

WÜRDIGUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTIDEEN



Projekt Dreifachturnhalle, Tagestrukturen und Pavillon im Areal Unterdorf, Langnau am Albis

Leistungen Studienauftrag für Generalplanerteams

IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Langnau am Albis
Neue Dorfstrasse 14
8135 Langnau am Albis

Vertreten durch die Spezialbaukommission "Dreifachturnhalle, Tagesstrukturen und Pavillon im Areal Unterdorf "

Organisator

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

Zugunsten einer vereinfachten Leserlichkeit wird im gesamten Dokument ausschliesslich die männliche Form verwendet.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Organisation des Studienauftrags	4
2	Beauftragte Generalplanerteams	4
3	Ablauf des Studienauftrags	5
4	Beurteilung	5
4.1	Beurteilungskriterien	5
4.2	Entscheidung Beurteilungsgremium	6
5	Beschluss des Beurteilungsgremiums	6
6	Ergebnisse der Phase 1 „Erarbeitung Projektideen“	7
6.1	ARGE Anaïs & GEBHARD/HOFFMANN Architektur / CONFIRM Baumanagement AG	7
6.2	ARGE horisberger wagen architekten gmbh / sonderregger baurealisation gmbh	9
6.3	Luca Selva Architekten ETH SIA BSA	11
6.4	Cockpit Projektmanagement AG + Bislami Engel Architekten GmbH (Nachwuchsteam)	13
6.5	ARGE HILDEBRAND Studios AG / Ghisleni Partner AG	15
7	Ergebnisse Phase 2 „Vertiefter Projektvorschlag“	17
7.1	ARGE Anaïs & GEBHARD/HOFFMANN Architektur / CONFIRM Baumanagement AG	17
7.2	ARGE horisberger wagen architekten gmbh / sonderregger baurealisation gmbh	28
7.3	Luca Selva Architekten ETH SIA BSA	38
7.4	Cockpit Projektmanagement AG + Bislami Engel Architekten GmbH (Nachwuchsteam)	48
8	Verabschiedung Projektwürdigung	57

1 Organisation des Studienauftrags

Der Studienauftrag wird durch ein Beurteilungsgremium unter der Leitung von Beat Rothen begleitet. Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Mitglieder Gemeinde Langnau am Albis mit Stimmrecht:

■ Virgil Keller	Gemeinderat, Liegenschaftenvorstand	Mitglied
■ Reto Grau	Gemeindepräsident	Mitglied
■ Beat Husi	Gemeinderat, Finanzvorstand	Mitglied
■ Claudia Lauber	Schulpräsidentin	Mitglied
■ Dora Murer	ehemalige Schulpräsidentin	Mitglied
■ Lorenz Rey	Gemeinderat, Bauvorstand	Mitglied

Fachjury mit Stimmrecht:

■ Beat Rothen	dipl. Architekt ETH SIA BSA	Jurypräsident
■ Andreas Galli	dipl. Architekt HTL ETH BSA SIA	Mitglied
■ Christoph Franz	dipl. Architekt ETH SIA	Mitglied
■ Patrick Altermatt	Landschaftsarchitekt BSLA	Mitglied

Mitglieder mit beratender Stimme, ohne Stimmrecht:

■ Manuel Strickler	Leiter Schulverwaltung	Mitglied
■ Marcel Dönni	Leiter Liegenschaften	Mitglied
■ Claudia Lauber	Schulpräsidentin (ab Juli 2022)	Mitglied
■ Felix Stephan	Bauherrenberater Landis AG	Mitglied
■ Samuel Lienhart	Bauherrenberater Landis AG	Mitglied
■ Walter Pasquale	Baukostenplaner	Mitglied

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten erfolgte durch die Firma Landis AG, Geroldswil. Die Haustechnikkonzepte wurden durch die Firma Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG, Zürich (HLKS) sowie enerpeak ag, Dübendorf (Elektroplanung) begutachtet.

Der Auftrag untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994 / 15. März 2001 und der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. Dezember 2004.

2 Beauftragte Generalplanerteams

Im Rahmen der Präqualifikation haben sich folgende fünf Generalplanerteams für die Ausarbeitung einer Studie qualifiziert:

- Luca Selva Architekten ETH SIA BSA
- ARGE horisberger wagen architekten gmbh / sonderegger baurealisation gmbh
- ARGE Anais & GEBHARD/HOFFMANN Architektur / CONFIRM Baumanagement AG
- ARGE HILDEBRAND Studios AG / Ghisleni Partner AG
- Cockpit Projektmanagement AG + Bislimi Engel Architekten GmbH (Nachwuchsteam)

3 Ablauf des Studienauftrags

Die Auftragsgeberin führt den Studienauftrag nicht anonym durch.

Folgender Ablauf des Verfahrens wird vorgegeben:

PROJEKTSTART (4 Generalplaner + Nachwuchsteam)

- Abgabe der Unterlagen für den Studienauftrag
- Eingabe von Fragen zum Verfahren oder den Grundlagen. Beantwortung der Fragen

PHASE 1 «AUSARBEITUNG PROJEKTIDEE» (4 Generalplaner + Nachwuchsteam)

Ausarbeitung einer Projektidee zu Händen der Zwischenbesprechung durch sämtliche Teilnehmer.

- Präsentation der Projektideen vor dem Beurteilungsgremium. Ziel der Zwischenbesprechung ist es, die drei bis vier Projektideen mit den grössten Entwicklungspotenzialen zu bestimmen und diese zur zweiten Phase zuzulassen. Dieser Prozess wird durch das Beurteilungsgremium protokolliert und der Erkenntnisgewinn den Teilnehmern in Form der hier vorliegenden "Würdigung der eingereichten Projektideen" mitgeteilt.

PHASE 2 «AUSARBEITUNG VERTIEFTER PROJEKTVORSCHLAG» (3-4 Generalplaner)

- Eingabe von Fragen der für die zweite Phase qualifizierten Generalplanerteams. Beantwortung der Fragen.
- Weiterbearbeitung der erfolgversprechendsten Projektideen zu ‚vertieften Projektvorschlägen‘.

Die eingereichten Arbeiten wurden im Rahmen einer Projektwürdigung schriftlich beurteilt. Diese zeigt Stärken und Schwächen der eingereichten Studien nachvollziehbar auf.

Es ist vorgesehen, nach Abschluss des Verfahrens die vertieften Projektvorschläge im Rahmen einer Ausstellung zu präsentieren.

4 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium beurteilt die Projekte in der „Phase 1 Ausarbeitung Projektidee“ und „Phase 2 Ausarbeitung vertiefter Projektvorschlag“ anhand der eingereichten Unterlagen nach folgenden Kriterien:

4.1 Beurteilungskriterien

4.1.1 Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

- Haushälterischer Umgang mit Raum und Boden und schonender Verbrauch von Freiraum
- Gestalterische Kraft der Bauten und Freiräume
- Massstäblichkeit im Vergleich zur angrenzenden bebauten Umgebung
- Einordnung der geplanten Bauten in die bebaute und nicht bebaute Umgebung

4.1.2 Architektonische Qualität und Funktionalität des Konzepts

- Qualität und Funktionalität der «Tagesstrukturen»
 - Anordnung der Räume und Nutzungsbeziehungen
 - Flexibilität der Raumstrukturen
 - Qualität der für die Tagesstrukturen geschaffenen Aussenräume
 - Vernetzung zwischen Schulhaus und Tagesstrukturen
- Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle
 - Anordnung der Räumlichkeiten und Nutzungsbeziehungen
 - Qualität der Vernetzung Dreifachturnhalle / bestehende Aussenanlage
 - Qualität der für die Dreifachturnhalle geschaffenen Aussenräume
- Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger
- Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum
 - Anordnung der Räumlichkeiten und Nutzungsbeziehungen
 - Flexibilität der Raumstrukturen
 - Vernetzung der Erweiterungen mit Bestand und Neubauten

4.1.3 Wirtschaftlichkeit / Risiken

- Baukosten (Beurteilung durch Baukostenplaner)
- Betriebskosten / Lebenszykluskosten (Beurteilung durch Baukostenplaner)
- Baurisiken
- Beurteilung möglicher baurechtlicher und nachbarlicher Risiken

Beurteilung ausschliesslich in der 2. Phase.

4.2 Entscheide Beurteilungsgremium

Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht deren Gewichtung. Das Beurteilungsgremium hat bei der Beurteilung auf Grund dieser Kriterien eine Gesamtwertung vorgenommen.

Das Beurteilungsgremium entscheidet abschliessend. Die Beurteilung fand jeweils im Anschluss an die Zwischenbesprechung und die Schlusspräsentation statt. Die Ergebnisse werden in diesem Bericht festgehalten.

Das abschliessende Resultat des Verfahrens wird den beteiligten Generalplanerteams zusammen mit diesem Bericht zugestellt.

5 Beschluss des Beurteilungsgremiums

Sämtlichen in Phase 1 eingereichten Projekten wird eine hohe Qualität zugesprochen. Hierfür bedanken sich die Auslober bei allen Büros.

Beschluss nach Phase 1 «AUSARBEITUNG PROJEKTIDEE»

Nach Abschluss der Phase 1 hat das Beurteilungsgremium einstimmig beschlossen, folgende Teams mit der Ausarbeitung des „vertieften Projektvorschlags“ zu beauftragen und somit für die Phase 2 zuzulassen:

- ARGE Anais & GEBHARD/HOFFMANN Architektur / CONFIRM Baumanagement AG
- ARGE horisberger wagen architekten gmbh / sonderegger baurealisation gmbh
- Luca Selva Architekten ETH SIA BSA
- Cockpit Projektmanagement AG + Bislimi Engel Architekten GmbH (Nachwuchsteam)

Beschluss nach Phase 2 "AUSARBEITUNG VERTIEFTER PROJEKTVORSCHLAG"

- Das Beurteilungsgremium hat nach Abschluss der Phase 2 das Projekt von **Luca Selva Architekten ETH SIA BSA** zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Das Konzept ist ausgereift, hat die Anforderungen der Aufgabe sehr gut umgesetzt und verspricht noch Optimierungspotential. Dem siegreichen Team wird gratuliert und für die geleistete Arbeit den besten Dank ausgesprochen.

In der Weiterprojektierung speziell aufzunehmen sind folgende Aspekte:

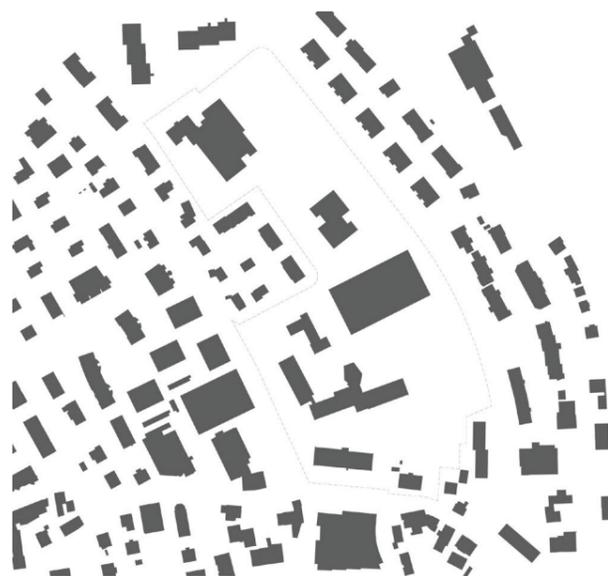
- Wie stark wird das Inlinehockey-Feld abgesenkt und die Zugänglichkeit für Spieler mit Rollschuhen sichergestellt?
- Natürliche Belichtung des Gangs im ersten und zweiten Obergeschoss sicherstellen.
- Genaue Anordnung der Erweiterungen auf der Dachfläche hinterfragen.
- Wie genau erfolgt die Unterbrechung der Widmerstrasse.

6 Ergebnisse der Phase 1 „Erarbeitung Projektideen“

6.1 ARGE Anaïs & GEBHARD/HOFFMANN Architektur / CONFIRM Baumanagement AG



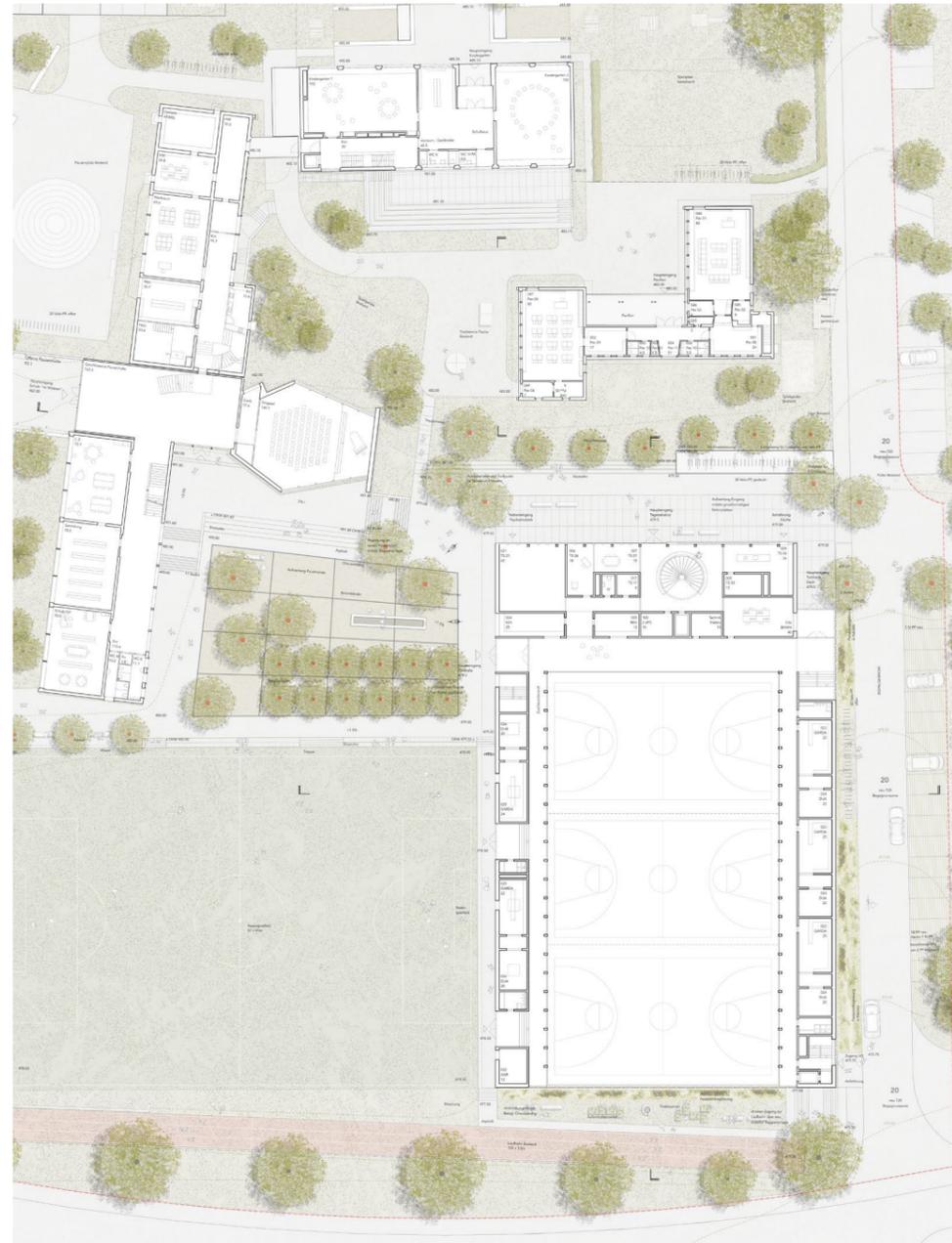
Visualisierung



Schwarzplan



Längsschnitt



Grundriss EG

Kennzahlen

Gebäudevolumen oberirdisch [m³] 30'969

Geschossfläche [m²] 5'173

Abweichungen des Raumprogramms
(Darstellung von erkannten wesentlichen Abweichungen; nicht abschliessend)

„Reserveflächen“

	Soll	Ist	„Reserve“
Hortzimmer	72m ²	76m ²	12m ²
Aussengeräter.	30m ²	36m ²	6m ²
Gard. Hauswart	30m ²	48m ²	18m ²
Grillbar / Lager	0m ²	30m ²	30m ²
			Total 66m²

„Fehlende Flächen“

	Soll	Ist	„fehlend“
Lager Küche	18m ²	15m ²	-3m ²
Garderobe Da.	18m ²	15m ²	-3m ²
Spielzeuglager	30m ²	0m ²	-30m ²
Psychomotorik	72m ²	65m ²	-7m ²
Geräteraum	270m ²	240m ²	-30m ²
Büro Hauswart	40m ²	36m ²	-4m ²
			Total -77m²

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Positive Aspekte

- Die Platzierung des Inlinehockey-Feldes auf dem Dach der Dreifachturnhalle, welches als «Herzstück» dieses Projekts angesehen wird, stellt einen sehr spannenden Ansatz dar. Neben der "Exklusivität" und der ansprechenden Gestaltung dieser Nutzung werden so Freiräume in der Umgebung freigespielt. Das Thema des «Haushälterischen Umgangs» mit Raum und Boden und ein schonender Verbrauch von Freiraum wird so ideal berücksichtigt.
- Die Architektursprache des Neubaus wird als hochwertig und stimmig für die Umgebung beurteilt. Es ist ein grosser Gestaltungswillen erkennbar. Auch die Begrünung der Fassade ist eine gute Möglichkeit für einen zusätzlichen «Grünraum» und entspricht den Zeichen der Zeit.
- Es werden schön gestaltete, attraktive Freiräume generiert. Durch den aufgewerteten begrünten Pausenplatz am Standort des heutigen Inlinehockey-Feldes entsteht ein gelungenes «neues Zentrum» der Anlage.

Architektonische Qualität und Funktionalität der „Tagesstrukturen“

Positive Aspekte

- Die Haupträume der Tagesstrukturen verfügen mit ihren zweiseitigen Fensterfassaden über eine gute natürliche Belichtung.
- Der Psychomotorikraum ist im Erdgeschoss des Neubaus logisch situiert und verfügt über den geforderten eigenständigen Zugang.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Anordnung der Hortnutzung über drei Geschosse wird als betrieblich problematisch beurteilt. Dies da lange Wege entstehen und mögliche Synergien (z.B. Personal) nicht genutzt werden können.
- Die teilweise gemeinsame Nutzung des Dachraums ist denkbar. Sie muss jedoch sorgfältig durchdacht werden.

Architektonische Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Positive Aspekte

- Die Dreifachturnhalle verfügt über eine gute Grundrissorganisation. Dies ermöglicht einen idealen Betrieb und gute organisatorische Abläufe.
- Die Aussengarderoben sind im Erdgeschoss mit den direkten Aussenzugängen gut angeordnet und direkt zum Rasenspielfeld ideal erschlossen.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Durch die Anordnung des Inlinehockey-Feldes auf dem Dach der Dreifachturnhalle, entsteht ein langer Weg von den Garderoben im Erdgeschoss bis zum Feld auf dem Dach. Eine Möglichkeit zum Anziehen der Inline-Skates sowie ein Lager für Schuhe muss im Bereich des Inlinehockey-Feldes geschaffen werden.
- Durch die Platzierung des Inlinehockey-Feldes auf dem Dach der Dreifachturnhalle müssen in der Weiterbearbeitung diverse betriebliche Aspekte geklärt werden. So ist beispielsweise der «Puckfang»

nach der geforderten Norm einzuplanen und darzustellen, die Beleuchtungssituation des Feldes zu klären sowie die benötigten Spielerbänke und der Platz für den Zeitnehmer einzuplanen. Die Details hierzu finden Sie im Spielreglement unter [Reglemente \(inline-hockey.ch\)](http://Reglemente(inline-hockey.ch))

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Positive Aspekte

- Die Zu- und Durchgänge der gesamten Anlage gewinnen durch die Freiraumgestaltung an Attraktivität und werden stark aufgewertet.
- Die verschiedenen Zugänge zur Dreifachturnhalle - sowie der attraktive und gut platzierte Zugang zu den Tagesstrukturen - erlauben einen idealen Betrieb und werten die Anlage auf. Auch die Möglichkeit eines «Vereinszugangs» an der Widmerstrasse wird begrüsst. Ein unabhängiger Betrieb der Turnhalle und des Inlinehockey-Felds kann so gewährleistet werden.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Positive Aspekte

- Der Vorschlag, für die allfällige Schulraumerweiterung als Ersatzneubau des Singsaaltrakts des bestehenden Schulhauses im Widmer, vermag vollständig zu überzeugen. Durch die direkte Anbindung wird ein optimaler Betrieb gewährleistet, die Erschliessungssituation wird stark aufgewertet und die behindertentaugliche Erschliessung für alle Bereiche gewährleistet. Auch können die Erschliessungskorridore, durch das Bilden eines Fluchttreppenhauses, möbliert und genutzt werden.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Durch die Positionierung der geforderten Erweiterungsmöglichkeit der Tagesstrukturen auf dem Dach der Dreifachturnhalle geht bei der Erweiterung Aussenraum verloren, welcher explizit für die Nutzung der Tagesstruktur vorgesehen ist.

Wirtschaftlichkeit / Risiken

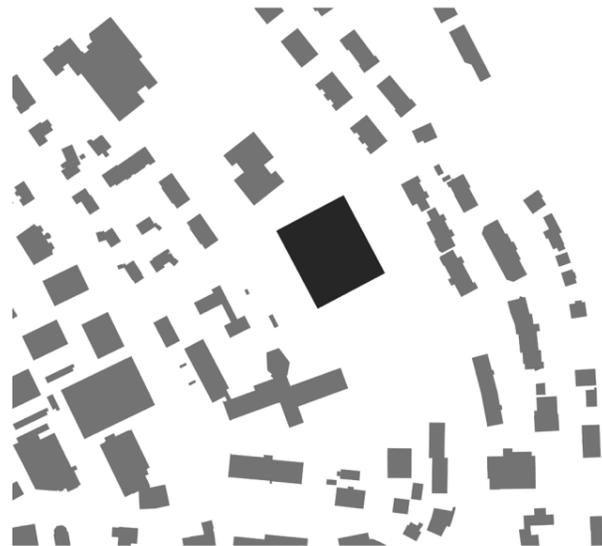
- Auch wenn die Platzierung des Inlinehockey-Feldes auf dem Dach der Dreifachturnhalle ein sehr spannender Ansatz darstellt, birgt dies auch Risiken. Der Thematik des Lärms, der Beleuchtung (Lichtverschmutzung) und den Erstellungskosten muss in der Weiterbearbeitung demnach eine besondere Beachtung geschenkt werden.

Fazit

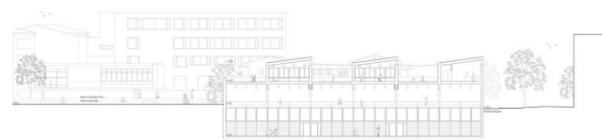
Die Projektverfasser stellen mit ihrem spannenden und gewagten Ansatz ein Projekt vor, welches durchaus kontrovers diskutiert wurde. Viele Ansätze wie die Freiraumgestaltung, der schonende Umgang mit Raum und Boden, die Architektursprache sowie die spätere Schulraumerweiterung vermögen zu überzeugen.

Das Beurteilungsgremium beschliesst deshalb, die ARGE ANAiS & GEBHARD/HOFFMANN Architektur / CONFIRM Baumanagement mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

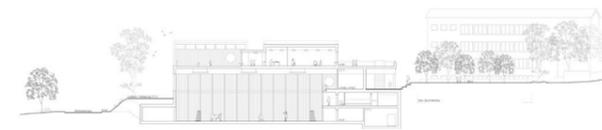
6.2 ARGE horisberger wagen architekten gmbh / sonderegger baurealisation gmbh



Schwarzplan



Längsschnitt



Querschnitt



Ostfassade



Grundriss EG

Kennzahlen

Gebäudevolumen oberirdisch [m³] 27'230

Geschossfläche [m²] 4'559

Abweichungen des Raumprogramms

(Darstellung von erkannten wesentlichen Abweichungen; nicht abschliessend)

„Reserveflächen“

	Soll	Ist	„Reserve“
Sanitätsraum	10m ²	12m ²	2m ²
Büro Hauswart	40m ²	52m ²	12m ²
Lager Turnhalle	30m ²	34m ²	4m ²
			Total 18m²

„Fehlende Flächen“

	Soll	Ist	„fehlend“
Büro Tagesstr.	18m ²	16m ²	-2m ²
Garderobe Da.	18m ²	14m ²	-4m ²
Spielzeuglager	30m ²	12m ²	-12m ²
Lager allgemein	36m ²	30m ²	-6m ²
Geräteraum	270m ²	250m ²	-20m ²
			Total -44m²

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Positive Aspekte

- Durch die Setzung des Neubaus direkt an die Widmerstrasse sowie die Breitwiesstrasse wird in der Mitte der Anlage ein grosszügiger, attraktiver Freiraum geschaffen. Auch zum geschützten Pavillon ist so der gebührende «Respektsabstand» gewahrt.
- Gegenüber der Breitwiesstrasse wirkt der Neubau mit seiner Gebäudehöhe sehr prägnant und wuchtig. Durch die Ausgestaltung des Geschosses der Tagesstrukturen mit den Rücksprüngen und verschiedenen Höhen wird die Höhenwirkung jedoch etwas gebrochen und aufgelockert.
- Der Neubau weist eine gute Architektur sowie eine ansprechende Fassadengestaltung auf und fügt sich stimmig in die bebaute Umgebung ein.
- Vor dem Neubau entsteht, infolge der gewählten Setzung, ein attraktiver und grosszügiger neuer Aussenraum. Durch die diversen Stufen, welche auch als Sitzelemente genutzt werden können, wird ein Aussenraum mit einer grossen Aufenthaltsqualität geschaffen.

Architektonische Qualität und Funktionalität der „Tagesstrukturen“

Positive Aspekte

- Die Räumlichkeiten der Tagesstrukturen verfügen über eine gute Grundrissanordnung. Es sind pro Hauptraum auch «Clusterbildungen» möglich.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Der Aussenraum der Tagesstruktur auf dem Dach der Dreifachturnhalle verfügt zurzeit noch über wenig gedeckte Fläche. Dies muss in der Weiterbearbeitung verbessert werden.
- Die Kuben auf dem Dach sind innenräumlich gut vorstellbar. Ihr Äusseres wirkt jedoch noch sehr heterogen.

Architektonische Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Positive Aspekte

- Die Dreifachturnhalle sowie die Garderoben verfügen über eine gute Grundrissstypologie und versprechen eine gute Nutzbarkeit sowie einen guten betrieblichen Ablauf.
- Die Aussengarderoben sowie der Aussengeräteraum sind im Erdgeschoss gut von aussen erreichbar platziert und weisen einen hohen Gebrauchswert auf.
- Der Kiosk ist von aussen und innen nutzbar und erfüllt die Anforderungen.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Das Büro der Hauswartung ist im Untergeschoss der Dreifachturnhalle situiert und verfügt über keine natürliche Belichtung. Dies ist wenig attraktiv und für diesen Raum mit mehreren Arbeitsplätzen nicht akzeptabel.

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Positive Aspekte

- Die Erschliessung des Neubaus mit seinen beiden Nutzungen erfolgt logisch über den neu geschaffenen Pausenplatz und das grosszügige Vordach. Diese Zugänge weisen eine gute Adressbildung auf. Auch ein unabhängiger Betrieb der Turnhalle kann gewährleistet werden.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Der Zugang zu Dreifachturnhalle und Tagesstruktur erfolgt über Treppenstufen des neuen Pausenplatzes. Durch die geringe Distanz zwischen Treppenanlage und Eingang wird ein Gefühl des «Hinabsteigens» befürchtet. Das wird kritisch beurteilt und soll in der Weiterbearbeitung hinterfragt werden.
- Die Erschliessung der entwidmeten Widmerstrasse über den Dorfplatz respektive die Höflistrasse erzeugt einen nicht gewollten Mehrverkehr über diesen neu gestalteten Dorfkern. Die Widmerstrasse soll entsprechend dem Verkehrskonzept unterbrochen werden.
- Durch die Anordnung der Veloabstellplätze zwischen dem neuen Pausenplatz und dem bestehenden Pavillon wird dieser Bereich sehr stark eingeengt. Es entsteht eine neuralgische Stelle bei dieser Fusswegverbindung.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Positive Aspekte

- Die Erweiterungsmöglichkeit der Tagesstrukturen funktioniert baulich und betrieblich gut. Auch wird der grosszügige Aussenraum der Tagesstrukturen dadurch nur marginal reduziert.
- Die geforderte Möglichkeit zur Schulraumerweiterung als separates Neubauvolumen weist eine gute Grundrissstypologie auf und wird betrieblich gut funktionieren. Zudem besteht die Möglichkeit, das Raumprogramm allenfalls noch zu vergrössern.

Wirtschaftlichkeit / Risiken

Positive Aspekte

- Das vorliegende Projekt weist eine sehr geringe Eingriffstiefe in der Umgebung auf. Sportliche Aussennutzungen werden grösstenteils an den jetzigen Positionen belassen. Dies wird sich positiv auf die Erstellungskosten auswirken.
- Durch die Setzung der neuen Dreifachturnhalle können die bestehenden Turnhallen bis zur Inbetriebnahme genutzt werden. Ein Turnhallenprovisorium wird somit nicht benötigt.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Aufbauten der Tagesstrukturen, welche sich auf dem Dach der Dreifachturnhalle befinden, weisen viele Rücksprünge, Dachschrägen, Ausbuchtungen und verschiedene Höhen auf. Diese enormen horizontalen und vertikalen Abwicklungen erzeugen komplizierte Übergänge, was sich negativ auf die Erstellungskosten und den Unterhalt auswirken wird.

Fazit

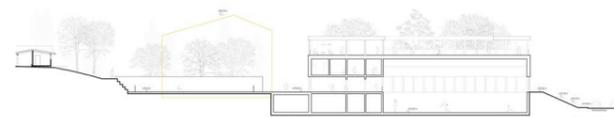
Die Verfasser präsentieren ein Projekt, welches über eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität verfügt. Als Chance wird auch die geringe Eingriffstiefe in der Umgebung sowie die Möglichkeit, die bestehenden Turnhallen bis zur Inbetriebnahme der Dreifachturnhalle zu nutzen, beurteilt.

Da das Beurteilungsgremium Potential im Projektvorschlag sieht, wird die ARGE horisberger wagen, sonderegger baurealisation mit der Weiterbearbeitung beauftragt.

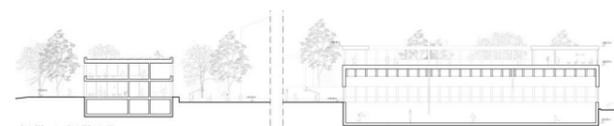
6.3 Luca Selva Architekten ETH SIA BSA



Schwarzplan



Schnitt A-A Turnhalle



Schnitt D-D Tagesstruktur / B-B Turnhalle



Grundriss EG

Kennzahlen

Gebäudevolumen oberirdisch [m³] 32'556

Geschossfläche [m²] keine Angabe

Abweichungen des Raumprogramms
(Darstellung von erkannten wesentlichen Abweichungen; nicht abschliessend)

„Reserveflächen“

	Soll	Ist	„Reserve“
Küche	36m ²	45m ²	9m ²
Lager Küche	18m ²	22m ²	4m ²
Aufenth. Pers.	18m ²	21m ²	3m ²
Garderoben H.	9m ²	18m ²	9m ²
Garderoben Kü.	9m ²	12m ²	3m ²
Sanit. / Garder.*	9m ²	18m ²	9m ²
Sanitätsraum	10m ²	13m ²	3m ²
			Total 40m²

„Fehlende Flächen“

	Soll	Ist	„fehlend“
Aussengeräter.	30m ²	26m ²	-4m ²
Technik/Regie	12m ²	10m ²	-2m ²
Gard. Hauswart	30m ²	26m ²	-4m ²
			Total -8m²

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Positive Aspekte

- Die Setzung des Neubauvolumens an die Widmerstrasse und die Breitwiesstrasse wird als stimmig beurteilt. Es entsteht ein grosszügiger Freiraum im Zentrum der Anlage, in welchem das Inlinehockey-Feld angeordnet wird. Ein respektvoller Abstand gegenüber dem geschützten Pavillon wird gewahrt.
- Der Neubau der Dreifachturnhalle weist gegenüber der Umgebung eine verträgliche Gebäudehöhe auf. Auch mit der möglichen Aufstockung wird diese als nach wie vor vertretbar beurteilt.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Durch die Anordnung der Sportnutzungen in der Umgebung, insbesondere des Allwetterplatzes und der Schnelllaufbahn, wird viel Fläche verbaut, welche ansonsten als Pausenplatz dienen könnte. Dies würde der eigentlichen «Schulnutzung» besser entsprechen.
- Die Laufbahn wird zu einer zentralen Achse «hochstilisiert». Sie soll das zentrale Element des Aussenraumes werden. Die Jury ist der Meinung, dass dies weder formal noch betrieblich (Anlieferungen? Kreuzen der Bahn bei Sportbetrieb? Attraktivität der wichtigen Achse Nord / Süd?) korrekt ist. Die Gewichtung der Aussenraumnutzungen ist in der Weiterbearbeitung zu hinterfragen. Als reine Wegverbindung ohne sportliche Nutzung wäre diese Achse aber durchaus stimmig.

Architektonische Qualität und Funktionalität der „Tagesstrukturen“

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Räumlichkeiten der Tagesstrukturen sind im südlichen Neubau sehr peripher angeordnet und verfügen nur über einen wenig attraktiven Aussenraum. Dieser ist zudem «eingeklemmt» zwischen den Sportnutzungen. Da davon ausgegangen wird, dass eine Schulraumerweiterung später als die Tagesstrukturen realisiert wird, ist ein allfälliger Abtausch der beiden Nutzungen zu untersuchen.
- Die Organisation der Tagesstrukturen im südlichen Neubauvolumen wird als nicht ideal beurteilt. Dies weil die Horträume über zwei Geschosse verteilt sind, was zu einem betrieblichen Mehraufwand führt.
- Die Aufbereitungsküche im Untergeschoss wirkt, mit der knappen natürlichen Belichtung und den langen Wegen zum Hauptraum, wenig attraktiv.
- Der Psychomotorikraum ist im Erdgeschoss des Neubaus der Tagesstrukturen sehr prominent situiert. Eine solche Therapiefunktion sollte nach Möglichkeit etwas diskreter erreichbar angeordnet werden.

Architektonische Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Positive Aspekte

- Die Garderoben sowie der Aussengeräterraum sind im Erdgeschoss der Dreifachturnhalle gut angeordnet und die Nähe zu den Aussensportanlagen versprechen einen hohen Gebrauchswert.
- Das Büro der Hauswartung verfügt durch seine Anordnung im Erdgeschoss über eine gute natürliche Belichtung.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Der Geräteraum verfügt über keine direkte Verbindung zur Dreifachturnhalle und wird über den Korridor bedient. Dies wird als betrieblich nicht ideal beurteilt.
- Die Garderoben für die Dreifachturnhalle sind im Obergeschoss situiert. Dies wirkt sich für den Ablauf des Turnhallenbetriebs umständlich aus und generiert lange Wege vom Eingang zur Garderobe und zurück in die Turnhalle.

- Der grosse, sechs Meter breite Ausgang aus der Dreifachturnhalle zur Breitwiesstrasse wirkt «überinstrumentalisiert» für die Anforderung an eine Dreifachturnhalle. Zudem ist er für das Anbringen von Geräten hinderlich.

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Positionierung der Schnelllaufbahn in der Längsachse im Zentrum der Anlage soll gemäss den Projektverfassern das verbindende Element darstellen. Dies wird von dem Beurteilungsgremium – wie unter «Städtebauliche Beurteilung» des Vorhabens ausgeführt, stark hinterfragt, da diese mit ihrer sportlichen Ausrichtung und dem entsprechenden Belag die Nutzungen eher trennt als verbindet.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Positive Aspekte

- Mit der Aufstockung der Dreifachturnhalle wird für die allfällige spätere Schulraumerweiterung die Möglichkeit von qualitativ sehr hochwertiger Schulraum erzeugt. Insbesondere der Dachgarten als eigenständiger Freiraum mit dem Umgang werten dieses Geschoss stark auf.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die spätere Erweiterungsmöglichkeit der Tagesstrukturen haben eine grosse Eingriffstiefe und diverse Raumrochaden zufolge. Dies wird als kritisch beurteilt.

Wirtschaftlichkeit / Risiken

Positive Aspekte

- Durch die Setzung der neuen Dreifachturnhalle können die bestehenden Turnhallen bis zur Inbetriebnahme genutzt werden. Ein Turnhallenprovisorium wird somit nicht benötigt.
- Die akustischen Massnahmen für das Inlinehockey-Feld ist mit der Abschottung durch die Dreifachturnhalle sehr gut gelöst.

Kritisch hinterfragte Aspekte

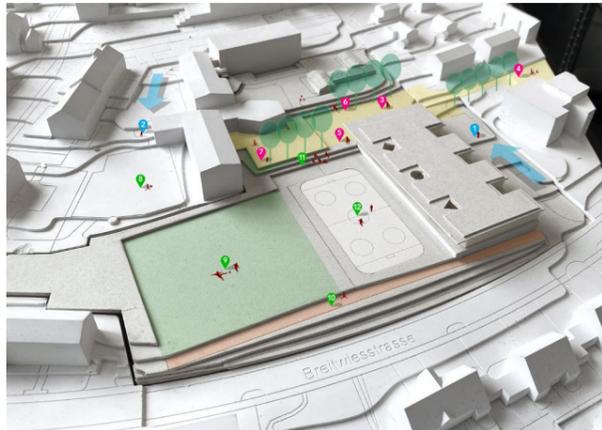
- Im Neubau der Dreifachturnhalle werden zwei Lifte angeboten, welche über eine identische Grösse verfügen und dieselben Stockwerke erschliessen. Dies ist für den Betrieb nicht nachvollziehbar und wirkt sich negativ auf die Unterhaltskosten aus.
- Die Umgebung weist, insbesondere auch durch die Erstellung der beiden Neubauvolumen, eine sehr grosse Eingriffstiefe aus. Dies wird sich negativ auf die Erstellungskosten auswirken.

Fazit

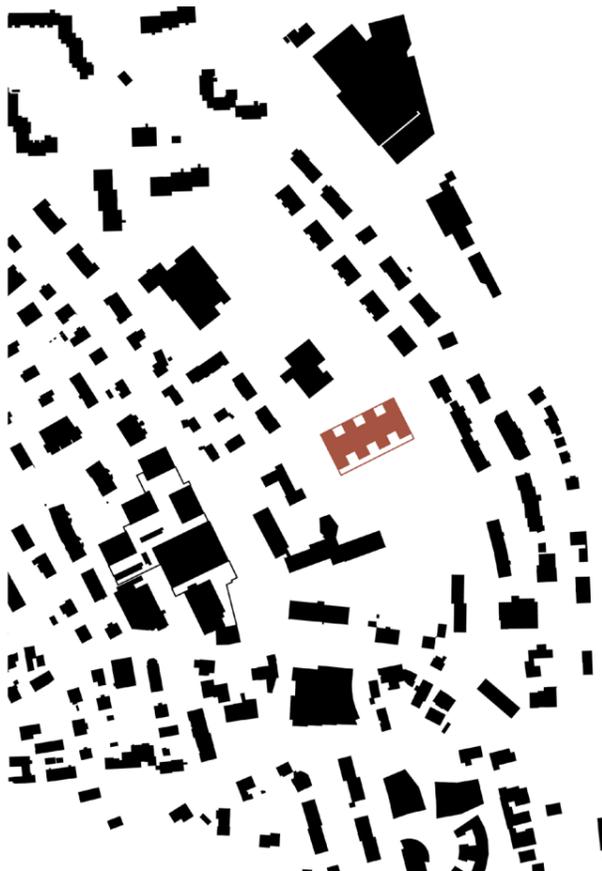
Das Projekt weist einen spannenden städtebaulichen Ansatz auf. Auch das Neubauvolumen der Dreifachturnhalle, welches auch mit der Aufstockung vertretbar ist, vermag zu überzeugen.

Noch nicht zu überzeugen vermag die Positionierung der Schnelllaufbahn sowie der sportcampusähnliche Charakter. Ebenfalls hinterfragt muss der Entscheid, die Tagesstrukturen in einem separaten Bau unterzubringen. Dieser würde sich durchaus als sehr nahe bei der «heutigen Schule» liegende Schulraumerweiterung anbieten. Das Beurteilungsgremium vertraut darauf, dass den Projektverfassern diese Nachjustierungen in der Weiterbearbeitung gelingt und beauftragt Luca Selva Architekten ETH SIA BSA deshalb mit der Weiterbearbeitung.

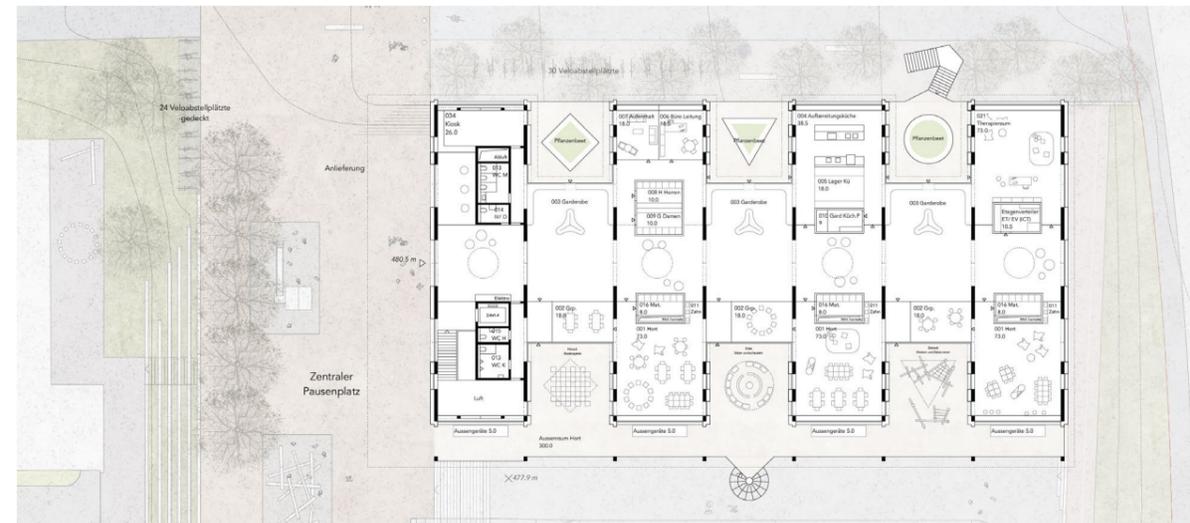
6.4 Cockpit Projektmanagement AG + Bislmi Engel Architekten GmbH (Nachwuchsteam)



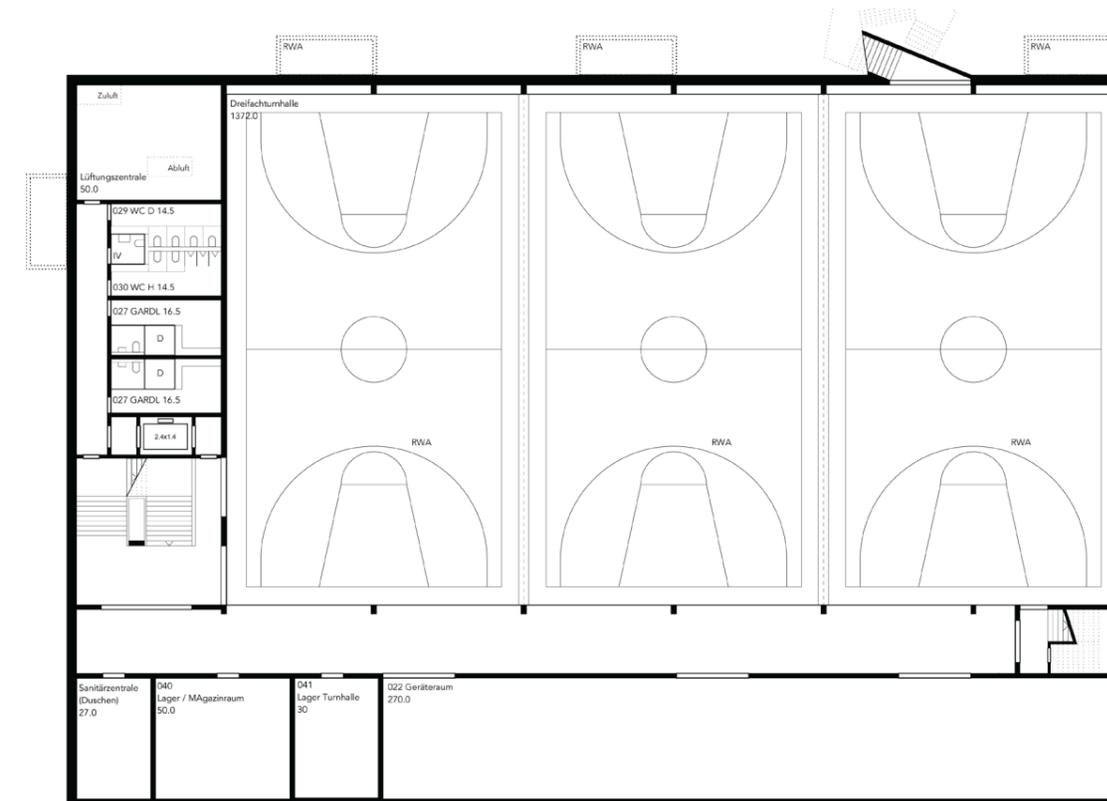
Modellfoto



Schwarzplan



Grundriss Hort



Grundriss Dreifachturnhalle

Kennzahlen

Gebäudevolumen oberirdisch [m³] 29'880

Geschossfläche [m²] 5'464

Abweichungen des Raumprogramms
(Darstellung von erkannten wesentlichen Abweichungen; nicht abschliessend)

„Reserveflächen“

	Soll	Ist	„Reserve“
Aussengeräter.	30m ²	58m ²	28m ²
Technik/Regie	12m ²	27m ²	15m ²
Reinigungsger.	20m ²	24m ²	4m ²
			Total 47m²

„Fehlende Flächen“

	Soll	Ist	„fehlend“
Garderobe Da.	18m ²	10m ²	-8m ²
Spielzeuglager	30m ²	24m ²	-6m ²
Büro Hauswart	40m ²	35m ²	-5m ²
Gard. Hauswart	30m ²	26m ²	-4m ²
			Total -23m²

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Positive Aspekte

- Das Neubauvolumen ist präzise und stimmig in das Areal gesetzt und bildet einen neuen Auftakt von der Widmerstrasse her.
- Das Volumen und die Gebäudehöhe des Neubaus werden als gut verträglich für die Umgebung beurteilt. Auch die Möglichkeit einer späteren Aufstockung wird als städtebaulich gut machbar angesehen.
- Den Projektverfassern ist es gelungen, einen architektonisch sehr spannenden Baukörper zu präsentieren. Die Thematik mit dem Sockelelement und der «aufgesetzten» Tagesstruktur mit seinen Vor- und Rücksprüngen, nimmt die Körnung der bebauten Umgebung auf. Dies wird als stimmig beurteilt und wird der bebauten Struktur gerecht.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Positionierung des Allwetterplatzes auf den bestehenden Pausenplatz wird als kritisch angesehen. Dies da die Klassenzimmer auf diesen ausgerichtet sind, was für Ablenkung während dem Schulbetrieb sorgen wird.

Architektonische Qualität und Funktionalität der «Tagesstrukturen»

Positive Aspekte

- Die Räumlichkeiten der Tagesstrukturen verfügen über eine gute Grundrisstypologie, welche auch «Clusterbildungen» zulässt.
- Die dreiseitige, natürliche Belichtung sowie die Innenhöfe bilden eine hohe Qualität für die Hortzimmer.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die gewählte Tragstruktur mit den raumhohen Fachwerkträgern stellt zwar einen Interessanten Ansatz dar. Für die Nutzung der Tagesstruktur hat dieser jedoch hohe Qualitätseinbussen zur Folge. So ist die Längerschliessung jeweils mit der Schräge der Streben unterteilt. Durch die unterschiedliche Höhe in den Durchgängen wird die nutzbare Verkehrsfläche knapp und die dargestellte Grosszügigkeit der Erschliessung ist so nicht vorhanden. In der Weiterbearbeitung ist die Auswirkung des vorgeschlagenen Tragwerks auf die Nutzung der Tagesstruktur und die Aufstockung der Schulraumerweiterung kritisch zu hinterfragen.

Architektonische Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Positive Aspekte

- Die Dreifachturnhalle verfügt über eine gute Organisation der Garderoben, was einen guten Betrieb gewährleistet.
- Die Garderoben für den Aussenbereich sind nahe der Treppe für die Aussennutzungen angeordnet.
- Durch die getrennten Zugänge der Nutzungen ist ein separater Betrieb der Dreifachturnhalle für Vereinssport möglich.
- Das Büro der Hauswartung verfügt, bedingt durch die Anordnung im Sockelgeschoss, über eine natürliche Belichtung.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Der Geräteraum verfügt über keine direkte Verbindung zur Dreifachturnhalle und wird über den Korridor bedient. Dies wird als betrieblich nicht ideal beurteilt.

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Positive Aspekte

- Die Tagesstrukturen verfügen über einen gut situierten, zentralen Gebäudeeingang. Dieser wird über den neuen zentralen Pausenplatz erreicht und verfügt somit über eine klare Adressierung.
- Die Entwidmung der Widmerstrasse und die Trennung durch den zentralen Pausenplatz hat einen verbindenden Charakter für die Primar- und die Sekundarschulanlage und stärkt den Schulcampus-Charakter.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Positive Aspekte

- Die geförderte Schulraumerweiterung als Aufstockung über den Tagesstrukturen wird in Punkto Volumetrie und Gebäudehöhe als nach wie vor verträglich für die bebaute Umgebung beurteilt.
- Die Schulraumerweiterung funktioniert und es werden attraktive Klassenzimmer mit grosszügiger, dreiseitiger Belichtung geschaffen.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Erschliessungssituation der Schulraumerweiterung über die Treppen, welche durch die Nutzung der Tagesstrukturen erreicht werden, ist ungenügend. Einerseits entsteht so eine ungewünschte «Vermischung» der Nutzungen. Andererseits wird der Erschliessungsgang der Tagesstruktur, welcher infolge des gewählten Tragwerks bereits sehr knapp ist, zusätzlich verengt. So verliert der ohnehin knappe Erschliessungsbereich der Tagesstrukturen nochmals an Qualität.

Wirtschaftlichkeit / Risiken

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Durch die beinahe komplette Versenkung der Dreifachturnhalle in das Terrain wird eine grosse Abgrabung und Erdverschiebungen notwendig. Dies kann sich negativ auf die Erstellungskosten auswirken.
- Die Umgebung weist eine sehr grosse Eingriffstiefe aus, was sich negativ auf die Erstellungskosten auswirken wird.

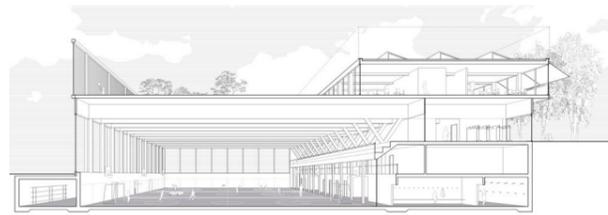
Fazit

Der vorliegende Ansatz weist insbesondere städtebaulich und architektonisch ein durchaus spannendes Potential auf. Durch die Setzung wird ein attraktiv ausgestalteter neuer zentraler Pausenplatz geschaffen.

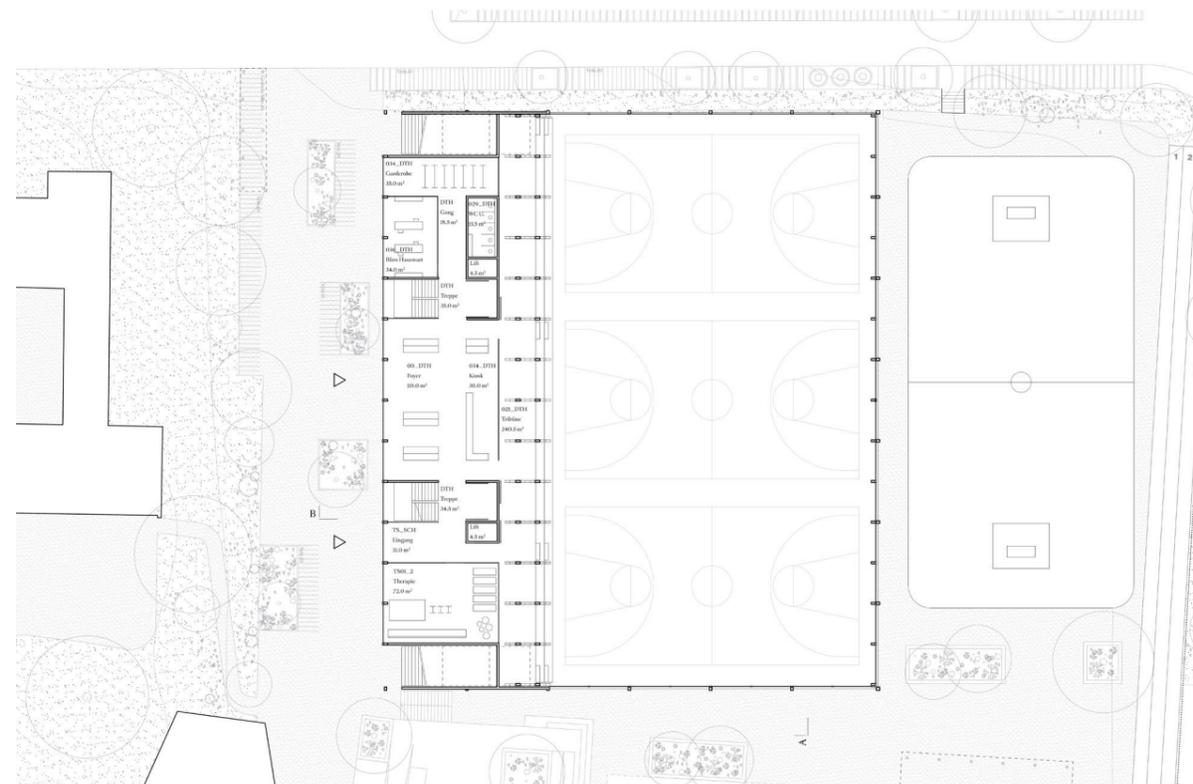
Die gewählte Tragstruktur des Neubaus birgt jedoch viele Probleme für die Nutzung der Tagesstruktur und der allfälligen Schulraumerweiterung, welche es in der Weiterbearbeitung zu beheben gilt.

Das Beurteilungsgremium beschliesst, aufgrund der positiven Aspekte der Projektidee und dem Vertrauen in die mögliche Optimierung, das Team Cockpit Projektmanagement AG + Bislimi Engel Architekten GmbH mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

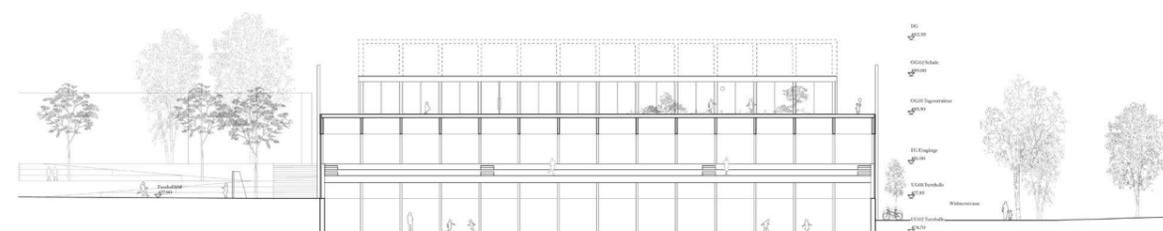
6.5 ARGE HILDEBRAND Studios AG / Ghisleni Partner AG



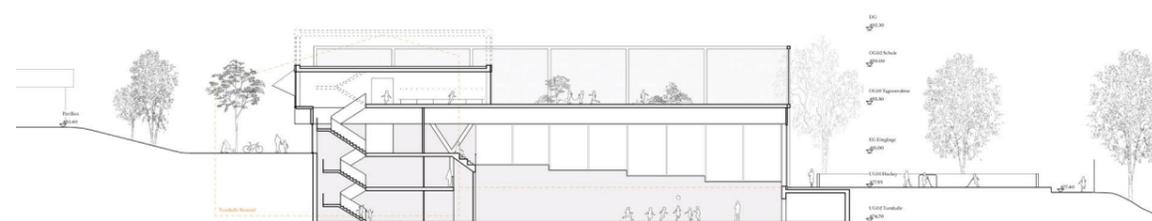
Perspektivenschnitt



Grundriss EG



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schwarzplan

Kennzahlen

Gebäudevolumen oberirdisch [m ³]	27'132
Geschossfläche [m ²]	4'790

Abweichungen des Raumprogramms
(Darstellung von erkannten wesentlichen Abweichungen; nicht abschliessend)

„Reserveflächen“

	Soll	Ist	„Reserve“
Hortzimmer	72m ²	96m ²	72m ²
Gruppenraum	18m ²	25m ²	21m ²
Garderoben H.	9m ²	12m ²	3m ²
Waschen / Trock.	9m ²	12m ²	3m ²
Dreifachturnh.	1372m ²	1420m ²	48m ²
Umkl. Aussenanl.	25m ²	34m ²	18m ²
Kiosk	25m ²	31m ²	6m ²
Gard. Hauswart	30m ²	35m ²	5m ²
Reinigungsger.	20m ²	24m ²	4m ²
Total 66m²			

„Fehlende Flächen“

	Soll	Ist	„fehlend“
Garderoben D.	18m ²	13m ²	-5m ²
Garderobe Küche	9m ²	7m ²	-2m ²
Zahnputzraum	30m ²	0m ²	-30m ²
Geräteraum	270m ²	256m ²	-14m ²
Büro Hauswart	40m ²	34m ²	-6m ²
Total -61m²			

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Positive Aspekte

- Durch die Wahl nur eines Neubauvolumens bleiben Freiräume erhalten oder werden freigespielt. Dies entspricht dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit Raum und Boden sowie dem schonenden Verbrauch von Freiraum.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Setzung des Neubaus scheint sich als Folge der Position des Inlinehockey-Feldes zu ergeben. Diese wird jedoch nicht verstanden. Das Neubauvolumen «belegt» das Zentrum der Anlage, bedrängt den geschützten Pavillon durch seine Nähe und die Gebäudehöhe stark und wird als nicht verträgliche Zäsur wahrgenommen.
- Das Inlinehockey-Feld sowie der Allwetterplatz sind zu peripher angeordnet und für die entsprechenden Nutzungen wenig attraktiv.

Architektonische Qualität und Funktionalität der „Tagesstrukturen“

Positive Aspekte

- Die Anordnung und die Abfolge der Räumlichkeiten der Tagesstrukturen sind gut gewählt und funktionieren betrieblich. Auch verfügen die Räume über eine gute natürliche Belichtung.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die feuerpolizeilichen Auflagen werden mit dem nicht abgeschlossenen Erschliessungstreppenhaus und dem offenen Korridor nicht erfüllt. Sie sind so nicht realisierbar und müssten stark verändert werden.
- Da die Erschliessung der Tagesstrukturen und der Dreifachturnhalle über dieselben Treppenhäuser erfolgt, ist ein unabhängiger Betrieb nicht gewährleistet.
- Die Anordnung des Aussenbereichs der Tagesstrukturen neben dem neuen Allwetterplatz auf dem Dach der Dreifachturnhalle ist betrieblich ungünstig (Sicherheit) und wenig attraktiv.

Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Positive Aspekte

- Die Dreifachturnhalle verfügt über eine logische Anordnung der Garderoben und der Nebenräume, was einen guten Betrieb und funktionierende Abläufe ermöglicht.
- Die Situierung der Aussengarderoben im 1. Untergeschos, auf dem Niveau des Rasenspielfeldes funktioniert und erlaubt einen guten Betrieb der aussenliegenden Sportnutzungen.
- Das Büro der Hauswartung ist im Erdgeschoss attraktiv angeordnet und verfügt über eine gute natürliche Belichtung.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die beiden grossen «gemeinschaftlichen» Duschräume entsprechen nicht den Vorgaben des Raumprogramms und dem heutigen Zeitgeist. Sie sind für den Betrieb einer Dreifachturnhalle so nicht geeignet.

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Positive Aspekte

- Die Fusswegverbindung innerhalb des Areals wird weiterhin angeboten und aufgewertet. Zudem wird die hindernisfreie Zugänglichkeit mittels der in die Treppenanlagen eingebetteten Rampen stark verbessert.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Der Weg zum Allwetterplatz auf dem Dach der Dreifachturnhalle, welcher oft genutzt wird, ist von der Schule her lang und umständlich. Weiter sind die beiden Treppenanlagen nicht überdacht. Dadurch wird die Attraktivität des Allwetterplatzes für die Schülerinnen und Schüler stark gemindert.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Positive Aspekte

- Die geforderte Schulraumerweiterung als Aufstockung über den Tagesstrukturen funktioniert und es werden gut nutzbare Unterrichtsräume geschaffen, welche auch über eine attraktive natürliche Belichtung verfügen.

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Erweiterungsmöglichkeit der Tagesstruktur wird bereits in der ersten Etappe realisiert. Da der Bedarf für diese Räumlichkeiten zurzeit nicht ausgewiesen ist, wird dabei «Schulraum auf Vorrat» generiert.

Wirtschaftlichkeit / Risiken

Kritisch hinterfragte Aspekte

- Die Platzierung des Inlinehockey-Feldes direkt an die Breitwiesstrasse wird, infolge der Lärmemissionen, als nachbarschaftliches Risiko angesehen. Auch der vorgeschlagene Lärmschutz in Form einer Glaswand mag dabei nicht zu überzeugen.
- Alle Nutzungen der Aussenanlagen werden verlegt oder mindestens bearbeitet. Das wirkt sich einerseits negativ auf den Betrieb der Aussenanlagen aus, andererseits auch negativ auf die Erstellungskosten.

Fazit

Die Projektverfasser zeigten an der Präsentation eine spannende Analyse der Gemeinde und des Areals auf und haben sich eingehend mit deren Entwicklung auseinandergesetzt. Dies wurde durch das Beurteilungsgremium entsprechend gewürdigt.

Insbesondere bei den städtebaulichen Aspekten mit der Setzung des Neubauvolumens und der Anordnung der diversen Nutzungen im Aussenraum mit teilweise peripheren Situierungen vermag das Projekt jedoch nicht zu überzeugen.

Von der Zulassung zur zweiten Stufe wird deshalb abgesehen. Das Gremium bedankt sich für den interessanten Beitrag.

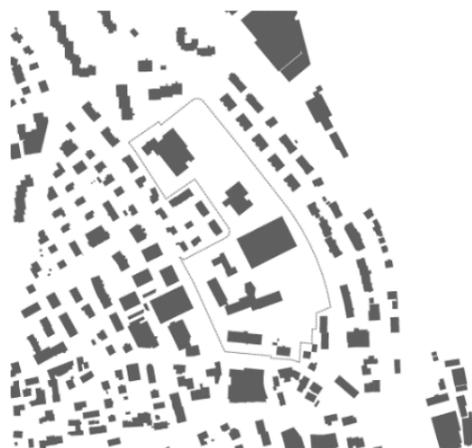
7 Ergebnisse Phase 2 „Vertiefter Projektvorschlag“

7.1 ARGE Anaïs & GEBHARD/HOFFMANN Architektur / CONFIRM Baumanagement AG

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Durch die geplante Dreifachturnhalle sowie die Tagesstrukturen wird zwangsläufig bereits heute knapper Freiraum auf der Anlage konsumiert. Die Grundidee der Architekten war es nun, das Inlinehockey-Feld – welches ja nur zu Randzeiten genutzt wird – auf das Dach des Neubaus zu verlegen. Hierdurch wird in der Situation zusätzlich hochwertige im Schulbetrieb gut nutzbare Freifläche – eine «neue Mitte», welche als «Begegnungsort mit Baumdach» ausformuliert ist – freigespielt. Das Thema des «haushälterischen Umgangs» mit Raum und Boden wird so ideal berücksichtigt. Dieser Ansatz besticht und wird durch das Beurteilungsgremium positiv gewürdigt.

Durch die Orientierung der Halle wird es ermöglicht, dass die Fallwinde das Areal gut durchströmen können. Dies ist ein wertvoller Beitrag für die Verbesserung des Mikroklimas. Auch die Begrünung der Fassade ist ein sehr guter Ansatz bezüglich «maximierter Grünraum» und Reduktion von Überhitzung und entspricht den Zeichen der Zeit.



Die Massstäblichkeit des Neubaus im Vergleich zur unmittelbaren Umgebung wird als gut beurteilt. Es bestehen bereits Gebäude mit ähnlicher Volumetrie und Fussabdruck. Eher problematisch beurteilt wird allerdings die Nähe zum denkmalgeschützten Pavillon, welcher vom Neubau etwas bedrängt wird.

Die Adressierung der Halle erfolgt klar und folgerichtig von der neu geschaffenen Vorzone aus, welche sich auf der Schmalseite der Halle aufspannt. Hier sind neben dem Haupteingang «Turnhalle / Dach» auch der Haupteingang «Tagesstrukturen» sowie der Nebeneingang «Psychomotorik» angeordnet. Für die Turnhalle wird zudem ein zusätzlicher Zugang ab dem Niveau der Aussenplätze angeboten.

Die Architektursprache des Neubaus wird als hochwertig und stimmig für die Umgebung beurteilt. Es ist ein grosser Gestaltungswille erkennbar.

Bezüglich Umgebung wird eine grosse Anzahl von Massnahmen bereits sehr detailliert vorgeschlagen. So beispielsweise die intelligente Fassadenbegrünung, welche an diesem Ort durchaus Sinn macht. Auch die Art der möglichen Freiraumbepflanzung wurde bereits sehr detailliert ausgearbeitet. All diese Massnahmen sind an sich sehr positiv, vermisst wird allerdings etwas ein die Umgebung umfassendes Gesamtkonzept.

Architektonische Qualität und Funktionalität der „Tagesstrukturen“

Die Tagesstrukturen werden über den Haupteingang erreicht. Im Erdgeschoss sind – neben dem Psychomotorikraum – die «Verwaltungsfunktionen» angeordnet. Über eine innenliegende Rundtreppe werden die im ersten und zweiten Obergeschoss liegenden eigentlichen Tagesstrukturräume erreicht. Diese sind nutzungstechnisch gut angeordnet und würden durchaus funktionieren.

Negativ beurteilt wird allerdings die Tatsache, dass die Tagesstrukturräume über drei Geschosse verteilt sind. Dies erfordert einen erhöhten Personalaufwand und verunmöglicht Synergien (z.B. Einsicht von Büro in Tagesstrukturräume). Dies wird als ein grosser Mangel des Projekts beurteilt.

Die Aussenräume der Tagesstrukturen sind auf das erste und zweite Obergeschoss verteilt. Diese Aussenräume «im Gebäude» können ebenfalls als gelungen bezeichnet werden. Beispiele zeigen auch, dass dieses Konzept durchaus funktioniert. Durch das bereits erwähnte Splitting auf zwei Geschosse werden aber auch hier Synergien verunmöglicht. Zudem entsteht ein Ungleichgewicht der Aussenraumqualität für die Gruppen im ersten OG im Vergleich zur derjenigen im zweiten OG.

Architektonische Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Erreicht wird die Turnhalle ebenfalls über die innen angelegte Wendeltreppe. Diese stellt einen interessanten skulpturalen Auftakt dar. Ob sie sich allerdings im Betrieb eignen würde eine grosse Anzahl Schüler gleichzeitig zu bewältigen, müsste sich noch zeigen.

Im Erdgeschoss sind die Aussengarderoben sowie die Garderoben für die Dachnutzung angeordnet. Während die Lage für die Aussengarderoben als sehr gut beurteilt wird, sind diejenigen für das Dach weit von der eigentlichen Nutzung entfernt. Der Nachtbetrieb der Halle, der Aussengarderoben sowie des Dachs wird durch die gewählten Anordnungen ideal ermöglicht.

Die Turnhalle selber ist sehr gut angeordnet. Auf der einen Längsseite befinden sich die Garderoben, auf der andern der alle drei Hallen überspannende Geräteraum. Diese Konzeption erfüllt die gestellten Anforderungen einwandfrei. Auch die Anlieferung ist vorbildlich gelöst. Etwas kritischer beurteilt wird hingegen die Belichtungssituation in der Halle. Die natürliche Belichtung wird mit den zweiseitig hochliegenden Fensterbändern sowie Oblichtern eher bescheiden ausfallen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich Technikräume, welche durch einen Warenlift ausreichend erschlossen sind.

Auf dem dritten Obergeschoss sind neben der Tagesstruktur das Inlinehockey-Feld und die dazugehörigen Nebenräume angeordnet (Grill, Aussengarderobe mit Schuhraum usw.). Dieser Bereich stellt eine eigene Welt dar und ist ungeheuer prominent platziert. Die Projektverfasser haben überzeugend aufgezeigt, dass sich die Themen «Lichtimmission» und «Beschallung» der Umgebung lösen lassen. Trotzdem ist eine solche Konzeption mit einigen Nachteilen behaftet:

- Die Platzsituation für Spielfeld, Spielerbank, Zuschauer und Sicherheitsabschrankungen ist sehr knapp. Eine Erweiterung dieses Bereichs bei Platzproblemen wäre nicht möglich.
- Sollte das Inlinehockey-Feld je an einen anderen Ort in der Gemeinde verschoben werden, würde eine massive Investition anfallen. Dies, weil die aus schallschutztechnischen Gründen zu erstellende schwimmende Decke für das Feld finanziell und bautechnisch anspruchsvoll wäre.
- Die Belegung des prominentesten Bereichs des Neubaus durch das Inlinehockey-Feld stellt den ICH Langnau Stars stark in den Vordergrund. Es wäre zu befürchten, dass dies so diskutiert würde und allenfalls eine Realisation des gesamten Projekts in Frage stellen würde.

- Eine klare Trennung zwischen Inlinehockey und Aussenraum für die Tagesstrukturen existiert nicht. Es wird befürchtet, dass sich die Schnittstellen nicht problemfrei lösen lassen.

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Das vorgeschlagene Erschliessungskonzept weist Achsen für Fussgänger und Velofahrer auf, welche nachvollziehbar sind. Durch die angedachte Umgestaltung der neuen Mitte werden diese attraktiver.

Die Widmerstrasse wird grundsätzlich offengelassen, aber mittels wechselseitiger Parkierung (östlich Veloabstellplätze und MIV-Parkplätze) verkehrsberuhigt. Dieses Konzept überzeugt.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Die Erweiterung der Tagesstrukturen erfolgt auf dem Dach zu Lasten des Aussenraums der dritten Tagesstrukturgruppe. Als Folge davon werden sämtliche Tagesstrukturgruppen anschliessend die gleichen Aussenraumverhältnisse haben, diese werden aber bescheiden sein.

Die Schulraumerweiterung wird als Rückbau des heutigen Singsaaltrakts vorgeschlagen. Mittels eines Ersatzneubaus mit drei Vollgeschossen und einem Untergeschoss könnte so das geforderte Raumprogramm realisiert werden. Dieser an sich sehr intelligente Ansatz hat aber einzelne Nachteile:

- Eine solche Erweiterung kann nur im Rahmen einer umfassenden Sanierung des Bestandes erfolgen. Ansonsten wären im gleichen Gebäude Bauteile mit sehr unterschiedlichem Zustand vorhanden (bauphysikalisch, Oberflächen usw.).
- Ein solches umfassendes Vorhaben würde eine grosse Kreditsumme auslösen. Die Beschaffung von dringend benötigtem Schulraum könnte dannzumal aufgrund monetärer Diskussionen als Folge der Gesamtkosten verzögert oder gar verhindert werden.
- Der im Fussabdruck deutlich grössere neue Anbau würde die Qualität der neuen Mitte und der Fussgängerachsen schwächen.

Wirtschaftlichkeit und Risiken

Vorgesehen ist, die Neubauten als Skelettholzbau zu erstellen. Auch im Innenbereich soll Holz vorherrschend sein. Diese nachhaltige Materialisierung wird grundsätzlich begrüsst.

Kostensteigernd sind aber sicher drei wesentliche Aspekte, welche gleichzeitig auch Kostenrisiken darstellen:

- Das Volumen des umbauten Raumes ist das mit Abstand grösste aller vier vertieften Projektvorschläge.
- Die Photovoltaikanlage soll in die Fassade integriert werden. Diese Lösung ist bautechnisch und finanziell anspruchsvoll. Ein alternativer Standort kann auch nicht gewählt werden, da das Dach durch die Inlinehockey-Anlage besetzt wird.
- Die schwimmende Platte auf dem Dach, welche für die Schallentkoppelung notwendig ist, muss bautechnisch und finanziell als anspruchsvoll bezeichnet werden.

Obwohl ein sehr grosses Volumen realisiert werden muss, sind keinerlei Reserven für die Erstellung von zusätzlichem Schulraum vorhanden. Dies lässt die Wirtschaftlichkeit in einem kritischeren Licht erscheinen.

Die durch den Baukostenplaner revidierten Baukosten liegen exkl. Reserven / exkl. Ausstattung bei rund CHF 24.0 Mio. inkl. MwSt.

Da rund 2'950 m² HNF realisiert würden, resultiert ein Preis von ca. CHF 6'774/m² HNF (BKP 2).

HLKSE Beurteilung

- Bezüglich Elektro wird von den Fachplanern festgehalten, dass das Projekt ARGE ANAIS Gebhard Hoffmann ein nicht ganz vollständiges Erschliessungskonzept hat, welches noch nachgebessert werden müsste, aber umsetzbar wäre. Die Gesamtkosten Elektro fallen etwas höher aus, da auch die Fassade photovoltaisch aktiviert wird.
- Die HLKS - Beurteilung hat ergeben, dass das Konzept grundsätzlich umsetzbar, aber noch nicht mit allen Konsequenzen zu Ende gedacht ist.

Fazit

Das Beurteilungsgremium bedankt sich für den wertvollen, gestalterisch hervorragend ausgearbeiteten Beitrag und die Präsentation anlässlich der Schlussbesprechung. Der Input aus der Zwischenbesprechung wurden ernsthaft aufgenommen und umgesetzt. Trotz vieler positiver Aspekte kann dem Projekt der Zuschlag nicht erteilt werden. Zu gross wiegen die Nachteile der Tagesstruktur und der Wirtschaftlichkeit sowie die Unsicherheit betreffend der politischen Akzeptanz der Dachnutzung.



Visualisierung Ansicht Neubau von Widmerstrasse



Visualisierung Dreifachturnhalle



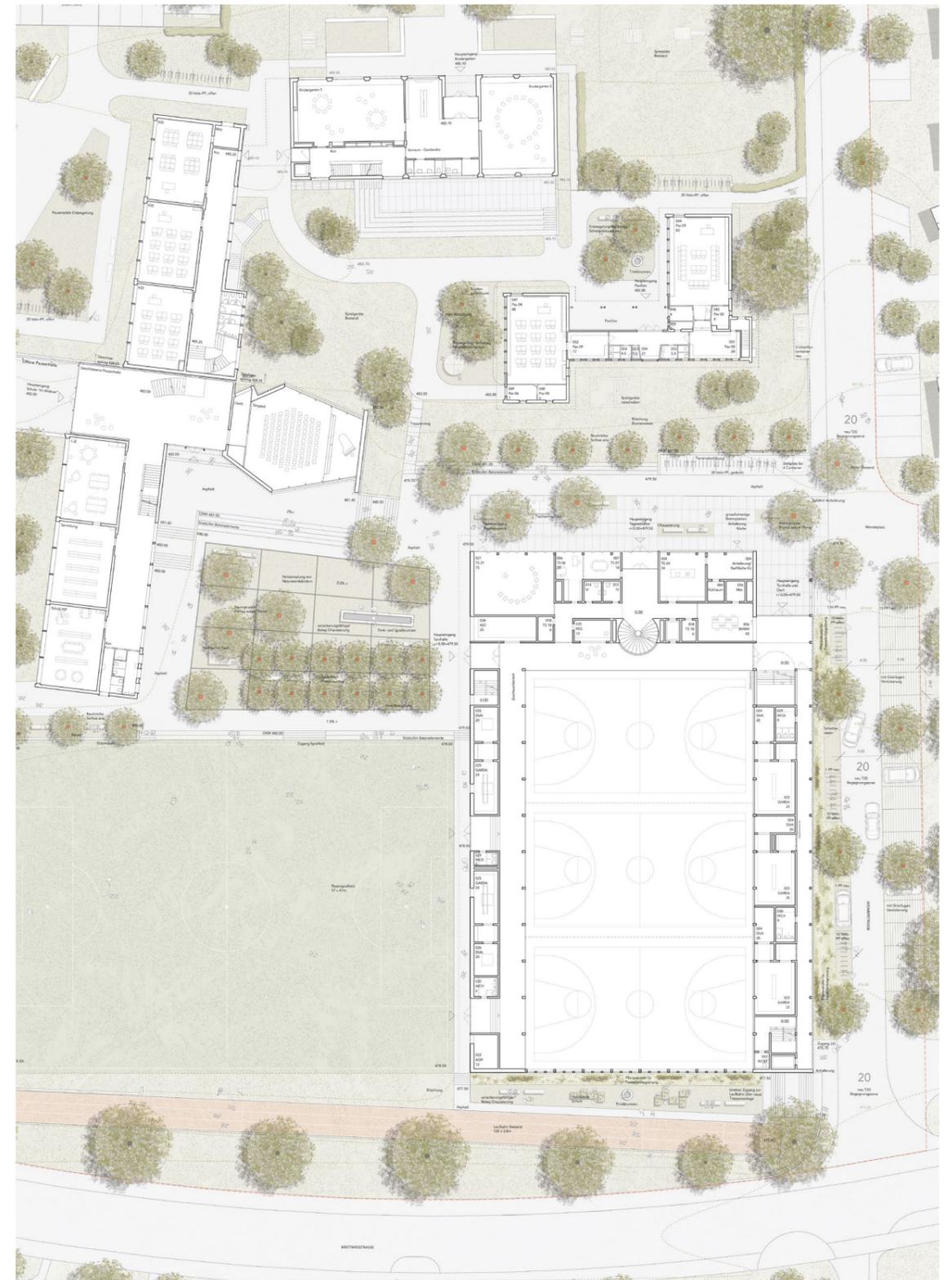
Visualisierung Dachlandschaft Neubau mit Inlinehockey-Feld und Aussenraum Tagesstrukturen



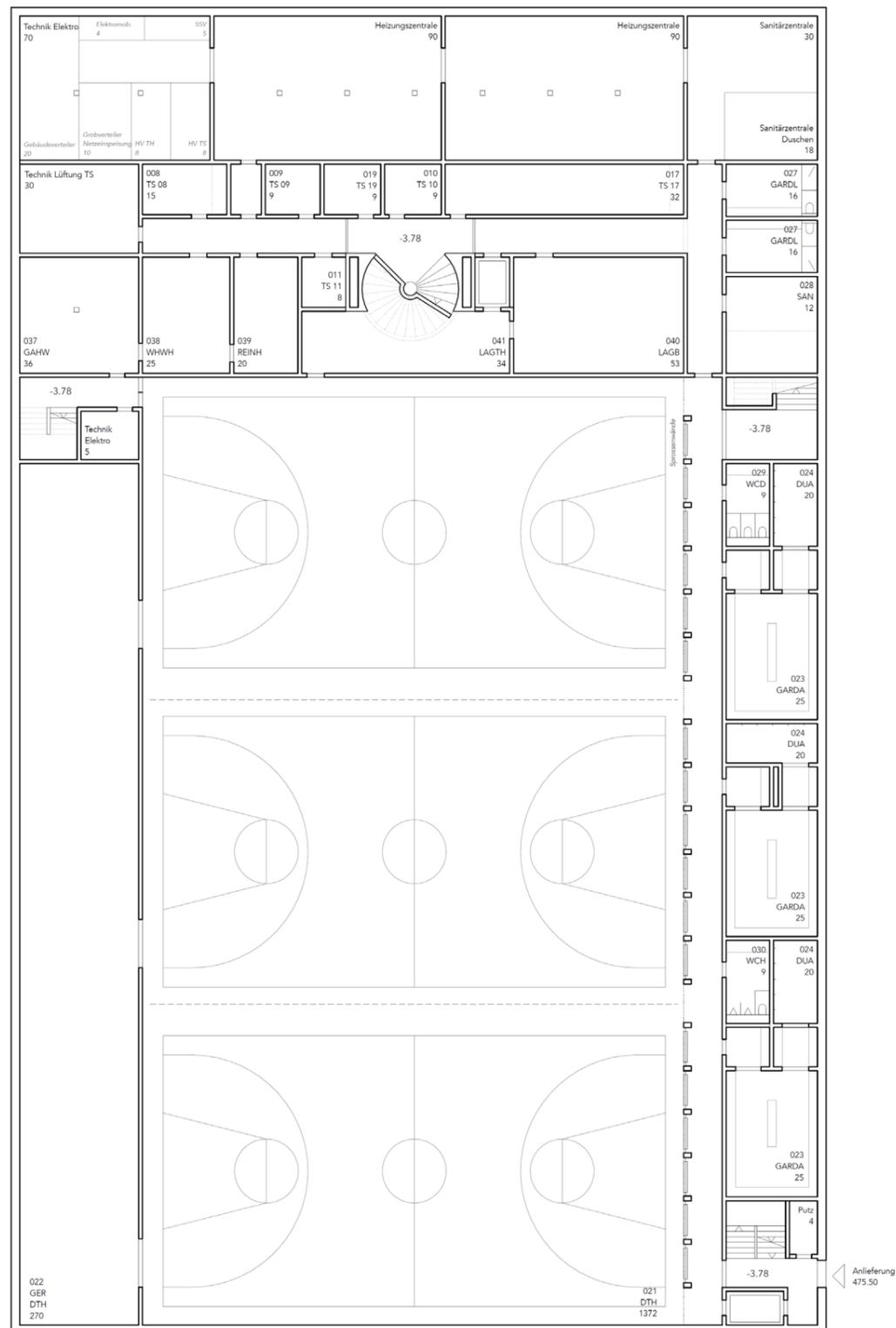
Visualisierung Tagesstrukturen



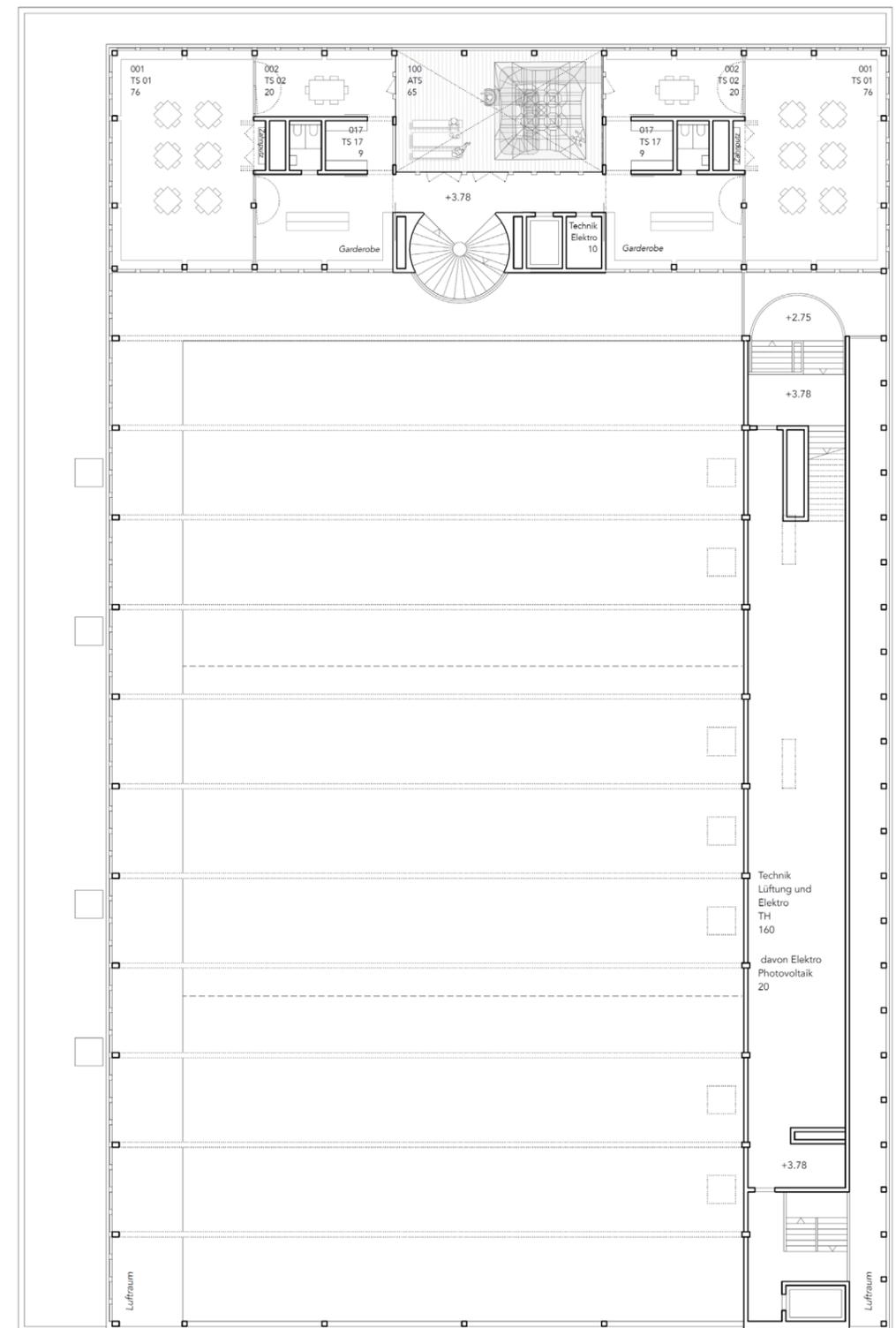
Situationsplan



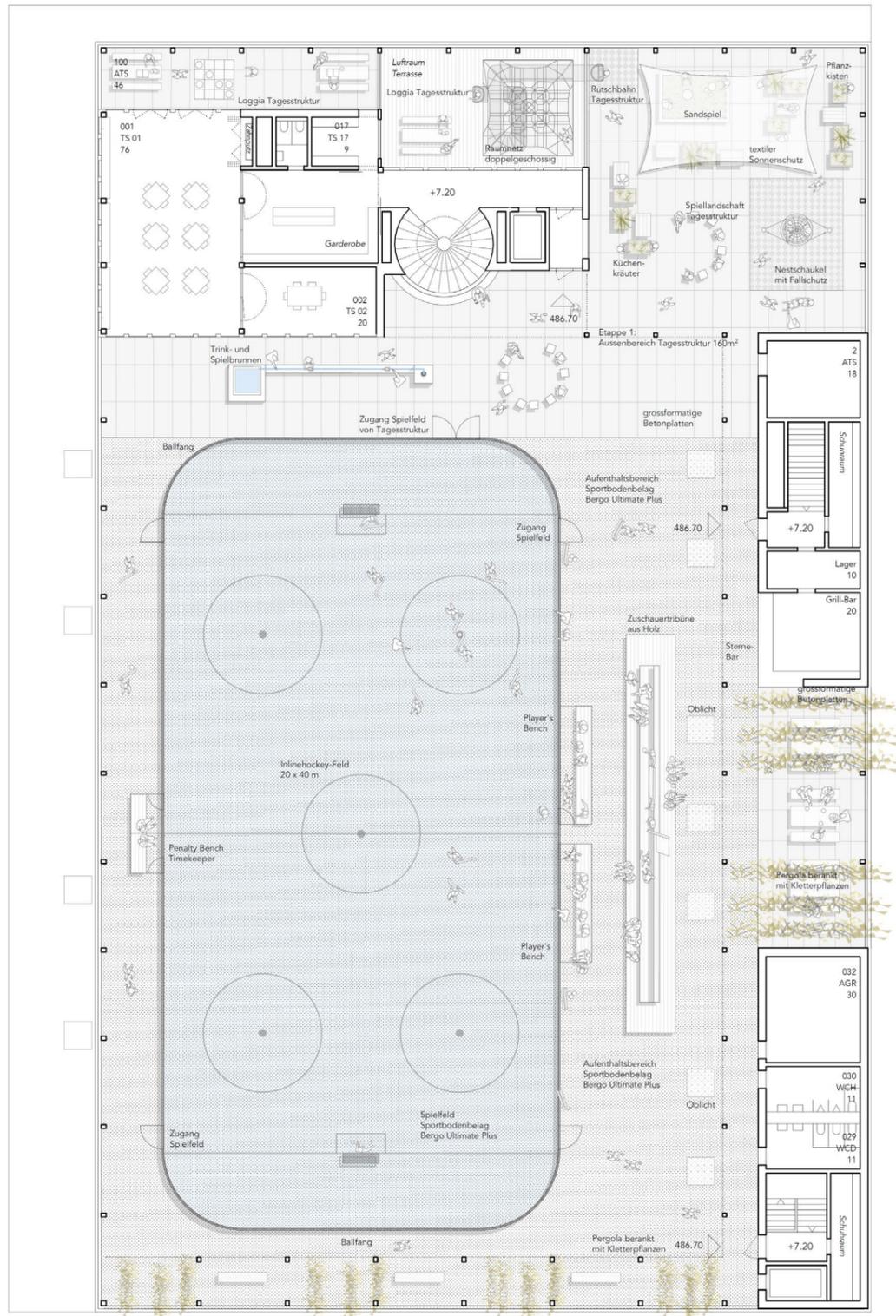
Grundriss Erdgeschoss



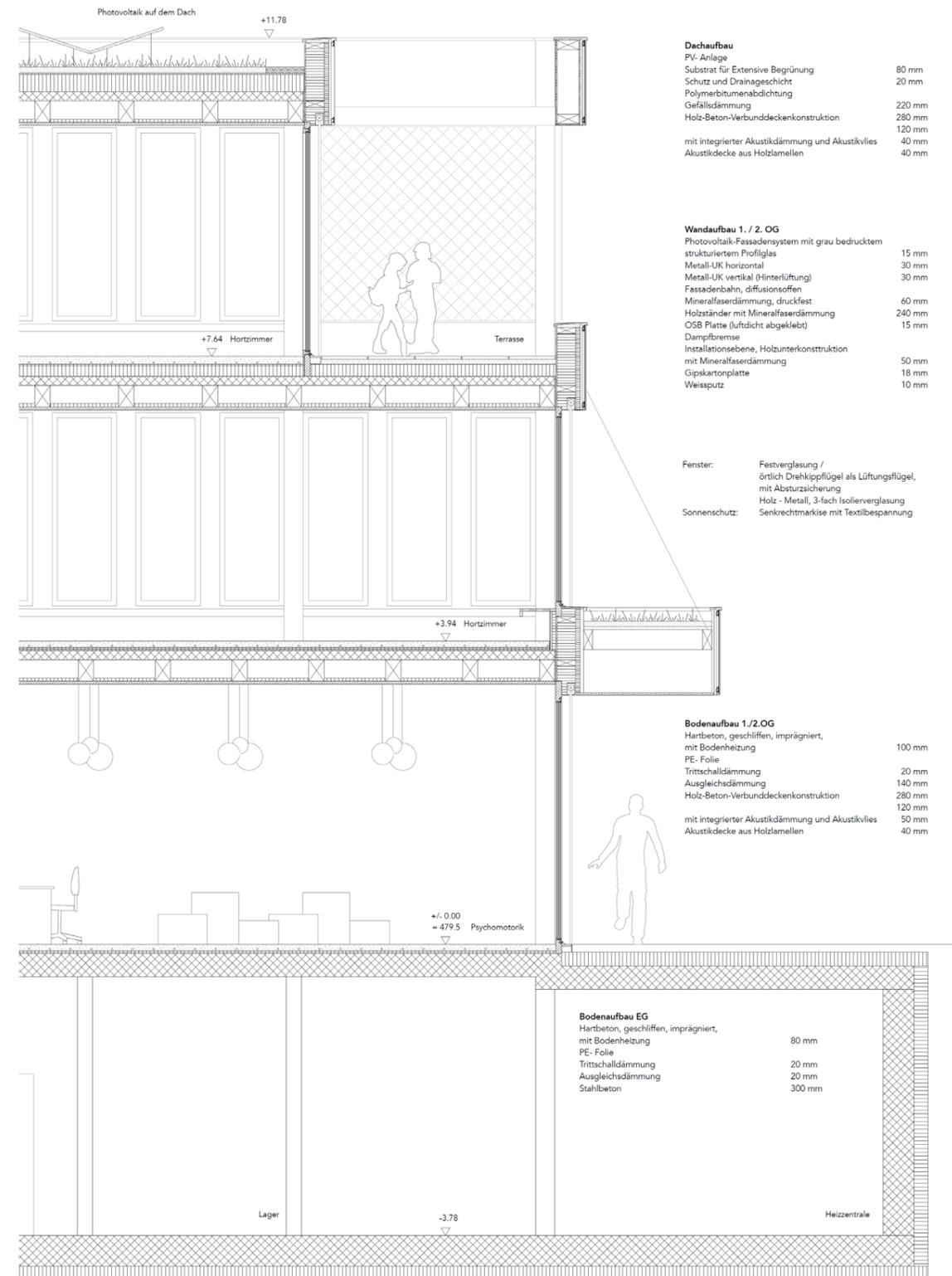
Grundriss 1. Untergeschoss (Niveau Dreifachturnhalle)



Grundriss 1. Obergeschoss (Tagesstrukturen / Luftraum Dreifachturnhalle)



2. Obergeschoss Tagesstrukturen / Dachaufsicht mit Inlinehockey-Feld



Dachaufbau

PV-Anlage	
Substrat für Extensive Begrünung	80 mm
Schutz und Drainageschicht	20 mm
Polymerbitumenabdichtung	
Gefältsdämmung	220 mm
Holz-Beton-Verbunddeckenkonstruktion	280 mm
	120 mm
mit integrierter Akustikdämmung und Akustikvlies	40 mm
Akustikdecke aus Holzlamellen	40 mm

Wandaufbau 1. / 2. OG

Photovoltaik-Fassadensystem mit grau bedrucktem strukturiertem Profilglas	15 mm
Metall-UK horizontal	30 mm
Metall-UK vertikal (Hinterlüftung)	30 mm
Fassadenbahn, diffusionsdicht	
Mineralfaserdämmung, druckfest	60 mm
Holzständer mit Mineralfaserdämmung	240 mm
OSB-Platte (luftdicht abgeklebt)	15 mm
Dampfbremse	
Installationsebene, Holzunterkonstruktion mit Mineralfaserdämmung	50 mm
Gipskartonplatte	18 mm
Weissputz	10 mm

Fenster: Festverglasung / örtlich Drehkippflügel als Lüftungsflügel, mit Absturzicherung
Sonnenschutz: Holz - Metall, 3-fach Isolierverglasung
 Senkrechtmarkise mit Textilbespannung

Bodenaufbau 1./2.OG

Harbton, geschliffen, imprägniert, mit Bodenheizung	100 mm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	20 mm
Ausgleichsdämmung	140 mm
Holz-Beton-Verbunddeckenkonstruktion	280 mm
	120 mm
mit integrierter Akustikdämmung und Akustikvlies	50 mm
Akustikdecke aus Holzlamellen	40 mm

Bodenaufbau EG

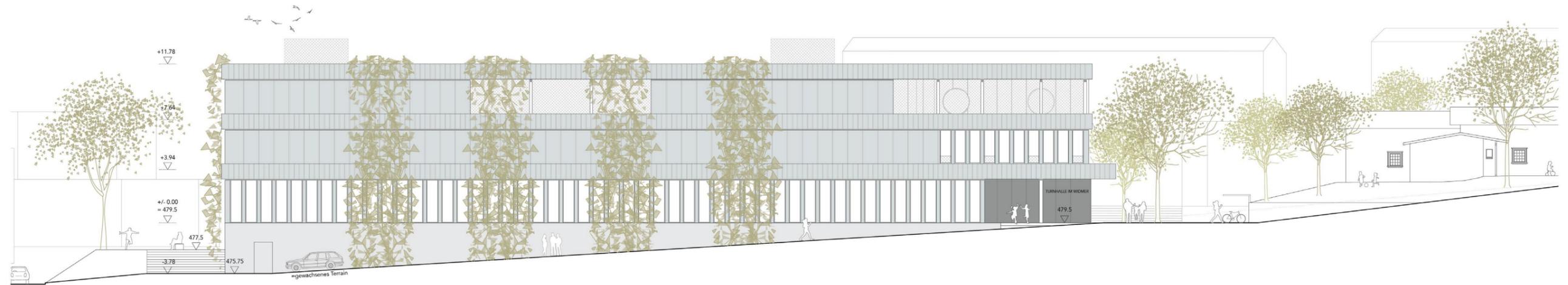
Harbton, geschliffen, imprägniert, mit Bodenheizung	80 mm
PE-Folie	
Trittschalldämmung	20 mm
Ausgleichsdämmung	20 mm
Stahlbeton	300 mm

Detailschnitt

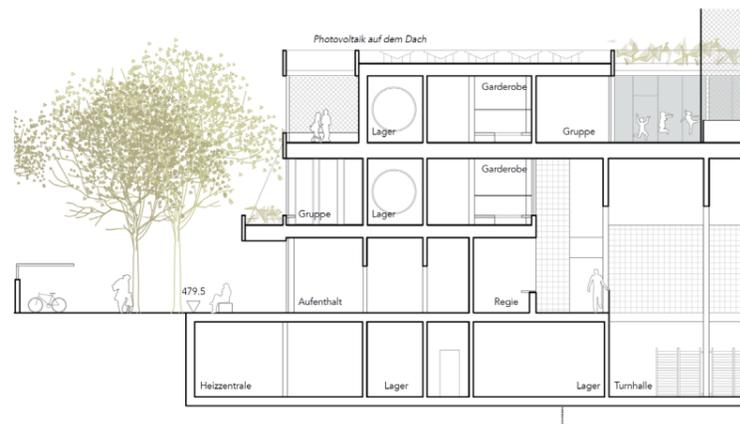


Sportplatzbeleuchtung auf dem Dach

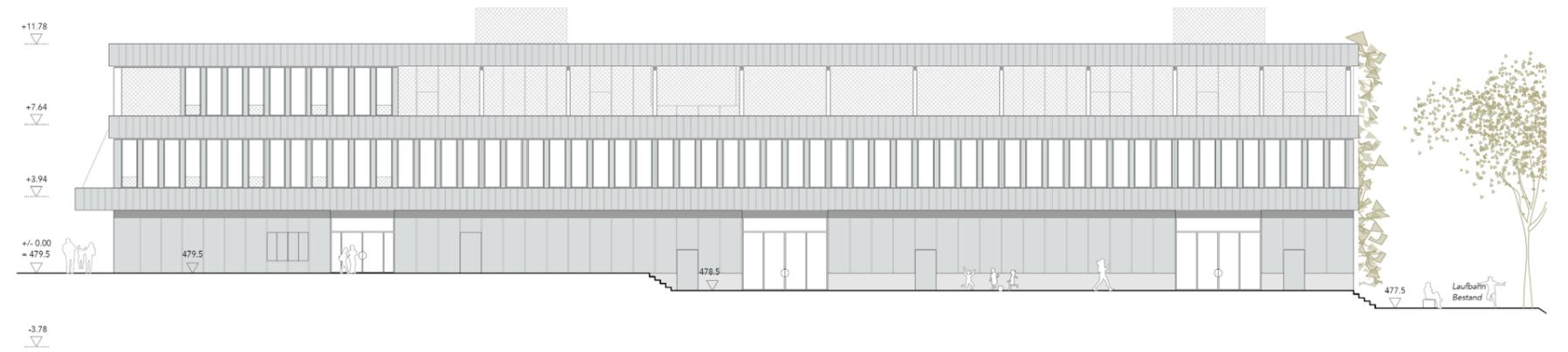
Grundrisse Schulhauserweiterung



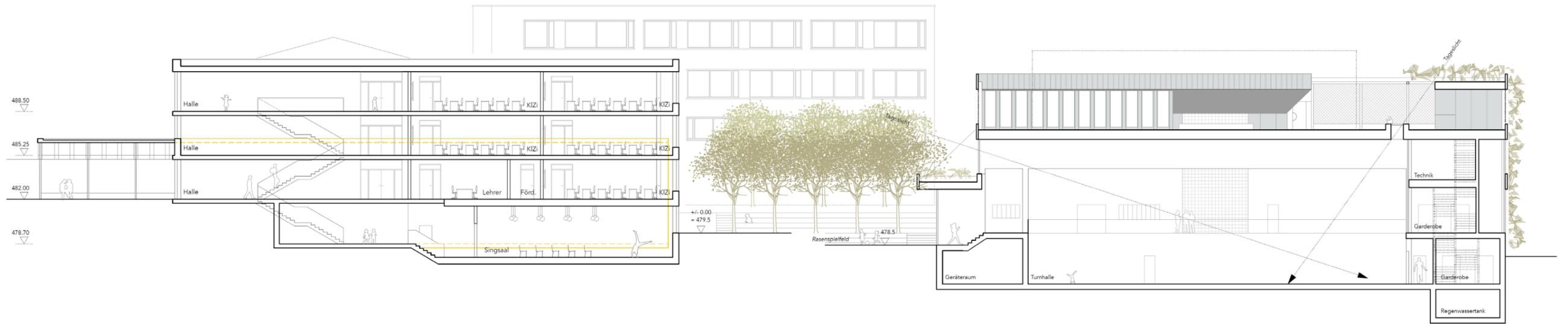
Ansicht Nord



Längsschnitt Tagesstrukturen

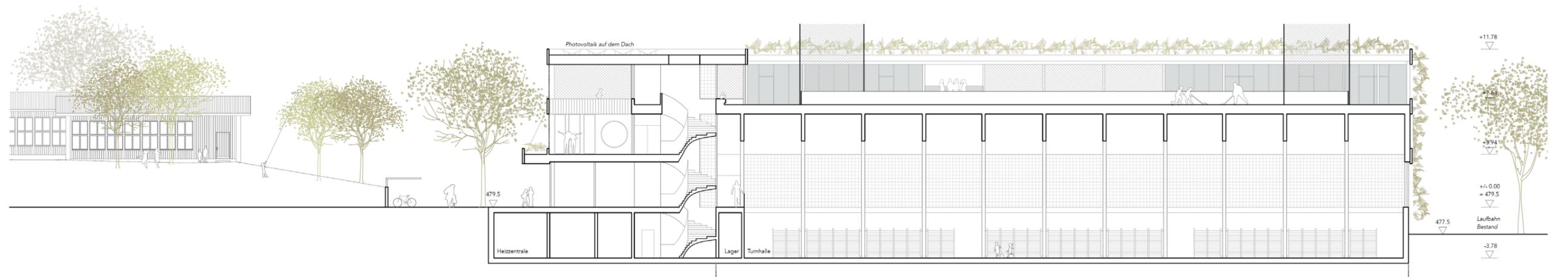


Ansicht Süd



Längsschnitt Schulraumerweiterung

Querschnitt Dreifachturnhalle



Ansicht Süd Pavillon / Längsschnitt

7.2 ARGE horisberger wagen architekten gmbh / sonderegger baurealisation gmbh

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Der Kernansatz der Architekten war es, möglichst wenig in die bestehende Umgebung einzugreifen um dadurch auch die Kosten möglichst gering zu halten. Erreicht werden soll dies durch die Setzung eines zweigeschossigen Körpers mit beachtlichem Fussabdruck und minimalen Verschiebungen und Aufwertungen der Freiraumnutzungen.



Der hangparallel gesetzte Körper passt sich bezüglich seiner Körnigkeit problemlos in die bestehende Umgebung ein. Seine Massstäblichkeit wird als gut beurteilt, bestehen doch bereits Gebäude mit ähnlicher Volumetrie und Fussabdruck.

Die Adressierung erfolgt vom neu geschaffenen Pausenplatz aus. Es befinden sich hier der Zugang zur Turnhalle und dem Psychomotorikraum. Neben dem »Haupteingang Turnhalle« ist auch ein «Haupteingang Tagesstrukturen» angeordnet.

Bezüglich Umgebung werden vordergründig nur bescheidene Massnahmen getroffen. Tatsächlich müsste aber der Allwetterplatz verlegt werden, da im vorliegenden

Projekt das Rasenspielfeld kleiner als minimal notwendig ist. Als einzige Alternative bietet sich hierfür der als «Pausenplatz» ausgeschiedene und möblierte Bereich vor dem Neubau an. Dies würde aber Sinn und Zweck des gesamten Arrangements in Frage stellen, kann doch ein Allwetterplatz nicht einen möblierten Pausenplatz ersetzen.

Als vergebene Chance beurteilt wird der Entscheid, das Inlinehockey-Feld am heutigen Standort, dem Gelenk sämtlicher Nutzungen, zu belassen. Dieser zentrale Bereich der gesamten Anlage wird so nach wie vor der Allgemeinheit entzogen, da er sehr unattraktiv mit Banden und Netzen gesichert werden muss. Die heutige unbefriedigende Umgebungssituation wird folglich durch die vorgeschlagenen Massnahmen nicht verbessert, sondern zementiert.

Der Neubau tritt vom Volumen her gesehen bescheiden in Erscheinung. Eher kritische beurteilt wird der gestalterische Gesamtansatz. Das Gebäude verfügt zwar über einen Sockel, aus diesem erwächst aber nicht ein zu erwartendes starkes Gebäude, sondern eine Vielzahl von verspielten Kleinbauten mit Dächern, deren Sinn sich weder von der Form noch von der Funktion her vollständig erschlossen haben. Damit wird das Gebäude nicht als Einheit wahrgenommen.

Während die West- und Ostfassaden bewusst gegliedert werden, machen die Süd- und Nordfassaden einen eher abweisenden Eindruck. Es führt letztlich dazu, dass das ganze Gebäude nicht als Einheit wahrgenommen wird.

Architektonische Qualität und Funktionalität der „Tagesstrukturen“

Die Tagesstrukturen werden über einen eigenen nicht repräsentativ gestalteten Eingang erreicht. Mittels der einläufigen Treppe wird eine gedeckte Pausenhalle erreicht, welche durchaus ansprechend gestaltet ist. Mit der nebenliegenden gedeckten Pausenterrasse ergibt sich ein sehr guter und grosszügiger Auftakt. Angepasst werden müssten hier sicher die V-förmigen Träger der Pausenterrasse. Diese würden Bodenmarkierungen zur Folge haben, welche verhindern müssten, dass sich Nutzer an den schrägen Trägern verletzen könnten. Bei einem Neubau ist die Schaffung einer solchen Situation aber unbedingt zu vermeiden.

Im Inneren der Tagesstrukturen findet sich die Geste der Grosszügigkeit vom Zugangsbereich nicht mehr wieder. Die Verbindungen zwischen den einzelnen Nutzungen sind sehr eng und auf minimalen Raumbedarf ausgelegt. Sie werden zudem noch mit eigentlich raumintensiven Nutzungen wie «Zahnpflege» und «Garderoben» überlagert, was unweigerlich zu Nadelöhren und Friktionen führen würde.

Die Aussenräume der Tagesstrukturen sind zwischen die Raumstrukturen geschaltet. Dies wird als guter Ansatz beurteilt, welcher durchaus Qualität besitzt.

Im Erdgeschoss befindet sich – sehr prominent und vollverglast direkt am Haupteingang angeordnet – der Psychomotorikraum. Dies wird als nicht sinnvoll beurteilt. Ein solcher Therapieraum sollte niederschwellig erreichbar und mit einer gewissen Intimität ausgestaltet werden.

Architektonische Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Erreicht wird die Turnhalle niveaueben über den neuen Pausenplatz. Dies stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber der Projektidee dar. Die Sporthalle bietet so auf selbstverständliche Weise Einblick und räumlich eine sehr attraktive Raumwahrnehmung. Über eine Treppe wird die um ein Halbgeschoss versetzte Galerie erreicht. Auf dem Eingangsniveau befinden sich zudem die Aussengarderoben, der Aussengeräterraum, Büro Hauswart sowie der Kiosk. Die Aussengarderoben und der Aussengeräterraum verfügen leider nicht über direkte Zugänge zu Rasenspielfeld und Allwetterplatz. Diese Verbindung wird erst ein Geschoss tiefer angeboten.

Im Untergeschoss befinden sich Nutzungen wie Lehrergarderoben, Werkstatt Hauswart (belichtet) sowie Archiv und Technikräume. Die sich im zweiten Untergeschoss befindende Turnhalle mit den dazugehörigen Garderoben und Geräteräumen ist sehr gut organisiert. Der Nachtbetrieb der Halle kann sichergestellt werden. Die Aussengarderoben können nur über den sich auf dem Niveau des ersten Untergeschosses in der Südfassade befindenden Zugang erreicht werden. Hier ist die Auffindbarkeit unbefriedigend gelöst. Auch die Anlieferung für die Turnhallen ist über zwei Fluchttreppen auf die Breitwiesstrasse nicht befriedigend gelöst.

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Die Widmerstrasse wird unterbrochen und das Gebäude direkt an die ehemalige Strassengrenze gestellt. Die Parkplätze auf Seite der Oberstufe bleiben erhalten.

Für Velofahrer wird auf der Westseite des neuen Pausenplatzes eine grosszügige Veloparkierungsanlage vorgeschlagen.

Die Durchwegung des Areals für Fussgänger und die Zufahrt für die Blaulichtdienste ist nach wie vor gewährleistet.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Die Erweiterung der Tagesstrukturen erfolgt durch den Ausbau eines Elements auf dem Dach. Wie die Architekten selber darlegten, würde es der Qualität des Bauwerks guttun, diesen bereits von Anfang an zu realisieren. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch eine «unnötige Vorinvestition». Diese Art von «notwendiger Erweiterung» überzeugt nicht.

Die Schulraumerweiterung wird als eigenständiger Neubau im südlichen Teil des Perimeters – vor dem Schulhaus Widmi – vorgeschlagen. Dies hätte eine weitere Reduktion des Freiraums zur Folge, welche nicht mehr verträglich ist. Zudem würde die Schulanlage noch mehr in Einzelbauten aufgesplittet.

Wirtschaftlichkeit und Risiken

Der Sockel wird in Recyclingbeton und die darüber liegende Tragstruktur der Halle - sowie die Aufbauten auf dem Dach - in Holz ausgeführt. Diese Materialien sollen auch im Inneren der Überbauung die Atmosphäre prägen. Diese nachhaltige Materialisierung wird grundsätzlich begrüsst.

Das Gebäude selber ist relativ kostengünstig konzipiert. Dies hängt mit zwei Fakten zusammen, welche durchaus schlüssig sind:

- Das Volumen des umbauten Raumes ist mit 26'900m³ das Kleinste. Dies hängt damit zusammen, dass die Verkehrsflächen sehr multifunktional und knapp ausformuliert sind. Dies zeigt sich auch in der im Vergleich zu den anderen Projekten sehr geringen HNF von 2'228 m².
- Die Schulraumerweiterung wird vollständig negiert und das Problem in die Spielwiese hinein auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Als wirtschaftliches Risiko wird hingegen die grosse Abwicklung der Dachgeschossbauten betrachtet. Dies sowohl in Bezug auf die qualitativ gute Ausführung sowie den Unterhalt.

Für die mit Sicherheit anstehenden Umlagerungen in der Umgebung - da ansonsten das Rasenspielfeld die Norm für 9-er Fussball nicht erfüllen würde – welche ebenfalls mit Aufwand verbunden wären, wurde die Kostenschätzung um einen entsprechend geschätzten Betrag erhöht. Dies lässt die Wirtschaftlichkeit aber nach wie vor positiv erscheinen.

Die durch den Baukostenplaner revidierten Baukosten liegen exkl. Reserven / exkl. Ausstattung bei rund CHF 19.3 Mio. inkl. MwSt.

Da rund 2'228 m² HNF realisiert würden, resultiert ein Preis von ca. CHF 7'179/m² HNF (BKP 2).

HLKSE Beurteilung

- Bezüglich Elektro wird von den Fachplanern festgehalten, dass das Projekt der ARGE horisberger wagen / sonderegger baurealisation unvollständig und nicht nach Vorgaben Pflichtenheft umgesetzt ist.
- Die HLKS - Beurteilung hat ergeben, dass das Konzept noch nicht vollständig durchdacht sei.

Fazit

Das Beurteilungsgremium bedankt sich für den wertvollen Beitrag und die Präsentation anlässlich der Schlussbesprechung. Der Input aus der Zwischenbesprechung wurden aufgenommen und soweit möglich umgesetzt. Leider kann dem Projekt der Zuschlag nicht erteilt werden. Hauptpunkte waren sicher der architektonisch nicht konsistente Ansatz, die zu knappen Erschliessungsflächen in der Tagesstruktur, die nicht abschliessend gelösten Freiraumthemen sowie der Entscheid, die Schulraumerweiterung in den bereits heute knappen Freiraum auszulagern.



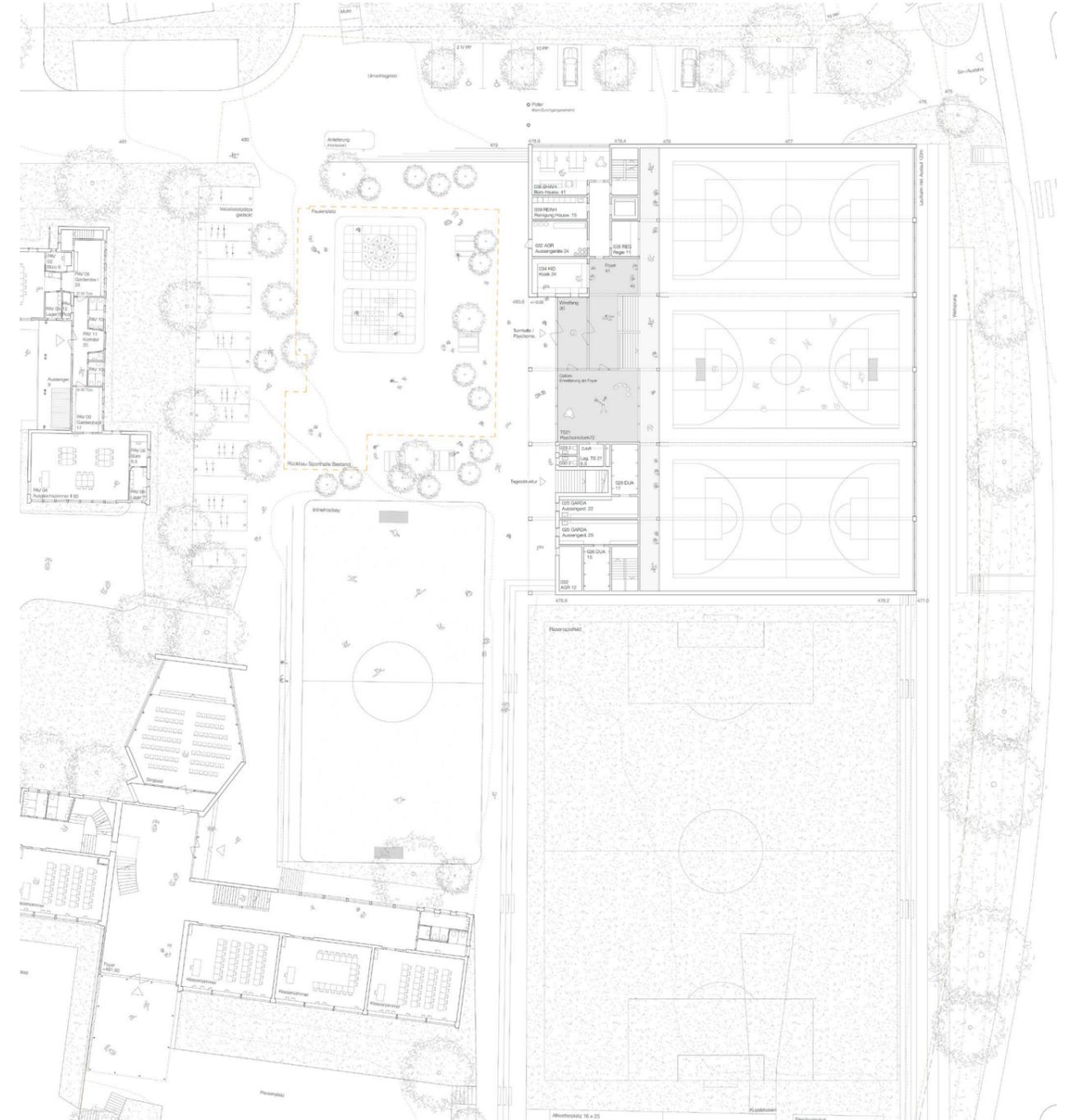
Visualisierung Dreifachturnhall



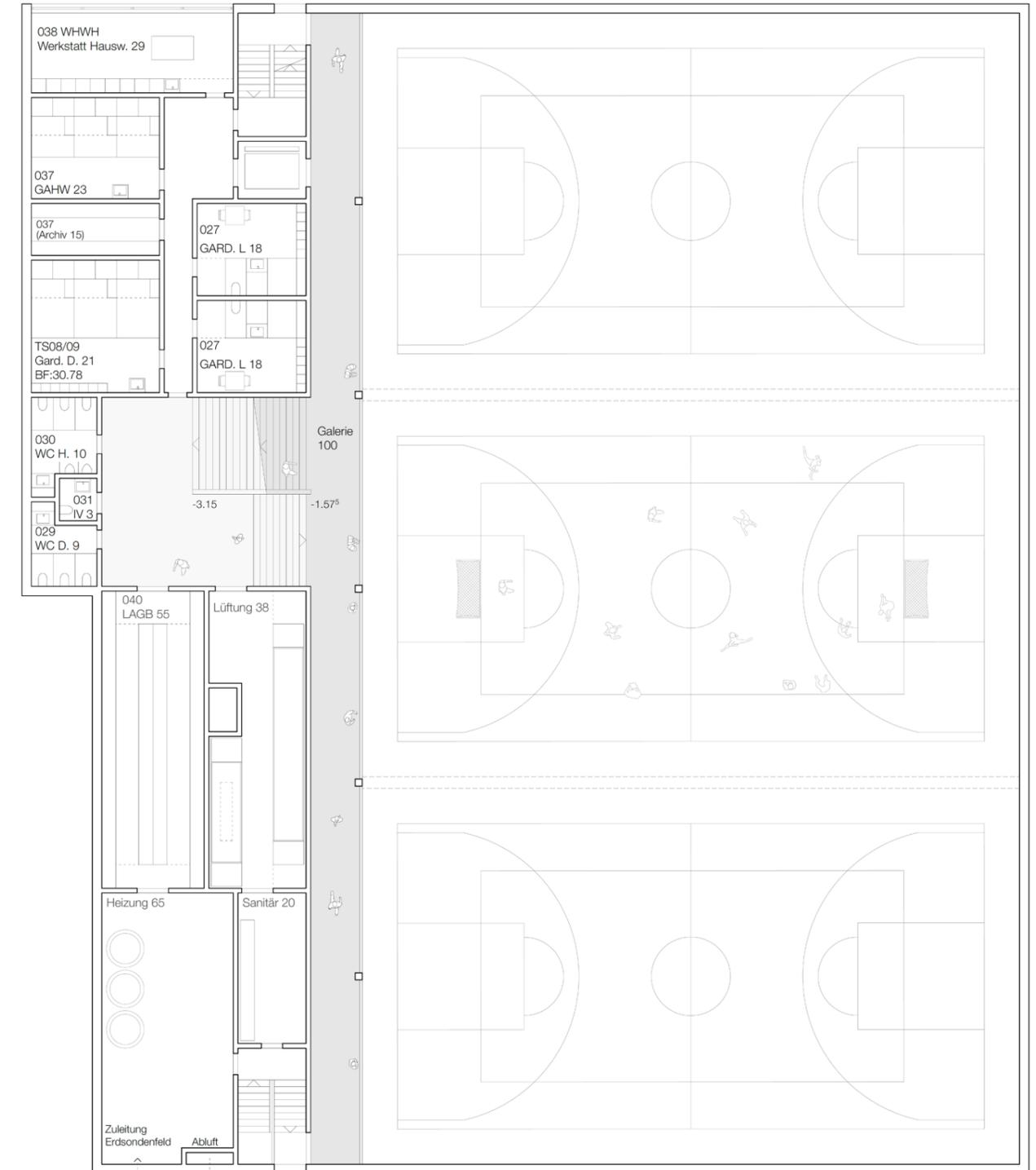
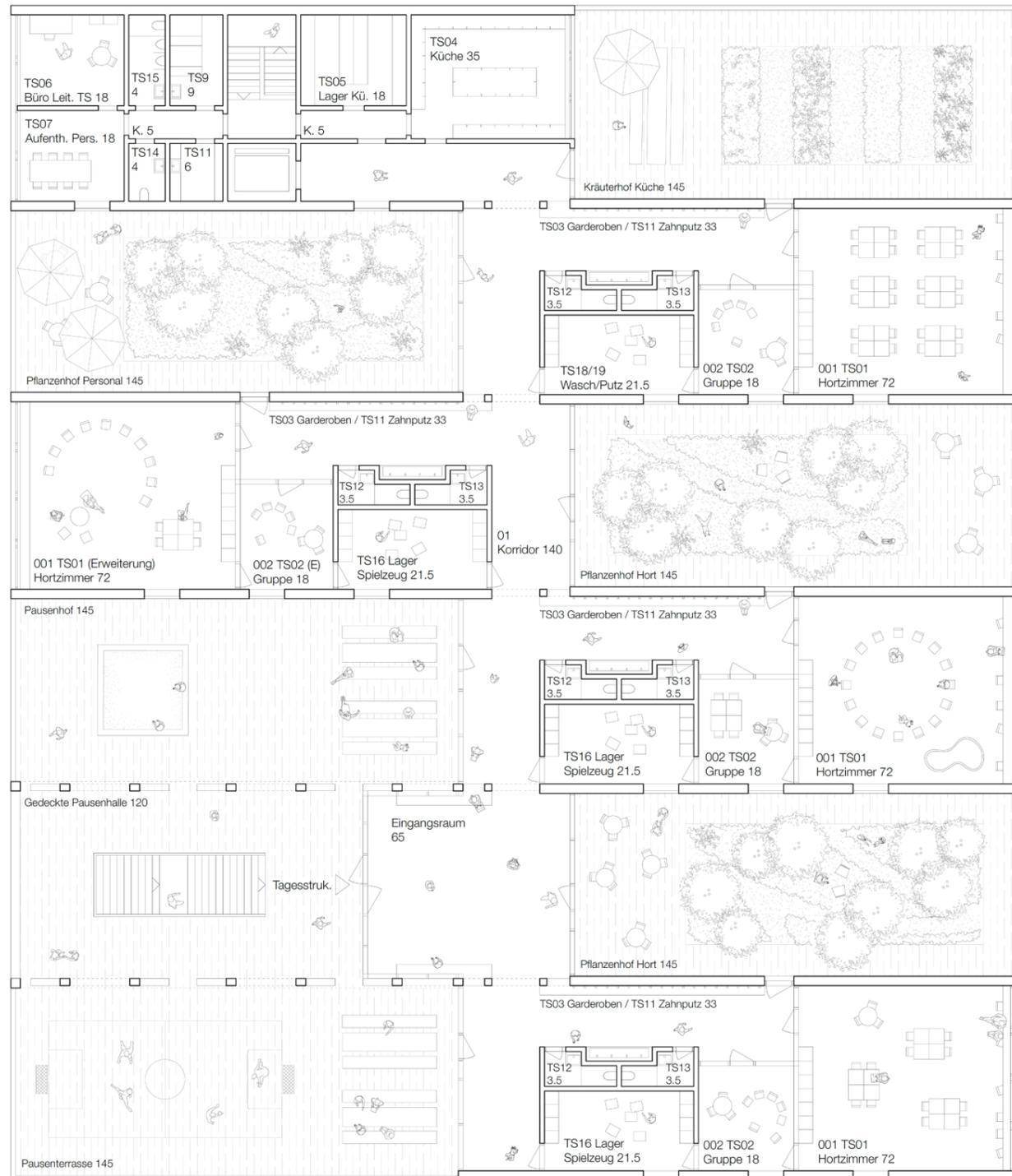
Visualisierung Fassade mit Eingangsbereich



Situationsplan

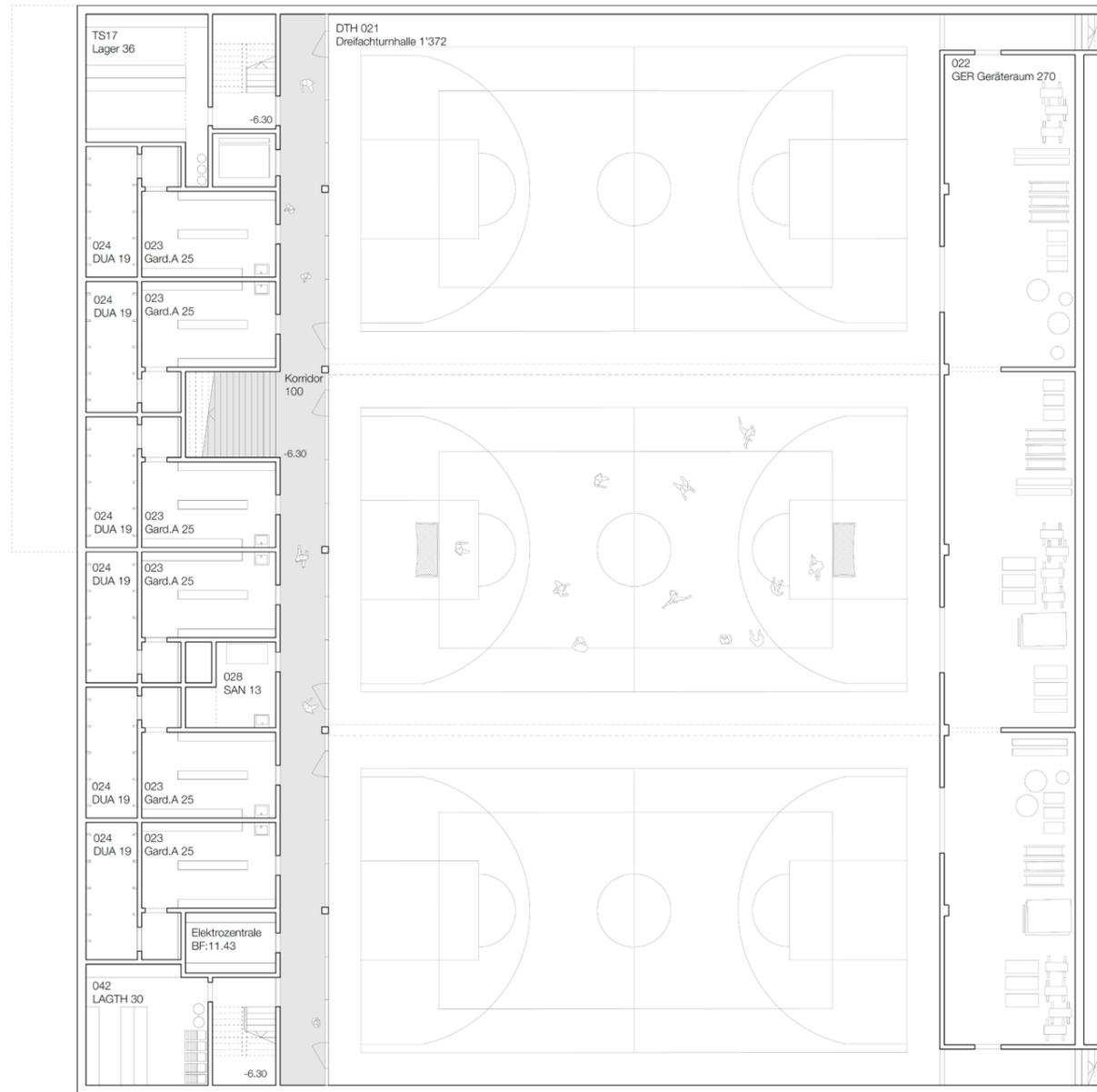


Grundriss Edgeschoss

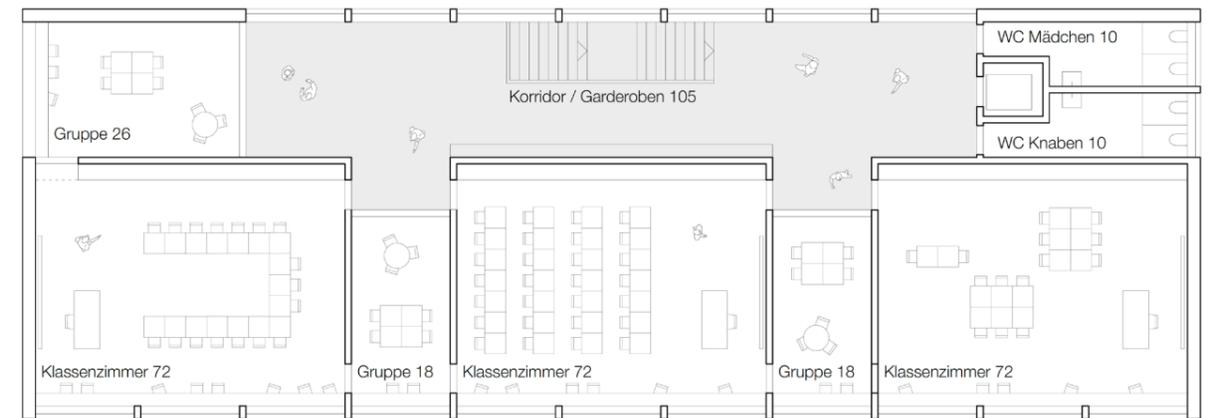


Grundriss 1. Obergeschoss (Tagesstrukturen)

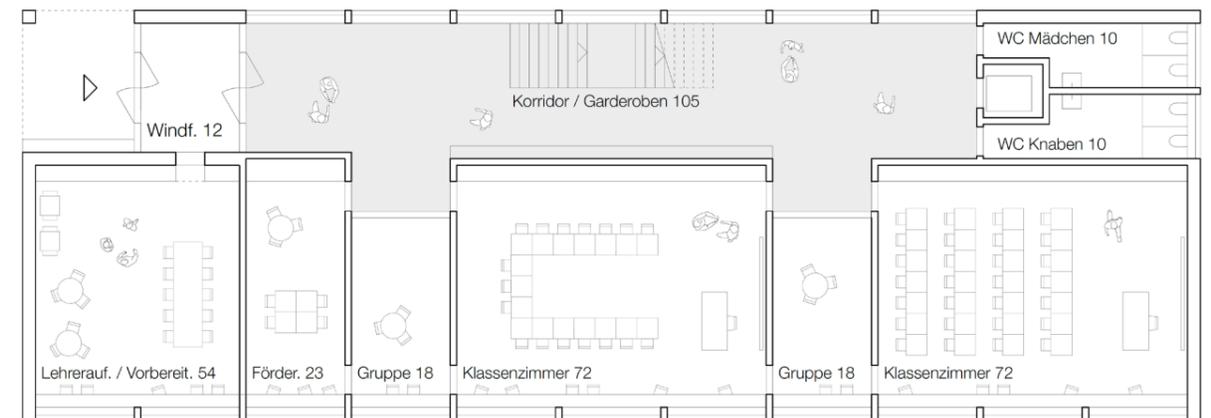
Grundriss 1. Untergeschoss Zwischengeschoss / Luftraum Dreifachturnhalle



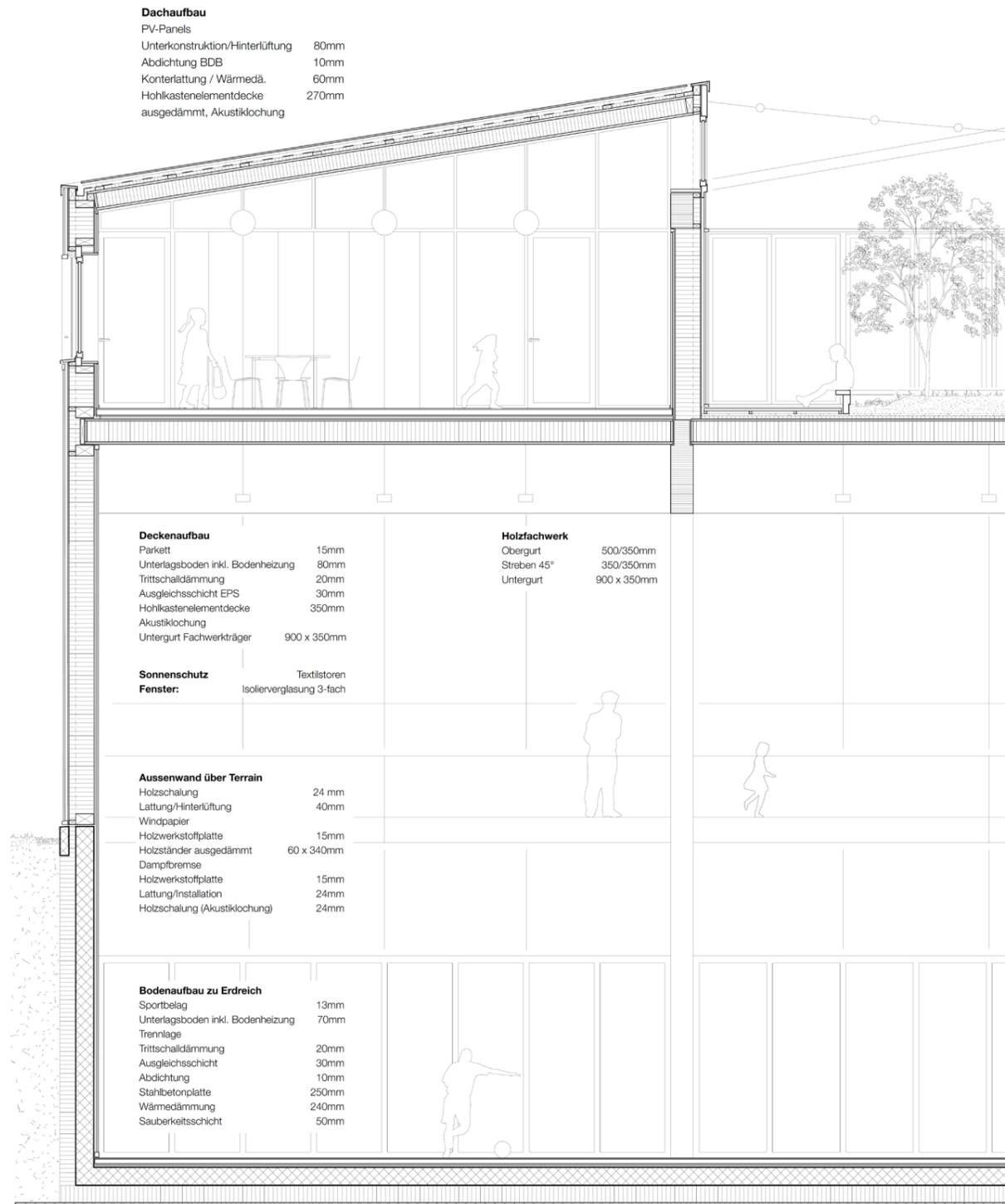
Grundriss 2. Untergeschoss



Erweiterung Schule OG 1:200



Erweiterung Schulraum 1. Obergeschoss (Plan oben) und Erdgeschoss (Plan unten)

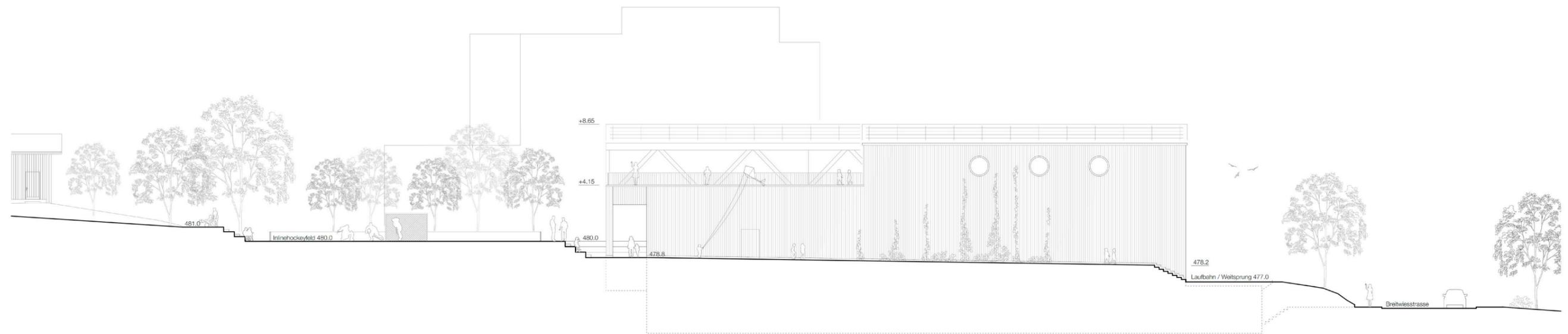


Grundriss 2. Untergeschoss

Visualisierung Fassade mit Eingangsbereich



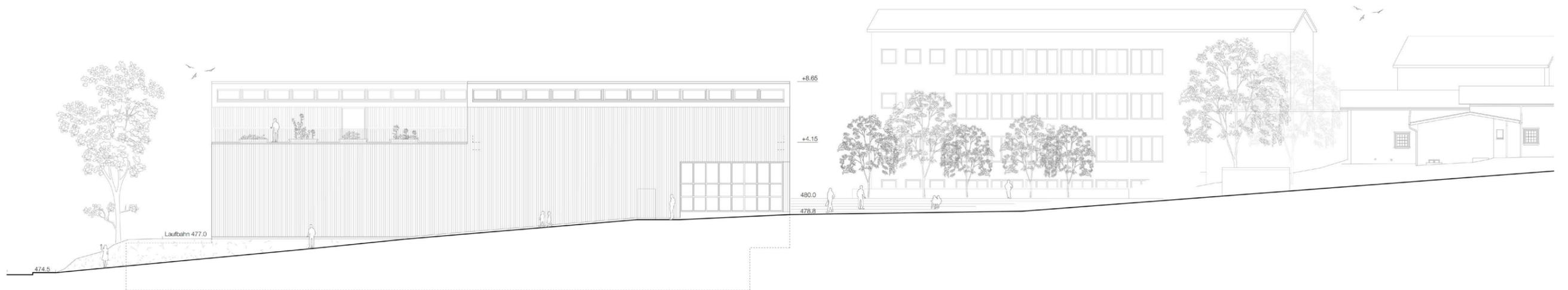
Westfassade



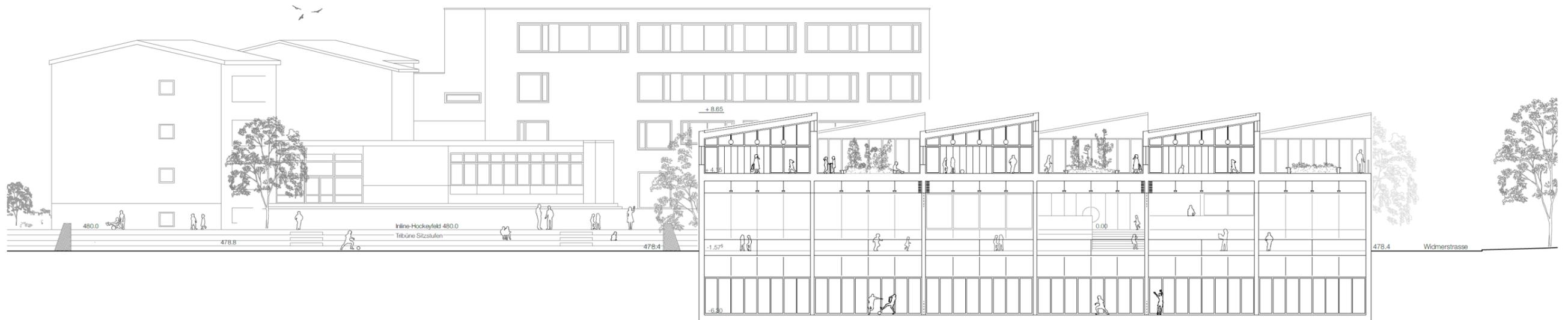
Südfassade



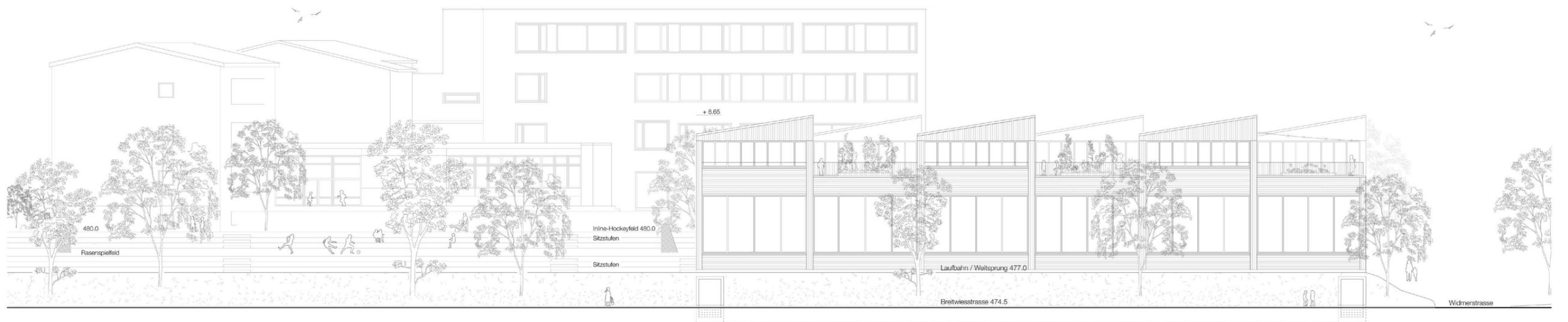
Querschnitt



Nordfassade



Längsschnitt



Ostfassade

7.3 Luca Selva Architekten ETH SIA BSA

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Die Projektverfasser haben sich einen städtebaulichen Ansatz abgeleitet, welchen sie unbedingt einhalten wollen:

- Der Neubau muss ein kompaktes Volumen mit minimaler Abwicklung aufweisen.
- Die Massstäblichkeit zur angrenzenden bebauten Umgebung muss gewährleistet sein.
- Gegenüber dem denkmalgeschützten Pavillon ist ein angemessener Abstand einzuhalten.

Dieser aus der Ausschreibung und der Zwischenbesprechung abgeleiteten Haltung wurde in der vertieften Projektstudie Rechnung getragen. Entwickelt wurde ein Körper, welcher Leerstellen für eine spätere Erweiterung enthält und dessen Volumetrie auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr wachsen sollte. Schwarzplan, Modell und Pläne zeigen, dass das Neubauvolumen städtebaulich sehr gut verträglich ist.

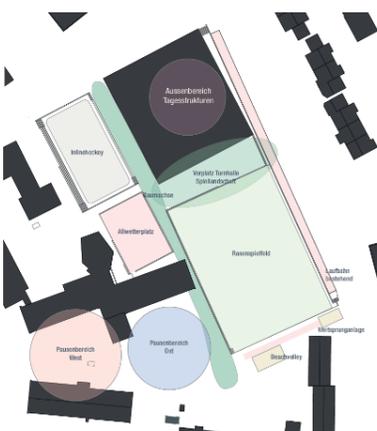


Bezüglich Mikroklima kann festgehalten werden, dass der Körper sicher eine Verringerung der Durchlässigkeit zur Folge hat. Da er aber nahezu quadratisch und nicht etwa riegelförmig ausgebildet ist, wird sich die Beeinträchtigung in engen Grenzen halten.

Die Adressierung der Halle erfolgt klar und folgerichtig von der neu geschaffenen südöstlichen Vorzone aus, welche sich auf der Schmalseite der Halle aufspannt. Hier ist neben dem Haupteingang «Turnhalle / Dach» auch der Haupteingang «Tagesstrukturen» angeordnet.

Für die Therapie sowie die Turnhalle wird zudem ein zusätzlicher Zugang ab dem Niveau des Inlinehockey-Feldes angeboten. Der Nachtbetrieb der Halle kann so sichergestellt werden.

Die Architektursprache des Neubaus ist hochwertig und zeigt ein grosses räumliches Verständnis. Der Körper präsentiert sich optisch ansprechend und luftig. Es ist ein grosser Gestaltungswille erkennbar, welcher dazu führen wird, dass das Siegerprojekt das Potential dazu hat, ein für Langnau identitätsstiftender Ort zu werden.



Durch die Umlagerung der verschiedenen Aussennutzungen wird erreicht, dass der Saldo an Aussenflächen nahezu konstant bleibt. Das Inlinehockey-Feld wird zwischen dem Neubau und dem Pavillon angeordnet. Da ein Inlinehockey-Feld keinen geeigneten Auftakt für ein repräsentatives Mehrzweckgebäude sein kann, wurde der Haupteingang Richtung Zentrum der Gesamtanlage an der Ostfassade angeordnet. Die Adressierung wird dadurch nahezu ideal gelöst. Vor dem zur Mitte ausgerichteten Zugang wird noch ein Vorplatz mit einer Baumallee geschaffen, welcher den Zugang akzentuiert.

Verbessert, respektive hinterfragt werden muss allerdings, wie stark das Inlinehockey-Feld abgesenkt wird. Schallschutz und Sitzstufen für die Zuschauer sind sehr positive Ansätze. Allerdings muss die Zugänglichkeit für die Inlinehockey-Spieler, welche in Ausrüstung von den Aussengarderoben herkommen, auch sichergestellt werden

(Rampe?). Untersucht werden muss zudem im Detail der Schallschutz gegenüber der Nachbarschaft sowie die Verträglichkeit der Ballfangzäune mit dem Projekt.

Kritisiert wird aber, dass durch die Anordnung des Inlinehockey-Feldes und des Allwetterplatzes kein zentraler Pausenplatz entstehen kann.

Architektonische Qualität und Funktionalität der „Tagesstrukturen“

Erreicht werden die Tagesstrukturen entweder über die attraktive aussenliegende Treppenanlage in Holz oder über eines der beiden innenliegenden Treppenhäuser. Die Aussentreppe führt vom Vorplatz aus hinauf in das Dachgeschoss, welches die Tagesstrukturen sowie den zugehörigen Aussenraum umfasst. Für Warentransporte oder für Menschen, welche in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, kann der zentral angeordnete Lift ab dem Haupteingang der Turnhalle benutzt werden.

Entlang einem recht langen Gang sind im Obergeschoss auf der linken Seite die eigentlichen Räume für die Tagesstruktur angeordnet. Im Rahmen der Projektierung muss untersucht werden, wie dieser Gang möglichst gut mit natürlichem Licht versorgt werden kann. Allenfalls muss der Glasanteil von einzelnen Nutzungen erhöht werden.

Den Tagesstrukturräumen vorgelagert ist eine Erschliessungsschicht beinhaltend Garderoben, interne Treppenhäuser sowie die Steigzonen. Rechts vom Gang ist eine Zone mit Nassräumen und Lagern vorgesehen. An diese anschliessend sind die gedeckten Aussenräume angeordnet. Diese können nur unter Aufsicht bespielt werden, sind sie doch von den einzelnen Tagesstruktur Räumen aus nicht einsehbar.

Die Tagesstrukturräume sind entsprechend den einzelnen Funktionalitäten in Gruppen schlüssig und gut nutzbar angeordnet. Endständig vom Erschliessungsgang befinden sich die administrativen Räume sowie der Küchenbereich der Tagesstrukturen. Dieser liegt nahe am Lift und kann somit auch gut versorgt werden.

An die gedeckten Aussenräume folgen auf dem Dach drei Aussenbereiche, welche Kindern dem Spielen dienen oder auch etwas naturnaher gestaltet werden können. Auch ein Übernahmehbereich – für Kinder, welche abgeholt werden – ist vorgesehen.

Architektonische Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Über den Haupteingang – welcher sich etwas über der Ebene der Aussenanlagen befindet – wird das Erdgeschoss erreicht. In diesem befindet sich die Psychomotorik, das Hauswartbüro, die Aussengarderoben sowie der hier schlüssig verortete Kiosk. Dieser ist jedoch lediglich von aussen nutzbar. Kritisiert werden muss hier allerdings auch, dass man nicht alle diese Nutzungen unbedingt beim Haupteingang zu einem Sport- und Tagesstrukturgebäude erwarten würde. Als Folge der Gesamtkonzeption - umfassend Topografie und Dachnutzung - lässt sich dies allerdings kaum umgehen. Der Verkehrsweg ist gleichzeitig auch der Zuschauerbereich, welcher einen Blick in die Halle ermöglicht.

Im ersten Obergeschoss sind die Sportlertgarderoben angeordnet. Dies ist einer der wenigen Schwachpunkte des Projekts, zwingt es doch die Sportler, zuerst in das OG zu gehen, um sich umzuziehen und anschliessend im UG Sport zu treiben.

Über die innenliegenden Treppenhäuser wird das Turnhallengeschoss erreicht. Hinter der Erschliessungsschicht ist der Geräteraum angeordnet, welcher mittels drei Durchstichen mit den einzelnen Hallen verbunden wird. Dies ist nicht ideal, aber akzeptabel. Ebenfalls in diesem Geschoss sind die Technikräume angeordnet. Mittels einer Türe, welche sich stufenlos auf die Widmerstrasse hinaus öffnet, können Geräte oder Haustechnikkomponenten gut angeliefert werden.

Die Konzeption der Halle wird als sehr gelungen beurteilt. Dreiseitige natürliche Belichtung hilft mit, dass darin hervorragende Grundlagen für das Betreiben von verschiedenen Sportarten geschaffen werden.

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Das vorgeschlagene Erschliessungskonzept stärkt die Verbindung durch das Schularreal zum Ortskern mit einem feinmaschigen Fusswegnetz. Hohe Wichtigkeit geben die Planer der Achse Nord-Süd zum Areal Hallenbad und Sekundarschulhaus. Damit wird das Ensemble der öffentlichen Bauten verbessert.

Die Parkplätze für den MIV an der Widmerstrasse werden erhalten. Da die Halle direkt an den Strassenrand gestellt werden soll, muss diese unterbrochen und entwidmet werden.

Die Veloabstellplätze werden an den Rand des Perimeters gelegt. So gelingt es, das Areal von MIV und Velos freizuhalten.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Die Erweiterung der Tagesstrukturen sowie die zusätzlichen Schulräume werden durch Ausbauten auf dem Dach vorgeschlagen. Als Folge des konsequenten Rasterdenkens wird dies problemlos möglich sein. Die Erweiterung wäre einfach und mit minimalen Aufwendungen verbunden, sind doch die Treppenhäuser bereits vorhanden. Selbstverständlich wird hierbei der Aussenraum der Tagesstrukturen reduziert, aber auch die restlichen verbleibenden Räume weisen durchaus Qualität auf. Besonders überzeugt aber, dass bereits beim Grundprojekt das Volumen erstellt wird, welches auch die Erweiterung umfasst. Rekurse dürften somit bei einer späteren Erweiterung nicht zu befürchten sein und die Realisierungsdauer sollte minimal sein.

Im Rahmen der Projektierung ist sicher zu untersuchen, ob die Erweiterung der Tagesstrukturen nicht besser am Dachrand angeordnet werden sollen, um die Belichtung zu verbessern.

Wirtschaftlichkeit und Risiken

Der Baukörper ist sehr kompakt und mit einer minimierten Abwicklung geplant. Durch die Setzung im nördlichen Teil des Areals sollte es zudem möglich sein, den Neubau zu erstellen, bevor die heutige Turnhalle rückgebaut wird. Dies würde aufgrund des Verzichts auf Provisorien zu einer deutlichen Verbesserung der Wirtschaftlichkeit führen.

Die Planer haben versucht den anfallenden abzuführenden Aushub zu minimieren und möglichst auf dem Areal wieder einzubauen. Dies wird sich ebenfalls positiv auf die Kosten auswirken.

Vorgesehen ist zudem, den Neubau hybrid in Beton und Holz auszuführen. Diese nachhaltige Materialisierung wird grundsätzlich begrüsst, resultiert daraus auch eine verkürzte Bauzeit vor Ort.

Die durch den Baukostenplaner revidierten Baukosten liegen exkl. Reserven / exkl. Ausstattung bei rund CHF 22.6 Mio. inkl. MwSt.

Da rund 3'292 m² HNF realisiert würden, resultiert ein Preis von ca. CHF 5'625/m² HNF. Damit erreicht es im Vergleich aller Projekte den günstigsten Preis pro m²/HNF:

HLKSE Beurteilung

- Bezüglich Elektro wird von den Fachplanern festgehalten, dass gesamthaft das Projekt von Luca Selva Architekten den besten Eindruck macht. Die Vorgaben wurden konsequent umgesetzt und logisch im Grundriss angeordnet. Unter diesen Umständen lässt sich ein wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt realisieren. Mit einer Fläche von 160kWp PV-Produktion liefert das Projekt eine optimale Grundlage für eine Arealversorgung.
- Die HLKS - Beurteilung hat ergeben, dass das Projekt betreffend HLKS eindeutig am besten konzipiert ist. Die Vorgaben sind adäquat umgesetzt worden. Dies betrifft sowohl die Zentralen, die Schachterschliessungen sowie die Entrauchungsanlagen der Turnhalle.

Fazit

Das Beurteilungsgremium ist einstimmig der Meinung, dass das Projekt des Architekturbüros Luca Selva Architekten ETH SIA BSA das mit Abstand ausgereifteste ist. Besonders überzeugt die Einbettung in die Umgebung, die Erweiterungsmöglichkeit im bestehenden Volumen und die sehr gut konzipierte Tagesstruktur. Der Input aus der Zwischenbesprechung wurde aufgenommen und hervorragend umgesetzt. Insgesamt wurde hier ein Baukörper konzipiert, dessen klare Struktur sich durch alle Geschosse mit sehr verschiedenen Nutzungen durchzieht.

Das Projekt wird deshalb als Sieger bestimmt und dem Gemeinderat empfohlen, das Projekt weiterbearbeiten zu lassen. In der Weiterbearbeitung sind folgende Themen besonders zu bearbeiten:

- Wie stark wird das Inlinehockey-Feld abgesenkt und die Zugänglichkeit für Spieler mit Rollschuhen sichergestellt?
- Natürliche Belichtung des Gangs im ersten und zweiten Obergeschoss sicherstellen.
- Genaue Anordnung der Erweiterungen auf der Dachfläche hinterfragen.
- Genaue Unterbrechung der Widmerstrasse klären.



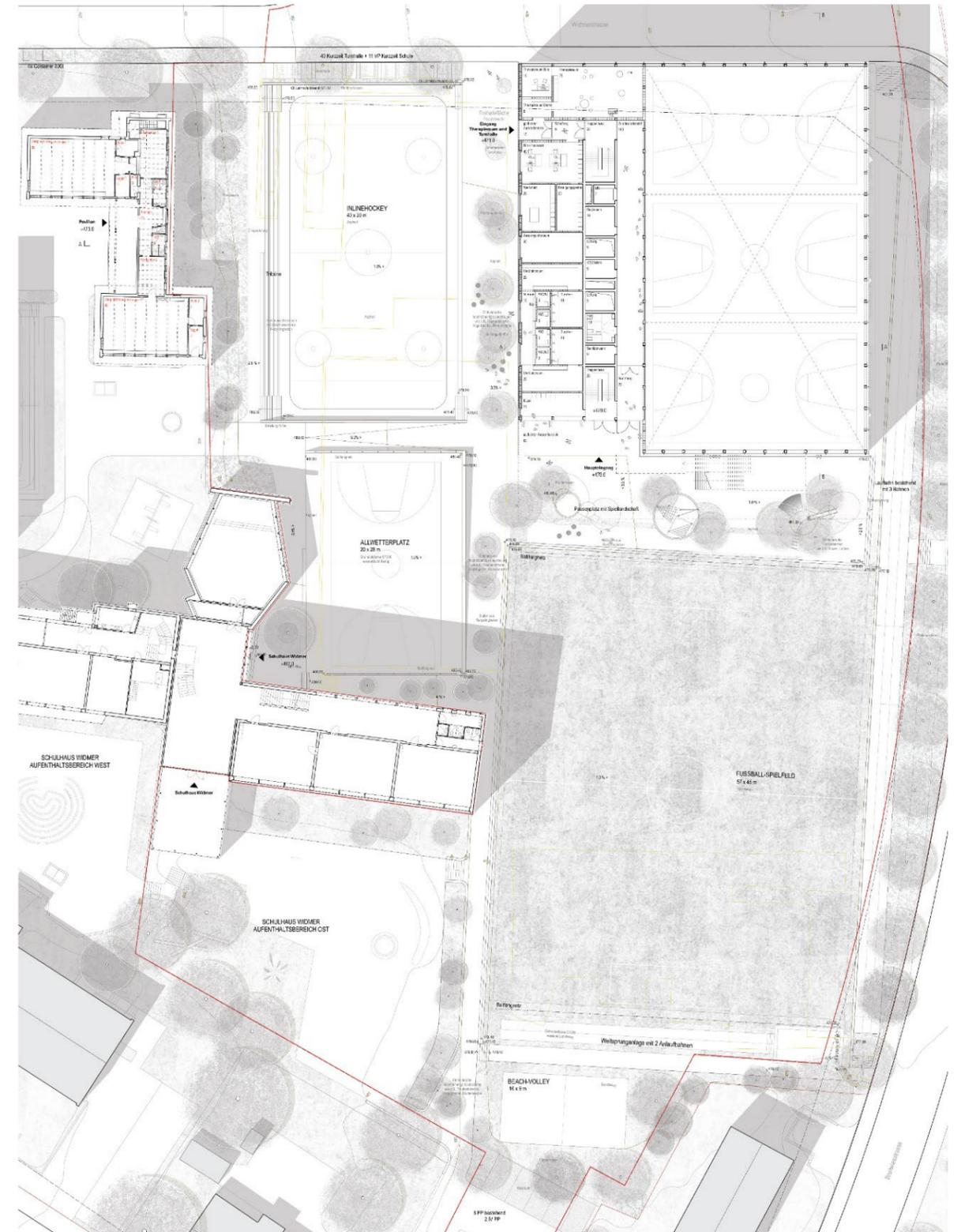
Aussenvisualisierung



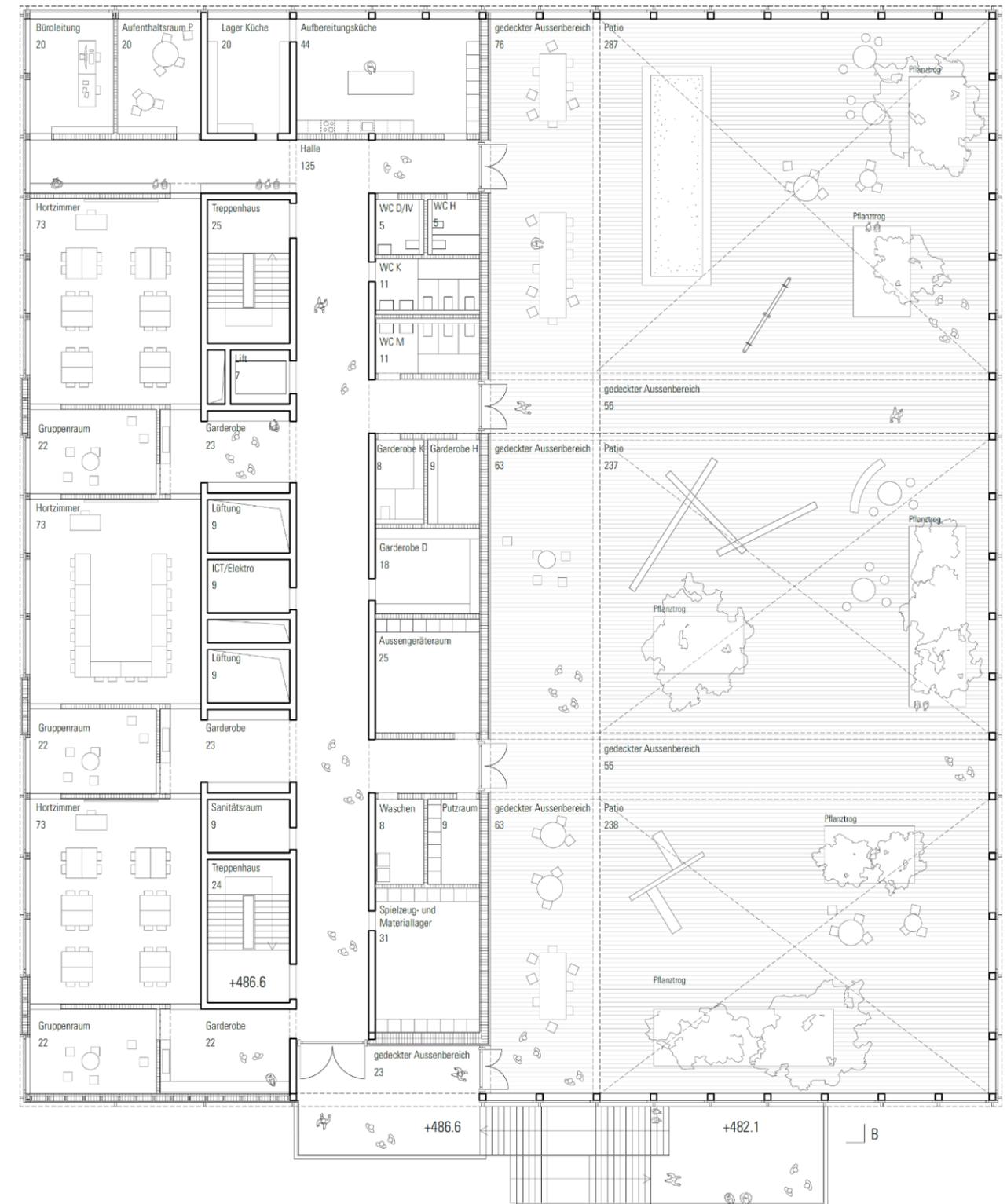
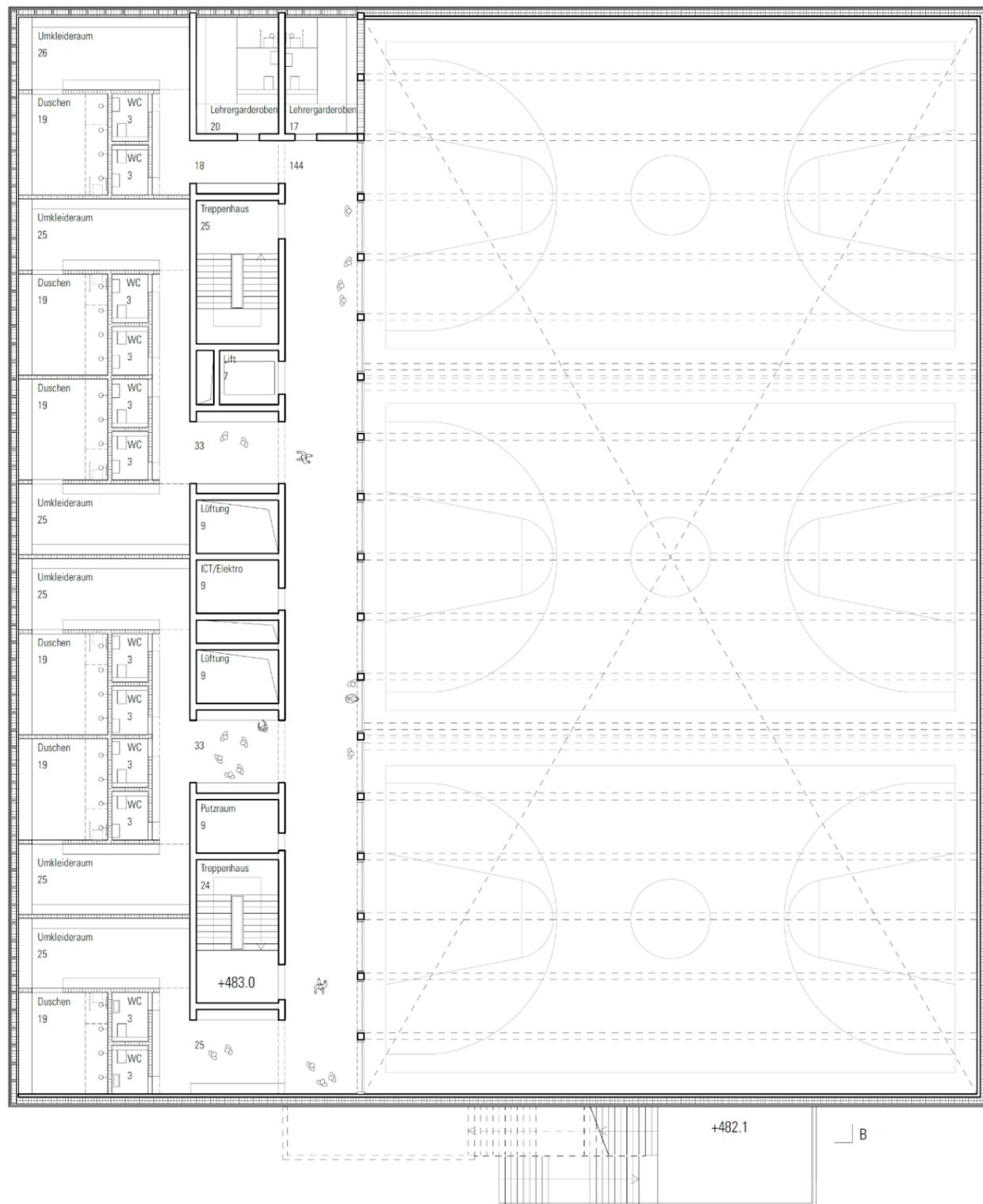
Visualisierung Dachgarten Tagesstrukturen



Situation

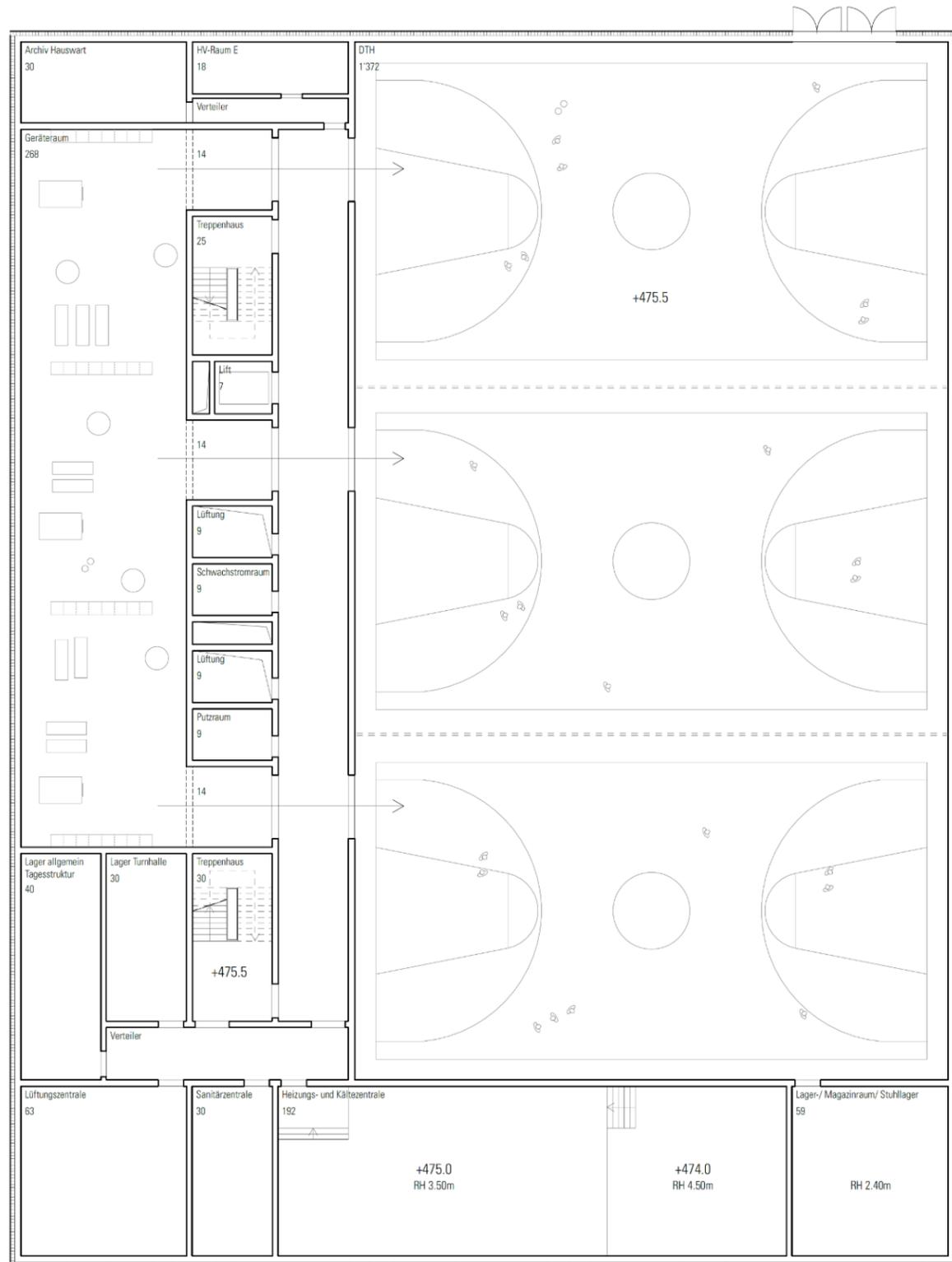


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss (Garderoben / Luftraum Dreifachturnhalle)

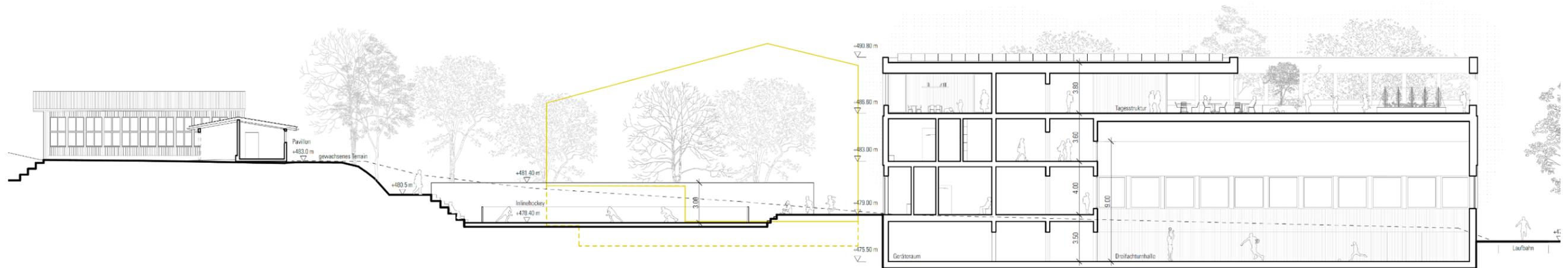
Grundriss 2. Obergeschoss (Tagesstrukturen)



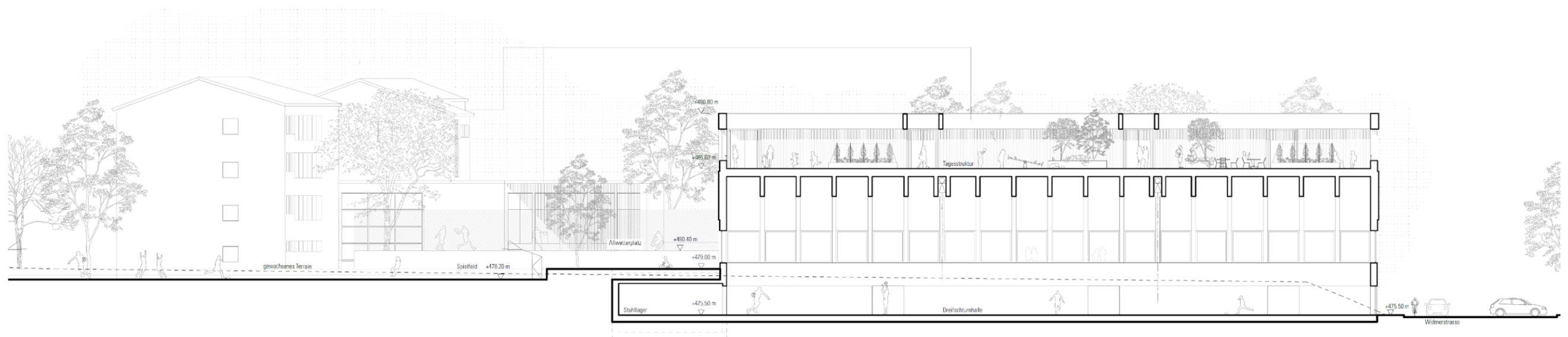
Untergeschoss (Dreifachturnhalle)



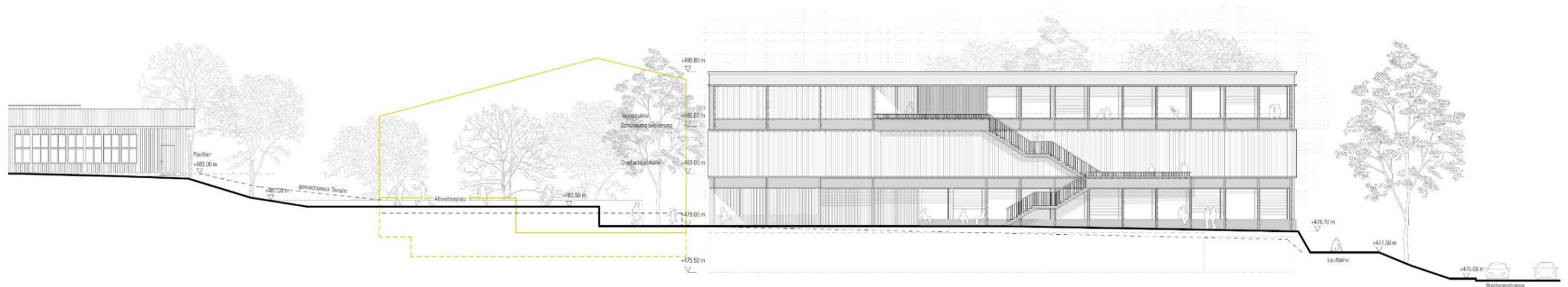
Grundriss 2. Obergeschoss mit Erweiterung



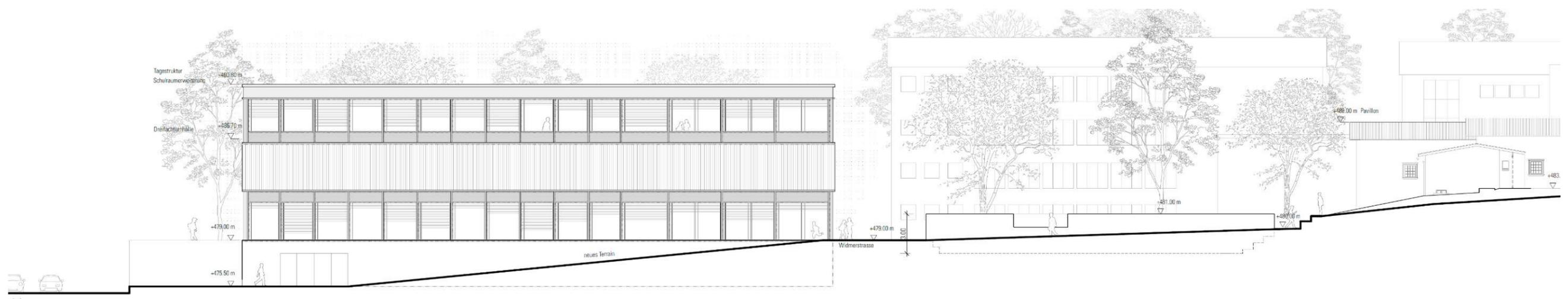
Querschnitt



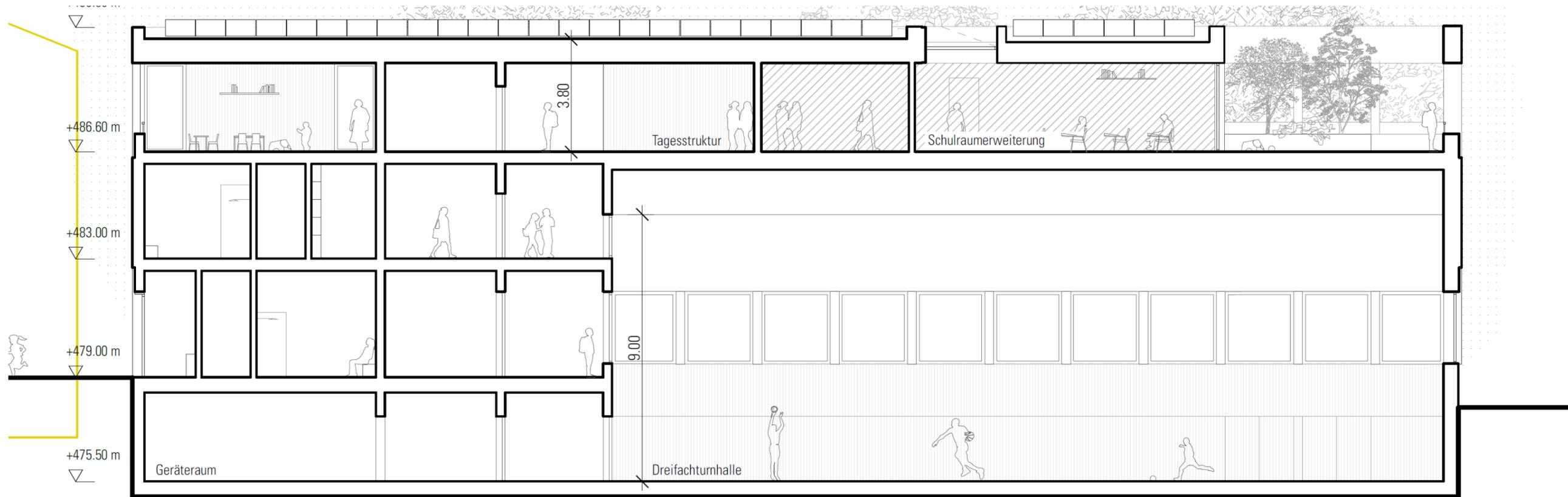
Längsschnitt



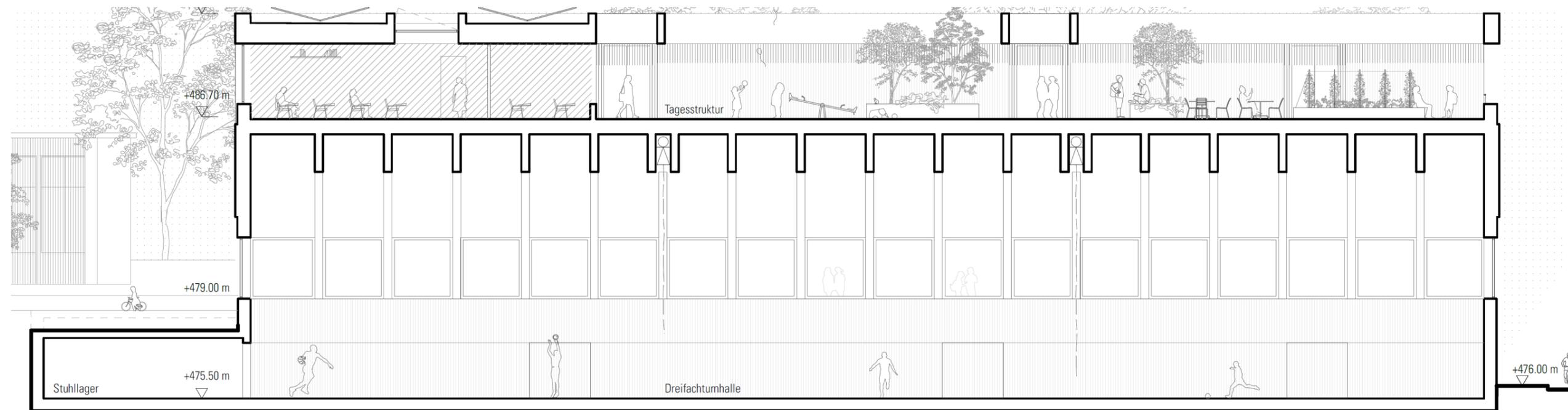
Südostfassade



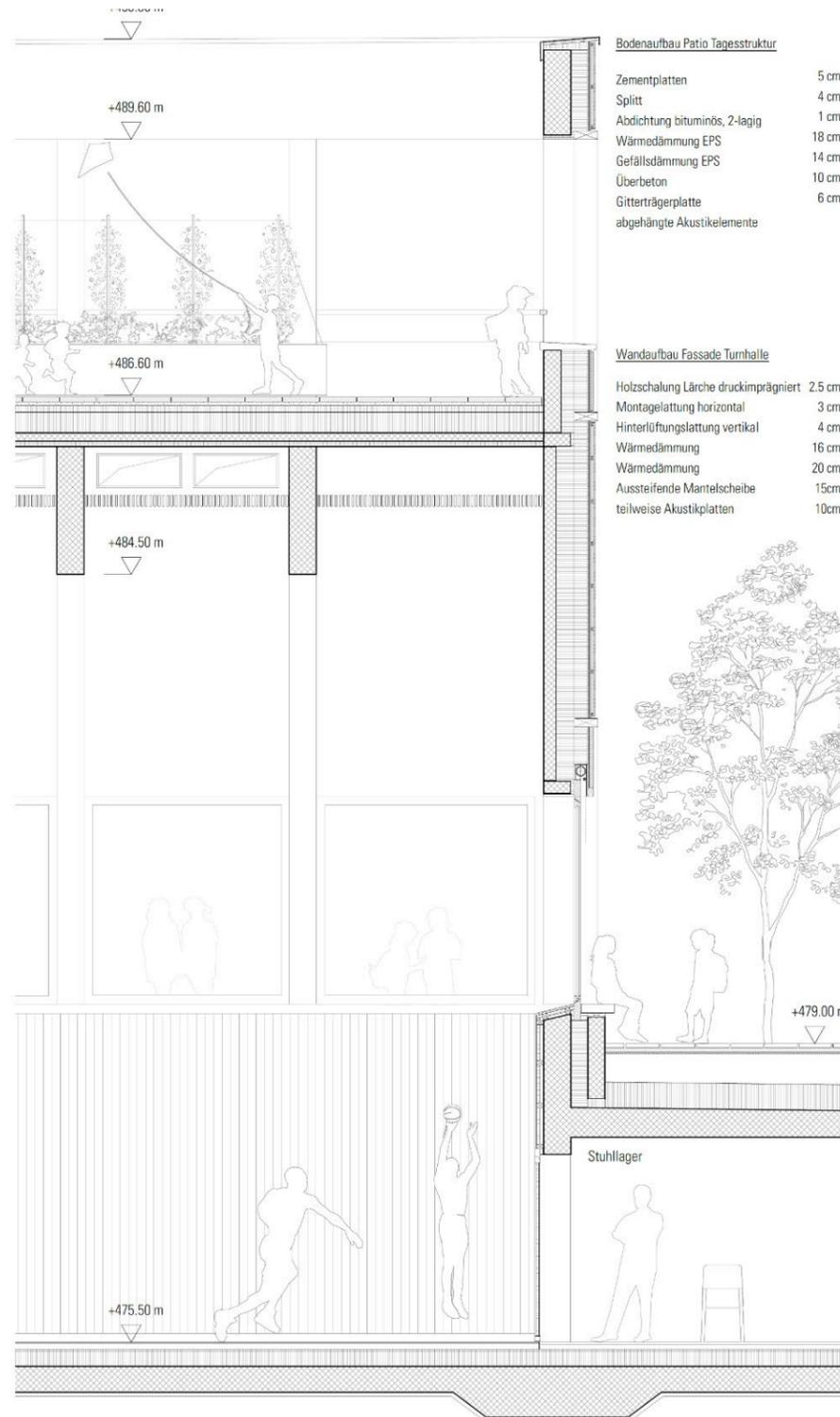
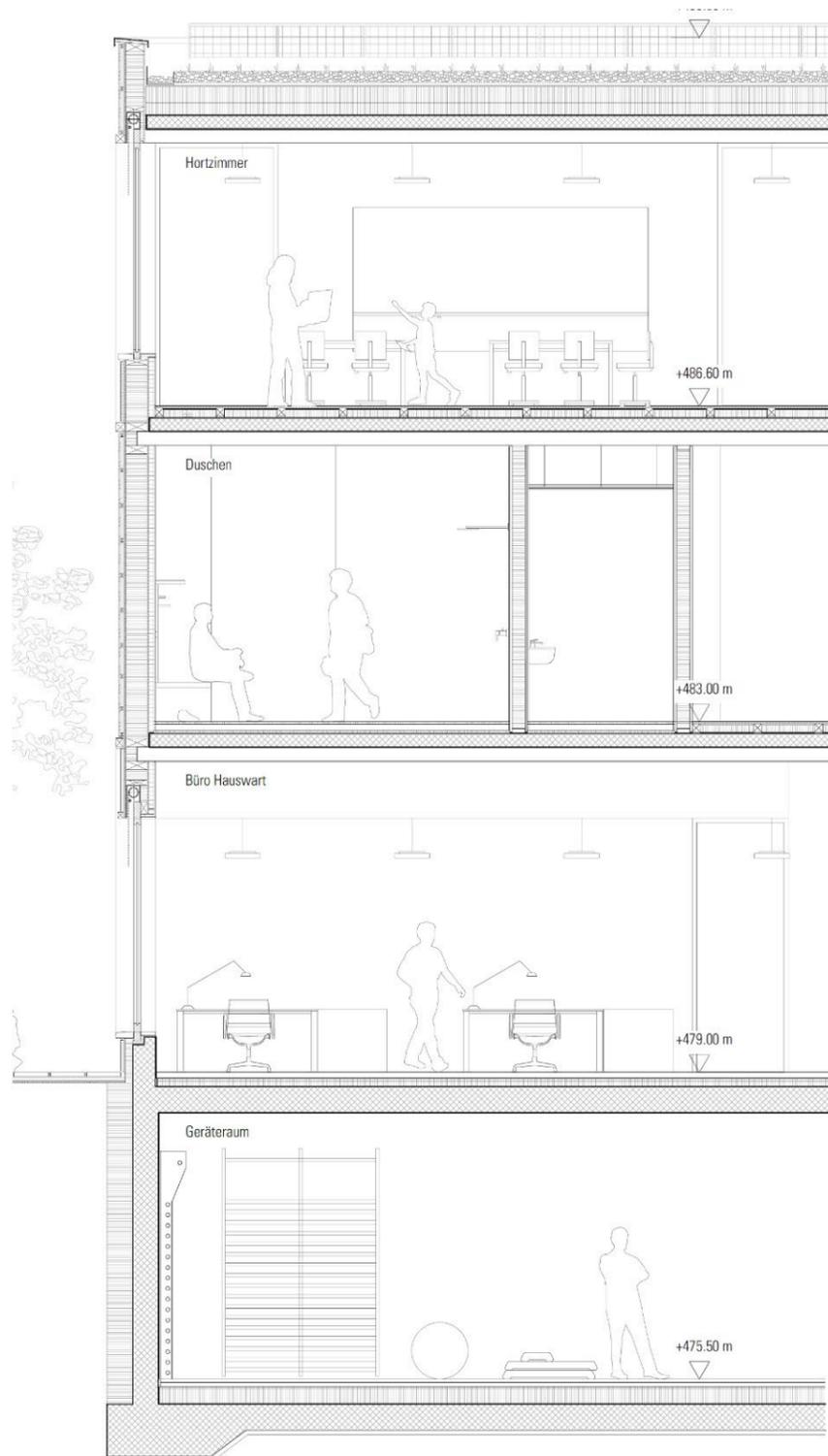
Nordwestfassade



Querschnitt mit Erweiterung



Längsschnitt mit Erweiterung



Ansicht 1:50

Detailschnitt Geräteraum und Tagesstrukturen

Schnitt Dreifachturnhalle

7.4 Cockpit Projektmanagement AG + Bislimi Engel Architekten GmbH (Nachwuchsteam)

Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

Das Projekt wird unter dem Motto «mit neuem Herz zum Campus» entwickelt. Resultiert hat daraus ein Nord/Süd gestellter rechteckiger Bau. Dieser ist bezüglich Mikroklima ideal, lässt er doch grosszügige Freiräume offen. Um den Campus-Charakter zu stärken wird entlang der neuen Halle ein Pausenplatz aufgespannt.



Durch die Setzung der Halle entlang der Widmerstrasse und das auskragende Dach soll ein neuer Begegnungsort geschaffen werden. Dies wird sehr positiv beurteilt. Der Neubau ergänzt die Anlage und hält einen gebührenden Respektabstand vom Pavillon ein.

Die Adressierung der Halle erfolgt klar und folgerichtig vom neu geschaffenen Pausenplatz aus, welcher sich auf der Schmalseite der Halle befindet.

Die Architektursprache des Neubaus wird als ambitioniert und positiv beurteilt. Der Körper ist sehr flach und tritt zurückhaltend in Erscheinung. Sein Fussabdruck ist daher als eher gross zu beurteilen, verträgt sich aber durchaus mit der den Perimeter umgebenden Körnung.

Durch die Verlagerung des Inlinehockey-Feldes Richtung Norden wird erreicht, dass das Herz der Anlage wieder mehr oder weniger von den Schülern in den Pausen genutzt werden kann. Dies obwohl auch ein Allwetterplatz nicht ein idealer Aufenthaltsort darstellt.

Das Aufspannen eines Landschaftsraums quer zur Widmerstrasse bis hin zum Oberstufenschulhaus zur Unterstützung des Campusgedanken wird als etwas grosse Geste beurteilt. Primarschule, Oberstufe und Hallenbad funktionieren eigenständig. Von einem eigentlichen Campus, welcher ja auch nutzungstechnisch stark verwoben sein sollte, kann nicht die Rede sein. Alles in allem wird der Beitrag bezüglich Landschaftsanliegen aber sehr positiv beurteilt.

Architektonische Qualität und Funktionalität der „Tagesstrukturen“

Erreicht werden die Tagesstrukturen über den Haupteingang. Im gleichen Erdgeschoss sind auch der Aussenkiosk (an der Scharnierstelle zwischen innen und aussen), die Küche sowie der Psychomotorikraum untergebracht. Die Abfolge und die Organisation der Räume sind nachvollziehbar. Besonders positiv gewürdigt wird die Tatsache, dass der spannend aufgespannte Erschliessungsbereich multifunktional nutzbar ist. Die Horträume sind gut nutzbar, obwohl eine zu grosse Anzahl von «Zugangszonen» notwendig ist, um die Räume erschliessen zu können.

Sehr kritisch beurteilt wird hingegen das selbst gewählte Korsett eines für alle Zeiten starren Rasters. Indem statische Elemente auch die Funktion von raumbildenden Elementen übernehmen, werden zwar räumlich interessante und ansprechende Verhältnisse geschaffen. Auch gelingt es, die gesamte Gebäudehöhe gering zu halten. Es ist jedoch nicht möglich, den gewählten Raumraster zu verändern. Gerade in jüngerer Vergangenheit hat sich aber gezeigt, wie schnell und stark die pädagogischen Rahmenbedingungen ändern können. Hierauf muss mit flexiblen Raumstrukturen reagiert werden können. Das ist bei der gewählten Struktur nicht möglich. Dies wird als schwerwiegender und kaum heilbarer Nachteil beurteilt.

Die Aussenräume der Tagesstrukturen sind direkt den Hortgruppen zugeordnet und von diesen aus auch direkt zugänglich und überwachbar. Dies ist ein sehr positiver Ansatz.

Architektonische Qualität und Funktionalität der Dreifachturnhalle

Ebenfalls über den Haupteingang wird eine Treppenanlage erreicht, welche in die Turnhallennutzungen hinab führt.

In einem ersten Zwischengeschoss, welches sich auf dem Niveau des Feldes befindet, sind die Hauswartnutzungen untergebracht. Auf dem nächsten Geschoss werden Technikräume, sämtliche Garderoben sowie eine Zuschauertribüne angeboten.

Das Turnhallenniveau enthält hauptsächlich die drei Turnhallen, die zugehörigen Geräteräume sowie Technik und die Lehrergarderoben. Als Folge der rechteckigen Form ist es nicht möglich, die drei Hallen mit einem gemeinsamen Geräteraum zu versehen. Diese müssen unterbrochen angeordnet werden, da immer zwischen zwei Geräteräumen der Zugang zur Halle sichergestellt werden muss. Dies wird als erheblicher Mangel beurteilt.

Der angebotene Ausgang ab der Halle auf die Widmerstrasse ist zwar brandschutztechnisch nachvollziehbar. Aufgrund seiner Geometrie wird er aber nicht nutzbar sein, um Geräte oder grosse technische Anlagen in die Halle zu bringen.

Die Konzeption der Halle wird in ihrer Gesamtheit als nicht sehr gelungen beurteilt. Insbesondere die dunklen, zu schmalen Erschliessungskorridore, resultierend aus dem Hallenkonzept sind sehr unbefriedigend.

Die zugehörigen sportlichen Aussenräume hingegen wurden positiv beurteilt. Die Lage des Inlinehockey-Feldes ist nicht mehr so zentral wie früher. Es wird gegenüber der Halle leicht angehoben auf das Niveau des Rasenspielfelds. Der Schallschutz kann mit dem vorgesehenen Materialgebäude verbessert werden. Der Ort entspricht nun dem Stellenwert der Nutzung.

Qualität und Funktionalität Erschliessung für MIV, Fahrräder und Fussgänger

Das feinmaschige Fusswegnetz sorgt zusammen mit dem neu geschaffenen Pausenplatz und der Nord- / Südachse dafür, dass Fussgänger eine sehr gute Erschliessungsgüte vorfinden.

Die Parkplätze für den MIV und die Veloabstellplätze werden nach wie vor an der Widmerstrasse angeordnet. Da diese durch den Pausenplatz unterbrochen und entwidmet werden soll, ist dies durchaus vertretbar.

Qualität und Funktionalität der Erweiterungen Tagesstrukturen und Schulraum

Die Erweiterung der Tagesstrukturen sowie die zusätzlichen Schulräume werden durch eine Aufstockung im gleichen Raster wie das Eingangsgeschoss geplant. Die Nutzungstauglichkeit entspricht derjenigen des Erdgeschosses mit allen seinen Vor- und Nachteilen.

Durch die Aufstockung steigt die architektonische Qualität des gesamten Baukörpers massiv an. Im Grundausbau resultiert ein sehr flacher und etwas geduckter Körper. Die Aufstockung macht ihn erst zu einem fertigen Bauwerk, welches um ein Vielfaches besser wirkt. Angesichts der Tatsache, dass es sehr unsicher ist, ob jemals eine Erweiterung kommt, muss dies kritisch beurteilt werden.

Wirtschaftlichkeit und Risiken

Der Baukörper ist mit einer grossen und schwierig zu beherrschenden Abwicklung geplant. Durch das stark auskragende Untergeschoss sowie die grosszügigen Verkehrsbereiche entsteht ein Projekt, welches als eher teuer beurteilt wird.

Positiv gewürdigt wird die Tatsache, dass mit dem vorliegenden hybriden Ansatz nachhaltig geplant wird und daraus auch eine verkürzte Bauzeit vor Ort resultiert.

Die durch den Baukostenplaner revidierten Baukosten liegen exkl. Reserven / exkl. Ausstattung bei rund CHF 21.6 Mio. inkl. MwSt.

Da rund 2'585 m² HNF realisiert würden, resultiert ein Preis von ca. CHF 6'768/m² HNF (BKP 2).

HLKSE Beurteilung

- Bezüglich Elektro wird von den Fachplanern festgehalten, dass das Projekt über ein umsetzbares Erschliessungskonzept verfügt. Die PVA fällt mit 100kWp etwas kleiner aus
- Die HLKS - Beurteilung hat ergeben, dass das Projekt betreffend HLKS noch nicht ganz ausgereift ist, sich aber umsetzen lässt.

Fazit

Das Projekt wird herzlich verdankt. Vor allem die Landschaftsplanung ist überdurchschnittlich gut gelungen. Folgende Aspekte haben aber dazu geführt, dass das Projekt nicht zur Weiterbearbeitung empfohlen werden kann:

- Fehlende Flexibilität bezüglich Nutzungsvielfalt als Folge des gewählten statischen Systems.
- Das Gebäude ist erst «fertig», wenn der Erweiterungsschritt gemacht wird.
- Die zu erwartenden Kosten für Bau und Unterhalt sind eher hoch.



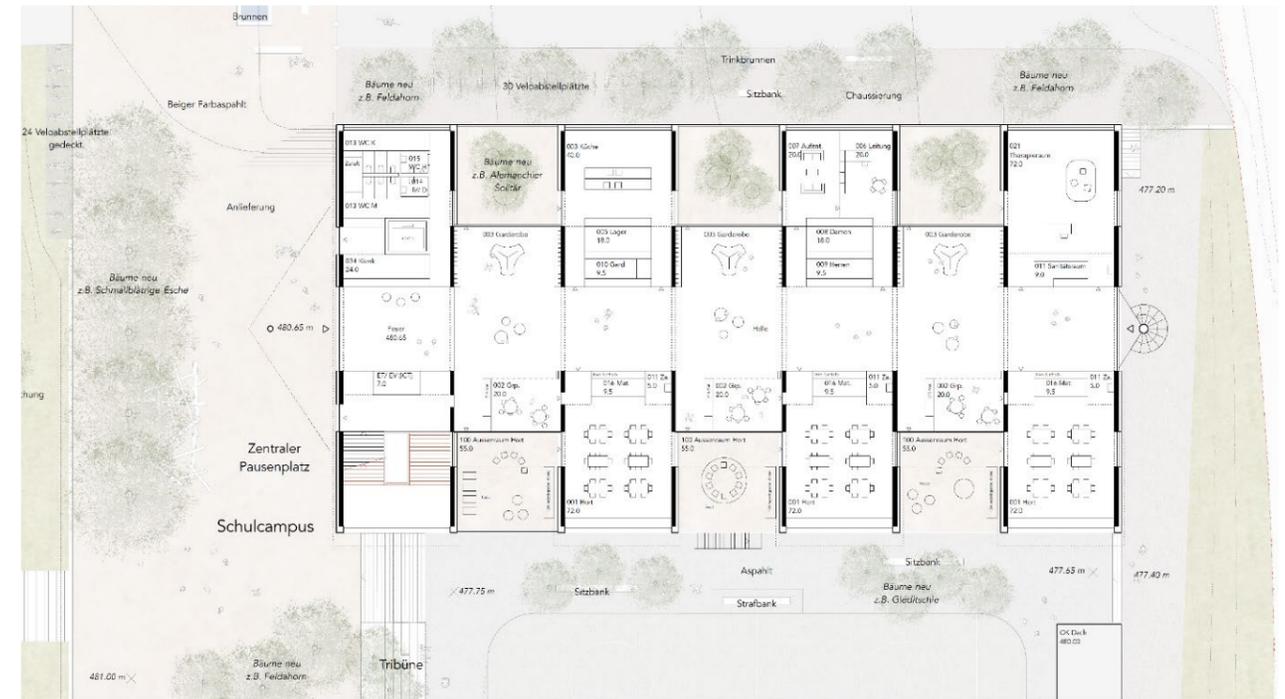
Aussenvisualisierung



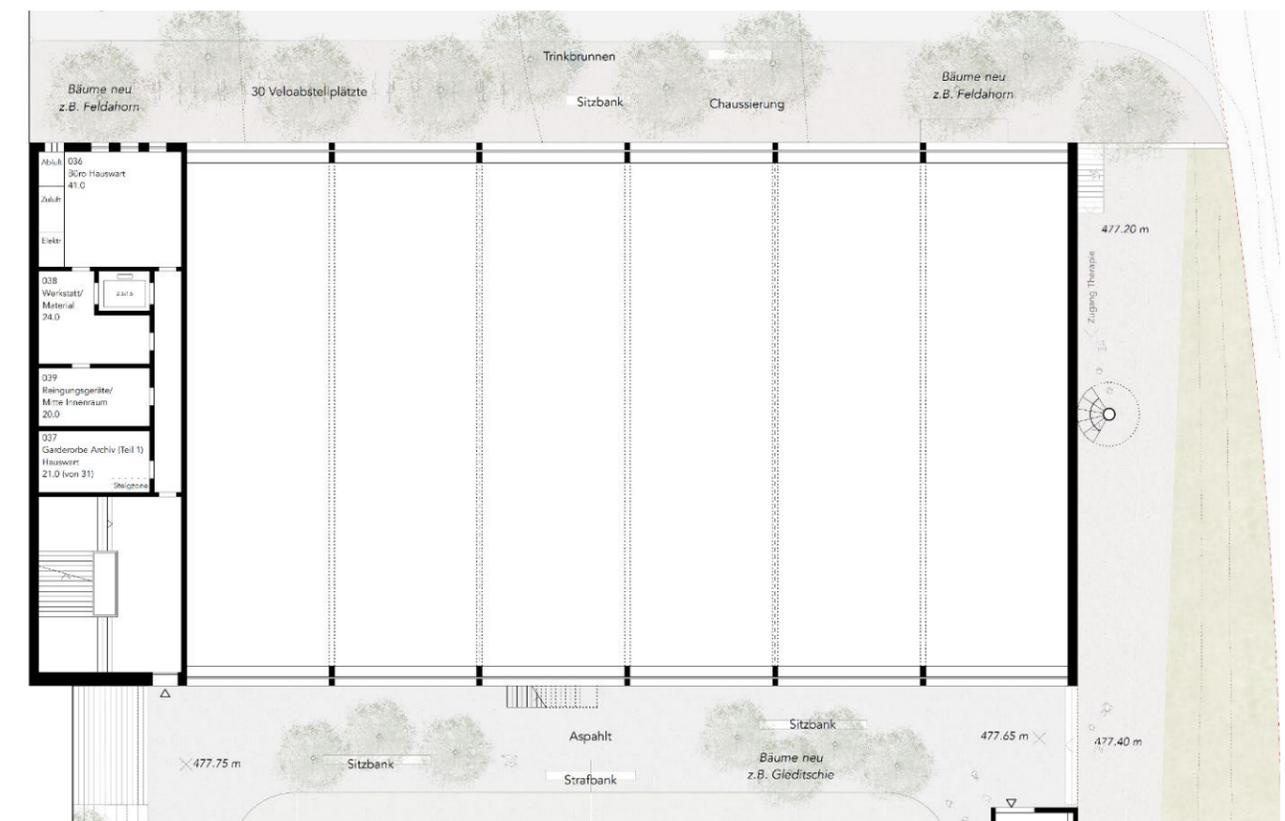
Visualisierung Erschliessung / Lernlandschaft Tagesstruktur



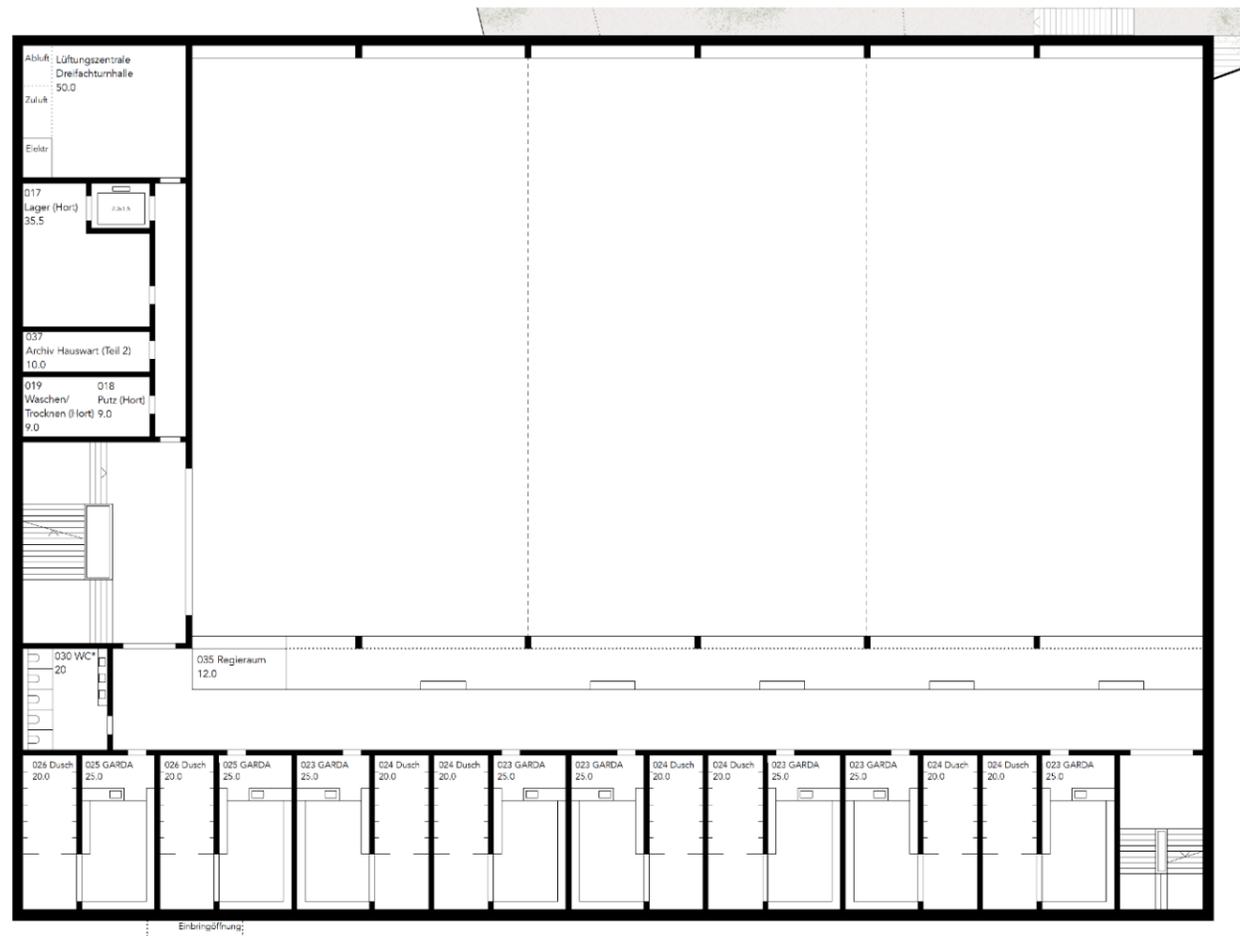
Situation



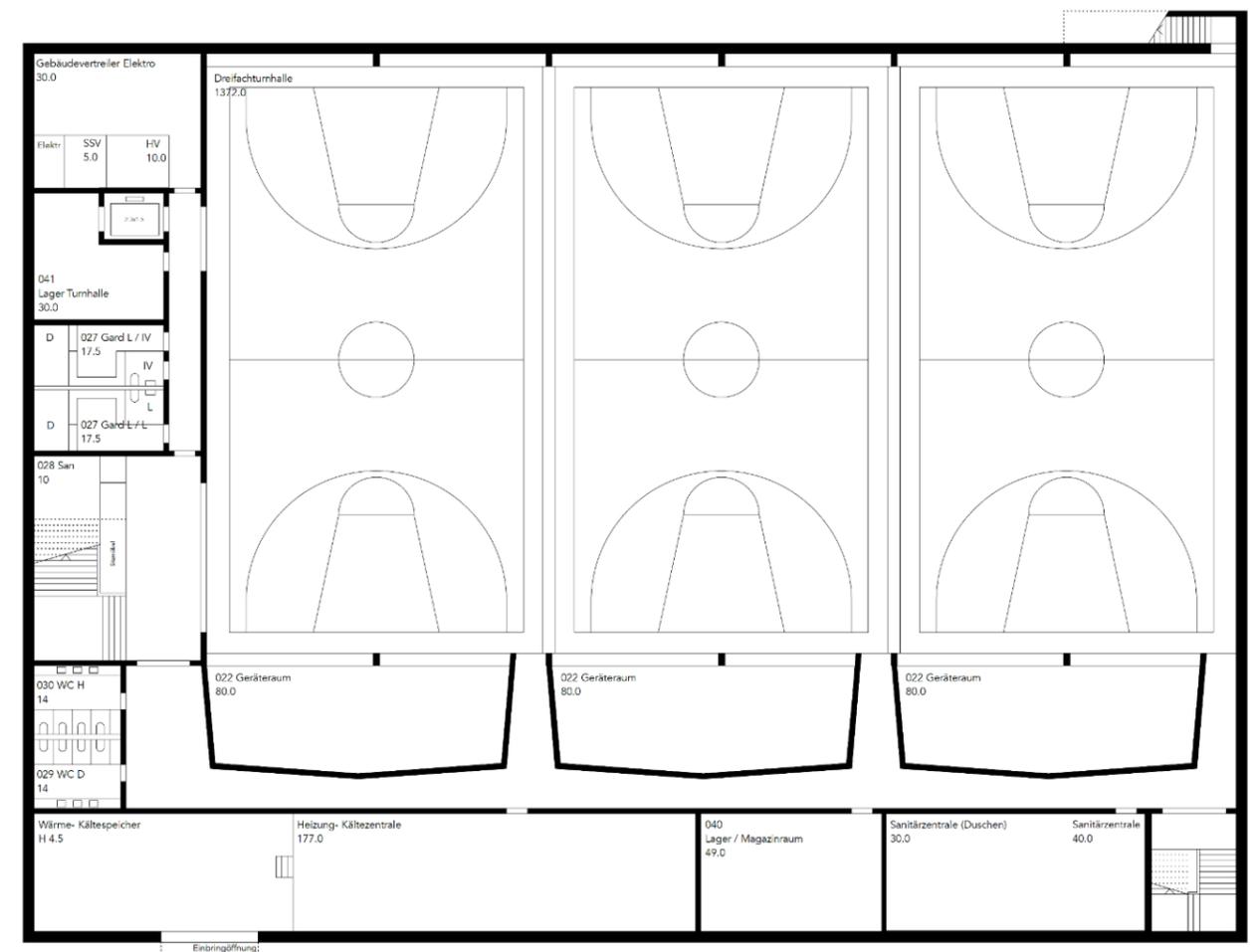
Grundriss Erdgeschoss



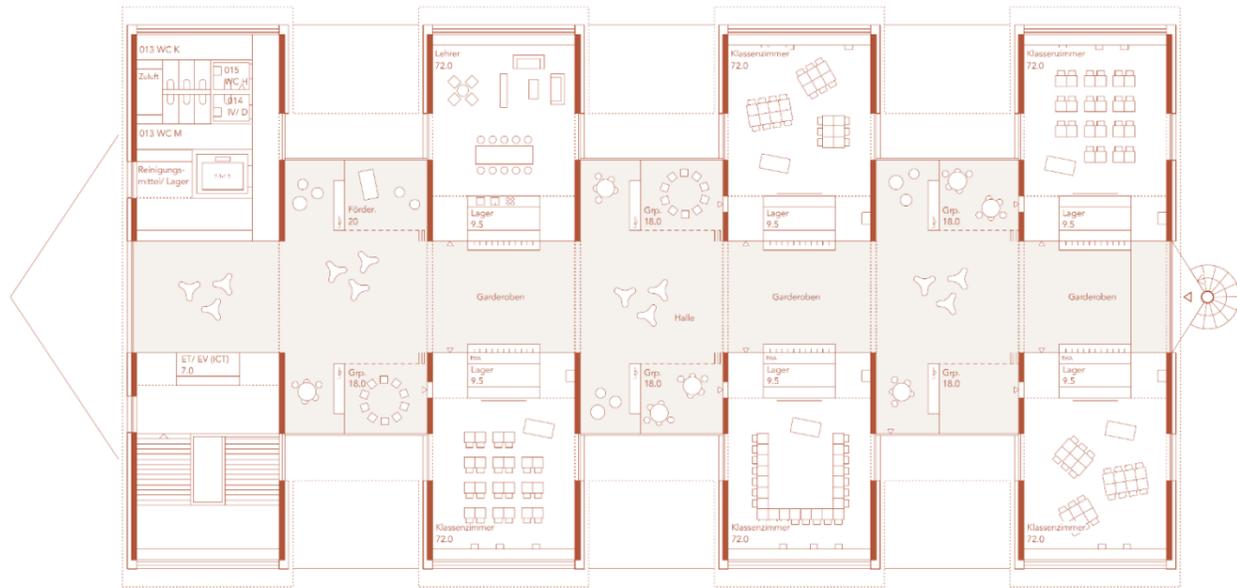
Grundriss Zwischengeschoss



Grundriss 1. Untergeschoss (Niveau Garderoben)



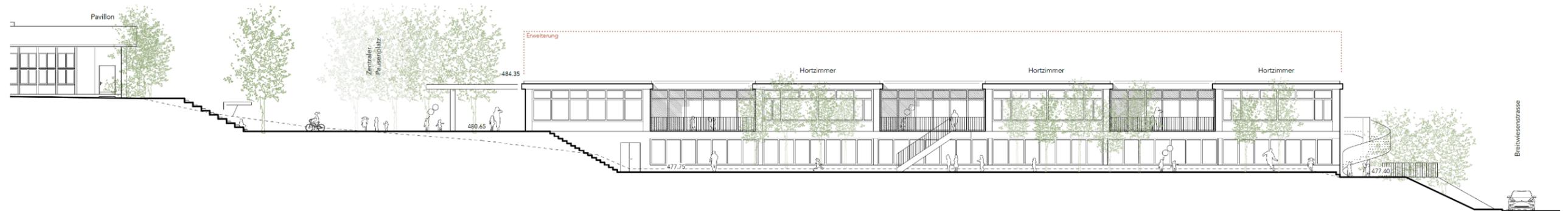
Grundriss 2. Untergeschoss (Niveau Dreifachturnhalle)



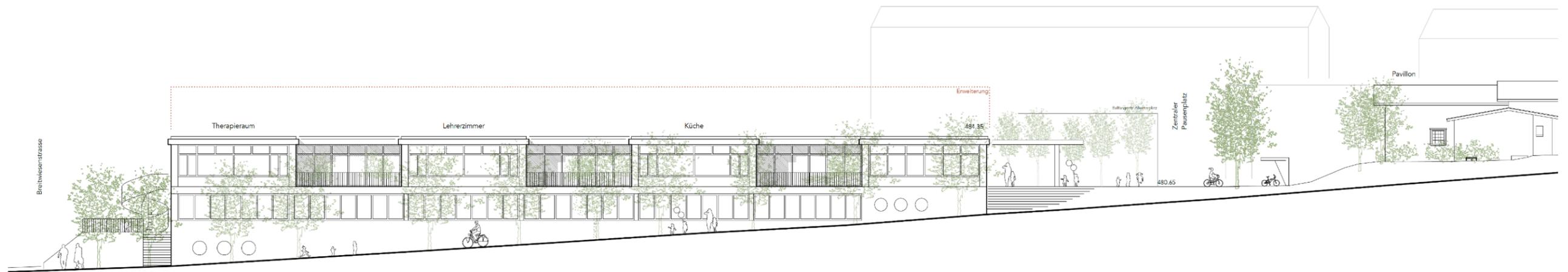
Grundriss 2. Obergeschoss Erweiterung Schulraum



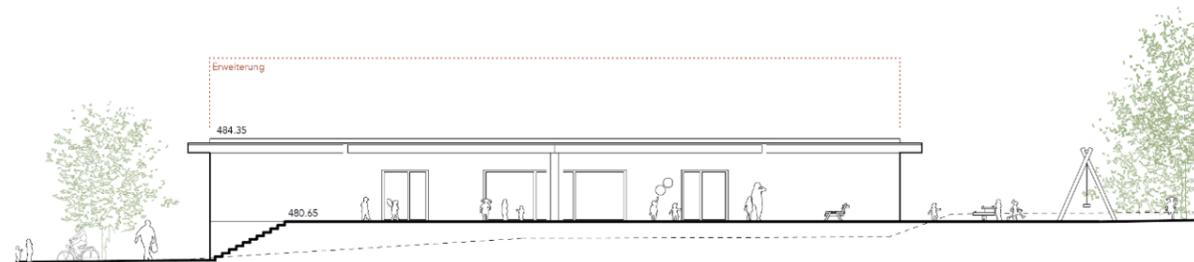
Grundriss Erweiterung Hort



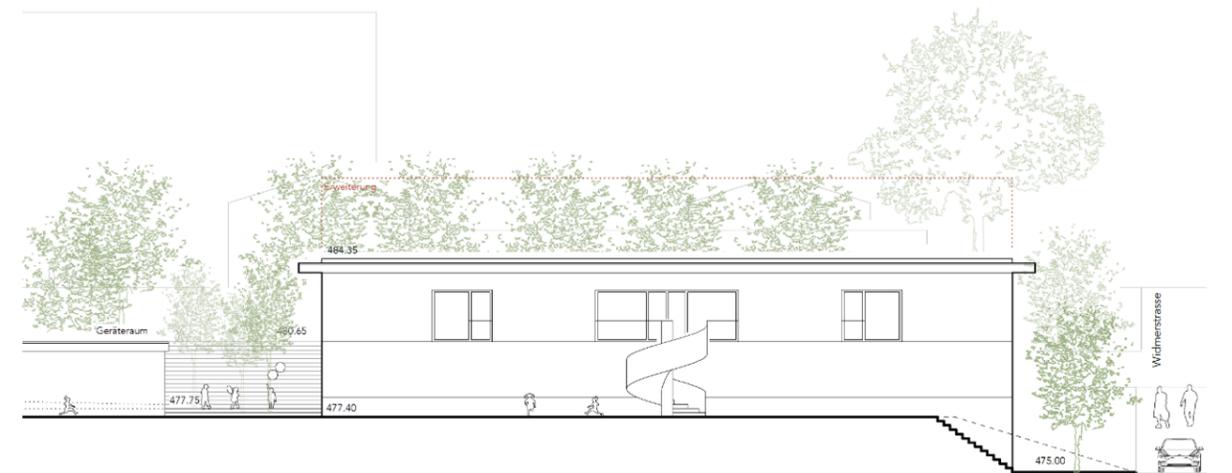
Ansicht Süd



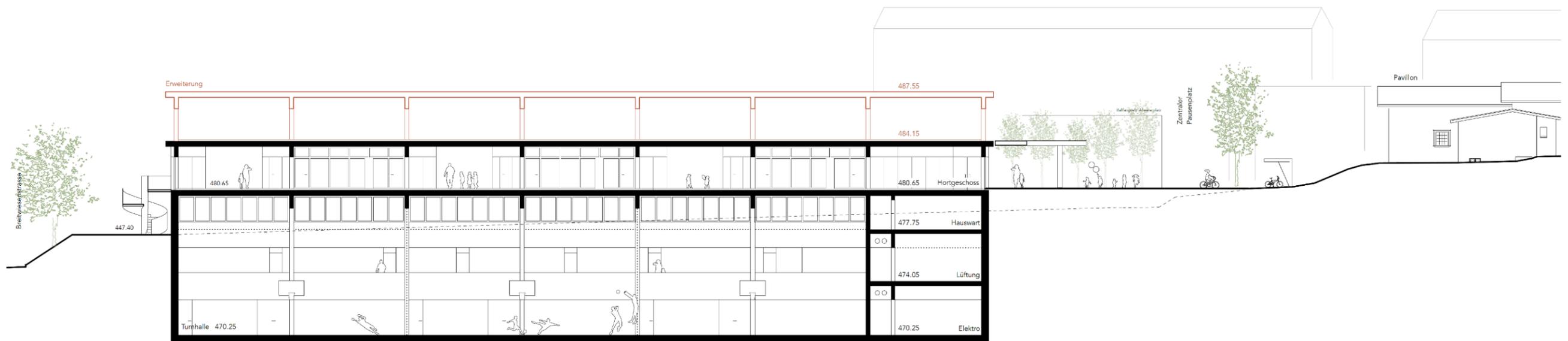
Ansicht Nord



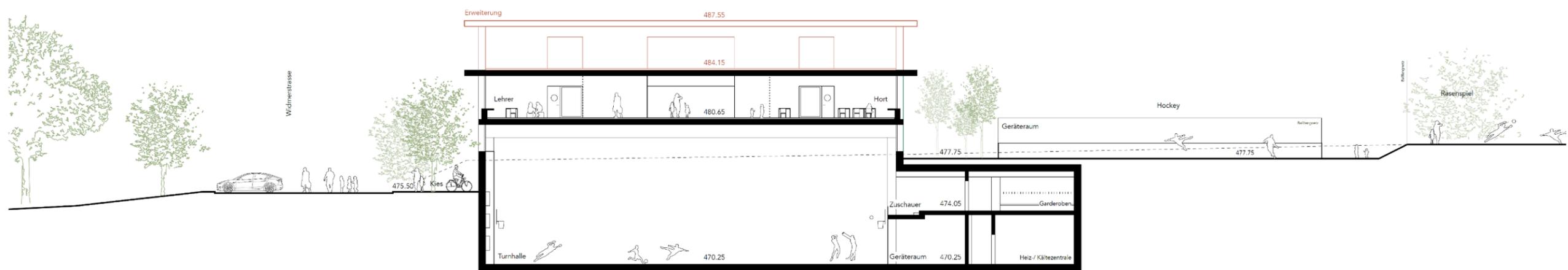
Ansicht West



Ansicht Ost



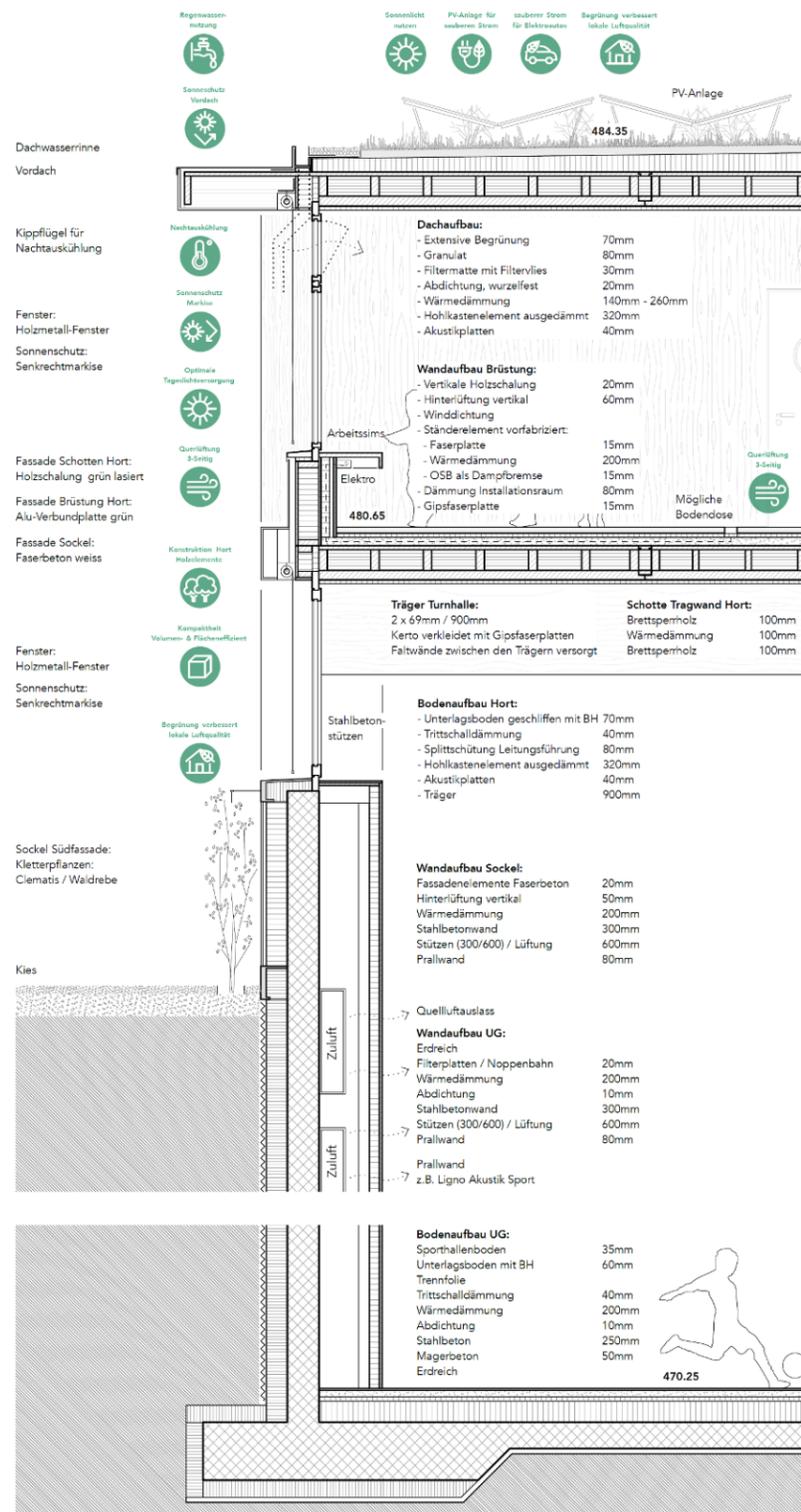
Längsschnitt



Querschnitt



Fassadenansicht



Detailschnitt

8 Verabschiedung Projektwürdigung

Beurteilungsgremium „Dreifachturnhalle, Tagesstrukturen, Langnau am Albis“

Langnau, im Oktober 2022

Beat Rothen Dipl. Architekt ETH/SIA/BSA
Andreas Galli Dipl. Architekt HTL ETH BSA SIA
Christoph Franz Dipl. Architekt ETH SIA
Patrick Altermatt Landschaftsarchitekt BSLA
Virgil Keller Gemeinderat, Liegenschaftenvorstand
Reto Grau Gemeindepräsident
Beat Husi Gemeinderat, Finanzvorstand
Claudia Lauber Schulpräsidentin (ab Juli 2022)
Dora Murer ehemalige Schulpräsidentin (bis Juni 2022)
Lorenz Rey Gemeinderat, Bauvorstand

Handwritten signatures of the jury members:

- Beat Rothen
- Andreas Galli
- Christoph Franz
- Patrick Altermatt
- Virgil Keller
- Reto Grau
- Beat Husi
- Claudia Lauber
- Dora Murer
- Lorenz Rey

Geht an:

- Alle teilnehmenden Architekturbüros des Studienauftrags
- Mitglieder des Beurteilungsgremiums