

Umbau Scheidgasse 4





Musikraum Obergeschoss

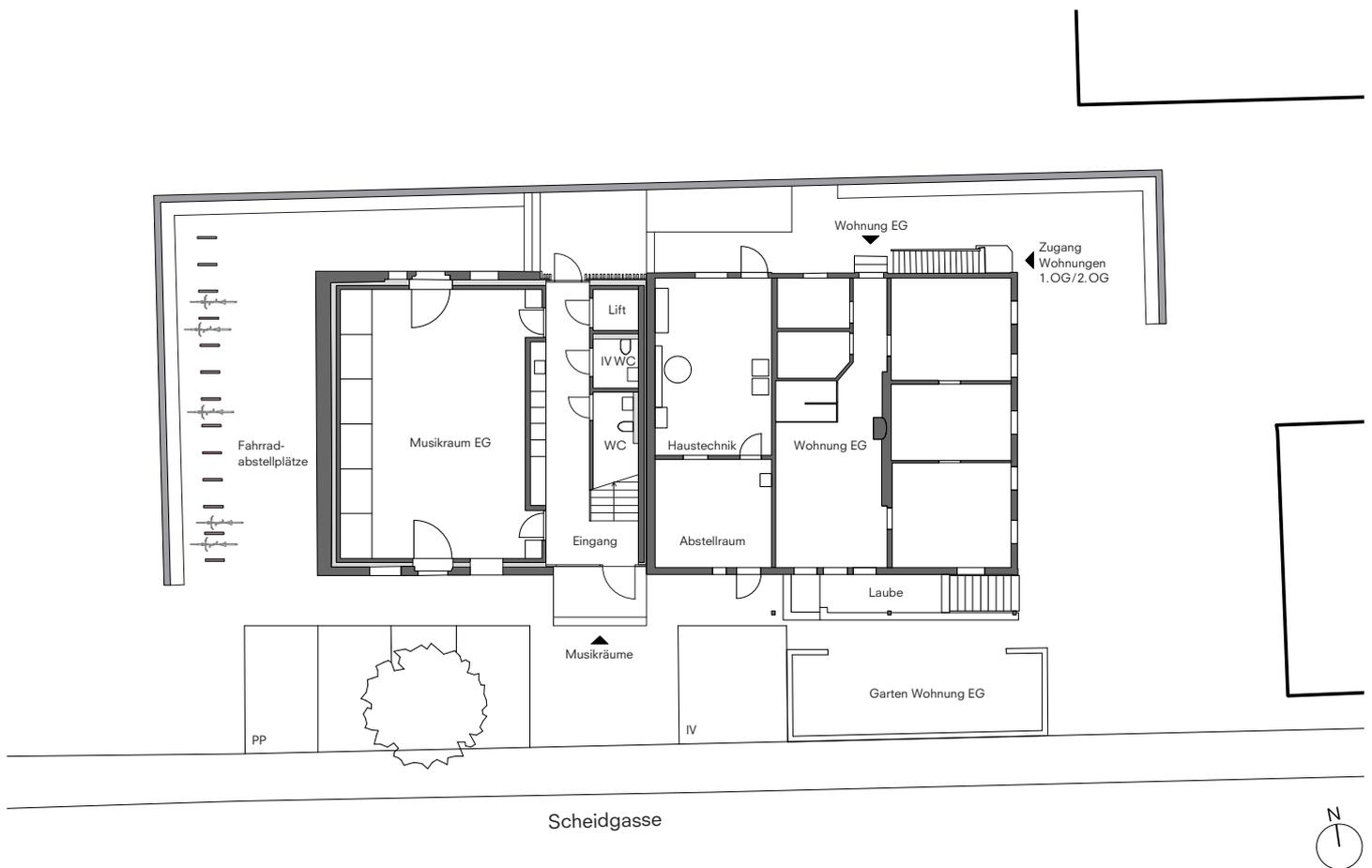


Eingang Erdgeschoss

Aussenansicht



Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung



Eckdaten

Beschrieb

Im Jahr 2021/2022 wurde der Ökonomiebereich des bestehenden Bauernhauses Scheidgasse 4 umgebaut. Die Nebenbauten wie Pferdestall, Bühneneinfahrt/Quergiebel und Hühnerhaus wurden zuerst zurückgebaut. Der Ökonomiebereich wurde zu zwei polyvalenten Räumen mit Nebenräumen, insbesondere für Musikvereine, umgenutzt. Der Wohnbereich auf der Ostseite mit den drei bestehenden Wohnungen blieb bis auf ein paar sanfte Instandstellungen mehrheitlich unverändert. Eine Gesamtanierung vom Dach wurde über das ganze Gebäude vollzogen.

Ausbau Ökonomiebereich

Im Erdgeschoss befindet sich einer der beiden polyvalenten Räume mit 57 m² benutzbarer Fläche. Auch sind zwei WC-Anlagen, sowie eine Teeküche mit Einbauschränken in diesem Geschoss positioniert. Im Obergeschoss ist der grössere, flexibel nutzbare Raum mit 96 m² Raumfläche. Dieser verfügt zusätzlich über einen Abstellraum im Galeriegeschoss. Die Erschliessung vom Obergeschoss erfolgt über eine grosszügige Treppe oder hindernisfrei über einen Senkrechtzug. Aufgrund der Nutzung durch verschiedene Musikvereine, wurden in den beiden Räumen erhöhte Schall- und Akustikmassnahmen umgesetzt.

Materialisierung Ökonomiebereich

Das Erdgeschoss sowie die Decke über dem Erdgeschoss wurden in Massivbauweise ausgeführt. Die Trennwand gegen den Wohnbereich setzt sich aus einer durchlaufenden Mineralfaserdämmplatte und einem Calmo Stein (Schallschutz-Backstein) zusammen. Das Obergeschoss und das Dach wurden in Holzlelementbauweise ausgeführt. Aufgrund der Holzlieferengpässe stammt das nun verbaute Holz grösstenteils aus der Region. Das massive Konstruktionsholz kommt aus dem Diemtigtal, das Brettschichtholz und die Aussenschalungen aus der Region Simmental. Die gesamte Materialisierung im Innenausbau ist möglichst schlicht gehalten.

Haustechnik

Zusammen mit der Realisierung der Wohnüberbauung Scheidgasse wurde die bestehende Gasheizung durch einen Anschluss an die Fernwärme der NetZug AG ersetzt. Die Heizungsverteilung im Ausbau vom Ökonomiebereich erfolgt mittels Fussbodenheizung.

Kosten Ausbau Ökonomiebereich

Anlagekosten (in CHF)

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	12 800.—
BKP 2 Gebäude	1 169 100.—
BKP 4 Umgebung	19 500.—
BKP 5 Baunebenkosten	24 700.—
BKP 9 Ausstattung	20 800.—

Kosten Total (inkl. MwSt.) **1 246 900.—**

Gebäudekosten BKP 2/m³

GV SIA 416	872.—
Gebäudekosten BKP 2/m²	
GF SIA 416	3 936.—

Gesamtkosten (zusätzlich)

Sanierung Wohnteil **149 000.—**

Flächen Ausbau Ökonomiebereich

nach SIA 416

Geschossfläche GF	297 m²
Nutzfläche NF	212 m²
Konstruktionsfläche KF	60 m²
Hauptnutzfläche HNF	191 m²
Nebennutzfläche NNF	21 m²
Dachfläche Ökonomiebereich	268 m²
Gesamtdachfläche inkl. Wohnteil	572 m²

Volumen Ausbau Ökonomiebereich

nach SIA 416

Volumen Gebäude **1 340 m³**
(ohne Vordach)

↶ HEUBÜHNE
↓ STALL
↙ WC/♿
↙ LIFT

Bauherrschaft

Einwohnergemeinde Steffisburg
Abteilung Hochbau/Planung
Höchhusweg 5, Postfach 168
3612 Steffisburg
www.steffisburg.ch

Projektleiter:
Bruno Marti
T 033 439 43 64

Signaletik/Grafik: durchzwei.ch, Tim Engel
Fotografie: SQWER AG, Roger Baumer