

Brislach, 08.02.2023

Objekt: Umbau «Altes Schulhaus»
Gässli 9
4206 Seewen SO

Machbarkeitsstudie Variante

Parkierung

Östlich des Schulhauses wären längs zur Strasse zusätzlich drei Parkplätze möglich. Diese befinden sich jedoch in der Freihaltezone, in der keine Bauten und Anlagen gemäss Reglement zulässig sind. Terrainveränderungen sind auch nicht gestattet.

Die Freihaltezone dient zum Schutz des landschaftlich und ortsbildmässig empfindlichen Kirchhügel. Ob eine Veränderung möglich ist, muss die Baubewilligungsbehörde genau prüfen.

Der genaue Bedarf der Pflichtparkplätze ist in einem nächsten Schritt mit der Bewilligungsbehörde abzuklären.

Anbau

Der neue Anbau an das historische, wertvolle alte Schulhaus soll als neuer Anbau ersichtlich sein. Ein zu fließender Übergang zwischen Alt und neu, würde das Erscheinungsbild in den Proportionen massiv verändern. Das bestehende alte Schulhaus soll weiterhin als solches spürbar und erkennbar sein.

Die Fassadenhöhe wird bei der neuen Variante wiederum überschritten.

Fluchtweg

Der Fluchtweg wird weiterhin über das vertikale Treppenhaus direkt und ohne Umweg, über den bestehenden Ausgang geführt. Die Türe wird nur als Notausgang geplant, die mit einem Panikschloss ausgestattet ist. Der neue Zugang für das ganze Gebäude ist seitlich über die Westfassade. Dies erhöht die Verkehrssicherheit für alle Benutzer.

Erdgeschoss

Im Warteraum kann der nächste Kunde akustisch oder visuell per Anzeige aufgefordert werden sich am Schalter zu melden.

Um den Höhenunterschied vom Parkplatz bis auf die Höhe des Treppenhauses überwinden zu können, würde mindestes eine Rampe von 7.50 m Länge erforderlich. Dies ist bei diesen engen Platzverhältnissen nicht realisierbar.

1. Obergeschoss

Die Abtrennung zum Warteraum muss als zertifiziertes Brandschutzelement ausgebildet werden. Wenn der Eingang zum Sitzungszimmer Richtung Treppe verschoben wird, kann der Warteraum auch grösser ausgebildet werden. Ein Vorschlag können Sie dem Grundriss im 2. Obergeschoss entnehmen.

Eine seitliche Erschliessung des Aktenraumes hinter dem Gemeinderatszimmer ist nicht über das Treppenhaus möglich. (Zwischenpodest der Treppe, Kopfhöhe!) Jedoch kann der Durchgang vom Sitzungszimmer her in seiner Lage geändert werden.

2. Obergeschoss

Der Eingang zum Raum der Spielgruppe, Mütter und Väterberatung ist grösser gewählt und wurde Richtung Treppe verschoben. Somit kann ein grösserer brandschutzgeschützter Raum im Treppenhaus entstehen, der z.B. als Garderobe für die Benutzer dient.

Dachgeschoss

Bei einer Bestuhlung inklusive Tischen nimmt der Mehrzweckraum Platz für 60 Personen auf. Wird z.B. ein freier Raum gewünscht, können die Stühle und die zusammenklappbaren Tische unter die Dachschräge gestapelt werden. Im Stauraum ist Platz für Reinigungsutensilien und -Geräte, Nachfüll- und weiteres Ersatzmaterial.

Ein zusätzlicher Fluchtweg ist beim jetzigen Stand nicht erforderlich. Genauere Abklärungen mit der Gebäudeversicherung Solothurn sind in einem späteren Zeitpunkt erforderlich.

Dachaufbauten

Die bestehenden Dachaufbauten wurden bei den Um- und Anbauten der früheren Jahre in den unterschiedlichsten Variationen erstellt.

Damit möglichst eine Einheit und Ruhe in den Dachflächen entsteht, sind die Lukarnen und der Liftüberbau neu als Flachgauben geplant.

Der Dachaufbau an der Ostfassade bleibt unverändert, da die Grösse nach den heutigen Reglementen nicht mehr möglich wäre.

Die reglementierte max. Grösse für Dachaufbauten, von 1/7 der Dachfläche, ist bei der Süd- und Westfassade eingehalten. An der Nordfassade ist schon der bestehende Dachaufbau zu gross. Die Frontfläche konnte durch die Wahl einer Flachgaube verkleinert werden.

Leider zählt aber auch der Liftüberbau zu der Berechnung. Hier ist zu prüfen, ob eine Ausnahme bewilligungsfähig ist, da der Liftüberbau als technisches Element nur im Norden, an der abgewandten wichtigen Seite in Erscheinung tritt.

Sicherheit

Die Absturzhöhen sind im Gebäude und in der Umgebung zu prüfen und müssen den gesetzlichen Richtlinien entsprechen.