeitig in besserer Qualität ersetzt werden, indem man im Neubau Schule einen Kulturraum dafür vorsieht.



Entwicklung und Prognose der Anzahl Schüler\*innen pro Schuljahr  
Zahl bis 2034/35, Stand 26.10.2020

Der Gemeinderat möchte auf die Sanierung des Atelier Bovet und des alten Kindergartens aus Kostengründen verzichten und die dortigen Nutzungen in den Neubau Schule integrieren.

### Feuerwehr <sup>1</sup>

Im heutigen Feuerwehrmagazin zeigen sich Nutzungskonflikte und Mängel wie z.B. fehlende geschlechtergetrennte sanitäre Infrastruktur, improvisierte Frauen-Garderobe, Zugang über Eingangstür der Gemeindeverwaltung möglich (Sicherheit), enge Platzverhältnisse, Infrastruktur Atemschutzgeräte ungenügend und die Sicherheit im Umfeld (Kinder) ist nicht ideal. Eine Optimierung der Raumnutzung am heutigen Standort wäre im Moment aus heutiger Sicht mit überschaubaren organisatorischen und baulichen Massnahmen möglich und notwendig. Diese Optimierung würde eine kurz- bis mittelfristige Lösung darstellen. Von einem künftig höheren Raumbedarf muss auch deshalb ausgegangen werden, da immer mehr Geräte (Vorgabe durch die Gebäudeversicherung) und Stellen geschaffen werden. Ein neuer Standort mit mehr Platz im Innen- und Aussenraum für die Optimierung der Abläufe ist gewünscht.

### Gemeindeverwaltung

Die heutigen Gebäude sind grundsätzlich gross genug, wenn man einen Ausbau des Dachstocks mit in Betracht zieht. Es fehlen derzeit jedoch ein kleineres Sitzungszimmer für interne Sitzungen und eine WC-Anlage für Besucher\*innen und Sitzungsteilnehmer\*innen im 1. Stock der Verwaltung. Zudem ist es wünschenswert, noch einen zusätzlichen Arbeitsplatz als Reserve zu schaffen.

### Werkhof

Die Räumlichkeiten des Werkhofs sind heute auf dem ganzen Gemeindegebiet verteilt: Die Werkstatt liegt im Gebäude der Gemeindeverwaltung (dies ist lärmetechnisch nicht optimal), Gerätelager und Fahrzeuge sind in unterschiedlichen Räumen in der Gemeinde verteilt.

Dadurch entstehen komplizierte Arbeitsabläufe und auch Redundanzen.

Der Pausenraum des Personals ist sehr klein und hat kein Tageslicht, was auch ein Manko ist (besonders in Zeiten von Corona). Garderoben fehlen gänzlich.

## Synergien

### a. Schule, Kindergarten, Tagesstruktur, Kultur

Die Nutzungen Schule (soweit nötig), Kindergarten, Tagesstruktur und Kultur können unter einem Dach vereint werden: In dem vorliegenden Bericht wird diese Nutzung „Schule+“ genannt.

Dabei entstehen keine Nutzungskonflikte: Die Kultur Nutzungen finden meist abends unter der Woche und ganztägig am Wochenende statt. Dadurch ist die Nutzung dieses Raums beschränkt auch für die Schule oder die Tagesstruktur möglich (Doppelnutzung ist möglich).

### b. Turnhalle/n und Feuerwehr <sup>2</sup>

Das Zusammenbringen von Sportnutzungen und der Feuerwehr wurde in einem ersten Schritt geprüft. Die beiden Nutzungen sind betrieblich abtrennbar. Der sich anbietende Standort dafür ist der „Bodenacker“ der Gemeinde, neben dem Friedhof, in unmittelbarer Nähe der Schulanlage. Um den langfristigen Hallenbedarf auf demselben Grundstück decken zu können, wurde auch eine Erweiterung der Turnhalle zu einer Doppelhalle geprüft.

### c. Werkhof und Gemeindeverwaltung

Werkhof und Gemeindeverwaltung befinden sich mit der Feuerwehr bereits heute unter einem Dach. Dies führt zu Engpässen, meist zulasten des Werkhofs. Durch die (mittelfristige) Entflechtung der verschiedenen Nutzungen (beispielsweise durch die Auslagerung der Feuerwehr an einen separaten Standort) können die Bedürfnisse von Werkhof und Gemeindeverwaltung längerfristig genügend abgedeckt werden.

<sup>1</sup> Diese Ausführungen beziehen sich auf die Bedürfnisabklärung von 2019 und sind nach der Orientierungsversammlung nochmals eingehend geprüft und angepasst worden. Siehe S. 9

<sup>2</sup> Stand bis zur Orientierungsversammlung

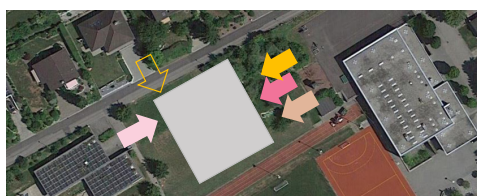
# 5

## Anliegen der Bevölkerung

Die Arbeiten der Projektgruppe wurden dem Gemeinderat vorgestellt und zuhänden der Orientierungsversammlung verabschiedet. Diese fand am 19. Oktober 2020 unter guter Beteiligung der Bevölkerung statt. Es wurden folgende Themen vorgestellt:

1. Neubau Schule+
2. Turnhalle mit Feuerwehr
3. Gemeindeverwaltung mit Werkhof

Es wurde rege diskutiert; Kritik, Bedenken und neue Ideen wurden geäussert. Der Gemeinderat und die Projektgruppe haben die Einwände aufgenommen und darauf basierend das Projekt nochmals diskutiert, insbesondere über folgende Punkte:



Schule (pink), Kindergarten (pastelpink), Tagesstruktur (beige) und Kultur (gelb)



Turnhalle (blau) und Feuerwehr (braun)



Gemeindeverwaltung (violett) und Werkhof (grün)

### Betriebskosten?

Es wurde bemängelt, dass keine Aussagen zu den Betriebskosten gemacht wurden. Zu diesem Zeitpunkt des frühen Planungsstands können hierzu noch keine belastbaren Zahlen berechnet werden, da die Betriebskosten von dem Projekt abhängen. Im Rahmen des nächsten Planungsschritts (Wettbewerb) können dazu Aussagen gemacht werden, wenn Projektvorschläge vorliegen.

### Parkierung?

Es wurden Sorgen zur Parkierung geäussert. Die Projektgruppe nahm diese als Auftrag zur Prüfung entgegen. Klar ist, dass die Parkplatzkapazität nicht beliebig erhöht werden kann und soll. Im neuen Projekt sind nun aber 41 Parkplätze auf dem neuen Turnhallenareal vorgesehen.

### Heizungsanlage?

Die Prüfung des Einbaus einer Holzschnitzelheizung wurde angeregt. Das Holz könnte von den Bürgergemeinden bezogen werden. Dieses Anliegen ist berechtigt und soll in der nächsten Phase Einfluss nehmen und im Rahmen des Projektwettbewerbs überprüft werden. Ein Wärmeverbund für sämtliche gemeindeeigenen Liegenschaften müsste möglich sein.

### Provisorien für akuten Schulraumbedarf?

Laut Prognosen braucht die Schule im Jahr 2025 ein zusätzliches Klassenzimmer. Der vorliegende Lösungsvorschlag funktioniert ohne Provisorien, sofern der Zeitplan eingehalten wird. In der Lösungsfindung wurde bewusst versucht, ohne Provisorien auszukommen, und so Kosten einzusparen.

### Erweiterung Schulraum nach 2035?

Dies geht eindeutig über den Planungshorizont hinaus, und es liegen heute keine belastbaren Prognose-Daten vor, die hier sinnvoll genutzt werden könnten. Das Anliegen wird daher in diesem Projekt nicht weiterverfolgt.

### „Oberstufe“ (5. und 6. Klasse) Schule nach Biberist schicken?

Die Gemeinde Lohn-Ammannsegg ist stolz auf ihre gute Schule und will die Primarschulstufe, auch nicht teilweise nach Biberist auslagern. Diese Bemerkung wird entgegengenommen, aber nicht weiterverfolgt.

### Kirchenraum als Kulturraum?

Der Einbezug der Kirchenräume für Kulturveranstaltungen ist eine gute Idee. Möglichkeiten werden überprüft und Synergien gefördert. Die Kirchenräume können den vorgesehenen Kulturraum jedoch nur ergänzen, nicht aber ersetzen. Die Kirchenräume sind nicht für alle Angebote (Musik, Theater etc.) geeignet. Nutzungskonflikte (gleichzeitige Nutzung durch Kirche für einen Anlass und ein Kulturanlass zum Beispiel) sind ebenfalls nicht auszuschliessen. Zudem kann der Kulturraum wegen seiner Nähe zur Schule während des Tages natürlich auch für andere Nutzungen zur Verfügung stehen (durch die Schule, die Tagesstruktur oder die Vereine).

### Standort Feuerwehr?

Aufgrund der Voten in der Orientierungsversammlung wurde diese Frage nochmals eingehend diskutiert. Der direkte Einbezug des designierten Feuerwehrkommandanten von Lohn-Ammannsegg in die Projektgruppe erwies sich als richtig und zielführend. Bei den ersten Bedarfsabklärungen 2019 ging man noch von anderen Voraussetzungen aus. Nun lässt sich feststellen, dass der aktuelle Handlungsbedarf mit überschaubaren organisatorischen und baulichen Massnahmen innerhalb der heutigen räumlichen Strukturen gelöst werden kann. Mittelfristig muss die Situation aber geprüft werden, insbesondere im Zusammenhang mit der Zentralisierung des Werkhofs der Gemeinde. Hierfür stehen die an der Solothurnstrasse gelegenen gemeindeeigenen Grundstücke als möglicher neuer Standort im Vordergrund. Diese wären zweifelsfrei besser gelegen für die Belange der Feuerwehr sowohl als der heutige Standort, als auch der Standort «Bodenacker». Da zeitlich im Moment keine Dringlichkeit besteht, kann man dieses Projekt nachgelagert prüfen, evaluieren und allenfalls einen Investorenwettbewerb ins Auge fassen. Eine gemischte Nutzung aus Wohnen/

Gewerbe mit einem Feuerwehrmagazin als Erdgeschossnutzung mit langfristigen Mietverträgen (ev. auch Stockwerkeigentum) wäre denkbar. Sollte es dereinst in Lohn-Ammannsegg keine Feuerwehr mehr geben, wäre am Standort Solothurnstrasse eine Umnutzung einfacher und logischer als an der Steinackerstrasse. Bei einem Projekt auf Grundstück Nr. 49 mit gemischter Nutzung (die Hälfte des Grundstücks wird voraussichtlich W3, die andere GW3) dürfte die gewerbliche Erdgeschossnutzung für einen Investor das grosse Problem sein. Mit einem Feuerwehrmagazin könnte man diese Nutzung, also die Lösung des Problems, quasi mitverkaufen.

Aus all diesen Gründen wird zum heutigen Zeitpunkt auf ein neues Feuerwehrmagazin in der ersten Realisierungsphase verzichtet.

### Turnhalle

Durch den Entscheid, auf ein Feuerwehrmagazin an der Steinackerstrasse zu verzichten, hat sich die Ausgangslage für die Turnhalle an diesem Standort geändert. Sie soll aber an diesem Standort bleiben, weil er nah an der Schule liegt. Sie könnte an diesem Standort erweitert werden, zudem fügt sie sich gut ins Gelände ein.

Ein Anbau der bestehenden Mehrzweckanlage wurde überprüft, wäre jedoch ungünstig, weil einerseits die bestehende Turnhalle während der Bauzeit nicht genutzt werden könnte, andererseits die Sicherheit für den Schulbetrieb nicht gewährleistet wäre. Man müsste ein teures Provisorium errichten. Räumlich würde es ausserordentlich eng und das Schulareal verlöre an Qualität.



# 6

## Infrastruktur morgen

In erster Linie soll die Entwicklung den Raumbedarf der Schule decken. Der Neubau Schule+ wird auf der Schulanlage am Stöckliacker errichtet, die Turnhalle (II.) auf der Liegenschaft Bodenacker.

Anschliessend an diese Bauvorhaben soll der bestehende Kindergarten rückgebaut werden (III.) und an dessen Stelle der neue Naturspielplatz entstehen. Damit wird die Etappe 1 abgeschlossen.

Zur Vervollständigung der zweiten Etappe sollen das Gebäude der Gemeindeverwaltung mit Werkhof und das heutige Feuerwehrmagazin (IV.) saniert, umgenutzt und allenfalls ausgebaut werden.



Entwicklungsetappe 1: Stöckliacker, Bodenacker, Kindergarten Grün

### Richtprojekte

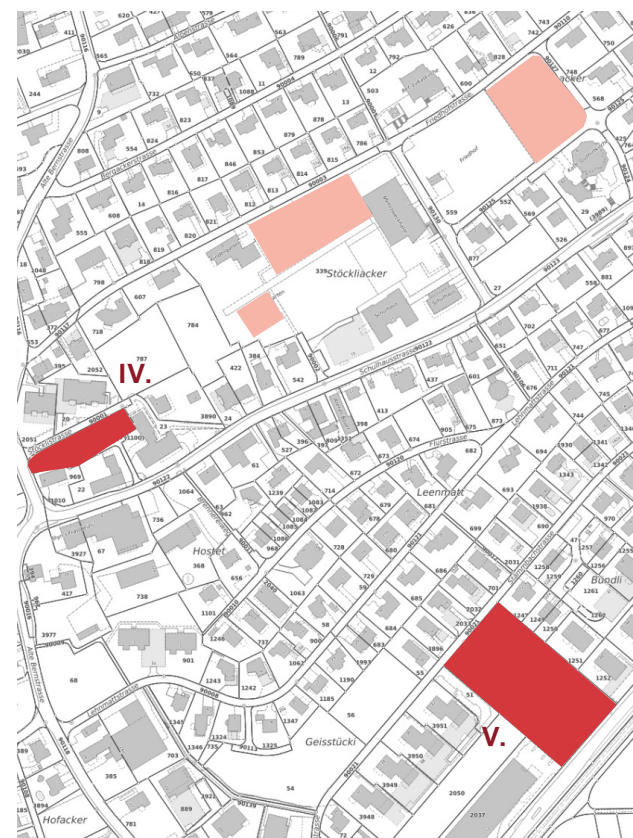
In der Phase der Machbarkeitsstudie wurden Richtprojekte erarbeitet, bestehend aus Schemagrundrissen und Schemaschnitten. Die Richtprojekte stellen keine räumliche Lösung dar, sondern wirken als Überprüfungsinstrumente. Die erforderlichen Qualitäten und Themen werden aufgezeigt, wie zum Beispiel Erschliessung, Nutzungen und Volumen. Dadurch werden Perimeter, baurechtliche Rahmenbedingungen und erwünschte Dichte definiert. Diese dienen als Grundlage für einen Wettbewerb oder ein ähnliches öffentliches Verfahren.

In einer späteren Entwicklungsphase kann an der Solothurnstrasse allenfalls ein Feuerwehrmagazin (V.) zusammen mit weiteren der Gemeinde dienenden Nutzungen geprüft und bei Bedarf erstellt werden.

Für die erste Entwicklungsetappe wurden zwei Richtprojekte erarbeitet:

- I. Stöckliacker Neubau Schule+
- II. Bodenacker Neubau Turnhalle/n

Als Ausblick auf die weiteren möglichen Entwicklungsetappen wurde ein Richtprojekt für den Ausbau Gemeindeverwaltung und Werkhof (IV.) erarbeitet.



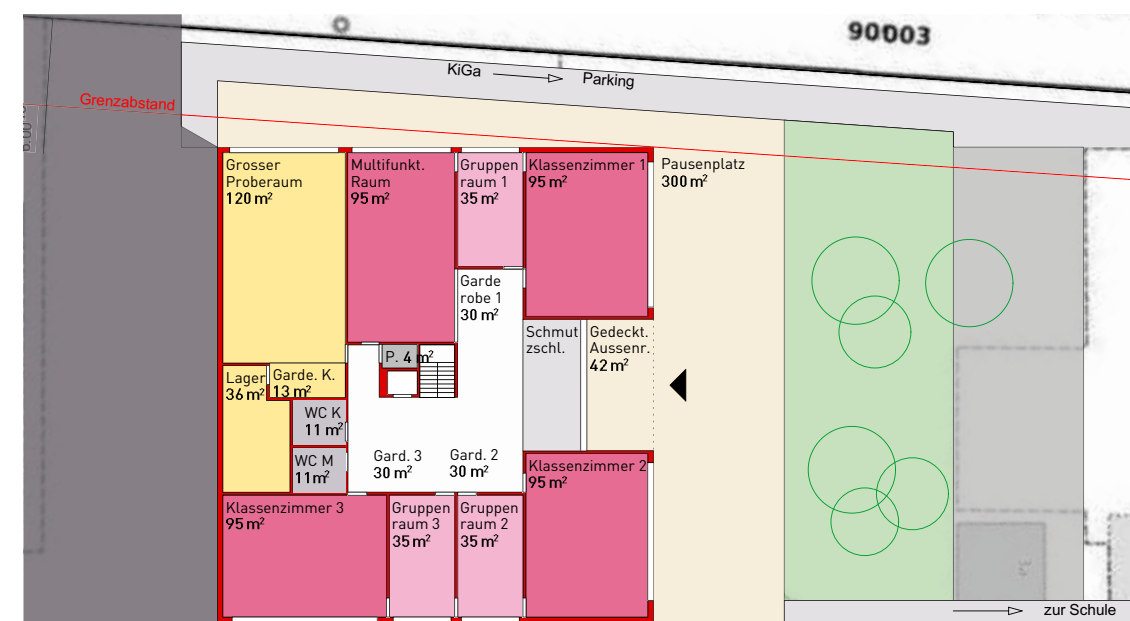
Entwicklungsetappe 2: Stöckliacker, Solothurnstrasse

## I. Stöckliacker Neubau Schule+

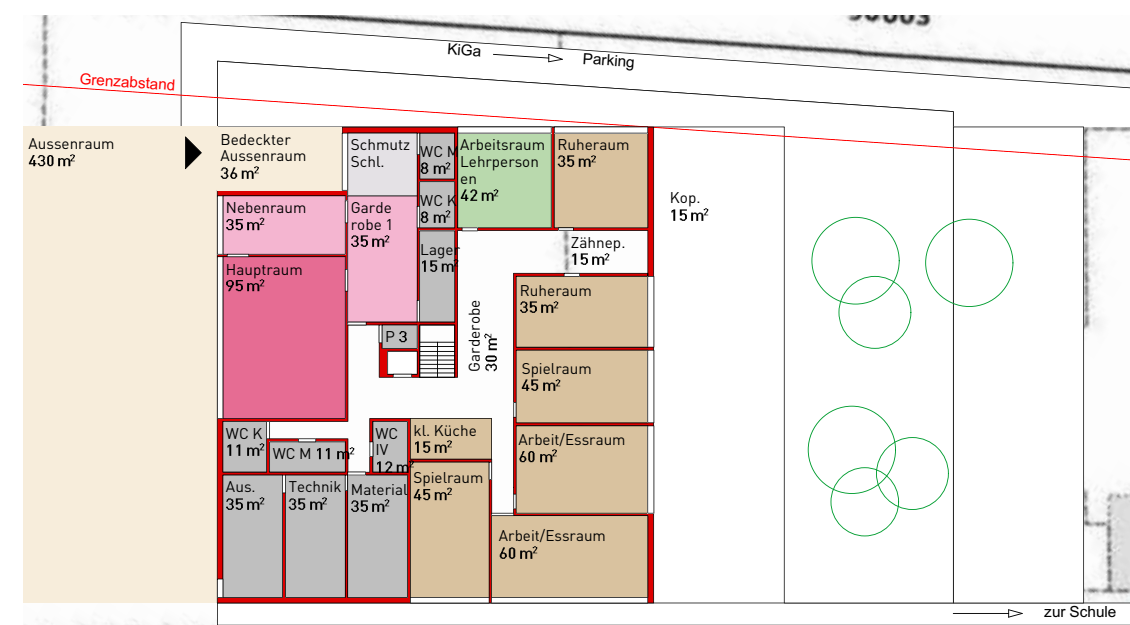
Mit dem Neubau werden die Kapazitätsprobleme der Schule inkl. Kulturraum gelöst (ausser Turnhalle). Der bisherige alte Kindergarten steht aus heutiger Sicht am falschen Ort. Deshalb soll der neue, zusätzliche Kindergarten in der Nähe der bestehenden Kindergärten im Schulkubus eingerichtet werden. Die Aussenräume können gemeinsam genutzt werden. Zudem bietet sich an, die 1. und 2. Klassen und die Tagesstruktur in diesem Trakt unterzubringen. Die Kulturnutzung stört hier ebenfalls nicht, weil die Anlässe meist abends und an Wochenenden stattfinden.

An diesem Standort werden die Zugänge zum Kindergarten (blau und gelb) und zu den Schulräumen im Neubau voneinander getrennt, dank neuer Wege.

In den schon bestehenden Räumen der Schule werden so eher die Bedürfnisse der älteren Primarschüler\*innen und der Lehrerschaft abgedeckt. Der Naturspielplatz muss am bisherigen Standort zwar aufgegeben werden, kann nach dem Abbau aber auf das Areal des alten Kindergartens verlegt werden. Dasselbe gilt für das Seilbähnli, das im Moment zwischen den beiden Kindergärten und dem Naturspielplatz steht.



Richtprojekt: Orientierender Grundriss Erdgeschoss (ebenerdig Vorplatz MZHalle)



Richtprojekt: Orientierender Grundriss Obergeschoss (ebenerdig Vorplatz Kindergarten)

## Richtprojekt

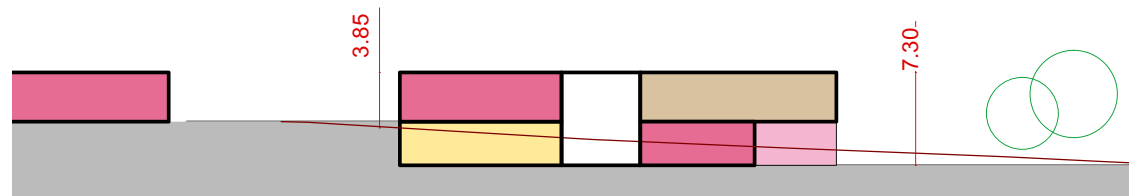
Im Erdgeschoss (Niveau Parkplätze MZH) liegen die Aussenräume Schule und der Eingang zu den Schulräumen, der Tagesstruktur und den Kulturräumen.

Eine zentrale Erschliessungsfläche verbindet die Unterrichtseinheiten, den Multifunktionsraum und die Kulturräume. Die Treppe und der Lift erschliessen das Obergeschoss. Die Räume der Tagesstruktur befinden sich auf der östlichen Seite.

Der Aussenraum Kindergarten liegt zwischen den bestehenden Kindergärten und dem Neubau. Er dient als Erweiterung der bestehenden Aussenraumanlage. Die ganze Anlage wird durch einen Zaun geschützt.

Der neue Kindergarten ist über einen gedeckten Aussenbereich erschlossen. Die Garderobe dient als Erschliessungsfläche und verbindet die Unterrichtsräume (Haupt- und Nebenraum), die Nebenräume (WC), die Räume für Lehrpersonen (Kopierraum) und den Gang zur Tagesstruktur, Kultur und Schulräume.

Im OG befinden sich die Nebenräume für das ganze Gebäude: Technik, Materialraum, Küche.



Richtprojekt: Orientierender Schemaschnitt

## Folgende Aspekte soll das Projekt berücksichtigen:

Die Schulräume müssen oberirdisch angelegt werden, d.h. viel natürliches Licht erhalten.

Der Zugang zu den Kindergärten erfolgt entlang der Strasse, aber auf dem Schulareal: Dies ist wichtig und richtig. Eltern können ihre Kinder bis zum Eingang zur Schule, das heisst bis zum Parkplatz Mehrweckgebäude begleiten, danach gehen die Kinder allein weiter ins Schulareal.

Der von den Kindergärten gemeinsam genutzte Bereich (430m2) liegt am richtigen Ort. Bauliche Massnahmen sorgen für eine gewisse Abgrenzung auch gegen Süden zum Rest der Schule.

Auf die Gestaltung der Anschlussfläche zwischen der bestehenden Tartanbahn und dem neuen Gebäude ist zu achten.

Die Lage und die Topographie ermöglichen eine einfache räumliche Trennung von Kindergarten und Schulbetrieb im Innen- und Aussenbereich.

Der neue Kulturraum und seine Nebenräume können von der Schule, der Tagesstruktur und den Kindergärten zum Beispiel als Bewegungsraum mitbenutzt werden. Dies steht jedoch für die Auslegung nicht im Vordergrund.

## Kostenschätzung

Die Kosten für den Neubau der Schule+ betragen rund 6'325'000 CHF für ein Gesamtvolumen von 6'600m3.

Die Rückbaukosten für den alten Kindergarten belaufen sich auf rund 190'000 CHF. Die Kosten für die Sanierung des alten Kindergartens wären ungleich höher und würden sich auf rund 390'000 CHF belaufen. Dazu kämen noch die jährlich zu investierenden Beträge für die Instandhaltung des alten Kindergartens von rund 5'000 CHF pro Jahr.

Wirtschaftlich erweist sich auch die Integration der Kulturnutzungen im Neubau als richtig. Diese Integration schlägt mit 925'000 CHF auf dem Gesamtbetrag zu Buche. Die Sanierungskosten für das Atelier Bovet würden sich auf mehr als 1,3 Mio. CHF belaufen. Dazu kämen noch die jährlich zu investierenden Beträge für die Instandhaltung von rund 5'000 CHF pro Jahr.

Diese Kostenschätzungen mit einer Genauigkeit von  $\pm 25\%$  soll als Entscheidungsgrundlage dienen.

# II. Bodenacker Neubau Turnhalle

Für das Richtprojekt ergibt sich die Notwendigkeit für eine Verschiebung der Grenze zum Friedhof. Möglicherweise sollte die Grenze ab dem Grenzstein Süd zwischen den Grundstücken Nr. 751 und Nr. 559 (Friedhof) parallel zur Grenze an der Wassergasse gezogen werden. Dafür müssten einige Büsche und Bäume weichen, der Friedhof selber bleibt aber unberührt.

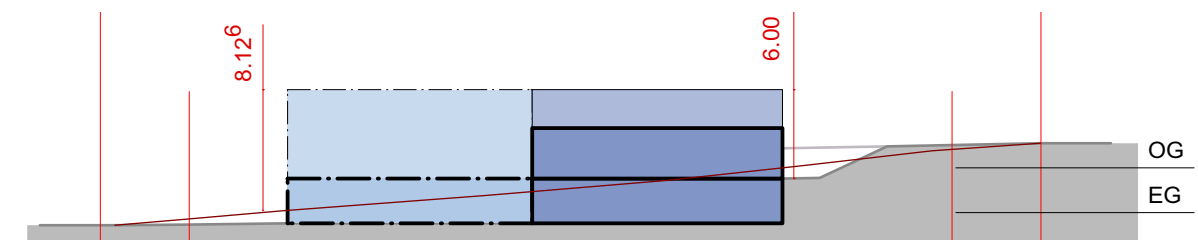
Zusätzlich sollte ein Grenzbaurecht gegenüber der Nachbarparzelle (Nr. 559) auf der gesamten Länge der gemeinsamen Parzellengrenze eingeräumt

werden (Dienstbarkeitsvertrag und Grundbucheintrag „Grenzbaurecht“).

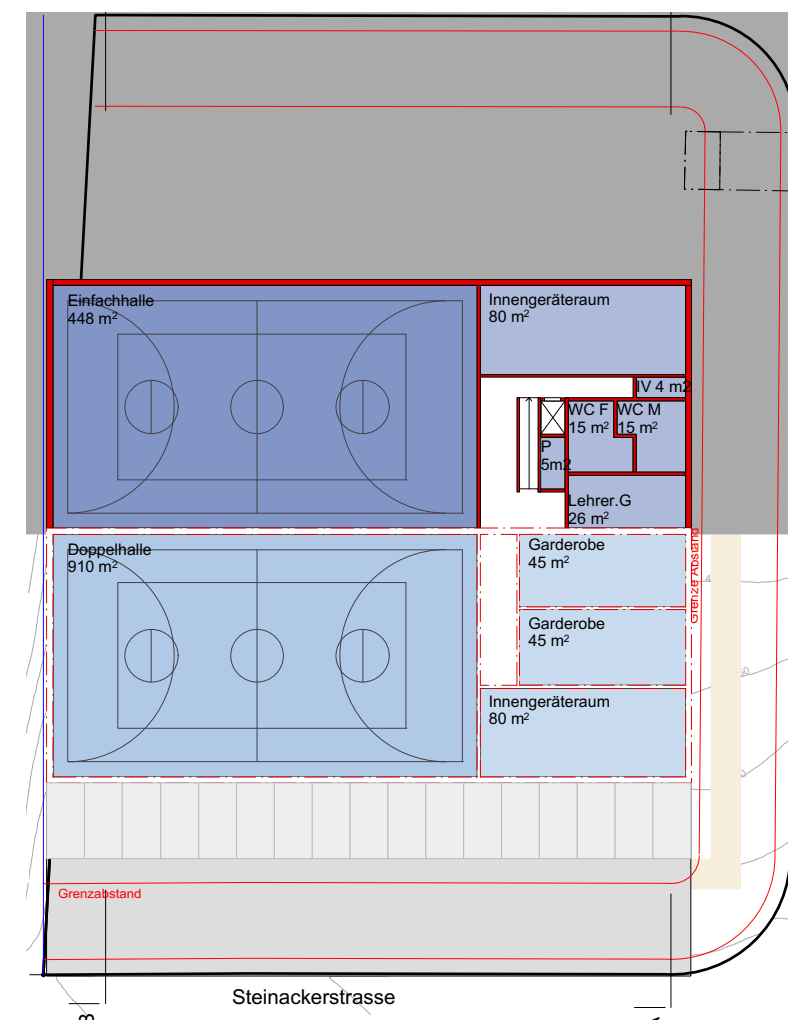
Dies ist zwar nicht zwingend, aber für eine bessere Ausnutzung der Platzverhältnisse und weil beide Parzellen der Gemeinde gehören, erwünscht.

Der Höhenunterschied zwischen Steinacker- und Friedhofstrasse beträgt im Durchschnitt 6m. Eine Einzel- oder eine Doppeltturnhalle könnte gut ins Gelände eingefügt werden.

Die bestehende Trafostation auf dem Grundstück könnte allenfalls verlegt werden.



Richtprojekt: Orientierender Schnitt A-A, entlang Wassergasse



Richtprojekt: Orientierender Grundriss Erdgeschoss (ebenerdig Steinackerstrasse)



## Projektbeschreibung

### Teil 1

Die Halle ist von der Friedhofstrasse aus ebenerdig zugänglich. Entlang der Friedhofstrasse sind 24 Parkplätze vorgesehen. Im Freiraum seitens der Steinackerstrasse könnten verschiedene Nutzungen stattfinden: Aussensport, temporäre Parkfläche, Veranstaltungen, usw.

Im Obergeschoss werden vom Foyer aus zwei Garderoben, ein Büro und die vertikale Erschliessung bedient. Die Technikräume sind über das Büro zugänglich.

Im Erdgeschoss befinden sich die WC-Anlagen, die Lehrpersonalgarderobe, der Putzraum und der Innengeräteraum in direkter Verbindung zur Turnhalle, die sich zum Friedhof hin erstreckt.

### Teil 2

Der Anbau ist entlang der südlichen Fassade der Turnhalle Etappe 1 platziert.

Die neuen Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss: zwei Garderoben, ein Innengeräteraum und eine BASPO Turnhalle. 17 Parkplätze befinden sich entlang der Steinackerstrasse.

## Kostenschätzung

Die Kosten für den Neubau einer Einfachturnhalle (ohne Erweiterungsmöglichkeit) betragen schätzungsweise 4'613'000 CHF für ein Gesamtvolumen von 5'748 m<sup>3</sup>.

Um die Erweiterung der Halle zu einer Doppelhalle zu ermöglichen und entsprechend statisch vorzubereiten, ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 250'000 CHF. Die Realisierung von Teil 1 und nachfolgend Teil 2 führt zu Kosten von rund 8'507'000 CHF.

Der Bau einer Doppeltturnhalle ohne Etappierung kostet 6'672'000 CHF. Der Unterschied liegt in der Verdoppelung von bestimmten Arbeitsschritten und in der Steigerung der Komplexität bei den technischen Installationen und dem Innenausbau in der Etappe 2.

Die Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von  $\pm 25\%$  soll als Entscheidungsgrundlage dienen.

## IV. Ausbau Gemeindeverwaltung/Werkhof

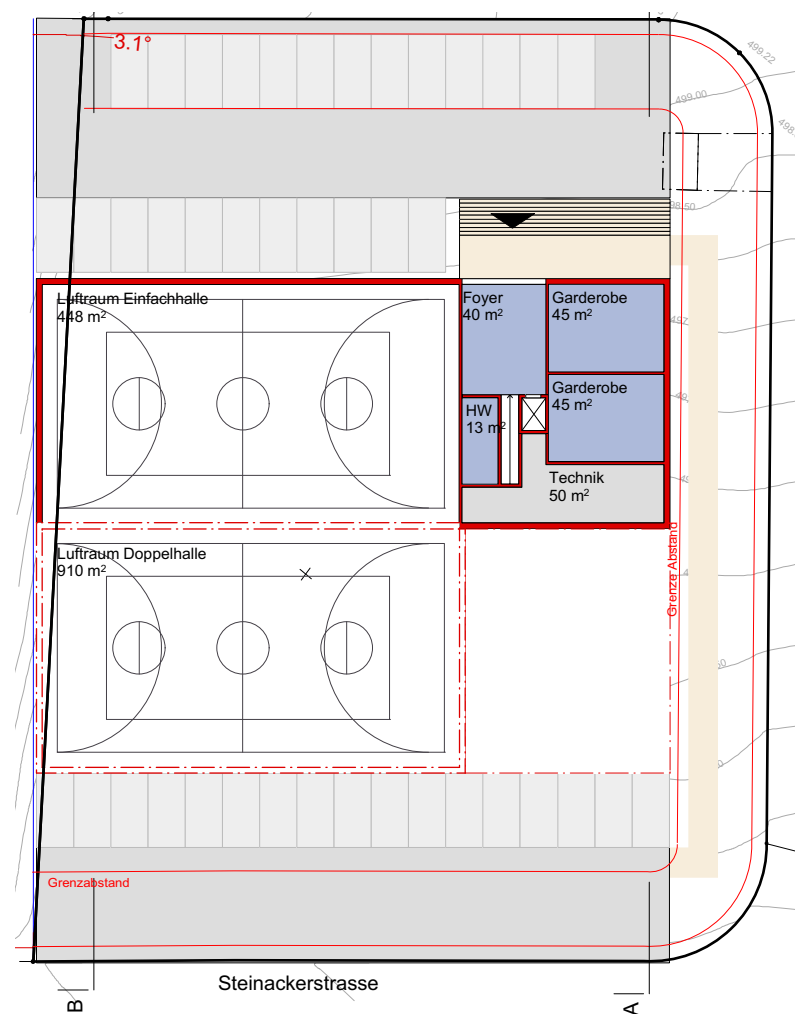
Der Ausbau der Gemeindeverwaltung und des Werkhofs sind anzustreben, um den in der Bedarfsanalyse formulierten Bedürfnissen Rechnung zu tragen. Basierend auf einer Abwägung der Dringlichkeit wird das Projekt aber auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Die bisher geleisteten Vorarbeiten können und sollen in die künftige Planung einfließen.

## V. Feuerwehrmagazin

Aufgrund der neuen Erkenntnisse wird derzeit auf die Planung eines neuen Feuerwehrmagazins verzichtet. Die Planung wird verschoben und bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt, insbesondere falls sich im Zusammenhang mit den Platzverhältnissen des Werkhofs Handlungsbedarf ergibt, wieder aufgenommen. Die bisher vorgenommenen Abklärungen können dann als Grundlage wiederum herangezogen werden.

## III. Rückbau Kindergarten Grün

Nach der Realisierung und Inbetriebnahme des Neubaus Schule+ mit dem neuen Kindergarten wird der bestehende Kindergarten Grün rückgebaut. An diesen Standort wird voraussichtlich dann der kleine Natur- und Spielpark hin verlegt.



Richtprojekt: Orientierender Grundriss Obergeschoss  
(Zugang Friedhofstrasse)

# 7

## Weiteres Vorgehen

Der jetzige Arbeitsstand sieht für die unterschiedlichen Projekte folgenden Ablauf vor:

### Schule+ und Turnhalle

Das Soll-Raumprogramm, die Richtprojekte und die Grobkostenschätzungen für Schulräume und Turnhalle bilden die Grundlage für ein folgendes qualitätssicherndes Verfahren.

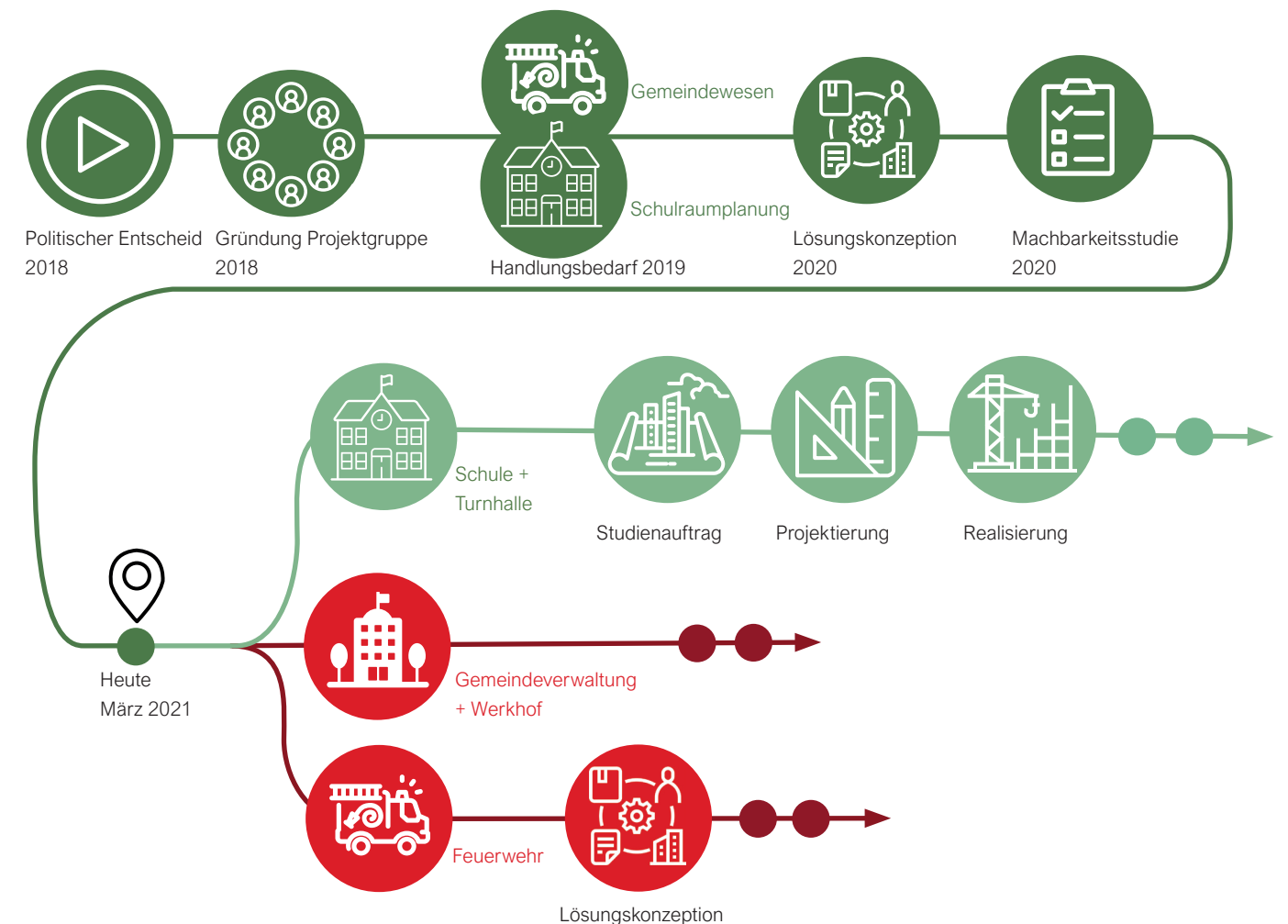
Als nächster Schritt soll ein Studienauftrag, eine Form eines Architekturwettbewerbs, durchgeführt werden. Im Rahmen des Wettbewerbs wird das Architektenteam gewählt, das das Projekt entworfen hat, das die Anforderungen (hinsichtlich des Bedarfs und der Abdeckung der geforderten Nutzungen, der Gestaltung sowie der Wirtschaftlichkeit) am besten erfüllt. Dieses Team wird dann in der Phase Projektierung das Projekt mit der Gemeinde zusammen ausarbeiten. In dieser Phase werden auch die entsprechenden Offerten für die Ausführung eingeholt. Anschliessend folgt die Phase der Realisierung, bis dann der Bezug der neuen Gebäude stattfinden kann.

### Gemeindeverwaltung, Werkhof und Feuerwehr

Diese Projekte werden von der jetzigen Planung abgekoppelt. Sie können auch zu einem späteren Zeitpunkt und unabhängig vom vorliegenden Projekt realisiert werden.

Die bisher dazu bereits erarbeiteten Unterlagen, das heisst das Soll-Raumprogramm, die Richtprojekte und die Grobkostenschätzungen der Gemeindeverwaltung und den Werkhof können als Grundlage für einen weiteren Planungsschritt auch ohne qualitätssicherndes Verfahren verwendet werden. Die erarbeiteten Raumprogramme liegen diesem Bericht lediglich orientierend bei.

Die Machbarkeit für die Feuerwehr stellt einen Zwischenstand dar. Die Immobilienstrategie auf den Grundstücken an der Solothurnstrasse wird in einem separaten Schritt definiert werden und allenfalls mit einem Feuerwehrmagazin beplant.





# 8

## Anhang

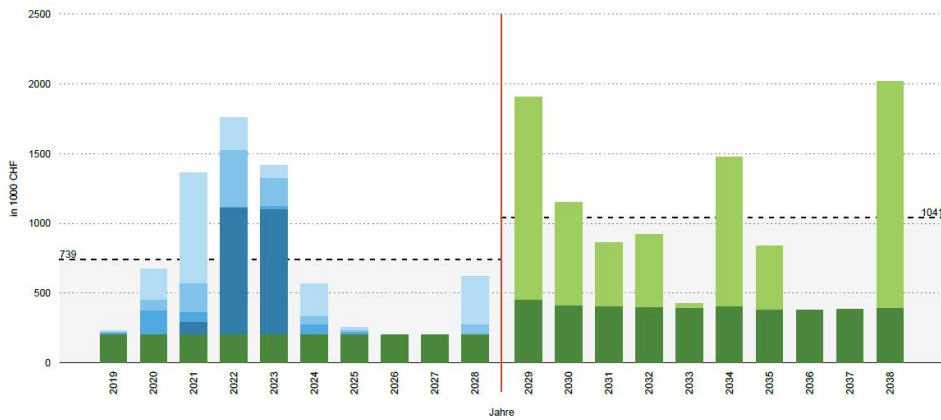
- Gebäudezustandsanalyse, Handlungsbedarf.  
Bericht Gebäudezustandsanalyse, Auszug  
Der ganze Bericht kann unter [www.lohn-ammannsegg.ch](http://www.lohn-ammannsegg.ch) heruntergeladen werden.
- Prognose Anzahl Schüler\*innen kurz- (2025), mittel- (2030) und langfristig (2035)
- Raumprogramm Neubau Schule+, Neubau Turnhalle
- Raumprogramm Zukunft für Feuerwehr, Gemeindeverwaltung und Werkhof

## Gebäudezustandsanalyse, Handlungsbedarf

### Investitionsplan

Die Art der IS-Investition der einzelnen Projekte wird im festgelegten Planungshorizont (10 Jahre) aufgeschlüsselt: Es wird unterschieden zwischen werterhaltenden, wertneutralen, wertvermehrenden oder Neu-Investitionen. Die IH-Kosten sind ebenfalls bis/ab Planungshorizont mitdargestellt.

Nach dem Planungshorizont erfolgt die automatische Fortschreibung der Investitionen auf Basis des Berechnungsmodells und der Instandsetzungszeitpunkte durch Stratus (grün).



#### Legende

Laufzeit: 20 Jahre | davon Planung: 10 Jahre | Anschließend automatische Fortschreibung | IS Qualität: 100 | IH Qualität: 100 | IH Eigeneinwand: 100 | Annuität jeweils über: 10 | Teuerung: 0.00 | Zinssatz: 2.00  
● Instandhaltung (IH) Budget bis/ab Planungshorizont | ● Budgetpositionen | ● Instandsetzung (IS) ungeplant | ● Werterhaltend | ● Wertneutral | ● Wertvermehrend | ● Neuinvestition  
... Annuität | — Planungshorizont

Die Annuitätslinien bis/ab Planungshorizont geben Aufschluss darüber, welche Rückstellungen durchschnittlich pro Jahr gemacht werden müssen, um die Investitionen für hier die geplanten IH + IS Arbeiten decken zu können.

Annuität bis Planungshorizont für fortlaufende IH Arbeiten und vorgesehene IS-Projekte (inkl. Sanierung, Abbruch und Neubau): 739K/a.

	Jahre																			
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Werterhaltend	14	222	795	239	95	237	29			350										
Wertneutral	5	78	205	408	203	61	9			70										
Wertvermehrend	12	170	72	1	20	89	18			0										
Neuinvestition	0	0	89	912	899	0	0			0										
Total Multiprojektplan	31	470	1163	1560	1216	369	56	0	0	420	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instandsetzung (IS) ungeplant	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1460	742	459	528	33	1076	458	0	0	1626
Instandhaltung (IH)											247	208	200	195	190	199	177	175	183	191
IH-Budget	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Budgetpositionen																				
Gesamttotal	231	670	1363	1760	1416	569	256	200	200	620	1907	1150	859	923	424	1475	836	375	383	2017
Annuität	739	739	739	739	739	739	739	739	739	739	1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041	1041
Annuität	739	739	739	739	739	739	739	739	739	739	875	875	875	875	875	875	875	875	875	875

alle Werte und Kosten in 1000 CHF/Kosten gemäss Methodik Stratus  
— Planungshorizont

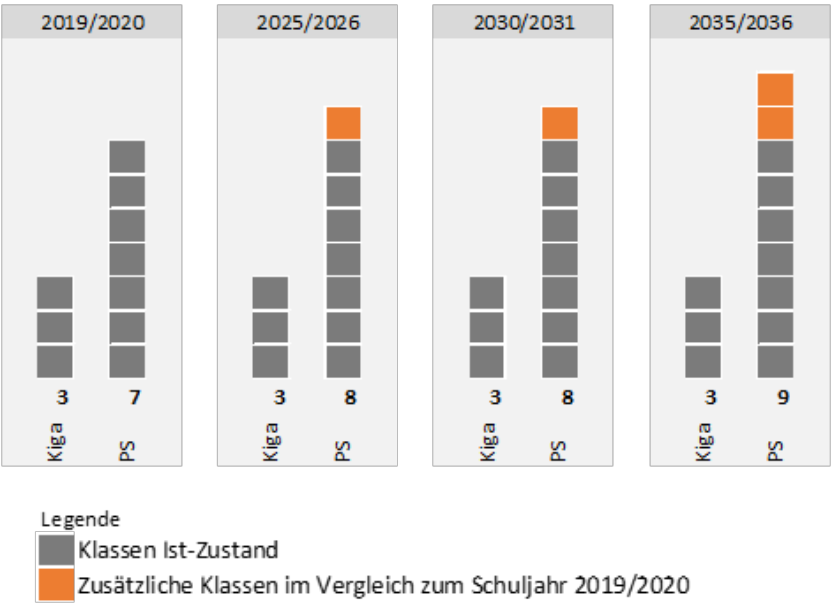
Eine «Budgetposition» ermöglicht die Erfassung wiederkehrender Kosten oder fixer Ausgaben die pro Jahr fällig und sonst nirgends abgebildet sind.

Unter «Instandhaltung Budget» sind die IH Kosten für die vorliegende Periode als jährliches Budget erfasst.

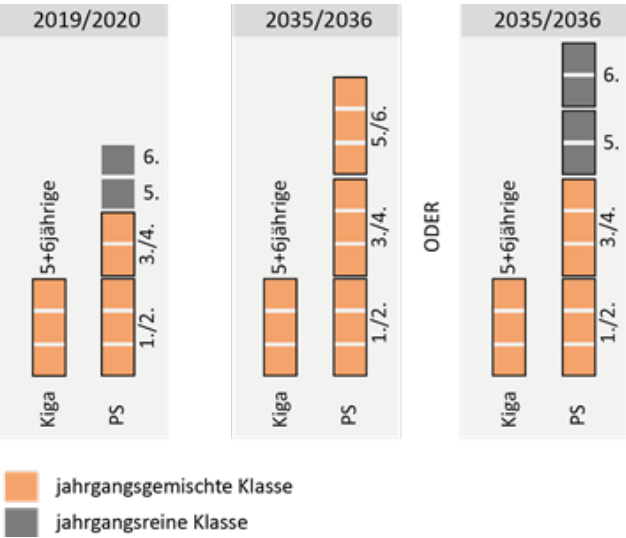
Budgetpositionen

IH Budget

# Prognose Anzahl Schüler\*innen



Prognose Anzahl Klassen Schule Lohn-Ammansegg



Prognose Abteilungen Schule Lohn-Ammansegg

# Raumprogramm Neubau Schule+

Raum typ	bez.	Räume	NF in m²	Anzahl	NF Gesamt
Unterricht Kindergarten					
		Hauptraum	95	1	95
		Nebenraum	35	1	35
		Garderobe	35	1	35
Total Kindergarten					165.00
Unterricht Schule1. - 2.					
		Klassenzimmer	95	3	285
		Gruppenraum	35	3	105
		Multifunktionaler Raum	95	1	95
Total Schule					485.00
Tagesstruktur					
		Arbeit-, Essraum	60	2	120
		Ruheraum	35	2	70
		Spielraum	45	2	90
		kl. Küche	15	1	15
		Garderobe	35	1	35
		Zähneputzen	12	1	12
Total Tagesstruktur					342.00



Raum typ	bez.	Räume	NF in m <sup>2</sup>	Anzahl	NF Gesamt
Lehrperson/Dienste					
		Kopierraum / Theke	15	1	15
Total Lehrpersonen					15.00
Kulturnutzung (Atelier Bovet)					
		Grosser Proberaum	120	1	120
		Künstler*innen Garderobe	15	1	15
		Lagerraum	12	3	36
Total Kulturnutzung					171.00
Nebenräume					
		WC Kindergarten	15	1	15
		WC Schule	30	1	30
		WC Kultur	15	1	15
		WC IV	5	2	10
		Garderobe	25	3	75
		Materialraum	45	1	45
		Putzen	5	2	10
		Aussengeräteraum	25	1	25
		Technikraum	30	1	30
Total Nebenräume					210.00
Total Neubau 1. Zyklus					1388.00

# Raumprogramm Aussenräume Schule+

Raum typ	bez.	Räume	NF in m <sup>2</sup>	Anzahl	NF Gesamt
Aussenräume KiGa					
		Fussweg			
		Rasenplatz / Wiese **	100	1	100
		Vorplatz gedeckt **	20	1	20
		Hartplatz **	75	1	75
		Sand- und Kiesanlage **	20	1	20
		Pflanzbeet **	10	1	10
		Wasserstelle **	5	1	5
		Spielplatz **	40	1	40
Total Aussenräume KiGa					270.00
		** im geschlossener Bereich (Zaun)			
Aussenräume Schule					
		Gedeckter Aussenraum	42	1	42
		Pausenplatz/Vorplatz	300	1	300
		Fussweg			
		Pausenplatz			
		Naturpärkli			
		Sportfelder			
Total Aussenräume Schule					342.00

# Raumprogramm Neubau Turnhalle

Raum typ	bez.	Räume	NF in m²	Anzahl	NF Gesamt
Sporthalle (Einfachhalle, Etappe 1)					
		Einfachhalle (28*16*7)	448	1	448
		Foyer	40	1	40
		Innengeräteraum	80	1	80
		Garderobe	25	2	50
		Duschen (mit Abtrocknungszone)	20	2	40
		Lehrergarderoben/Sanität inkl. Duschen	26	1	26
		Toiletten Damen	13	1	13
		Toiletten Herren	13	1	13
		Toiletten behindertengerecht	4	1	4
		Büro Hallenwart	10	1	10
		Putzraum	12	1	12
		Technik	40	1	40
Total Etappe 1					776.00
Sporthalle (Doppelhalle)					
		Doppelturnhalle B (32.5*28*7)	910	1	910
		Foyer	40	1	40
		Innengeräteraum	80	2	160
		Garderobe	25	4	100
		Duschen (mit Abtrocknungszone)	20	4	80
		Lehrergarderoben/Sanität inkl. Duschen	26	1	26
		Toiletten Damen	13	1	13
		Toiletten Herren	13	1	13
		Toiletten behindertengerecht	4	1	4
		Büro Hallenwart	10	1	10
		Putzraum	12	1	12
		Technik	40	1	40
Total Etappe 2					1408.00

Die Einfachhalle, Teil 1, beinhaltet alle nötigen Nebenräume für Teil 1 und 2, ausser einem zusätzlichen Innengeräteraum und zwei Garderoben.

Die Fläche von Foyer, WC, Büro sowie Lehrergarderobe entsprechen bereits den Normen für eine Doppelturnhalle, Teil 2.



Raumprogramm Feuerwehr

Raum typ	bez.	Räume	NF in m <sup>2</sup>	Anzahl	NF Gesamt	
Feuerwehr						
		Theorie/Sitzung	55	1	55	
		Kommandoraum/Büro	14	1	14	
		Teeküche	4	1	4	
		Archiv	5	1	5	
		Fahrzeughalle	170	1	170	
		Materialräume	65	1	65	
		Schmutzschleuse/"Schwarz-Lager"	80	1	80	
		AS-Retablierung /Prüfraum	34	1	34	
		Garderobe Herren	40	1	40	
		Garderobe Damen	9	1	9	
		Kleiderlager	20	1	20	
		WC Herren	11	1	11	
		WC Damen	4	1	4	
		Duschen Herren	5			
		Duschen Damen	5			
		Reperatur Material / Werkstatt / Putzraum	30	1	30	
		Gebäudetechnik	17	1	17	
Total Innen					558.00	
		Erschliessungsfläche Waschplatz	50	1	50	
		Parkierung MA und Erschliessung / Zufahrten				
Total Aussen					50.00	

Raumprogramm Gemeindeverwaltung

Raum typ	bez.	Räume	NF in m <sup>2</sup>	Anzahl	NF Gesamt
Gemeindeverwaltung					
		Büro Bauverwaltung & Werkhof	26	1	26
		Büro GPräs. / GSchreiberei	26	1	26
		Büro	45	1	45
		Büro Finanzen / ...	13	1	13
		Sitzungszimmer	45	1	45
		Gemeinderatssaal	52	1	52
		Garderobe	3	1	3
		Halle / Planauflage	32	1	32
		Pause / Küche	21	1	21
		WC Bestand	4	1	4
		WC Neu	3	2	6
		Lager Moblierung	3	1	3
Erweiterung Gemeindeverwaltung		Büros / Gemeinderatsaal	95	1	95
Total Gemeindeverwaltung					371

Raumprogramm Werkhof

Raum typ	bez.	Räume	NF in m <sup>2</sup>	Anzahl	NF Gesamt
Werkhof					
		Werkstatt / Lager	86	1	86
		Werkhof	60	1	60
		Büro	6	1	6
		Fahrzeugpark/Werkstatt	95	1	95
		Garage / Lager	35	1	35
		Garderobe / Pausen	33	1	33
		WC / DU. /Trocknen	17	1	17
		WC Bestand	3	1	3
		Lager	5	2	10
Aussenraum: Erweiterung Werkhof		Waschplatz	50	1	50
		Erweiterung Werkhof	34	1	34
		Lager	5	1	5
Total Werhof					434

Bericht genehmigt vom Gemeinderat  
Lohn-Ammannsegg am 22. März 2021.

Impressum

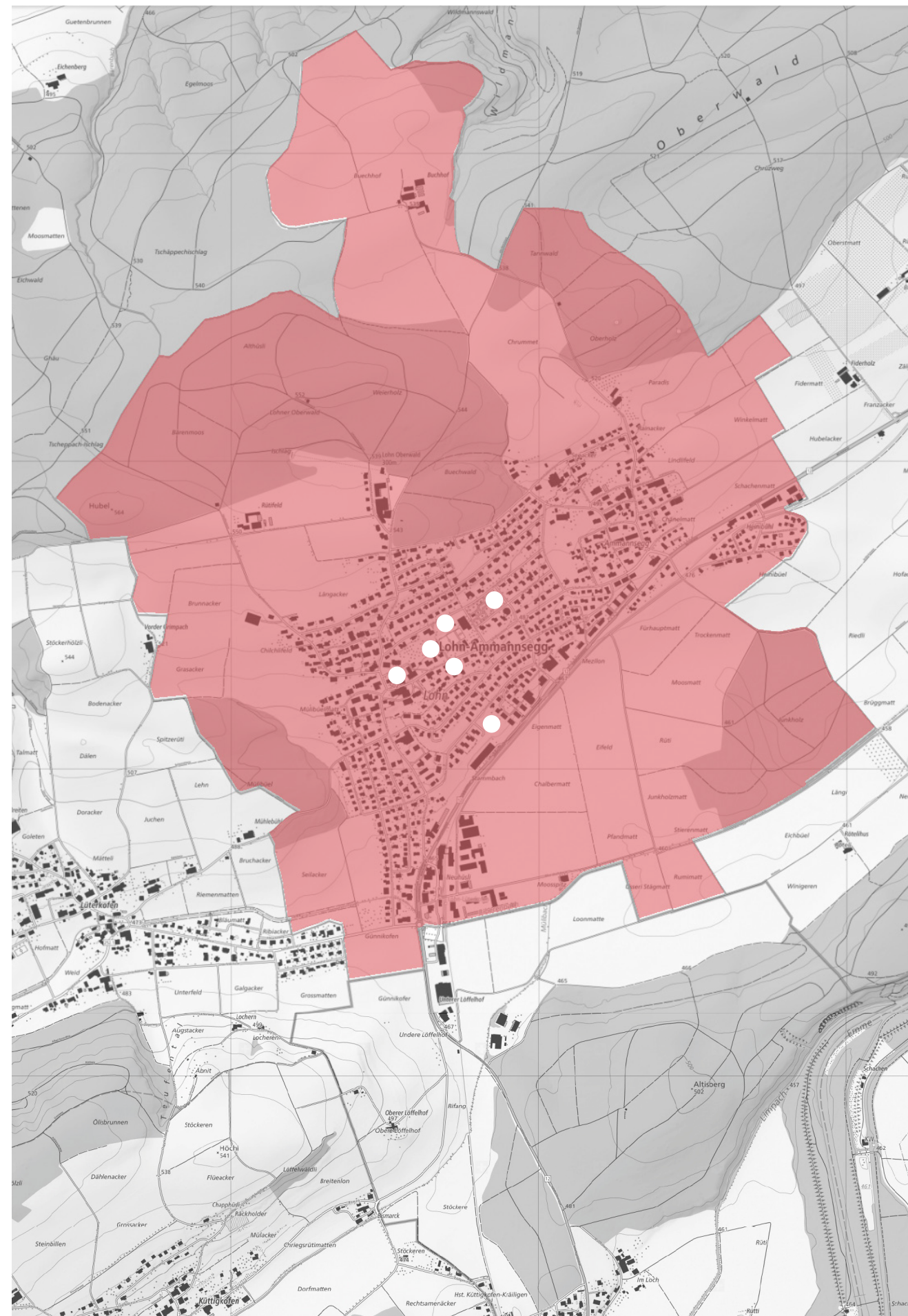
**Herausgeberin:**  
Gemeinde Lohn-Ammannsegg

**Text und Redaktion:**  
Jsabelle Scheidegger-Blunschy  
Karin Thomann  
Judith Bernet  
Eva Diem  
Chantal Dräyer

**Fotografie und Grafische Inhalte:**  
Gemeinde Lohn-Ammannsegg  
Kontextplan AG

**Gestaltung:**  
Kontextplan AG

**Datum:**  
März 2021







EINWOHNERGEMEINDE LOHN-AMMANNSEGG