



Sekundarschulanlage Pfaffberg

Wettbewerb Oberstufenzentrum Pfaffberg

Informationen zum vorgesehenen Projekt



24.04.2020



1. Bestand

Das Oberstufenschulhaus Pfaffberg an der Pfaffbergstrasse 21 liegt in einem Gebiet nahe der Waldgrenze in Pfäffikon ZH und wurde im Jahre 1969 erbaut. Die Schulanlage besteht aus einer 2015 energetisch sanierten Turnhalle und einem Klassentrakt, welcher 2019 gesamtsaniert wurde. Zusammen mit den zahlreichen Aussensportplätzen bildet es das Areal eine grosszügige Schulanlage im Grünen.

Der 2018/2019 sanierte Klassentrakt setzt sich zusammen aus einem langgestreckten zweigeschossigen Sockelgeschoss und einem aufgesetzten dreigeschossigen Baukörper. Das Sockelgeschoss ist in den Hang gebaut, alle Nutzräume sind in Richtung Südwesten orientiert. Entlang dieser Fassade und dem quergestellten Baukörper der Turnhalle, welcher mit einer Zivilschutzanlage unterkellert ist, wird ein attraktiver Pausenplatz generiert.



Quelle: GIS-Browser, Kt. Zürich

Der Oberstufenschulunterricht der Gemeinde Pfäffikon findet derzeit an zwei Standorten (Pfaffberg und Mettlen) statt. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen und um in Zukunft Synergien besser zu nutzen, sollen die beiden Standorte in einem Oberstufenzentrum Pfaffberg zusammengeführt werden.

2. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit einer 2019 erarbeiteten Schulraumplanung wurde entschieden, die beiden Sekundarschulstandorte Pfaffberg und Mettlen auf dem Areal der Schulanlage Pfaffberg zu einem Oberstufenzentrum zu vereinen.

Die Schulraumplanung der Basler&Hofmann AG unterscheidet zwischen einem mittelfristigen Bedarf (ab Schuljahr 2024/25) und einem langfristigen Bedarf (ab Schuljahr 2033/34). Der mittelfristige Bedarf beruht auf der Fortschreibung der aktuell in Pfäffikon wohnhaften Kinder im Vorschulalter und auf die sich in der Realisierung befindenden Wohnbauten und kann daher als gesicherten Bedarf bezeichnet werden. Der langfristige Bedarf beruht auf Prognosen und ist nicht als gesichert, sondern als Erweiterungspotential zu betrachten.

Um die benötigten infrastrukturellen Kapazitäten zu erlangen, soll auf dem Schulareal Pfaffberg in einer ersten Etappe einen Erweiterungsbau per 2024/25 realisiert werden. Sollten sich die Prognosen der Schülerzahlen bestätigen, ist vorgesehen den Erweiterungsbau in einer zweiten Etappe baulich zu vergrössern und die heutige Einfachturnhalle durch eine Doppeltturnhalle zu ersetzen/erweitern. Der vorliegende Projektwettbewerb umfasst die konzeptionelle Planung für das gesamte Oberstufenschulzentrum und zusätzlich die Planung und Realisierung des Erweiterungsbaus (1. Etappe per Schuljahr 2024/25).

3. Projekt

3.1. Raumprogramm

Bei der Projektierung des Erweiterungsbaus muss einerseits zwingend der mittelfristige Bedarf gedeckt werden und andererseits die Möglichkeit einer späteren Erweiterung (2. Etappe) auf das oben erwähnte Erweiterungspotential inkl. Doppeltturnhalle oder Erweiterung der bestehenden Turnhalle berücksichtigen.

In der Schulraumplanung der Basler&Hofmann AG ist ein Raumprogramm für den Erweiterungsbau 1. Etappe (gesicherter Bedarf, Schuljahr 2024/25) mit einer Hauptnutzfläche (HNF) von rund 1'500 m² vorgesehen.

Die allenfalls erforderliche 2. Etappe (nicht gesicherter Bedarf, Schuljahr ca. 2033/34) muss voraussichtlich eine Hauptnutzfläche (HNF) von zusätzlich rund 1'100 m² aufweisen. Zudem ist eine Doppeltturnhalle (Typ B) vorgesehen. Im Idealfall kann dies durch eine Erweiterung der bestehenden Einfachturnhalle realisiert werden. Sollte ein Neubau wirtschaftlich sinnvoller sein, ist zu beachten, dass unter der bestehenden Einfachturnhalle eine Zivilschutzanlage betrieben wird, welche entweder erhalten oder ersetzt werden muss.

3.2. Ausbaustandard und Materialisierung

Der Erweiterungsbau muss den heutigen Standards und den aktuellen Gesetzgebungen entsprechen. Obschon voraussichtlich kein Energie-Label angestrebt wird, sind betriebliche und energetische Massnahmen, sofern wirtschaftlich sinnvoll, zu berücksichtigen (z.B. Komfortlüftung, Warmwasser mittels Solar etc.).

Die Statik des Gebäudes soll möglichst so ausgelegt werden, dass evtl. spätere erforderliche räumliche Veränderungen innerhalb des Gebäudes relativ einfach umsetzbar sind (z.B. möglichst nicht tragende Zwischenwände, Steigzonen an „geeigneten“ Stellen etc.).

Das Verhältnis von Hauptnutzfläche (HNF) zu Geschossfläche (GF) ist möglichst gering zu planen um dadurch eine bessere Flächen- und Kosteneffizienz zu erlangen.

Bei der Materialisierung ist der Fokus auf Robustheit und Wirtschaftlichkeit zu legen. Das neue Gebäude soll sich in die bestehende Schulanlage optisch integrieren.



3.3. Grundlagen / Vorgaben

Bereits bei der Erstellung der Schulanlage Pfaffberg in den 1960er Jahre hat man sich über mögliche Erweiterungsbauten Gedanken gemacht. Es existiert ein Modell, auf welchem dies ersichtlich ist (Gebäude mit grauen Dächern):



Foto: Modell aus den 1960er Jahren

Die oben erwähnten Überlegungen sind in Bezug auf den Standort und ggf. auch Architektur in das Projekt einfließen zu lassen.

3.4. Bauperimeter

Der westliche Teil der Parzelle 8028 wird heute für sportliche Schulaktivitäten genutzt. Da ggf. an diesem Standort bis mindestens zum Abschluss der Bautätigkeiten des zu errichtenden Erweiterungsbaus (1. Etappe) ein temporärer Schulraum errichtet wird, liegt dieser Bereich ausserhalb der nutzbaren Fläche bzw. ausserhalb des Projektperimeters. Ob der temporäre Schulraum Pfaffberg ggf. längerfristig genutzt werden soll, ist von der Schülerzahlentwicklung abhängig und hätte einen Einfluss auf die 2. Etappe. Bei den konzeptionellen Überlegungen für das Oberstufenzentrum Pfaffberg soll dies zum aktuellen Zeitpunkt nicht berücksichtigt werden.

Das Bauvorhaben liegt in einer Zone für öffentliche Bauten.



Quelle: GIS Gemeinde Pfäffikon

Zone: Zone für öffentliche Bauten

Zonenart: Oe

Gebäudehöhe: 10.50 m

Empfindlichkeit: ES II, ES III

Im Bauperimeter befinden sich diverse Werkleitungen (Elektroversorgung, Abwasser, Gas). Genauere Informationen können den Beilagen entnommen werden.

3.5. Betrieb während der Bauzeit

Während der Bauphase der 1. Etappe wird der Schulbetrieb im bestehenden Schulhaus, Turnhalle und dem bis Sommer 2021 zu realisierende Temporären Schulraum Pfaffberg stattfinden. Dies und die Parkplatzsituation muss in der Planung zwingend berücksichtigt werden.

4. Ziele

Die Gemeinde Pfäffikon sucht ein geeignetes Generalplaner-Team zur Planung des Oberstufenzentrums Pfaffberg (Konzept) und der Planung und Realisierung des Erweiterungsbaus 1. Etappe. Ziel ist die Erlangung eines ortsbaulich und architektonisch hochwertigen, wirtschaftlichen Projekts, welches zukünftige Erweiterungen der Schulanlage zulässt. Die Auftraggeberin erwartet, den heutigen Qualitätsanforderungen entsprechende Lösungen, gepaart mit optimaler Funktionalität und guter Wirtschaftlichkeit. Die Planung und Projektierung des Bauvorhabens soll so optimiert werden, dass unter Einhaltung der verwaltungs- und politischen Prozesse ein möglichst frühzeitiger Baustart und kurze Bauzeit möglich ist.

In der Phase des Vorprojekts sind die vorgängig aufgeführten organisatorischen und baulichen Massnahmen im Detail zu überprüfen (insbesondere das zu realisierende Raumprogramm) und in enger Zusammenarbeit mit der Liegenschaftenverwaltung und den Nutzern zu optimieren.