

MACHBARKEITSSTUDIE | ARTHERSTRASSE 112, 6317 OBERWIL

Präsentation Bau- und Planungskommission Stadt Zug

Stadt
Zug



Grundlagen :

Gebäudezustand	Zustandaufnahme der Immobilien Stadt Zug + Zustandsanalyse von Meier+Steinauer Partner AG
	Stellungnahme zur Begehung und Schadenaufnahme von Moos Bauingenieure AG
Brandschutz	Feuerpolizeilicher Kontrollbericht der Feuerschau Stadt Zug
Denkmal	Fachbericht vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie
Fassadensanierung FZZ	4build architecture ag
Planunterlagen	Stadtarchiv Zug
Anlass	Open House Freizeitanlage Oberwil

Artherstrasse 112

Oberwil bei Zug

Freizeitzentrum und Wohnhaus



Luftbild

Bauzone	Zone öffentliches Interesse Bauten und Anlagen, Ortsbildschutzzone Oberwil, Archäologische Fundstätten
Schutzstatus	im Inventar der schützenswerten Denkmäler (vor 1999)
Baujahr	1831

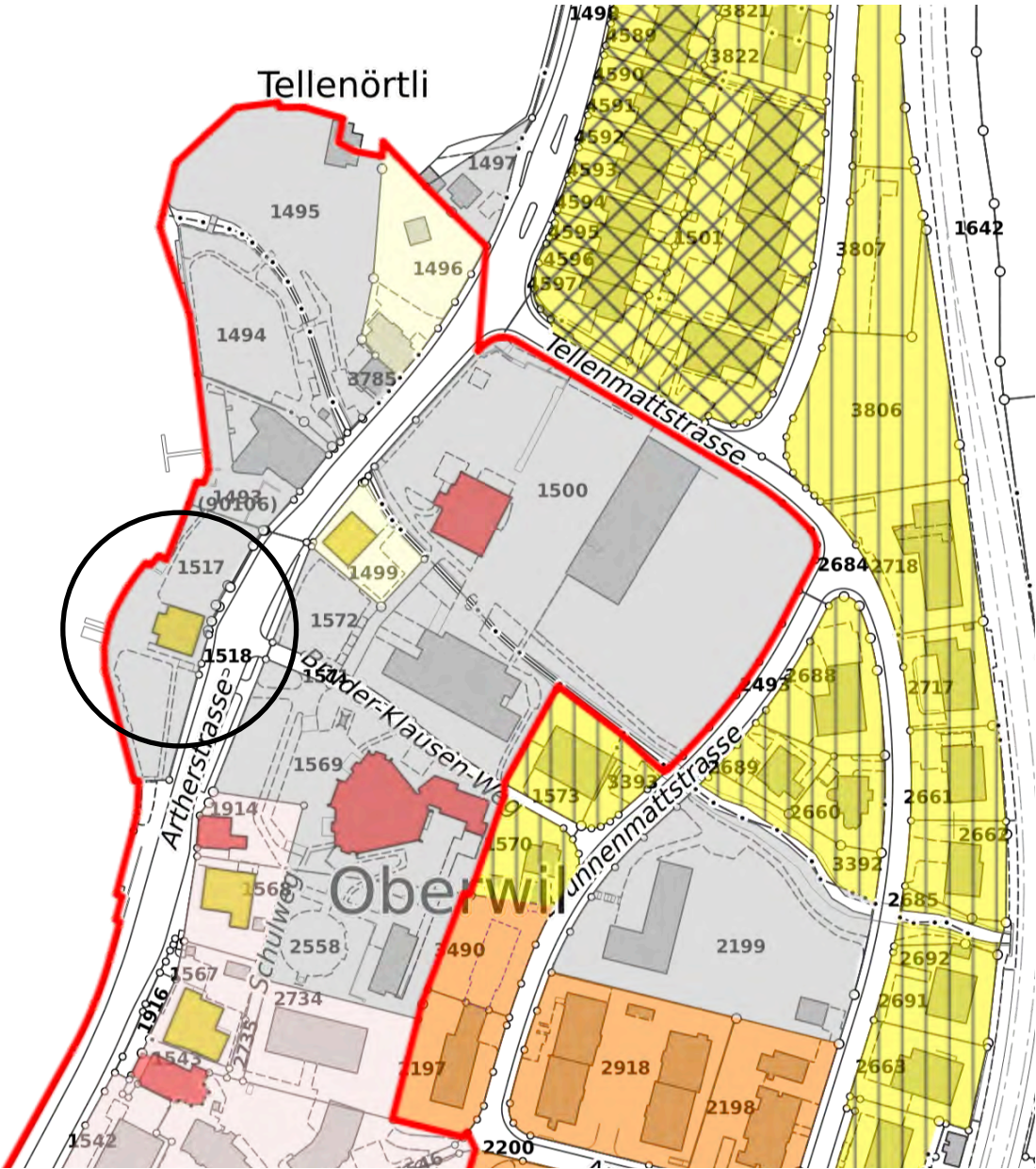
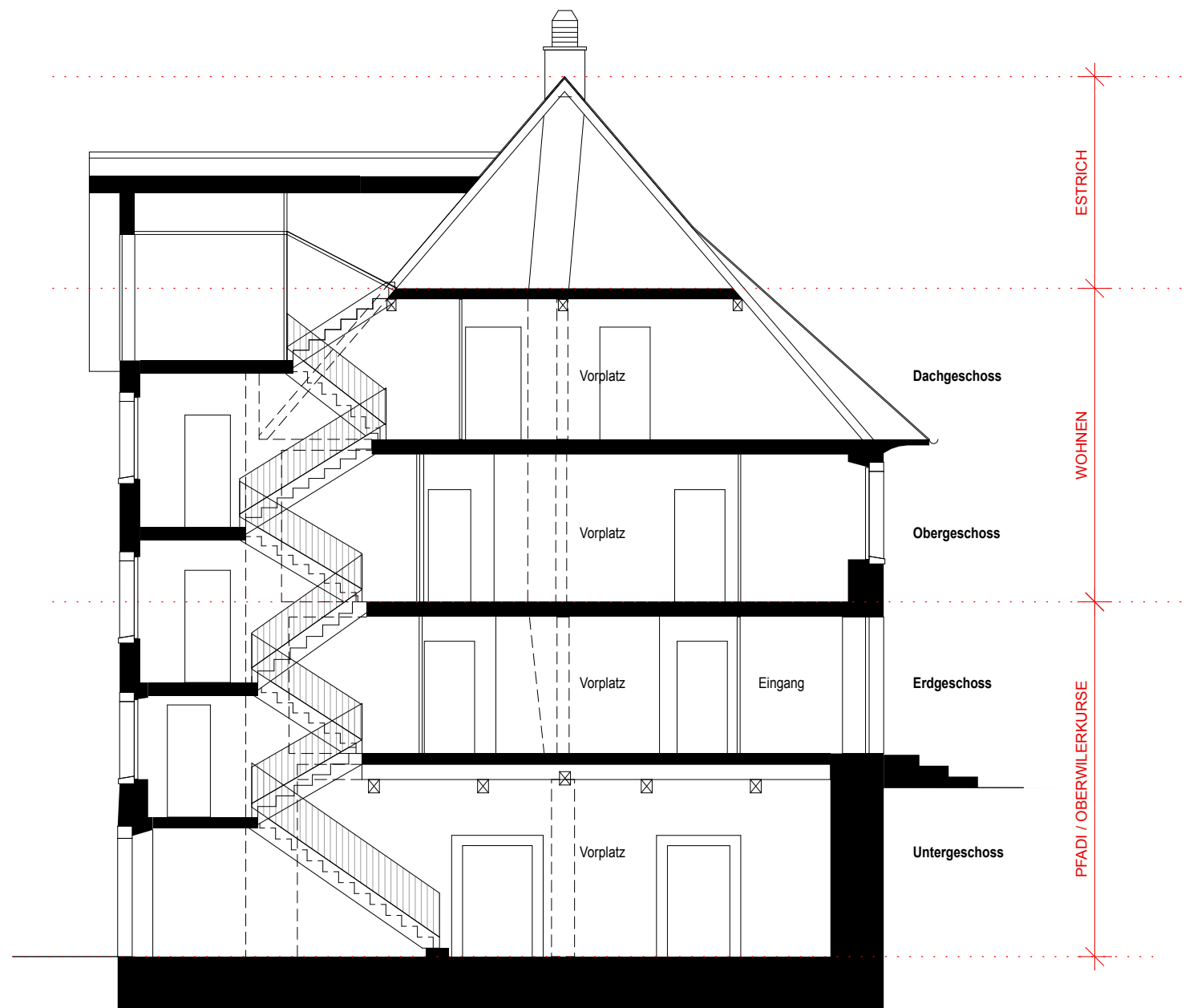


Abbildung Zoneneplan: ZugMap

- Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen
- Ortsbildschutzzone
- Inventar schützenswerter Denkmäler
- Ortsbildschutz: Schutzobjekt

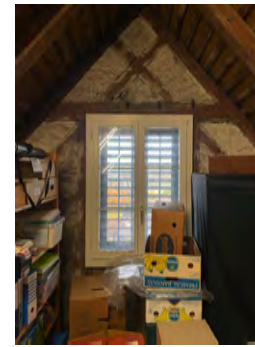


Bilder Bestand Aussen

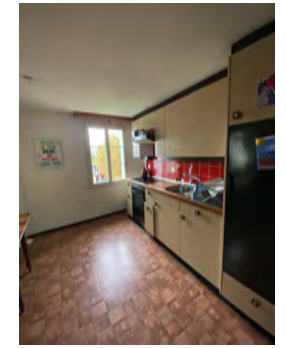


Schnitt 1:100

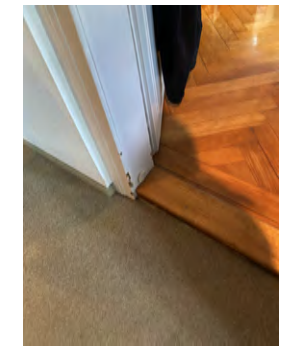
Estrich



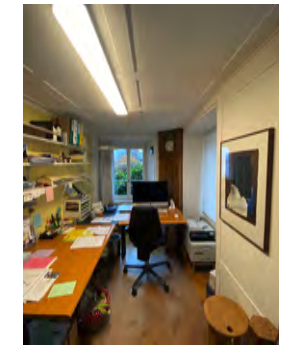
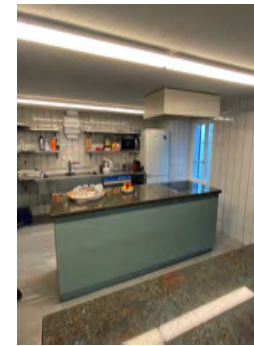
Dachgeschoss



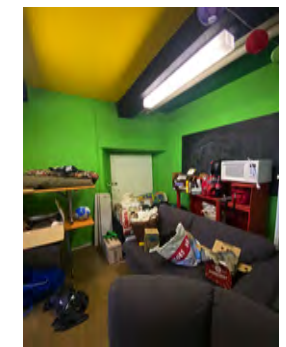
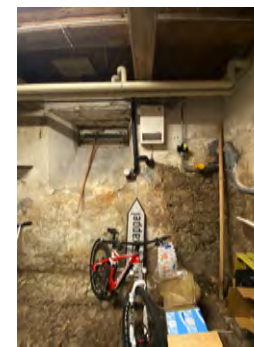
Obergeschoss



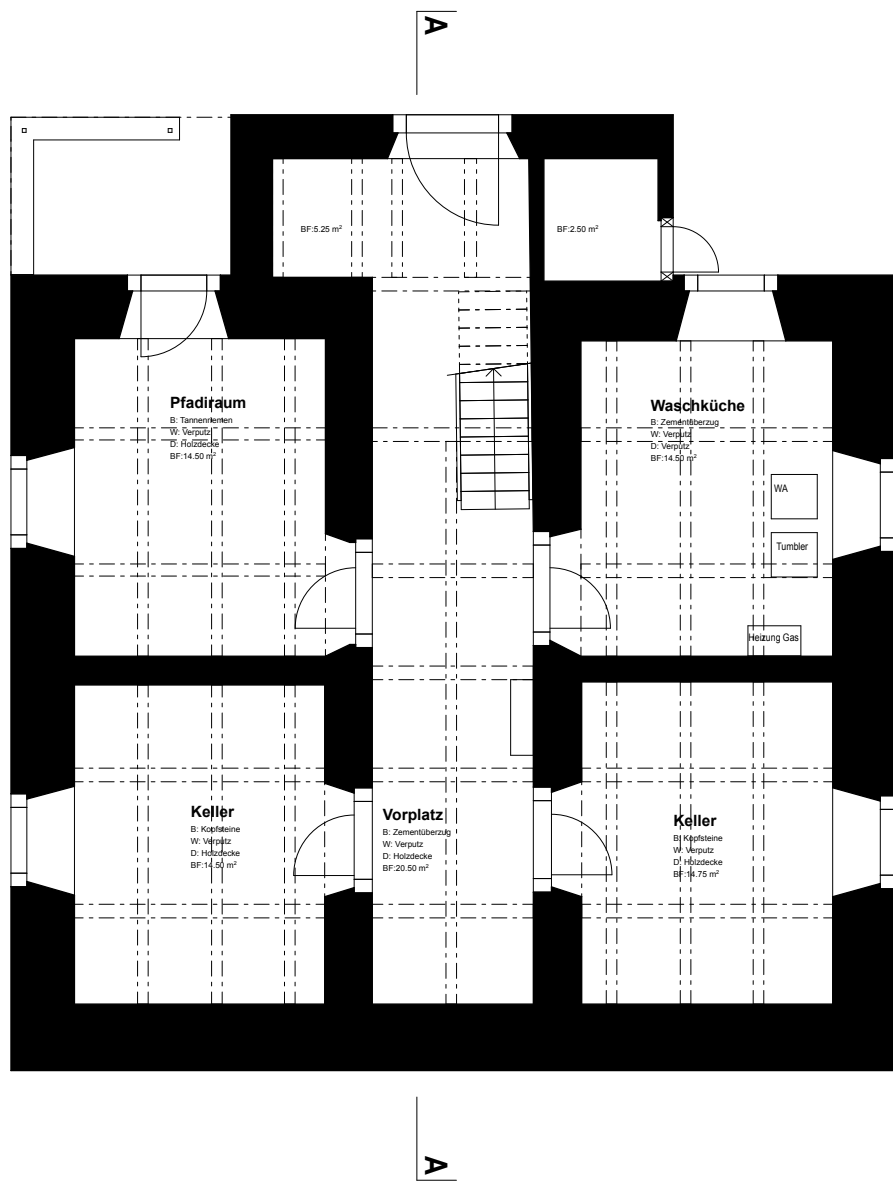
Erdgeschoss



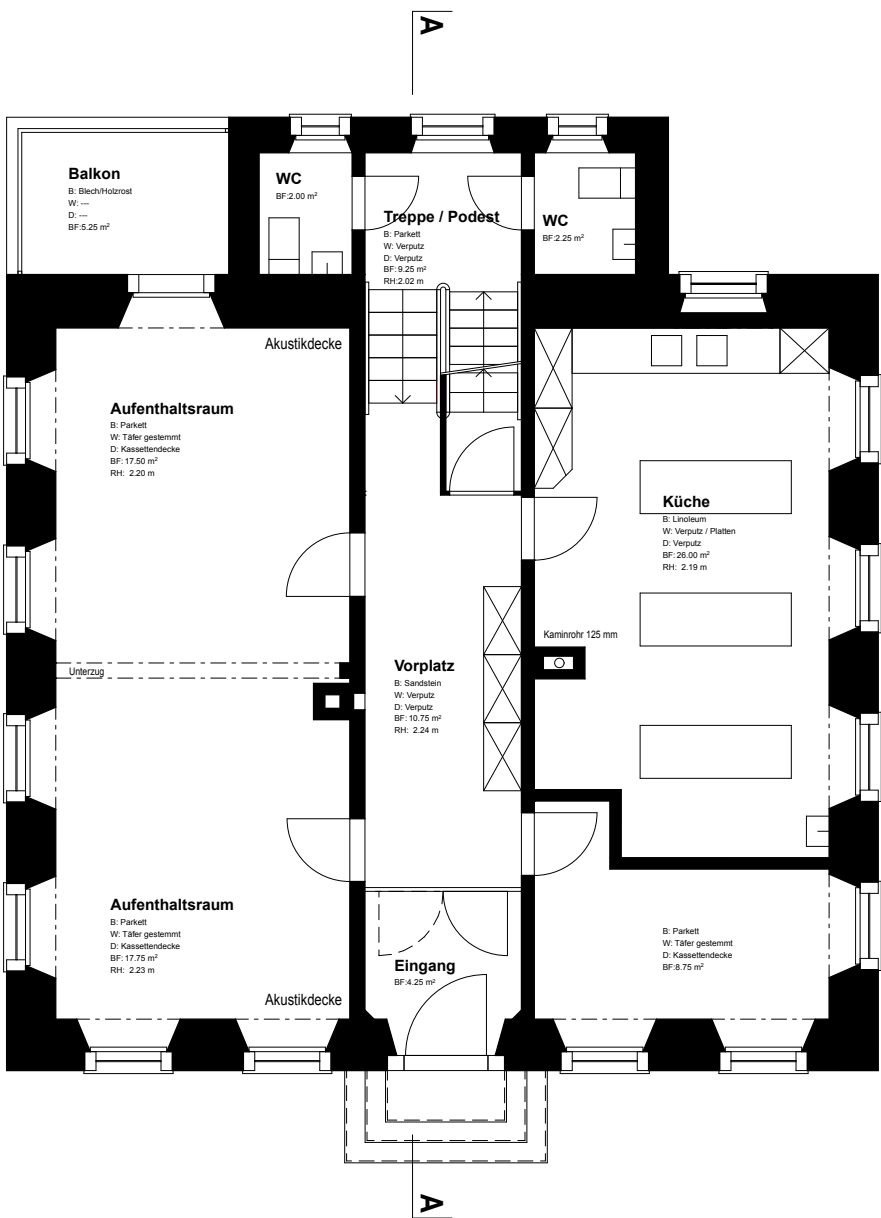
Untergeschoss



Bilder Bestand Innen



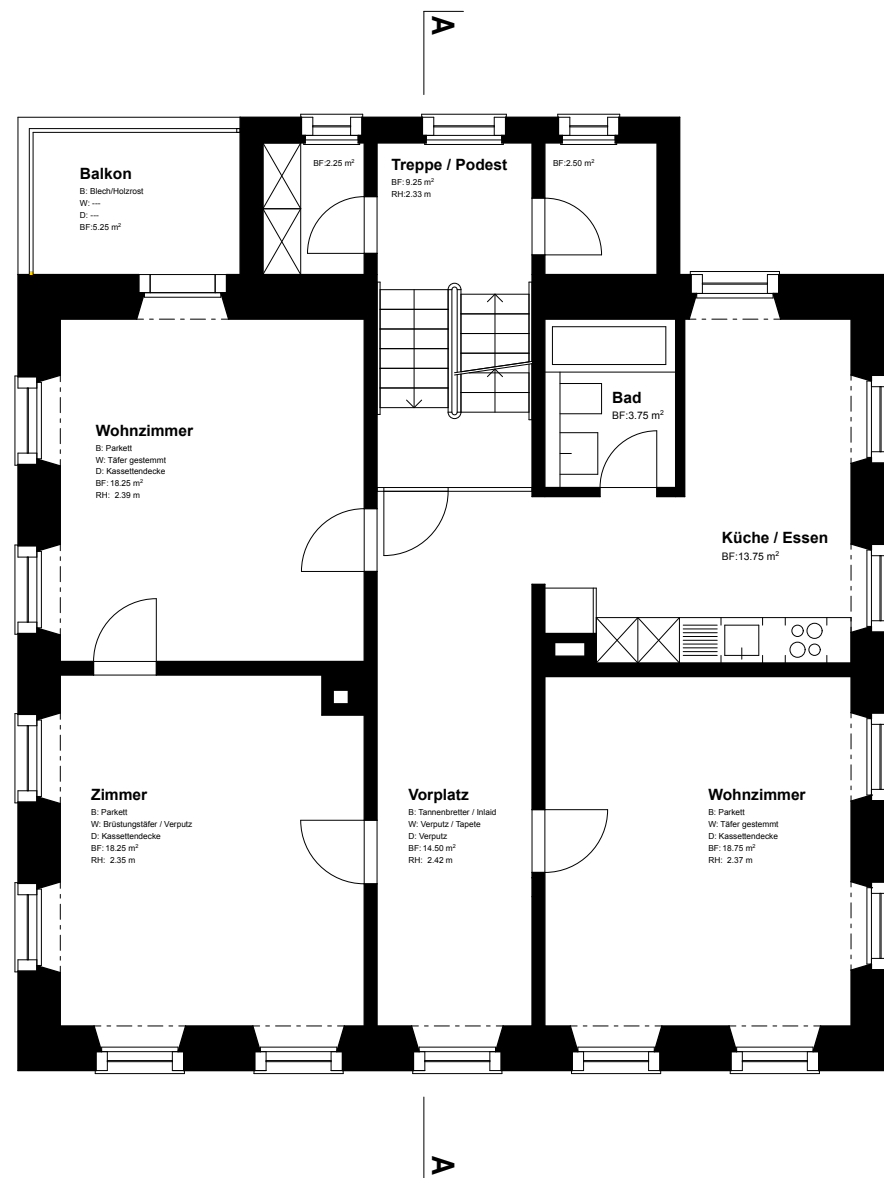
Untergeschoss 1:100



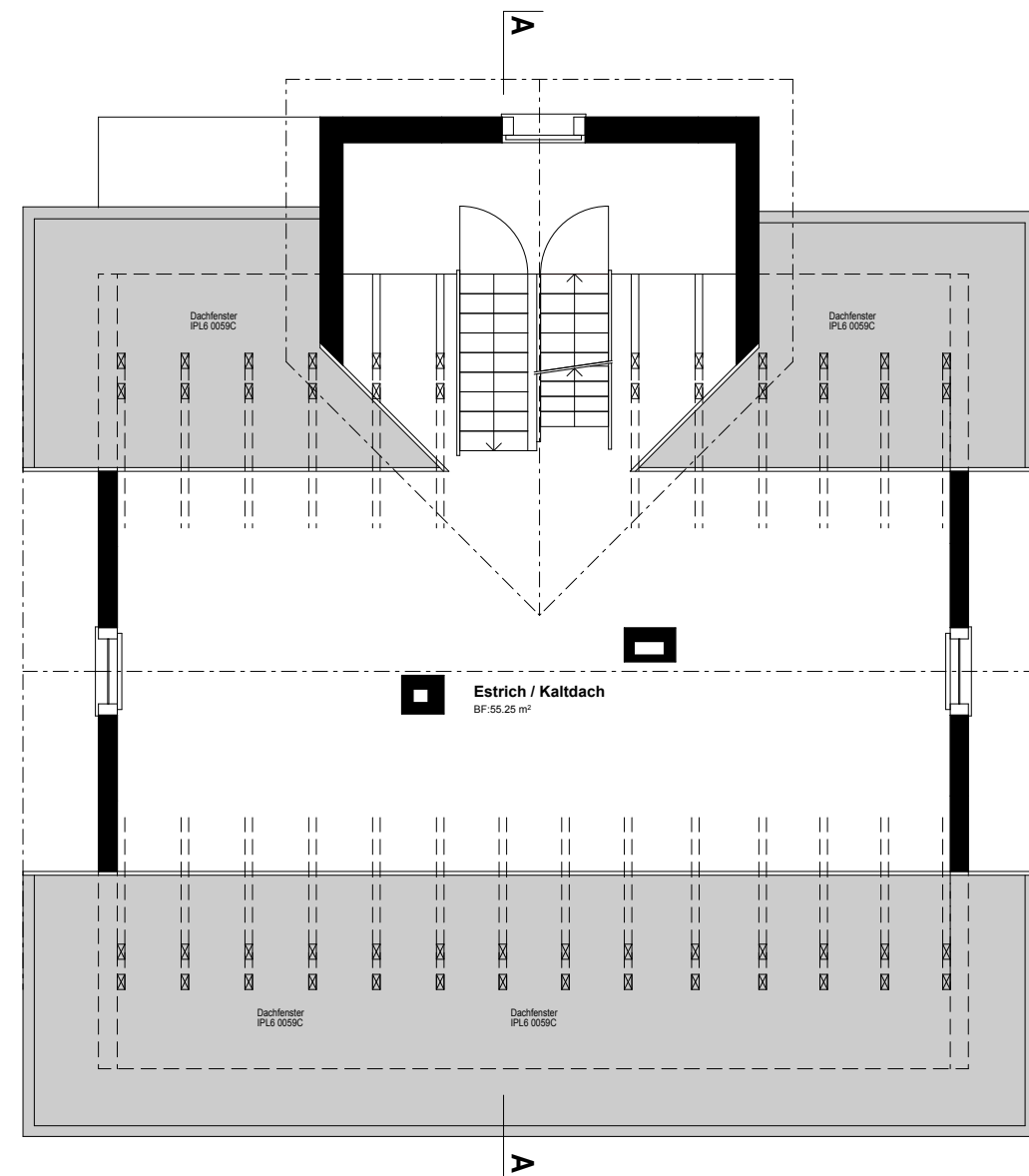
Erdgeschoss 1:100



Bestand



Obergeschoss 1:100



Estrich 1:100



Bestand



Westfassade 1:200



Nordfassade 1:200



Ostfassade 1:200



Südfassade 1:200

Bestand

RÜCKBAU UND ENTSORGUNG

TOTAL- ODER TEILERSATZ DES BAUTEILS

Schliessanlage (mechanisch) erneuern

Reinigung des Abluftkanals Küche und Nasszellen

Absturzsicherung Fenstersims

Brandschutzkonzept - Innentüren EI30

Kellerdecke dämmen

KLEINE & GROSSE INSTANDSETZUNGSMASSNAHME > INVESTITION

Einbauküche EG und DG instandsetzten (zuletzt im Jahr 1984)

Tragkonstruktion - Behebung Rissbildungen

Absturzsicherheit Treppengeländer
(neue Treppenanlage aus dem Jahr 1997)

Dachraum: Estrichboden dämmen, Bodenbelag erneuern & Oberflächen instandsetzten

Warmwasser-Boiler erneuern

Dach instandstellen/-halten

ÜBERWACHUNG / INSTANDHALTUNG > AUSSERORDENTLICHER UNTERHALT

Wärmeabgabe - Heizkörper
(Wärmeerzeugung Gas wurde 2014 erneuert)

Zimmersanierungen
> Boden/Wand/Decke instandhalten (zuletzt ca. 1984)

Oberflächen im Gebäudeinnern (letzte Instandsetzung 1984)

Elektroanlagen sind angejährt (letzte Erneuerung ca. 1984)

Balkone instandhalten

KEINE MASSNAHME

Gebäudehülle (Fassade ca. 2019 und Fenster 2003, Klappladen ca. 1984)

Einbauküche OG (2018 ersetzt)

Massivbau mit Bruch- und Mischmauerwerk, Holzbalkendecke

Strangerneuerung (zuletzt ca. 1984)

EMPFEHLUNG:

- Prüfung der Tragwerk- und Erdbbensicherheit
- Untersuchen der Grundleitung
- Schadenskontrolle Dach
- Balkon überprüfen
- Schadstoffuntersuchung
- Behebung der Brandschutzmängel
- Bauphysik überprüfen lassen (Wärme, Schall, Lärm)
- Hindernisfrei Bauen
- Energetische Sanierung

Zusammenfassung Zustandsanalyse von Meier + Steinauer Partner AG

Martin Rutz und Stephan Bieri



UG RISSE IN DER BODENPLATTE

Setzungsdifferenzen innerhalb des Gebäudes, aufgrund sinkender Seewasserspiegel des Zugersees



UG RISSE TÜRSTÜRZE (STEINGEWÄNDE)

Seeseitige Sturzbereiche müssen gespriesst, sondiert und adäquate instandgesetzt werden
> Herabfallen des Sansteingewändes verhindern



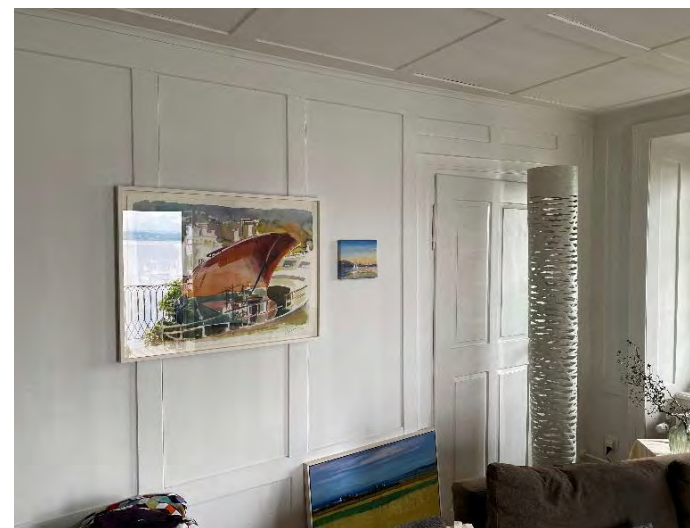
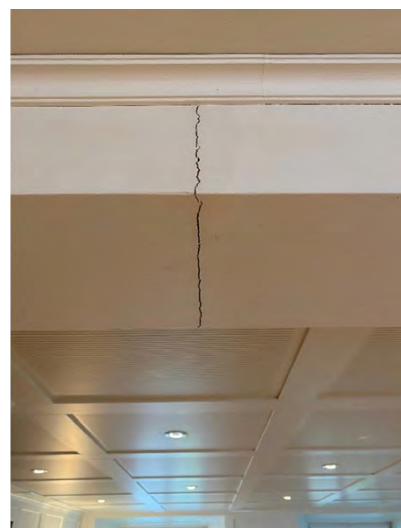
UG DIVERSE RISSBILDUNGEN

Rissbildungen müssen beobachtet werden

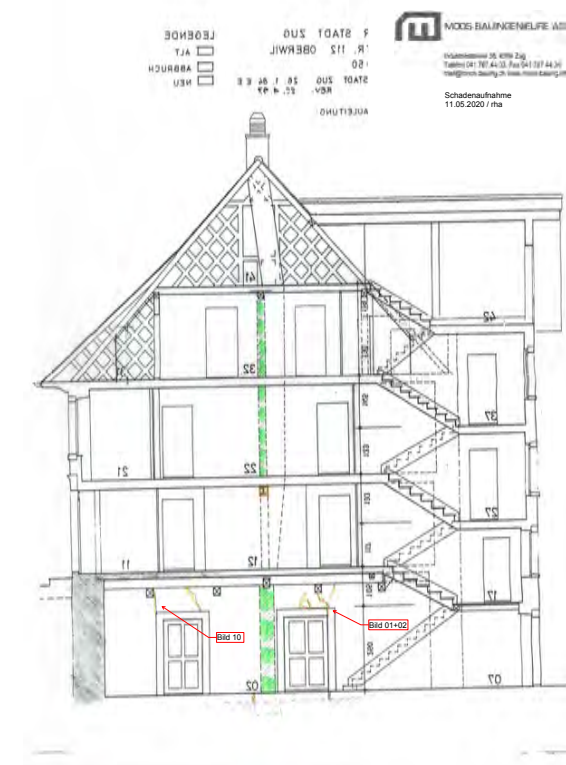


EG RISS IN UNTERZUG

Lastumlagerung zum Gang-Innenwände, aufgrund Wanddurchbruch
> Rissbildung muss beobachtet werden



OG VERFORMUNG WAND ÜBER UNTERZUG EG



Stellungnahme zur Begehung und Schadenaufnahme vom 11.05.2020

Zusammenfassung Visuelle Prüfung von Moos Bauingenieure AG

René Hantzsch

Machbarkeitsstudie :

Hindernisfreies Bauen	Variantenstudie Lift in Zusammenarbeit mit Proinfimis und Denkmalpflege
Brandschutz	Prüfung und Bericht von MP Brandschutz GmbH
Heizung / Lüftung / Sanitär	Vergleich Wärmeerzeugung und Beschrieb HLS-Anlagen inkl. Konzeptplanung von planbaar GmbH
Kostenschätzung	Kollektiv Juma Architekten
Kurzbaubeschrieb	Kollektiv Juma Architekten
Plandokumentation	Kollektiv Juma Architekten

Machbarkeitstudie in Zusammenarbeit mit:

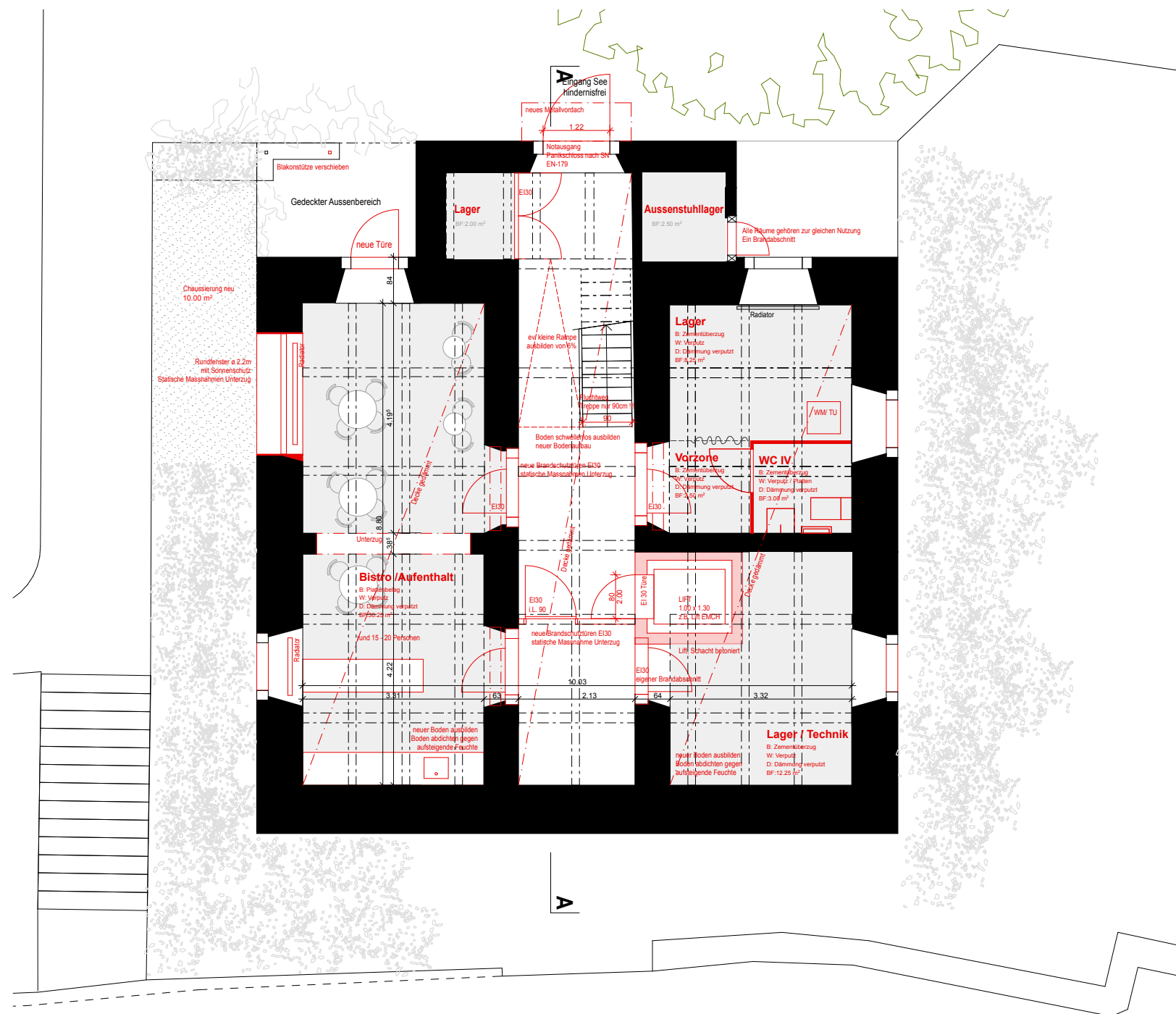
Eigentümer (Stadt Zug) / Nutzer (Oberwilerkurse) / ProInfimis / Denkmalpflege / Brandschutzplaner / HLS-Planer



Bestandesbilder

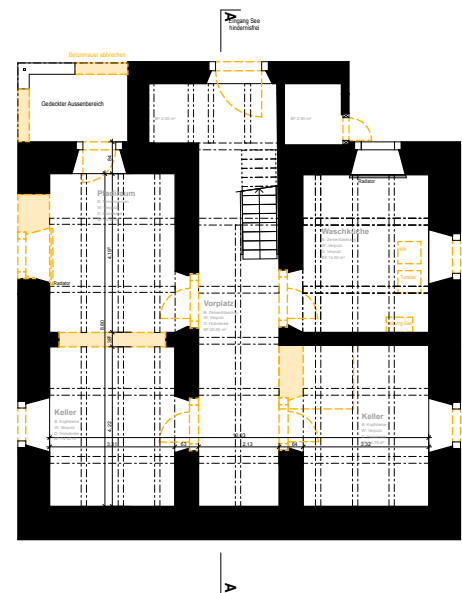


Situation 1:200



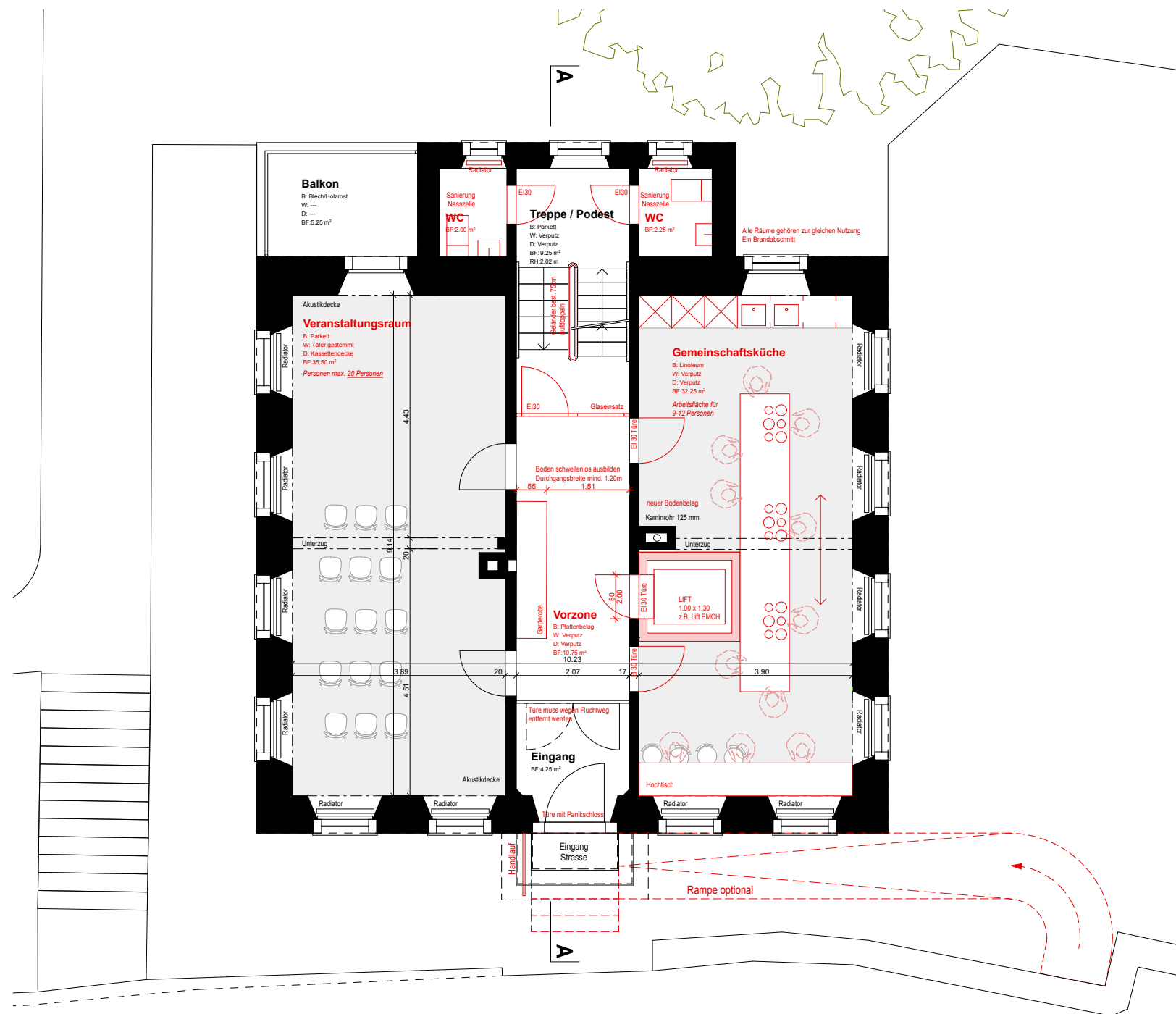
Untergeschoss 1:100

- BRANDSCHUTZ
- NUTZUNGSFLEXIBILITÄT
- HINDERNISFREIES BAUEN
- ENERGETISCHE SANIERUNG



Untergeschoss Abbruch 1:200

Bestand
Abbruch
Neu

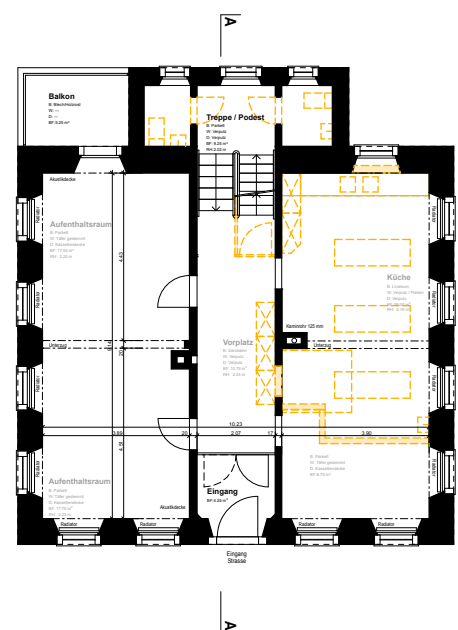


Erdgeschoss 1:100

BRANDSCHUTZ

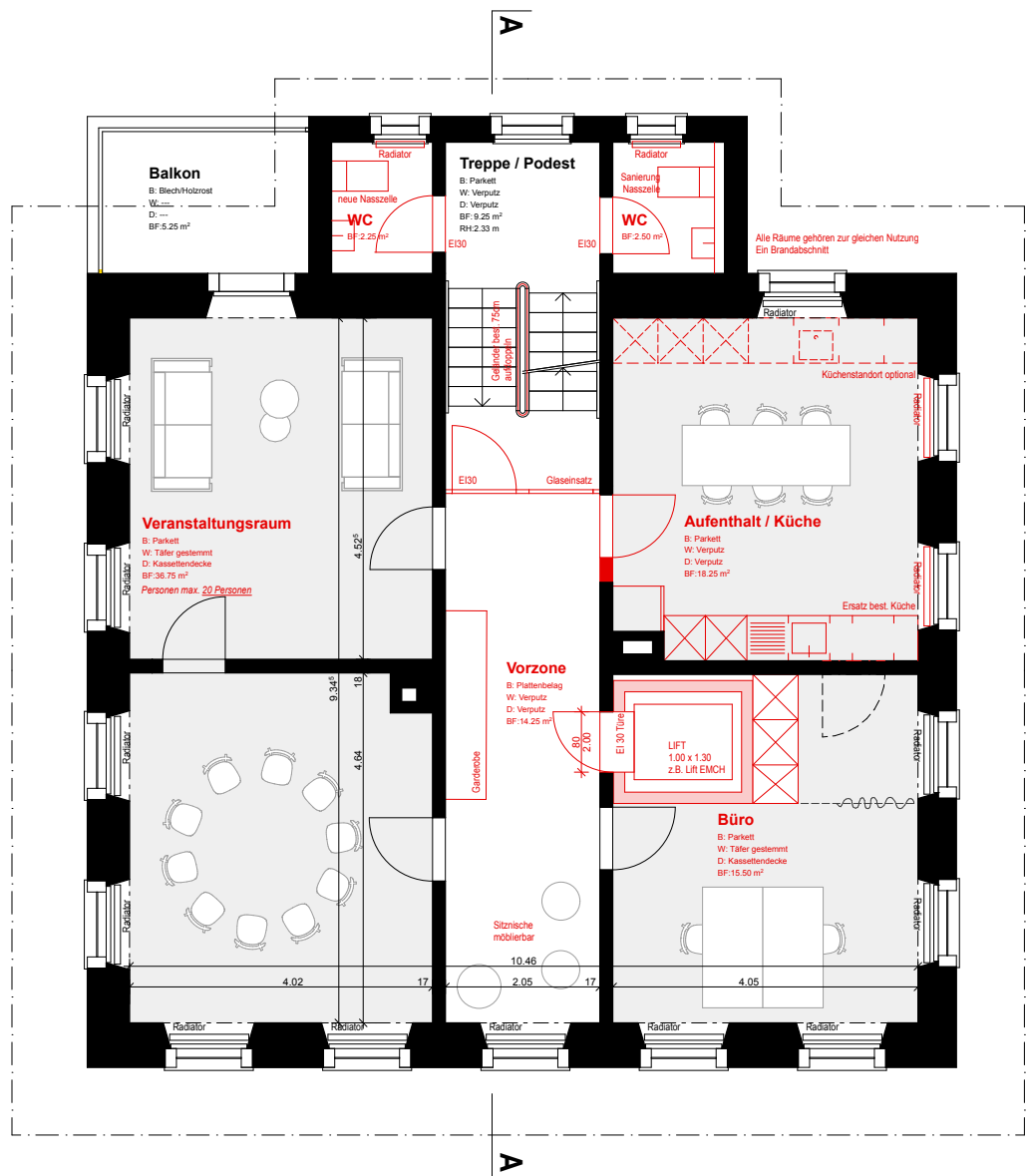
NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

HINDERNISFREIES BAUEN



Erdgeschoss Abbruch 1:200



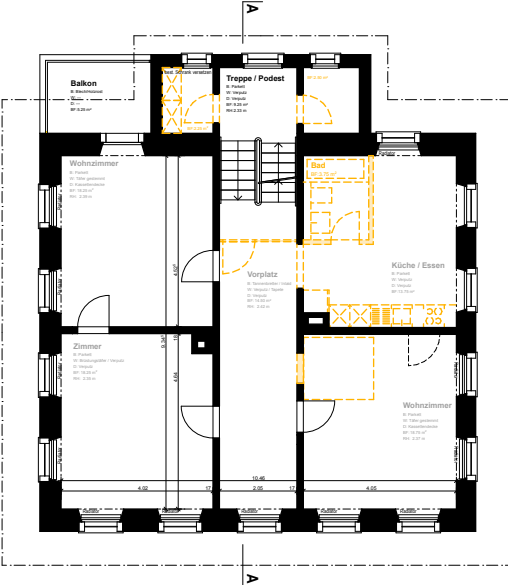


Obergeschoss 1:100

BRANDSCHUTZ

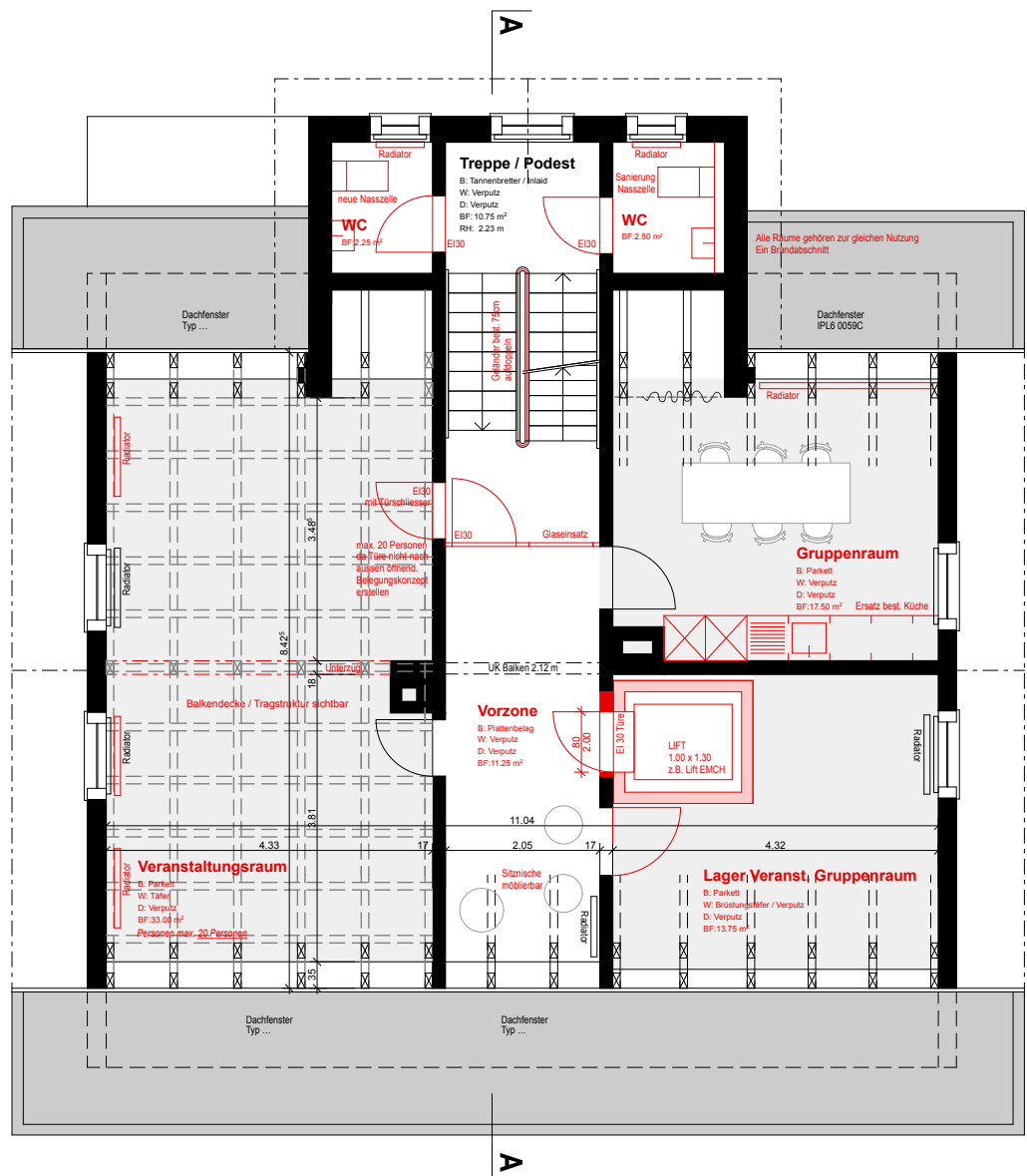
NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

HINDERNISFREIES BAUEN



Obergeschoss Abbruch 1:200



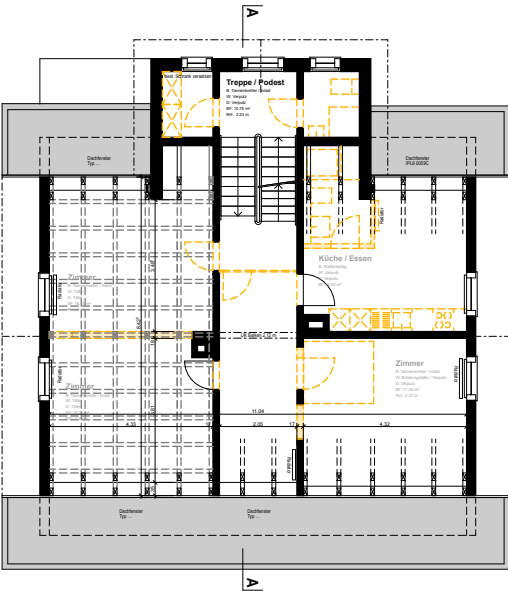


Dachgeschoss 1:100

BRANDSCHUTZ

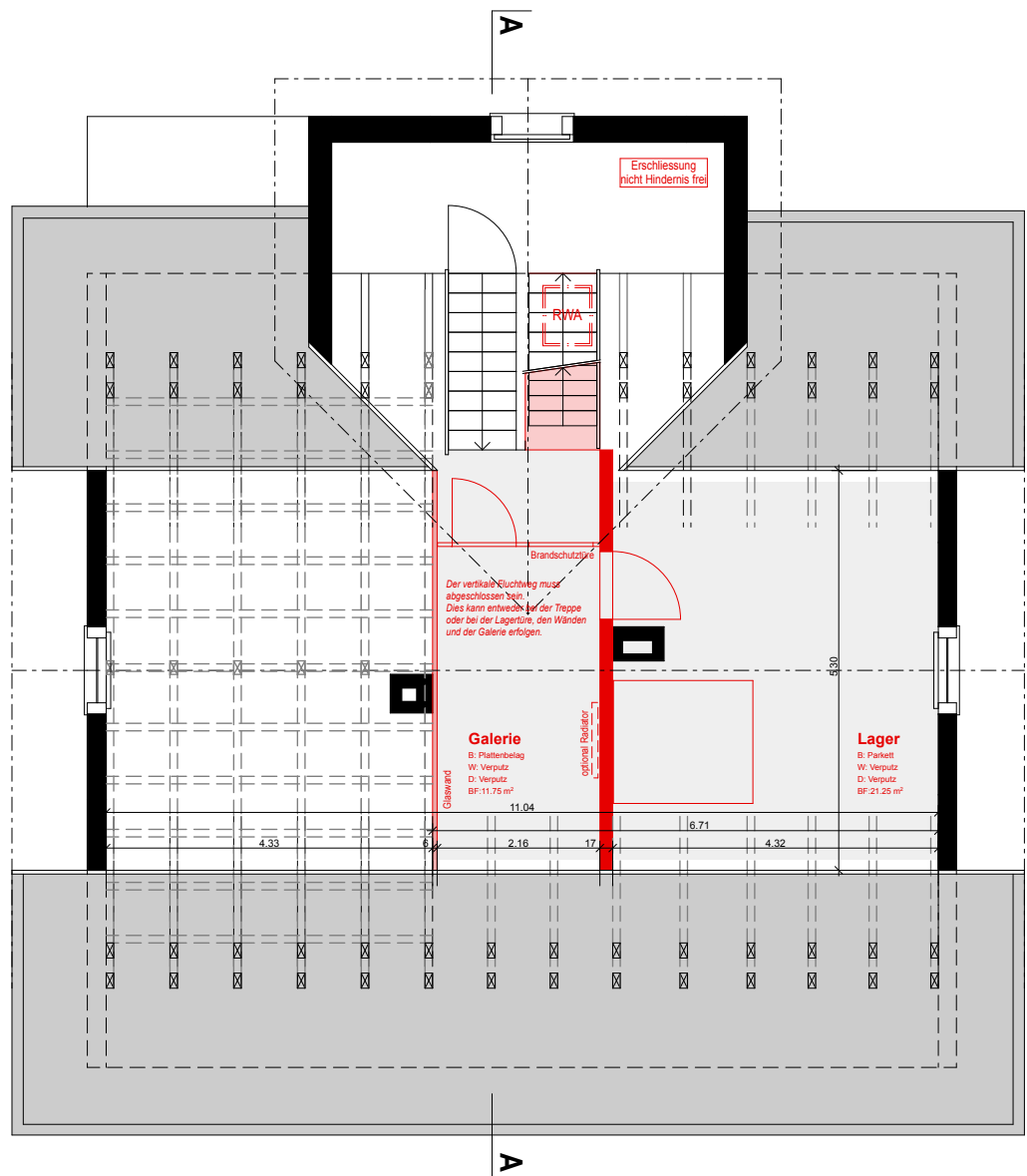
NUTZUNGSFLEXIBILITÄT

HINDERNISFREIES BAUEN



Dachgeschoss Abbruch 1:200

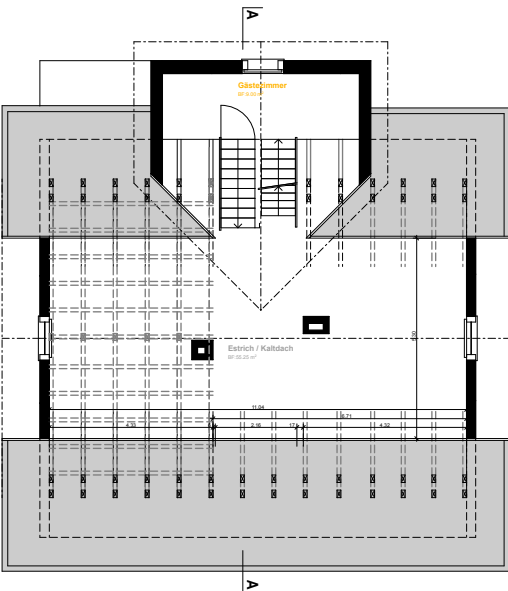




Estrich 1:100

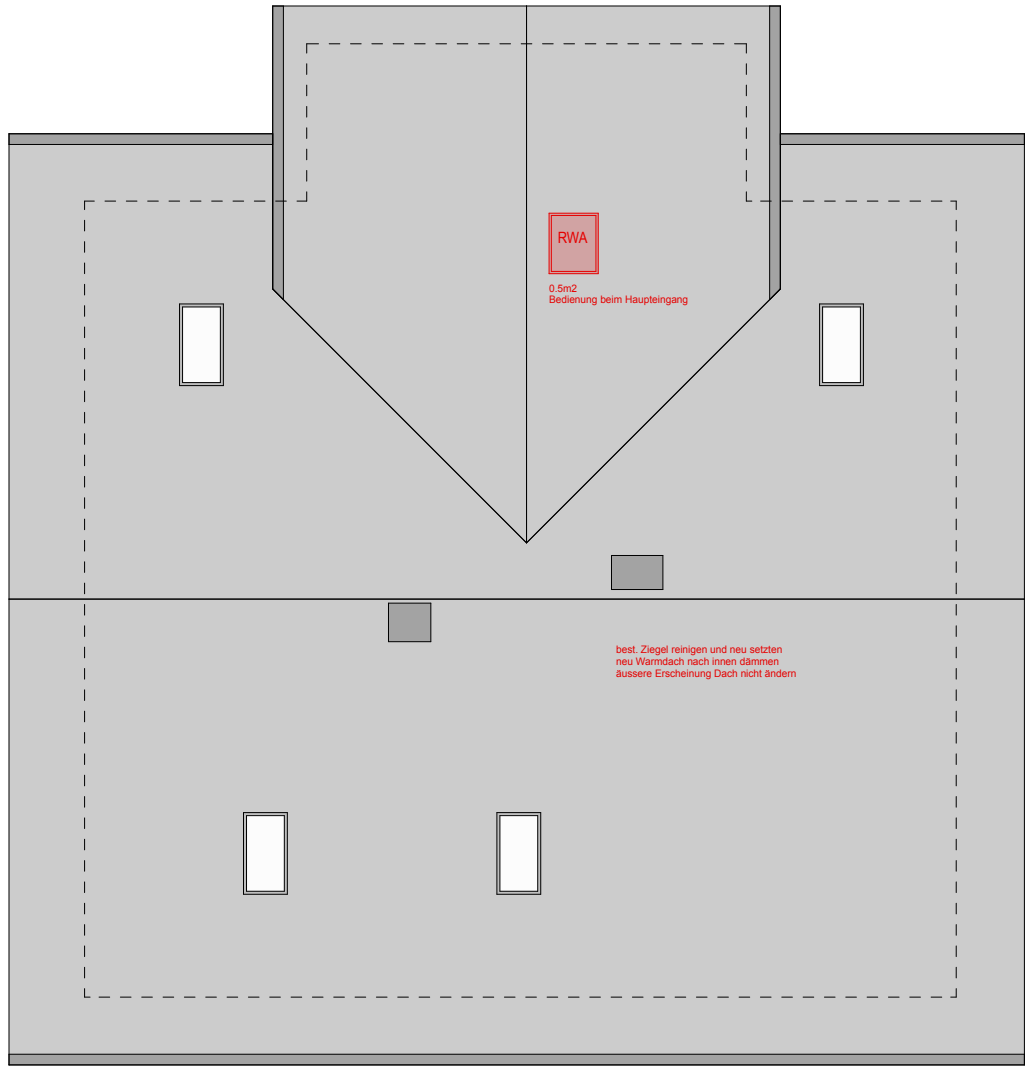
BRANDSCHUTZ

ENERGETISCHE SANIERUNG



Estrich 1:200

- Bestand
- Abbruch
- Neu



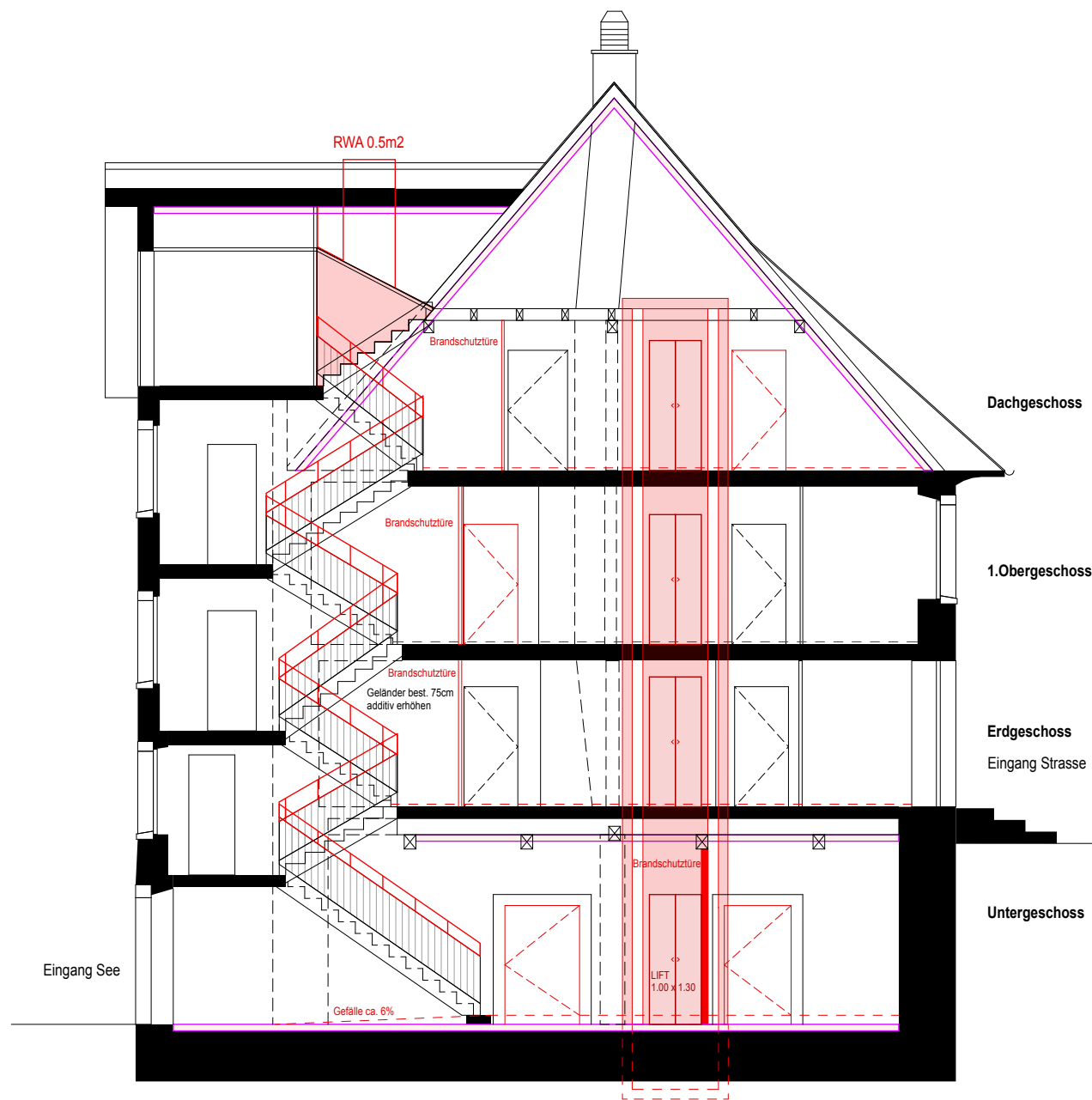
BRANDSCHUTZ

AUSSENHÜLLE BESTAND

Dachaufsicht 1:100



- Bestand
- Abbruch
- Neu



Schnitt 1:100

BRANDSCHUTZ
ENERGETISCHE SANIERUNG
HINDERNISFREIES BAUEN
AUSSENHÜLLE BESTAND

— Bestand
- - - Abbruch
— Neu
— Dämmebene



BRANDSCHUTZ

AUSSENHÜLLE BESTAND

HINDERNISFREIES BAUEN

Ansicht Nord 1:100



AUSSENHÜLLE BESTAND
HINDERNISFREIES BAUEN

Ansicht Ost 1:100



AUSSENHÜLLE BESTAND
HINDERNISFREIES BAUEN
ADRESSIERUNG SEESEITE

Ansicht Süd 1:100



AUSSENHÜLLE BESTAND

HINDERNISFREIES BAUEN

ADRESSIERUNG SEESEITE

Ansicht West 1:100

