



**Stiftung Bühl**

mehr können lernen

STIFTUNG BÜHL

# STUDIENAUFTRAG ENTWICKLUNG HAUPTAREAL WÄDENSWIL

SCHLUSSBERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

ZÜRICH 11. SEPTEMBER 2023

Fuhr Buser Partner  
BauOekonomie AG





Luftbild Quelle: <https://maps.zh.ch/>



## Impressum

Auftraggeberschaft  
Verfahrensbegleitung,  
Redaktion und Layout  
Druck

Stiftung Bühl  
Fuhr Buser Partner BauOekonomie AG, Zürich  
buysite AG, Basel



STIFTUNG BÜHL

# ENTWICKLUNG HAUPTAREAL WÄDENSWIL

SCHLUSSBERICHT DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

## INHALT

1	AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG	6
2	ORGANISATION UND ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	8
3	AUFGABE UND RAHMENBEDINGUNGEN	9
4	PRÄQUALIFIKATION	17
5	VERFAHREN UND ZWISCHENERGEBNISSE	17
6	BEURTEILUNG	20
7	PROJEKTE	24
	GENEHMIGUNG SCHLUSSBERICHT	

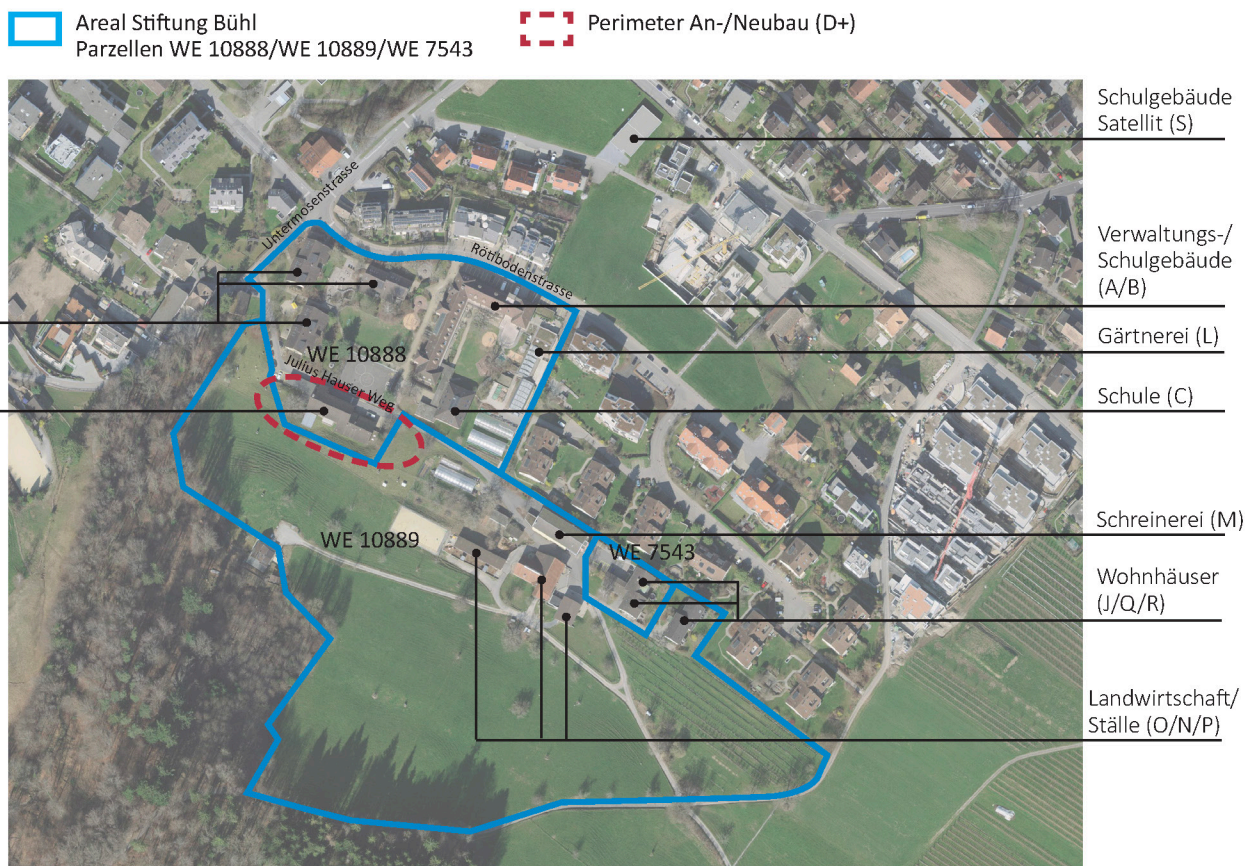
# 1 AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG

## 1.1 Ausgangslage

Das Angebot der Stiftung Bühl umfasst eine heilpädagogische Schule, eine therapeutische Wohnschulgruppe, berufswahl- und lebensvorbereitende Programme für Jugendliche im Rahmen der Sonderschule 15+ sowie berufliche Ausbildung in neun Betrieben oder einem Unternehmen des ersten Arbeitsmarktes. Weitere Informationen und Video «Willkommen in der Stiftung Bühl- das sind wir!» siehe <https://www.stiftung-buehl.ch/>.

Die Stiftung Bühl ist Eigentümerin eines Areals mit einer Grösse von total ca. 72'000 m<sup>2</sup> am südwestlichen Rand und am oberen Hang der Stadt Wädenswil, angrenzend an den Wädenswiler Berg. Das Areal der Stiftung besteht aus den drei Parzellen WE 10888, WE 10889 und WE 7543. Die Parzelle WE 10888 mit einer Fläche von 17'857 m<sup>2</sup> sowie die WE 7542 befinden sich vollständig in der Zone für öffentliche Bauten, die Parzelle WE 10889 mit einer Fläche von 54'286 m<sup>2</sup> befindet sich teils in der Zone für öffentliche Bauten (33%), teils in der kantonalen Landwirtschaftszone (56%), die übrigen Flächen sind der Wald- und der kantonalen Reservezone zugeordnet.

Das Kinderheim Bühl wurde im Jahr 1870 eröffnet, das Angebot seitdem kontinuierlich erweitert und auch baulich wurden die Einzelgebäude ergänzt bis zum heutigen Areal. Die Gebäude stammen aus verschiedensten Baujahren und wurden laufend unterhalten. Die letzte grössere Sanierung fand in den 1980er Jahren statt. Bei verschiedenen Gebäuden auf dem Areal der Stiftung besteht ein Sanierungsbedarf und die Notwendigkeit, sie an die heutigen Anforderungen eines Betreuungs- und Schulbetriebes anzupassen. Zudem sollen die heute ausserhalb des eigentlichen Hauptareals liegenden Schulräume (Gebäude S) neu auf dem Hauptareal integriert werden. Hierfür soll das räumliche Angebot auf dem Hauptareal in den Bestandsgebäuden umgestaltet und durch einen Teilabbruch und Anbau an das Gebäude D oder einen Neubau ausgebaut werden.



Luftbild Quelle: Kanton Zürich, GIS-Browser, <http://maps.zh.ch>, 12.07.2021



Weiter besteht der Bedarf, die Verkehrsführung des Schulbusses anzupassen und für die Mitarbeitenden Parkplätze in einer Autoeinstellhalle anzubieten. Aufgrund der Verschiebungen der Nutzungen sowie des Anbaus oder Neubaus und der Einstellhalle, sind die Freiräume den neuen Nutzungen und Bedürfnissen anzupassen und neu zu gestalten.

## 1.2 Zielsetzung

Übergeordnetes Ziel des selektiven Studienauftrages ist die Erarbeitung eines baulichen und freiraumplanerischen Konzeptes, welches die verschiedenen Teilprojekte mit deren unterschiedlichen Bedürfnissen einbindet und miteinander abstimmt. Schwerpunkte sind die Erarbeitung eines Projektvorschlages für den Neubau/Anbau Haus D sowie das Aufzeigen der Herangehensweise an die Sanierungen. Folgende spezifischen Zielsetzungen sollen mit dem Studienauftrag und der Entwicklung des Hauptareals erfüllt werden:

- Ausloten der städtebaulichen Setzung und Volumetrie des Neubaus/Anbaus Haus D unter Berücksichtigung der Vorgaben der Zone für öffentliche Bauten und seine stimmige Einfügung in das Gesamtensemble der Stiftung
- Erhalt des dorfbähnlichen Charakters und Erscheinungsbildes des Areal und Schaffung eines geschützten Lebensraums mit vielfältigen, attraktiven Räumen für die Aktivitäten auch ausserhalb der Schulzeit
- Gestaltung von Innen- und Aussenräumen, welche die pädagogischen und didaktischen Anforderungen der Stiftung Bühl erfüllen und attraktive, zeitgemässe Lernumgebungen schaffen
- Nachweis der Abdeckung des zukünftigen Raumbedarfs auf dem Hauptareal innerhalb der Bestandesbauten und durch das Neubau/Anbauvolumen unter Einhaltung der kantonalen Flächenanforderungen und Entflechtung der verschiedenen Nutzungen
- Konzeption der betrieblich und technisch notwendigen Anpassungen, insbesondere der Schaffung einer zukunftsfähigen Energieversorgung, sowie Sanierungen der Bestandesgebäude, umsetzbar unter laufendem Betrieb
- Konzeption einer Autoeinstellhalle, welche ein angemessenes Parkplatzangebot für die Mitarbeitenden schafft, abgestimmt mit der Erschliessung des Areal (Wegenetz Fussgängerinnen und -gänger, Schulbus, Betriebsverkehr etc.) und den Aussenräumen des Areal



Hauptareal heute *Quelle: Stiftung Bühl, Fuhr Buser Partner*

## 2 ORGANISATION UND ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### 2.1 Auftraggeberin / Bauherrschaft

Stiftung Bühl  
Rötibodenstrasse 10, 8820 Wädenswil

### 2.2 Begleitung

#### Beurteilungsgremium (Stimmrecht)

##### *Sachexpertinnen und -experten*

Markus Betschart, Stiftung Bühl, Vizedirektor  
Andreas Müller, Stiftung Bühl, Präsident Stiftungsrat  
Brigitte Steimen, Stiftung Bühl, Direktorin (Ersatz)

##### *Fachexpertinnen und -experten*

Patric Allemann, Architekt, Allemann Bauer Eigenmann, Zürich *\*Vorsitz*  
Rita Illien, Landschaftsarchitektin, Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich  
Kathrin Simmen, Architektin, Kathrin Simmen Architektur, Zürich  
Nicola Nett, Architekt, Parameter, Zürich (Ersatz)

#### Beratende Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht)

Nicole Borer, Stiftung Bühl, Infrastrukturmanagement  
Jürg Manser, Jürg Manser Bauleitungen, Bauleiter  
Jeannine Zeller, Stadt Wädenswil, Leiterin Bewilligungen Planen und Bauen  
Manuel Schneider, Kalt+Halbeisen Ingenieurbüro AG, Experte HLKSE  
Stefan Fleischhauer, PBK AG, Experte Bauökonomie

#### Vorbereitung, Programmierung und Begleitung

Fuhr Buser Partner Bauökonomie AG  
Guy Keller, Annick Schirmer  
Stampfenbachstrasse 59  
8006 Zürich

### 2.3 Teilnehmende

Bauzeit Architekten mit Moeri & Partner Landschaftsarchitekten  
ARGE Diagonal Architekten/Arcanus mit Zwischenraum Landschaftsarchitektur  
ARGE Fiechter & Salzmann/Fanzun mit Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten  
ARGE Knüselleibundgut Architektur/Schärli Architekten mit Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten  
ARGE Neon Deiss/Perita mit Kollektiv Nordost

### 2.4 Termine

September 2022	Publikation Präqualifikation
November 2022	Präqualifikation
Januar 2023	Start Studienauftrag, Begehung
April 2023	Zwischenbesprechung
August 2023	Schlussbesprechung und Beurteilung

### 3 AUFGABE UND RAHMENBEDINGUNGEN

#### 3.1 Perimeter

Der Betrachtungsperimeter für die Erarbeitung des Konzepts des Hauptareals und die volumetrische Einbettung des Neubaus/Anbaus umfasst die gesamte Parzelle WE 10888 sowie den nördlichen Teil der Parzelle Nr. WE 10889. Die anliegenden öffentlichen Strassen und Freiräume sind für Themen wie Adressbildung, Zufahrt Einstellhalle, Verkehrsführung und Freiraumkonzept ebenfalls einzubeziehen.

Der Bearbeitungsperimeter für den Neubau oder Anbau Haus D ist als ungefährer Perimeter zu verstehen und kann projektabhängig variieren. Über bestehende Parzellengrenzen kann zur Findung optimaler Lösungsvorschläge hinweg gedacht werden. Klar begrenzt wird der Perimeter einzig im Norden durch den Julius-Häuser-Weg. Das bestehende Gewächshaus im Osten ist wenn möglich zu erhalten, darf aber bei einer überzeugenden Gesamtlösung abgerissen und an einem neuen Ort wieder aufgebaut werden. In diesem Fall sind die Vorteile dieser Lösung nachzuweisen. Bleibt das Gewächshaus erhalten, sind die erforderlichen Gebäudeabstände zwischen Neubau und Bestand zu berücksichtigen.

Die Tiefgarage kann entweder unter der heutigen Spielwiese zwischen den bestehenden Gebäuden zu liegen kommen oder unter dem Neubau/Anbau Haus D positioniert werden. Aus kostentechnischen Gründen soll die Tiefgarage nicht unter den Bestandsgebäuden projektiert werden. Die genaue Lage ist mit der Aussenraumgestaltung, dem Erschliessungskonzept einschliesslich Positionierung der Zufahrt sowie den Ein- und Ausgängen abzustimmen.

Der Perimeter für die Freiraumgestaltung umfasst grundsätzlich das gesamte Areal der Stiftung, der Umfang der notwendigen Umgebungsgestaltung ist jedoch abhängig vom Konzept der Neu-/Anbauten. Der für den Aussenraum wertvolle Baumbestand ist, so weit wie möglich, zu erhalten.



Perimeter Quelle Grundlage: GIS Zürich, 07.07.2022



### 3.2 Übergeordnetes Gesamtkonzept

Für das Hauptareal der Stiftung Bühl (Parzelle WE 10888) ist ein Konzept für eine zukunftsfähige Nutzung zu erarbeiten. Der zukünftige Flächenbedarf ist gesamthaft auf dem Hauptareal in den Bestandsgebäuden und dem Neubau/Anbau Haus D anzubieten.

Das Volumen des Neubaus/Anbaus Haus D soll sich sorgfältig in das Gesamtensemble des Areals einfügen und eine stimmige Erweiterung des Bestands darstellen. Der Umgang mit dem bestehenden Haus D, der Umfang des Erhalts und die genaue Schnittstelle zwischen Bestand Haus D und Neubau/Anbau ist durch die Teams zu definieren.

Im Haus D sollen die Flächen der Heilpädagogischen Schule zusammengezogen werden, welche heute im Hauptgebäude und im Gebäude C verteilt sind. Die heute im Haus D vorhandenen Nutzungen wie Turnhalle mit Geräteraum, Bühne und Garderobe, Schutzräume sowie Lager- und Technikräume sind auch zukünftig notwendig und müssen entweder erhalten bleiben oder ersetzt werden. Durch die Verschiebung der Flächen der Heilpädagogischen Schule in das Haus D werden im Hauptgebäude und Gebäude C Flächen freigespielt, welche den weiteren Flächenbedarf der Stiftung aufnehmen können. Im Zuge der Rochadenplanung soll eine Entflechtung und Gruppierung der Nutzungsbereiche (Gleis 1, Gleis 2, Berufsbildung) herbeigeführt werden. Gleichzeitig sollen die räumlichen Qualitäten durch neue räumliche Konzepte wie z.B. offene Lernwelten gesteigert werden.

Die gesamte Anlage der Stiftung, einschliesslich der Aussenräume und sämtlicher Wohnungen, ist hindernisfrei gemäss Anforderungen der SIA 500 zu konzipieren. Dies ist heute insbesondere im Hauptgebäude mit Trakt A und B nicht gegeben. Schwerpunkt im Studienauftrag ist die Konzeption einer einfach auffindbaren Adresse mit barrierefreiem Hauptzugang und angrenzendem Empfang sowie die barrierefreie Verbindung der Trakte A und B. Hierbei ist eine neue Positionierung des Personenlifts, welcher heute nicht rollstuhltauglich ist, zu prüfen.

Als Teil des Gesamtkonzeptes soll eine auf die baulichen Anpassungen und die Neupositionierung der Nutzungen abgestimmte sowie sichere Verkehrsführung (MIV, Schulbus, Fussgänger, Velo) und Parkierung (Besuchende, Mitarbeitende und Betriebsfahrzeuge) ausgearbeitet werden. Die vor dem Hauptgebäude liegenden Parkplätze sollen vermehrt für Besuchende genutzt werden. Die frei werdende Parkfläche kann anderweitig umgenutzt werden. Für die Mitarbeitenden und die Unterbringung der Betriebsfahrzeuge ist eine neue Einstellhalle zu konzipieren.

Durch eine mit der Bebauung und deren Nutzungen abgestimmte Freiraumgestaltung und qualitätsvollen Aufenthalts- und Begegnungsorten sollen die heutigen räumlichen Qualitäten auf die zukünftigen Bedürfnisse angepasst und ergänzt werden. Wo möglich, sind die bestehenden Bäume zu erhalten und in die neue Freiraumgestaltung zu integrieren. Die Gestaltung des Freiraumes soll den Erhalt des dorfähnlichen Charakters unterstützen und die Sicherheit der Kinder und Jugendlichen ist stets prioritär. Ziel ist die Schaffung von Freiräumen, welche die pädagogischen Anforderungen der Schule widerspiegeln und gleichzeitig einen geschützten Lebensraum während und ausserhalb der Schulzeit bieten.

### 3.3 Neubau/Anbau Haus D

Das Haus D soll zum Schulhaus der Heilpädagogischen Schule werden und gleichzeitig neu benötigte Räume der Stiftung (Aula/Mehrzweckraum) aufnehmen sowie die heute im Haus D bestehenden Nutzungen (Turnhalle, Schutzräume, Technik) sinnvoll integrieren. Erwartet werden Vorschläge, welche die spezifischen Anforderungen der Heilpädagogischen Schule im Einzelnen aber auch ihr Zusammenspiel mit dem Bestand und den neuen Nutzungen optimal umsetzen.

Gesucht sind Raumstrukturen, welche flexibel auf pädagogische Entwicklungen reagieren können. Dies bedeutet, dass die Räume ein hohes Mass an Mehrfachnutzungen zulassen müssen und die sta-

tische Struktur sowie die haustechnische Infrastruktur Anpassungen auf veränderte Anforderungen zulassen müssen. Die Vorgaben zur lichten Raumhöhe gemäss dem «Leitfaden zu Bauvorhaben und Anschaffungen für Sonderschulen, Spitalschulen sowie Kinder- und Jugendheime» sind einzuhalten. Bei der Raumkonzeption sind den generellen Anforderungen der Rollstuhlgängigkeit, Sicherheit und der Orientierung (Struktur, Kontraste, Beleuchtung, Raumakustik) beschrieben unter Ziff. 4.4 Zukünftige Lern- und Lebenswelt besondere Beachtung zu schenken.

Kurze Wege und eine gute Orientierungsmöglichkeit sind wichtig. Ein Teil der Schülerinnen und Schüler ist bei der Überwindung von Geschossen auf den Lift angewiesen. Eine zentrale Lage des Liftes ist daher zwingend. Der Lift muss ausreichend dimensioniert sein, so dass Platz für einen Rollstuhl mit Begleitperson vorhanden ist. Die Korridore dienen neben der Erschliessung auch dem Aufenthalt und dem Spiel. Sie sind entsprechend grosszügig zu dimensionieren und räumlich attraktiv zu gestalten. Das ungehinderte Kreuzen von zwei Rollstühlen ist zu gewährleisten.

Das Gebäude D wurde seit seiner Erstellung im Jahr 1982 keiner Gesamtsanierung unterzogen. Daher besteht ein Sanierungsbedarf bei der Aussenhülle (Fensterersatz, energetische Sanierung), technischer Einrichtungen (Elektrik inkl. Turnhalle und Bühne, Lüftung, Garderoben und Nasszellen mit Kalt- und Warmwasserleitungen) und auch der Liftanlage. Die Lüftungsanlage für die Turnhalle befindet sich im Raum D-201 und ist im Falle des Abbruchs zu ersetzen. Es ist ein gesamtheitliches Lüftungskonzept für das Gebäude D einschliesslich der Lüftung der Schulräume und der Aula vorzusehen.

Es ist darauf zu achten, dass sämtliche aktuell geltenden Normen (Hindernisfreiheit, Brandschutz, Erdbebensicherheit etc.) bei der neuen Gebäudekonfiguration eingehalten werden. Da der Kanton die Kosten für die neu erstellten Flächen und Sanierungsmassnahmen trägt, sind nebst den übergeordneten Bestimmungen, die Anforderungen, die für kantonseigene Bauten gelten, einzuhalten (siehe auch Ziff. 6.3 Kantonale Vorgaben). Insbesondere zu beachten ist der notwendige Standard Nachhaltigkeit. Gemäss den Vorgaben des Kantons sind bei Neubauten die Anforderungen des Labels Minergie-A-ECO oder Minergie-P-ECO und bei Umbauten die Anforderungen von Minergie-ECO zu erfüllen.

Das Raumprogramm Haus D orientiert sich am «Leitfaden zu Bauvorhaben und Anschaffungen für Sonderschulen, Spitalschulen sowie Kinder- und Jugendheime» des Kanton Zürich.

Zusammengefasst besteht für das Haus D (Nutzungen Bestand und neue Nutzungen) total folgender Flächenbedarf:

	Nutzflächen [m <sup>2</sup> ]
<b>01 Eingangs- und Allgemeinräume</b>	<b>719</b>
Eingang/Foyer   Aula   Sport   Sanitär- und Putzräume	
<b>02 Heilpädagogische Schule</b>	<b>1'358</b>
Unterricht   Therapie   Tagesstruktur   Aussenbereich	
<b>03 Verwaltung und Bewirtschaftung</b>	<b>442</b>
Verwaltung   Anlieferung, Ver- und Entsorgung	
<b>TOTAL exkl. Aussenflächen</b>	<b>2'519 m<sup>2</sup></b>

## 3.4 Umbauten und Sanierungen

Trotz kontinuierlichen Sanierungen und Umbauten besteht bei den Gebäuden des Areals diverser Sanierungsbedarf, insbesondere an den Aussenhüllen und Haustechnikinstallationen. Im Rahmen des Studienauftrags sind folgende Teilaufgaben zu erarbeiten:

### **Teilaufgabe Haupteingang, Fassadensanierung**

Teilaufgabe des Studienauftrags ist die Konzeption eines neuen Haupteingangs mit hindernisfreiem Zugang zum Hauptgebäude A und dem Empfang mit Wartebereich. Hiermit zusammenhängend ist die hindernisfreie Verbindung zwischen Trakt A und B herzustellen. Heute bestehen zwischen dem Trakt A und B im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss Höhenunterschiede bis zu 70 cm. Das Dachgeschoss ist stufenlos miteinander verbunden. Der heutige in seiner Grösse nicht ausreichend dimensionierte Personenlift kann aufgrund seiner Position die hindernisfreie Zugänglichkeit nicht gewährleisten. Er ist daher zu ersetzen und neu zu positionieren, so dass die hindernisfreie Verbindung zwischen den Trakten sowie auch die hindernisfreie Erreichbarkeit aller Räume insbesondere der zentralen Dienste ermöglicht wird. Bis zur Zwischenbesprechung ist ein erster Vorschlag zu erarbeiten, welcher optimale Positionierungen und deren räumliche Auswirkungen aufzeigt. Die Eingriffstiefe ist so klein wie möglich zu halten und hat soweit möglich auf die zukünftig angedachten Nutzungen Rücksicht zu nehmen. Die Positionierung des Haupteingangs ist mit dem übergeordneten Erschliessungskonzept des Areals, der Freiraumgestaltung und der Positionierung der Autoeinstellhalle abzustimmen.

Die heutige Grösse des Empfangs ist zu erhalten oder leicht zu vergrössern, so dass ausreichend Fläche für 1-2 Arbeitsplätze, einen Schalterbereich sowie einen Wartebereich vorhanden ist. Der Schalter muss Blickkontakt zum Eingangs- und Wartebereich bieten und ist behindertengerecht auszuführen. Die heutigen Postfächer (50-55 Stück, ca. l=35 x b=25 x h=15 cm) können neu und auch separat angeordnet werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Postfächer durch die Mitarbeitenden des Empfangs bewirtschaftet werden und sie abschliessbar zu gestalten sind. Der heute sehr knapp dimensionierte Lagerraum für Büromaterial und IT-Material wie Laptops (unter Treppe) ist zu vergrössern und weiterhin in direktem Zugang zum Empfang vorzusehen. Der heute eingeschränkte Komfort (Raumtemperatur, Zugscheinung, Beleuchtung) soll durch die neue Anordnung verbessert werden. Es ist zwingend ein Windfang vorzusehen.

Mit dem Vorschlag des neuen Eingangs ist die Herangehensweise der notwendigen Sanierung an der Aussenhülle aufzuzeigen. Es werden Überlegungen zur bauphysikalischen Optimierung der Fassade und des Dachs (Dämmung, Fensterersatz) erwartet und es ist ein Materialisierungskonzept zu erarbeiten. Die Teilaufgabe soll repräsentativ den Umgang mit dem Bestand für das gesamte Areal aufzeigen.

### **Teilaufgabe übergeordnetes Energie- und Haustechnikkonzept**

Aufgrund der für das Jahr 2050 angedachten Einstellung der Gasversorgung soll ein zukunftsfähiges Konzept für die Energieversorgung des gesamten Areals entwickelt werden. Hierbei steht eine Energieversorgung mit erneuerbaren Energien im Vordergrund.

Die Stiftung Bühl ist seit 2011 mit 19% eine Hauptnutzerin vom Holzschnitzelwärmeverbund Schulhaus Untermosen. Bis auf die Gärtnerei, welche als einziges Gebäude auf dem Areal noch mit Gas geheizt wird, wird das gesamte Areal der Stiftung über diese Fernwärme versorgt. Der Fernwärmeanschluss befindet sich im Erdgeschoss des Haus D und zu diesem Heizungstechnikraum ist jederzeit ungehinderter Zutritt für den Energielieferant zu gewährleisten (siehe auch Dienstbarkeit SP WE 10528). Vom Heizungstechnikraum führt eine der Stiftung gehörende arealinterne Fernleitung zu den Gruppenhäusern E/F, G/H, I/K und eine zweite zum Musikraum im Erdgeschoss der Haus B sowie zum Haus C. Die peripher liegenden Gebäude M bis R und J sind ebenfalls über eine Fernleitung erschlossen.

Zudem liegt ein leerer Fernwärmekanal zwischen den Gruppenhäusern E/F und dem Hauptgebäude. (siehe Grundlageskizze Werkleitungsplan mit Ergänzung Arealleitungen).

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt heute dezentral in den einzelnen Gebäuden. Die Gärtnerei und das Hauptgebäude A/B werden mittels Gas erzeugtem Warmwasser versorgt. In den Gruppenhäusern ist jeweils ein Wärmepumpenboiler installiert. In den Wohnhäusern Säntis und Glärnisch (Häuser J/Q/R), in der Schreinerei und den Gebäuden der Landwirtschaft sind Elektroboiler vorhanden.

Der Fernwärmeanschluss ist zwingend zu erhalten und die bestehenden Installationen der Fernwärme sinnvoll zu ergänzen bzw. in ein Gesamtkonzept einschliesslich der Warmwasseraufbereitung zu überführen. Den kantonalen Vorgaben zur Erfüllung der Labels Minergie-A-ECO oder Minergie-P-ECO (Neubau) bzw. Minergie-Eco (Umbau) ist hierbei Rechnung zu tragen. Je nach Konzept für den Anbau/Neubau Haus D ist ein sinnvoller Umgang mit dem bestehenden Technikraum und den Verteilleitungen des Areals vorzuschlagen. Die arealübergreifende Sanierung der Hauptleitungen einschliesslich Fernwärmeleitungen sowie sämtliche hausinternen Leitungen Kalt- und Warmwasser sind mitzudenken.

Die Neubauten sind mit einer kontrollierten Lüftungsanlage auszustatten (Turnhalle, Garderoben, Aula, Schulräume, etc.). Insbesondere in der Turnhalle und Aula muss mit einfachen Mitteln eine Nachtauskühlung möglich sein (z.B. öffentbare Dachfenster). Der Wärmeschutz im Sommer gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die Überhitzung der Räume muss mittels baulicher Massnahmen (geschickt angeordnete Verschattungen, keine übermässigen grossen Fenster und genügend Massespeicherfähigkeit etc.) so weit wie möglich verhindert werden, damit auf jegliche maschinelle Kälte verzichtet werden kann.

Ein Werkleitungsplan mit Angaben zu kommunalem Abwasser (WW), Gas- und Wasserversorgung (GA+WA), kommunale Fernwärme (FW) sowie kommunale Signalkabel (FWK) ist vorhanden und zusammen mit der groben Position der arealinternen Wärmeleitungsführung zu berücksichtigen. Relevante Dienstbarkeiten mit Angaben zu Leitungen insbesondere die Dienstbarkeit SP WE4245 (siehe Ziff. 6.7 Dienstbarkeiten) sind zu beachten.

### 3.5 Freiräume

Die heute qualitativ sehr geschätzten Freiräume des Areals mit dem wertvollen Baumbestand sind wo möglich zu erhalten. Nur dort wo aufgrund von Nutzungsverschiebungen in den Gebäuden oder aufgrund des Neubaus der Einstellhalle Anpassungsbedarf an den Freiräumen besteht, sind diese weiterzuentwickeln und in das Gesamtkonzept des Areals einzubinden.

Die heute für den Schulsport vorhandenen Flächen des eingezäunten Hartplatzes und der darunterliegenden Fussballwiese sind zwingend in ihrer Dimension und Ausgestaltung zu erhalten oder gegebenenfalls zu ersetzen. Der heute eingezäunte Bereich der Kindergarten- und Unterstufe mit Sandkasten im Freiraum zwischen den Schulgebäuden A, B und C könnte langfristig aufgehoben und in einen Raum für ältere Kinder (Gleis 1 und 2) umgestaltet werden. Der weitere dortige Freiraum entspricht auch zukünftigen Bedürfnissen und ist zu erhalten. Der Freiraum vor den Wohngruppen hat keinen unmittelbaren Anpassungsbedarf und insbesondere der Wasserspielplatz ist bei den Kindern sehr beliebt. Sollte durch die Positionierung der Einstellhalle eine Anpassung notwendig sein, ist der Wasserspielplatz in anderer Form zu ersetzen.

Aufgabe im Studienauftrag ist insbesondere die Gestaltung der Freiräume der HPS, in Abstimmung mit dem Neubau/Anbau Haus D. Alle Freiräume des Areals müssen zwingend barrierefrei zugänglich sein und sollen nach den Grundprinzipien gemäss Ziff. 4.4 Zukünftige Lern- und Lebenswelt konzipiert werden.

Gemäss vorangewendeter Bau- und Zonenordnung gilt in der Zone für öffentliche Bauten eine Bewilligungspflicht für die Fällung von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 50 cm (*rev. BZO*

*Wädenswil Art. 34, entspricht einem Durchmesser von ca. 20 cm).* Dies ist im Gesamtkonzept des Areals zu berücksichtigen und möglichst alle grosskronigen Bäume zu erhalten. Es sind standortgerechte, vorwiegend einheimische Pflanzen und zur Sicherheit der Klientinnen und Klienten ungiftige Pflanzen zu verwenden. Die Vorgaben der revidierten Bau- und Zonenordnung zu Pflanztypen (*rev. BZO Wädenswil Art. 37 Abs. 2*) werden nicht vorangewendet, sollten aber wenn möglich berücksichtigt werden. Terrainveränderungen sind gemäss vorangewendeter Bau- und Zonenordnung (*rev. BZO Wädenswil Art. 40 Abs. 1*) nur geringfügig zulässig. Eine Wiederverwendung des Aushubs zur Terraingestaltung auf dem Areal wäre wünschenswert.

### **Aussenbereich Heilpädagogische Schule**

Die Innenräume der Heilpädagogischen Schule sind mit einem direkt angrenzenden Aussenraum in Ruf- und Sichtweite zu ergänzen. Für die Klassen der Eingangsstufe (Kindergarten und Unterstufe) ist der direkte Bezug und der direkte Zugang zu einem geschützten und gesicherten Aussenraum zwingend. Wünschenswert ist, dass auch die Tagesstruktur über einen direkten Zugang zum geschützten Aussenraum der HPS verfügt und dieser mitgenutzt werden kann.

Der Aussenraum ist als naturnaher Lebens- und Lernort zu konzipieren, welcher die verschiedenen Wahrnehmungsbereiche aktiviert. Es sind abwechslungsreiche Räume, in unterschiedliche Zonen aufgeteilt, vorzusehen, welche verschiedenste Aktivitäten (Rasenflächen, Sand- und Wasserbereiche, Schaukel-, Kletter- und Rutschmöglichkeiten, Hartbelagsflächen für Dreiradfahren oder Ballspiele) ermöglichen. Rückzugsmöglichkeiten und Nischenräume sind erwünscht, müssen aber für die Betreuungspersonen überblickbar ausformuliert sein. Alle Schülerinnen und Schüler sowie mehrere Aufsichtspersonen verbringen die Pausen und einen Teil der Mittagszeit bei jeder Witterung (Sommer und Winter) im Freien. Hierfür sind witterungsgeschützte Bereiche vorzusehen und die Flächen in Teilen zu beschatten. Zudem wird ein Aussengeräteraum für Velos und anderes Rollmaterial für Schülerinnen und Schüler benötigt. Dieser muss zentral für alle Schülerinnen und Schüler zugänglich sein und so angeordnet werden, dass eine gefahrenlose Nutzung möglich ist.

Bei der Positionierung des Aussenraumes der Heilpädagogischen Schule ist die Sicherheit der Kinder prioritär zu behandeln. Es ist ein sicherer Ein- und Ausgang zum Freiraum aus dem Schulgebäude und ein sicherer Übergang über den Julius-Hauser-Weg zu ermöglichen. Gesucht werden verkehrstechnische, gestalterische und bauliche Massnahmen, welche die Sicherheit der Kinder gewährleisten und gleichzeitig den Julius-Hauser-Weg in das Gesamtensemble des Freiraums einbinden.

### **3.6 Erschliessung, Anlieferung und Parkierung**

Es ist ein Gesamtverkehrskonzept für das Areal auszuarbeiten, welches zum einen die Verkehrsführung für die Anlieferung, die Schulbusse, sowie für Fussgänger und Velo beinhaltet und zum anderen die Parkierung für Besuchende, Betriebsfahrzeuge und Mitarbeitende neu konzipiert. Das Verkehrskonzept ist auf die Freiräume und deren Nutzungen abzustimmen und muss den erhöhten Anforderungen an die Sicherheit für die Klientinnen und Klienten Rechnung tragen. Die Zu- und Wegfahrten müssen so positioniert sein, dass das Gefahrenpotential minimiert ist. Das Wenden von Fahrzeugen auf dem Schulareal ist nicht zulässig. Die Umgebungsgestaltung muss so angepasst werden, dass eine grösstmögliche Sicherheit besteht und sichere Fusswege für Klientinnen und Klienten während, aber auch ausserhalb der Schulzeiten vorhanden sind.

#### **Anlieferung**

Die Anlieferung bzw. Zufahrt für die Schreinerei (23t-Fahrzeuge, Haus M), den Landwirtschaftsbetrieb mit Reitstall (Häuser O, N, P), sowie auch die Wohnhäuser (TWSG J, Wohngruppe Q, Personalwohnungen R) und das oberhalb der Stiftung liegende private Wohnhaus (privatrechtliches Fuss- und Fahrwegrecht) erfolgt über den Julius-Hauser-Weg. Somit besteht ein regelmässiger Verkehr auf diesem Privatweg, worauf bei der Neukonzeption des Anbau/Neubau Haus D und der Aussenraumgestaltung in Hinblick auf die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler zwingend zu achten ist.

Die Anlieferung der Facility Services muss räumlich getrennt vom Haupteingang der Schule erfolgen. Die Fläche muss ausreichend gross dimensioniert werden, dass Maschinen abgespritzt und Entsorgungsgut zwischengelagert werden kann. Es muss jedoch kein Wendeplatz vorgesehen werden, da die Fahrzeuge (max. 23t) bei der Schreinerei wenden sollen.

Die heutige Anlieferung der Gastronomie über die Rötibodenstrasse mit dem vor der Produktionsküche liegenden Anlieferungsbereich sowie die Anlieferung zur Schreinerei sind im Grundsatz und in ihrer Dimension zu erhalten. Sie dürfen jedoch im Sinne einer Optimierung der Verkehrsflüsse und in Abstimmung mit der Neukonzeption der Parkplatzflächen überprüft werden. Insbesondere die Gestaltung des Julius-Hauser-Wegs kann je nach Konzept des Neubaus/Anbaus Haus D und des Freiraums unter Berücksichtigung der Werkleitungen und der Gewährleistung des Fuss- und Fahrwegrechts neu gedacht werden, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt.

### Schulbus

Ein Grossteil der Schülerinnen und Schüler wird mit Kleinbussen (Grösse Renault Master oder ähnlich, Höhe ca. 2.20 m) morgens zur Schule gebracht und mittags beziehungsweise abends wieder abgeholt. Das Ein- und Aussteigen muss in der Nähe der Schulgebäude, idealerweise in guter Sichtbeziehung, unter Aufsicht des Lehr- und Betreuungspersonals erfolgen. Die Position des Haltebereichs der Schulbusse (heute vor dem Gebäude C) und die Verkehrsführung der Busse soll im Rahmen der Erarbeitung des Gesamtverkehrskonzepts überprüft und optimierte Lösungen erarbeitet werden. Die Zu- und Wegfahrt für die Schulbusse ist ohne gefährliche Rückwärtsfahrten auszugestalten. Ein witterungsgeschützter Ein- und Aussteigebereich (analog dem heutigen Dach) wäre wünschenswert. Je nach Konzeption der Einstellhalle ist zu prüfen, ob die Schulbusvorfahrt unterirdisch durch diese mit direktem Ausgang zu den Schulgebäuden möglich ist und Vorteile gegenüber einer oberirdischen Anordnung bietet. Hierbei wären den Themen Akustik, Beleuchtung, Sicherheit beim Warten und Ein- und Aussteigen sowie einer hindernisfreien Erschliessung besondere Beachtung zu schenken.

### Parkierung

Für die Mitarbeitenden und die Unterbringung der Betriebsfahrzeuge ist eine neue Einstellhalle zu konzipieren. Die Einstellhalle kann unter dem Aussenraum zwischen den Gebäuden oder im Zusammenhang mit dem Neubau/Anbau Haus D positioniert werden. Sie ist auf maximal einem Geschoss anzuordnen.

Bezüglich der Lage der Zufahrt bestehen keine Vorgaben und diese kann je nach Konzept der Positionierung der Einstellhalle frei gewählt werden. Hierbei sind die üblichen bau- und planungsrechtlichen Vorgaben (Strassenabstände, Verkehrssicherheit) zu beachten. Aus topographischen Gründen erscheint die Zufahrt ab der Rötibodenstrasse zwischen den Gruppenhäusern H und E als sinnvoll. Bei der Positionierung unter dem Aussenraum ist Rücksicht auf die grosskronigen Bäume (siehe Ziff. 5.5 Freiräume) zu nehmen.

Gemäss einer Mitarbeitenden-Umfrage aus dem Jahr 2020 kommen pro Tag zwischen 70 bis 80 Mitarbeitende mit dem Auto zum Areal. Nicht berücksichtigt in dieser Zahl sind mögliche Mehrfachnutzungen aufgrund von Schichtdienst, Teilzeit oder Ferienabwesenheiten. Aufgrund dessen und der angedachten Einführung einer Kostenbeteiligung seitens Mitarbeitenden ist von einem niedrigeren Bedarf auszugehen. Seitens Stadt Wädenswil ist einzig ein Nachweis für die Mehrfläche des Neubaus/Anbaus Haus D zu erbringen, was total ca. 7 Parkplätzen für Mitarbeitende entsprechen würde. Für die Betriebsfahrzeuge (heute Unterstand neben Haus D) sind total ca. 8 Parkplätze einzuplanen. Für die Phase bis zur Zwischenbesprechung ist von einer Gesamtparkplatzzahl von ca. 20 bis 30 Parkplätzen in der Einstellhalle auszugehen. Wichtiger als das Erreichen eines Maximums an Parkplätzen, ist eine möglichst sinnvolle Positionierung und sorgfältige Integration der Einstellhalle auf dem Areal. Die optimale Grösse der Einstellhalle und damit mögliche Anzahl Parkplätze sowie Möglichkeiten der

Erweiterung sollen von den Teams bis zur Zwischenbesprechung geprüft und Varianten mit Vor- und Nachteilen aufgezeigt werden. Da der Kanton die Kosten für die Parkplätze der Betriebsfahrzeuge trägt und die weiteren die Kosten der Tiefgarage von der Stiftung getragen werden müssen, ist dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit bei der Dimensionierung Rechnung zu tragen.

Die vor dem Hauptgebäude liegenden Parkplätze sollen reduziert und nur für Besuchende genutzt werden. Es sind total 10 Parkplätze, 4 für die Besuchenden der Gärtnerei und 6 für die Besuchenden des Hauptgebäudes vorzusehen. Von den 10 Parkplätzen ist mindestens 1 Parkplatz als IV-Platz auszugestalten. Die frei werdende Parkfläche kann z.B. für Veloparkierung umgenutzt werden oder Teil der Aussenraumgestaltung werden. Die heutige Anlieferung der Gastronomie ist hierbei zwingend zu erhalten. Zudem darf die Gestaltung eine etwaige zukünftige Erweiterung der Produktionsküche Richtung Rötibodenstrasse nicht verunmöglichen.

Analog den Parkplätzen PW ist seitens Stadt Wädenswil einzig ein Nachweis für die Mehrfläche des Neubaus/Anbaus Haus D zu erbringen, was total ca. 20-25 Velostellplätzen entspricht. Es soll dennoch ein Konzept für das Gesamtareal ausgearbeitet werden, welches den Bedürfnissen entsprechend unterschiedliche Velostellplätze an verschiedenen Orten auf dem gesamten Areal anbietet. Eine sinnvolle Verteilung zwischen Aussenvelostellplätzen und Innenvelostellplätzen ist vorzuschlagen. Es ist eine Trennbarkeit der Velostellplätze der Mitarbeitenden und der Klientinnen und Klienten zu ermöglichen. Für das Gesamtareal kann von einem Bedarf von ca. 50-60 Velos für Mitarbeitende ausgegangen werden. Für die Klientinnen und Klienten steht, nebst den Eingangsbereichen der Gruppenhäuser, der Aussengeräterraum (D-028) für die Parkierung der Velos zur Verfügung.

Anhand der Erkenntnisse aus der Zwischenbesprechung wird die Anzahl Parkplätze PW und Velo seitens der Stiftung Bühl nochmals verifiziert und präzisiert.

### 3.7 Gesamtwirtschaftlichkeit

Die Stiftung Bühl wird zu einem guten Teil über die öffentliche Hand finanziert. Der übergeordnete Raumbedarf wurde im Oktober 2019 durch den Kanton genehmigt. Vom Kanton (Volksschulamt VSA/ Amt für Jugend und AJB) finanziert werden nur beitragsberechtigte Flächen, Abweichungen der genehmigten Flächen und der Flächenvorgaben gemäss Leitfaden haben Kostenfolgen für die Stiftung.

Im Rahmen der Verfügung des Raumbedarfs an den Kanton wurden folgende Kostenrichtwerte (Preisstand 2017, +/- 20%) erarbeitet:

- Sanierung und Umnutzung Hauptgebäude A + B und Umnutzung Schule C: ca. CHF 5.0 Mio
- Sanierung Wohngruppenhäuser: ca. CHF 4.2 Mio
- Anbau D+ (BKP 1-5, ohne Ausstattung): ca. CHF 14.6 Mio
- Neubau Einstellhalle (ca. 30 Parkplätze): ca. CHF 2.0 Mio

Für die Finanzierungsplanung wurde somit von Kosten von total CHF 25.8 Mio ausgegangen. Zusätzlich sind Kosten für Anpassungen am Terrain und die Gestaltung des Aussenraumes einzuplanen.

## 4 PRÄQUALIFIKATION

### 4.1 Präqualifikation

Die bis am 04. November 2022 eingereichten 18 Bewerbungen wurden unter Berücksichtigung der Ausschreibungsbestimmungen vorgeprüft. Die Prüfung umfasste eine formale Vorprüfung hinsichtlich der Vollständigkeit der Unterlagen sowie eine inhaltliche Vorprüfung zu den Vorgaben der Referenzprojekte. Das Beurteilungsgremium trat am 22. November 2022 zusammen. Es wurden folgende Teams, deren Bewerbungen die gestellten Anforderungen in hohem Masse erfüllten, zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt.

#### Präqualifizierte Teams

ARGE Neon Deiss | Perita, Zürich

Kollektiv Nordost GmbH, St. Gallen

ARGE Diagonal Architekten | ARCANUS, Winterthur

Zwischenraum Landschaftsarchitektur GmbH, Altendorf

ARGE Fiechter & Salzmann | Fanzun, Zürich

Schmid Urbscheidt Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

bauzeit architekten, Biel

Moeri & Partner AG Landschaftsarchitekten, Bern

ARGE knüselleibundgut architektur | Schärli Architekten, Zürich *(Nachwuchs)*

Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten, Basel

## 5 VERFAHREN UND ZWISCHENERGEBNISSE

### 5.1 Verfahren und Ablauf

Das Verfahren ist ein nicht-anonymer Studienauftrag mit Präqualifikation in Konkurrenz. Die durch die Präqualifikation ausgewählten Teams wurden mit einer Begehung des Areals in die Aufgabe eingeführt und konnten im Rahmen einer schriftlichen Fragerunde Fragen zur Klärung der Aufgabe stellen. An einer Zwischenbesprechung fand im Rahmen der Präsentationen der Teams und anschliessenden Fragen ein Dialog mit den Teams statt. Im Anschluss wurden allgemeine Hinweise und Empfehlungen sowie Team-spezifische Hinweise formuliert, welche als Grundlage für die weitere Bearbeitung dienten.

Die Projekte der Teams wurden vor der Schlusspräsentation und Beurteilung formell und inhaltlich vorgeprüft. Das Ergebnis der Vorprüfung wurde in einem Kurzbericht zusammengefasst und dem Beurteilungsgremium zu Beginn des ersten Beurteilungstages vorgestellt. Am ersten Beurteilungstag präsentierten die fünf Teams ihre überarbeiteten Projekte, im Anschluss und an einem zweiten Tag fand die Beurteilung statt.

## 5.2 Zwischenbesprechung

Das Beurteilungsgremium trat vollständig am 11. April 2023 in der Aula der Stiftung Bühl zusammen. Nach einer kurzen Vorbesprechung des Beurteilungsgremiums erfolgten am Vormittag die Präsentationen der 5 Teams. Den Teams stand für Installation, Präsentation und Verständnisfragen jeweils ein Zeitfenster von total 45 Minuten zur Verfügung. Präsentiert wurde anhand von Beamerpräsentationen, den aufgehängten A0-Plänen sowie dem Modell.

Für alle fünf Teams wurden folgende allgemeine Hinweise und Empfehlungen formuliert, welche in der Überarbeitung zu beachten waren:

### Haus D

Das Spektrum an Projektvorschlägen hat gezeigt, dass sowohl ein (Teil-)Erhalt von Haus D mit einem Anbau wie auch ein vollständiger Ersatzneubau aus städtebaulicher und funktionaler Sicht möglich sind. Der Entscheid, welche Variante weiterverfolgt und zur Schlussabgabe ausgearbeitet wird, obliegt den Teams. Zur Schlussabgabe sind keine Varianten zulässig.

Die lichte Höhe der Aula muss mindestens 4 m betragen, es besteht kein betrieblicher Bedarf für eine doppelgeschossige Aula. Im Falle eines Ersatzes der Turnhalle sind die Dimensionen (18 x 10 x 5.5 m) gemäss kantonalem Leitfaden zu Bauvorhaben und Anschaffungen für Sonderschulen, Spitalschulen sowie Kinder- und Jugendheime einzuhalten. Wird die Turnhalle beibehalten, müssen die heutigen Dimensionen (lichte Höhe bis Balken ca. 4.5 m) nicht angepasst werden.

Eine Zusammenschaltbarkeit der Aula und der Turnhalle ist aus betrieblicher Sicht nicht erforderlich. Sind die beiden Räume jedoch zusammenschaltbar und bilden dann einen Brandabschnitt, so ist von einer Maximalbelegung von 300 Personen auszugehen. Die Brandschutzanforderungen sind auf diese Maximalbelegung auszulegen.

Der Brandschutz und die Einhaltung der Fluchtwege sind im gesamten Gebäude D respektive Neubau zu gewährleisten. Falls erforderlich ist eine Brandschutzexpertin oder ein Brandschutzexperte beizuziehen. Besonderes Augenmerk ist dabei auf Räume mit Betreuungsfunktion und entsprechender Anforderung an kürzere Fluchtwege (z.B. Kindergartenklassen) zu legen.

### Freiraum

Es wird ein achtsamer Umgang mit den bestehenden Bäumen gewünscht. Die Bäume, welche aufgrund des gewählten Konzepts gefällt werden müssen, sind im Freiraumkonzept Gesamtareal in Gelb darzustellen. Zudem sind die gesetzlichen Vorgaben zur Terrainmodellierung gemäss der vorangewendeten Bau- und Zonenordnung (rev. BZO Wädenswil Art. 40 Abs. 1) zwingend einzuhalten. Neue Freiräume und die Erschliessung von Neubauten sind zwingend barrierefrei auszugestalten.

Sollte es einen erheblichen räumlichen und funktionalen Mehrwert für die Freiräume erwirken, kann der Annexbau des Gebäudes C zurückgebaut werden. In diesem Fall sind die dort zukünftig vorgesehenen Räume (Werkraum Gleis 1 mit angrenzendem Lagerraum Werken) an einem funktional sinnvollen Ort zu ersetzen.

Seitens Schule ist gewünscht, dass der geschützte Freiraum der HPS von der Tagesstruktur aber auch von den Räumen des Kindergartens und der Unterstufe direkt (geschützt) zugänglich ist. Ein Zugang von den Oberstufenschulräumen ist nicht zwingend notwendig.

### **Erschliessung und Parkierung**

Die Sicherheit der Schulkinder hat für die Stiftung oberste Priorität. Die Ausarbeitung eines funktionierenden Verkehrskonzepts ist daher von zentraler Bedeutung. Dabei weist die Bauherrschaft darauf hin, dass die Schulbusse nur einen sehr kleinen Teil des Verkehrsaufkommens darstellen. Weitaus mehr Verkehr entsteht aufgrund der Anlieferung der Landwirtschaft, der Schreinerei und dem Personenverkehr (Wohngruppen, Personalhaus, Einfamilienhaus). Zudem soll zukünftig die Anlieferung der Facility Services (Raum 3.3-06) am Haus D erfolgen, wo sich neu die Lagerräume (Räume 3.3-01-3.3-03) befinden werden. Eine Querung des Geländes entlang der Nord-Südachsen (vor Haus A/B und über die Rötihalde) durch die Schulbusse und den übrigen Verkehr ist nicht zugelassen. Es werden gestalterische Vorschläge erwartet, welche einen für die Situation angemessenen Umgang mit dem Verkehr aufzeigen und die Sicherheit der Schulkinder auf dem Areal, insbesondere entlang dem Julius-Hauser- Weg, gewährleistet.

Um eine Vergleichbarkeit der Projekte gewährleisten zu können und da aktuell der Parkplatzbedarf der Stiftung eher steigend ist, ist die Tiefgarage auf 30 Parkplätze einschliesslich der Betriebsfahrzeuge zu dimensionieren. Es ist darauf zu achten, dass die Tiefgarage barrierefrei erschlossen werden muss. Im Falle eines Ersatzneubaus erscheint es dem Beurteilungsgremium sinnvoll, die Tiefgarage in das Gebäudevolumen zu integrieren.

### **Haus A/B**

Es muss aufgezeigt werden, dass sowohl der Hauptzugang wie auch die beiden Gebäudeflügel A und B auf jedem Geschoss barrierefrei erschlossen werden können. Es ist ein Nachweis für jedes Geschoss zu erbringen. Die Gästetoiletten (A-008 und A-006) im Erdgeschoss sind vom Empfang bzw. Wartebereich zwingend barrierefrei zugänglich. Bei der Konzeption der barrierefreien Erschliessung ist ein Minimum an Räumen zu tangieren und der Flächenverlust möglichst gering zu halten. Insbesondere die Flächen der Produktion Wäscherei (B-014) sind möglichst in ihrer heutigen Grösse und Form zu erhalten. Der heute eingeschränkte Komfort (Raumtemperatur, Zugscheinung, Beleuchtung) des Empfangs soll durch die neue Anordnung verbessert werden. Es ist zwingend ein Windfang vorzusehen.

### **Energie- und Haustechnikkonzept**

Neben dem übergeordneten Energie- und Haustechnikkonzept des Gesamtareals wird von den Teams eine Aussage zum Energie- und Haustechnikkonzept von Haus D erwartet. Dieses hat die spezifischen Anforderungen des Kantons zu erfüllen (siehe Programm Studienauftrag, Seite 31 und Seite 39).

Um eine Vergleichbarkeit der Projekte zu erreichen sind mindestens die im aktualisierten Raumprogramm aufgeführten Technik- und Schachtflächen (3.4-02 bis 3.4-09) im Gebäudevolumen zu integrieren. Es handelt sich dabei um Richtwerte, welche in der Projektierungsphase projektspezifisch zu verifizieren sind.

Ergänzt wurden die allgemeinen Hinweise mit spezifischen Empfehlungen pro Team.

## 6 BEURTEILUNG

### 6.1 Vorprüfung

Die Prüfung umfasste eine formale Vorprüfung hinsichtlich Einhaltung der Abgabetermine und Vollständigkeit der Unterlagen. Die inhaltliche Vorprüfung befasste sich mit den Themen Bau- und Planungsrecht, Hindernisfreiheit und funktionalen Beziehungen. Die Vorgaben des Raumprogramms und der Nutzflächen wurden gemäss Selbstdeklaration mit Stichproben geprüft. Zu allen fünf Projekten wurde eine bauökonomische Grobkostenschätzung durchgeführt.

Alle fünf Teams reichten die Projekte fristgerecht und vollständig ein. Die Vorgaben zu den abzugebenden Unterlagen wurden von allen fünf Projekten eingehalten. Im Rahmen der inhaltlichen Vorprüfung wurden bei allen Teams leichtere bis mittlere Abweichungen von den Vorgaben des Programms festgestellt. Die Abweichungen wiesen keine massgebende Einschränkung der Beurteilbarkeit auf, so dass das Beurteilungsgremium alle fünf Projekte zur Beurteilung zugelassen hat.

### 6.2 Beurteilungskriterien

Für die Beurteilung der Projekte hat das Beurteilungsgremium folgende Beurteilungskriterien angewendet. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung. Ausschlaggebend war das Zusammenspiel aller Aspekte zu einer gesamthaft guten Lösung.

#### Städtebau und Architektur

- Identität der Gesamtanlage
- Volumetrische Setzung und architektonische Gestaltung des Neubaus/Anbaus Haus D sowie die Einfügung ins Gesamtareal
- Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz und deren Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gesamtareals

#### Freiraum und Erschliessung

- Attraktivität der Aussenräume und ihre stimmige Zusammenfügung im Gesamtkonzept
- Bezug und Interaktion zwischen Innen- und Aussenräumen
- Organisation der Erschliessung und Parkierung
- Lage und Einfügung der Einstellhalle im Gesamtareal in Bezug auf Baumbestand, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

#### Funktionalität

- Räumliche, pädagogische und funktionelle Qualitäten
- Nutzbarkeit und Eignung der Flächen für die spezifischen Anforderungen der HPS
- Gewährleistung der Sicherheit der Schülerinnen und Schüler

#### Betrieb und Wirtschaftlichkeit

- Zukunftsfähigkeit des übergeordneten Energiekonzepts
- Erfüllen der Anforderungen Energie und Nachhaltigkeit
- Trennung der Systeme, Klarheit und Flexibilität der Gebäudestruktur
- Umsetzbarkeit der Massnahmen unter laufendem Betrieb
- Einhaltung Kostenrahmen Finanzierung

### 6.3 Beurteilungsrundgänge

Das Beurteilungsgremium trat vollständig am 22. August 2023 in der Turnhalle der Stiftung Bühl zusammen. Nach einer kurzen Vorbesprechung des Beurteilungsgremiums und Erläuterung des Ergebnisses der Vorprüfung präsentierten die fünf Teams ihre Projekte. Präsentiert wurde anhand von Beamerpräsentationen, den vier aufgehängten A0-Plänen sowie dem Modell.

Am ersten Beurteilungstag wurden nach den Präsentationen der Teams alle fünf Projekte einzeln und im Vergleich intensiv diskutiert und beurteilt. Im **ersten Beurteilungsrundgang** waren Schwerpunkte die städtebauliche Setzung, die räumlichen, pädagogischen und funktionellen Qualitäten sowie die architektonische Gestaltung der Neu- bzw. Anbauten in ihrem Gesamtkontext des Areals. Folgende zwei Projektbeiträge vermochten hinsichtlich ihrer Grundkonzeption der städtebaulichen Setzung und Volumetrie, ihrem architektonischen Ausdruck sowie aufgrund von funktionalen Mängeln nicht zu überzeugen und schieden im ersten Rundgang aus:

- 01 Bauzeit Architekten mit Moeri & Partner Landschaftsarchitekten
- 02 ARGE Diagonal Architekten/Arcanus mit Zwischenraum Landschaftsarchitektur

In einem **zweiten Rundgang** wurden die übrigen drei Projekte eingehender diskutiert. Folgendes Projekt vermochte hinsichtlich seiner inneren Gliederung der Gebäude, insbesondere der Anordnung der Schulzimmer und Gruppenräume, nicht zu überzeugen und schied im zweiten Rundgang aus:

- 03 ARGE Fiechter & Salzman/Fanzun mit Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten

Die Projekte der ARGE Knüselleibundgut Architektur/Schärli Architekten mit Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten und der ARGE Neon Deiss/Perita mit Kollektiv Nordost bildeten die engere Auswahl.

Am 28. August 2023 trat das Beurteilungsgremium vollständig zur zweiten Beurteilung zusammen. Zu Beginn des zweiten Beurteilungstages wurden alle durch die Fachexpertinnen und Fachexperten erstellten fünf Projektbeschreibungen vorgelesen. In einem Kontrollrundgang wurden alle fünf Projektbeiträge nochmals gesamtheitlich betrachtet und die Zuteilung bezüglich Ausscheidung im ersten und zweiten Rundgang sowie die engere Wahl verifiziert.

Der Entscheid des Beurteilungsgremiums, die Projektbeiträge der ARGE Knüselleibundgut Architektur/Schärli Architekten mit Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten und der ARGE Neon Deiss/Perita mit Kollektiv Nordost vertiefter zu beurteilen, wurde bestätigt. Es wurde zudem der Rückkommensantrag gestellt, den Projektbeitrag der ARGE Diagonal Architekten/Arcanus mit Zwischenraum Landschaftsarchitektur erst im zweiten Rundgang ausscheiden zu lassen. Dies wurde vom Beurteilungsgremium einstimmig angenommen.

Die verbleibenden zwei Projektbeiträge wurden in einem **dritten Rundgang** beide zusätzlich zu den Themen des ersten und zweiten Rundgangs nochmals eingehender in Hinblick auf die Erfüllung bau- und planungsrechtlicher Vorgaben, die Umsetzung des Raumprogramms sowie Nutzbarkeit und Eignung der Flächen für die spezifischen pädagogischen Anforderungen der Stiftung diskutiert. Aufgrund der inneren Organisation des Gebäudes und daraus entstehenden Nachteilen für pädagogisch-funktionelle Abläufe wurde folgender Projektbeitrag im dritten Rundgang ausgeschlossen.

- 05 ARGE Neon Deiss/Perita mit Kollektiv Nordost

### 6.4 Ergebnis, Empfehlung und Danksagung

Nach intensiver Diskussion der zwei Projekte in der engeren Wahl im Rahmen des dritten Rundgangs empfiehlt das Beurteilungsgremium einstimmig das Projekt des Teams **ARGE Knüselleibundgut Architektur/Schärli Architekten mit Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten** zur Weiterbearbeitung und Realisierung.

Das Projekt ist auf allen Ebenen sorgfältig ausgearbeitet und bietet ein überzeugendes Gesamtkonzept, welches ein grosses Potential für die Weiterbearbeitung und Realisierung aufweist. Der städtebauliche Ansatz des Projektbeitrags mit zwei separaten Bauvolumen für Aula/Turnhalle und Schulgebäude entspricht dem Wunsch der Stiftung nach programmatischer Entflechtung und der Projektbeitrag überzeugt durch eine gute räumliche Umsetzung der pädagogisch-funktionellen und betrieblichen Bedürfnisse der Stiftung.

Folgende Empfehlungen und ergänzend die Aussagen des Projektbeschriebes sind bei der Weiterbearbeitung des Projektes zu beachten:

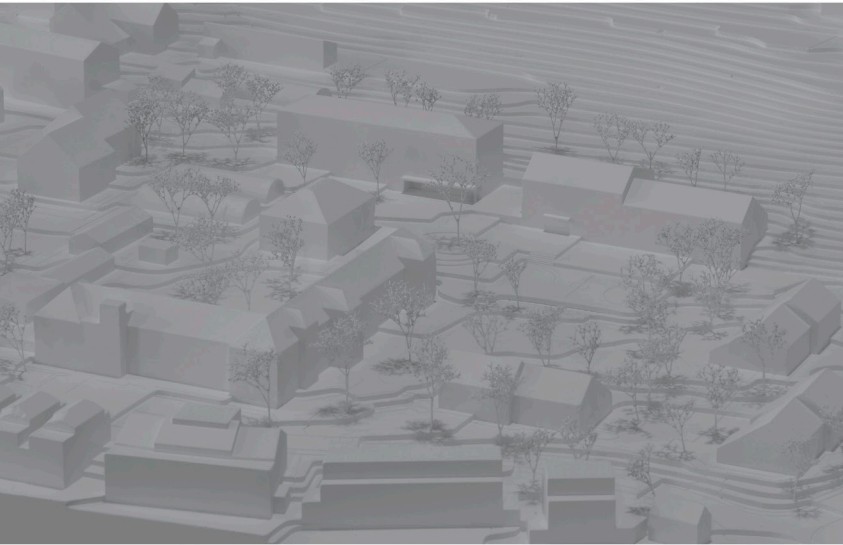
- Dem Aussenraum als «Scharnier» zwischen den beiden Gebäudevolumen wird eine hohe Qualität beigemessen. Dieser ist in Abstimmung mit der Adressierung der Gebäude und seiner Anbindung an den Hauptfreiraum zu klären sowie seine Nutzung zu präzisieren.
- Die räumlich-strukturelle Vermischung der Schulcluster mit den öffentlichen Funktionen des Treppenhauses und Räumen wie WC und Putzraum sind zu beheben, sodass eine klare Zugänglichkeit der Funktionen möglich ist.
- Der architektonische Ausdruck des Schulgebäudes ist in Abstimmung mit dem Gesamtkonzept des Areals zu überprüfen und in seiner Identität zu präzisieren.

Die Umsetzung der Empfehlungen soll mit einer durch die Fachexpertinnen und Fachexperten begleiteten Bereinerigungsphase im Rahmen des Vorprojekts erfolgen.

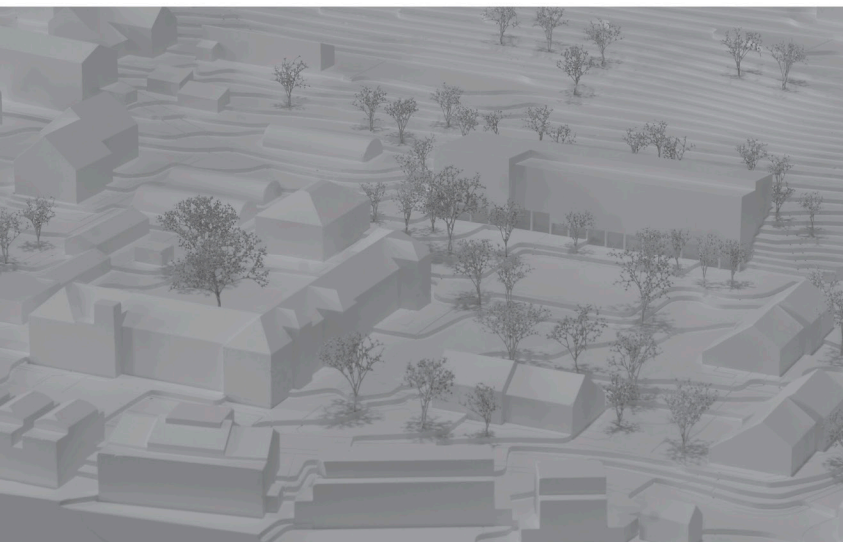
Durch die intensive Auseinandersetzung aller Teams mit der Aufgabenstellung wurde ein breites Lösungsspektrum aufgezeigt und die Projektbeiträge wiesen eine hohe Qualität auf. Das Beurteilungsgremium dankt allen Planerinnen und Planern für ihre umfassende Arbeit und gratuliert dem siegreichen Team.



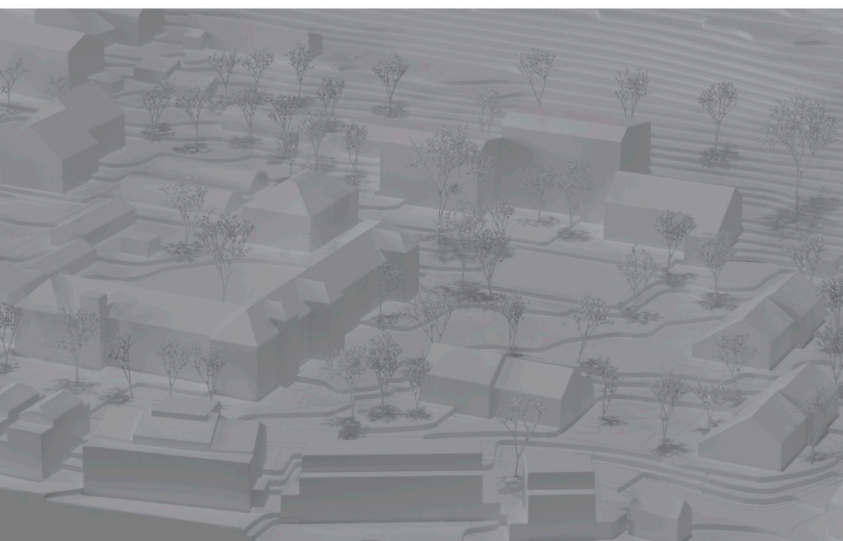
## 7 PROJEKTE



ARGE Knüselleibundgut Architektur/Schärli Architekten  
mit Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten  
[Empfehlung zur Weiterbearbeitung](#)

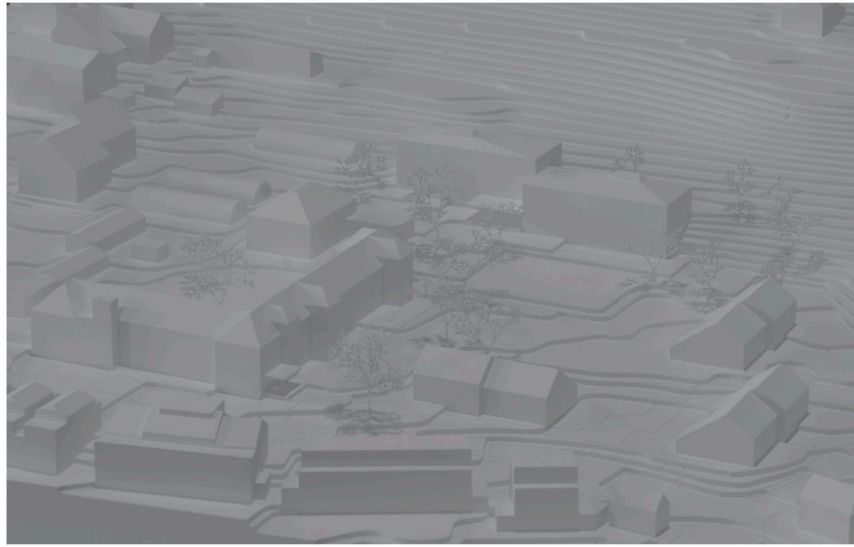


ARGE Neon Deiss/Perita  
mit Kollektiv Nordost  
[3. Rundgang](#)

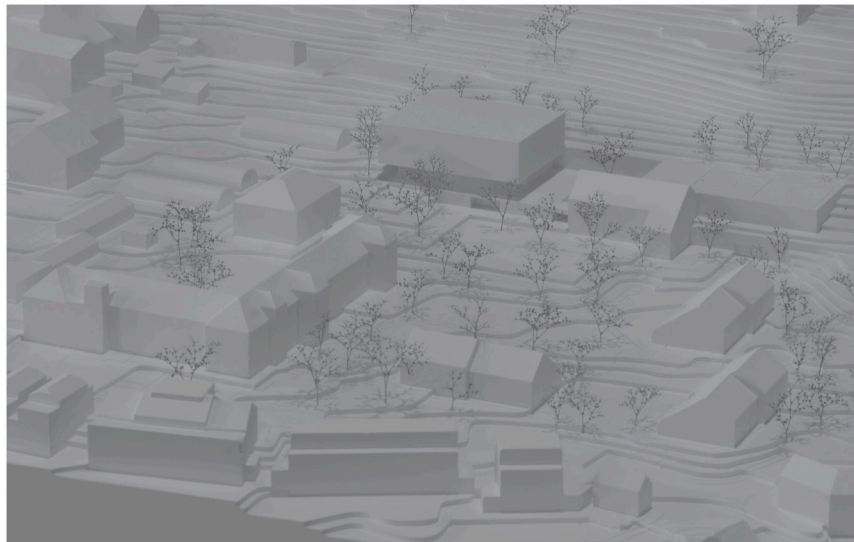


ARGE Fiechter & Salzmänn/Fanzun  
mit Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten  
[2. Rundgang](#)

ARGE Diagonal Architekten/Arcanus  
mit Zwischenraum Landschaftsarchitektur  
[2. Rundgang](#)



Bauzeit Architekten  
mit Moeri & Partner Landschaftsarchitekten  
[1. Rundgang](#)





#### EMPFEHLUNG ZUR WEITERBEARBEITUNG

Architektur                      ARGE Knüselleibundgut Architektur/Schärli Architekten  
Landschaftsarchitektur      Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten

Das Projekt zeichnet sich durch einen sorgfältigen Umgang mit den Bestandsbauten aus. Entsprechend wird die Leitidee als eine «Anlehnung an das Vorgefundene» formuliert: Die Erweiterung wird als zweiteilige Zeilenbebauung entlang des ansteigenden Julius-Hauser-Weges vorgeschlagen. Die Aufteilung des Raumprogramms in zwei eigenständige Typen erlaubt es, einfache Bauten mit klaren Adressen auszubilden. Ein topographisch modellierter Schulhausplatz verbindet die neue Häuserzeile mit der bestehenden Anlage. Das Turnhallengebäude wird erhalten und stimmig zu einem Mehrzweckgebäude erweitert. Die heilpädagogische Schule bildet ein architektonisch eigenständiges Haus aus, das über seine Proportionen die Anlehnung an die gegenüberliegende Winkelfigur des Hauptgebäudes sucht. Die Adressierung der einzelnen Gebäudezugänge wurde gegenüber der Zwischenbesprechung verbessert. Die zwischen den beiden Bauten entstehende Terrasse schafft an zentraler Lage einen attraktiven und flexibel nutzbaren Aussenraum. Angesichts dessen städtebaulichen Relevanz müsste eine grosszügigere Anbindung an den Platz überprüft werden. Insgesamt wird das Projekt wegen seiner kleinmassstäblichen Setzung und dem vielfältigen Aussenraum im Sinne einer kinderfreundlichen Umgebung und Übersicht im Areal geschätzt.

Der erweiterte Turnhallenbau und der Neubau sind aus Freiraumsicht stimmig und massstäblich angemessen in den Bestand und in die Hanglandschaft gesetzt. Die freiraumschonende Verlegung der Tiefgarage unter die Gebäude ist begrüssenswert. Auch der Freiraumentwurf selbst arbeitet respektvoll und sinnvoll mit dem Bestand. Kern der Anlage bleibt der zentrale – vom Anbau an das Gebäude C befreite – Platz, auf den auch die Eingänge der beiden neuen Gebäude ausgerichtet sind. Durch diese Platzerweiterungen und die Belagsgestaltung wird das Zentrum gestärkt und verkehrlich zugleich geschickt beruhigt. Erhalten bleibt sinnvollerweise auch der Allwetterplatz. Eine stimmige Ergänzung des Freiraumangebots ist der erhöhte Lerngarten auf der Terrasse zwischen den Gebäuden. Er wird

aber von den Pflanzflächen eher verstellt und ist gestalterisch zu präzisieren. In ihrer Dimensionierung und Einfügung in das Platzgefüge auszuarbeiten sind die Pflanzflächen in der Vorzone der erweiterten Turnhalle und des Neubaus. Südlich des Neubaus liegt geschützt, wenn auch ein wenig vom Hang bedrängt und mit einem einfachen Weg auch von aussen angemessen erschlossen, der Lern- und Spielgarten der Unterstufe und der Tagesstruktur.

Die Erweiterung der Turnhalle wird als Kopfbau ausgebildet, der die charakteristische Befensterung des Bestandes und das markante Steildach fortführt und stirnseitig eine zweite Adresse am Lerngarten ausbildet. Die innere Raumaufteilung ist übersichtlich und grosszügig gelöst, die Aula unter dem Dach verspricht räumlich ein attraktiver Ort zu werden. Die Materialisierung in Einsteinmauerwerk und Hohlkastendecken aus Holz wird als eine zeitgemässe und sinnvolle Konstruktion geschätzt. Das Schulhaus bildet ein eigenständiges Haus, welche teilweise an den Dorfplatz anschliesst und dort seine Adresse ausbildet. Der Neubau wird als struktureller Holzbau konzipiert, der mit einer vertikalen Deckleistenschalung feingliedrig eingekleidet wird. Ein Netz aus Brüstungsbändern und Lisenen schafft eine schlichte Fassade, deren Ausdruck aber noch vage bleibt und im Rahmen der städtebaulichen Einordnung präzisiert werden muss. Aufgrund des schmalen Gebäudekörpers verspricht die innere Organisation räumlich attraktive und gut belichtete Raumabfolgen.

Die Aufteilung des Raumprogramms in ein Mehrzweckgebäude und ein Schulhaus schafft betrieblich klare, funktionale Einheiten. Diese Entflechtung der Nutzerströme erlaubt eine störungsfreie Nutzung der öffentlichen Räume und beruhigt gleichzeitig die Unterrichtsräume. Die mittig liegende Terrasse schafft einen attraktiven Aussenraum, der sowohl im internen Schulalltag wie auch für externe Anlässe flexibel genutzt werden kann. Ein unterirdischer Sockelbau verbindet die beiden Bauten und nimmt die Einstellhalle mit Einfahrt und den Nebenräumen sowie den platzseitigen Eingang des Mehrzweckgebäudes auf. Die geringe Höhe dieses Eingangsbereichs muss überprüft werden. Das Mehrzweckgebäude schafft eine grosszügige Organisation seiner verschiedenen Nutzungen. Ein stirnseitiges Treppenhaus erschliesst die Sportnutzungen im Erdgeschoss sowie die darüber liegende Aula. Der platzseitige Zugang des Mehrzweckgebäudes ist angesichts der Bedeutung des Gebäudes innerhalb des Areals zu beengt ausgefallen. Ansonsten ist die Erweiterung übersichtlich und räumlich attraktiv organisiert. Die Unterteilbarkeit der Aula ist bezüglich Proportionen und Belichtung jedoch zu überarbeiten. Das Erdgeschoss weicht im Bereich des Platzes zurück und bildet einen überdachten Haupteingang aus. Eine mittig liegende Halle schafft eine räumlich attraktive Verschränkung der Eingangsniveaus im Erd- und Obergeschoss. Diese Halle setzt sich als einfaches Treppenhaus fort und erschliesst zweibündig die Schulcluster. Die Cluster sind im Ansatz räumlich überzeugend gestaltet, wenn auch die Grundrissdisposition noch typologischer Klärung bedarf. Die nötige Erschliessung der geteilten Nebennutzungen über die Vorzonen der Cluster wird bemängelt und muss verbessert werden.

Das Hauptgebäude wurde ursprünglich im sachlichen Heimatstil der Schweizer Moderne gestaltet. Auf dessen Eigenheiten und Qualitäten orientiert sich die vorgeschlagene Transformation. Das Projekt weist einen sehr sorgfältigen und intelligenten Umgang mit dem Bestand auf. Es öffnet sich eine Raumabfolge, die den Lift auf allen Geschossen elegant zu integrieren vermag. Die Gebäudeecke wird wieder geöffnet und die ursprüngliche Adresse gestalterisch wieder hergestellt. Das Anheben des Eingangsniveaus mit Ausbildung einer Aussentreppe und Rampe kann betrieblich nachvollzogen werden, wird bezüglich der Auswirkungen auf die Proportionen der Eingangsfassade allerdings gestalterisch hinterfragt.

Die Ausbildung einer Häuserzeile mit zwei eigenständigen Bauten an einem neuen Platz schafft über deren Entflechtung der Nutzungen eine gute Orientierung und einen vielfältigen und flexibel nutzbaren Aussenraum. Trotz einigen gestalterischen und organisatorischen Unschärfen, die noch bereinigt werden müssen, kommt die Jury einstimmig zum Schluss, dass dieser konzeptionelle Ansatz die beste Ausgangslage schafft, um den besonderen Bedürfnissen der beeinträchtigten Kinder an einen beruhigten und vielfältigen Lebensraum gerecht zu werden.







### 3. RUNDGANG

Architektur                      ARGE Neon Deiss/Perita  
Landschaftsarchitektur      Kollektiv Nordost

Basierend auf dem Vorschlag «Kopfbau» der Zwischenbesprechung haben die Projektverfassenden die Bearbeitung fortgesetzt: Nach dem Rückbau der bestehenden Turnhalle schlagen die Projektverfassenden die Setzung eines langgestreckten viergeschossigen Baukörpers mit volumetrischer Auszeichnung gegenüber dem Bestand vor. Die selbstbewusste Setzung lässt im Zusammenspiel mit dem winkelförmigen Bestand eine neue ortsbaulich selbstverständliche Grossform entstehen, deren Schwerpunkt sich zum Schulneubau verlagert und das Gesamtensemble stärkt. Die Wohnbauten verbleiben hierarchisch den öffentlichen Bauten untergeordnet. Die Identitäten der Baukörper und Aussenräume auf dem Areal werden gestärkt. Der Umgang mit dem Boden ist schonend und effizient, weil der Neubau sich in seiner Ausdehnung nicht zu weit in Richtung Schreinerei erstreckt und der Gewächstunnel an seiner heutigen Stelle verbleibt. Der kleine Annexbau an das Haus C wird zur Klärung der Aussenräume rückgebaut, die Nutzungen im Erdgeschoss des Neubaus ersetzt. Eine doppelte Erschliessungspur für den Langsamverkehr führt beidseitig des Hauses A vom Haupteingang und aus dem Hof über den freigespielten Platz um die identitätsstiftende Linde direkt zum Haupteingang der Schule und in die vorgelagerte Kolonnade.

Aus Freiraumsicht fügt sich der Neubau gut in den Bestand und die Hanglandschaft ein. Die Platzierung der Tiefgarage unter dem Gebäude ist sehr zu begrüssen. Der Freiraumentwurf nutzt und ergänzt das Potenzial der heutigen Situation geschickt: Dank des Abbruchs des Anbaus von Gebäude C kann der bestehende Platz erweitert werden. Zugleich ist der Eingang des Neubaus auf den Platz ausgerichtet. So wird der Platz zum einladenden Bindeglied zwischen Alt und Neu. Wenige gezielte gestalterische Eingriffe wie die Belagwahl stärken den Platzcharakter, der Allwetterplatz bleibt angrenzend erhalten. Südlich des Neubaus spielt die Gebäudesetzung am Hangfuss eine grosszügige Fläche für die Spiellandschaft frei. Sie ist eine wertvolle Ergänzung des Freiraumangebots, ihre Erschliessung

von aussen wäre jedoch zu präzisieren: Im Osten wäre anstelle der mächtigen Treppenanlage eine subtilere Wegführung im Hang angemessener. Im Westen ist die Verbindung vom Schulhaus zum Spielbereich sinnvoll, ihre Weiterführung zur Strasse aber aus Sicherheitsgründen eher kritisch. Gut gelöst ist auch der Zugang von der Bushaltestelle zum Eingang des Neubaus durch eine Kolonnade, die auch als gedeckter Pausenbereich dient.

Die filigrane und farblich heitere Ausformulierung der Holzfassade setzt das innere Konstruktionsprinzip nach aussen fort. Das Schulhaus wirkt einladend und die eigenständige Materialisierung unterstreicht die ortsbauliche Qualität als zweiter Schwerpunkt des Areals. Die Ausformulierung der Kolonnade führt nebst der verkehrssicheren Wegführung auch einen kindgerechten Massstab der Fassade ein, der in der doppelgeschossigen Eingangszone logisch zum Haupteingang führt. Die geschlossene Fassade im Aulageschoss hat eine beschwerende, beruhigende Wirkung als Abschluss der sorgfältigen Gestaltung und Proportionierung, allerdings wird vom Innenraum her der Ausblick auf den See vermisst.

Die Anordnung der Funktionen ist klar strukturiert: Im Längstrakt liegen die Schulräume, im Kopfbau sind Turnhalle, Tagesstruktur und Aula angeordnet. Dazwischen liegt der Eingang mit Treppe und Foyers. Die Tiefgarage kommt unter dem Längstrakt zu liegen. Die einfache Gebäudestruktur des Holzbaus ermöglicht eine flexible Einteilung der Schulnutzungen. Ein breiter Mittelkorridor mit Raumaschen zu den Gruppenräumen erschliesst die gut proportionierten und belichteten Schulzimmer. Die relativ grossen und langgezogenen Cluster mit stirnseitiger Erschliessung werden aus pädagogischer Sicht jedoch kritisiert, da durch diese Bündelung von SchülerInnen- und Schülerströmen die Nutzbarkeit der Vorzonen eingeschränkt und ein ruhiges Lernumfeld gestört wird. Im Dachgeschoss erfährt der Mittelkorridor dank eines Versatzes in der Dachform des Pultdachs eine zusätzliche natürliche Belichtung von Norden und wertet ihn als Aufenthaltszone auf. Die Tagesstruktur und der Kindergarten, angesiedelt auf der südlichen Gebäudeseite mit direktem Zugang zum Aussenraum, haben eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität. Dank der darüber liegenden Laube werden sie beschattet. Allerdings sind die Treppen der Laube, die die direkte Anbindung des Dachgeschosses an den Aussenraum erlauben, betrieblich fragwürdig, weil sie die Sicherheit der Kleinkinder im Aussenraum gefährden. Die Organisation wird intensiv diskutiert, weil durch die Lage des zentralen Foyers und der Vertikalerschliessung eine Entflechtung der Nutzungen als schwierig erscheint. Gerade jedoch diese Entflechtung ist für die speziellen Bedürfnisse der Kinder von sehr grossem Stellenwert, damit sie ihren Alltag in kleinen Raumeinheiten mit einer guten Tagesstrukturierung, Orientierung und Übersichtlichkeit sicher und reizarm verbringen können.

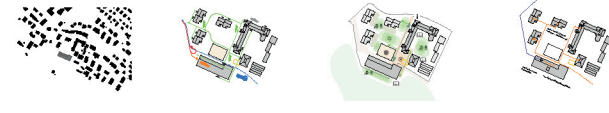
Aus der sorgfältigen Recherche und Analyse des Originalzustands und der Umbaumasnahmen aus den 1980er Jahre wird ein schlüssiger Vorschlag zur Rekonstruktion des äusseren Erscheinungsbildes und der Eingriffe abgeleitet. Die Absenkung des Geschossdecke ermöglicht die direkte hindernisfreie Erschliessung aus dem Aussenraum und eine angemessene Raumhöhe. Der Lifteinbau und die weiteren baulichen Massnahmen sind geschickt platziert und aufs Minimum beschränkt. Die offene Theke und Grösse des Empfangs fallen räumlich eher knapp aus. Das vorgeschlagene Sanierungskonzept für die Gebäudehülle schlägt äussere sowie innere Massnahmen vor, und ist in der Realisierung unter laufendem Betrieb und unter Nutzung der Räume eher suboptimal.

Der Vorschlag des Verfasserenteams wird sehr geschätzt und führt zu intensiven Diskussionen über die spezifischen pädagogisch und funktionalen Anforderungen der Schule als sicherer, übersichtlicher Ort innerhalb des Gesamtensembles. Letztlich vermag er trotz selbstbewusster ortsbaulicher Setzung, einer guten aussenräumlichen Einbindung und einem freundlichen, willkommen heissenden Ausdruck in seiner funktionalen und organisatorischen Ausformulierung das Beurteilungsgremium nicht zu überzeugen.

**CHOPF HAND HÄRZ**  
 Schulungsbauwerk, Schulung Hauptareal, Wädenswil



Die neugetragene Mittelform des Punktes einer Dorplage: als Ort der Teil- und Angehöriger der Anlage



**Situation**

Die Lage von Wädenswil liegt am südlichen Ufer des Zürichsees. Die bestehende Erweiterung ist die Erweiterung der Anlage (M1200). Die neue Hauptanlage ist die Erweiterung der Anlage (M1200). Die neue Hauptanlage ist die Erweiterung der Anlage (M1200). Die neue Hauptanlage ist die Erweiterung der Anlage (M1200).

**Verkehr + Sicherheit**

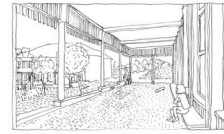
Um die Sicherheit des Gebäudes zu gewährleisten, sind die Eingänge durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Zufahrt ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Zufahrt ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt.

**Aussenräume**

Die Aussenräume sind durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Aussenräume sind durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Aussenräume sind durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt.

**Eine gemeinsame Anlage**

Die gemeinsame Anlage ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die gemeinsame Anlage ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die gemeinsame Anlage ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt.



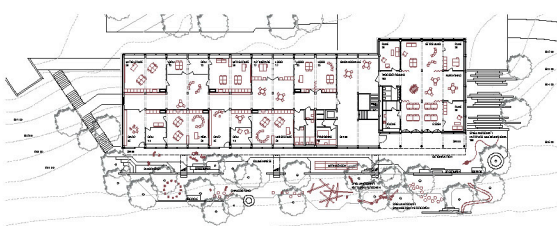
**Fassade / Ansicht**  
 Die Fassade ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Fassade ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt.



**Reiter / Ansicht**  
 Die Reiter ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Reiter ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt.



2. Obergeschoss M1200

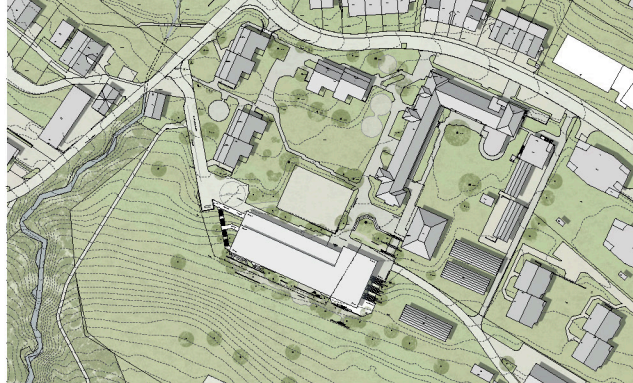


1. Obergeschoss M1200

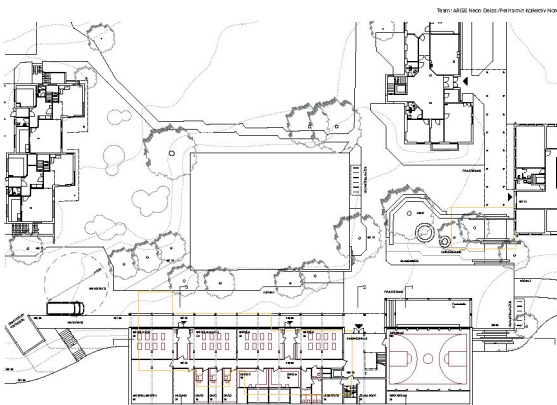


Zweites Obergeschoss M1200

**CHOPF HAND HÄRZ**  
 Schulungsbauwerk, Schulung Hauptareal, Wädenswil



Situation M1500



Erdgeschoss M1200



**Barrierefrei und barrierefrei Gebäude A und B**  
 Die Gebäude A und B sind barrierefrei. Die Gebäude A und B sind barrierefrei. Die Gebäude A und B sind barrierefrei.

**Infanterie**  
 Die Infanterie ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Infanterie ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt.



Notfallstrasse M1200

Schnitt A M1200

Schnitt B M1200



Untergeschoss M1200



Erdgeschoss M1200



1. Obergeschoss M1200



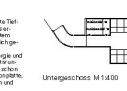
2. Obergeschoss M1200



Dachgeschoss M1200

**Organisation Gebäude**  
 Die Organisation des Gebäudes ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Organisation des Gebäudes ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt.

**Feuerung**  
 Die Feuerung ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt. Die Feuerung ist durch eine überdachte Zufahrt (M1200) geschützt.



Untergeschoss M1400



Schematische Nutzungsgewährung



Verbleibendes Untergeschoss M1400





## 2. RUNDGANG

Architektur                      ARGE Fiechter & Salzmann/Fanzun  
Landschaftsarchitektur      Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten

Nach der Zwischenbesprechung haben sich die Projektverfassenden entschieden, den Ansatz «Bestand und Erweiterung» in Kombination mit der Variante «Abgestaffeltes Gebäude» weiter zu verfolgen: Als Fortsetzung der erhaltenen Turnhalle reihen sich drei weitere, zueinander versetzte Baukörper unterschiedlicher Höhe entlang des Erschliessungswegs auf. Sie formen einen dem Bestand zugewandten Ankunftsplatz als Ergänzung zum bestehenden Ballspielplatz und einen hangeitig geschützten Aussenraum. Der neue Ankunftsplatz wird als Ergänzung zum Freiraum um die Linde durch den Rückbau des Annex C verstanden und schafft einen sicheren Eingangsort für die Schulkinder entlang des Julius-Hauser-Wegs. Die Staffelung der Gebäudehöhen von ein- bis fünfgeschossig wird intensiv diskutiert, weil sie einerseits ortsbaulich eine schöne Spannung und Dynamik entlang des Hangs und des Erschliessungswegs formt, andererseits der rückversetzte fünfgeschossige Baukörper aus Kinderperspektive sehr hoch wirkt. Der Rückwertige Anbau an die Turnhalle ist volumetrisch noch nicht optimal ins Ensemble eingebunden.

Die ortsbauliche Setzung der Baukörper ergänzen den weiteren Bestand aus Freiraumsicht differenziert und fügen sich topographisch gut in die Hanglage ein. Nach innen entstehen selbstverständliche, gut nutzbare Raumfolgen. Der Freiraumentwurf entwickelt sie aus dem Bestand heraus logisch weiter. Durch den Abriss des Anbaus von Gebäude C und wenige gestalterische Anpassungen wird der bestehende Platz mit der Linde zum verbindenden Zentrum zwischen Alt- und Neubauten. Der Platz ergänzt sich mit dem schräg gegenüberliegenden Schulplatz des neuen Ensembles zu einer offenen, differenzierten Figur. Dieser neue Schulplatz ist recht gross dimensioniert, was angesichts der Bauvolumen verträglich wäre, aber eine kraftvollere und besser nutzbare Platzgestaltung erfordert. Stimmig

fügt sich auch der bestehende Allwetterplatz in das neu organisierte Freiraumgefüge ein. Im Süden nutzt der Entwurf den Rücksprung von Gebäude III für einen geschützten Spielgarten.

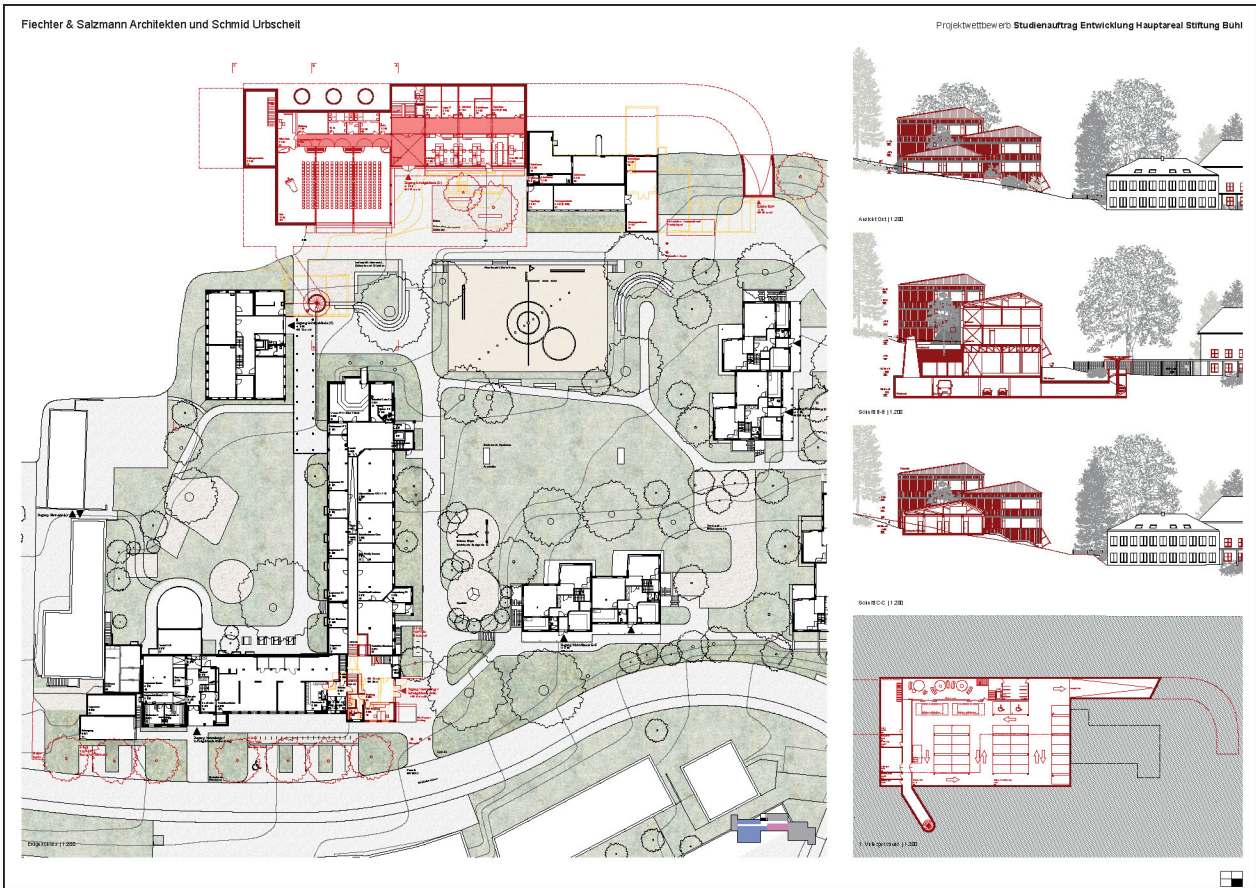
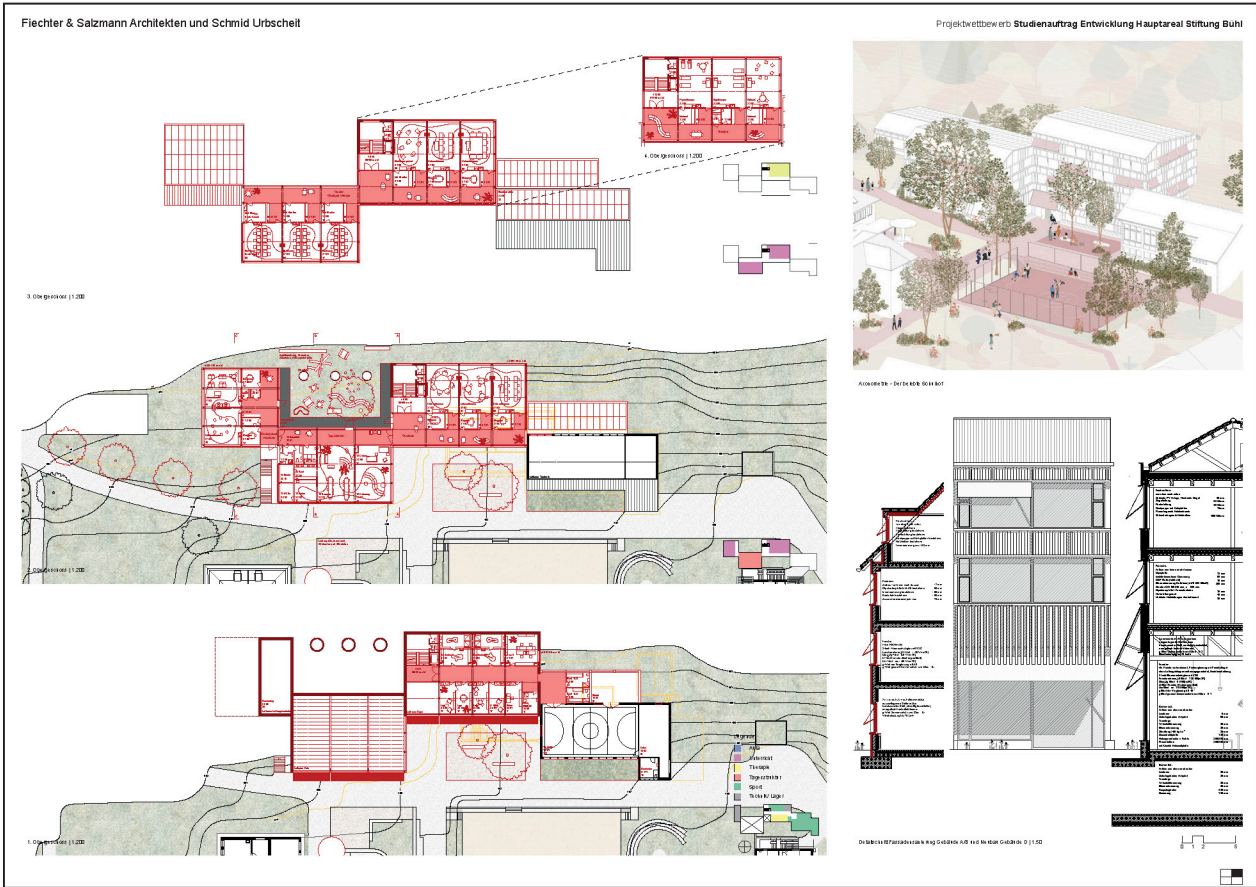
Die asymmetrische Dachform verbindet die Neubaukörper zwar volumetrisch mit der Turnhalle, akzentuiert gleichzeitig deren Höhe. Die dunklen Holzfassaden sind in horizontale Bänder gegliedert und können auf der oftmals schon schattigen Nordostseite auch etwas drückend auf das Areal und die angrenzenden Aussenräume wirken. Eine Aussage zur Fassadenerneuerung der Turnhalle wird vermisst, bildet sie doch den Auftakt zu den Neubauten. In der Geschossigkeit unterliegen die Baukörper der hindernisfreien Anbindung an die bestehende Turnhalle. Die daraus resultierende zweigeschossige Aula wirkt so trotz räumlichem Fachwerk überhöht.

Der Erhalt der Turnhalle scheint funktional möglich, wird aber durch den rückwärtigen Garderobenbau in der Klarheit geschwächt. Die Lage der zweigeschossigen Aula und des Haupteingangs am Birkenplatz ist schlüssig und leicht auffindbar. Der Kindergarten und die Tagesbetreuung, die sich um den hangseitigen Hof im 2. Obergeschoss gruppieren, haben eine hohe Aufenthaltsqualität und ermöglichen eine gute Aufsicht über die spielenden Kinder. Die mit einem seeseitigen Korridor einspännig organisierten Klassenzimmer sind senkrecht zur Fassade gesetzt, was die Belichtung äusserst schwierig macht, nicht den kantonalen Richtlinien entspricht und angesichts des vorgeschlagenen Grundrisses nur durch eine deutliche Erhöhung der Geschosshöhen zu kompensieren wäre. Das Beurteilungsgremium bezweifelt, ob durch die vorgelagerten Gruppenräume die mangelnde Belichtung wie präsentiert optimiert werden kann. Auch wird das als Kaltdach ausgebildete Steildach nicht aktiviert, um wenigstens die Belichtung der obersten Schulzimmer zu verbessern. Die Belichtung der Turnhalle über die abgetreppten Fenster könnten die Nutzung im Inneren beeinträchtigen, da der Lichteinfall ungleichmässig erfolgt und innenräumlich zu einem unausgewogenen Raumgefühl führt. Die Zufahrt der Schulbusse über eine Rampe ins Untergeschoss wird als nicht zwingend erachtet und es ist zu bezweifeln, ob sie verkehrstechnisch (Wenden) wie vorgeschlagen überhaupt funktionieren würde. Für die räumliche Aufwertung der Erschliessung haben die Verfassenden einen grossen Einsatz von Ressourcen in Kauf genommen, der im Vergleich zu anderen Vorschlägen überinszeniert erscheint und unwirtschaftlich ist.

Die Lage des Haupteingangs wird aufgrund der Schliessung der Gebäudeecke weiter nach Süden versetzt und ist durch das sanft ansteigende Terrain hindernisfrei zu erreichen. Der Empfang mit Wartebereich besetzt funktional den dazugewonnenen Innenraum und spielt eine grosszügige Eingangshalle frei. Der Lifteinbau und die weiteren baulichen Massnahmen sind so platziert, dass die Halle eine beruhigte Geometrie aufweist, allerdings können die Damengarderobe und zugehörigen WCs nicht hindernisfrei erschlossen werden. Das vorgeschlagene Sanierungskonzept für die Gebäudehülle mit einer Aussenwärmedämmung und neuen Holzfenstern ermöglicht die Eingriffstiefe in den Innenräumen äusserst gering zu halten und verspricht den laufenden Betrieb wenig zu beeinträchtigen.

Das Projekt ist sehr sorgfältig ausgearbeitet und beschrieben. Die grafische Darstellung weist eine sehr hohe Qualität aus. Es verfügt über eine Vielzahl räumlich spannender Vorschläge und eine hohe atmosphärische Dichte. Die Setzung der vier Volumina ermöglicht eine sehr gute Orientierung für die beeinträchtigten Kinder. Die Lage der Nutzungen bietet sichere Räume und die gewünschte aussenräumliche und innere Entflechtung. Allerdings entsteht auch der Eindruck, dass die Verfassenden den Erhalt der Turnhalle zu stark gewichtet haben. Es wird bedauert, dass die Projektverfassenden viele Kompromisse schliessen mussten, die das Projekt aus dem Gleichgewicht brachten. Es liegt in der wirtschaftlichen Betrachtung weit über die Zielkosten und vermag auch strukturell in der Organisation der Schulräume leider nicht zu überzeugen.







## 2. RUNDGANG

Architektur                      ARGE Diagonal Architekten/Arcanus  
Landschaftsarchitektur      Zwischenraum Landschaftsarchitektur

Mit dem volumetrischen Konzept der Variante «Erhalt» aus der Zwischenbesprechung hat sich das Team schlussendlich für eine Lösung mit einem vollständigen Neubau entschieden. Damit gelingt es ihnen auch, die vormals offensichtlichen Zwänge und Defizite weitgehend zu eliminieren. Der Neubau ist aus zwei diagonal gegeneinander versetzten Volumina mit identisch grossem Fussabdruck und identischer Dachform, aber verschiedener Geschossigkeit komponiert. Dieses Prinzip schafft eine ebenso einfache wie plausible Situation, die sich sowohl hinsichtlich Körnigkeit wie Raumbildung gut in den Kontext einfügt.

Die städtebauliche Setzung mit zwei versetzten Gebäudetrakten fügt sich aus Freiraumsicht gut und massstäblich angemessen in den Bestand und den Hang ein und ermöglicht die freiraumschonende Platzierung der Tiefgarage unter dem Baukörper. Die Freiraumgestaltung orientiert sich stark am Bestand: Der Platz mit der Linde bleibt erhalten, die Chance, ihn durch einen Abriss des Anbaus von Haus C zu erweitern und zum Neubau zu öffnen, bleibt allerdings ungenutzt. Der Haupteingang ist stimmig auf den Platz ausgerichtet, der so zu einer grosszügigen und verbindenden Raumfigur erweitert wird. Die Vorzone des Neubaus wird in den Platz integriert, Strassenmarkierungen machen ihn als Begegnungszone kenntlich. So wird der Platz mit minimalen Anpassungen zum verbindenden Zentrum zwischen Alt und Neu. Auch der Allwetterplatz bleibt erhalten und ergänzt den Pausenplatz weiterhin sinnvoll um einen Bewegungsraum. Südlich des neuen Hauses bleibt willkommener Raum für einen Aufenthalts- und Spielbereich, der aber zwischen Baukörper und Hang etwas beengt wirkt. Mit einem geschwungenen Weg ist er auch von Osten her angemessen über den Freiraum erschlossen.

Die Einfachheit von Volumenkomposition und städtebaulicher Setzung wird auch im architektonischen Ausdruck konsequent weitergezogen, vermag hier aber nicht in allen Aspekten zu überzeugen. So ist der korrekt situierte Haupteingang durch ein schematisch wirkendes Vordach kraftlos akzentuiert, die additiv darunter gestellte Windfangbox wirkt wie nachträglich hinzugefügt und raubt dem gedeckten Aussenraum die notwendige Grosszügigkeit. Die an sich gut proportionierten Fenster perforieren sämtliche Fassaden gleichmässig und evozieren dadurch eine gewisse Monotonie. Zusammen mit der gedeckten Farbgebung entsteht eher der Ausdruck eines Bürogebäudes denn eines Schulhauses.

Der Neubau zeigt eine intelligente, vertikale Nutzungsdisposition, beginnend mit der Tiefgarage im einzigen Untergeschoss. Das einseitig belichtete, überhohe Eingangsgeschoss beinhaltet mit Aula und Turnhalle die Räume mit der grössten Öffentlichkeit. Die darüber liegenden Geschosse sind dem Terrain entwachsen und allseitig belichtet. Indem das Foyer der Aula auch als Eingangsraum der Schule dient, ist die gewünschte Entflechtung der Nutzungen nicht realisierbar. Die in den Obergeschossen identische Raumstruktur scheint prima vista leistungsfähig und überzeugt als Basislayout eines Clusters mit drei Unterrichtsräumen. Allerdings ergibt sich bereits hier ein zusätzlicher Raum am Cluster, der mal als Garderobe, mal als Büro und als Materialraum ausgewiesen wird. Dieser bildet eine funktional meist schwierige Nachbarschaft, die kaum in der plangrafisch suggerierten flexiblen Weise mit einem Gruppenraum zusammentreffen kann. Auch ist es zweifelhaft, ob bei dem ange-dachten Fluchtwegkonzept die knapp bemessenen Garderoben tatsächlich in den Treppenhäusern angeordnet sein können. Generell wirken die Grundrisse in vielen Teilbereichen sehr beengt, was wohl direkt aus der kompakten konzeptionellen Disposition resultiert.

Der Eingriff in Haus A/B bedingt eine Verlegung des Eingangs weg von der Rötibodenstrasse und mindert so die einladende Geste und Präsenz der Institution. Aufgrund des spärlich vorhandenen Planmaterials sind die Massnahmen nicht zweifelsfrei nachvollziehbar und dadurch schwer zu beurteilen. Die energetische Sanierung der Gebäudehülle ist in der vorgeschlagenen Art denkbar.

Den Projektverfassenden gelingt eine in verschiedenen Bereichen überzeugende Weiterbearbeitung des an der Zwischenbesprechung gezeigten Konzepts. Insbesondere die volumetrische Komposition und die städtebauliche Setzung formulieren einen valablen Lösungsansatz. Die sehr gute Entflechtung der Schulstufen in den Obergeschossen findet im Erdgeschoss leider keine Entsprechung. Insgesamt mangelt es dem Projekt innenräumlich an Grosszügigkeit, während seine städtebauliche Einbindung in das Areal vage bleibt.







## 1. RUNDGANG

Architektur                      Baueit Architekten  
Landschaftsarchitektur      Moeri & Partner Landschaftsarchitekten

Von den beiden an der Zwischenbesprechung präsentierten Konzepten «Erhalt» und «Neubau» hat sich das Team für die Weiterbearbeitung der ersten, laut eigener Taxierung «planerisch anspruchsvolleren» Variante entschieden und will damit eine hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Städtebau sehr gute Lösung erreichen. Disposition und Kubatur wurden stark überarbeitet und zeigen mit einem ins Zentrum gerückten Hauptbau eine Klärung des ursprünglichen Konzepts. Sowohl die Setzung eines städtebaulichen Schwerpunkts an dieser Lage wie auch das Andocken mit einem eingeschossigen Sockel- oder Zwischenbau an den Bestand sind nachvollziehbar. Die interessante Grundidee wird allerdings durch ein zusätzliches Gebäude südwestlich der bestehenden Turnhalle in Frage gestellt. Dieses «dritte» Haus laviert volumetrisch zwischen zu gross geratenem Annex und gebauter Topografie und verunklärt die Komposition der neuen Anlage städtebaulich wie architektonisch empfindlich.

Mit der Entscheidung, den Allwetterplatz auf das Dach des Turnhallenannexes zu verlegen, spielt der Entwurf nordseitig viel Fläche frei. Das Freiraumgefüge vermag aber aus verschiedenen Gründen nicht zu überzeugen: Einerseits erfordert der Platz auf dem Dach mächtige Ballfänge, die landschaftlich eine unerwünschte Präsenz entwickeln. Andererseits ist der abgelegene Allwetterplatz angesichts seiner wichtigen Nutzung als Begegnungs- und Spielort, aber auch aus Gründen der Pausenaufsicht wenig praktikabel. Die im Bereich des heutigen Allwetterplatzes freigespielte Fläche hat durchaus Potenzial – es wird jedoch weder gestalterisch noch funktional ausgelotet. Der «Dorfplatz», auf den richtigerweise auch der Neubau ausgerichtet ist, ist zwar die richtige Geste und entwickelt den Bestand logisch weiter, er wirkt in seiner leeren Weite aber überdimensioniert und karg. Auf dem verbind-

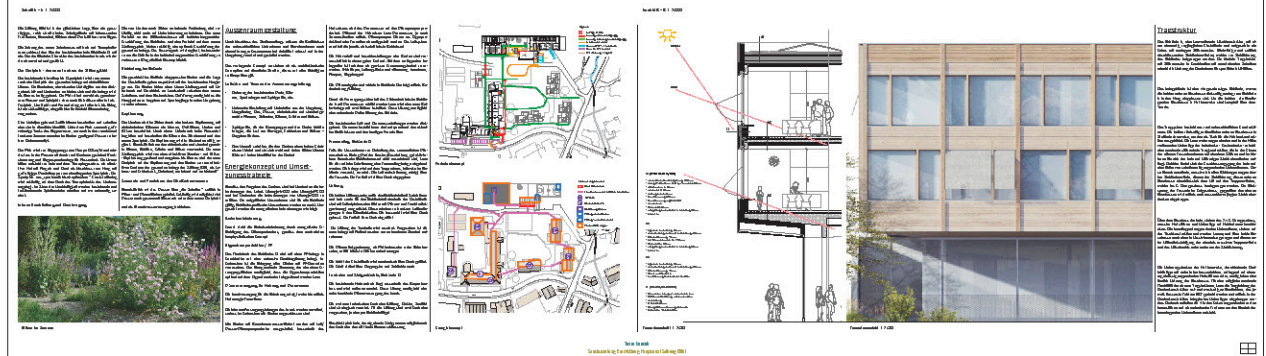
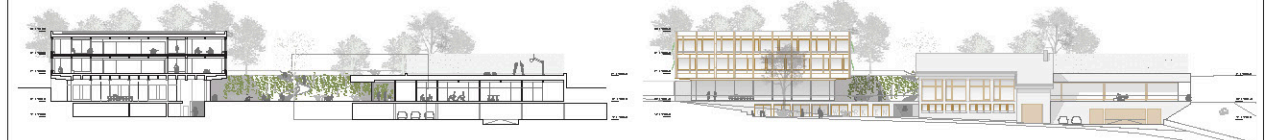
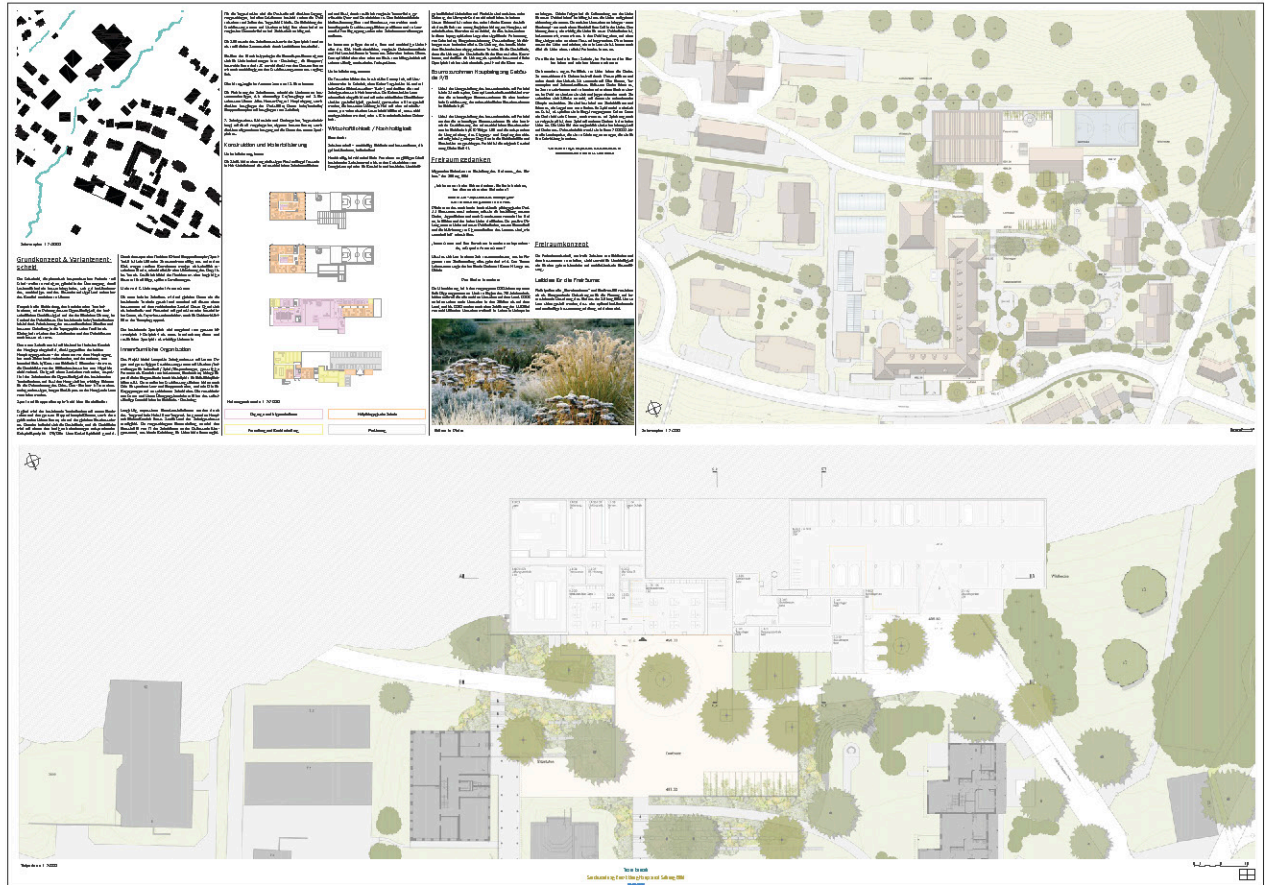
denden Sockel zwischen Neubau und erweiterter Turnhalle entsteht ein neuer Pausenplatz, der das Freiraumangebot gut ergänzt. Auch hier fehlt aber noch eine der Nutzung angemessene Gestaltung. Zu begrüßen ist die freiraumschonende Platzierung der Tiefgarage unter dem Turnhallenanbau.

Mit der nordseitig klaren Artikulation von Sockelbau, Piano Nobile und Aufbau zeigt der Hauptbau entlang der Platzfront eine schon fast didaktische Gliederung und verzichtet auf architektonische Reminiszenzen an den gebauten Kontext. Indem beim neuen Hauptgeschoss die Höhe der bestehenden Turnhallenfenster aufgenommen wird, entsteht dennoch ein angemessener gestalterischer Bezug zwischen den beiden Häusern. Da der Neubauteil dreiseitig ins Terrain eingebettet ist, verliert jedoch das Sujet des zurückversetzten, weitgehend in Glas aufgelösten Piano Nobiles seine Plausibilität komplett und ist als architektonisches Thema an dieser Lage wohl grundsätzlich falsch gewählt. Entsprechend seiner schwierigen kompositorischen und städtebaulichen Rollen entwickelt der südwestliche Annexbau auch keine plausible architektonische Identität und wirkt umso mehr als Fremdkörper.

Mit dem Entscheid für den Erhalt werden einige Hypotheken des Bestands übernommen. So beinhaltet das niedrige Eingangsgeschoss vorwiegend Nebenräume – die vorgeschlagene zusätzliche Anordnung der Werkräume schafft hier keine grössere Öffentlichkeit. Der Haupteingang wirkt beengt und steht visuell in Konkurrenz zu der zum oberen Pausenplatz führenden Treppe. Die Chance, Aula und Unterrichtsräume mit den zwei Treppen zu entflechten, wird nicht realisiert. Die Programmierung und Qualitäten des oberen Aussenraums bleiben nebulös, auf eine potenziell einfach zu realisierende gedeckte Verbindung zwischen den Trakten wird verzichtet. Das Layout des Hauptgeschosses ist funktional entwickelt, wirft aber bei Dimensionierung und Proportionierung der beiden Foyers Fragen auf. Die Treppe zu den Obergeschossen ist schlecht auffindbar und mit der dreiläufigen Disposition räumlich unattraktiv. In den Obergeschossen gefällt die mäandrierende Erschließungsfigur mit ihren Raumausweitungen und Nischen. Allerdings wird der Rundlauf aus pädagogischer Sicht als für die kognitiv beeinträchtigten Schülerinnen und Schüler nicht geeignet eingeschätzt. Gut gelöst sind Anordnung und Einbindung der Tiefgarage. Die postulierte Flexibilität der Tragstruktur ist theoretisch nachvollziehbar, wird aber durch den tiefen Gebäudegrundriss und den Strukturwechsel im Hauptgeschoss konterkariert.

Die Eingriffe in Haus A/B sind auf das Wesentliche beschränkt und funktional gut gelöst, das Dämmkonzept ist plausibel. Die Rekonstruktion der ursprünglichen Eingangssituation wird begrüsst, leider werden die Proportionen durch das nach aussen verlegte Eingangsniveau und den aussenliegenden Windfang ungünstig verändert.

Das Team hat die nach eigener Einschätzung anspruchsvollere Variante zur weiteren Bearbeitung ausgewählt und muss sich an diesem Anspruch messen lassen. Grundsätzlich wird der Ansatz gewürdigt, mit einem Teilerhalt der Substanz und partiellem Weiterbauen eine neue Lösung zu entwickeln. Trotz städtebaulicher Klärungen und teilweise interessanten räumlichen Dispositionen gelingt es aber leider nicht, ein in den wesentlichen Belangen konsistentes, tragfähiges Konzept zu entwickeln.





**GENEHMIGUNG SCHLUSSBERICHT**

Der Schlussbericht wurde am 08.09.2023 vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Markus Betschart



Andreas Müller



Brigitte Steimen (Ersatz)



Patric Allemann



Rita Illien



Kathrin Simmen



Nicola Nett (Ersatz)





