KUB Architekten AG, Herrengasse 10, CH-6430 Schwyz

Schwyz, 14. April 2023

120 - Hallenbad Rothenthurm, Schulstrasse 5, 6418 Rothenthurm
Baubeschrie Vorprojekt

Ausgangslage

1975 wurde das Primarschulhaus Rothenthurm mit Turnhalle und einem Hallenbad eingeweiht. Das Hallenbad im Untergeschoss der Turnhalle wurde seither nur teilsaniert und ist dem Alter entsprechend, in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Durch die Hochschule für Technik in Rapperswil wurde im Rahmen einer Projektarbeit die Tragfähigkeit der Betondecke und der heruntergehängten Decke geprüft. Es zeigten sich bei der Tragfähigkeit der heruntergehängten Decken statische Mängel. Auf Grund dieser Mängel wurde die KUB Architekten AG beauftragt, eine Analyse der Bausubstanz vorzunehmen und Sanierungsmassnahmen vorzuschlagen. In einer ersten Phase wurde die Bausubstanz des Hallenbads durch die Architekten aufgenommen und eine Strategie zur Sanierung des Hallenbads aufgezeigt. Basierend auf diese Strategie und in Zusammenarbeit mit der Projektgruppe Hallenbad entstand das vorliegende Vorprojekt. Es diente als Grundlage zur Erstellung des Kostenvoranschlags.

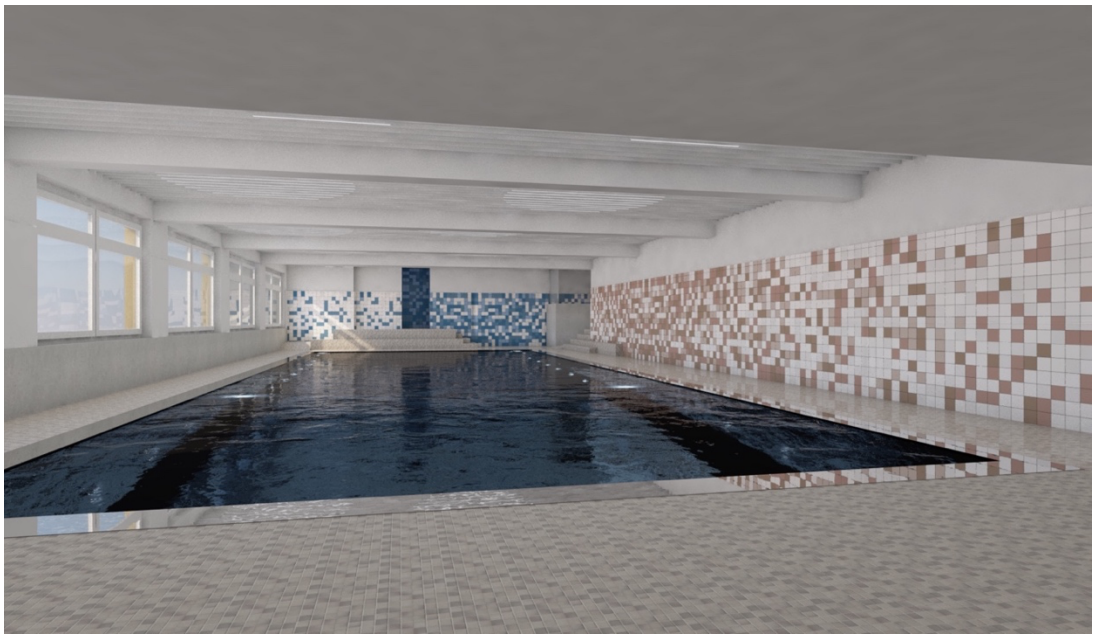
Bestehende Schwimmhalle

KUB Architekten AG
Herrengasse 10
6430 Schwyz
T 041 811 66 00
info@kubarch.ch
www.kubarch.ch

KUB Architekten AG, Herrengasse 10, CH-6430 Schwyz

Hallenbad & Garderoben

Die Schwimmhalle und die Mädchengarderobe bleiben grösstenteils bestehen. Strukturelle Eingriffe werden im Bereich der Knabengarderobe, sowie den Garderobenvorbereichen in der Schwimmhalle vorgenommen. Die bestehenden Betonpflanzenkübel werden entfernt und im Zugangsbereich der Mädchengarderobe entsteht neu eine Sitztreppe. Eine neue Rampe ermöglicht einen hindernissfreien Zugang zum Schwimmbecken. Die Neuorganisation der Raumstrukturen ermöglichen einen zentral zugänglichen Reinigungsraum in unmittelbarer Nähe zum Büro (Aufsicht). Die Oberflächen im Hallenbad und den Garderoben werden komplett erneuert. Die alte dunkle Holzdecke wird entfernt und mit einer hellen Lamellenakustikdecke ersetzt. Dadurch wirkt das Schwimmbad heller und höher. Mit dem Ersatz der kargen, weissen Wandplatten und dem dunklen Täfer, erhält das Hallenbad ein übergeordnetes und gefälliges Farbkonzept. Drei sich verdichtende Farbverläufe ziehen sich spielerisch wie eine ausbreitende Wellenbewegung zu den Garderoben. Eine zurückhaltende Textur im Bodenbereich unterstützt diese Farbverläufe, die sich in den Garderben visuell ausbilden. (*Kostentabelle 0 & 0.1)*



Visualisierung Schwimmhalle: Schwimmbecken & Farbverlauf Wandplatten

Schwimmbadtechnik & Haustechnik

Die Schwimmbadtechnik hat ihre Lebensdauer erreicht. Im Zuge der Sanierung werden die kompletten Wasseraufbereitungs- und Filteranlagen ersetzt und den neuen Normen angepasst. Das bestehende Schwimmbecken wird neu in einer Chromstahlwanne ausgeführt. Es zeichnet sich durch seine Langlebigkeit, Dichtigkeit sowie einen pflegeleichten Unterhalt aus. Zusätzlich erleichtert es den Einbau eines Hubbodensystems. Die Haustechnikkomponenten Lüftung und Sanitär müssen ebenfalls saniert und erneuert werden. Mit Anbindung des Gebäudes an das Fernwärmenetz wurde die Heizung bereits ersetzt. (*Kostentabelle 0 & 0.1)*

KUB Architekten AG
Herrengasse 10
6430 Schwyz
T 041 811 66 00
info@kubarch.ch
www.kubarch.ch

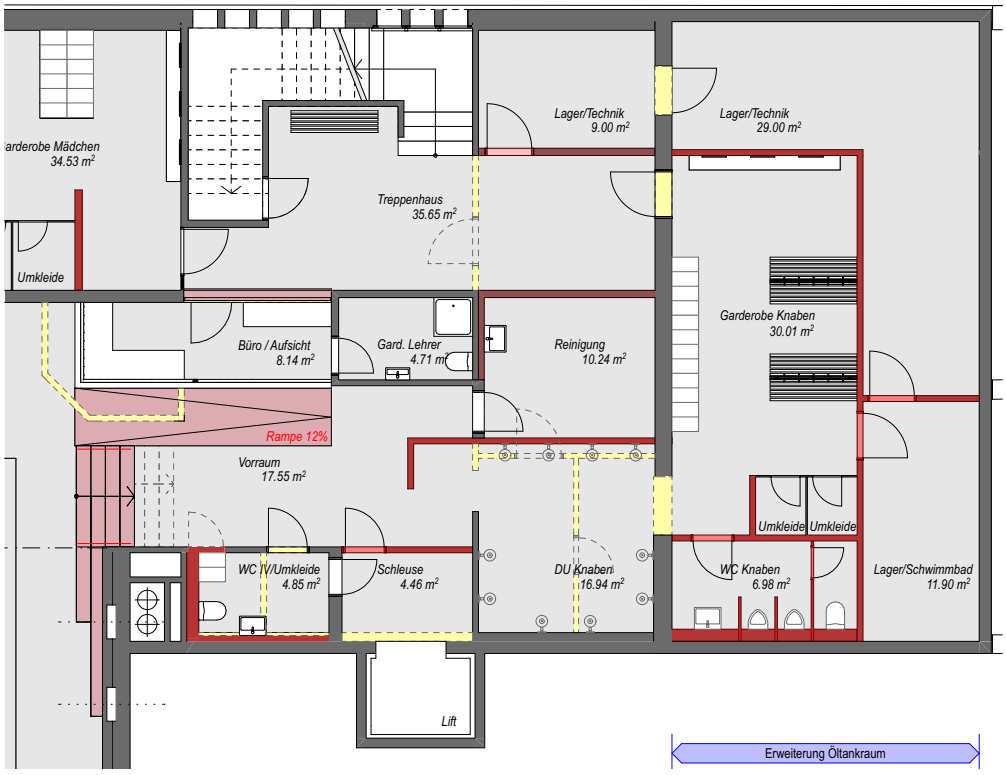
KUB Architekten AG, Herrengasse 10, CH-6430 Schwyz

Teilbereich Erweiterung Öltrankraum

Mit dem Anschluss des Gebäudes an das Fernwärmenetz, wird der bestehende Öltankraum nicht mehr benötigt. Die Erweiterung der Garderobenanlage in den bestehenden Öltankraum ermöglicht eine Anpassung der bestehenden Raumstrukturen auf eine zeitgemässe Lösung. Mit den neuen Raumstrukturen entsteht ein geeigneter Vorbereich im Treppenhaus der auch als Warteraum für die Schulklassen dient. Zusätzlich können die Bedürfnisse des Betriebs besser gedeckt werden und erleichtert den Unterhalt. Die entstehenden Mehrkosten der Erweiterung generieren einen erheblichen Mehrwert. (*Kostentabelle 1)*

Teilbereich Lifterweiterung

Der Liftanbau ist so platziert, dass sämtliche Geschosse bedient werden können. So werden der Singsaal und das Hallenbad hindernissfrei erschlossen und erfüllen die Normen SIA 500. In den Untergeschossen wird der bestehende Schacht aktiviert. So können vorhandene Synergien optimal genutzt werden. Der Liftstandort tangiert das bestehende Gebäude nur minimal. Auf eine umfangreiche Eingangsänderung kann verzichtet werden, insofern der Liftzugang über den Pausenhof stattfindet. (*Kostentabelle 2)*

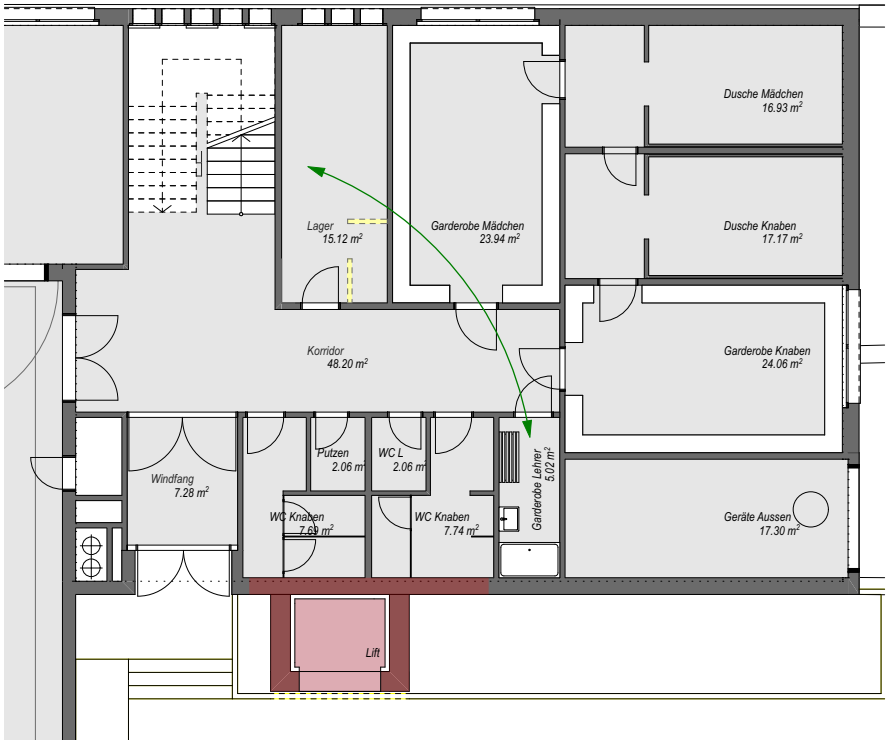


Ausschnitt 1.Untergeschoss

KUB Architekten AG
Herrengasse 10
6430 Schwyz
T 041 811 66 00
info@kubarch.ch
www.kubarch.ch

Teilbereich Sanierung Umkleideräume Erdgeschoss

Die Raumstrukturen bleiben erhalten. Die Oberflächen werden komplett erneuert und orientieren sich am Farbkonzept des Hallenbads. So kommunizieren die Räume im Schulhaus miteinander und schaffen einen gegenseitigen Bezug. Ein innerbetrieblicher Mehrwert kann mit Abtausch der Lehrergarderobe und dem Putzraum erzeugt werden. Die bisherige üppige Lehrergarderobe dient neu als Lager der Turnhallenbühne, was kurze Wege innerhalb des Gebäudes und auf demselben Stockwerkt ermöglicht. (*Kostentabelle 3)*



Ausschnitt Erdgeschoss

Fazit

Die Untersuchungsberichte zeigen auf, dass die Raumoberflächen und die Schwimmbadtechnik ihre Lebensdauer erreicht haben und sanierungsbedürftig sind. Auch stellte sich heraus, dass die Böden durchnässt sind und ihre Lebensdauer überschritten haben. Eine ganzheitliche Sanierung ist zwingend notwendig, falls der Betrieb langfristig aufrechterhalten werden soll.

Der ausgediente Öltankraum kann als Chance genutzt werden die bestehenden Räumlichkeiten sinnvoll zu erweitern und zeitgemäss auszubauen. Der vorliegende Kostenvoranschlag zeigt auf, dass der Mehrwert mit einer verhältnismässig kleinen Mehrinvestition realisierbar ist.

KUB Architekten AG
Herrengasse 10
6430 Schwyz
T 041 811 66 00
info@kubarch.ch
www.kubarch.ch

KUB Architekten AG, Herrengasse 10, CH-6430 Schwyz

Im Zuge der Sanierung ist die SIA 500 im Zusammenhang mit dem Gleichstellungsgesetz zu berücksichtigen und anzuwenden, was mit einem Liftanbau realisiert werden kann. Die gesetzlichen Vorgaben sind verbindlich und bei einer Sanierung mit einem verhältnismässigen Aufwand umzusetzen.

Visualisierung Schwimmhalle: Zugänge Garderoben

Zusammenstellung Kostenvoranschlag ± 10%

0	Sanierung Hallenbad	3'415'000.-
0.1	Sanierung Hallenbad Reserve	380'000.-
1	Ausbau Öltankraum	225'000.-
2	Lifterweiterung	159'000.-
3	Umkleideräume Erdgeschoss	721'000.-
	Total Kosten Sanierungsmassnahmen inkl. MwSt.	**4'900'000.-**

Kostenvoranschlag exkl. Teuerung

KUB Architekten AG
Herrengasse 10
6430 Schwyz
T 041 811 66 00
info@kubarch.ch
www.kubarch.ch