



min Ort, min Platz.
100 Jahre 1919–2019

Bildungsstätte Sommeri
Unterdorf 6
8580 Sommeri

071 414 43 43
bildungsstaette@bs-sommeri.ch
www.bs-sommeri.ch

Sommeri, 19. August 2020

Bildungsstätte Sommeri, Unterdorf 6: Gesamtanierung / Umnutzungen

Bisherige Meilensteine

- **2015 – 2016 Vorarbeiten**
 - Beschrieb und Anmeldung des Sanierungs- und Anpassungsbedarfs an den Kanton
 - Einleitung der Planerauswahl in Abstimmung mit dem Kanton
- **2017 Planerwettbewerb**
 - Durchführung Planerwettbewerb
 - Auswahl: Stutz Bolt Partner Architekten AG, Winterthur (SBP)
- **2018 Machbarkeitsstudie mit erster Kostenschätzung**
 - Rahmenvertrag für die Planung und Bauleitung mit SBP
 - Auslösung 1. Teilauftrag an SBP: Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung
 - 12/2019: Machbarkeitsstudie liegt vor
- **2019 Projektanmeldung + Auftrag Vorprojekt**
 - Projektanmeldung beim Kanton (Basis: Machbarkeitsstudie)
 - Begutachtung durch Kanton mit erster Beitragsschätzung
 - Auslösung 2. Teilauftrag an SBP: Vorprojekt
- **2020 Vorprojekt + Beitrags-Entscheid Kanton**
 - Vorprojekt mit Raumprogramm liegt vor (Kostenschätzung: ca. CHF 24.3 Mio.)
 - Beitragsentscheid Kanton: CHF 22.8 Mio.
- **15.05.2020: Antrag der BS an den Kanton zur Freigabe des Projektes**

Weitere Planung und Ziele

- **08/2020: Freigabeentscheid Gesamtanierung (Basis Vorprojekt) durch Kanton (zugesagt)**
 - 09/2020 – 04/2021: Erarbeitung Kostenvoranschlag für Gesamtprojekt
 - 12/2020 – 05/2021: Innenanpassungen im UG Atelier + im neueren Teil der Werkstätten
- **05/2021: Präsentation Gesamtprojekt an Mitgliederversammlung**
- **06/2021: Antrag Baubewilligung**
- **2022-2026: Etappenweise Realisierung**

Aktueller Stand des Projektes

- **Raumprogramm**

Neben der inzwischen dringlichen **Sanierung der Gebäudehüllen und der Haustechnik** wurden die 2015 mit dem Kanton festgelegten räumlichen Optimierungen berücksichtigt – im Wesentlichen:

Wohnheim

 - Zusätzliche Wohngruppe für Betagte im EG mit 9 Plätzen (anstelle Verwaltung) mit abgetrenntem Aussen-/Gartenbereich (Rundlaufmöglichkeit für Demente)
 - Ausbau Rohbau im UG Atelier mit Konzentration der Therapien und Schaffung von 9 zusätzlichen Beschäftigungsplätzen
 - Raumoptimierungen in allen Wohngruppen (pro zwei Zimmer ein Nassraum)
 - Vergrösserung der Aussenbereiche (Sitzplätze + Balkone)
 - Kapelle: Anpassungen für zusätzliche Nutzungen als Mehrzweckraum
 - Photovoltaikanlage auf Dächern Ost/West

Mehrzweckgebäude

 - Konzentration der Tagesstrukturangebote für Externe und Empfang im EG
 - Verwaltung im OG (vorher im EG Wohnheim)

Werkstattgebäude

 - Berufsschulische Angebote im OG (vorher im Mehrzweckgebäude)
 - Gebäudeoptimierungen mit getrennten Zugängen/Fluchtwegen für Logistik, Werkräume und Berufsschule/Seminarräume

Alle Gebäude

 - Brandschutz- und Erdbebenertüchtigung
 - Dachwasser umlegen (Trennsystem Fäkal-/Meteorwasser) gem. Auflagen vom Amt für Umwelt
 - Sanierungen von Heizung, Lüftung, Sanitär + Elektro: auch Abdeckung der Flächen, welche ansonsten nicht Gegenstand von Raumsanierungen sind.
- **Grobkostenschätzung**

Gemäss Vorprojekt (+/- 15%) belaufen sich die Kosten auf ca. CHF 24.3 Mio. (inkl. MWSt).

Anhang

- **Das Wichtigste ganz kurz** – mit Visualisierung gedeckter Zugang zum Wohnheim
- **Etappenübersicht**
- **Situation** mit Anbauten / Überdachungen / Aussenbereichen (Balkone)
- **Visualisierung Balkone**
- **Visualisierung Eingangsbereich Mehrzweckgebäude**

Das Wichtigste ganz kurz



1974 durch den Frauenfelder Architekten Josef Räschle erstellt, hat die mehrmals erweiterte Anlage der Bildungsstätte Sommeri nach wie vor grosse Qualitäten. Eindrücklich sind die ruhige Atmosphäre und die architektonische Geschlossenheit der Bauten und Freiräume. Den Benutzern bietet der Ort eine hohe Wohnqualität und ein offenes, aber dennoch geschütztes Umfeld für die tägliche Arbeit.

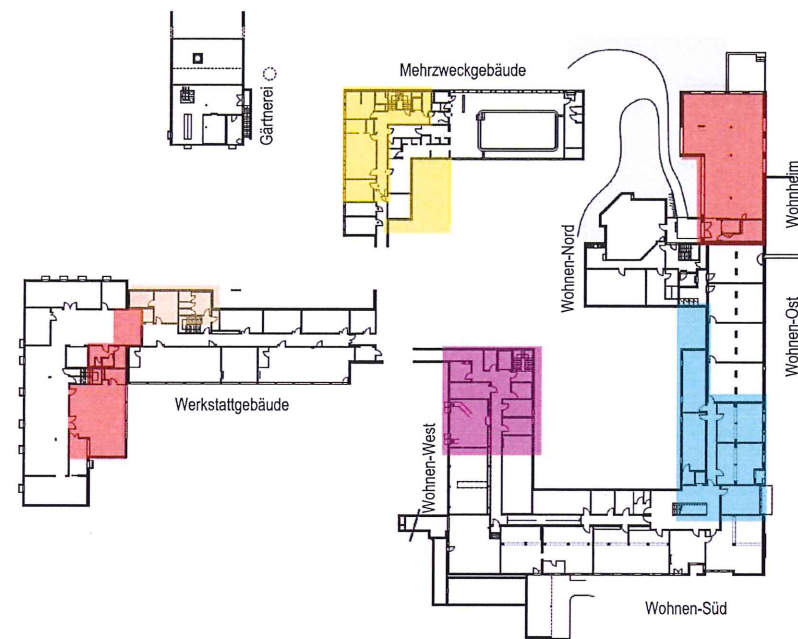
Andererseits ist die Anlage auch in die Jahre gekommen. Sie zeigt bauliche Mängel und muss saniert werden. Insbesondere wird die Gebäudehülle an aktuelle energetische Standards angeglichen. Die Fenster werden ersetzt, die Wärmedämmung verbessert. Haustechnische Anlagen und Kücheneinrichtung werden erneuert.

Die betrieblichen Voraussetzungen entsprechen nicht mehr den zeitgemässen Anforderungen. In den Wohngruppen werden zusätzliche behindertengerechte Nasszellen erstellt. Balkone und Terrassen müssen grosszügiger gestaltet werden. Schliesslich wird das Wohnangebot um eine zusätzliche Wohngruppe für demente Bewohner erweitert. Um den dafür nötigen Platz zu schaffen, rückt die Verwaltung näher zum Hauptzugang und wird in das Mehrzweckgebäude verlagert.

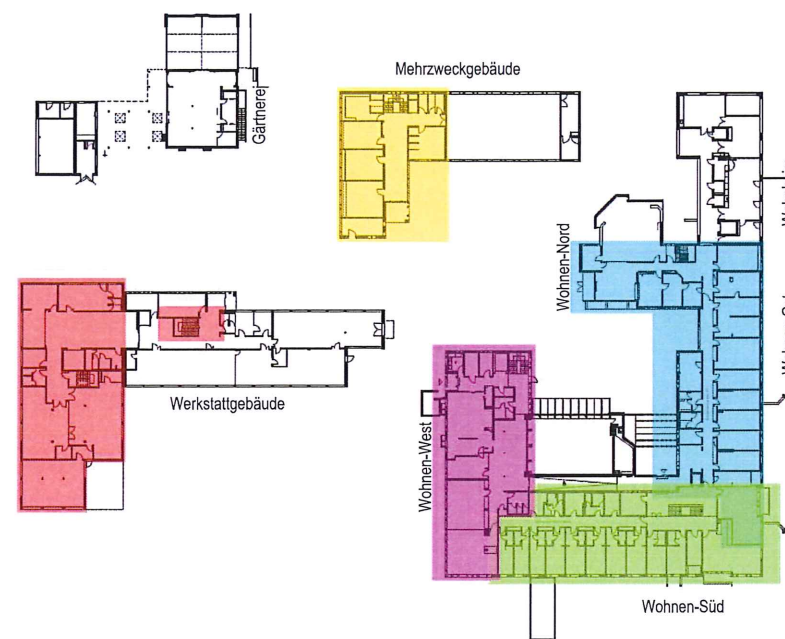
Während den umfangreichen Bauarbeiten muss der laufende Betrieb, wenn auch mit Einschränkungen, aufrechterhalten bleiben. Die Sanierung erfolgt darum in mehreren Etappen zwischen 2020 und 2026.

Auf Grund des Vorprojektes werden die Sanierungskosten auf insgesamt Fr. 24.3 Millionen geschätzt. Sofern diese Kosten voll subventionsberechtigt sind werden 55% davon durch kantonale Beiträge gedeckt. Der Rest muss von der Bildungsstätte innert 25 Jahren amortisiert und in der Betriebsrechnung abgeschrieben werden.

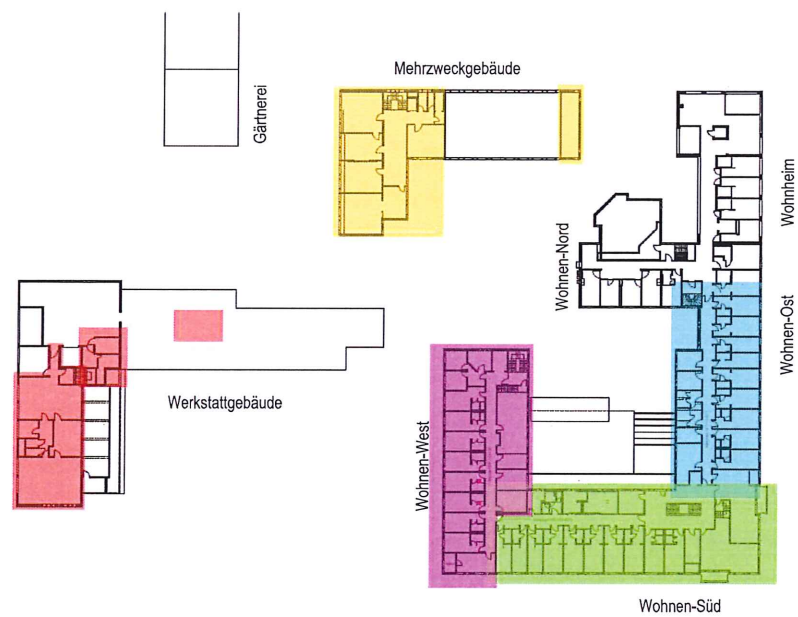
Etappenübersicht



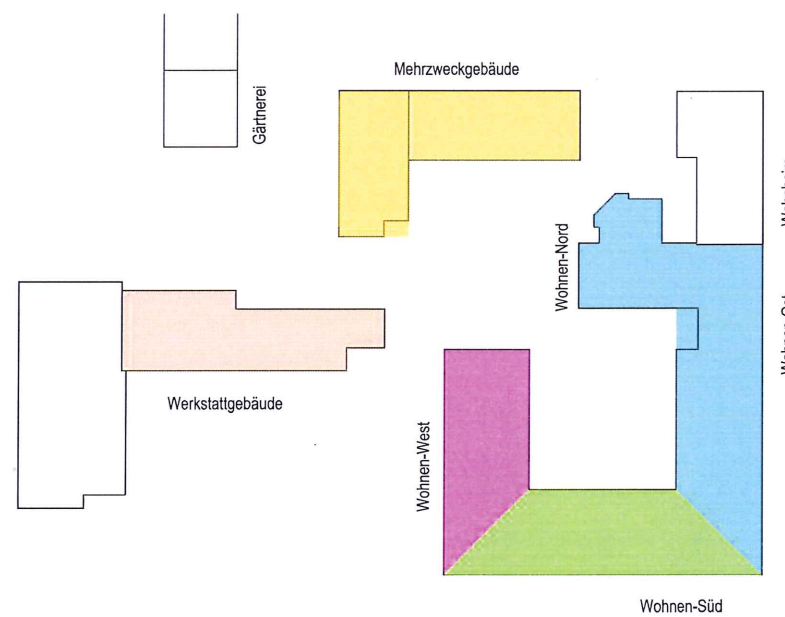
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss / Fassade

Umbauetappen

Vorbereitungsarbeiten, -Etappe:
Werkstatt Neu:
-OG+EG+UG Zugang und Organisation
- Raumanpassungen
Wohnheim:
-UG Ausbau Atelier

Etappe 1:
Schulgebäude (+Turnhalle):
- Dach- und Fassadensanierung
- UG+EG+OG Umbau für neue Nutzung (Verwaltung und Externe Tagesstruktur)

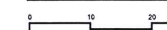
Etappe 2:
Wohngebäude Ost:
-Dach- und Fassadensanierung
-UG Umbau für Physiotherapie, Garderoben
-EG Umbau für neues Betagtenwohnen
-OG Sanierung/Umbau Wohnen
Wohngebäude Nord, Kapelle:
-Dach- und Fassadensanierung
-Zugang

Etappe 3:
Wohngebäude Süd:
-Dach- und Fassadensanierung
-EG+OG Sanierung/Umbau Wohnen
-UG Technik und Raumnutzung

Etappe 4:
Wohngebäude West:
-Dach- und Fassadensanierung
-UG Kühl- und Sanitärräume, Technik
-EG Umbau Küche, Kühlräume
-OG Sanierung/Umbau Wohnen

Etappe 5:
Werkstatt Alt:
-Dach- und Fassadensanierung
-einzel. Raumanpassungen

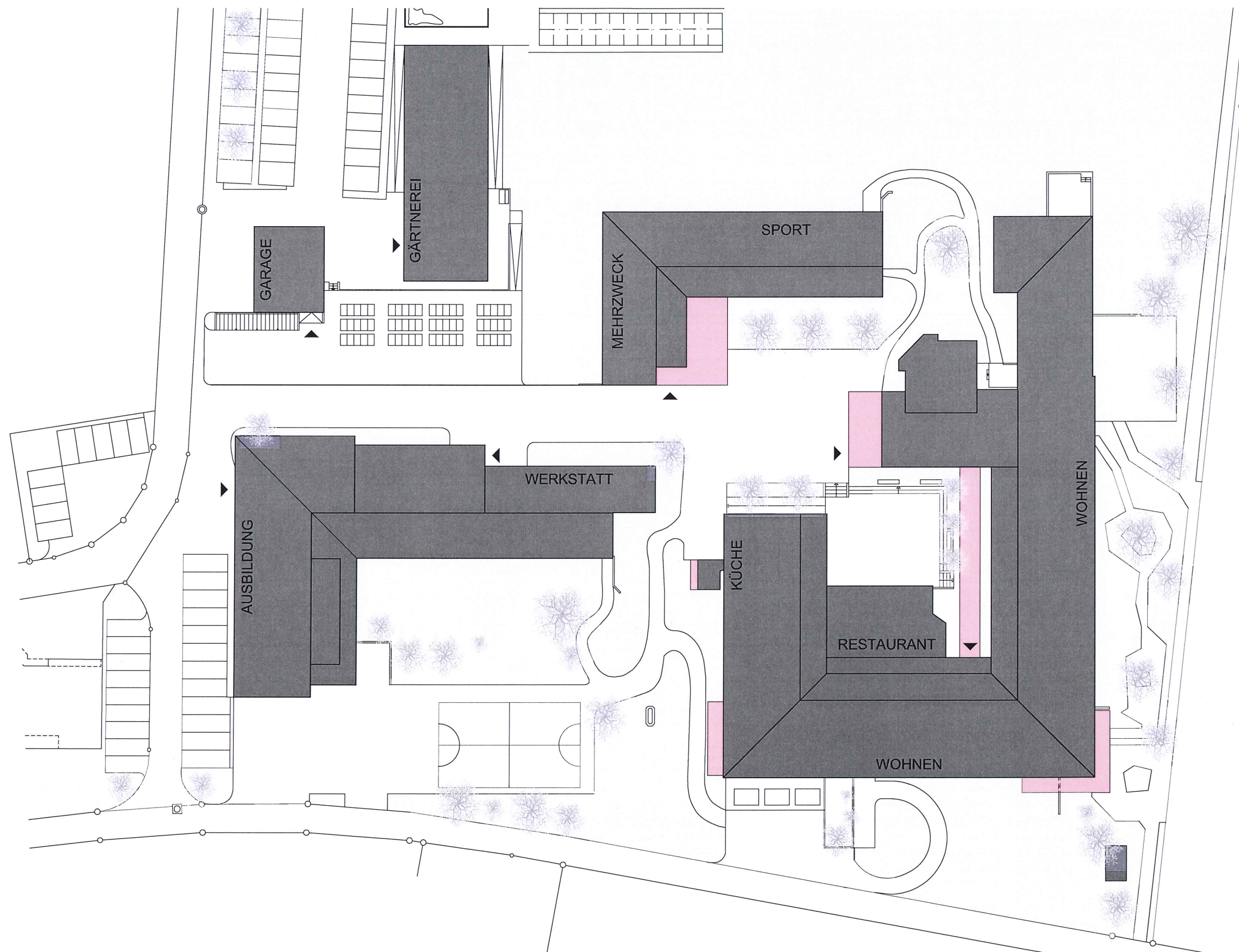
BS Sommerle	Projekt-Nr.	982
Umbauetappen Vorprojekt 200114 Vorprojekt	Plannummer	982
	Massstab	1:500
	Format	A4/80
	Gezeichnet	24.10.2019/PM
	Revisiert	13.01.2020/PM
	462,40m ü.M.	982-191206-Gesamt-AC22.pln



Architekten AG
Katharina Boller Platz 10
8400 Winterthur
Telefon 052 244 44 44
www.stutzbolt.ch

Stutz Bolt Partner

Situation



Visualisierung - Balkone



Umbau Bildungsstätte Sommeri
Vorprojekt

