



Studienauftrag im Dialog: Erneuerung Schulliegenschaften Stansstad

Beurteilungsbericht zum Studienauftrag im Dialog

Organisation:

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Stansstad
Achereggstrasse 1
6362 Stansstad

Datum

30. Januar 2025

Autoren/-innen

Margrit Baumann
Urs Güttinger
Monika Imhof-Dorn
Benedikt Stähli
Norbert Truffer
Urs Spichtig
Christin Volken

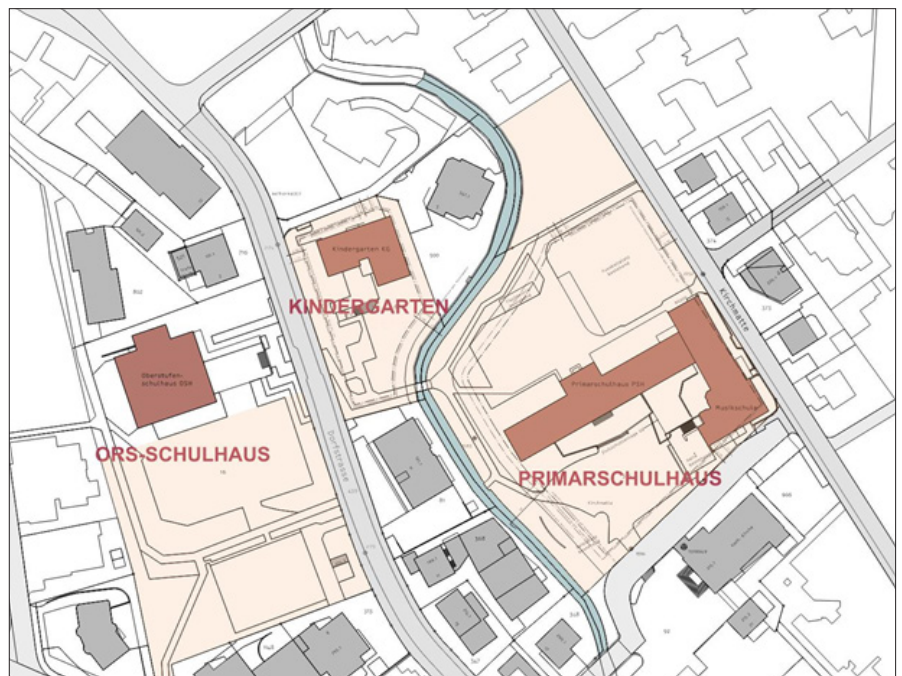
1	Ausgangslage	4
1.1	Einleitung	4
1.2	Ziele des Studienauftrags	5
2	Verfahren des Studienauftrags	6
2.1	Verfahrensart	6
2.2	Entschädigung	6
2.3	Beurteilungsgremium	6
2.4	Eingeladene Architektur-, Landschaftsarchitektur- und Baumanagementteams	6
2.5	Grundsatz zur Weiterbearbeitung	7
2.6	Terminübersicht	7
3	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	8
3.1	Analyse der Bestehenden Gebäude	8
3.2	Nutzer	8
3.3	Schulraumbedarf	8
3.4	Raumprogramm, Nutzung, Schulraumgrössen	9
3.5	Investitionsrahmen	9
3.6	Anforderungen an die Klassenzimmer	9
3.7	Parkierung / Veloabstellplätze	9
3.8	Umgebungsgestaltung	10
3.9	Wirtschaftlichkeit	10
3.10	Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit	10
3.11	Dachgestaltung	11
3.12	Zivilschutzräume / Zivilschutzanlage	11
4	Beurteilung der Projekte	12
4.1	Zwischenpräsentation	12
4.2	Vorprüfung	13
4.3	Beurteilungskriterien Studienauftrag im Dialog	13
4.4	Beurteilung	13
4.5	Gesamtwürdigung und Schlussbemerkungen	14
5	Projektbeschriebe	15
6	Genehmigung	49

1 Ausgangslage

1.1 Einleitung

Stansstad ist eine Nidwaldner Seegemeinde am Vierwaldstätter- und Alpachersee mit 4'824 Einwohnern (Stand 13.12.2022). Die Schulgemeinde Stansstad rechnet in den nächsten Jahren mit einer steigenden Schüleranzahl.

Im Planungsperimeter befinden sich die Parzellen Nr. 355, 67, 16 und 454. Die Parzelle Nr. 454 (heute ein Spielplatz) nördlich der Parzelle Nr. 355 (Primarschulhaus) und der südliche Teil der Parzelle Nr. 16 (Aussenraum ORS-Schulhaus) sollen jedoch beide nur einbezogen werden, wenn es das Projekt zwingend erfordert.



Situation Schulareal Stansstad, Planungsperimeter

Von November 2021 bis Februar 2023 hat sich der Schulrat mit der Schulerweiterung mittels Machbarkeitsstudien und anschliessenden Vorprojekten zur Schulraumentwicklung in Stansstad auseinandergesetzt. Aufgrund verschiedener Überlegungen wie hohe Kosten, das Risiko von Einsparungen, das Realisierungszeitfenster usw. verzichtete der Schulrat damals auf einen Neubau. Die damals errechneten Grobkosten von über CHF 30 Mio. waren für eine Realisierung deutlich zu hoch.

Vor diesem Hintergrund diskutierte der Schulrat mit dem Gemeinderat über die Strategie für die Entwicklung der Schulinfrastruktur in Stansstad. Gemeinsam kam man zum Schluss, dass die Erneuerung der Schulliegenschaften im Rahmen eines Studienauftragsverfahrens verschiedene Lösungsansätze aufzeigen kann. An der Schulgemeindeversammlung vom 27. November 2023 wurde der dafür notwendige Verpflichtungskredit deutlich angenommen.

Die erarbeiteten Vorprojekte für das Schulhaus und den Kindergarten werden zurückgestellt. Die Erarbeitung von Lösungsansätzen für die Umsetzung der Raumbedürfnisse in den beiden Schulhäusern beginnt von vorne. Der Studienauftrag soll aufzeigen, ob eine Kombination aus Erweiterung und Renovation oder ein Neubau die bevorzugte Lösung ist.

1.2 Ziele des Studienauftrags

Primäres Ziel war es, den geforderten Raumbedarf gemäss Raumprogramm ohne grössere Raumprovisorien zu realisieren. Durch die Erneuerung einzelner Bereiche wie Kindergarten, Primarschulhaus, Mehrzweckraum und die Gestaltung der dazugehörigen Aussenräume soll eine zeitgemässe, betrieblich optimal funktionierende und architektonisch nachhaltige Schulanlage entstehen.

Mit dem Studienauftrag im Dialog wurden folgende Ziele als Grundlage für die weiteren Planungsschritte verfolgt:

- **Wirtschaftlichkeit**
Der Studienauftrag soll aufzeigen, ob ein Neubau oder eine Erweiterung und Renovation die Ziele der Bauherrschaft am besten erfüllt.
- **Architektur**
Nutzerbedürfnisse und sinnvolle Anordnung der Räume.
- **Bestand**
Die kantonale Zivilschutzanlage mit der darüber liegenden Musikschule ist der jüngste Teil des Primarschulhauses. Die Zivilschutzanlage und die Musikschule müssen erhalten bleiben.
- **Baumanagement**
Neben einer zweckmässigen Etappierung der Bauarbeiten (Rücksichtnahme auf die Schulferien) ist die räumliche Trennung von Bau- und Schulbetrieb von zentraler Bedeutung.
- **Ökonomie**
Einhaltung der Zielkosten: Der Kostenrahmen von CHF 15 Mio. (exkl. Aula) ist einzuhalten. Während der Bauphase sind keine kostenrelevanten Provisorien vorgesehen.
- **Landschaftsarchitektur**
Aufzeigen der Gestaltung des Gewässerraumes entlang des Mülibachs im Sinne einer Renaturierung.

2 Verfahren des Studienauftrags im Dialog

2.1 Verfahrensart

Das Verfahren war eine selektive Submission mit Präqualifikation und nachgelagertem Studienauftrag im Dialog.

2.2 Entschädigung

Für die Einreichung eines vollständigen Projektbeitrags wurde eine Entschädigung von CHF 25'000 (exkl. MWST) per Saldo aller Ansprüche ausgerichtet.

Eine Eingabe gilt als vollständig, wenn sie beurteilbar ist, die Abgabefristen (für Pläne und Modell) eingehalten wurden und alle geforderten Unterlagen vorliegen. Unvollständige und/oder zu spät eingereichte Beiträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen und berechtigen nicht zu einer Entschädigung.

2.3 Beurteilungsgremium

Fachexperten:

- Margrit Baumann, dipl. Architektin ETH / SIA / BSA, Altdorf
- Urs Güttinger, eidg. dipl. Bauleiter / Techniker TS, Ennetbürgen
- Monika Imhof-Dorn, dipl. Architektin ETH / SIA / BSA, Sarnen
- Benedikt Stähli, Landschaftsarchitekt BSLA, Cham
- Norbert Truffer, dipl. Architekt FH SIA / BSA, Luzern

Sachexperten:

- Ursula König, Präsidentin Schulrat (Vorsitz)
- Andrea Bircher, Schulrätin
- Norbert Rohrer, Gemeinderat
- Renato Stiz, Schulrat

Experten und Berater ohne Stimmrecht:

- Roger Deflorin, Leiter Bauamt Stansstad
- Toni Durrer, Gesamtschulleiter Stansstad
- Urs Spichtig, dipl. Architekt ETH SIA, AK Bautreuhand AG, Kriens

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf oder bei Ausfall eines Preisrichters weitere Experten oder Berater beizuziehen.

2.4 Eingeladene Architektur-,

Landschaftsarchitektur- und Baumanagementteams

Folgende sechs Architekturbüros wurden zur Teilnahme am Studienauftrag im Dialog eingeladen:

- admb, Auf der Maur & Böschenstein Architekten, Luzern
- atelier ORA - Orti Riscassi Architekten GmbH, Zürich
- bucci quentin GmbH, Zürich (NACHWUCHSBÜRO)
- studio te GmbH, Zürich (NACHWUCHSBÜRO)
- UNIT Architekten AG (ARGE UNIT/MAI), Hergiswil
- Wallimann Reichen, Basel (NACHWUCHSBÜRO)

Das Büro Wallimann Reichen musste aus zeitlichen Gründen absagen.

2.5 Grundsatz zur Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Ergebnis der Beurteilung und den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, das Planerteam des zur Ausführung empfohlenen Projektes mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Der Auftrag umfasst Leistungen in den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Baumanagement.

Das Planerteam musste vor der Weiterbearbeitung zwingend die erforderlichen Kompetenzen sowie die folgenden Grundvoraussetzungen nachweisen:

- Ausreichender Versicherungsschutz der einzelnen Planungsbüros;
- Nachweis, dass gegen kein Planungsbüro ein Konkursverfahren hängig ist, das den Konkurs eines Planungsbüros nahelegt;
- Einhaltung der Verpflichtungen gegenüber der öffentlichen Hand und den Sozialversicherungen und Mitarbeitenden.

Grundsätzlich beabsichtigt die Auftraggeberin, das Projekt konventionell mit Einzelleistungsträgern auszuführen.

2.6 Terminübersicht

Publikation Simap und Nidwaldner Amtsblatt	25.04.2024
Fragestellung per Mail an Verfahrensbegleitung	09.05.2024
Fragenbeantwortung an alle Teilnehmer via Simap	16.05.2024
Abgabe Präqualifikationsunterlagen	06.06.2024
Entscheid Zuschlagsverfügung Teilnehmer für Studienauftrag im Dialog	ca. Ende Juni 2024
Versand Zuschlagsverfügung Teilnehmer für Studienauftrag im Dialog	ca. Ende Juni 2024
Obligatorische Begehung des Grundstücks für Teilnehmer Studienauftrag im Dialog	08.07.2024
Abholung Gipsmodell, im Anschluss an die Begehung	08.07.2024
Vorab einzureichende Unterlagen	15.07.2024
Angabe Landschaftsarchitektur und Baumanagement	15.07.2024
Fragestellung per Mail	22.07.2024
Fragenbeantwortung an alle Teilnehmer per Mail	31.07.2024
Eingabetermin Planunterlagen Zwischenpräsentation	18.09.2024
Zwischenpräsentation Projekte	26.09.2024
Kommentar Zwischenpräsentation	04.10.2024
Schlussabgabetermin Planunterlagen, Planverkleinerungen	15.11.2024
Abgabetermin Modell	29.11.2024
Beurteilung, Entscheid	11.12.2024
Ausstellung	März 2025

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

3.1 Analyse der bestehenden Gebäude

Die bestehenden Schulgebäude wurden einer detaillierten Zustandsanalyse unterzogen. Die Planerteams haben folgende Bestandesaufnahmen und Feststellungen erhalten:

Kindergarten:

- Bausubstanz und technische Installationen (ausser DG) aus dem Jahr 1975
- Gebäudestruktur und Bausubstanz sind relativ gut
- Lebensdauer aller Installationen ist überschritten
- Erdbebensicherheit ist ungenügend
- Fluchtwegsituation/ Brandschutzkonzept/ Hochwasserschutz überprüfbar
- Defizite Betriebssicherheit (Geländerhöhen Treppenhaus)
- Hindernisfreie Erschliessung ist nicht gewährleistet
- Energieeffizienz der Gebäudehülle ist langfristig ungenügend

Primarschulhaus:

- Bausubstanz und technische Installationen aus den Jahren 1953, 1961 und 1985
- Gebäudestruktur und Bausubstanz sind dem Alter entsprechend gut
- Lebensdauer aller Installationen ist überschritten
- Schadstoffproblematik im Trakt 1961 erfordert eine zeitnahe Sanierung
- Erdbebensicherheit ist teilweise ungenügend
- Fluchtwegsituation/ Brandschutzkonzept/ Hochwasserschutz überprüfbar
- Defizite Betriebssicherheit (Geländerhöhen Treppenhaus)
- Hindernisfreie Erschliessung bis auf die WC-Anlagen gewährleistet
- Energieeffizienz der Gebäudehülle ist ungenügend
- Zivilschutzanlage muss bestehen bleiben

3.2 Nutzer

Die Schulanlage in Stansstad wird hauptsächlich von folgende Personengruppen genutzt:

- Schulleitung
- Lehrpersonen
- Schülerinnen und Schüler
- Musikschule
- Mittagstisch
- Kinderbetreuung morgens, mittags und nach der Schule/KIGA
- Vereine
- Öffentliche Veranstaltungen

3.3 Schulraumbedarf

Die zukünftigen Schülerzahlen können anhand der Geburtenlisten der Gemeindeverwaltung präzise prognostiziert werden. Diese zeigen kurz- und mittelfristig einen kontinuierlichen Anstieg der Schülerzahlen.

Während im Schuljahr 2021/2022 noch 216 Kinder den Kindergarten und die Primarschule in Stansstad besuchen, werden es im Schuljahr 2027/2028 rund 270 Kinder sein. Dies entspricht einer Zunahme von 25%. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Abteilungen im Kindergarten und in der Primarschule von heute 13 auf 16 Klassen im Schuljahr 2027/2028 ansteigen wird.

Während die Raumknappheit im Kindergarten mit der Schaffung eines Naturkindergartens im Schuljahr 2023/2024 ideal entschärft werden konnte, müssen für die Primarschule ab dem Schuljahr 2024/2025 provisorische Schulräume zur Verfügung gestellt werden. Diese können grösstenteils im ORS-Schulhaus angeboten werden.

Diese räumliche Verdichtung im ORS-Schulhaus wird jedoch zu Abstrichen in der Qualität des schulischen Angebots und zu Einschränkungen für die Lehrpersonen führen. Für die Dauer der Projektentwicklung und -realisierung sind diese Einschränkungen tragbar. Die Schulraumplanung muss jedoch mit hoher Dringlichkeit weiterbearbeitet werden, da die 'räumlichen Notlösungen' nicht dauerhaft genutzt werden können.

Mit den Bauvorhaben Kindergarten und Primarschulhaus wird die betriebliche Flexibilität für die Innenrenovation des ORS-Schulhauses geschaffen. Andererseits müssen für längere Zeit weniger finanzielle Mittel für die Instandsetzung der Schulinfrastruktur budgetiert werden.

3.4 Raumprogramm, Nutzung, Schulraumgrössen

Die Planerteams erhielten ein detailliertes Raumprogramm mit Nutzungs- und Massangaben. Das Raumprogramm gliederte sich in die folgende Teilbereiche:

- Kindergarten
- Primarschulhaus
- Weitere Nutzungen
- Umgebung

3.5 Investitionsrahmen

Die Investitionskosten von CHF 15 Mio. für die Schulbauten und CHF 2 Mio. für eine Aula mussten eingehalten werden. Je nach Projekt sollte eine Aula realisiert werden oder nicht.

3.6 Anforderung an die Klassenzimmer

Für die Anforderungen an die Klassenzimmer galten ergänzend zu den Ausführungsbestimmungen weitere Präzisierungen.

3.7 Parkierung / Veloabstellplätze

Für die Festlegung der erforderlichen Anzahl Parkplätze waren die Reglemente über die Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzreglement) der Gemeinde Stansstad und des Kantons Nidwalden massgebend.

Als Richtlinien für die Gestaltung der Abstellplätze galten die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) und der Leitfaden für Veloparkierung des Kantons Nidwalden.

Es mussten genügend Veloabstellplätze für die Schüler und Lehrpersonen geplant werden. Alle Abstellplätze mussten überdacht sein.

3.8 Umgebungsgestaltung

Die Planerteams erhielten ein detailliertes Raumprogramm der Umgebung mit Nutzungs- und Massangaben. Das Raumprogramm gliederte sich in die folgende Teilbereiche:

- Velo- und Autoabstellplatz
- Freizeitanlagen, Spielgeräte, Wasserspiele, gedeckte und ungedeckte Plätze
- Grünflächen, Bepflanzung

3.9 Wirtschaftlichkeit

Mit dem Projekt sollte eine möglichst maximale und langfristige Wirtschaftlichkeit erreicht werden. Maximale Wirtschaftlichkeit wird mit Projekten erreicht, die

- eine kostengünstige Trag- und Erschliessungsstruktur aufweisen (Trennung von Tragwerk, nichttragenden raumbildenden Bauteilen und Gebäudetechnik),
- niedrige Life-Cycle-Costs aufweisen.

3.10 Energie, Ökologie und Nachhaltigkeit

Der Begriff der Nachhaltigkeit umfasst die drei Säulen Ökologie, Ökonomie und Soziales und sollte nicht labelorientiert gedacht werden. Investitionen mit Blick auf den gesamten Lebenszyklus: In die Investitionsüberlegungen werden sowohl die Kosten für den Betrieb als auch für die Erneuerung von Bauteilen werden mit einbezogen.

Als Energiestadt verpflichtet sich die Gemeinde Stansstad zum Gebäudestandard 2019. In der weiteren Projektierung musste aufgezeigt werden, wie der Gebäudestandard 2019 eingehalten werden kann, oder warum davon abgewichen werden muss. Im Rahmen des Studienauftrages waren diesbezüglich keine Nachweise zu erbringen.

Im Speziellen mussten folgende Kriterien berücksichtigt werden:

- Grundstück: Haushälterischer Umgang mit dem Boden
- Erstellung: geringer Ressourcenaufwand für Baugrube, Terraingestaltung und Rohbaukonstruktion
- Gebäudekompaktheit
- Unterhaltsarme, langlebige, ökonomische Konstruktionsweise
- Gebäudehülle: hohe Beständigkeit, angemessener Fensteranteil
- Betrieb: Heizung mit erneuerbarer Energie, die Schulhäuser sind zurzeit am Holzwärmeverbund Stansstad angeschlossen.
- Betrieb: Niedriger Heizenergiebedarf und effiziente Energienutzung
- Nutzung/Behaglichkeit: Guter Schall- und Sonnenschutz, hoher Lüftungskomfort
- Einsatz von Photovoltaik
- Einfach in der Pflege und im Unterhalt (Betriebskostenoptimierung)
- Dachbegrünung

3.11 Dachgestaltung

Die Dachgestaltung blieb den Teilnehmenden überlassen. Eine Photovoltaikanlage, idealerweise in Kombination mit einer Dachbegrünung, war jedoch in jedem Fall vorzusehen.

3.12 Zivilschutzräume / Zivilschutzanlage

Beim bestehenden Primarschulhaus können die Zivilschutzräume im UG problemlos aufgehoben werden. Die bestehende kantonale Schutzanlage (kant. Betreuungsstelle) sollte vorerst dort verbleiben.

4 Beurteilung der Projekte

4.1 Zwischenpräsentation

Die Zwischenpräsentation fand am 26. September 2024 vor dem vollständigen Beurteilungsgremium statt. Aus der Vorprüfung und der Zwischenpräsentation ergaben sich folgende allgemeine Rückmeldungen, die von den teilnehmenden Planerteams für die Schlusspräsentation zu berücksichtigen waren:

Die Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben aus dem Programm Studienauftrag im Dialog, Erneuerung Schulliegenschaften sind verbindlich und daher einzuhalten. Dies gilt insbesondere für die Vorgaben der Hauptnutzflächen (HNF), die als Mindestvorgaben zu verstehen sind.

Die Erstellung einer Aula / Mehrzweckraum / Mittagstisch / Konzertsaal ist fix einzuplanen. Die Schulküche für ORS-Schüler wird in Zukunft definitiv im ORS-Schulhaus platziert und ist somit nicht mehr Bestandteil dieses Studienauftrages.

Die Gestaltung des Gewässerraums entlang des Mülibachs kann im Sinne einer Renaturierung ebenfalls aufgezeigt werden. Eine allfällige Renaturierung wird in einem separaten Projekt realisiert. Die hier aufgezeigten Lösungansätze sollen die Möglichkeiten und die Integration in das geplante Projekt aufzeigen.

Der aufgeschüttete Hügel an zwei Seiten des Kindergartengebäudes muss bei einem allfälligen Neubau nicht beibehalten werden. Diese Massnahme war für die Errichtung des Luftschuttraumes beim damaligen Neubau erforderlich.

Eine Beratung mit einem Brandschutzexperten stand allen Planerteams für maximal 3 bis 4 Stunden zur Verfügung.

Abschliessend wies die Auftraggeberin die Planerteams darauf hin, dass die Adressierung der Gebäude eindeutig und gut ersichtlich sein soll.

Zur besseren Vergleichbarkeit der Projekte waren von den Planerteams folgende weitere Nachweise zu erbringen:

- Nachweis über die Einhaltung des Raumprogramms
- Nachweis der Gebäudefläche mit Schema und Berechnung
- Nachweis der Aussenspielfläche und Vorschläge der Landschaftsarchitekten auf den Plänen benennen
- Nachweis über die Einhaltung des Gewässerraums entlang des Mülibachs
- Nachweis der Einhaltung der Schutzkoten von 435.50 m. ü. M. für alle Gebäude
- Konzept der Hindernisfreiheit muss aus den Plänen ersichtlich sein
- Konzept der Brandschutzmassnahmen
- Konzept der Bauetappen aufzeigen (ohne Erstellung von Provisorien)
- Abzubrechende Elemente sind in den Abgabep länen gelb darzustellen
- Das gewachsene Terrain ist in den Schnitten und Fassaden darzustellen

4.2 Vorprüfung

Die Einhaltung der Rahmenbedingungen und die Vollständigkeit der Unterlagen wurden für die Zwischen- und Schlusspräsentation durch die AK Bautreuhand AG geprüft. Alle eingereichten Unterlagen waren vollständig und wurden vorbehaltlos zugelassen. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die Projektvorschläge wertfrei geprüft. Urs Spichtig und Christin Volken wiesen bei den Zwischen- und Schlusspräsentationen auf die wesentlichen Punkte der Projekte hin und führten durch den Vorprüfungsbericht.

4.3 Beurteilungskriterien Studienauftrag im Dialog

Für den Studienauftrag galten folgende Beurteilungskriterien:

Thema	Gewichtung
<ul style="list-style-type: none"> – Ortsbauliche Qualitäten im Quartier – Architektonische und gestalterische Qualität – Qualität der Integration der baulichen Massnahmen und reibungsloser Bauablauf bei laufendem Betrieb – Qualität und Funktionalität der Innenräume (nutzungsgerecht, Besonnung, Orientierung) – Angemessenheit von Konstruktion und Materialisierung hinsichtlich Energie, Ökologie und Langlebigkeit – Funktionalität und gestalterische Qualität der Aussenräume 	70 %
Wirtschaftlichkeit (Investition, Betrieb und Unterhalt)	30 %

Das Beurteilungsgremium behielt sich vor, die Beurteilungskriterien zu präzisieren bzw. zu verfeinern. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

4.4 Beurteilung

Das Beurteilungsgremium, bestehend aus Fach- sowie Sachexperten und beratenden Mitgliedern, traf sich am 11. Dezember 2024 im Mehrzweckraum des Feuerwehrlokals Stansstad zur Beurteilung der fünf eingereichten Projekte.

Nach der Begrüssung durch die Vorsitzende des Beurteilungsgremiums Ursula König rief der Verfahrensleiter Urs Spichtig, AK Bautreuhand, dem Beurteilungsgremium die Ziele der Bauherrschaft in Erinnerung. Er erläuterte die Anforderungen der Schulgemeinde Stansstad, formulierte die nutzerseitigen Erwartungen an das Ergebnis des Studienauftrages und präsentierte die Grobkostenvergleiche der Schlussprojekte.

Das Ziel der Beurteilung war, dass das Beurteilungsgremium der Bauherrschaft ein Projekt zur Weiterbearbeitung empfehlen kann. Eine Einstimmigkeit ist wünschenswert aber nicht erforderlich.

Da das Beurteilungsgremium bereits bei der Zwischenpräsentation vollzählig anwesend war, konnte nach engagierten Diskussionen festgestellt werden, dass das gesamte Gremium über den gleichen Wissensstand zu allen Projekten verfügte.

Im Anschluss an die individuellen Begutachtung der Projekte fand eine detaillierte Beurteilung im gesamten Beurteilungsgremium statt. Dabei wurden die Beurteilungskriterien vertieft angewendet. Für die einzelnen Projekte wurden Anträge auf Verbleib oder Ausscheiden gestellt.

Nach dem ersten Rundgang wurden folgende Projekte ausgeschieden:

- Projekt admb, Auf der Mauer & Böschenstein Architekten Luzern
Weber + Brönnimann AG, Landschaftsarchitekten, Zofingen
Valke GmbH Baumanagement, Kriens
- Projekt «Kokoro» studio te gmbh, Zürich (Nachwuchsbüro)
Michael Frey Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Naef & Partner Baumanagement AG, Zürich
- Projekt «Schule am Bach» UNIT Architekten AG (ARGE UNIT/MAI),
Hergiswil
Fahrni Landschaftsarchitekten, Luzern
UNIT Architekten AG (ARGE UNIT/MAI) Baumanagement, Hergiswil

Im zweiten Rundgang erfolgte die Beurteilung nach den gleichen, vertieften Kriterien wie im ersten Rundgang. Das folgende Projekt belegt den 2. Rang:

- Projekt «Mathilda» bucci quentin Architekten GmbH, Zürich (Nachwuchsbüro)
Bureau 105, Landschaftsarchitektur, Zurzach
Büro für Bauökonomie AG, Kriens

Das Beurteilungsgremium kam schliesslich einstimmig zum Schluss, folgendes Planerteams zur Weiterbearbeitung und Ausführung zu empfehlen. Der Lösungsansatz weist sowohl aus städtebaulicher, architektonischer als auch aus nutzergerechter Sicht überzeugende Qualitäten auf.

- Projekt «Der Löwe und der Frosch» von atelier ORA, Orti Riscassi
Architekten GmbH, Zürich
BÖE GmbH, Landschaftsarchitekten, Zürich
Schärli Architekten AG, Baumanagement, Luzern

4.5 Gesamtwürdigung und Schlussbemerkungen

Qualitativ hochwertige Projektbeiträge haben die Bandbreite möglicher Strategien aufgezeigt und eine intensive Auseinandersetzung in der Beurteilung ermöglicht. Das Beurteilungsgremium freut sich über die vielfältigen und spannenden Ansätze in den eingereichten Projekten.

Das vom Beurteilungsgremium empfohlene Projekt der atelier ORA GmbH setzt die Nutzerbedürfnisse am besten um und findet eine stringente Antwort im Umgang mit dem Ort und den bestehenden Bauten. Allen Planerteams gebührt grosser Dank für die wertvollen Beiträge und die intensive Auseinandersetzung mit der komplexen Aufgabenstellung.

Die intensive Mitwirkung der Bauherrschaft und ihrer Vertreter im Beurteilungsgremium stellt sicher, dass das Siegerprojekt nicht nur die architektonischen, sondern auch die nutzerspezifischen Anliegen berücksichtigt sind.

5 Projektbeschriebe

atelier ORA, Orti Riscassi
Architekten GmbH, Zürich

BÖE GmbH, Landschafts-
architekten, Zürich

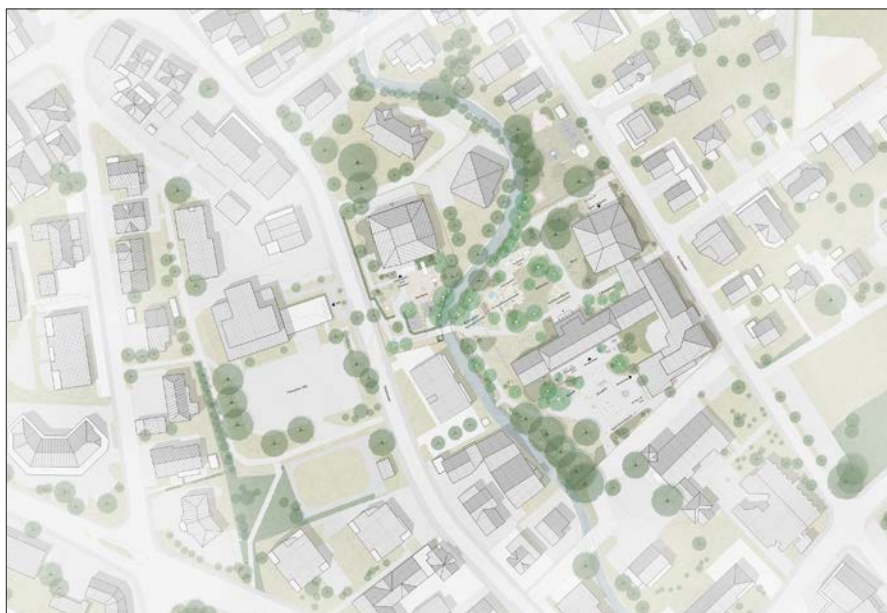
Schärli Architekten AG,
Baumanagement, Luzern



Der Blick aus der Vogelperspektive auf das Schulareal lässt die beiden Neubauten als massstäbliches und respektvolles Weiterbauen im Quartier erkennen. Die Bauweise und Materialisierung mit viel Licht, viel Holz und farbenfrohen Bauteilen, die zusätzlich in einem grossen Modell präsentiert wurden, verbreiten eine heitere und fröhliche Atmosphäre. Die architektonische Gestaltung zeigt einen Entwurf auf Augenhöhe der Kinder, der gleichzeitig bestens organisierte Schulräume und schulinterne Abläufe zur Zufriedenheit der Lehrerschaft bietet. Die im Bericht aufgeworfenen Fragen sind selbstverständlicher Bestandteil des Planungsprozesses vom Vorprojekt im Wettbewerbsteam zum Bauprojekt in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberschaft.



Schwarzplan



Situationsplan



Primarschulhaus Materialisierung, Fassadenschnitt und Fassadenansicht

Freiraum

Die durch den Neubau verloren gehenden Grünflächen werden durch verschiedene Massnahmen kompensiert und geschickt mit dem Bestand verknüpft. So entstehen attraktive Grünräume, die Lernen, Spielen und Naturerleben zu einem wichtigen Bestandteil der Freiraumnutzung machen. Der asphaltierte Platz im Süden wird teilweise entsiegelt und mit Bäumen bepflanzt. Neben dem Erhalt der Spielplätze ergänzen weitere Aussenraumelemente wie Freiluftklassenzimmer, ein Hartplatz für Hand- und Basketball, Hochbeete und ein Brunnen das Freiraumangebot. Der grosse Freiraum zwischen Mülibach, bestehendem und neuem Primarschulhaus wird als vielfältig nutzbarer Aussenraum gestaltet. Das attraktive Angebot unterschiedlicher Aussenraumnutzungen verleiht diesem Ort eine sehr hohe Aufenthaltsqualität für den Schul- und Quartierbetrieb. Die angrenzenden Uferbereiche des Mülibachs werden ökologisch aufgewertet und besser zugänglich gemacht. Zusammen mit den vorgeschlagenen «Regengärten» erfährt der Ort eine massive Verbesserung der ökologischen und gestalterischen Qualität. Die neu entstehenden Lebensräume für Flora und Fauna verbessern die Biodiversität stark und bieten einen massiven Mehrwert für das Schulumfeld.



Primarschulhaus UG und Kindergarten EG

Grosszügige Grünflächen flankieren sowohl das bestehende als auch das neue Primarschulhaus und lassen so spannende Vorzonen entstehen. Der nördliche Eingang zur Bibliothek wirkt sehr grosszügig und verunklart die Adressierung der Anlage. Die Umgebungsflächen des Kindergartens werden massvoll erweitert und aufgewertet. Eine stufenlose Erschliessung verbessert seine südseitige Zugangssituation. Der vorliegende Entwurf zeichnet sich durch ein grosszügiges und vielfältiges Aussenraumangebot aus. Er bietet eine hohe Freiraumqualität für den Schulbetrieb und als Quartiertreffpunkt. Gezielte Aufwertungsmassnahmen der Vegetationsflächen und Revitalisierungsmassnahmen der Bachuferbereiche verleihen dem Entwurf eine hohe Qualität.

Städtebau und Architektur - Schule

Der dreigeschossige Anbau an der Kirchmatte, der als Solitär mit seinen leicht geknickten Ecken gegenüber der Strasse und dem Schulhaus leicht gedreht gesetzt ist, wirkt an sich spielerisch und lenkt den Blick von Nordwest kommend auf den Durchgang zwischen den beiden Schulhäusern. Mit seiner Abdrehung soll er wohl zu einem Volumen im Park werden. Der Eingang im Erdgeschoss führt zu den auch öffentlich nutzbaren Räumen. Die Erschliessung der Schulräume im Obergeschoss erfolgt auf der Seite der Primarschule in einem Anbau, der die Gebäudeflucht der Musikschule fortsetzt, die über die Nordwestfassade des Primarschulhauses hinausragt. Der Anbau, der über die beiden Obergeschosse innenklimatisch mit der Primarschule verbunden ist, stellt eine ideale Erweiterung der Primarschule dar. Die Konzentration von Aula und Bibliothek im Erdgeschoss des Anbaus bietet eine Schnittstelle zur Öffentlichkeit und kann ausserhalb der Schulzeiten autonom genutzt werden. Die innere Organisation mit überdachtem Eingang, Foyer, kleinem Ensemble, Gastküche etc. weist die gewünschten Raumgrössen und die notwendigen Flächen für Foyer und Garderoben auf. Die Anlieferung der Küche dürfte direkt von der Kirchmatte her einfacher sein.

Die Nutzung der beider Obergeschosse für je 4 Schulzimmer mit Clusterqualität wäre wünschenswert. Die vorgeschlagene Aufwertung der Korridore im bestehenden Primarschulhaus zeigt aber, dass auch dieses teilweise an neue schulische Bedürfnisse angepasst werden kann. Die Erschliessung des Anbaus mit der Treppenanlage und dreiseitigem Lift funktioniert bestens. Interessant und sinnvoll ist auch das Angebot eines Gruppenraumes im genügend breiten Verbindungsgang. Obwohl Zimmertrakt und Erschliessung eine funktionale Einheit bilden, liest sich das Volumen als Solitär (ohne Treppe) mit Verbindungstrakt, was einer architektonischen Klärung bedarf. Gleichzeitig sollte auch das Verhältnis des Anbaus zum bestehenden Schulhaus, zur Kirchmatte und zum Park geklärt werden.



Primarschulhaus 1./2. OG

Städtebau und Architektur - Kindergarten

Das über dem Sockelgeschoss neu errichtete zweigeschossige Kindergartenhaus mit drei Kindergärten im Erdgeschoss und Hort und Spielgruppe im Obergeschoss bietet grosszügige, gut belichtete Räume. Die zentral angeordnete Garderobe nimmt die Clusterstruktur des Primarschulanbaus auf. Der neue Grundriss überragt das Untergeschoss in einem Mass, dass dessen Erhaltung fraglich erscheinen lässt.

Bei der Gestaltung des Kindergartens sind der grossflächigen Querlüftung und dem Vogelschlag Beachtung zu schenken.



Primarschulhaus EG und Kindergarten OG

Baumanagement

Kindergarten

Der Neubau des Kindergartens erhält einen grösseren Grundriss als der best. Baukörper. In der Vorprojektphase ist zu prüfen, ob die evtl. notwendige neue Fundation mit oder ohne Pfählung ausgeführt werden kann, da dies grössere Auswirkungen auf die Baukosten haben kann. Ebenso ist die Höhenlage der Bodenplatte bezüglich der Höchstwasserkote zu beachten.



Kindergarten Schnitt

Neubau Primarschulhaus

Da der geplante Neubau fest mit dem Bestandesbau verbunden ist, muss ein statischer Nachweis für die Fundation dieses neuen Baukörpers (Art der Pfähle etc.) erbracht werden, um allfällige Setzungen resp. Abscheren des geplanten Neubaus zu vermeiden.



Primarschulhaus Schnitt

Sanierung / Umbau bestehendes Primarschulhaus

Die energetischen Massnahmen an der Aussenhülle sind ausgewiesen. Die geplanten Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung sind nachzuweisen und können zu höheren Kosten führen. Der Schulbetrieb wird durch die Auslagerung in den zuvor erstellten Neubau bezüglich Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, etc.) nicht wesentlich beeinträchtigt.

Allgemein

Der Terminplan mit den vorgesehenen Bauetappen ist realistisch und überschaubar.



Primarschulhaus Fassade



Kindergarten Visualisierung

admb, Auf der Mauer & Böschenstein Architekten, Luzern

Weber + Brönimann Landschaftsarchitekten AG, Zofingen

Valke GmbH Baumanagement, Kriens



Das Projekt präsentiert sich als überaus kompakt. Allerdings wird der Mehrzweckraum im Zustand der Tagesnutzung zu einem Hindernis, das umständlich umgangen werden muss und ein drittes Treppenhaus erfordert. Die Funktion als innerer Pausenplatz ist angesichts der überaus schönen Parklandschaft keine ausreichende Begründung für die Durchlässigkeit der Aula. Die vorgeschlagenen Massnahmen für den Kindergarten belassen das Gebäude in einem Schwebezustand. Es wird ohne Sanierung der Gebäudehülle innen ertüchtigt und bereits in wenigen Jahren wird wieder über einen Ersatz beraten und die Vernichtung der Arbeiten dieses Jahrzehnts in Erwägung gezogen. Diese Haltung ist nicht überzeugend.



Schwarzplan



Situationsplan

Freiraum

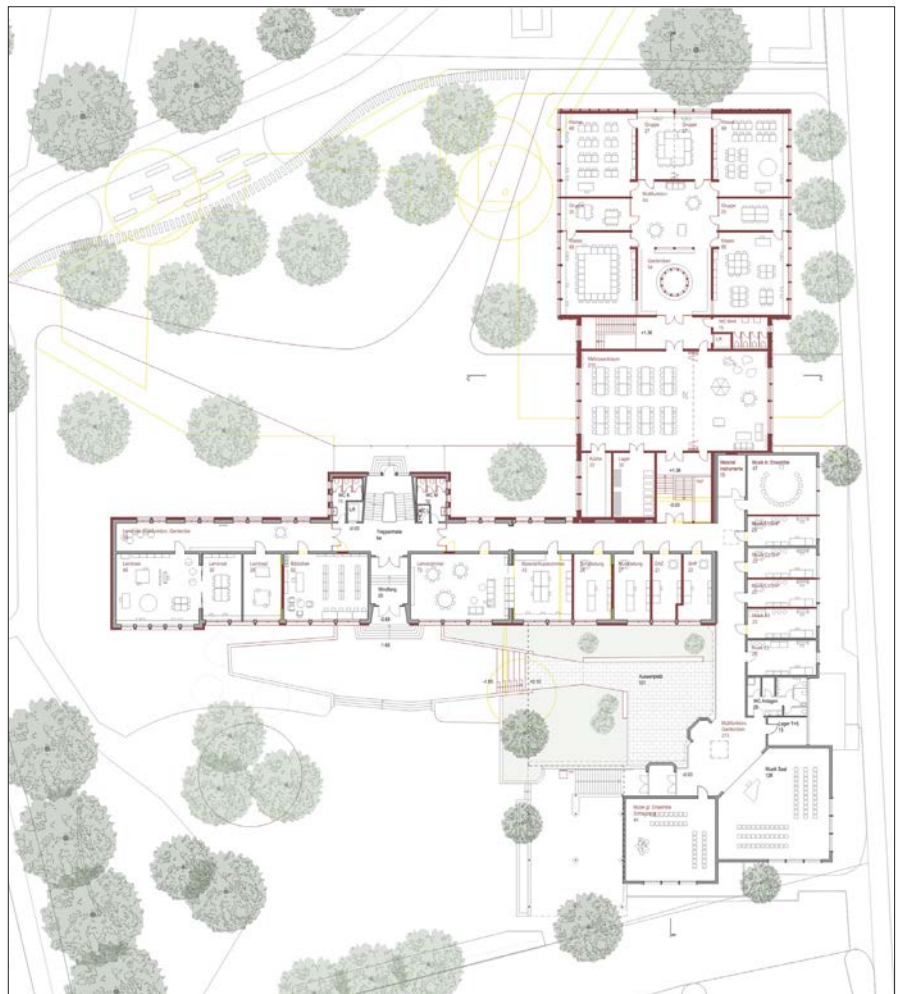
Das vorliegende Aussenraumkonzept lässt weite Teile der bestehenden Freiräume unverändert. Der nördlich gelegene Zugangs- und Pausenplatz erhält durch die Setzung des neuen Primarschulhauses eine neue Ausrichtung. Die neue Wegführung ermöglicht eine klare Adressierung sowie eine Reduktion der versiegelten Belagsflächen. Einige neue Bäume spenden Schatten und bilden den Übergang zum arealquerenden Mülibach. Ein neuer Zugang zum Gewässer versucht die Attraktivität der Anlage zu erhöhen. Die stufenförmige Abtreppungen bieten einen wertvollen Erlebnisraum mit hoher Aufenthaltsqualität in Gewässernähe. Durch die Verwendung unterschiedlicher Vegetationsgesellschaften und den natürlichen Umgang mit dem anfallenden Meteorwasser wird der ökologische Wert der Anlage erhöht. Die Umgebungfläche des Kindergartens bleibt unverändert. Eine Aufwertung wird durch den neuen Zugang zum Mülibach erreicht. Ansonsten bleibt das Aussenraumangebot für den Schulbetrieb und die Funktionen im Quartier bescheiden.



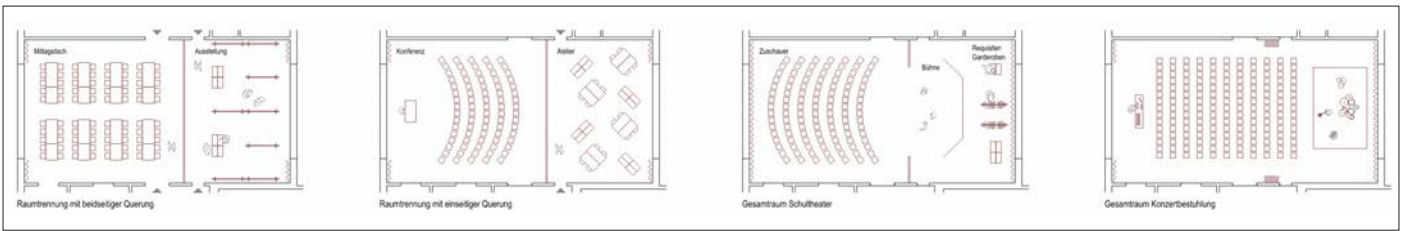
Primarschulhaus UG/EG und Kindergarten EG

Städtebau und Architektur - Schule

Das Projekt überzeugt durch einen einzigen Erweiterungsbau von kontrollierter Grösse im rechtwinkligen System des bestehenden Primarschulhauses. Zwei Geschosse mit je vier Schulzimmern und Gruppenräumen mit Multifunktionszone und Garderobe erfüllen das Raumprogramm. Die Erschliessung und die Toiletten sind in einer kompakten Schicht konzentriert, die an den Erweiterungsbau anschliesst. Über den Zugängen zum Anbau und zum Primarschulhaus liegt der Mehrzweckraum im 1. Obergeschoss, der wie die Kommandobrücke eines Schiffs das obere Geschoss des Schulzimmertrakts überragt. Die Verbindung zwischen dem Schulhaus und dem neuen Anbau erfolgt im Erdgeschoss über den gedeckten Aussenraum, mit einer zu steilen Rampe vom Untergeschoss zum Aussenraumniveau. Der Mehrzweckraum (Aula) für Konzerte und auch Doppelveranstaltungen ist gut dimensioniert, jedoch fehlt dem von über 150 Personen gleichzeitig besuchten Raum das notwendige Foyer. Da der schnellere Weg durch den Mehrzweckraum führt, sind bei Anlässen während der Schulzeit Störungen vorprogrammiert und der längere Weg durch den Aussenraum muss in Kauf genommen werden.



Primarschulhaus EG/OG



Primarschulhaus Aula Nutzungsvarianten

Städtebau und Architektur - Kindergarten

In die Raumstruktur des Kindergartens wird mit einigem Aufwand ordnend eingegriffen, meist zur Klärung der Raumbeziehungen und zur Auflösung beengender Verhältnisse. Auf eine Ertüchtigung der Gebäudehülle wird mit wenig plausibler Begründung verzichtet, was vermutlich zu den geringsten Gesamtkosten führt, jedoch zu Lasten der Behaglichkeit und der Energiekosten.



Kindergarten OG/DG

Baumanagement

Kindergarten

Es ist nur eine Sanierung mit einigen inneren Anpassungen resp. Umbauten geplant. Es fehlen die energetischen Massnahmen der gesamten Aussenhülle, die jedoch zwingend erforderlich sind. Die Sanierung und der Umbau des bestehenden Kindergartens basieren auf Annahmen, die grosse Auswirkungen auf die Baukosten haben können. Eine vertiefte Analyse der Statik und der best. Bausubstanz ist deshalb notwendig, um den Entscheid Sanierung oder Neubau zu dokumentieren.



Kindergarten Schnitt

Neubau Primarschulhaus

Da der geplante Neubau fest mit dem Bestandesbau verbunden ist muss ein statischer Nachweis für die Foundation dieses neuen Baukörpers (Pfahlart, etc.) erbracht werden, um mögliche Setzungen resp. Abscheren des geplanten Neubaus zu vermeiden.



Primarschulhaus Schnitt

Sanierung / Umbau bestehendes Primarschulhaus

Die energetischen Massnahmen an der Aussenhülle sind ausgewiesen. Die geplanten Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung sind nachzuweisen und können zu höheren Kosten führen. Der Schulbetrieb wird durch die Auslagerung in den zuvor erstellten Neubau bezüglich Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, etc.) nicht wesentlich beeinträchtigt.

Allgemein

Der Terminplan mit drei Bauetappen ist realistisch und überschaubar.



Primarschulhaus Fassadenschnitt und Fassadenansicht



Aula Visualisierung

**bucci quentin Architekten GmbH,
Zürich, (Nachwuchsbüro)**

**Bureau 105 Landschafts-
architektur, Zurzach**

Büro für Bauökonomie AG, Kriens



Der Projektbeitrag «Mathilda» hat seine Stärken in der klaren und autonomen Setzung eines Ergänzungsschulbaus. Gerade diese Autonomie ist aber auch eine Schwäche, da zwei Schulbauten mit gleichartiger Nutzung unmittelbar nebeneinander entstehen und eine Hierarchisierung im Schulareal schwierig ist. Die Nutzungsanordnung im Ergänzungsbau zeigt ein hohes Raum- und Funktionsverständnis, allerdings sind die Vorzonen zu grosszügig angelegt. Der Vorschlag zum Erhalt des Kindergartens wird grundsätzlich begrüsst, aufgrund der Eingriffstiefe wird die Sinnhaftigkeit des Erhalts jedoch in Frage gestellt. Insgesamt ein sehr wertvoller Beitrag, der aber in der betrieblichen Umsetzung nicht restlos überzeugt.



Schwarzplan



Situationsplan

Freiraum

Durch die vorgesehenen Eingriffe wird der Charakter der bestehenden Anlage erhalten und gleichzeitig zeitgemäss aufgefrischt. Ein primäres Wegenetz verbindet die Gebäudeeingänge, während ein sekundäres Wegenetz mit Schotterbelag die Grünflächen durchzieht und flache Retentionsmulden beinhaltet. Die bestehenden Spielplätze werden als Bestandteil der Gesamtanlage verstanden und entsprechend erhalten. Ein neuer Hand- und Basketballplatz spannt den grossen Grünraum zwischen bestehendem und neuem Schulgebäude auf und verleiht dem Freiraum eine wohlthuende Grosszügigkeit. Eine Öffnung der Bachufermauer ermöglicht das Anlegen eines Teiches. Das Fliessgewässer wird örtlich zum Stillgewässer und kann so zur Aufwertung der ökologischen Qualität beitragen. Gleichzeitig kann mit dieser Massnahme ein Mehrwert für die Aufenthaltsqualität auf dem Schularéal und im Quartier geschaffen werden. Ein Schulgarten auf der Südseite mit Pflanzinseln ergänzt das Aussenraumangebot und ermöglicht gleichzeitig eine Reduktion der bestehenden Asphaltflächen. Die Aussenräume des Kindergartens bleiben weitgehend erhalten, der Zugang wird durch einen stufenlosen Weg ergänzt. Die schöne Idee der Öffnung der Bachufermauer und die damit einhergehende Schaffung eines Stillgewässers ist mit einem hohen Flächenverbrauch verbunden. Durch die Höhenlage des Gewässers entstehen grosse Böschungflächen, die kaum nutzbar sind. Die Aufenthaltsqualität am Wasser und Sicherheitsfragen sind ungeklärt.



Primarschulhaus und Kindergarten EG

Städtebau und Architektur - Schule

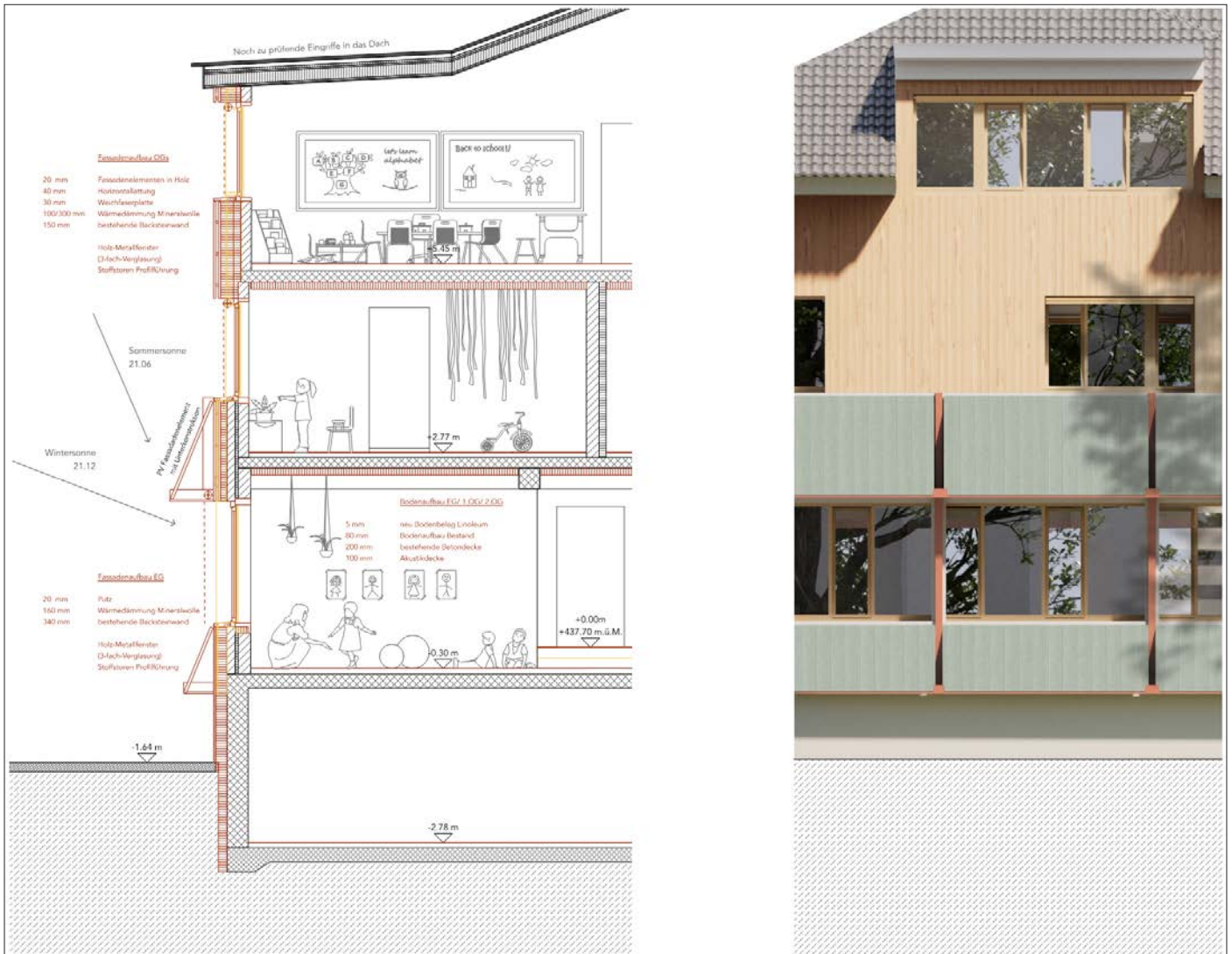
Der Projektvorschlag setzt einen solitären Neubau nördlich des Primarschulhauskomplexes an die Strasse Kirchmatte. Der parkseitige Eingang des Neubaus wird über eine eingeschossige, gedeckte Passerelle mit dem Eingang des Bestandes verbunden. Diese Verbindung erfüllt die Minimalanforderungen für den Schulbetrieb, da es sich aber primär um eine Erweiterung mit klassischen Unterrichtsräumen handelt, bedeutet diese Anbindung lange Betriebswege zu den Fachzimmern. Andererseits ist die Loslösung vom Bestand eine städtebaulich klare Setzung. Der dreigeschossige Ergänzungsbau zeigt im Erdgeschoss auf dem Platzniveau gut platziert den Mehrzwecksaal, der durch ein grosszügiges Foyer ergänzt wird. Im gleichen Geschoss sind ergänzende Räume für die Musikschule angeordnet. Die Lage dieser gemeinschaftlichen Nutzungen ist sehr attraktiv, die Grösse des Foyers jedoch überdimensioniert. Die klare Adressbildung der durch die Passerelle zusammengefassten Eingänge von Neubau und Bestand, wird durch den strassenseitigen Zugang in Frage gestellt. In den oberen Geschossen gruppieren sich vier Klassenzimmer mit Gruppenräumen um einen zentralen Vorraum und ermöglichen so eine attraktive Clusterbildung. Die Dimensionierung des Vorraums und der Verkehrswege ist jedoch für die Aufgabenstellung grosszügig bemessen.



Primarschulhaus und Kindergarten 1. OG

Städtebau und Architektur - Kindergarten

Das bestehende Kindergartengebäude wird weiter genutzt. Durch geschickte Eingriffe werden attraktive Räume für den Hort und die Kindergarten geschaffen. Die Eingriffstiefe erreicht jedoch vor allem in den oberen Geschossen einen Grad, der Fragen zur Sinnhaftigkeit aufwirft. Die Fassade wird aufgrund der Notwendigkeit vollständig thermisch saniert und im Brüstungsbereich mit PV-Elementen ausgestattet.



Kindergarten Fassadenschnitt und Fassadenansicht

Baumanagement

Kindergarten

Die Sanierung und der Umbau des bestehenden Kindergartens basieren auf Annahmen, die einen grossen Einfluss auf die Baukosten haben können. Die vorgesehenen energetischen Massnahmen entsprechen den Vorgaben. Eine vertiefte Analyse der Statik und der best. Bausubstanz ist daher notwendig, um den Entscheid Sanierung oder Neubau zu dokumentieren.



Kindergarten Schnitt

Neubau Primarschulhaus

Da der geplante Neubau als Solitärbau geplant ist, ist eine eigenständige Statik möglich, was den Neubau erleichtert und sich in gut abschätzbaren Baukosten widerspiegelt. Zum bestehenden Primarschulhaus führt ein überdachter Zugang, der jedoch statisch eigenständig fundiert ist, und somit kostengünstig erstellt werden kann.



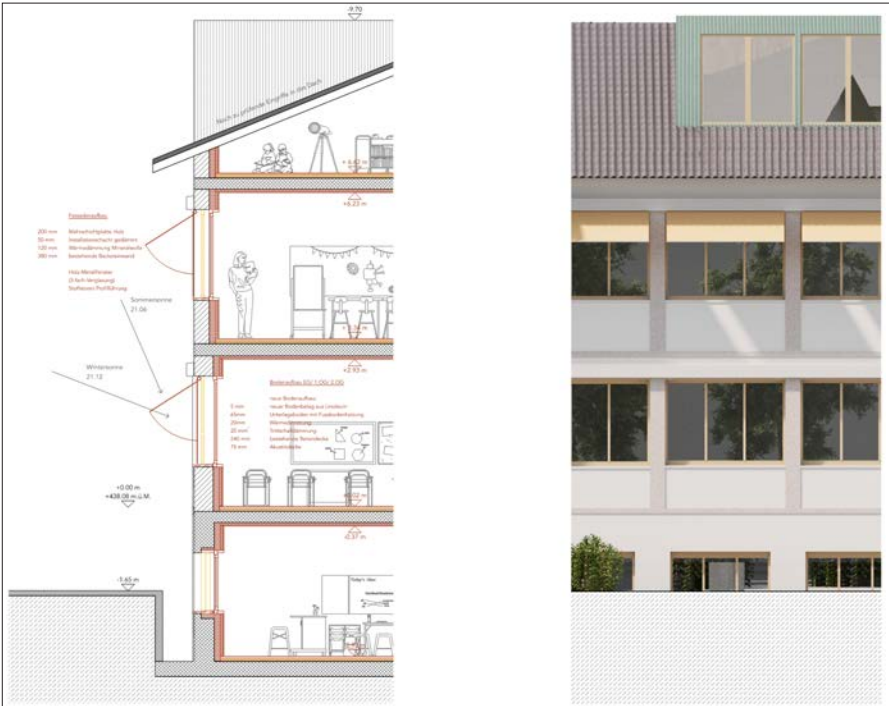
Primarschulhaus Schnitt

Sanierung / Umbau bestehendes Primarschulhaus

Die energetischen Massnahmen an der Aussenhülle sind ausgewiesen. Die geplanten Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung sind nachzuweisen und können zu höheren Kosten führen. Der Schulbetrieb wird durch die Auslagerung in den zuvor erstellten Neubau bezüglich Emissionen (Lärm, Staub, Erschütterungen, etc.) nicht wesentlich beeinträchtigt.

Allgemein

Der Terminplan mit drei Bauetappen ist realistisch und überschaubar.



Primarschulhaus Fassadenschnitt und Fassadenansicht



Primarschulhaus Visualisierung

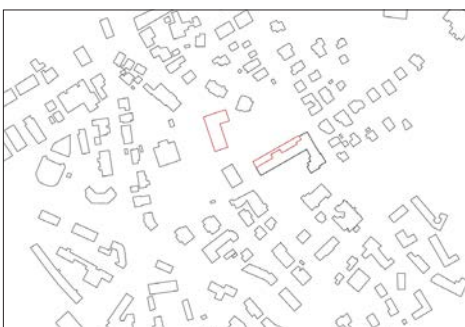
**studio te GmbH, Zürich
(Nachwuchsbüro)**

**Michael Frey Landschafts-
architekten GmbH, Zürich**

**Naef & Partner Baumanagement AG,
Zürich**



Der konsequente Ansatz, am Bestand des Primarschulhauses weiterzubauen, wird ausdrücklich gelobt. Die daraus entstehenden Bedenken hinsichtlich der Defizite der Korridorzone, wie der hohe Tageslichtverlust und die beengten Platzverhältnisse, konnten im Projektvorschlag nicht vollständig ausgeräumt werden. Auch der nicht geforderte zusätzliche Raum im Untergeschoss und die Einschränkungen im Betrieb während der Erweiterung lassen Fragen offen. Im Projektvorschlag für den Kindergarten ist die erdgeschossige Lage der Haupträume begrüssenswert, jedoch wird die Chance verpasst, die Räume für Kindergarten und Aula zugunsten des Freiraums zu einem kompakten Baukörper zu formen.



Schwarzplan



Situationsplan

Freiraum

Durch die Anbindung des Neubaus an das alte Primarschulhaus können grosse Teile des Areals freigehalten werden und stehen somit weiterhin als parkähnliche Grünfläche zur Verfügung. Ergänzende Aussenraumstrukturen und Ausstattungen erhöhen den Wert der Freiräume. Ein einheitliches Belags- und Materialkonzept sowie ein strassenübergreifendes Begrünungskonzept ermöglichen ein Zusammenwachsen der gesamten Schulanlage unter Einbezug des Oberstufenschulhauses. Unterstützt wird dies durch den Vorschlag, im Strassenabschnitt des Schulareals eine Begegnungszone einzurichten. Durch die Setzung des neuen Kindergartens mit Aula erhält der Ort eine neue Ausstrahlung zum Strassenraum. Die Ausdehnung und Qualität der bestehenden Grün- und Aussenräume wird durch die Gebäudedimension jedoch stark eingeschränkt. Die bestehende Idee, die Schulanlage über die Strasse hinweg mit Baumpflanzungen und der Schaffung einer Begegnungszone miteinander zu verbinden, wird sehr positiv bewertet. Das Potenzial auf dem Schulareal wird jedoch zu wenig ausgeschöpft und entwickelt kaum Ausstrahlung für den Schulort und als Quartiertreffpunkt. Die Aussenräume des Kindergartenareals werden durch den sehr grossen Neubau zu stark bedrängt und können nicht die notwendige Qualität entwickeln.



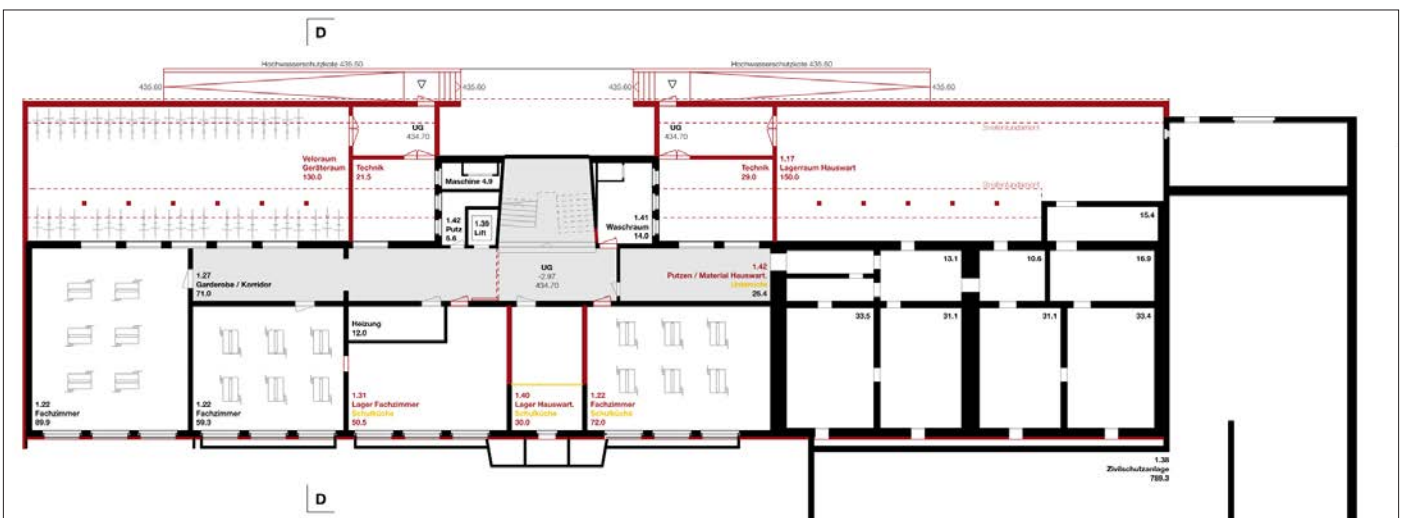
Aussenraum

Städtebau und Architektur - Schule

Bei der Schulraumerweiterung verfolgten die Projektverfassenden konsequent das Weiterbauen am Bestand. Die Grundidee, die Unterrichtsräume um die Längsachse des Korridors zu verdoppeln, überzeugt. Durch dieses «vis à vis» entsteht eine sehr effiziente Anordnung der Räume, kurze Wege und städtebaulich bleibt dadurch viel zusammenhängender Freiraum im Umfeld der Primarschule erhalten. Der «Hohlraum» unter dem anfänglich angehobenen Ergänzungsvolumen wird folgerichtig geschlossen und als Zusatzräume (Veloparking und Hauswartshalle) nutzbar gemacht. Bedenken ergeben sich hinsichtlich der Tageslichtverhältnisse im gemeinsamen Korridor durch den konzeptbedingten Verlust der Befensterung. Weiters entstehen neue, eher beengte Platzverhältnisse und die Korridorfläche kann nur schwer als erweiterter Unterrichtsraum genutzt werden. Das Weiterbauen am Schulbestand durch die hinzugefügte Schicht erhält wertvolle Substanz, wird aber in der Umsetzung zu einer betrieblichen Herausforderung.



Primarschulhaus OG



Primarschulhaus UG

Städtebau und Architektur - Neubau Kindergarten/Aula und Hort

Das Kindergartengebäude wird bis auf das Sockelgeschoss zurückgebaut und ermöglicht so eine Neukonzeption. Die Verfassenden schlagen einen eingeschossigen Kindergarten mit einem zweigeschossigen Anbau für den Mehrzweckraum und den darüber liegenden Hort vor. Die drei Haupträume des Kindergartens orientieren sich alle zum östlich gelegenen spezifischen Aussenraum und weisen eine hohe Qualität auf. Der Mehrzweckraum orientiert sich nach Norden zum Quartier, ist von der Strasse her nur bedingt auffindbar und hat somit eine geringe Präsenz in der Schulanlage. Die ausladende Anordnung des Kindergartens und des Mehrzwecksaales führt zu einem relativ hohen Landverbrauch, was sich in kappen Aussenraumflächen und auf der Zugangsseite in einem zu schmalen und sogar gefährlichen «Catwalk» niederschlägt.

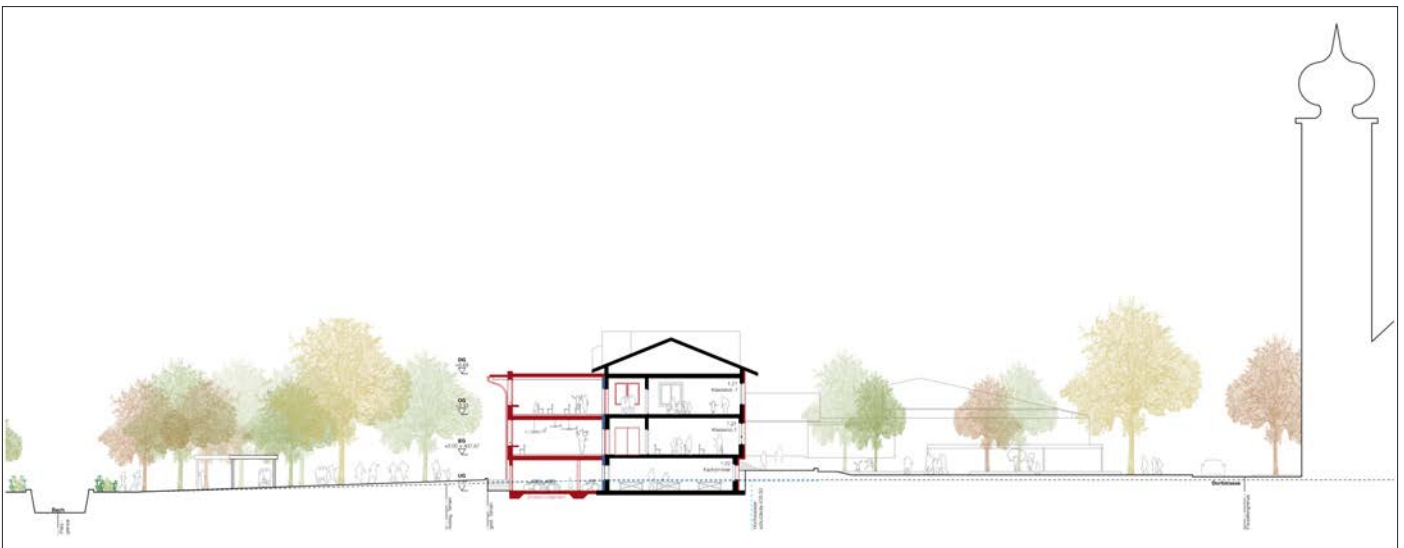


Primarschulhaus und Kindergarten EG

Baumanagement

Primarschulhaus

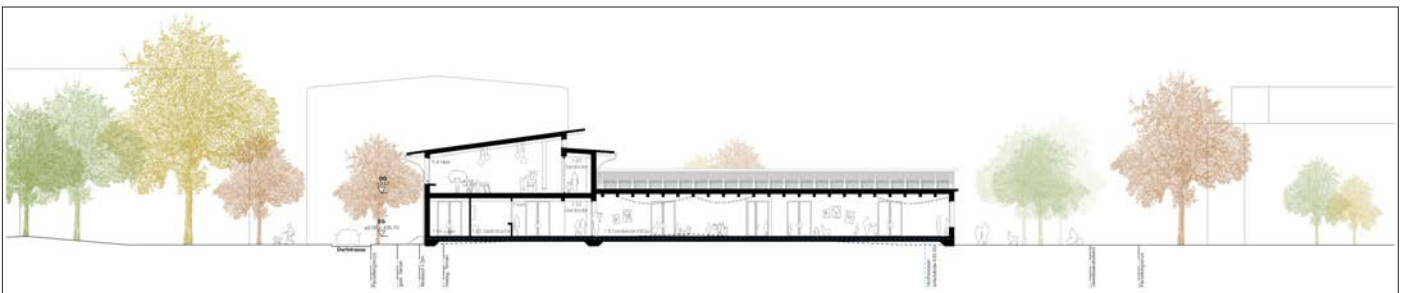
Der geplante Anbau der Primarschule stellt hinsichtlich Lärm- und Staubemissionen einen einschränkenden Faktor für den Schulbetrieb dar. Die direkte Einbindung des Anbaus an den Bestand führt zu umfangreichen Bohr- und Verankerungsarbeiten für statische Massnahmen. Erschwerend kommt hinzu, dass trotz des Anbaus für die Erdbebenertüchtigung des Altbaus teilweise in die best. Fassade eingegriffen werden muss.



Primarschulhaus Schnitt

Kindergarten

Der Neubau des Kindergartens erhält einen deutlich grösseren Grundriss als der best. Baukörper. In der Vorprojektphase ist zu prüfen, wie die eventuell erforderliche neue Fundation mit oder ohne Pfählung ausgeführt werden kann, da dies grössere Auswirkungen auf die Baukosten haben kann. Ebenso ist die Höhenlage der Bodenplatte in Bezug auf die Höchstwasserkote einzuhalten.



Kindergarten Schnitt

Allgemein

Der vorgelegte Terminplan weist insgesamt 8 verschiedene, grössere und kleinere Bauetappen auf, was für die Logistik und die jeweilige Anpassung des Schulbetriebes sehr aufwendig ist und auf die doch erhebliche Lärmbelastung für den Schulbetrieb sehr wenig Rücksicht nimmt.



Kindergarten Visualisierung

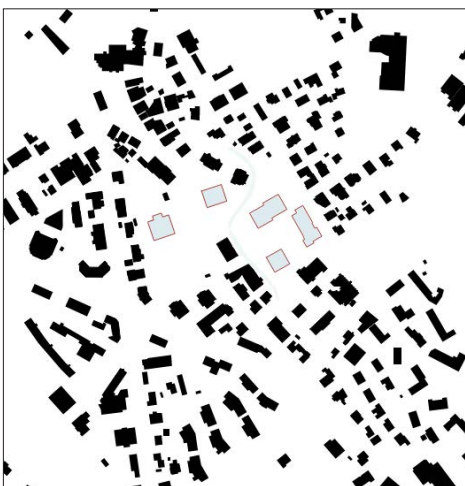
**UNIT Architekten AG
(ARGE UNIT/MAI), Hergiswil**

**Fahrni Landschaftsarchitekten,
Luzern**

**UNIT Architekten AG
(ARGE UNIT/MAI)
Baumanagement, Hergiswil**



Angesichts der höchsten Kosten aller Projekte zeigt der Vorschlag, dass der Verzicht auf die Nutzung zumindest der Tragkonstruktion der Gebäude zu deutlich höheren Kosten führt. Der Identitätsverlust, vor allem durch den Abbruch des Primarschulhauses, wiegt angesichts der stark auf Funktionalität und Repetition ausgerichteten Gestaltung.



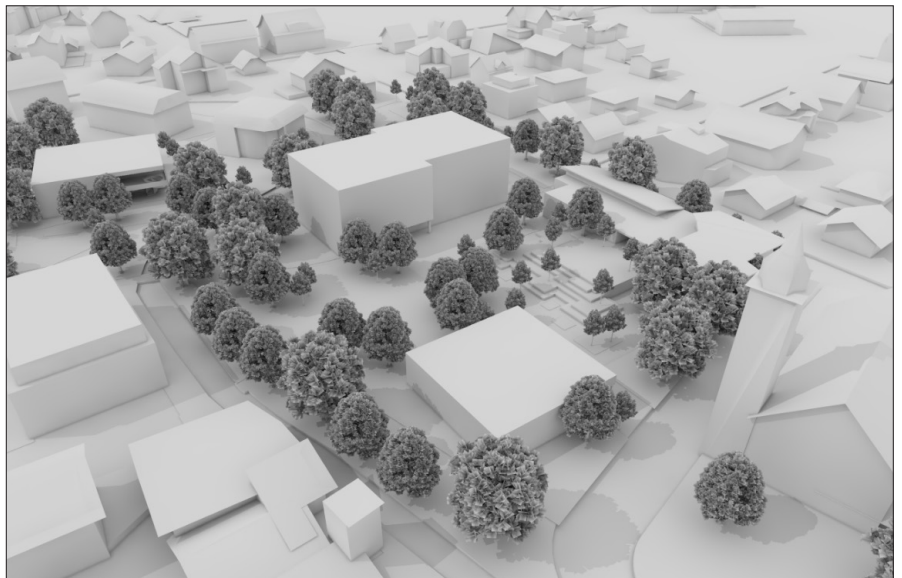
Schwarzplan



Situationsplan

Freiraum

Der Rückbau des bestehenden Primarschulhauses sowie der Setzung der Neubauten und die zentrale Wegführung ermöglicht eine klare Adressierung der Anlage. Als lineares Verbindungselement begleitet eine Fusswegpromenade den Mülibach. Örtliche Rückbauten der Ufermauer ermöglichen eine substanzielle Aufwertung des Gewässerbereiches und der Aufenthaltsqualität am Wasser. Durch die artenreiche Ergänzung und Aufwertung des Baumbestandes sowie dem Anlegen von grossflächigen Wildstauden- und Wildblumenwiesen wird eine massive Aufwertung für Flora und Fauna mitten im Siedlungsgebiet ermöglicht. Ebenso profitiert die Aufenthaltsqualität der Schulanlage sowie der Ort mit seiner ausserschulischen Funktion als Quartiertreffpunkt. Die sorgfältig gestaltete Treppenanlage über der Zivilschutzanlage wirkt sehr gross und deren Nutzungsqualität für den Schulbetrieb wird in Frage gestellt. Neben der Aufwertung der Vegetationsstrukturen wird auch dem Umgang mit dem Meteorwasser gebührend Rechnung getragen. Damit können wesentliche Verbesserungen des Wasserkreislaufes und des Stadtklimas erreicht werden. Der neu gestaltete Aussenraum des Kindergartens erhält eine besondere Ausstrahlung und der Spiel- und Aufenthaltswert wird erhöht. Die tiefgreifende Veränderung der gesamten Schulanlage erfordert eine entsprechend starke Umgestaltung der Freiflächen. Die aufwendigen Eingriffe zeigen zwar wertvolle und sinnstiftende Eingriffe auf, erscheinen aber nur mit sehr hohem Aufwand realisierbar. Dies wird auch durch die hohen Erstellungskosten deutlich.



Aussenraum

Städtebau und Architektur - Neubau Schule

Der Schulneubau wird neben dem Primarschulhaus errichtet. Durch seine Längsausdehnung wird der Freiraum zweigeteilt und verliert dadurch seinen Parkcharakter. Positiv ist, dass die Musikschule als Solitär erhalten bleibt. Der Schulneubau ist mit 4 Geschossen à je 2 x 4 Unterrichtsräumen mit Gruppenräumen und Multifunktionszone rational gegliedert. Die vier Geschosse führen zu zeitaufwendigen Raumwechseln, die nicht erwünscht sind. Von aussen ist die Funktion der Schule nicht ablesbar, was eine verpasste Gelegenheit darstellt.



Primarschulhaus EG

Städtebau und Architektur - Neubau Kindergarten

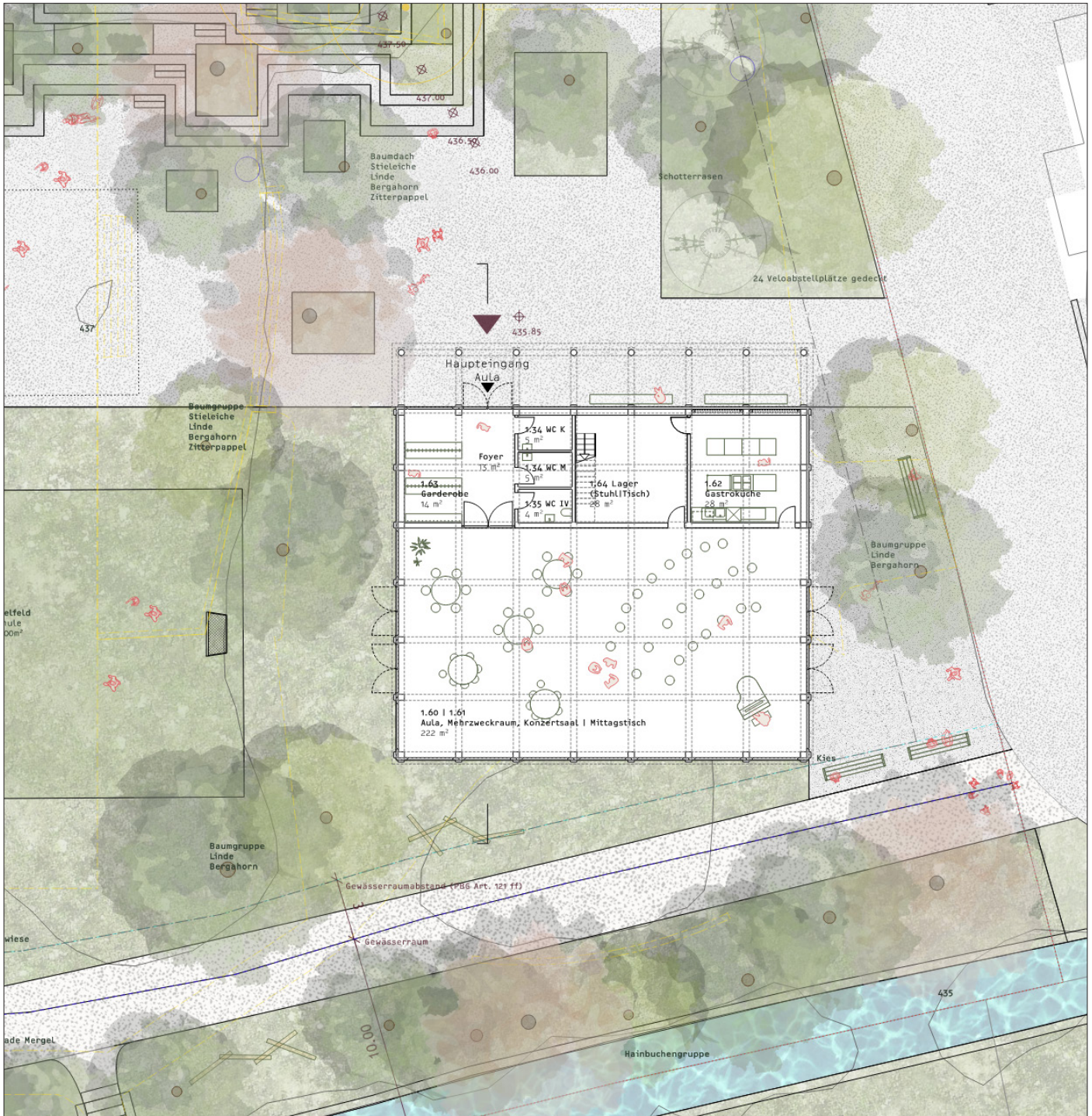
Der vorgeschlagene Neubau auf dem bestehenden Sockel mit den Luftschutzräumen überzeugt durch seine Setzung und Raumaufteilung. Wie auch beim Schulhaus ist die Gestaltung repetitiv und wirkt auch mit dem Flachdach eher wie eine provisorische Pavillonarchitektur als ein Gebäude, das viele Jahrzehnte überdauern soll.



Kindergarten EG

Städtebau und Architektur - Neubau Aula

Die Aula wird solitär in der Südecke des Areals gesetzt und stärkt den Platz vor der Kirche. In der Abwägung überwiegen die Nachteile einer solitären Aula als Teil der Schule, denn schulische Anlässe finden teilweise spontan statt, andere erfordern Versatzstücke, die aufwendig hingetragen werden müssen.

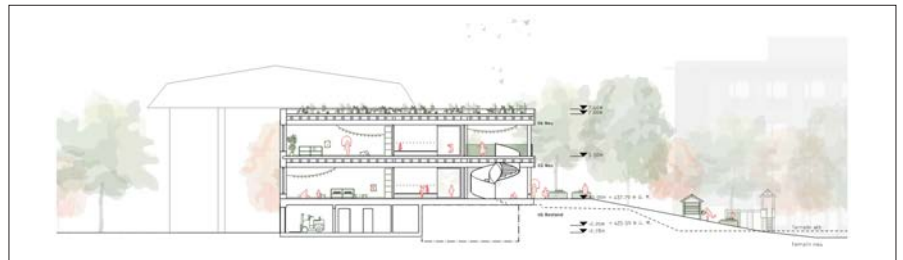


Aula EG

Baumanagement

Kindergarten

Der Neubau des Kindergartens erhält einen etwas grösseren Grundriss als der best. Baukörper. In der Vorprojektphase ist zu prüfen, wie die evtl. erforderliche neue Foundation mit oder ohne Pfählung ausgeführt werden kann, da dies grössere Auswirkungen auf die Baukosten haben kann. Ebenso ist die Höhenlage der Bodenplatte in Bezug auf die Höchstwasserkote einzuhalten.



Kindergarten Schnitt

Neubau Primarschulhaus

Da der geplante Neubau als Solitärbau geplant ist, ist eine eigenständige Statik möglich, was den Neubau erleichtert und sich in gut kalkulierbaren Baukosten widerspiegelt.



Primarschulhaus Schnitt

Abbruch bestehendes Primarschulhaus

Der Abbruch des grossen massiven Bauvolumens des best. Schulhauses, mit evtl. grösseren Schadstoffbelastungen, ist nicht zu unterschätzen und bringt für den angrenzenden Schulbetrieb während sicher 3-4 Monaten grosse Lärm- und Staubemissionen mit sich.

Aula

Da der geplante Neubau als Solitärbau geplant ist, ist eine eigenständige Statik möglich, was den Neubau erleichtert und sich in gut kalkulierbaren Baukosten widerspiegelt



Aula Fassade

Allgemein

Der Terminplan wird mit 8 Einzelstapen erläutert, ist aber trotz 8 Etappen realistisch und überschaubar. Die Baukosten sind derzeit sehr schwer abzuschätzen, da durch den Abbruch des best. Primarschulhauses unvorhergesehene Kosten für den Rückbau der Schadstoffaltlasten und deren Entsorgung entstehen können.



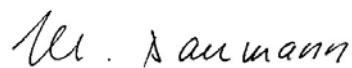
Aussenraum Visualisierung

6 Genehmigung

Der Beurteilungsbericht wurde von allen Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Stansstad, 30. Januar 2025

Fachexperten:



Margrit Baumann, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Altdorf



Urs Güttinger, eidg. dipl. Bauleiter / Techniker TS, Ennetbürgen



Monika Imhof-Dorn, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Sarnen



Benedikt Stähli, Landschaftsarchitekt BSLA, Cham



Norbert Truffer, dipl. Architekt FH SIA BSA, Luzern

Sachexperten:



Ursula König, Präsidentin Schulrat (Vorsitz)



Andrea Bircher, Schulrat



Norbert Rohrer, Gemeinderat Stansstad



Renato Stiz, Schulrat