

Vorprojekt

Gemeinde Oberdorf, Dorfmattestrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

22. Oktober 2025, V1.2

Inhalt

Ausgangslage | Seite 3

- Vorgaben und Ziele
- Projektbeteiligte
- Orthofoto und Situationsplan
- Gesetzliche Grundlagen

Projektierungsgrundlagen und Bedürfnisse | Seite 11

- Ausgangslage und Bedürfnisse
- Plangrundlagen mit aktueller Situation

Vorprojekt | Seite 15

- Ersatz Glasbau
- Variante mit Gemeindesaal
- Variante Ersatzneubau Trakt Süd

Anhänge | Seite 31

- Brandschutzbericht September 2024
- Projektpflichtenheft*
- Schadstoffanalysen*
- Erdbebenertüchtigung*
- Bauphysik*
- etc.*

Ausgangslage | Vorgaben und Ziele

Ausgangslage und Zielsetzung

Die Liegenschaft der Gemeindeverwaltung an der Dorfmatthstrasse 6 in Oberdorf weist altersbedingt diverse Mängel auf. Sie soll saniert und auf den aktuellen Stand der Anforderungen gebracht werden. Anhand eines Vorprojekts wird die Grundlage für die Kreditbewilligung an der Einwohnergemeindeversammlung im Dezember 2025 erarbeitet.

Nutzung während der Bauarbeiten

Die Nutzung der Liegenschaft soll während der Bauarbeiten weiterhin möglich bleiben. Da jedoch das Treppenhaus für den Zugang zu den Obergeschossen nicht immer gewährleistet werden kann, ist als mögliche Variante angedacht, den Schalter mit dem Publikumsverkehr in der Bibliothek zu platzieren. Für die Mitarbeiter:innen wird im ehemaligen Schlauchurm ein provisorischer Zugang über den Material- und Technikraum im Erdgeschoss (Tor 5) oder aussen an der Fassade vorgesehen.

Sanierung der Dorfmatthstrasse 2027

Es ist geplant, die Dorfmatthstrasse im Jahr 2027 zu sanieren. Da während der Sanierung der Strasse der Zugang möglicherweise eingeschränkt sein könnte, sind bei der Terminierung entsprechende Rücksichten zu nehmen. Ausserdem ist in diesem Zusammenhang eine Prüfung der Kanalisation vorgesehen, die eventuell im Vorfeld des Projekts durchgeführt werden muss.

Stand der Planung / nächste Schritte

Im aktuellen Projektstand wurden bislang lediglich die Projektidee und deren Kosten von Seiten der Architektur dargestellt. Fachplaner und Spezialisten sind bisher nicht eingebunden worden. Es empfiehlt sich, in der weiteren Bearbeitung des Projekts zeitnah einen Bauingenieur zur Prüfung der Statik und Erdbebentauglichkeit hinzuzuziehen sowie die

Kanalisation überprüfen zu lassen, um Klarheit über das Ausmass der notwendigen Interventionen und deren Kosten zu erhalten.

Fluchtwege und Brandschutzmassnahmen

Im Jahr 2024 wurde durch die Gemeinde eine Überprüfung der Situation hinsichtlich der Fluchtwege und Brandschutzmassnahmen durch einen Spezialisten durchgeführt. Der entsprechende Brandschutzbericht ist im Anhang dieses Dokuments zu finden, und die darin beschriebenen notwendigen Massnahmen wurden in die Kosten einkalkuliert.

Fenster und Beschattung

Die Fenster sowie die Storen beziehungsweise Rollläden befinden sich generell, mit Ausnahme der Verglasung im Bereich des Treppenhauses, in einem guten Zustand. Im südlichen Gebäudeteil wurden die Fenster im Jahr 2019 mit einer dreifach Isolierverglasung erneuert. Im nördlichen Gebäudeteil sind die Fenster seit 1998 mit einer doppelten Isolierverglasung ausgestattet. Die Eingangsschiebetüre im Erdgeschoss soll weiterhin bestehen bleiben; lediglich die Steuerung der erforderlichen Brandschutzmassnahmen wird angepasst.

Projektbeteiligte

Einwohnergemeinde Oberdorf

Piero Grumelli

Gemeindepräsident / Verwaltung / Bildung / Liegenschaften

Reto Lehnen

Leiter Bauwesen / Stv. Verwalterin

Schwob, Sutter, Architekten AG

Dominique Tschudin

Architekt MA FHNW / Baubiologe eidg. FA, SIA

Projektleitung / Geschäftsleitung

Fachplaner

Bauingenieur: -

Elektroingenieur: -

HLKK-S Planer: -

Nachhaltiges Bauen: -

Bauphysiker: -

Brandschutzplaner: Peter Deubelbeiss AG, Obermumpf

Untersuchungen

Schadstoffe: -

Radon: -

Kanalisation: -

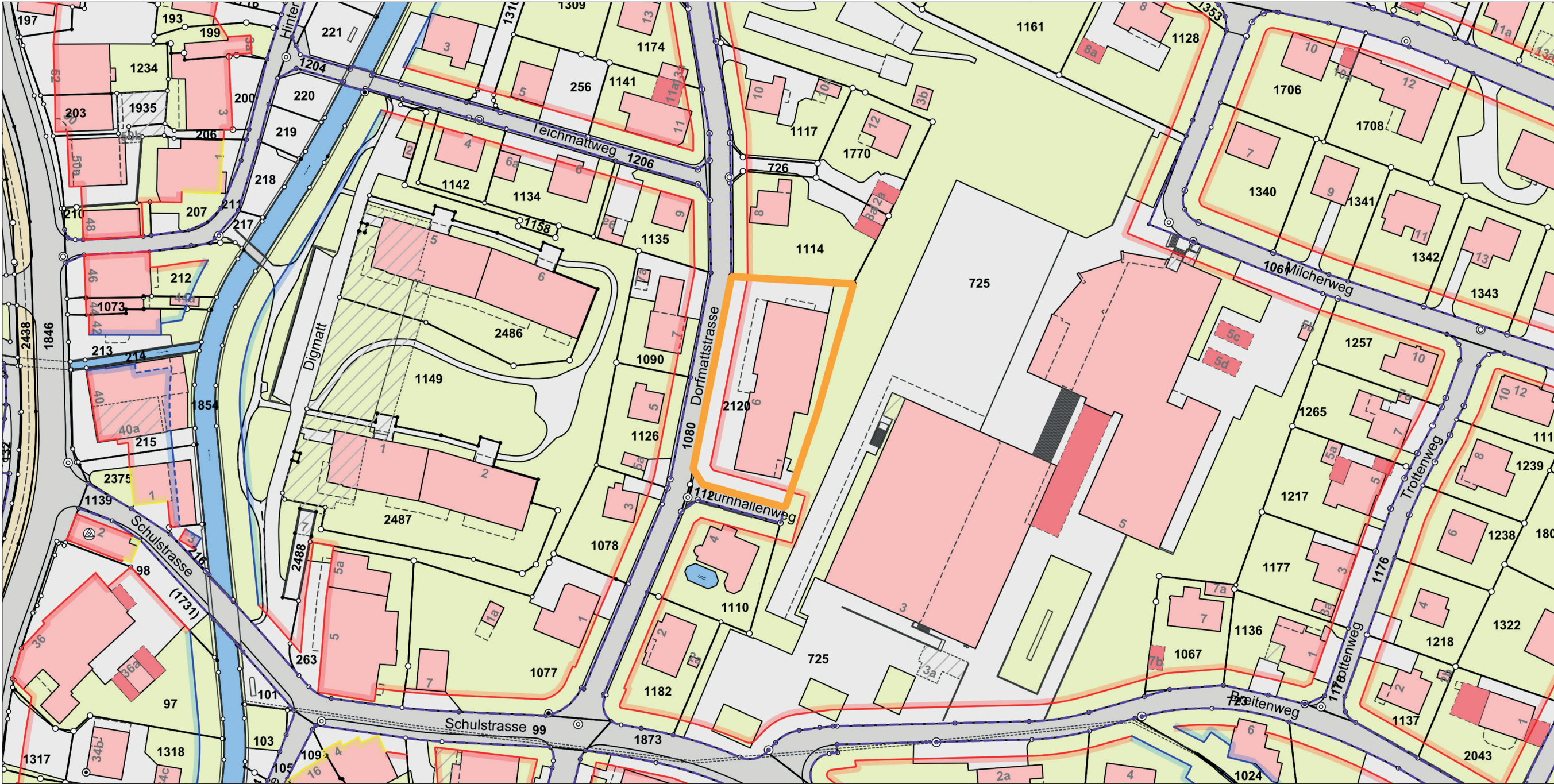
Ausgangslage | Orthofoto



Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatthstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

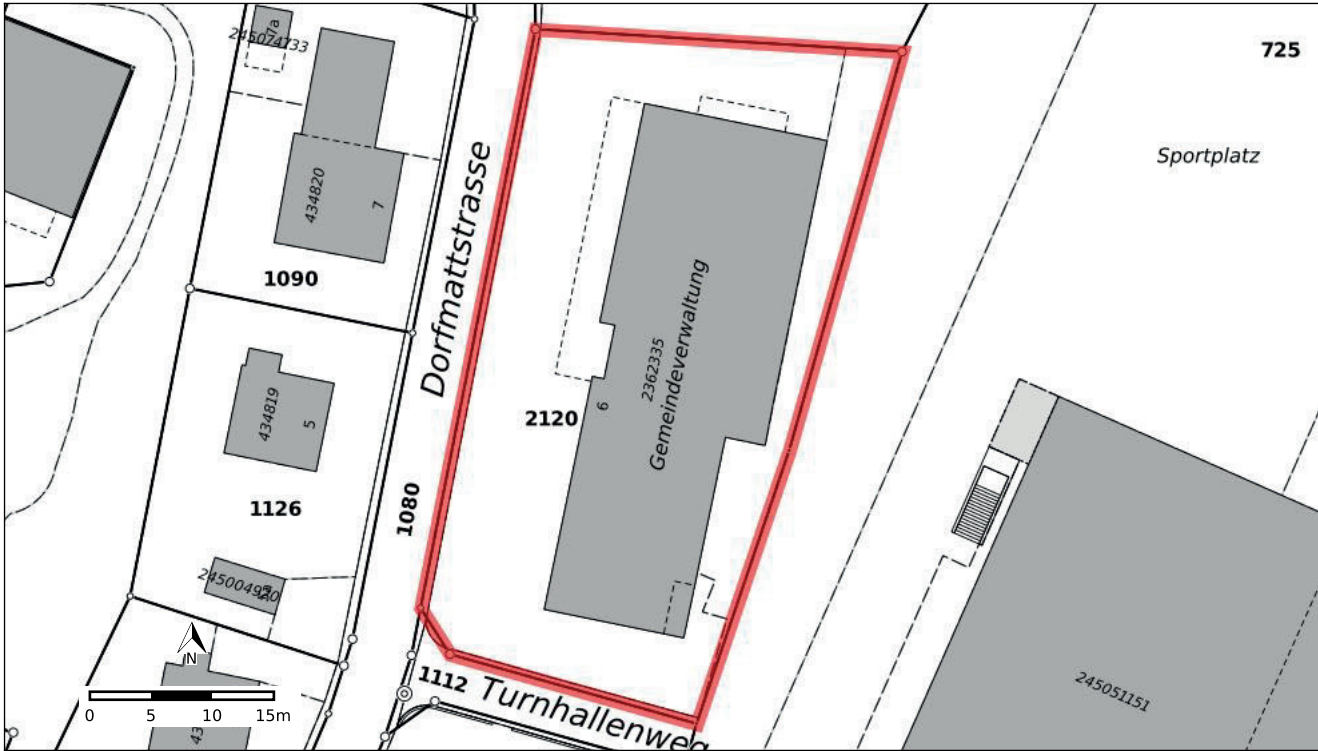
Ausgangslage | Situationsplan



Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Ausgangslage | Gesetzliche Grundlagen



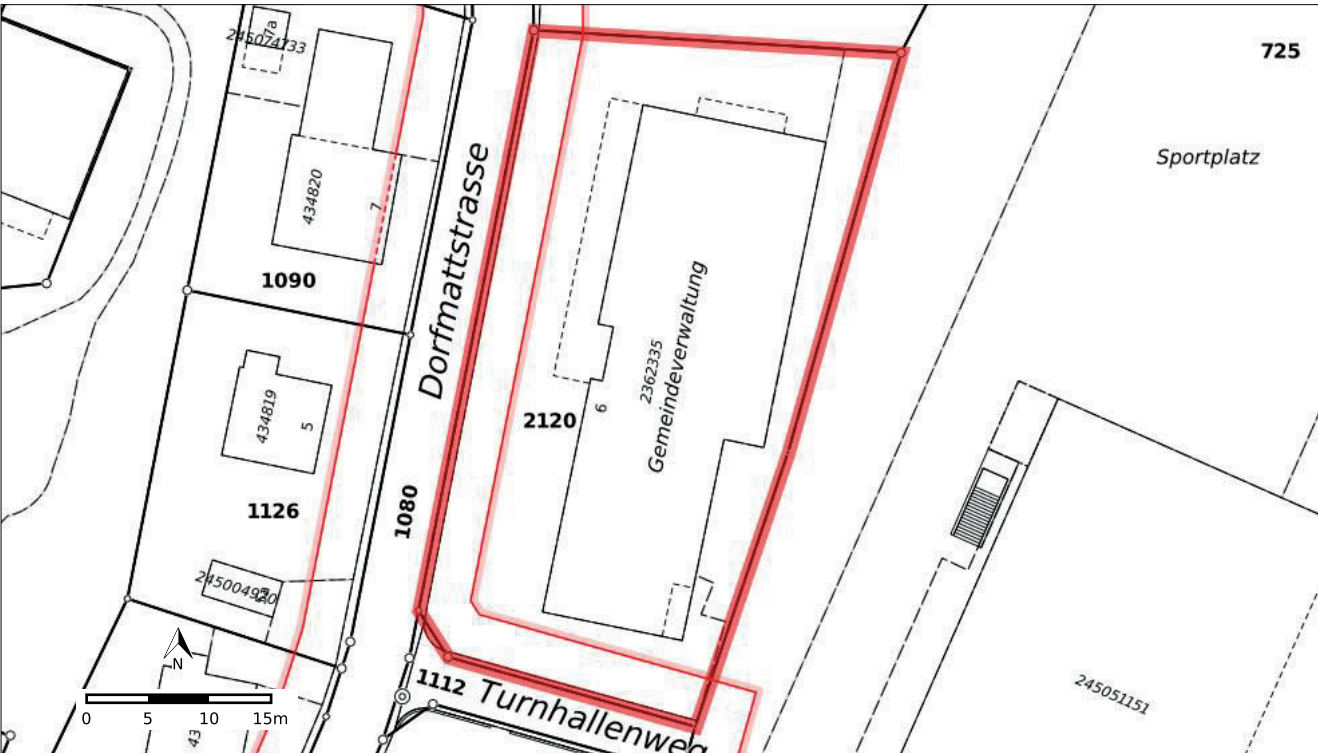
Grundstück-Nr	2120
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH710834657850
Gemeinde (BFS-Nr.)	Oberdorf (BL) (2892)
Fläche	1454 m²
Stand der amtlichen Vermessung	30.08.2025

Auszugsnummer	5183c628-82b7-4fa2-a3e7-b0dac4ff13cd
Erstellungsdatum des Auszugs	23.09.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Mühlemattstrasse 36 4410 Liestal http://www.agi.bl.ch

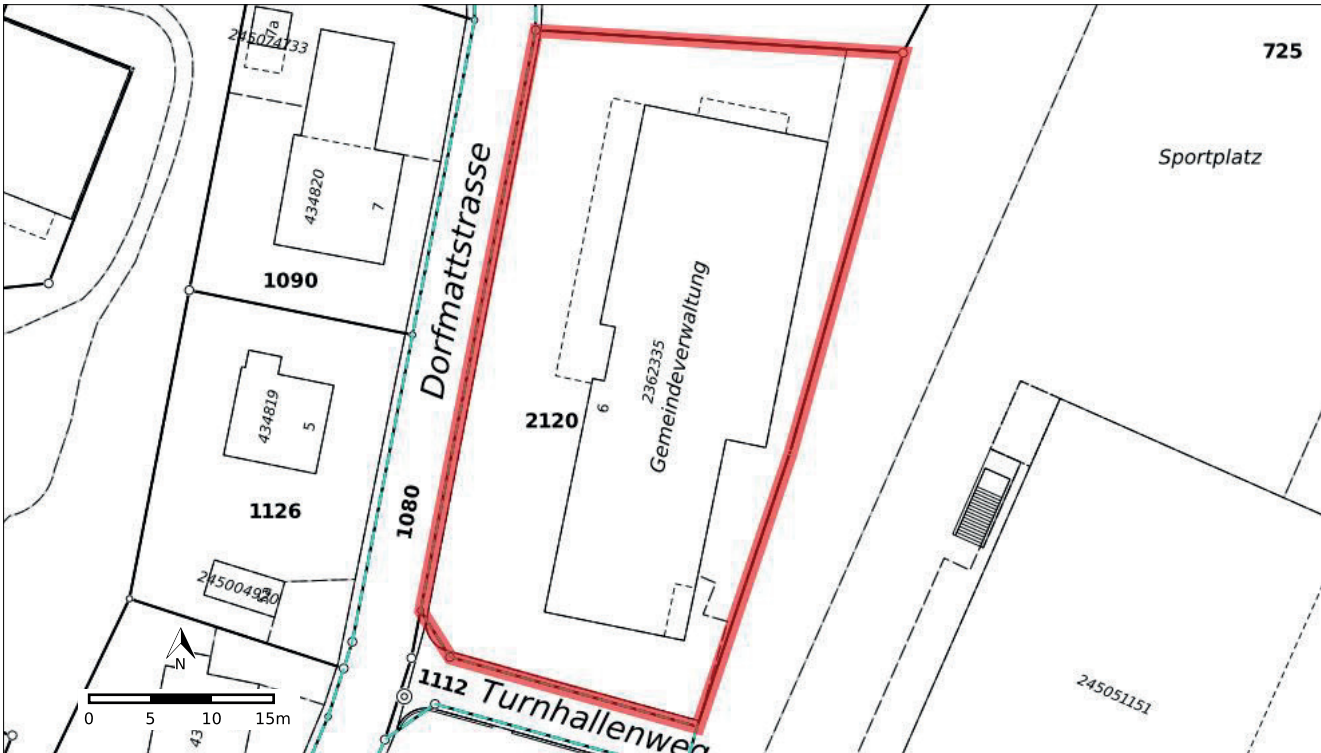
Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Ausgangslage | Gesetzliche Grundlagen

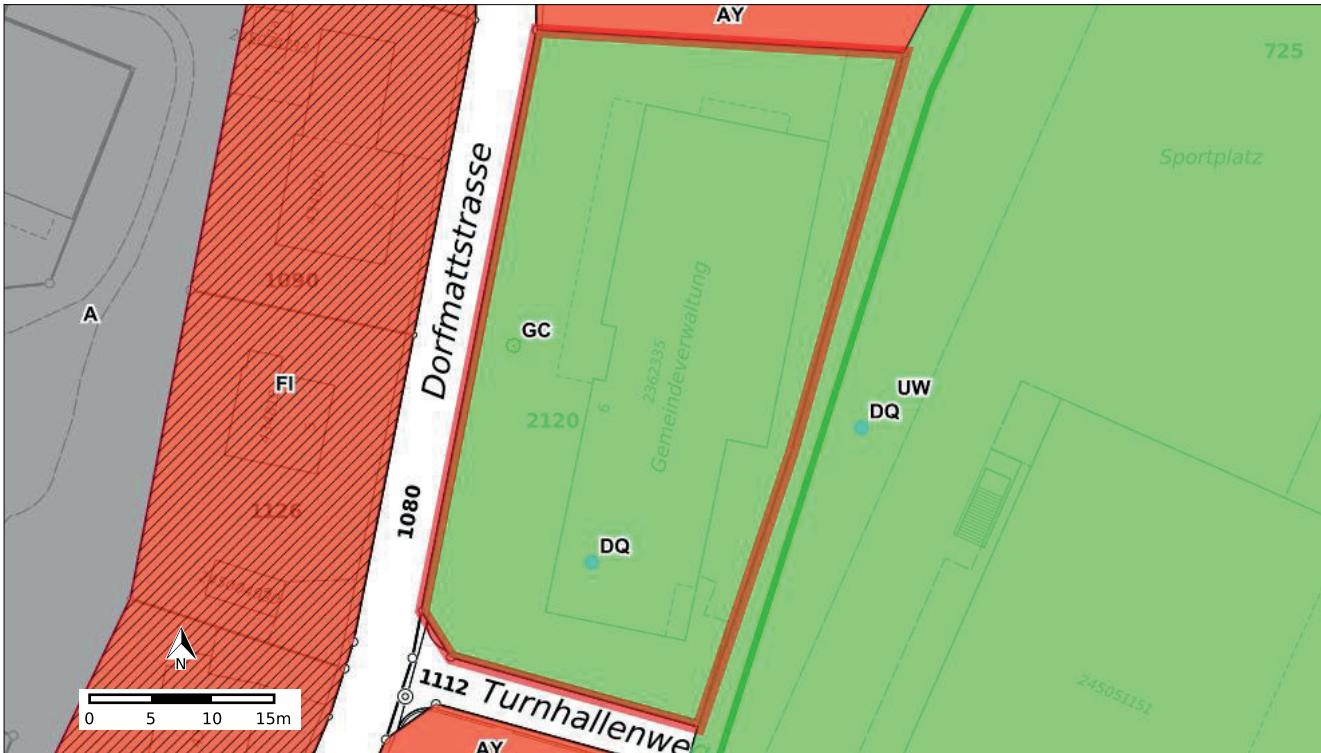


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Strassenbaulinie	68 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Strassenbaulinie, provisorisch		
Rechtsvorschriften	RRB vom 10.12.2013, Nr. 2028 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/16523		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11		

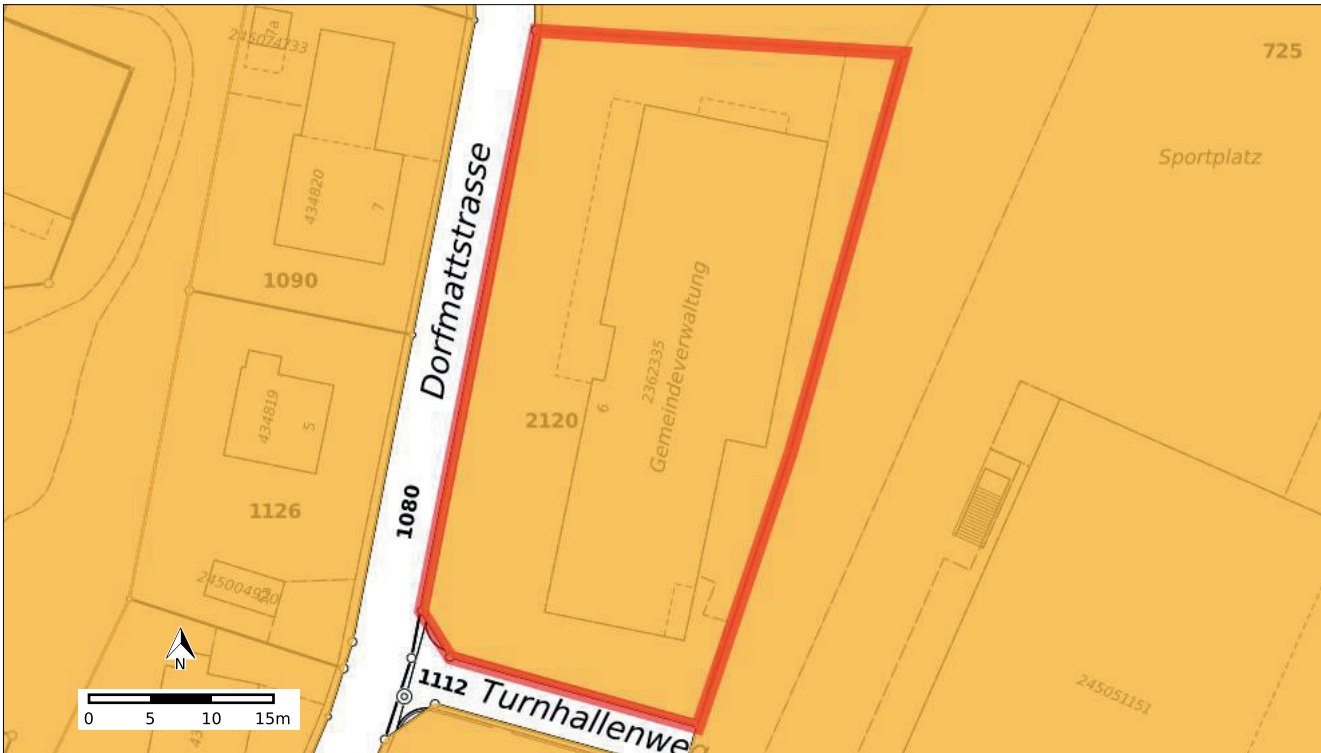


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Strassenlinie	73 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	RRB vom 10.12.2013, Nr. 2028 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/16523		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/4245?locale=de		

Ausgangslage | Gesetzliche Grundlagen



Legende beteiligter Objekte	Typ		Anteil	Anteil in %
	Zone für öffentliche Werke und Anlagen öW+A		1454 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Einzelbaum		1	
	nennenswerter Sonderstandort		1	
Rechtsvorschriften	Hecken / Gehölz			
	Perimeter Sondernutzungsplan			
	Wohn- und Geschäftszone WG3 (wenig störende Betriebe)			
	Wohnzone W3			
Gesetzliche Grundlagen	RRB vom 08.04.2025, Nr. 508			
	Zonenreglement Siedlung (Stand 08.04.2025), 47/ZRS/5/0			
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700			
	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400			
	Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11			



Legende beteiligter Objekte	Typ		Anteil	Anteil in %
	Empfindlichkeitsstufe II		1454 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)		-		
Rechtsvorschriften		RRB vom 08.04.2025, Nr. 508		
Gesetzliche Grundlagen		Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41		
		Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL), SGS 780		

Ausgangslage | Gesetzliche Grundlagen

Zonenreglement Siedlung | Stand 8. April 2025 (Auszug)

IVHB (RBV)	IVHB WG2 wenig stö- rend	IVHB WG3 wenig stö- rend	IVHB WG3 mässig stö- rend	IVHB G	IVHB öW+A	Zone für Sport u. Freizeitan- lagen
Geschosszahl (§ 14 ZR)	3 ¹⁾	3	3	frei	frei	frei
Wohnungszahl pro Baukörper	frei	frei	frei	gem. § 23 RBG	--	--
Überbauungsziffer (ÜZ) für Haupt- bauten (§ 5 ZR)	28%	28%	28%	frei	frei	10%
Max. Fassadenhöhe in m (§ 11 ZR)	9.00	11.50	11.50	8.00 (Schrägdach u.ä.) 11.00 (Flachdach)	frei	7.00 (Schrägdach u.ä.) 9.00 (Flachdach)
Max. Höhe Dachkonstruktion ab Fassadenhöhe (Wohnbauzonen) (§ 13 ZR)	4.00	4.50	4.50	4.00 (Schrägdach u.ä.) 0.00 (Flachdach)	frei	3.00 (Schrägdach u.ä.) 0.00 (Flachdach)
Max. Gebäudelänge in m (§ 17 ZR)	35.00	frei	frei	frei	frei	frei
Zulässige Dachform Hauptbauten (§ 21 ZR, § 35 ZR)	Sattel-/ Walm-/ Pult- und Flachdach	Sattel-/ Walm-/ Pult- und Flachdach	Sattel-/ Walm-/ Pult- und Flachdach	frei	frei	frei
Dachneigung für Hauptbauten (§ 21 ZR, § 35 ZR)	gem. § 21	gem. § 21	gem. § 21	frei	frei	frei
Dachaufbauten / Dacheinschnitte Hauptbauten (§ 22 ZR, § 36 ZR)	zulässig	zulässig	zulässig	innerhalb Gebäude- profil	zulässig	zulässig
Grünflächenziffer (GZ) (§ 6 ZR)	--	--	--	5%	--	--
Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) gem. LSV	ES II	ES II	ES III	ES III	gem. § 43	ES III
Dachneigung für Klein- und An- bauten (§ 35 ZR Kernzone)	frei	frei	frei	frei	frei	frei
Gebäudeprofil ⁴⁾ Fassaden- / Ge- bäudehöhe in m für Klein- und An- bauten (§ 18 ZR)	3.50 / 5.50	3.50 / 5.50	3.50 / 5.50	frei	frei	frei
Gebäudelänge in m für Klein- und Anbauten (§ 18 ZR)	frei	frei	frei	frei	frei	frei
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten (§ 18 ZR)	10%	10%	10%	frei	frei	frei

Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) | Stand 1. September 2015 (Auszug)

§ 24 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

¹ Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch:

- a. die Gemeinwesen;
- b. andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts;
- c. Inhaber staatlicher Konzessionen;
- d. Personen des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, benötigt werden.

² Zusätzlich sind in beschränktem Umfange andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.

Ergänzungen durch die Bauverwaltung | 1. Oktober 2025

- Eine Aufstockung des nördlichen Gebäudeteils steht Zonenrechtlich nicht im Weg.
- Für den Einzelbaum vor dem Eingang an der Dorfmatthstrasse kann auch eine Ersatzpflanzung angedacht werden.
- Die beiden Sonderstandorte sind die Nistkästen am südlichen Gebäu-
deteil der Verwaltung und der Retentionsweiher der Sekundarschule.
Die Arbeiten im Bereich der Nistkästen müssen zeitlich an die Brutzeit
der Schwalben angepasst werden.

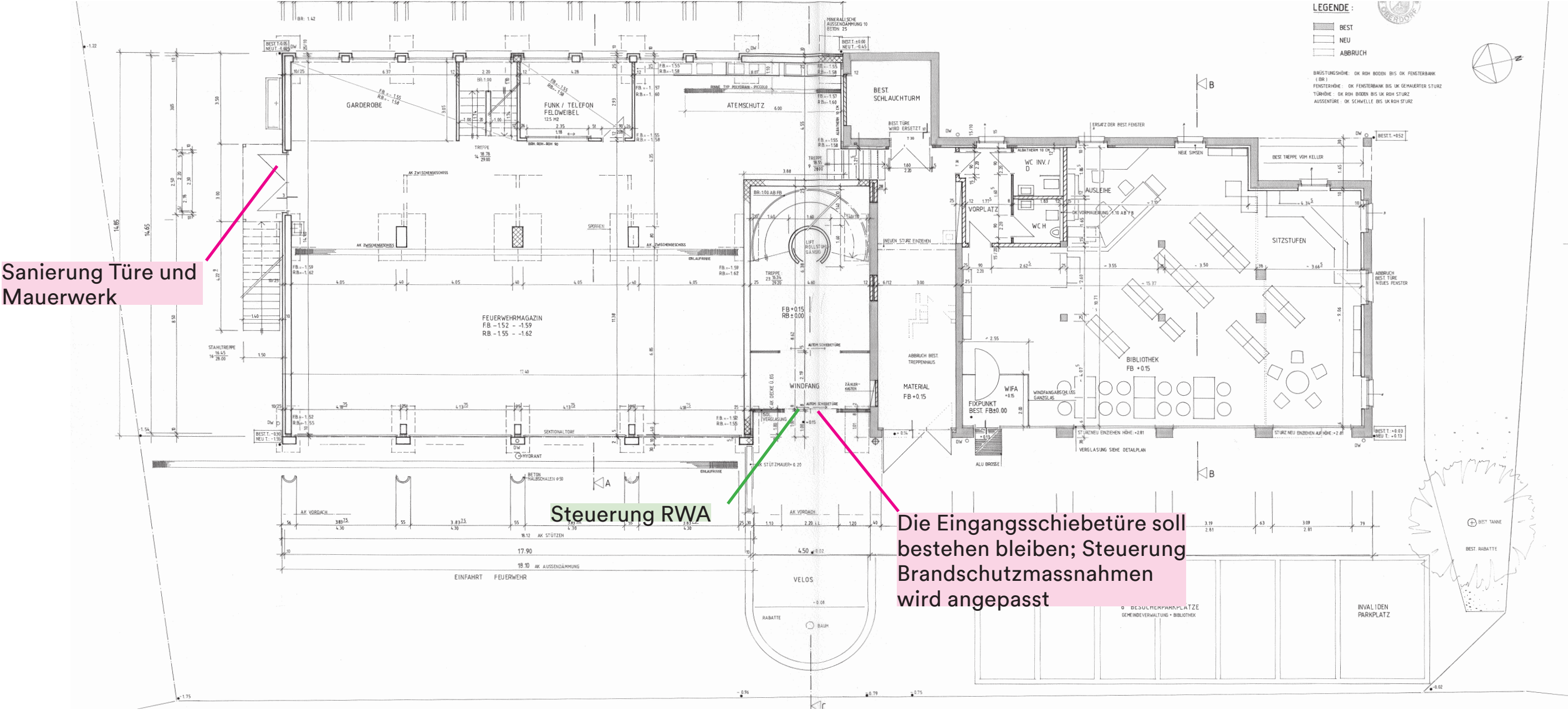
Projektierungsgrundlagen und Bedürfnisse | Projektanforderungen

Ausgangslage und Bedürfnisse

- Die Verglasung des Treppenhauses ist an diversen Stellen undicht. Bei Regen fliesst Wasser hinein, unter anderem auch in die Elektroverteilung.
- Der sommerliche Wärmeschutz im Treppenhaus, aber auch in den Büroräumlichkeiten ist nicht ausreichend und soll verbessert werden.
- Im Winter ist das Treppenhaus kalt und die kühle Luft zieht zu den Arbeitsplätzen.
- Die benötigten fünf Arbeitsplätze im Obergeschoss sollen im südlichen Teil zusammengeführt werden.
- Der nördliche Teil so konzipiert werden, dass separat, durch eine andere Nutzung der Gemeinde oder eventuell zur Fremdvermietung, genutzt werden kann.
- Die Massnahmen im Bereich Brandschutz und Fluchtweg, welche im „Brandschutzbericht Gemeindeverwaltung in Oberdorf“ vom 24.9.2024, erstellt durch Peter Deubelbeiss AG beschrieben sind, sollen umgesetzt werden.
- Als Option soll dargestellt werden wie ein Gemeindesaal als Aufstockung des nördlichen Bereichs umgesetzt werden kann.
- Die Fassaden werden als in einem guten Zustand eingeschätzt und sind nicht Bestandteil der geplanten Sanierung. Es wird lediglich ein Budgetbetrag für kleiner Reparaturarbeiten eingerechnet.
- Das Dach des südlichen Gebäudeteils soll saniert und zusätzlich zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes gedämmt werden.

Projektierungsgrundlagen und Bedürfnisse | Grundlagen 1. Oktober 2025

Erdgeschoss

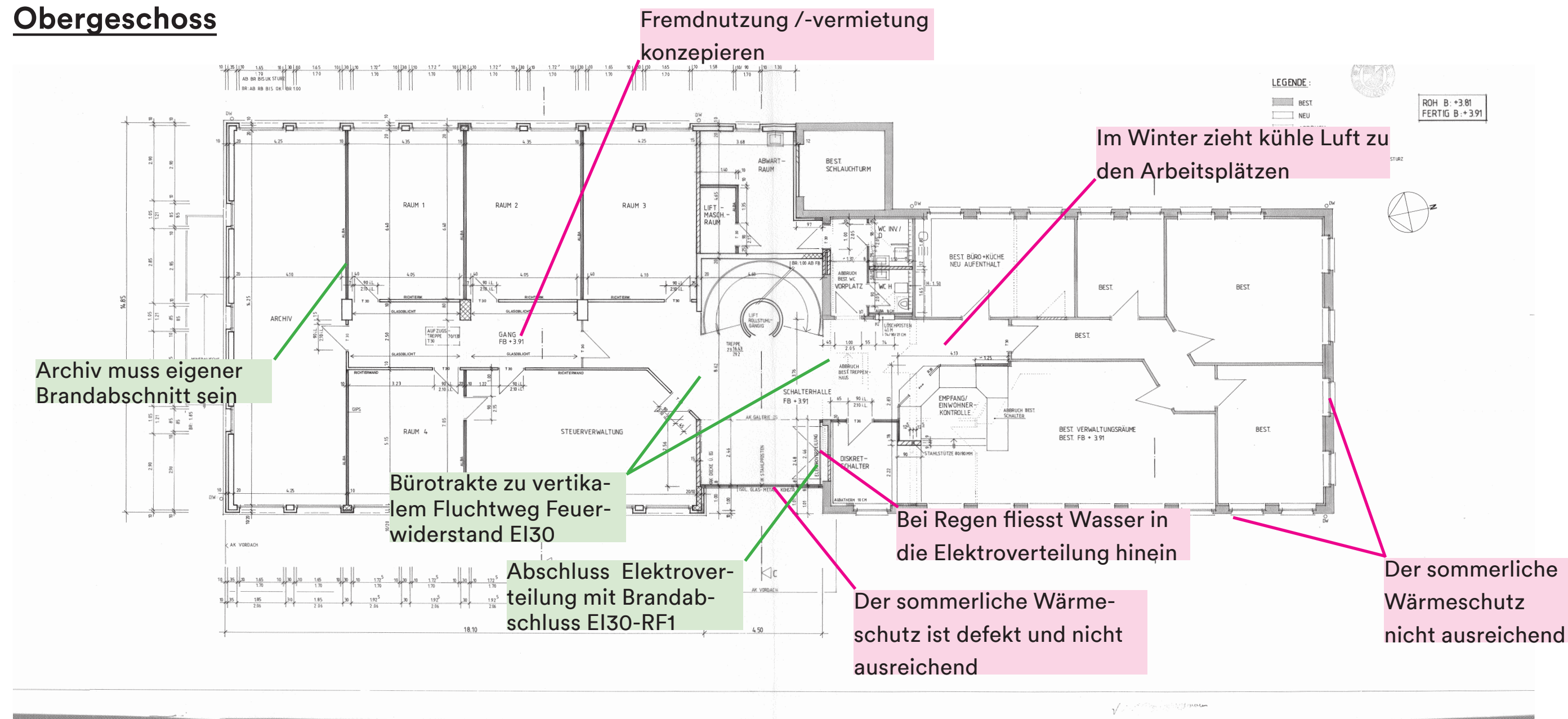


Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Projektierungsgrundlagen und Bedürfnisse | Grundlagen 1. Oktober 2025

Obergeschoss

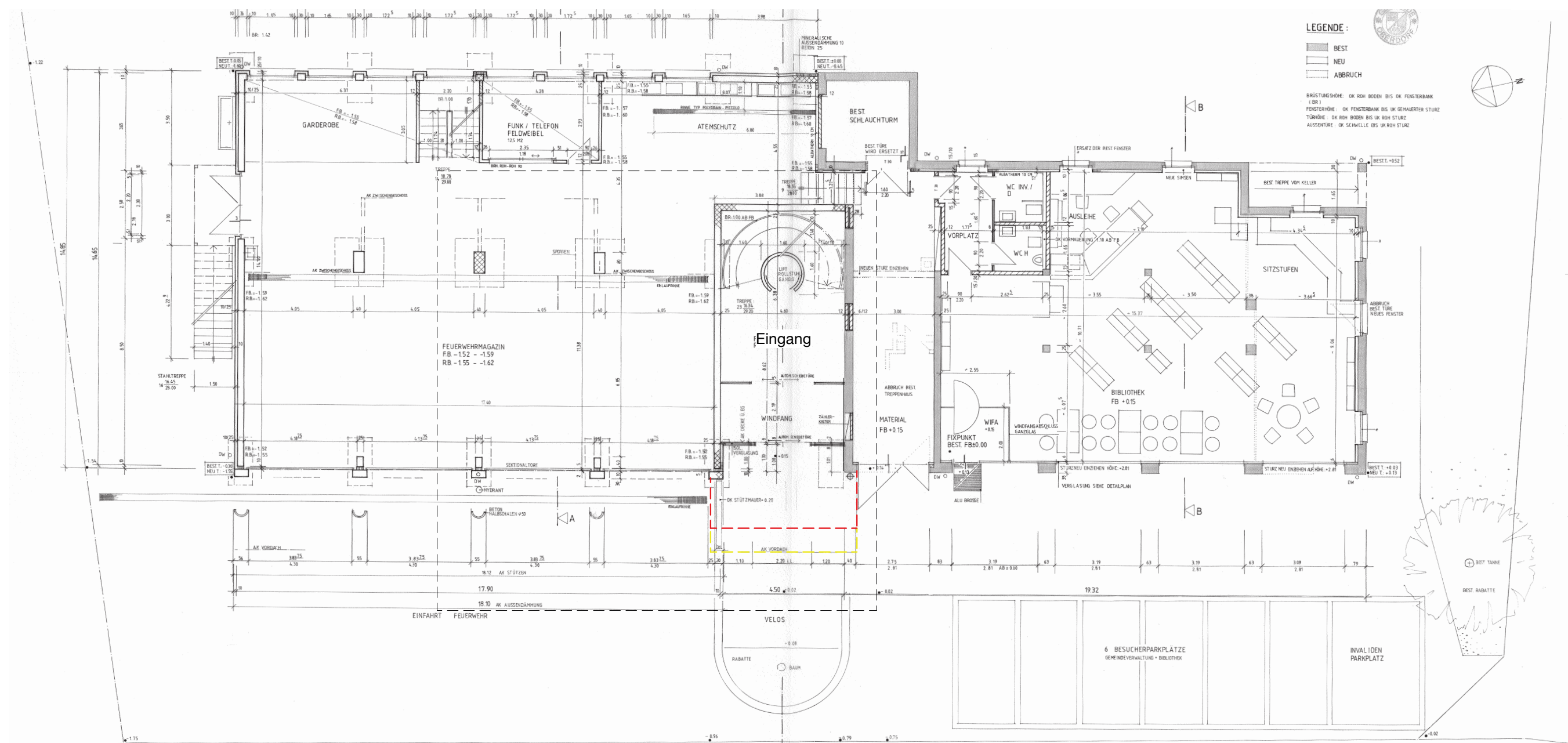


Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatthstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Vorprojekt | Ersatz Glasbau

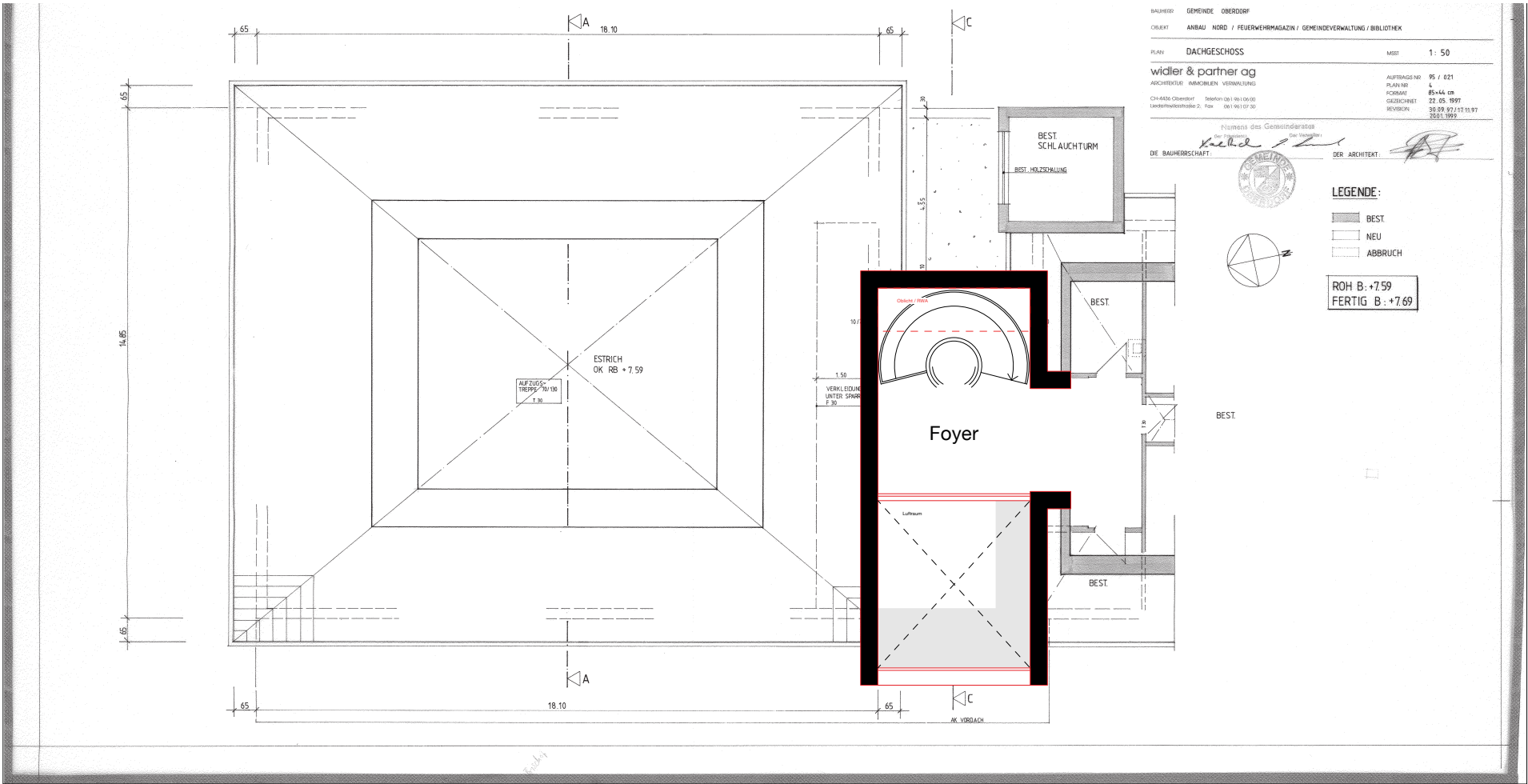
Erdgeschoss



Gemeinde Oberdorf, Dorfmattestrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

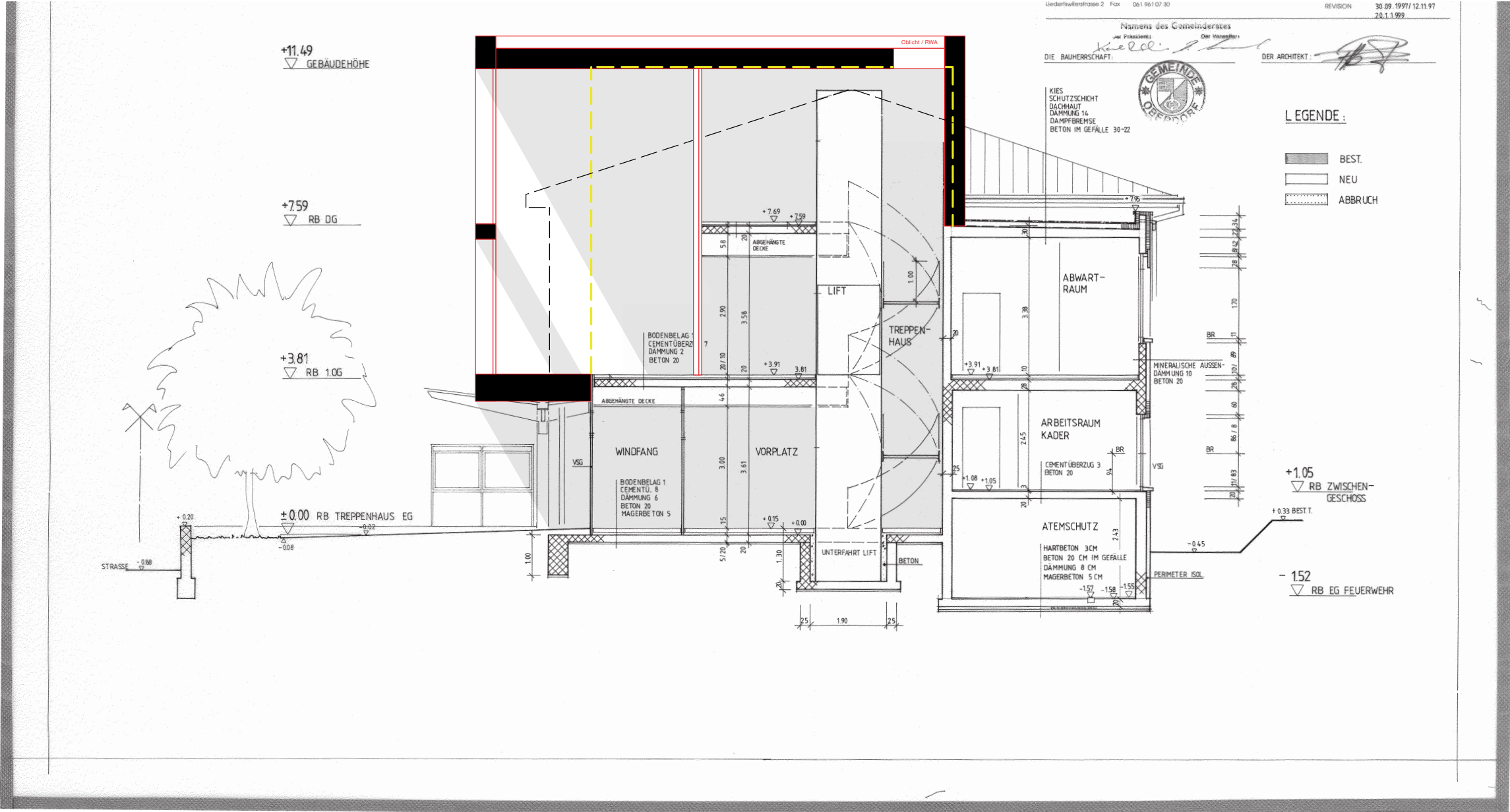
Vorprojekt | Ersatz Glasbau

Dachgeschoss



Vorprojekt | Ersatz Glasbau

Schnitt Eingang / Treppenhaus



Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Vorprojekt | Ersatz Glasbau

Kostengrobschätzung ±20%

Gliederung nach BKP	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	Anteile		Kennwerte
1 Vorbereitungsarbeiten	12'951	14'000		1.8%	56.- CHF / m2 GF
2 Gebäude	623'959	674'500	100%	88.8%	2'698.- CHF / m2 GF
21 Rohbau 1	0	0	0.0%		0.- CHF / m2 GF
22 Rohbau 2	70'305	76'000	11.3%		304.- CHF / m2 GF
23 Elektroanlagen	71'230	77'000	11.4%		308.- CHF / m2 GF
Solaranlagen (Budgetbetrag)	0	0	0.0%		0.- CHF / m2 GF
24 HLK-Anlagen	20'352	22'000	3.3%		88.- CHF / m2 GF
25 Sanitäranlagen	1'388	1'500	0.2%		6.- CHF / m2 GF
Kleinküchen	0	0	0.0%		0.- CHF / m2 GF
26 Transportanlagen	9'251	10'000	1.5%		40.- CHF / m2 GF
27 Ausbau 1 + 2	317'299	343'000	50.9%		1'372.- CHF / m2 GF
29 Honorare	134'135	145'000	21.5%		580.- CHF / m2 GF
3 Betriebseinrichtung	0	0		0.0%	0.- CHF / m2 GF
4 Umgebung	9'251	10'000		1.3%	1'000.- CHF / m2 BUF
5 Baunebenkosten	18'501	20'000		2.6%	80.- CHF / m2 GF
6 Reserven / Rundung	38'390	41'500		5.5%	
Erstellungskosten CHF	703'053	760'000		100%	3'040.- CHF / m2 GF

Kennwerte

Kostenkennwerte BKP 2 ohne Honorare	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	Anteile
CHF / m2 GF SIA 416	1'959	2'118	250m2
CHF / m3 GV SIA 416	516	557	950m3

Kostenkennwerte BKP 2 mit Honorare	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	Anteile
CHF / m2 GF SIA 416	2'496	2'698	250m2
CHF / m3 GV SIA 416	657	710	950m3

Terminkennwerte	
Planungszeit	ca. 12 Monate
Bauzeit	ca. 15 Monate

Nicht in den Kosten erfasst sind:	- Grundstücks-, Anwalts- und Notariatskosten - Umlegen von Werkleitungen auf dem Areal - Baugrubenverbesserungen - Erdbebenertüchtigungsmassnahmen - Schadstoffe im Boden und in bestehenden Bauten - Finanzierung - Bauherrenleistungen, Bauherrenvertretung - Subventionen, Beiträge und deren Begleitung durch Planer - Betriebseinrichtungen - Leistungen bis und mit Passe 4.22 / SIA 102 - Mehraufwand ReUse
-----------------------------------	--

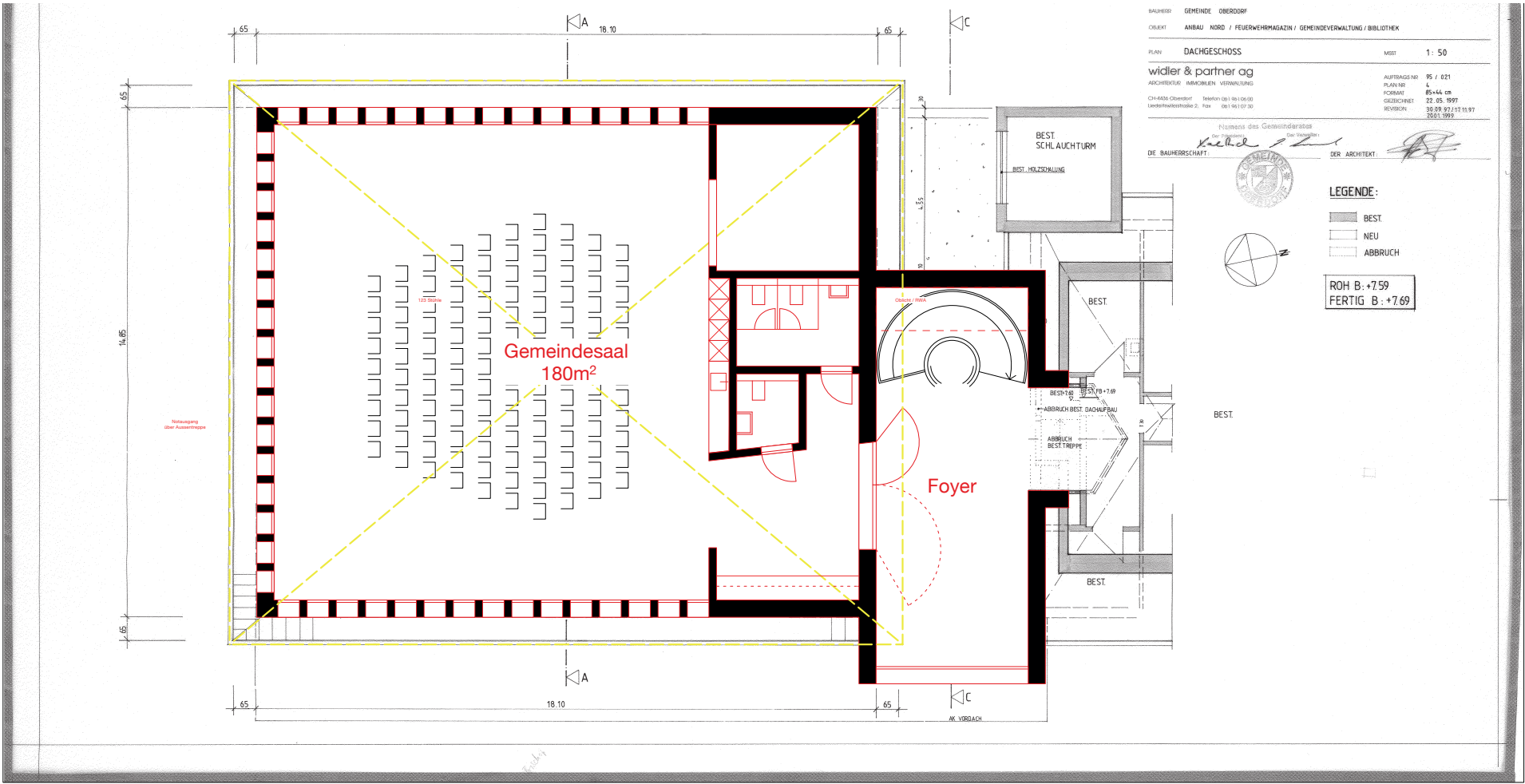
Vorprojekt | Ersatz Glasbau

Qualität	
Grundstück- und Bauplatzverhältnisse	beengte Bauplatzverhältnisse, z.B. - beengte Bauplätze wie z.B. in städtischen Lagen oder Dorfzentren - in direkter Nähe zu Nachbarschaften oder verkehrsstarken Strassen, Bahngeleisen etc. - erschwerte Zufahrt und Baustelleninstallation
Repetition vorgefertigte Elemente	wenige gleichartige vorgefertigte Bauteile, z.B. - bei konventionell (in Massivbauweise) erstellten Bauten - bei vorfabrizierten Elementbauten mit wenig gleichartigen Elementen
Komplexität der Gebäudeform	leicht unterdurchschnittliche Gebäudeform, z.B. - Aussenwände mit üblicher Anzahl vorgelagerten und wenig eingezogenen Bereichen - leicht unterdurchschnittliche Aussengeschoßfläche AGF - Flachdach mit einfachem Attikageschoß - ausgebautes geneigtes Dach mit wenigen und einfachen Lukarnen - normale Gebäudetiefe
Fensteranteil	leicht unterdurchschnittlicher Fensteranteil - Anteil Öffnungen (Fenster, Aussentüren, Aussentore) 15%-25%
Elektroanlagen	leicht überdurchschnittliche Elektroanlagen, z.B. - leicht überdurchschnittliche Anzahl und Qualität von Installationen, Apparaten und Leuchten - einzelne Einbauleuchten - Schwachstrominstallationen wie TV, Telefon und Multimediaanschlüsse - Sonnenschutz elektrifiziert - kleinere Photovoltaikanlage (Strom)
Sanitäranlagen / Küchen	übliche, durchschnittliche Sanitäranlagen, z.B. - übliche Leitungsführung - Nasszellen liegen mehrheitlich übereinander - übliche Apparate und Armaturen - übliche Einbauküchen - einfacher Bürostandard
Ausbau 1	leicht überdurchschnittlicher Ausbau 1, z.B. - ansprechende Gipser-, Schreiner- und Schlosserarbeiten - Leichtbauwände - Einbauschränke - mechanische oder elektronische Schliessanlage
Ausbau 2	leicht unterdurchschnittlicher Ausbau 2, z.B. - Böden: Beläge der leicht unterdurchschnittlichen Preisklasse (z.B. einfacher Standard) - Wände: gestrichen, wenige keramische Platten in Nassräumen, einfache Raufasertapeten - Decken: gestrichen - wenig Abdeck- und Malerarbeiten
Betriebseinrichtung	keine Massnahmen
Umgebung	keine Massnahmen

Variante | mit Gemeindesaal

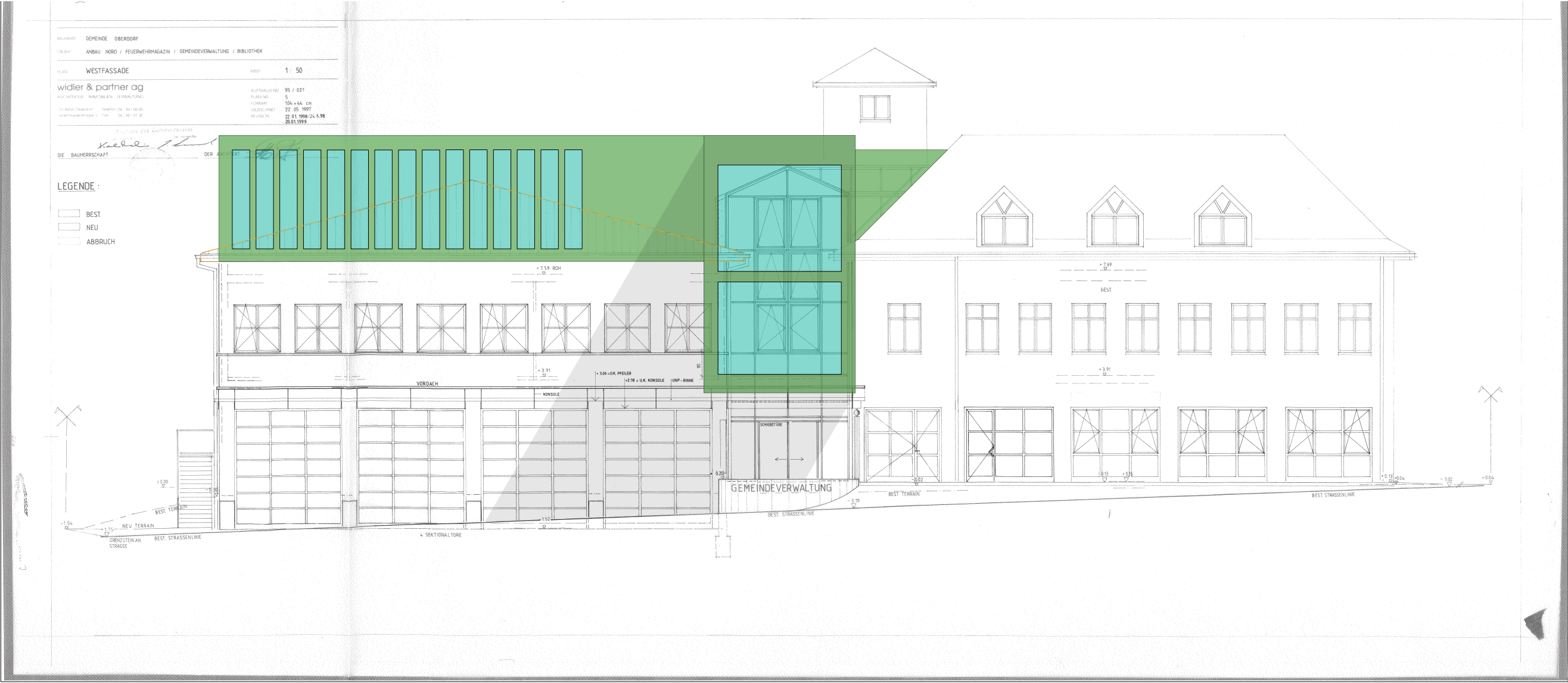
Variante | mit Gemeindesaal

Dachgeschoss



Variante | mit Gemeindesaal

Westfassade



Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatthstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Variante | mit Gemeindesaal

Kostengrobschätzung ±20%					
Gliederung nach BKP	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	Anteile		Kennwerte
1 Vorbereitungsarbeiten	36'633	39'600		2.4%	78.- CHF / m2 GF
2 Gebäude	1'360'500	1'470'700	100%	89.1%	2'884.- CHF / m2 GF
21 Rohbau 1	387'604	419'000	28.5%		822.- CHF / m2 GF
22 Rohbau 2	229'417	248'000	16.9%		486.- CHF / m2 GF
23 Elektroanlagen	52'451	56'700	3.9%		111.- CHF / m2 GF
Solaranlagen (Budgetbetrag)	0	0	0.0%		0.- CHF / m2 GF
24 HLK-Anlagen	29'325	31'700	2.2%		62.- CHF / m2 GF
25 Sanitäranlagen	32'655	35'300	2.4%		69.- CHF / m2 GF
Kleinküchen	27'752	30'000	2.0%		59.- CHF / m2 GF
26 Transportanlagen	9'251	10'000	0.7%		20.- CHF / m2 GF
27 Ausbau 1 + 2	249'769	270'000	18.4%		529.- CHF / m2 GF
29 Honorare	342'276	370'000	25.2%		725.- CHF / m2 GF
3 Betriebseinrichtung	0	0		0.0%	0.- CHF / m2 GF
4 Umgebung	9'251	10'000		0.6%	1'000.- CHF / m2 BUF
5 Baunebenkosten	33'302	36'000		2.2%	71.- CHF / m2 GF
6 Reserven / Rundung	86'679	93'700		5.7%	
Erstellungskosten CHF	1'526'364	1'650'000		100%	3'235.- CHF / m2 GF

Kennwerte			
Kostenkennwerte BKP 2 ohne Honorare	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	Anteile
CHF / m2 GF SIA 416	1'997	2'158	510m2
CHF / m3 GV SIA 416	550	595	1'850m3
Kostenkennwerte BKP 2 mit Honorare	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	Anteile
CHF / m2 GF SIA 416	2'668	2'884	510m2
CHF / m3 GV SIA 416	735	795	1'850m3

Terminkennwerte	
Planungszeit	ca. 12 Monate
Bauzeit	ca. 15 Monate

Nicht in den Kosten erfasst sind:	- Grundstücks-, Anwalts- und Notariatskosten - Umlegen von Werkleitungen auf dem Areal - Baugrubenverbesserungen - Erdbebenertüchtigungsmassnahmen - Schadstoffe im Boden und in bestehenden Bauten - Finanzierung - Bauherrenleistungen, Bauherrenvertretung - Subventionen, Beiträge und deren Begleitung durch Planer - Betriebseinrichtungen - Leistungen bis und mit Passe 4.22 / SIA 102 - Mehraufwand ReUse
-----------------------------------	--

Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatthstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Variante | mit Gemeindesaal

Qualität	
Grundstück- und Bauplatzverhältnisse	beengte Bauplatzverhältnisse, z.B. - beengte Bauplätze wie z.B. in städtischen Lagen oder Dorfzentren - in direkter Nähe zu Nachbarschaften oder verkehrsstarken Strassen, Bahngeleisen etc. - erschwerte Zufahrt und Baustelleninstallation
Repetition vorgefertigte Elemente	wenige gleichartige vorgefertigte Bauteile, z.B. - bei konventionell (in Massivbauweise) erstellten Bauten - bei vorfabrizierten Elementbauten mit wenig gleichartigen Elementen
Komplexität der Gebäudeform	leicht unterdurchschnittliche Gebäudeform, z.B. - Aussenwände mit üblicher Anzahl vorgelagerten und wenig eingezogenen Bereichen - leicht unterdurchschnittliche Aussengeschoßfläche AGF - Flachdach mit einfachem Attikageschoß - ausgebautes geneigtes Dach mit wenigen und einfachen Lukarnen - normale Gebäudetiefe
Fensteranteil	leicht unterdurchschnittlicher Fensteranteil - Anteil Öffnungen (Fenster, Aussentüren, Aussentore) 35%-55%
Elektroanlagen	leicht überdurchschnittliche Elektroanlagen, z.B. - leicht überdurchschnittliche Anzahl und Qualität von Installationen, Apparaten und Leuchten - einzelne Einbauleuchten - Schwachstrominstallationen wie TV, Telefon und Multimediaanschlüsse - Sonnenschutz elektrifiziert - kleinere Photovoltaikanlage (Strom)
Sanitäranlagen / Küchen	übliche, durchschnittliche Sanitäranlagen, z.B. - übliche Leitungsführung - Nasszellen liegen mehrheitlich übereinander - übliche Apparate und Armaturen - übliche Einbauküchen - einfacher Bürostandard
Ausbau 1	leicht überdurchschnittlicher Ausbau 1, z.B. - ansprechende Gips-, Schreiner- und Schlosserarbeiten - Leichtbauwände - Einbauschränke - mechanische oder elektronische Schliessanlage
Ausbau 2	leicht unterdurchschnittlicher Ausbau 2, z.B. - Böden: Beläge der leicht unterdurchschnittlichen Preisklasse (z.B. einfacher Standard) - Wände: gestrichen, wenige keramische Platten in Nassräumen, einfache Raufasertapeten - Decken: gestrichen - wenig Abdeck- und Malerarbeiten
Betriebseinrichtung	keine Massnahmen
Umgebung	keine Massnahmen

- Ein eins zu eins Ersatz im Gebäudevolumen mit UG, EG und zwei OG's inklusive Treppenhaus und Erschliessungstrakt
- Das zweite OG wird als Vollgeschoss ausgebildet
- Keine weitere Definitionen ausser den unter der Rubrik Qualität beschriebenen Faktoren



Seite 28

Variante | Ersatzneubau Trakt Süd

Kostengrobschätzung ±20%

<u>Gliederung nach BKP</u>	<u>exkl. MwSt.</u>	<u>inkl. MwSt.</u>	<u>Anteile</u>		<u>Kennwerte</u>
1 Vorbereitungsarbeiten	365'402	395'000		5.4%	341.- CHF / m2 GF
2 Gebäude	5'455'134	5'897'000	98%	80.8%	5'084.- CHF / m2 GF
20 Baugrube	99'907	108'000	1.8%		93.- CHF / m2 GF
21 Rohbau 1	1'587'419	1'716'000	29.1%		1'479.- CHF / m2 GF
22 Rohbau 2	382'054	413'000	7.0%		356.- CHF / m2 GF
23 Elektroanlagen	444'958	481'000	8.2%		415.- CHF / m2 GF
Solaranlagen (Budgetbetrag)	0	0	0.0%		0.- CHF / m2 GF
24 HLK-Anlagen	656'799	710'000	12.0%		612.- CHF / m2 GF
25 Sanitäranlagen	105'458	114'000	1.9%		98.- CHF / m2 GF
Kleinküchen	55'504	60'000	1.0%		52.- CHF / m2 GF
26 Transportanlagen	44'403	48'000	0.8%		41.- CHF / m2 GF
27 Ausbau 1 + 2	954'672	1'032'000	17.5%		890.- CHF / m2 GF
29 Honorare	1'123'959	1'215'000	20.6%		1'047.- CHF / m2 GF
3 Betriebseinrichtung	185'014	200'000		2.7%	172.- CHF / m2 GF
4 Umgebung	176'688	191'000		2.6%	382.- CHF / m2 BUF
5 Baunebenkosten	197'965	214'000		2.9%	184.- CHF / m2 GF
6 Reserven / Rundung	372'803	403'000		5.5%	
Erstellungskosten CHF	6'753'006	7'300'000		100%	6'293.- CHF / m2 GF

Kennwerte

<u>Kostenkennwerte BKP 2 ohne Honorare</u>	<u>exkl. MwSt.</u>	<u>inkl. MwSt.</u>	<u>Anteile</u>
CHF / m2 GF SIA 416	3'734	4'036	1'160m2
CHF / m3 GV SIA 416	1'067	1'153	4'060m3

<u>Kostenkennwerte BKP 2 mit Honorare</u>	<u>exkl. MwSt.</u>	<u>inkl. MwSt.</u>	<u>Anteile</u>
CHF / m2 GF SIA 416	4'703	5'084	1'160m2
CHF / m3 GV SIA 416	1'344	1'452	4'060m3

<u>Terminkennwerte</u>	
Planungszeit	ca. 12 Monate
Bauzeit	ca. 15 Monate

<u>Nicht in den Kosten erfasst sind:</u>	- Grundstücks-, Anwalts- und Notariatskosten - Umlegen von Werkleitungen auf dem Areal - Baugrubenverbesserungen - Erdbebenertüchtigungsmassnahmen - Schadstoffe im Boden und in bestehenden Bauten - Finanzierung - Bauherrenleistungen, Bauherrenvertretung - Subventionen, Beiträge und deren Begleitung durch Planer - Betriebseinrichtungen - Leistungen bis und mit Passe 4.22 / SIA 102 - Mehraufwand ReUse
--	--

Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatthstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Variante | Ersatzneubau Trakt Süd

Qualität	
Grundstück- und Bauplatzverhältnisse	übliche, durchschnittliche Bauplatzverhältnisse, z.B. * ebene oder leicht geneigte Grundstücke im Siedlungsgebiet mit üblichen Platzverhältnissen * gut erschlossen * mit üblicher Zufahrt und Baustelleninstallation
Vorbereitungsarbeiten	leicht überdurchschnittliche Vorbereitungsarbeiten, z.B. * Rodungen * Rückbauarbeiten kleinerer Objekte (z.B. EFH) mit teilweise Altlasten * Anpassungen an bestehende Leitungen und Verkehrsanlagen * Unterfangungen (z.B. bei Anbauten)
Repetition vorgefertigter Elemente	wenige gleichartige vorgefertigte Bauteile, z.B. * bei konventionell (in Massivbauweise) erstellten Bauten * bei vorfabrizierten Elementbauten mit wenig gleichartigen Elementen
Komplexität der Gebäudeform	leicht überdurchschnittliche Gebäudeform, z.B. * Aussenwände mit mehreren vorgelagerten oder eingezogenen Bereichen * leicht überdurchschnittliche Aussengeschosfläche AGF * Flachdach mit Attikageschoss * ausgebautes geneigtes Dach mit Lukarnen
Fensteranteil	leicht überdurchschnittlicher Fensteranteil * Anteil Öffnungen (Fenster, Aussentüren, Aussentore) 35%-45%
Elektroanlage	anspruchsvolle Elektroanlagen, z.B. * erhöhte und anspruchsvolle Anzahl und Qualität von Installationen, Apparaten und Leuchten * mehrere Einbauleuchten * Gebäudeautomation * einfache Brandmeldeanlage oder Sicherheitsanlage * Photovoltaikanlage (Strom)
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	hochwertige HLK-Anlagen, z.B. * Wärmepumpe Erdsonde und Komfortlüftung sowie Solarthermieanlage (Kollektoren) * Gebäude mit Kälteanlagen
Sanitäranlagen / Küche	unterdurchschnittliche Sanitäranlagen, z.B. * einfache Leitungsführung * Nasszellen liegen übereinander * einfache Apparate und Armaturen * einfache Einbauküchen
Ausbau 1	anspruchsvoller Ausbau 1, z.B. * anspruchsvolle Gipser-, Schreiner- und Schlosserarbeiten * Systemtrennwände und standardisierte Abschlüsse mit erhöhten Anforderungen * individuelle Schreinerarbeiten wie Einbaumöbel und -schränke * Türen mit erhöhten Anforderungen * abgehängte Decken * elektronische Schliesssysteme
Ausbau 2	anspruchsvoller Ausbau 2, z.B. * Böden: Beläge der erhöhten Preisklasse * Wände: gestrichen, keramische Platten in Nassräumen, Natursteinverkleidungen * Decken: gestrichen, heruntergehängte Decken * anspruchsvolle Abdeck- und Malerarbeiten
Umgebung	anspruchsvolle Umgebungsarbeiten, z.B. * erhöhter Hartflächenanteil (z.B. viele Aussen-PP) * anspruchsvolle Terraingestaltung (z.B. Erdarbeiten im geneigten Gelände) * einige Umgebungsbauwerke wie z.B. Stützmauern * Grünflächen mit ausgesuchter Bepflanzung und Einfriedungen * aufwendige Werkleitungsanschlüsse
Betriebseinrichtung	Budgebetrag
Umgebung	Budgebetrag

Anhänge

Brandschutzbericht Gemeindeverwaltung in Oberdorf | vom 24.9.2024, Peter Deubelbeiss AG

pd.ag

Peter Deubelbeiss AG
Brandschutz
Beratungen - Konzepte - Expertisen

Unterdorf 17
4324 Obermumpf

+41 62 873 54 00
info@pd.ag

Brandschutzbericht Gemeindeverwaltung in Oberdorf



Dieser Brandschutzbericht stützt sich auf die VKF-Brandschutznorm und die dazugehörenden Richtlinien Ausgabe 2017.

Ausgangslage ist die im Jahr 1943 erstellte Gemeindeverwaltung (südlicher Teil) und dem nördlichen Anbau inkl. Renovation der bestehenden Verwaltung im Jahr 1997.

Gemäss VKF-Brandschutzvorschriften Art. 2, Z 2b sind bestehende Bauten und Anlagen verhältnismässig an die Brandschutzvorschriften anzupassen, wenn die Gefahr für Personen besonders gross ist.

Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sind dafür verantwortlich, dass Einrichtungen für den baulichen, technischen und abwehrenden Brandschutz sowie haustechnische Anlagen bestimmungsgemäss in Stand gehalten und jederzeit betriebsbereit sind (VKF-Brandschutznorm Artikel 20).

Der Eigentümer eines Gebäudes oder eines anderen Werkes hat den Schaden zu ersetzen, den diese infolge von fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder von mangelhafter Unterhaltung verursachen. Vorbehalten bleibt ihm der Rückgriff auf andere, die ihm hierfür verantwortlich sind (Art. 58 Obligationenrecht: Werkeigentümerhaftung).

Version 1

Seite 1 von 10

Objekteigenschaften

Objekt:

Bestehendes Schulhaus

Baujahr (südlicher Teil):

1943

Anbau (nördlicher Teil):

1997

Renovation alter Verwaltungsteil:

1997

Gebäudegeometrie:

Gebäude geringer Höhe: bis 11 m Gesamthöhe

Standort:

Dorfmatthstrasse 6, 4436 Oberdorf

Parzelle Nr.

2120

Eigentümer:

Einwohnergemeinde Oberdorf

Dieser Brandschutzbericht Version 1 vom September 2024 legt die wichtigsten Massnahmen für die Brandschutzanpassungen folgender bestehender Räume fest:

Erdgeschoss

– Windfang

– Vertikaler Fluchtweg (Treppenhaus)

1. Obergeschoss

– Vertikaler Fluchtweg (Treppenhaus)

– Diskret-Schalter

– Empfang/Einwohnerkontrolle

– Verwaltungsräume

– Küche/Aufenthalt

– Vorplatz

– WC's

– Abwart

– Liftmaschinenraum

– Räume 1 – 4

– Archiv

– Steuerverwaltung

Vorprojekt

Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatthstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Seite 32

Brandschutzbericht Gemeindeverwaltung in Oberdorf | vom 24.9.2024, Peter Deubelbeiss AG

Dachgeschoss

- Vertikaler Fluchtweg (Treppenhaus) mit Schalter
- Bestehende Arbeits- und Publikumsräume
- Estrich-/Lagerräume

Tragwerk

Das Tragwerk wurde durch den schreibenden Brandschutzexperten nicht näher untersucht aber es kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen EG mit Galerie und 1. OG R 30-RF 1 (DG R 0) über alle Gebäudeteile erfüllt sind.

Brandabschnitte

Treppenhaus (Vertikaler Fluchtweg)	REI 30-RF1 / Türen EI 30
Räume unterschiedlicher Nutzungen im EG, OG und DG	EI 30 / Türen EI 30
Installationsschächte	EI 30

In der Gemeindeverwaltung müssen:

- der Windfang im Erdgeschoss
- Empfangs-/Schalteranlage mit dazugehörigem Diskretschalter und Verwaltungsbüro
- die Elektroverteilung im 1. Obergeschoss
- die Galerie mit Luftraum im Dachgeschoss

dem vertikalen Fluchtweg zugeordnet werden.

Technischer Brandschutz

Die Gemeindeverwaltung ist mit einer Brandmeldeanlage Vollüberwachung ausgerüstet.

Ist – Zustand und Massnahmen

Erdgeschoss (Zugang zu Gemeindeverwaltung):

Eingangs- und Windfangtüre entsprechen den Anforderungen an Türen im Fluchtweg, d.h. sie sind jederzeit ohne Hilfsmittel begehbar.

Bibliothek und Räume der Feuerwehr sind nicht Bestandteil dieses Berichtes.

1. Obergeschoss

Der vertikale Fluchtweg darf zu keinen anderen Nutzungen verwendet werden. Türen welche in den vertikalen Fluchtweg führen sind mit Feuerwiderstand EI 30 selbstschliessend (Türen im Bestand dürfen auch Feuerwiderstand T 30 sein) auszuführen. Brandschutztüren die aus betrieblichen Gründen offen gehalten werden, sind Brandfall gesteuert selbstschliessend auszuführen. Die Türen können magnetisch offen gehalten werden (im Brandfall und bei Stromausfall schliessen die Türen). Türfeststeller zur Arretierung des Türflügels sind nicht gestattet.

Die Elektrohauptverteilung > 1.5 m² muss mit einem VKF anerkannten Brandabschluss mit Feuerwiderstand EI 30-RF1 abgetrennt werden.



Die Empfangs-/Schalteranlage mit dazugehörigem Verwaltungsbüro muss gegen den vertikalen Fluchtweg den Feuerwiderstand EI 30 erfüllen. Die Broschüren-Ablage ist im vertikalen Fluchtweg nicht zulässig.

Als Variante wäre eine brandschutzkonforme REI 30-RF1 Abtrennung zwischen vertikalem Fluchtweg (Treppenhaus) und Einwohnerkontrolle eingebaut werden. Mit diesem neuen Abschluss könnten alle Räume zu einer Nutzungseinheit mit Brandabschnitt (Küche/Aufenthalt zusammengeschlossen werden.

Seite „Steuerverwaltung“ sind nach Festlegung der zukünftigen Nutzungen verschiedene Lösungen realisieren. Das Archiv muss in jedem Fall als eigener Brandabschnitt ausgebildet sein.

Brandschutzbericht Gemeindeverwaltung in Oberdorf | vom 24.9.2024, Peter Deubelbeiss AG

Dachgeschoss

Der vertikale Fluchtweg darf zu keinen anderen Nutzungen verwendet werden. Türen welche in den vertikalen Fluchtweg führen sind mit Feuerwiderstand EI 30 selbstschliessend (Türen im Bestand dürfen auch Feuerwiderstand T 30 sein) auszuführen.

Der Empfangsschalter mit dazugehörendem Büro muss gegen den vertikalen Fluchtweg den Feuerwiderstand EI 30 erfüllen. Die Broschüren-Ablage ist im vertikalen Fluchtweg nicht zulässig.



Alle Büroräume im Dachgeschoss können zu einer Nutzungseinheit zusammengefasst werden.

Als eigene Brandabschnitte sind Lager-/Estrichräume abzutrennen.

Allgemein:

Schaltgerätekombinationen:

Bei Frontgrösse über 1.5 m2, sind die SGK mit einen VKF anerkannten Brandabschluss mit Feuerwiderstand EI 30 - RF1 abzutrennen.

Variante: Schaltgerätekombinationen in geprüften Gehäusen der Schutzart IP 5X (oder höher) mit 30 Minuten Feuerwiderstand (inkl. Kabeleinführung) aus Baustoffen RF1, dürfen unabhängig ihrer Frontgrösse, ohne zusätzlichen Brandabschluss aufgestellt werden.

Im Vertikalen Fluchtweg (Treppenhaus ist an höchster Stelle eine RWA fachgerecht einzubauen. Die RWA kann zu Lüftungszwecken benutzt werden.

Ruedi Mohler
Brandschutzexperte VKF

24. September 2024

Gesetzesgrundlagen:

1. Brandabschnitte

VKF-Brandschutznorm Artikel 31

2 Brandabschnitte sind Bereiche von Bauten und Anlagen, die durch brandabschnittsbildende Bauteile voneinander getrennt sind.

3 Brandabschnittsbildende Bauteile sind raumabschliessende Bauteile wie Brandmauern, brandabschnittsbildende Wände und Decken, Brandschutzabschlüsse und Abschottungen. Sie müssen den Durchgang von Feuer, Wärme und Rauch begrenzen.

VKF-Brandschutzrichtlinie „Begriffe und Definitionen“ Nutzungseinheit

Die Nutzungseinheit ist ein Raum oder der Zusammenschluss von Räumen mit funktionell zusammengehörender Nutzung (z. B. Wohnung, Arztpraxis, Kombibüro, Schulräume, Wohngruppen, Kindertagesstätten, Hotelsuiten). Alle für die Flucht notwendigen Räume innerhalb der Nutzungseinheit müssen den Nutzern frei zugänglich sein, so dass diese die Nutzungseinheit über den Fluchtweg verlassen können. Innerhalb einer Nutzungseinheit können einzelne Räume als Brandabschnitte ausgebildet sein.

VKF-Brandschutzrichtlinie „Brandschutzabstände Tragwerke Brandabschnitte“, Ziffer 3.4, Absätze 1, 2, 5 und 6

1 In brandabschnittsbildenden Bauteilen sind Durchgänge und andere Öffnungen mit feuerwiderstandsfähigen Brandschutzabschlüssen abzuschliessen.

2 Brandschutzabschlüsse müssen mindestens Feuerwiderstand EI 30 aufweisen.

5 Brand- und Rauchabschlüsse welche aus betrieblichen Gründen offengehalten werden, sind mit einer automatischen Schliessvorrichtung auszurüsten.

6 Türen zu vertikalen Fluchtwegen sind selbstschliessend auszurüsten. Ausgenommen sind Türen zu Wohnungen, Schulzimmer, Einzelbüro und technische Räume.

2. Fluchtweg

VKF-Brandschutznorm Artikel 35 - 37

1 Als Fluchtweg gilt der kürzeste Weg, der Personen zur Verfügung steht, um von einer beliebigen Stelle in Bauten und Anlagen an einen sicheren Ort ins Freie oder an einen sicheren Ort im Gebäude zu gelangen.

2 Als Rettungsweg gilt der kürzeste Weg, der der Feuerwehr und den Rettungskräften als Einsatzweg zu einer beliebigen Stelle in Bauten und Anlagen dient. Fluchtwege können als Rettungswege dienen.

3 Befindet sich zwischen dem horizontalen und dem vertikalen Flucht- und Rettungsweg kein Brandschutzabschluss, gelten im horizontalen Flucht- und Rettungsweg die gleichen Anforderungen, wie für vertikale Flucht- und Rettungswege.

Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatthstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

Brandschutzbericht Gemeindeverwaltung in Oberdorf | vom 24.9.2024, Peter Deubelbeiss AG

VKF-Brandschutzrichtlinie „Flucht- und Rettungswege“ Ziffer 2.5.5, Absätze 1, 2 und 3 Türen und Anhang zu Ziffer 2.5.5.

1 Türen müssen in Fluchtrichtung geöffnet werden können. Ausgenommen bleiben Türen zu Räumen welche mit nicht mehr als 20 Personen belegt werden.
2 Türen in Fluchtwegen müssen sich in Fluchtrichtung jederzeit ohne Hilfsmittel rasch öffnen lassen.

3 Türen in Rettungswegen müssen von den Einsatzkräften von Aussen geöffnet werden können.
Bei Türen in Fluchtwegen, welche abgeschlossen werden können müssen Notausgangsschlössern SN EN 179 ausgerüstet sein.

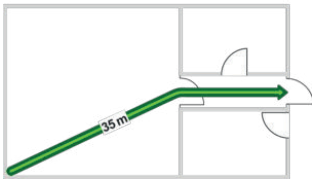
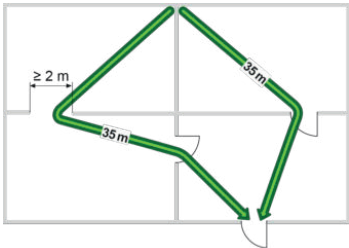
1 Türen müssen in Fluchtrichtung geöffnet werden können. Ausgenommen bleiben Türen zu Räumen welche mit nicht mehr als 20 Personen belegt werden.
2 Türen in Fluchtwegen müssen sich in Fluchtrichtung jederzeit ohne Hilfsmittel rasch öffnen lassen.
3 Türen in Rettungswegen müssen von den Einsatzkräften von Außen geöffnet werden können.

VKF-Brandschutzrichtlinie „Flucht- und Rettungswege“ Ziffer 2.4.4, Fluchtweg in der Nutzungseinheit

1 In der Nutzungseinheit beträgt die maximale Fluchtweglänge 35 m.
2 Soweit die Ausgänge nicht innerhalb von 35 m direkt an einen sicheren Ort im Freien führen oder in einen vertikalen Fluchtweg münden, ist als Verbindung ein horizontaler Fluchtweg (z. B. Korridor mit Feuerwiderstand oder Laubengang) notwendig.

VKF-Brandschutzrichtlinie „Flucht- und Rettungswege“ Ziffer 3.3.4 Fluchtweg innerhalb der Nutzungseinheit

Innerhalb der Nutzungseinheit darf der Fluchtweg über maximal einen angrenzenden Raum (z.B. Kombizonen) zu einem horizontalen oder vertikalen Fluchtweg führen.



VKF-Brandschutzrichtlinie „Flucht- und Rettungswege“ Ziffer 3.4.1, Absatz c

c. die horizontalen Fluchtwege hinsichtlich Materialisierung, Feuerwiderstand und Aktivierungsgefahr demjenigen der vertikalen Fluchtwege entspricht (ausgenommen sind offene Garderoben mit Haken und festmontierten Sitzbänken).

Generell dürfen keine brennbaren Dekorationen (Brandlasten) in Flucht- und Rettungswegen angebracht werden. Bastelarbeiten aus Ton, Gips, Metall oder Stein die den freien Durchgang nicht behindern können als unkritisch betrachtet werden. Mit Brandlasten sind alle Dinge z.B. Möbel, Bastelarbeiten, Schülerzeichnungen gemeint, welche brennen können und somit giftige Rauchgase bilden. Für schulische Aushänge, gibt es verschiedene brandschutztaugliche Vitrinen oder Schaukästen auf dem Markt.

PET-Sammelstellen (allg. Getrenntmüllsammlungen) innerhalb eines Schulgebäudes sind von den brandschutztechnischen Gegebenheiten vor Ort abhängig (ideal ist ein brandschutztechnisch abgetrennter Raum).

3. Baustoffe

VKF-Brandschutzrichtlinie „Verwendung von Baustoffen“, Ziffer 5.2.2

1 In vertikalen Fluchtwegen gelten für Schaltgerätekombinationen folgende Installationsbedingungen:

a bei einer Frontgrösse des Gehäuses ≤ 1.5 m2 sind Schaltgerätekombinationen in einem Gehäuse der Schutzart IP 4X aus Baustoffen der RF1 und in einem Schutzkasten mit 30 Minuten Feuerwiderstand zu installieren. Dichtungen bei Kabelverschraubungen dürfen aus Materialien der RF3 (cr) bestehen;

b bei einer Frontgrösse > 1.5 m2 sind Schaltgerätekombinationen mit einem VKF anerkannten Brandschutzabschluss mit Feuerwiderstand EI 30–RF1 abzutrennen;

c Schaltgerätekombinationen in geprüften Gehäusen der Schutzart IP 5X (oder höher) mit 30 Minuten Feuerwiderstand (inkl. Kabeleinführungen) aus Baustoffen der RF1 dürfen, unabhängig ihrer Frontgrösse, ohne zusätzlichen Brandschutzabschluss aufgestellt werden.

2 In horizontalen Fluchtwegen, welche gegenüber vertikalen Fluchtwegen einen Brandabschluss aufweisen, sind Schaltgerätekombinationen in Gehäusen der Schutzart IP 4X aus Baustoffen der RF1 zu installieren. Dichtungen bei Kabelverschraubungen dürfen aus Materialien der RF3 (cr) bestehen.

Brandschutzbericht Gemeindeverwaltung in Oberdorf | vom 24.9.2024, Peter Deubelbeiss AG

VKF-Brandschutzrichtlinie „Anwendung von Baustoffen“, Tabelle Ziffer 4.2

Anforderungen an das Brandverhalten von Fluchtwegen und Innenräumen

		Gebäude geringer und mittlerer Höhe							
		Wände, Decken und Stützen mit Feuerwiderstandsanforderung	Wände, Decken und Stützen ohne Feuerwiderstandsanforderung	Dämm- / Zwischenschichten	Wand- und Deckenbekleidungen abgehängte Decken, Doppelböden	Klassifizierte Systeme	Deckenbespannungen	Bodenbeläge	Treppen- und Podestkonstruktionen
Fluchtwege	Vertikale Fluchtwege	Bauliches Konzept	[7]	[1]	[1]	[2]	[2]	[3]	[3]
		Löschanlagenkonzept	[1]	[1]	[1]	[2]	[2]	[3]	[3]
Horizontale Fluchtwege	Bauliches Konzept	[1]	[1]	[1]	[2]	[2]	[4]		
		Löschanlagenkonzept	[6]				[4]		
Behälterbetriebe [a]	Bauliches Konzept	[7]		[5]		[5]	[4]	cr	
		Löschanlagenkonzept					[4]	cr	
Räume mit grosser Personenbelegung	Bauliches Konzept						[4]	cr	
		Löschanlagenkonzept					[4]	cr	
Übrige Nutzungen	Bauliches Konzept							cr	
		Löschanlagenkonzept						cr	

- [1] Bauteile, welche brennbare Baustoffe enthalten, müssen auf der Sichtseite des betrachteten Raumes mit einer Brandschutzplatte mit 30 Minuten Feuerwiderstand aus Baustoffen der RF1 bekleidet werden. Diese Anforderung gilt nicht für einzelne lineare tragende Holzbauteile.
- [2] Der Flächenanteil von brennbaren Materialien (Flächenleuchten, Pinnwände, Bekleidungen, Geländerfüllungen usw.) beträgt in vertikalen Fluchtwegen pro Geschoss max. 10 % der Treppenhausegrundfläche und in horizontalen Fluchtwegen max. 10 % der Grundfläche des betrachteten horizontalen Fluchtweges. Teilflächen dürfen max. 2 m² gross sein und müssen untereinander einen Sicherheitsabstand von mind. 2 m aufweisen. Flächenanteile von Türen, Fenster, Handläufen usw. sowie einzelne lineare tragende Holzbauteile werden bei dieser Berechnung nicht berücksichtigt.
- [4] Sofern die Deckenbespannungen mehr als 5 m über begehbaren Flächen liegen, dürfen an Stelle von Deckenbespannungen der RF1 solche der RF2 resp. an Stelle von Deckenbespannungen der RF2 solche der RF3 eingesetzt werden. Einlagige Membranbauten gelten nicht als Deckenbespannungen.
- [5] Für Wände und Decken ohne Feuerwiderstandsanforderungen sind Bauprodukte der RF3 zulässig.
- [7] Für einzelne lineare tragende Bauteile sind Baustoffe der RF3 zulässig. Diese dürfen sichtbar eingebaut werden.

VKF-Brandschutzrichtlinie „Rauch- und Wärmeabzugsanlagen“, Ziffer 3.3.1

2 Vertikale Flucht- und Rettungswege sind zuoberst mit direkt ins Freie führenden Abströmöffnungen zu versehen:

b in Gebäuden mittlerer Höhe bei Wohn-, Büro-, Industrie-, Gewerbe- und Schulhausbauten sowie bei Parkings, sofern diese nicht in allen Geschossen genügend grosse (mindestens 0.3 m2 geometrische) direkt ins Freie führende Lüftungsflügel aufweisen.

3 Die freie geometrische Lüftungsfläche der Abströmöffnungen hat mindestens 0.5 m2 zu betragen.

4 Die Abströmöffnungen müssen von der Eingangsebene aus in Betrieb gesetzt werden können. Die Betriebsbereitschaft muss auch bei Stromausfall gewährleistet sein.

VKF-Brandschutzrichtlinie „ Kennzeichnung von Fluchtwegen Sicherheitsbeleuchtung Sicherheitsstromversorgung“, Ziffer 3.1.1, Ziffer 3.1.2, Absatz 1+2

Je nach Personenbelegung und Nutzung von Bauten, Anlagen oder Brandabschnitten sind Fluchtrichtung und Ausgänge mit Rettungszeichen und einer Sicherheitsbeleuchtung erkennbar zu machen.

1 Die Fluchtrichtung ist – wenn nicht sofort ersichtlich oder wenn sich Personen aufhalten, die mit den örtlichen Verhältnissen nicht vertraut sind – mit Richtungsanzeigern zu kennzeichnen (z. B. vertikale und horizontale Fluchtwege, Richtungsänderungen).

2 Ausgänge, die nicht sofort als solche erkennbar sind oder nur in Notfällen benutzt werden, sind zu kennzeichnen.

4. Brandmeldeanlage

Die bestehende Brandmeldeanlage ist den neuen Verhltnissen entsprechend anzupassen.

5. Löscheinrichtungen

Die bestehenden Löscheinrichtungen müssen den neuen Situationen entsprechend angepasst werden.

Die Feuerwehrzufahrt und die Aufstellflächen sind bestehend und werden nicht verändert.

Ruedi Mohler
Brandschutzexperte VKF

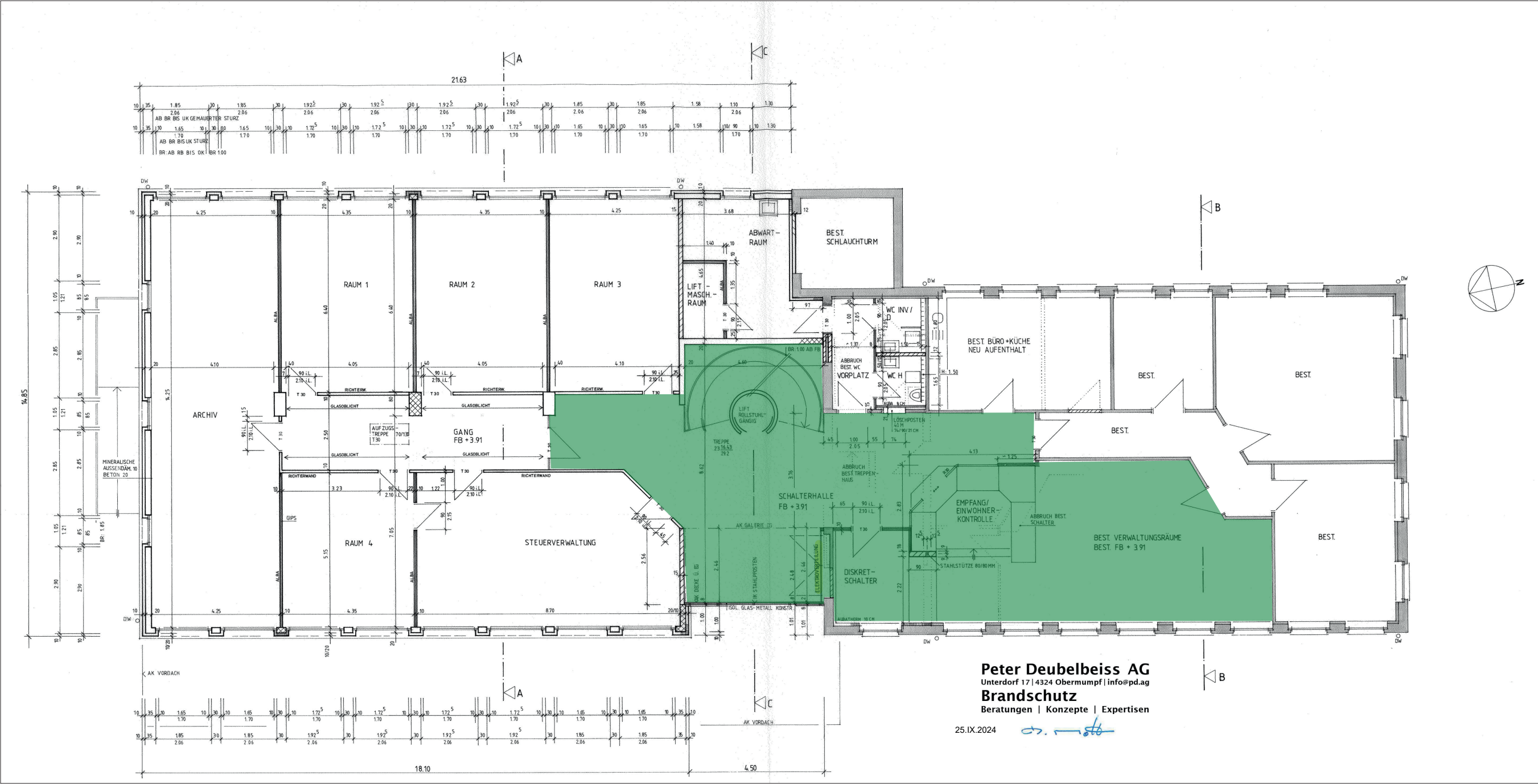
24. September 2024

Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007



Brandschutzbericht Gemeindeverwaltung in Oberdorf | vom 24.9.2024, Peter Deubelbeiss AG



Vorprojekt
Studium von Lösungsmöglichkeiten

Gemeinde Oberdorf, Dorfmatstrasse 6, 4436 Oberdorf
Gemeindeverwaltung, Einwohnergemeinde, Oberdorf
Auftrag Nr. 25-007

