

Bauherrschaft: Schule Münchwilen
Eschlikonerstrasse 7
9542 Münchwilen

Bauobjekt: 23 - 04
Turnhalle Oberhofen
Renovation und Erweiterung
9542 Münchwilen

Vorprojekt 2023.1

Renovation u. Erweiterung Turnhalle Oberhofen



22.05.2023
16.12.2023 rev.

Turnhalle Oberhofen – Rückblick und Stand heute

- Die denkmalgeschützte Halle wurde 1939 / 1940 erbaut und dient seither nicht nur den Schülern als Sportstätte, sondern den verschiedenen Dorf-Vereinen als Veranstaltungsort.
- Auch die Versammlungen der Schulgemeinde und der Politischen Gemeinde finden in der Halle statt.
- Die Halle ist der Ort schlechthin, wo sich die Münchwilerinnen und Münchwiler jeglichen Alters und Couleurs treffen um zu festen, feiern, politisieren und vieles mehr.
- Seit der massiven Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen 30 – 40 Jahren, sowie dem Neubau der grossen Sporthalle Waldegg im Jahr 2003 hat die Turnhalle Oberhofen an Attraktivität verloren.
- Der renovationsbedürftige Zustand und die mangelhafte Infrastruktur sind nicht mehr einladend.
- Seit 2015 sind verschiedene Projekte für An- und Umbauten gescheitert.
- Das Siegerprojekt «Chäferfäscht» mit Abbruch der Turnhalle Oberhofen und Neubau von einer Mehrzweckhalle mit Kosten von über Fr. 16.0 Mio. scheiterte an der Urne im Jahr 2021 deutlich.
- Auch das alternative Projekt «COMBO» der Schulbehörde und des Gemeinderates wurde an der Gemeindeversammlung deutlich abgelehnt.
- Für das vorliegende Projekt 2023 haben sich Gegner und Befürworter vom «Chäferfäscht» zusammengefunden um eine Kompromisslösung präsentieren zu können.

Das Motto für das Projekt 2023 lautet:

- Den politischen Willen aufnehmen, mit dem vorhandenen Gebäude sorgsam umgehen, durch einen Anbau bessere betriebliche Abläufe schaffen und dabei so wenig wie möglich verändern, in dem man die Wünsche, den Komfort und damit die Kosten hinterfragt.

Das Projekt 2023

- Die denkmalgeschützte Halle wird so renoviert, dass sie sowohl den denkmalpflegerischen Bedürfnissen entgegenkommt, wie auch die heutigen Normen und Vorschriften (Energie, Feuerpolizei, etc.) erfüllt.
- Die für die vielfältigen Nutzer (Schule, Vereine, Institutionen) wichtigen Strukturen, Abläufe und Einrichtungen können im Projekt 2023 optimal gelöst werden.
- Mit einem zeitgemässen Anbau auf der Südseite der Halle werden – gegenüber dem Projekt 2015 – folgende, markante Verbesserungen erreicht:
 - ✓ Dank einem Glasdach über dem Korridor gelangt viel Tageslicht in die Halle.
 - ✓ Klares Konzept für das Catering für Anlieferungen wie auch ein Rundlauf für das Servicepersonal.
 - ✓ Konzept für Events / Vorführungen auf der Bühne, d.h. Zu- und Abgang ausserhalb Zuschauerbereich, sowie ein Wartebereich auf Bühnen-Niveau für die Akteure / Gruppen.
 - ✓ Der neue behindertengerechte Eingang an der Süd-West Ecke ermöglicht einen direkten und grosszügigen Zugang in die Halle.

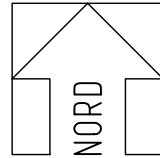
Das Raumprogramm

- Der bestehende Hauptzugang ab der Eschlikonerstrasse dient weiterhin den Teilnehmern der Schul- und Gemeindeversammlungen, sowie den Besuchern der verschiedenen Vereinsanlässe.
- Der neue West-Eingang im Anbau dient primär dem täglichen Schulbetrieb, den Vereinen, sowie Personen mit Einschränkungen als Zugang zum Lift.
- Die betrieblichen Abläufe und die Raumzuordnungen sind den Vorprojektplänen zu entnehmen.
- Im Untergeschoss werden vier Garderoben, WC- und Duschräume, Material- und Technikräume untergebracht.
- Auch besteht die Möglichkeit, den Mittagstisch inkl. Ruhe- und Lernräume zu integrieren.

- Der Bühnenraum bleibt und wird mit einer neuen, den Bedürfnissen angepasste Bühnentechnik ausgestattet.
- Im Neubau wird auf der Ebene der Bühne ein grosszügiger Warteraum, sowie ein Abstellraum für Kulissen und Geräte integriert.
- Das Catering beansprucht die vorhandenen Räume im westlichen Teil des Erdgeschosses und verfügt über eine eigene Anlieferung auf Rampenhöhe.
- Ein neuer Lagerraum für die Tische und Stühle liegt auf dem Niveau der Halle mit direktem Zugang.
- Gute betriebliche Abläufe / Rundläufe (ohne Gegenverkehr) sowohl für das Catering, wie auch für den Bühnenbetrieb, werden im Projekt 2023 erreicht.
- Die zukünftige Nutzung des Dachgeschosses (Hauswartwohnung und Estrich) ist heute noch nicht geklärt. (teilweise nutzbar für Bühnenbeleuchtung)

Architektur – Konstruktion – Baukosten

- Die Turnhalle wird nach Vorgaben der Denkmalpflege renoviert, wobei das Flachdach über dem Hauptzugang wieder in die ursprüngliche, leichte und elegante Form zurückgebaut werden soll.
- Ersatz aller Fenster, Wärmedämmung der Aussenhülle, sowie neue Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen.
- Eine Photovoltaikanlage wäre möglich und sinnvoll.
- Ein schlichter Erweiterungsbau an der Südseite übernimmt die Formensprache des Hauptgebäudes. Das begrünte Flachdach erscheint als Pendant zum Portikus der Halle. Die Rasterung der hohen Hallenfenster wird übernommen.
- Die Dachverglasung über dem Korridor gewährleistet auch in der Halle eine optimale Tageslichtnutzung.
- Das neue Untergeschoss wird auf einer Pfahlfundation in Massivbau erstellt.
- Das Obergeschoss mit Flachdach soll als Holzkonstruktion realisiert und als solches mit entsprechender Fassadengestaltung erkennbar sein.
- Die Anlagekosten werden deutlich unter 10 Mio. Franken liegen. (Kostenschätzung 23.01.2023)



23 - 04
Schule Münchwilen, Eschlikonerstrasse 7, 9542 Münchwilen TG
Turnhalle Oberhofen, Renovation und Erweiterung

16.12.2023

Variante 2023.1 : SITUATION Mst. 1: 500

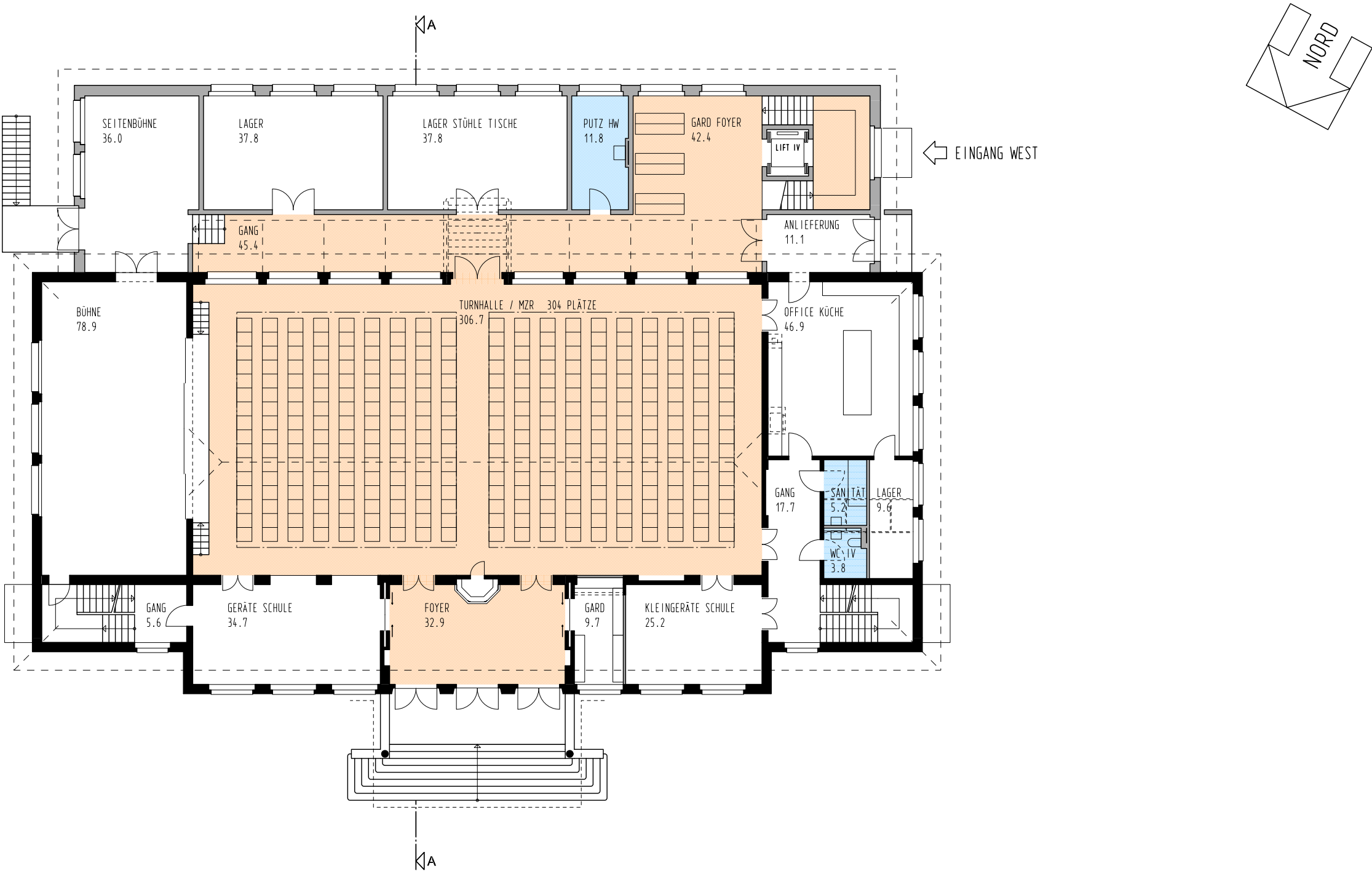
BohnenBlust Architektur | CH-9542 Münchwilen | Sirmacherstrasse 37 | T. 071 / 969 36 40 | info@bb-arch.ch | www.bb-arch.ch



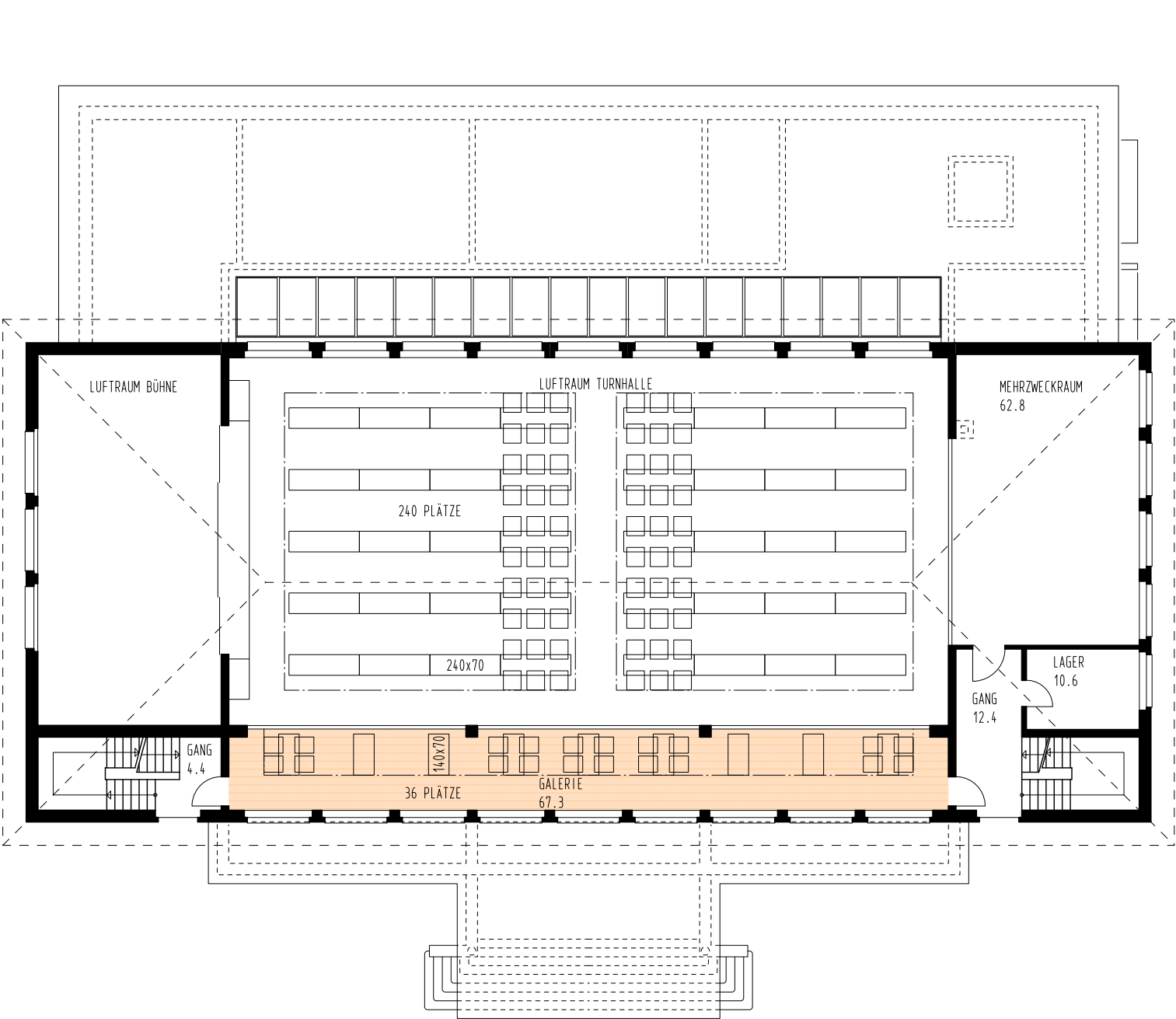
Variante 2023.1 : Grundriss UNTERGESCHOSS Mst. 1: 200



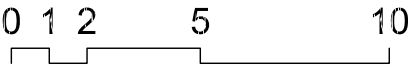
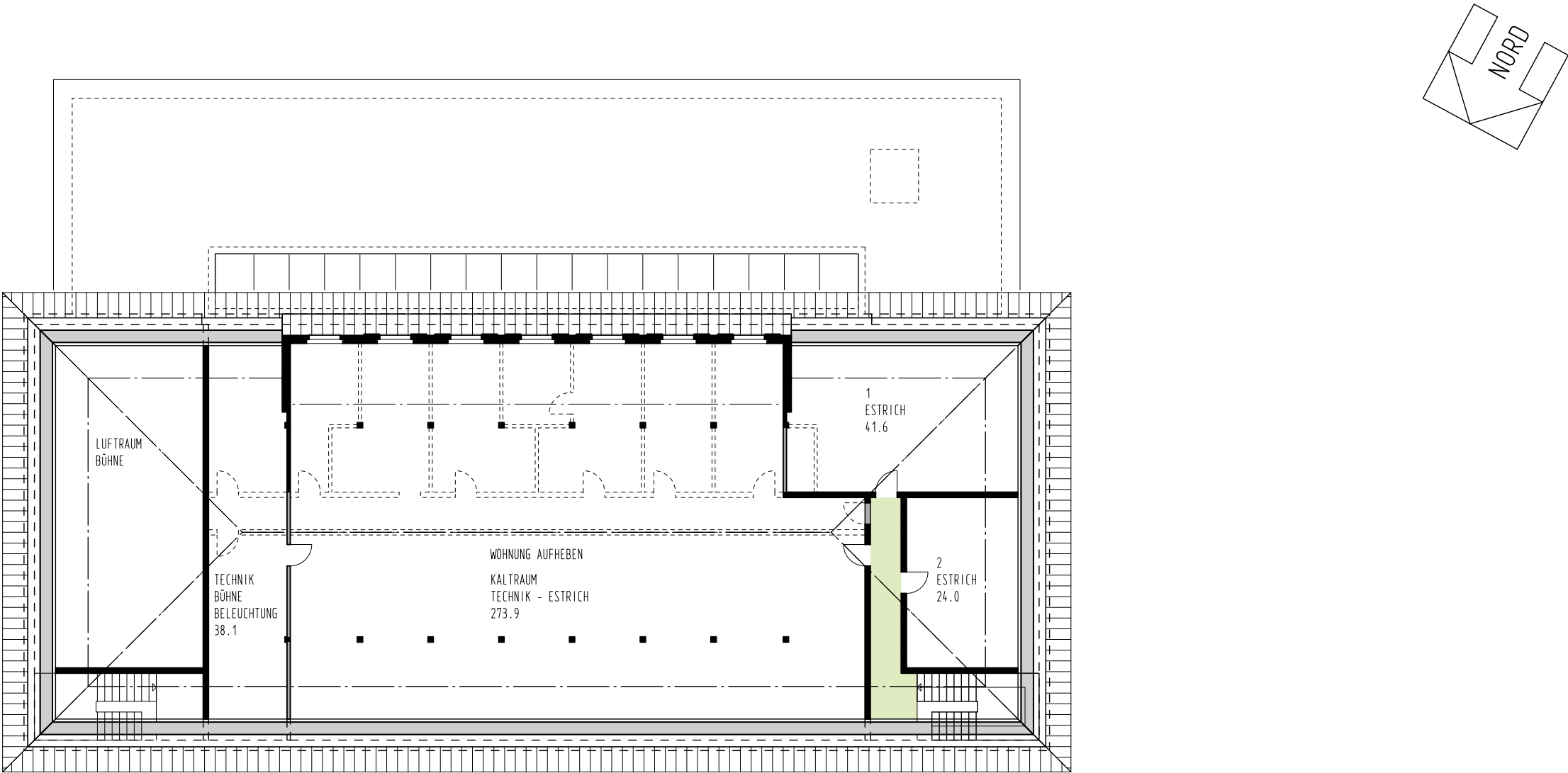
Variante 2023.1 : Grundriss ERDGESCHOSS Mst. 1: 200



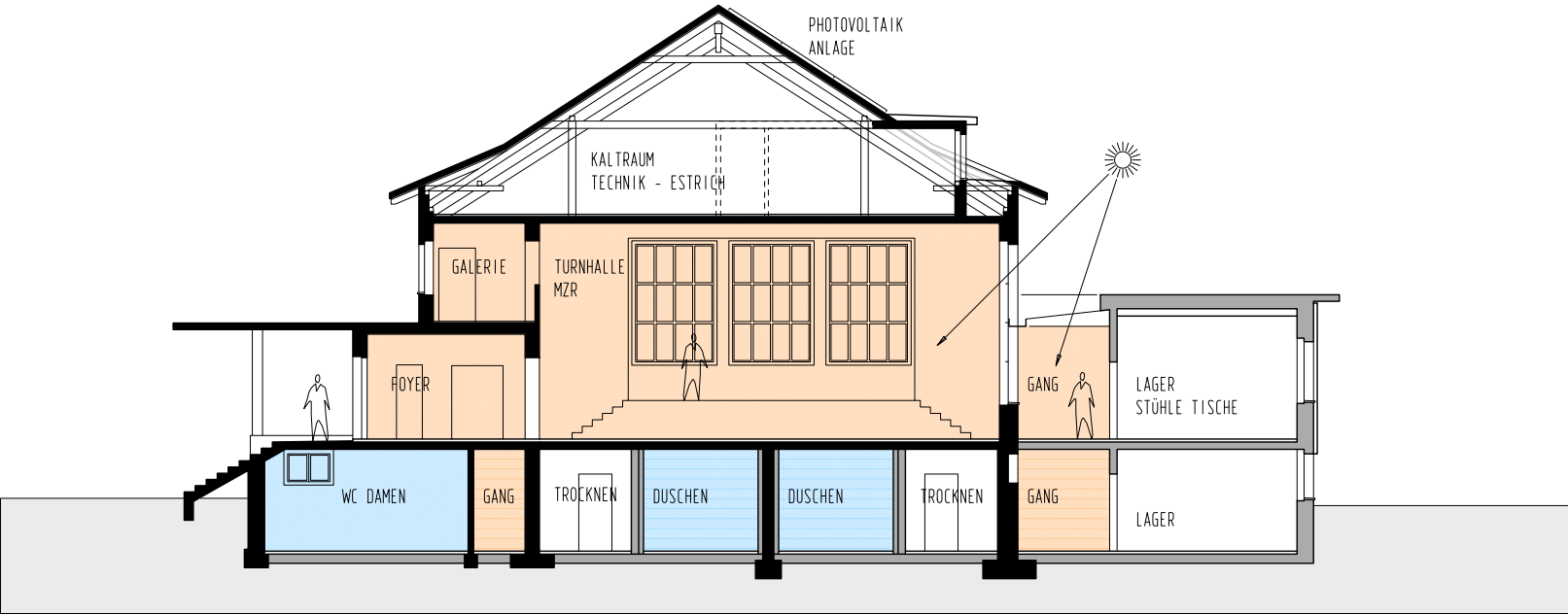
Variante 2023.1 : Grundriss OBERGESCHOSS Mst. 1: 200



Variante 2023.1 : Grundriss DACHGESCHOSS Mst. 1: 200



Variante 2023.1 : QUERSCHNITT Mst. 1: 200



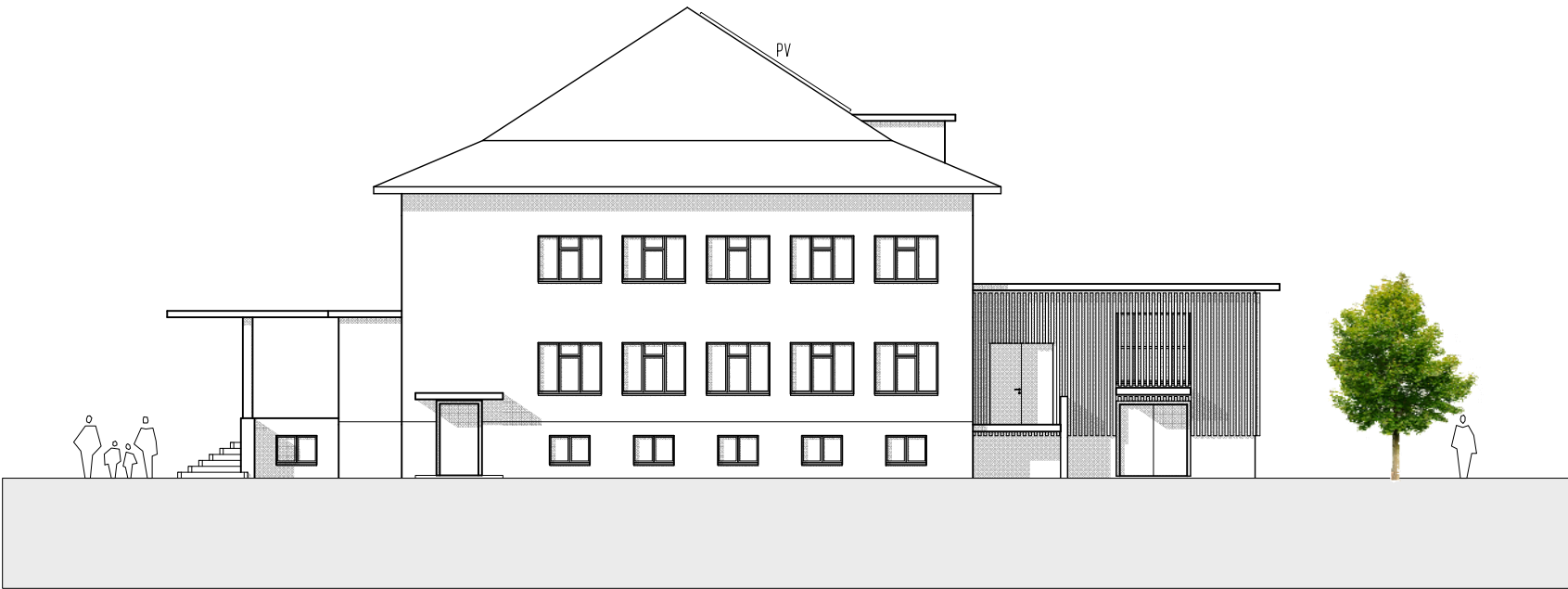
QUERSCHNITT



Variante 2023.1 : ANSICHTEN OST + WEST Mst. 1: 200



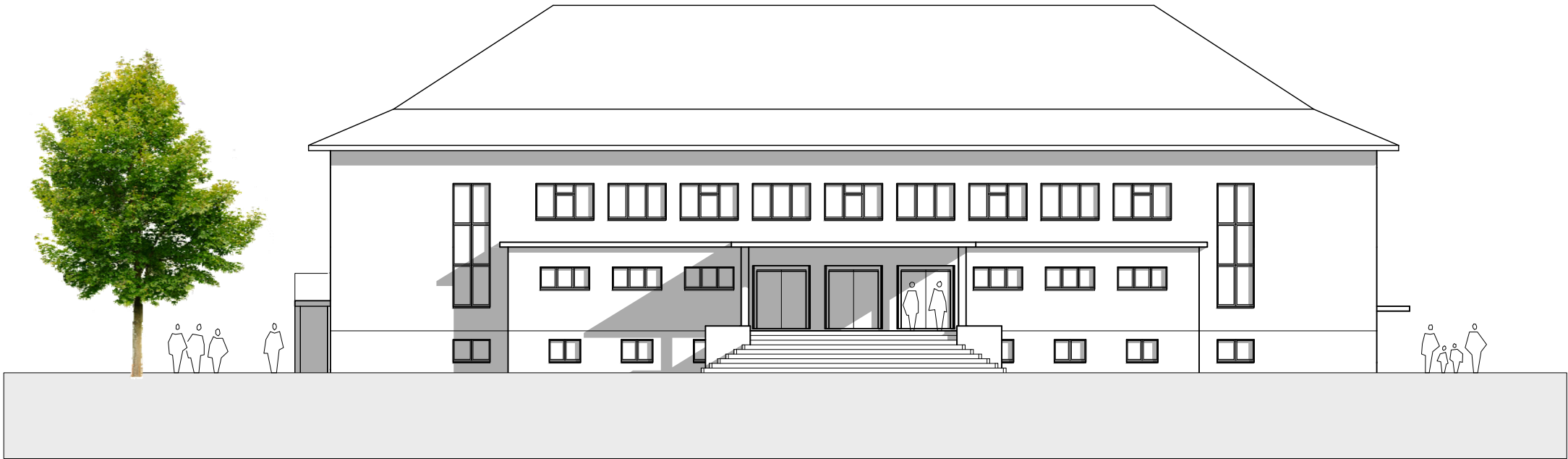
ANSICHT OST



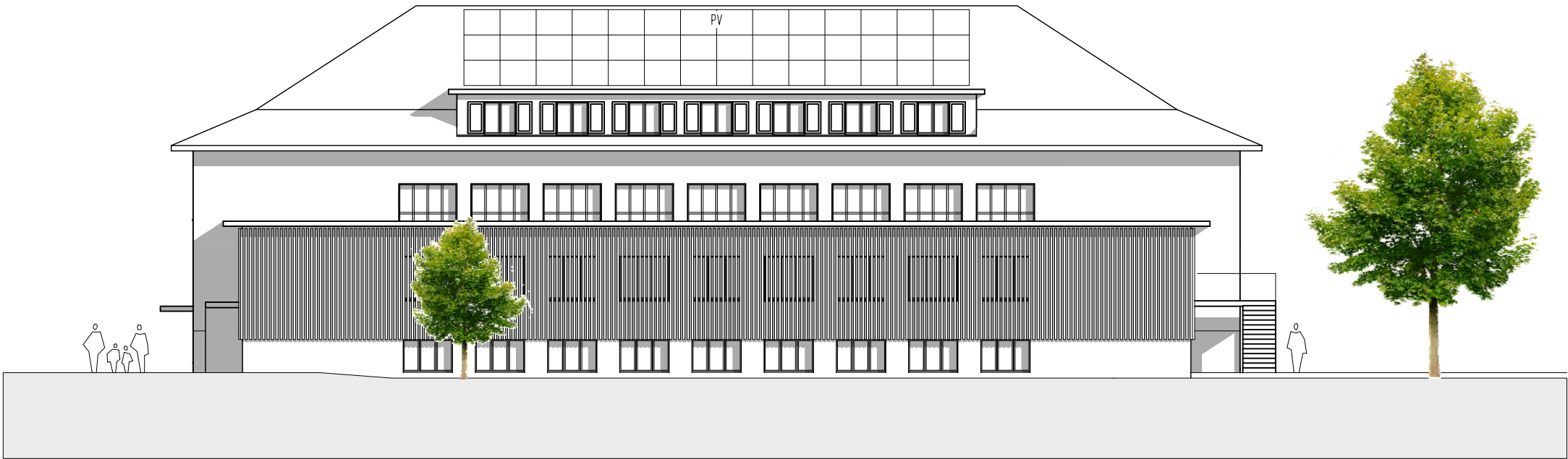
ANSICHT WEST

0 1 2 5 10

Variante 2023.1 : ANSICHTEN NORD + SÜD Mst. 1: 200



ANSICHT NORD , ESCHLIKONER STRASSE



ANSICHT SÜD

0 1 2 5 10

Variante 2023.1 : PERSPEKTIVEN



Variante 2023.1**Kubische Berechnung nach SIA 116 : Turnhalle bestehend**

22.05.2023

Bauteil			Länge		Breite		Fläche		Höhe		M3		
Untergeschoss													
	1	x	38.28	x	16.30	=	623.96	x	3.05	=	1903.09		
	1	x	25.28	x	1.80	=	45.50	x	3.05	=	138.79		
	1	x	8.34	x	2.85	=	23.77	x	3.05	=	72.50		
BZ	1	x	38.28	x	16.30	=	623.96	x	1.00	=	623.96		
BZ	1	x	25.28	x	1.80	=	45.50	x	1.00	=	45.50		
BZ	1	x	8.34	x	2.85	=	23.77	x	1.00	=	23.77		2807.61
Erdgeschoss													
	1	x	38.28	x	16.30	=	623.96	x	3.20	=	1996.68		
	1	x	25.28	x	1.80	=	45.50	x	3.20	=	145.61		
Halle aussen	1	x	8.34	x	2.85	=	23.77	x	3.20	=	76.06		
DZ	1	x	25.28	x	1.80	=	45.50	x	0.50	=	22.75		
DZ Halle aussen	1	x	8.34	x	2.85	=	23.77	x	0.50	=	11.88		
Vordach Treppe	1	x	8.94	x	2.04	=	18.24	x	1.50	=	27.36		
Vordach	2	x	1.20	x	2.50	=	6.00	x	1.00	=	6.00		2286.35
Obergeschoss													
	1	x	38.28	x	16.30	=	623.96	x	2.90	=	1809.50		1809.50
Dachgeschoss													
	1	x	38.28	x	16.30	=	623.96	x	1.90	=	1185.53		
Ausgebaut Z	1	x	19.00	x	7.45	=	141.55	x	0.90	=	127.40		
Ausgebaut Z	2	x	2.75	x	1.60	=	8.80	x	0.90	=	7.92		
Ausgebaut Z	1	x	9.08	x	1.60	=	14.53	x	0.90	=	13.08		
Treppen	2	x	6.89	x	3.09	=	42.58	x	0.90	=	38.32		1372.24
Total m3 Turnhalle bestehend													8275.70
Aufrundung													4.30
Total m3													8280.00

Variante 2023.1**Kubische Berechnung nach SIA 116 : Neubau Erweiterung**

22.05.2023

Bauteil			Länge		Breite		Fläche		Höhe		M3		
Untergeschoss													
	1	x	34.68	x	8.05	=	279.17	x	3.05	=	851.48		
BZ	1	x	34.68	x	8.05	=	279.17	x	1.00	=	279.17		1130.65
Erdgeschoss													
	1	x	34.88	x	8.15	=	284.27	x	3.93	=	1117.19		
DZ	1	x	34.88	x	8.15	=	284.27	x	0.50	=	142.14		
Anfahrrampe	1	x	1.35	x	2.70	=	3.65	x	1.20	=	4.37		
Treppe Podest	0.5	x	3.10	x	2.70	=	4.19	x	4.16	=	17.41		
Treppe	1	x	1.20	x	3.85	=	4.62	x	2.66	=	12.29		
Vordach	1	x	1.35	x	3.50	=	4.73	x	1.00	=	4.73		1298.12
Total m3 Neubau Erweiterung													2428.78
Aufrundung													1.22
Total m3													2430.00

Total m3 Turnhalle bestehend													8280.00
Total m3 Neubau Erweiterung													2430.00
Total m3 Turnhalle bestehend und Neubau Erweiterung													10710.00

Grobe Kostenschätzung Variante 2023.01

22.05.2023

0	Grundstück	Fläche total	m2	-	à	0	CHF	-	Fr.	-
1	Vorbereitungsarbeiten	Bestandesaufnahmen		Aufnahmen, Schadstoffunters.			CHF	25'000.00		
		Rodungen		Rodungen - Umpflanzungen, etc.			CHF	5'000.00		
		Rückbau		Rückbauarbeiten im Bestand			CHF	35'000.00		
		Altlasten		Entsorgung Altlasten Annahme			CHF	-		
		Sicherung		Sicherung vorhandener Anlagen			CHF	15'000.00		
		Anpassungen		Anpassungen an best. Bauten			CHF	20'000.00		
		Pfahlfundationen		Spezialtiefbau Erweiterung			CHF	80'000.00		
		Zufahrten - Plätze		Baustelleneinrichtungen, etc.			CHF	50'000.00		
							CHF	200'000.00	Fr.	200'000.00
2	Gebäudekosten	Renovation Bestand								
		Untergeschoss	m3	2'810.00	à	CHF 800.00	CHF	2'248'000.00		
		Erdgeschoss	m3	2'286.00	à	CHF 700.00	CHF	1'600'200.00		
		Obergeschoss	m3	1'810.00	à	CHF 400.00	CHF	724'000.00		
		Dachgeschoss	m3	1'374.00	à	CHF 250.00	CHF	343'500.00		
		total bestehend	m3	8'280.00		Aufrundung	CHF	14'300.00		
							CHF	4'930'000.00		
		Neubau Erweiterung								
		Untergeschoss	m3	1'131.00	à	CHF 640.00	CHF	723'840.00		
		Erdgeschoss	m3	1'299.00	à	CHF 700.00	CHF	909'300.00		
		total Erweiterung	m3	2'430.00		Aufrundung	CHF	6'860.00		
							CHF	1'640'000.00	Fr.	6'570'000.00
3	Betriebseinrichtungen	Catering-Einrichtung		Möbel u. Apparate, etc.			CHF	120'000.00		
		Bühnentechnik		Licht, Akustik, etc.			CHF	500'000.00		
		Diverse Einrichtungen					CHF	30'000.00		
							CHF	650'000.00	Fr.	650'000.00
4	Umgebung	Tiefbauarbeiten	A	1.00	à	120'000.00	CHF	120'000.00		
		Kanalisation	A	1.00	à	50'000.00	CHF	50'000.00		
		Allwetterplatz	A	1.00	à	-	CHF	-		
		Gärtner u. Aussattg.	A	1.00	à	40'000.00	CHF	40'000.00		
							CHF	210'000.00	Fr.	210'000.00
5	Baunebenkosten	Bewilligungen	A							
		Gebühren	A							
		Dokumentationen	A							
		Muster u. Modelle	A							
		Versicherungen	A	Total ca. 5% von BKP 2			CHF	335'000.00	Fr.	330'000.00
		Finanzierungskosten sind nicht enthalten								
6	Reserve - Aufrundung	Annahme							Fr.	90'000.00
9	Ausstattung	Möblierung		Ersatz Stühle und Tische Halle			CHF	50'000.00		
		Garderoben		Garderobeneinrichtungen			CHF	50'000.00		
		Sportgeräte		Div. Sportgeräte, etc.			CHF	25'000.00		
		Textilien		Vorhänge, etc.			CHF	10'000.00		
		Geräte u. Apparate		Reinigungsgeräte, Apparate, etc.			CHF	10'000.00		
		Kleininventar		Div. Kleininventar, etc.			CHF	5'000.00		
							CHF	150'000.00	Fr.	150'000.00
Anlagekosten							Anlagekosten		Fr.	8'200'000.00

Bemerkungen

Diese grobe Kostenschätzung basiert auf dem Vorprojekt Variante 2023.1 vom 22.05.2023 BohnenBlust Architektur

Basis = Kubische Berechnung nach SIA 116 vom 22.05.2023

Toleranzmarge = +/- 20% nach SIA-Ordnung 102 / Finanzierungskosten sind nicht enthalten /

23 – 04
Schule Münchwilen, Eschlikonerstrasse 7, 9542 Münchwilen TG
Turnhalle Oberhofen, Renovation und Erweiterung

Variante 2023.1: Fotos Bestand

22.05.2023

BohnenBlust Architektur | CH - 9542 Münchwilen | Simacherstrasse 37 | T. +41 71 969 36 40 | info@bb-arch.ch | www.bb-arch.ch



Variante 2023.1: Fotos Bestand

22.05.2023

