

Informationsveranstaltung



Vorstellung Redner/innen

Moira Tröndle-Stärk

Gemeinderätin, Vorsteherin Liegenschaften

Piet Eckert

dipl. Arch. ETH BSA BDA SIA

Marco Sohm

Gemeinderat, Vorsteher Bildung

Nathalie Böttinger

Gemeinderätin, Vorsteherin Finanzen

Ablauf

- Ausgangslage, Verfahren (Moira Tröndle-Stärk)
- Projektpräsentation (Piet Eckert)
- Mehrwert Schule/Vereine (Marco Sohm)
- Kosten (Nathalie Böttinger)
- Schlusswort (Moira Tröndle-Stärk)
- Fragerunde an den Infoständen (Alle)

Ausgangslage, Verfahren

- Schulraumbedarf für das Schuljahr 2029/2030
- Zwischennutzung Neubau Schulhaus während des Bauprojekts Schulhaus Waldegg für die Primarschule
- Danach Nutzung als Oberstufenschulhaus
- Zweifach-Sporthalle Rainweg am Ende der Lebensdauer
- Kredit für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission GV 09.12.2021
- Forderung einer Dreifach-Sporthalle der Sportvereine
- Durchführung einer Gesamtleistungssubmission mit Unterstützung Landis AG für Schulhaus und Dreifach-Sporthalle
- Jury zusammengesetzt aus beratenden Nutzern, Politikern und vierköpfiger Fachjury unter der Leitung von Architekt Reto Pfenninger
- Zuschlag an HRS Real Estate AG/Architekturbüro E2A

Präsentation Projekt

Inhalt

- 1 | Städtebauliche Situation
- 2 | Freiraum
- 3 | Pläne
- 4 | Materialisierung
- 5 | Tragwerkskonzept
- 6 | Haustechnikkonzept
- 7 | Baustellensicherheit /
Bauplatzinstallation
- 8 | Bauablauf

1 | Städtebauliche Situation



Bestandssituation



2. Oberstufenschulhaus Rainweg
Egon Dachtler - 1968

2. Turnhallen Rainweg
Egon Dachtler - 1968
Rückbaugefordert

3. Doppeltturnhalle Berghalden
Andreas Rigert + Patrik Bisang
Architekten - 2011

1. Sekundarschule Berghalden
Peter Müller - 1952
Schutzobjekt

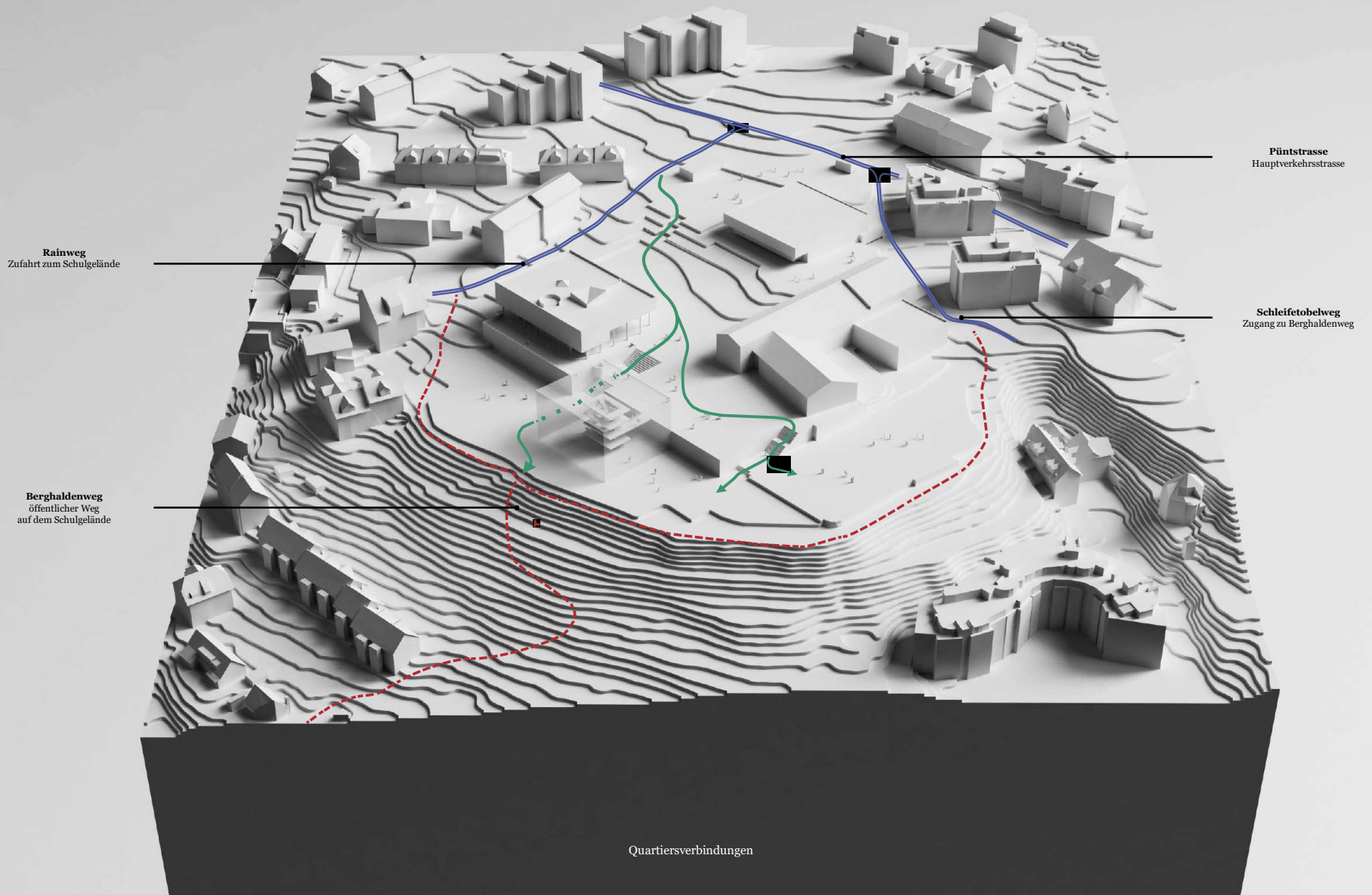


Baugrube Bestand
nach Rückbau

Rückbau bestehende Turnhalle Rainweg



Neubau 4. Campusbaustein
in bestehender Baugrube

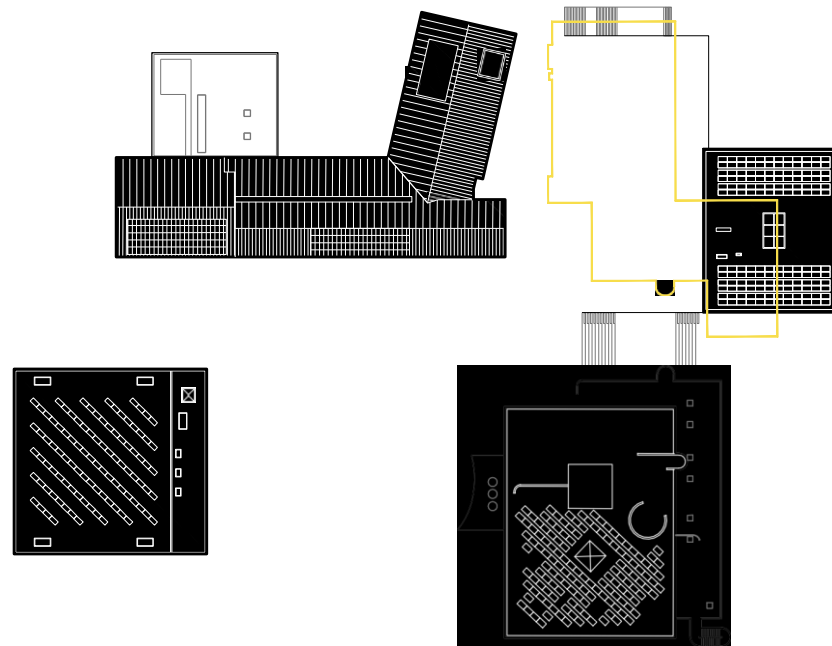


Erschliessungs-Achsen
bestehendes Schulgelände
Berghalden/Rainweg



Gebäudeeingänge
neue Schule

2 | Freiraum



Der Rückbau der bestehenden Sporthalle eröffnet eine Chance, das gesamte Areal der Schule im Nordosten von seiner zu eng gefassten räumlichen Umarmung zu lösen, und damit eine Campus-Situation zu schaffen, die das Areal sinnvoll mit seiner Umgebung vernetzt.

Rückbau als Potential



3. Dachgarten



2. zentrale Schulpark



7. Berghaldengarten



6. Terrasse

1. Allwetterplatz

2. zentrale Schulpark

3. Dachgarten

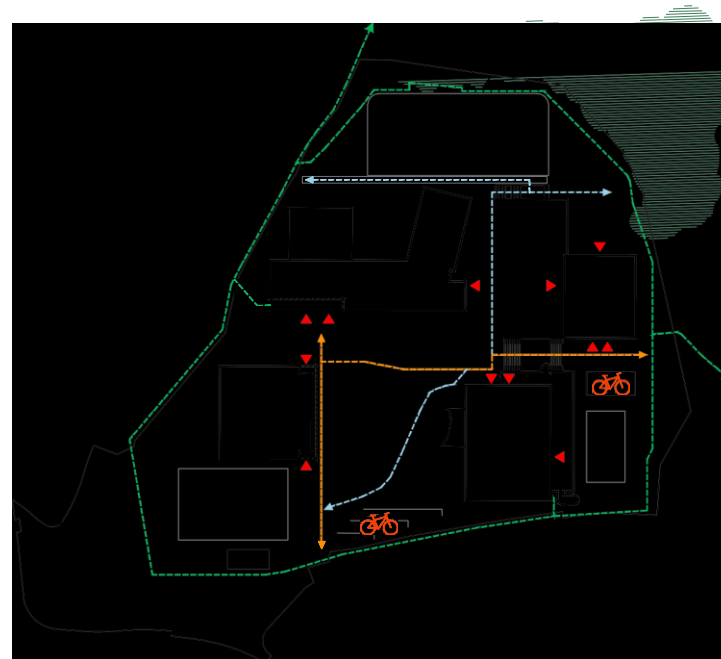
4. Rasenspielfeld

5. Allwetterplatz "Multi"

6. Terrasse

7. Berghaldengarten

Axonometrie Freiraum

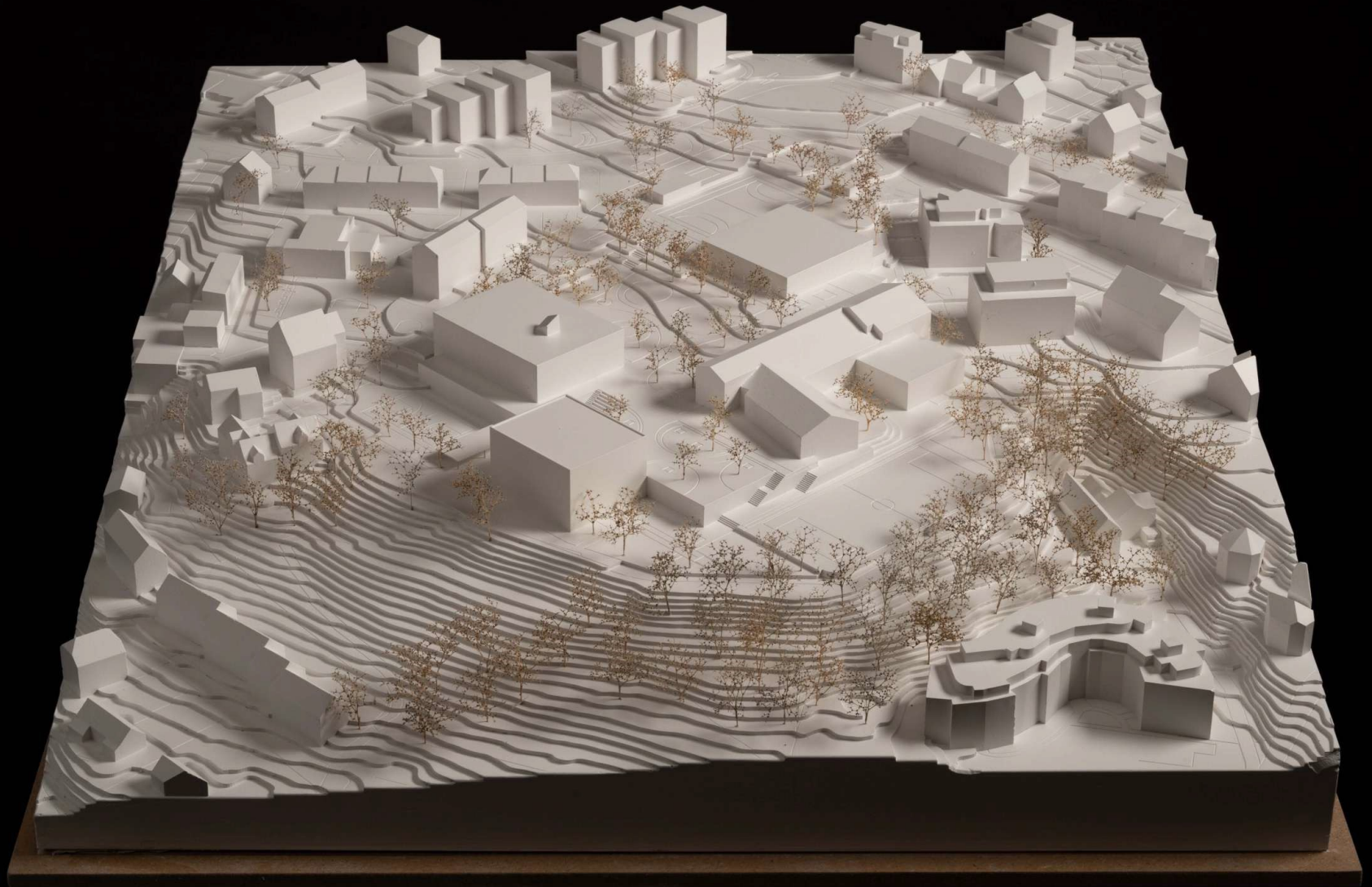


- Berghaldenweg / Rainweg
- Hauptfussweg
- Seitenweg
- ▲ Zugänge
- 🚲 Parkplätze Fahrräder

Zugänge - Quartiersverbindungen

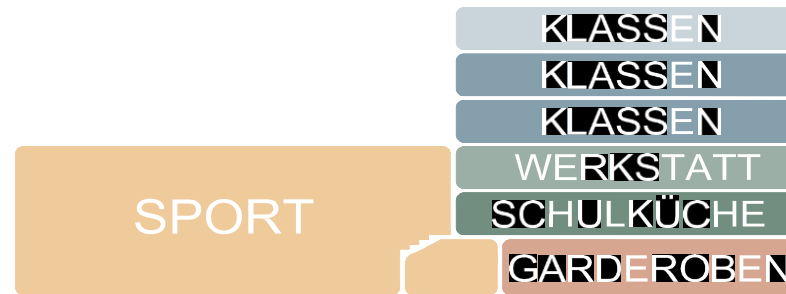


Situationsplan



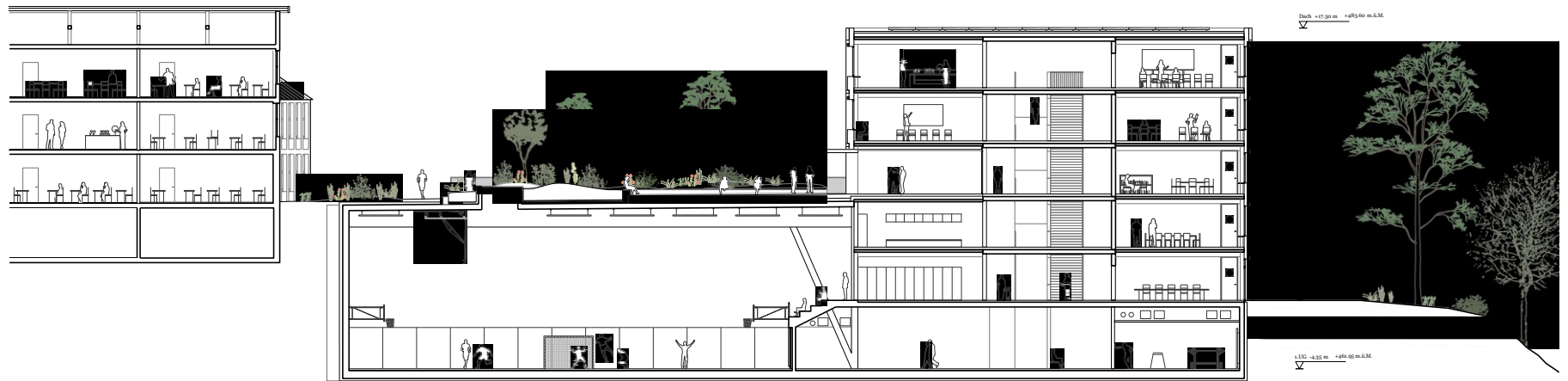


3 | Pläne

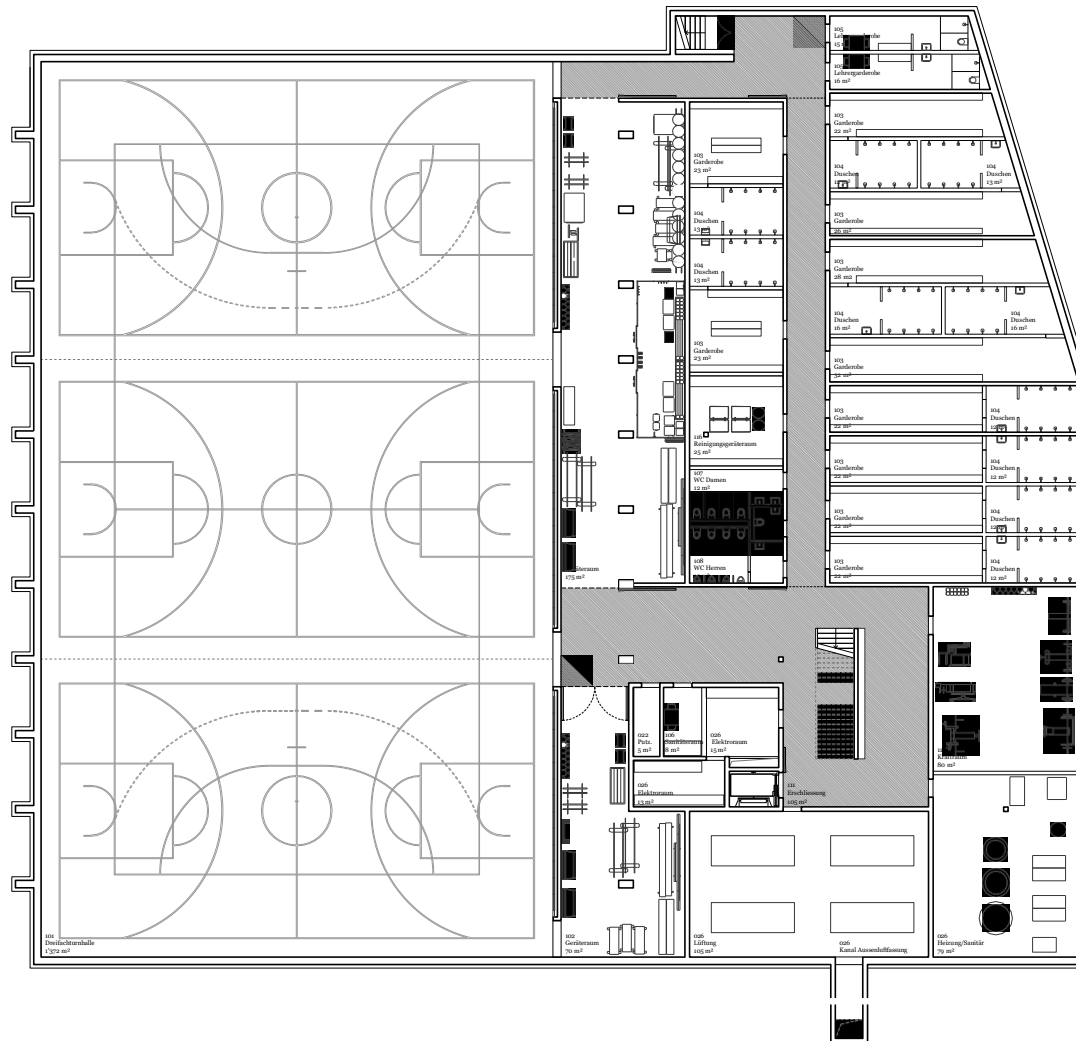


Die Verbindung von Sport- und Schulfunktionen im Neubau ermöglicht es, die strukturellen Bedingungen des Hallenbaus vom Schulhaus zu trennen. Die Verbindung beider Baukörper zu einem Haus fördert eine Nutzungsverteilung, in der im ersten Untergeschoss auf Niveau Sporthalle die Garderoben vorgesehen werden. Auf dem unteren Erdgeschoss und dem Geschoss darüber werden die Sonderzimmer für Schulküchen und Werkräume angeordnet, so dass über den neuen Pausenplatz drei Regelgeschosse für Unterrichtsräume folgen.

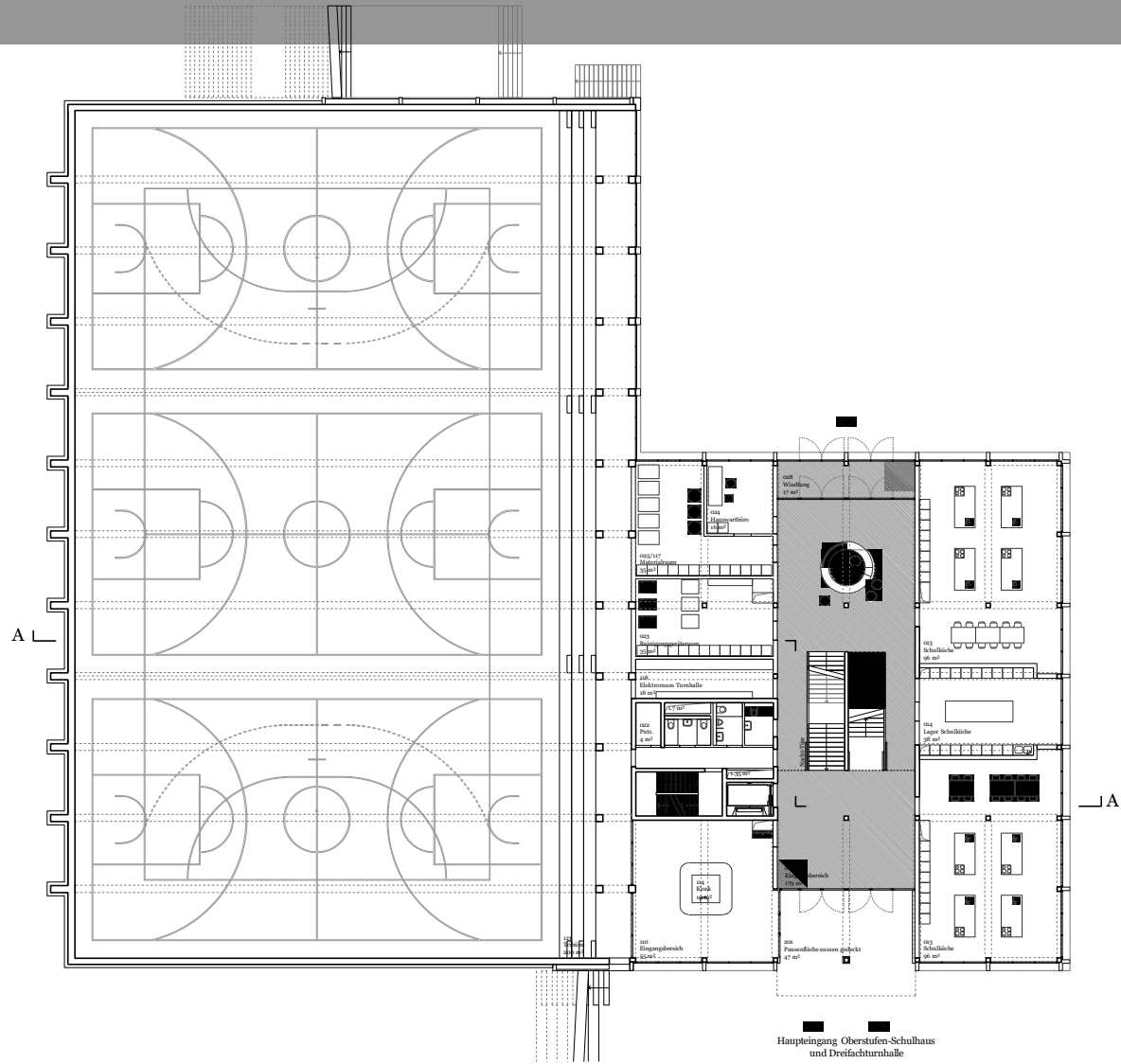
Nutzungsverteilung



Querschnitt AA



1. Untergeschoss

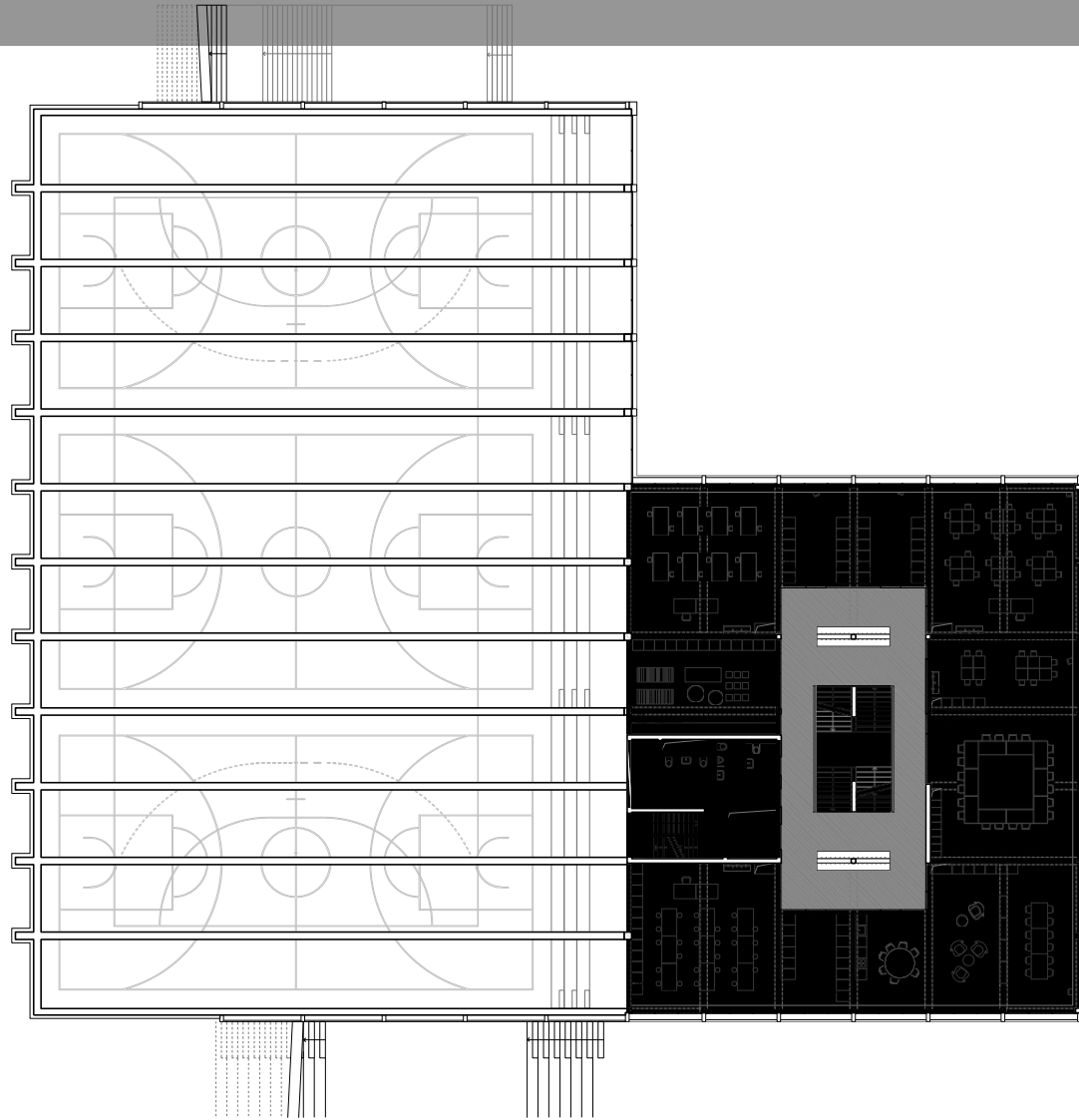


Erdgeschoss

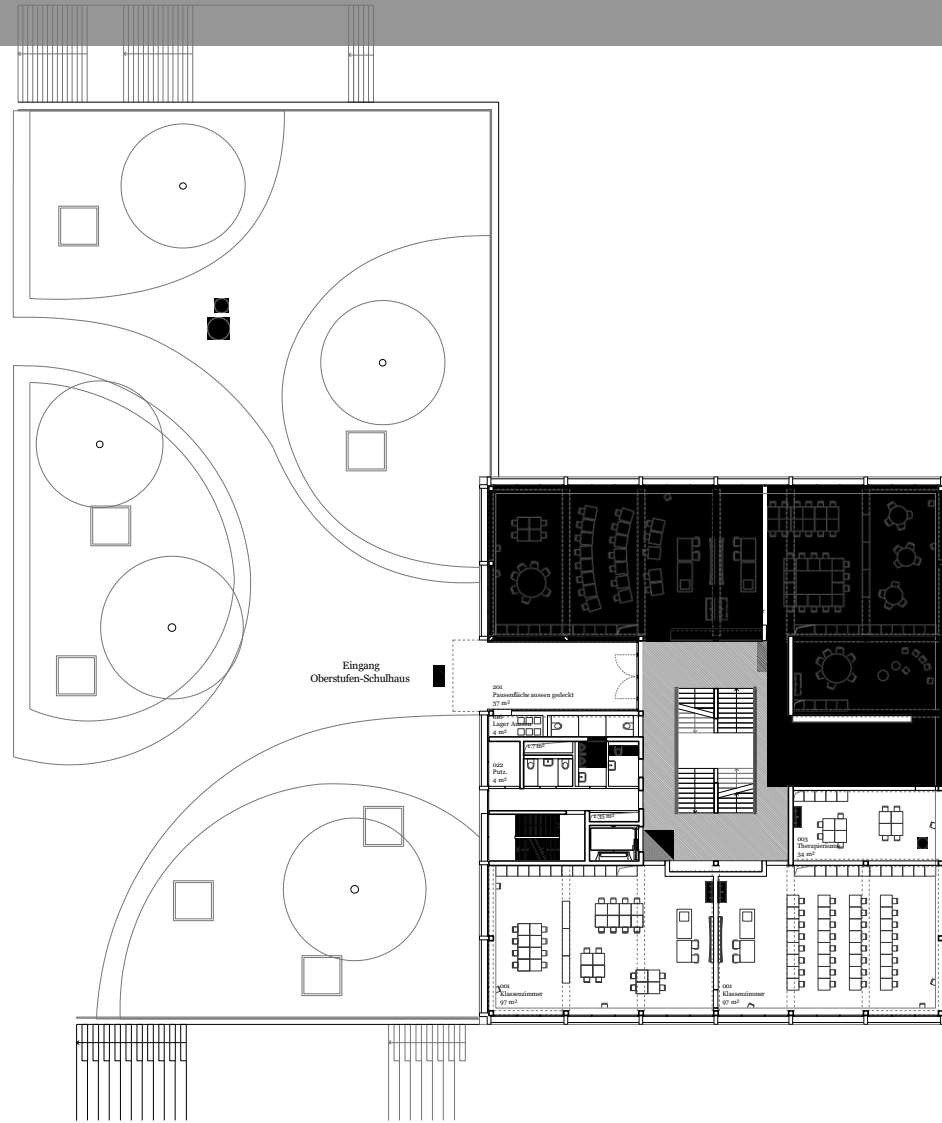
Haupteingang Oberstufen-Schulhaus
und Dreifachturnhalle



Blick von der Dreifachturnhalle



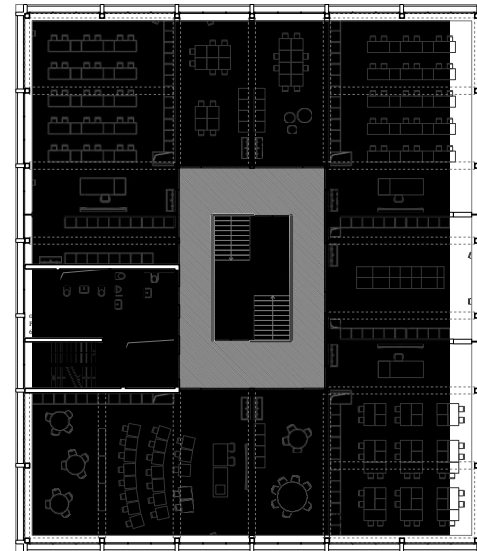
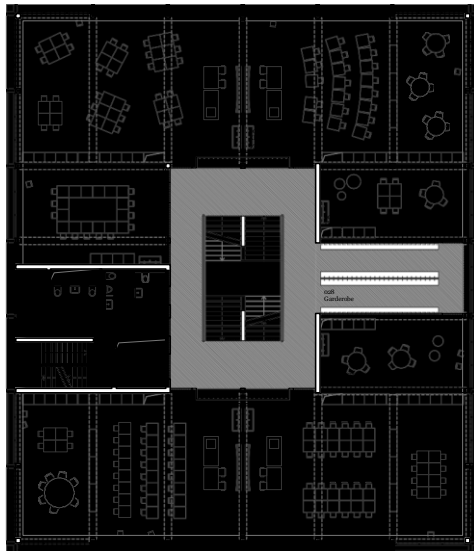
1. Obergeschoss



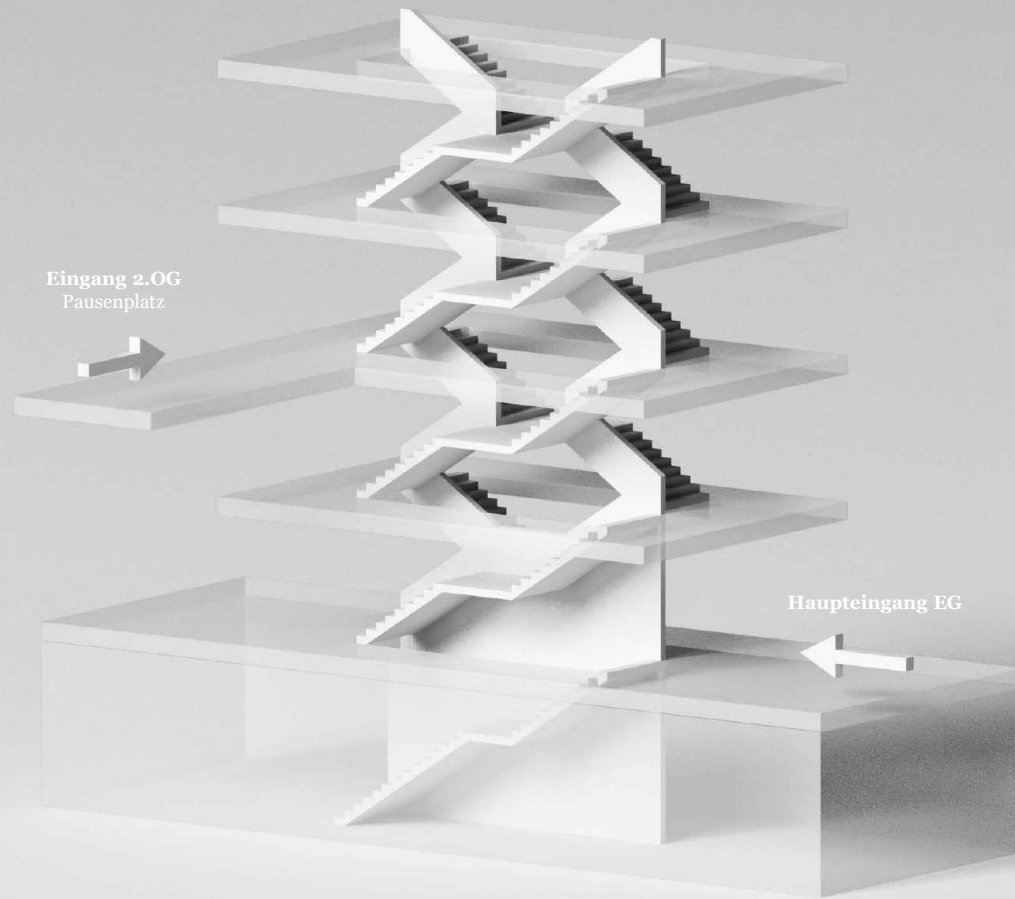
2.Obergeschoss



Blick vom Neuen Pausenplatz

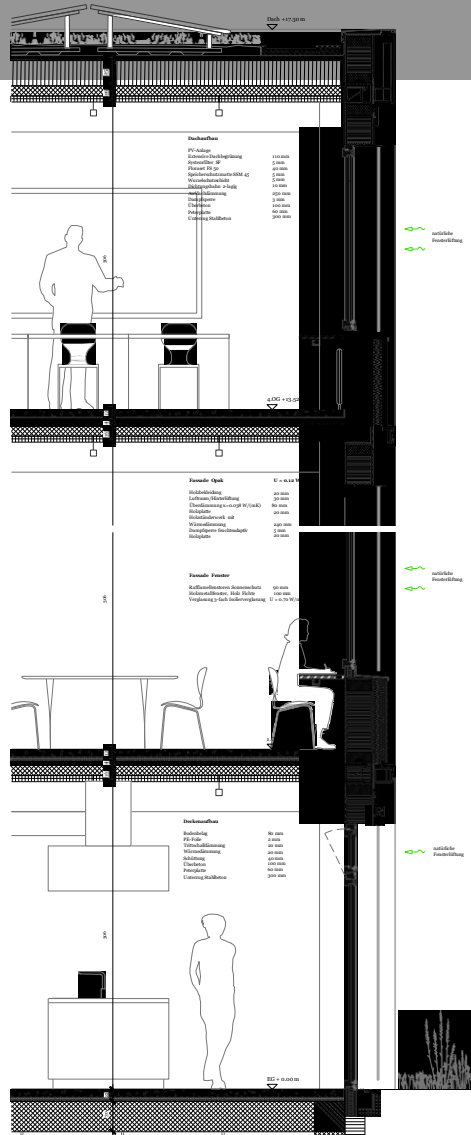


3. und 4. Obergeschoss

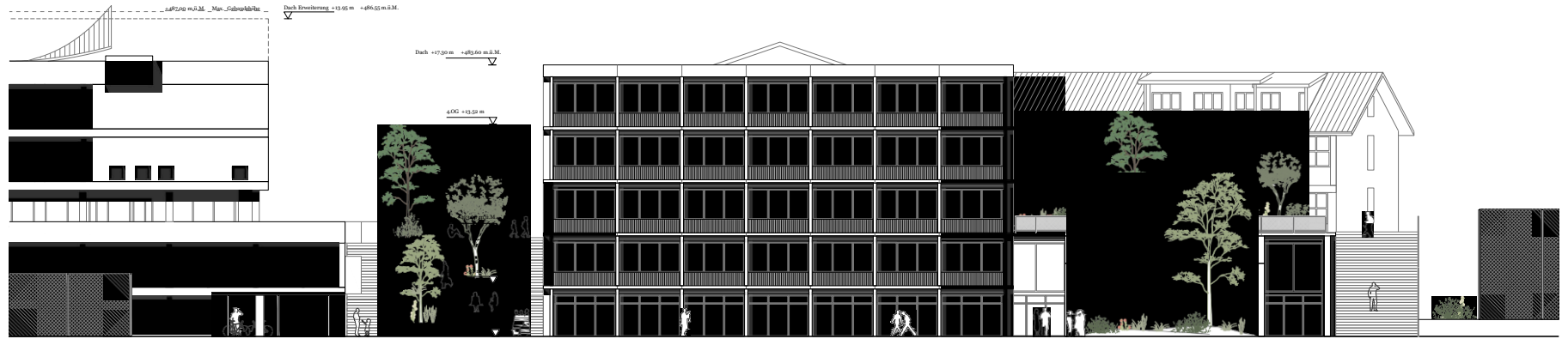


Schulhaustreppe

4 | Materialisierung



Fassadenschnitt - Fassadenansicht



Ansicht Nord-Ost



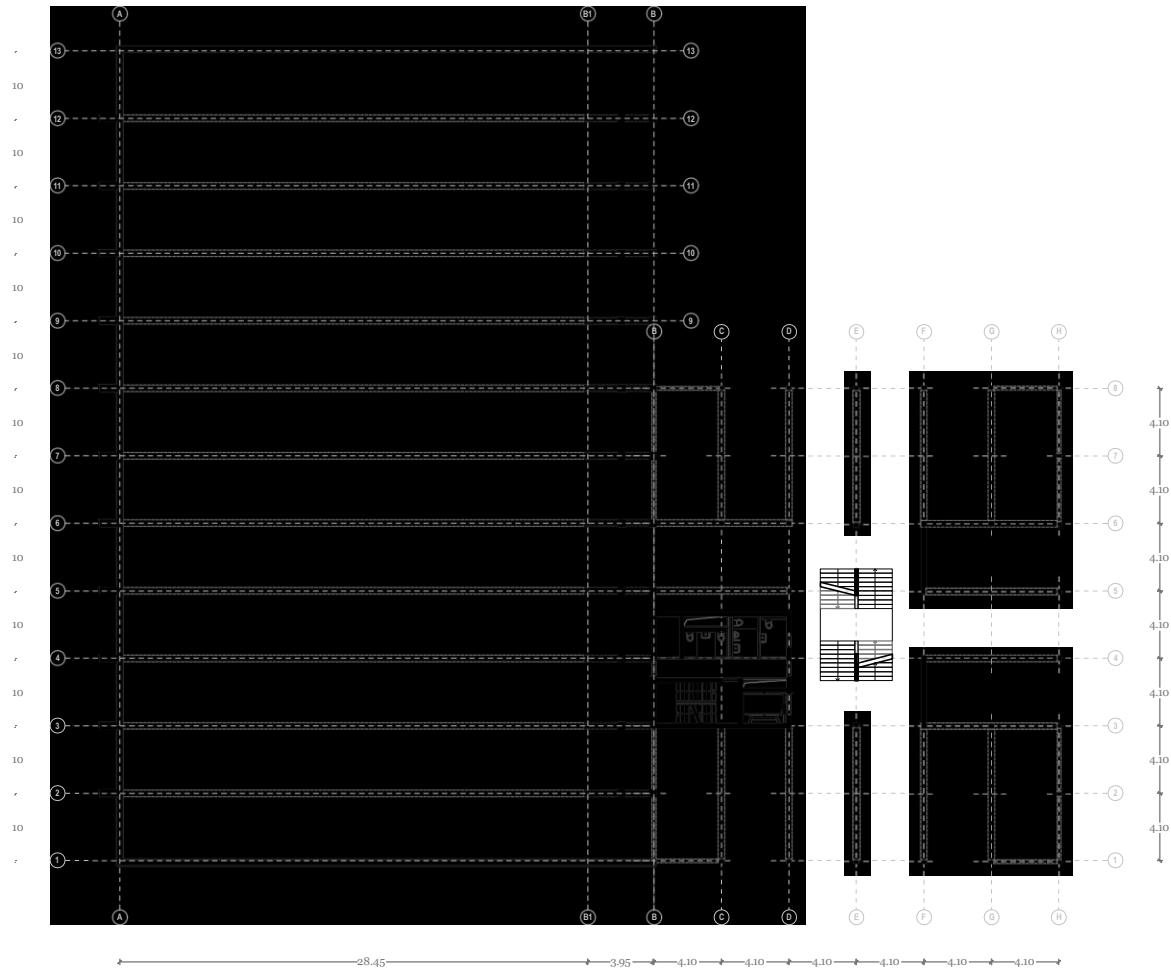
Ansicht Süd-Ost

Fassade

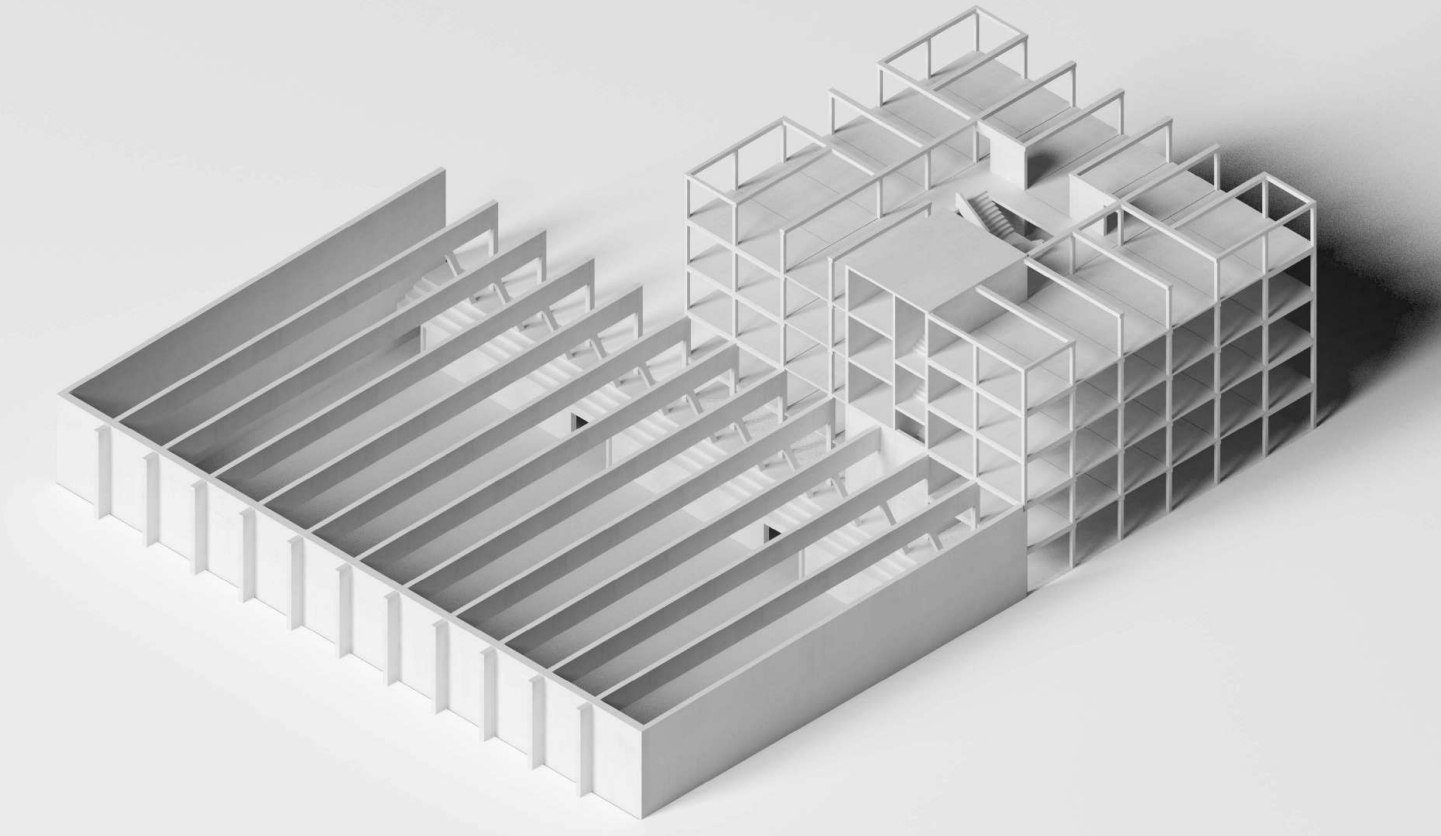


Blick vom Berghaldengarten

5 | Tragwerkskonzept

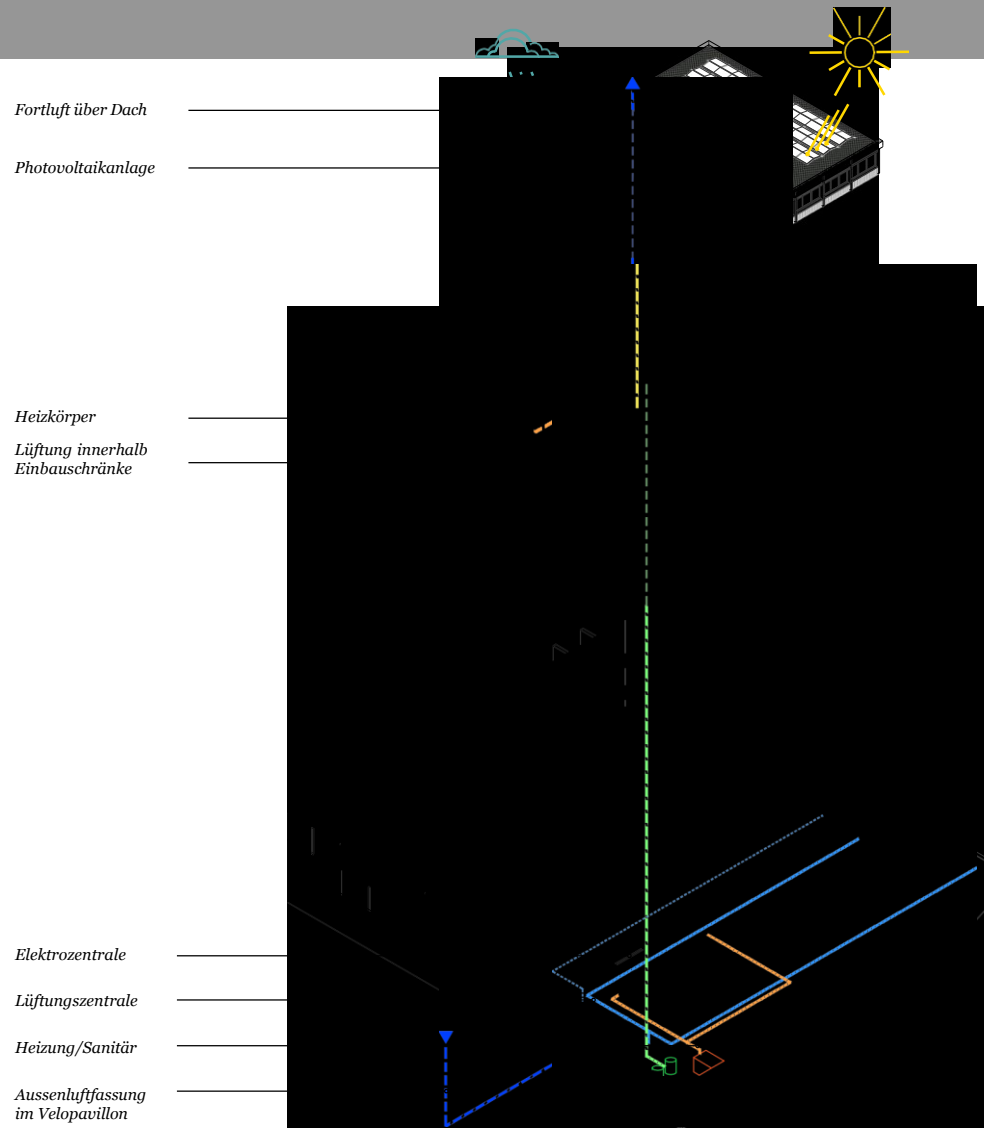


Strukturplan



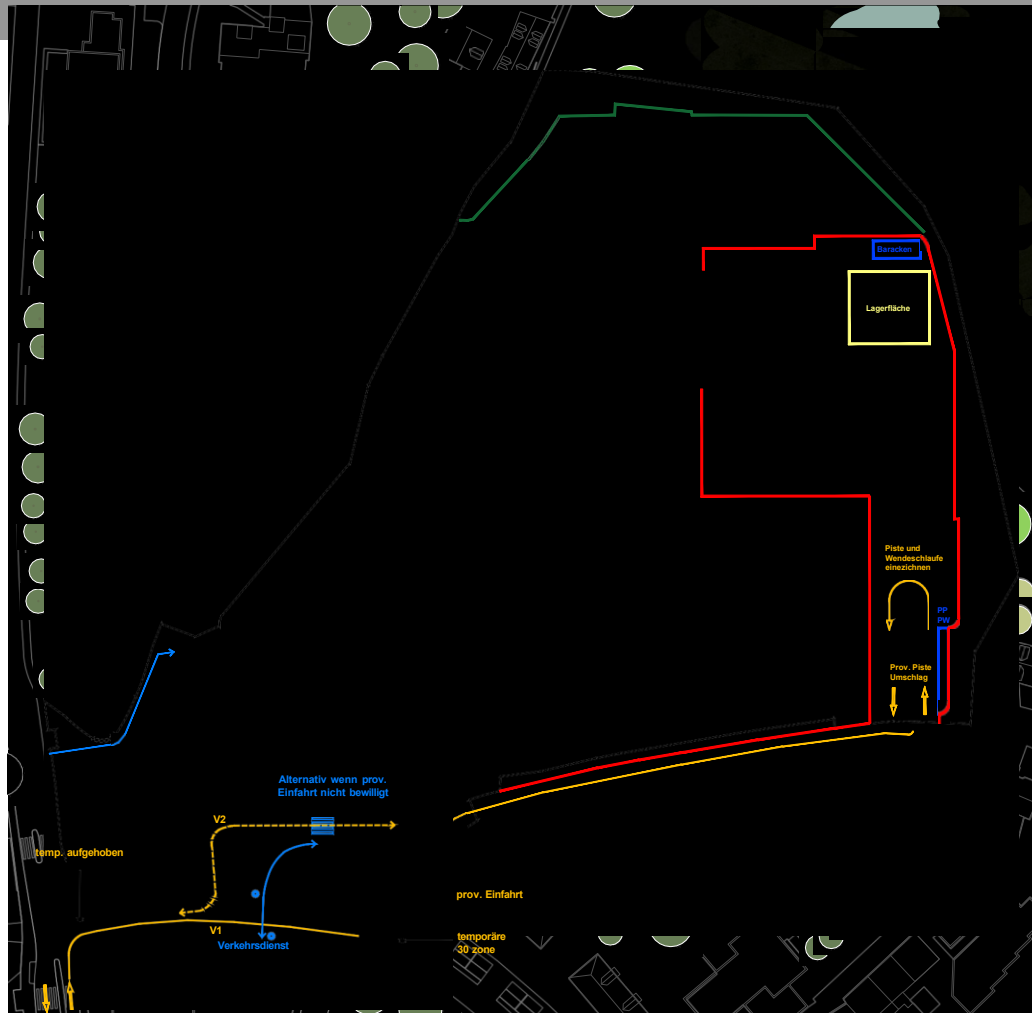
Tragwerkskonzept

6 | Haustechnikkonzept



Axonometrie HLKKSE

7 | Baustellensicherheit / Bauplatzinstallation



| | | |
|-------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Phase | Abbruch Turnhalle Neubau Schulhaus | Abschränkung zum bestehend |
| | | zugang Schüler zufahrt Baustelle |

Baulogistikkonzept

Optional : für den Bereich überlegen ob mit Schülern gestaltet



Kunststoff- Doppelsteplatten ausgefachter Bauzaun



Baustelle Container



Bauplatzinstallation

direkte" Zufahrt von Autobahn

evt. best. Fahrwege

hier Einweiser / Sicherheitsdienst
evt. bei gösseren Transporten für
Begleitung Rückwärtsfahren



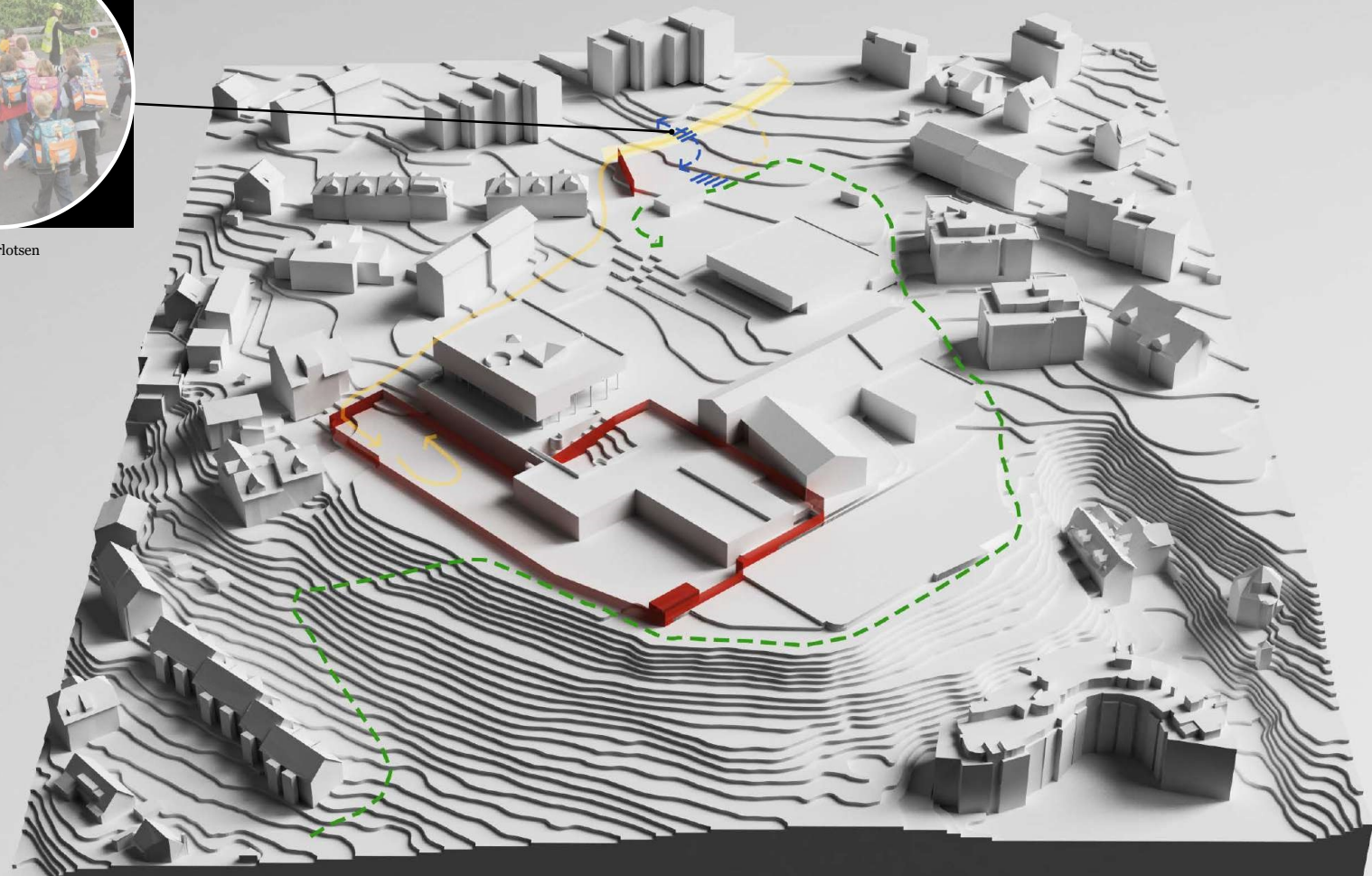
temporäre 30 km/h Zone

Baustellenverkehr wird vom schulischen Betrieb komplett getrennt.

Baustellenverkehr



Schülerlotsen

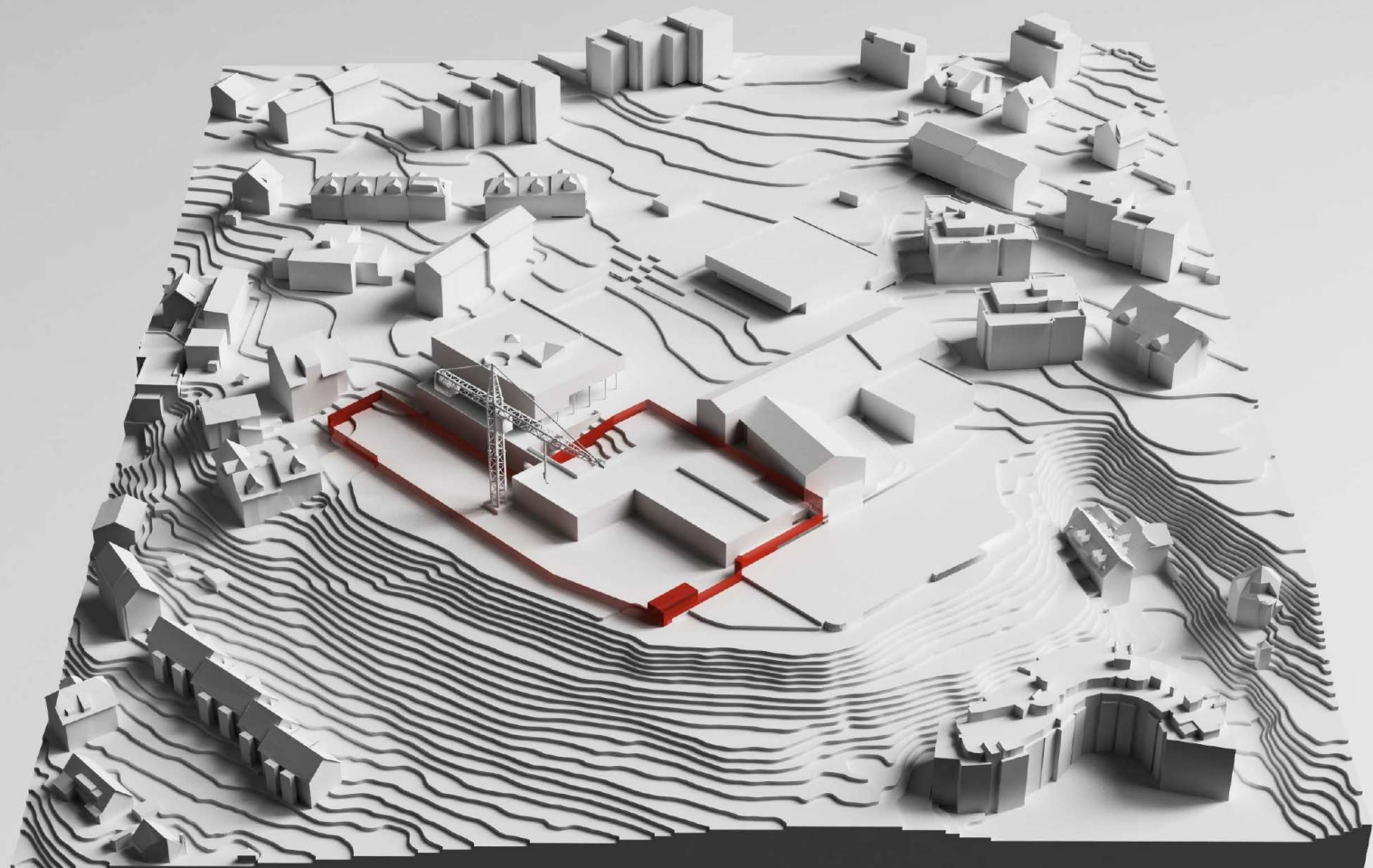


*Schülerlotsen und ein Leitdienst organisiert, um die kreuzenden Personen auf ihrem Weg zur Schule und dem Baustellenverkehr sicherzustellen.
(Beilage Konzept Baustellensicherheit)*

Schülerverkehr

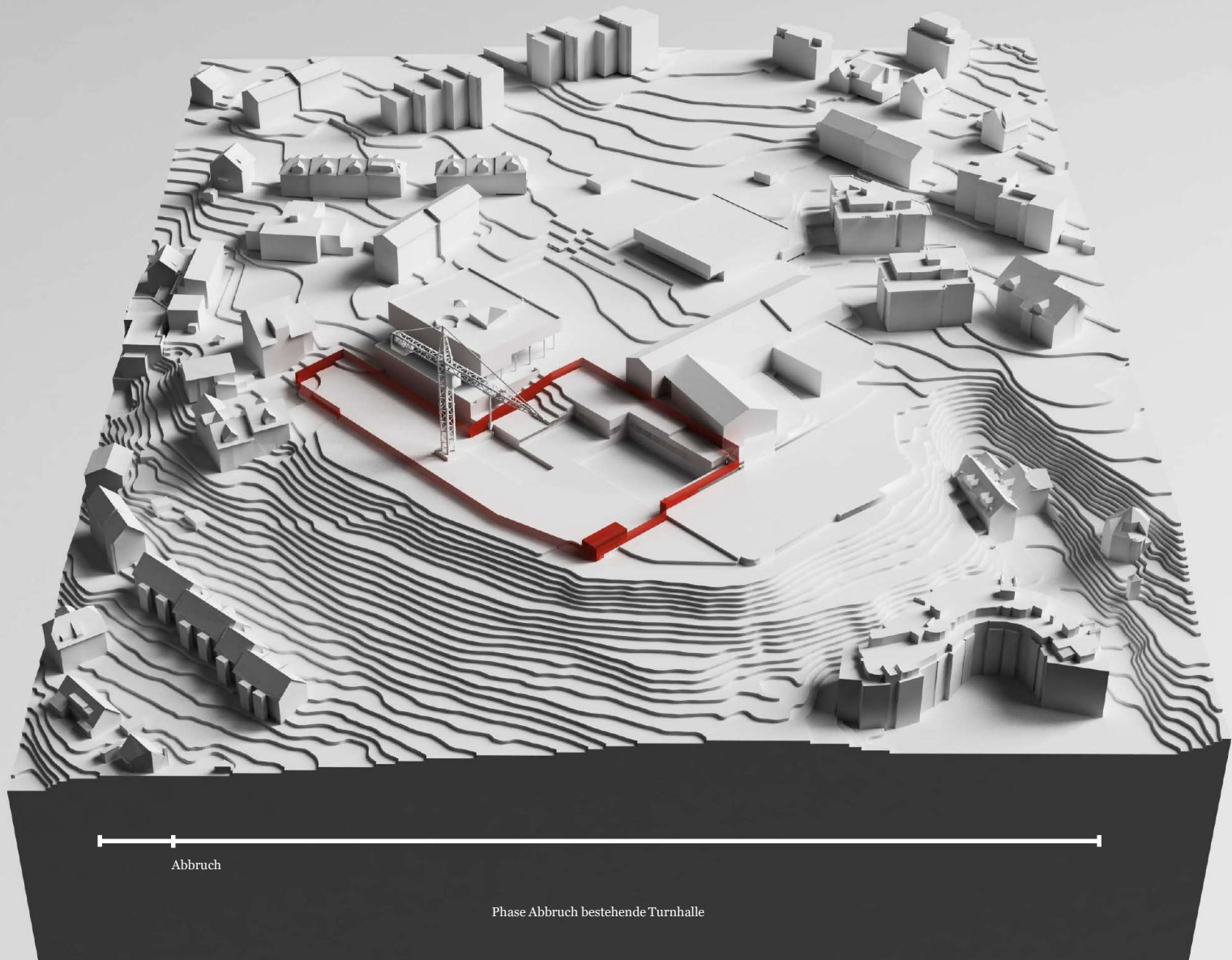
8 | Bauablauf





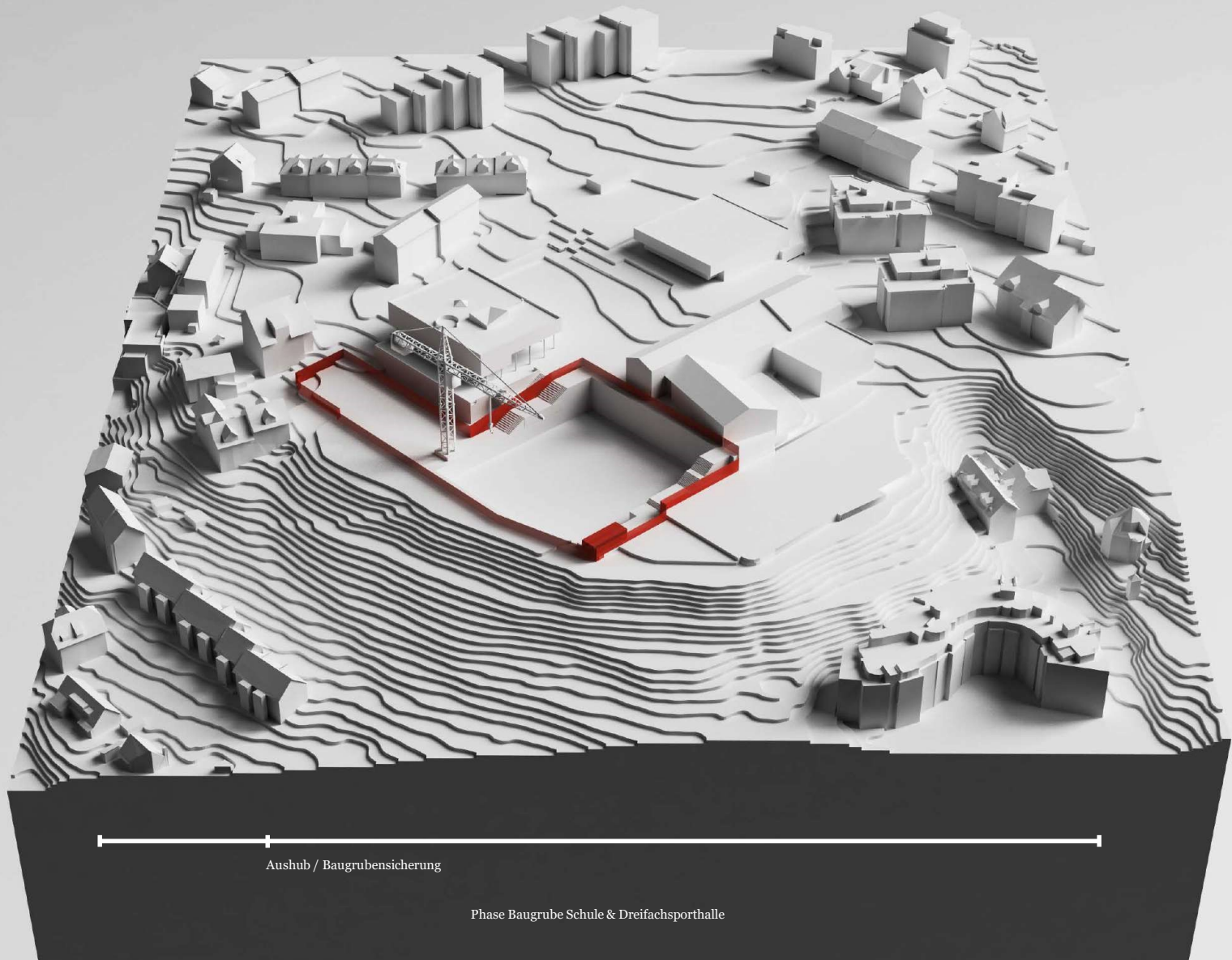
Bauplatzinstallation
Schadstoffentsorgung

Phase Schadstoffentsorgung



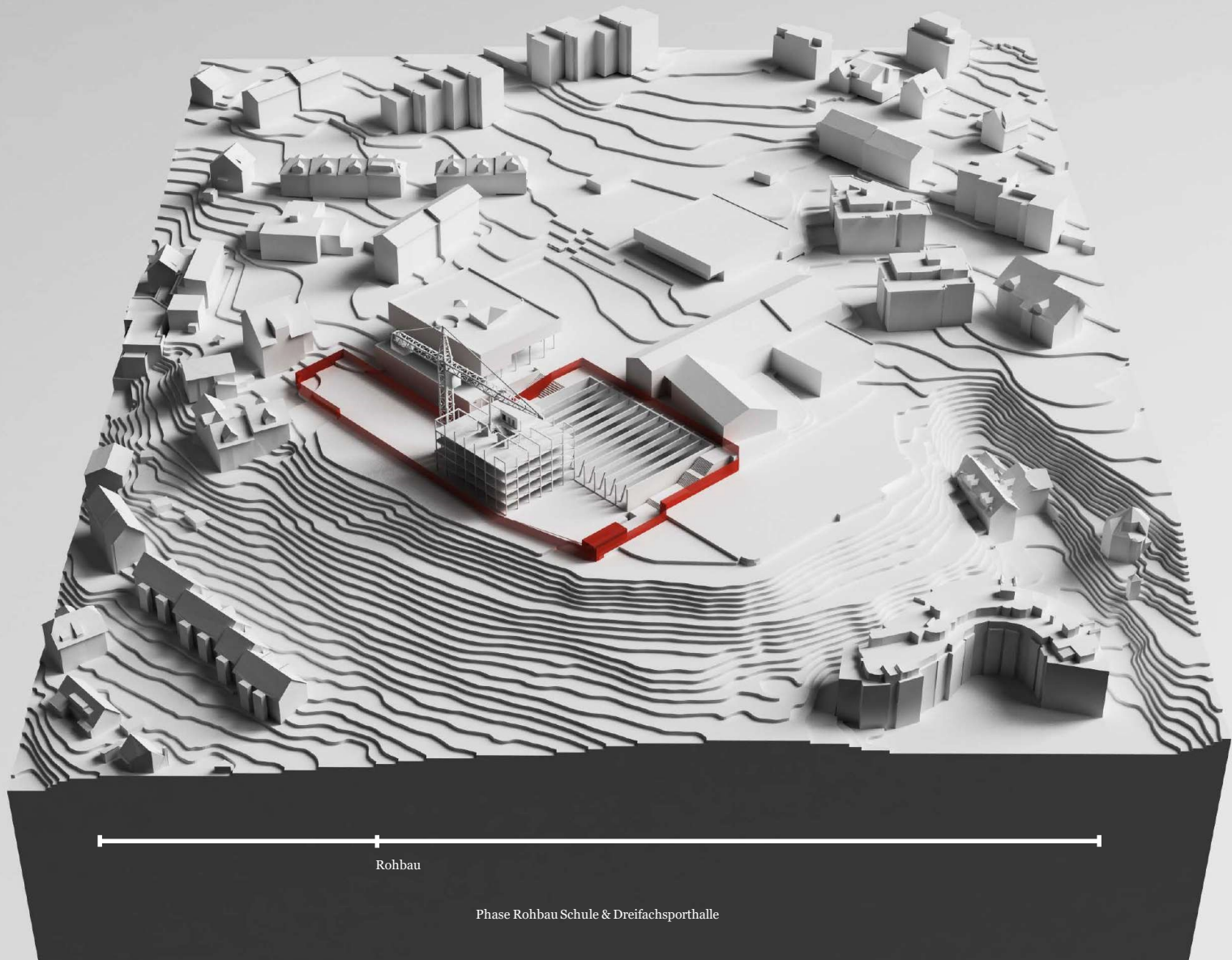
Abbruch

Phase Abbruch bestehende Turnhalle



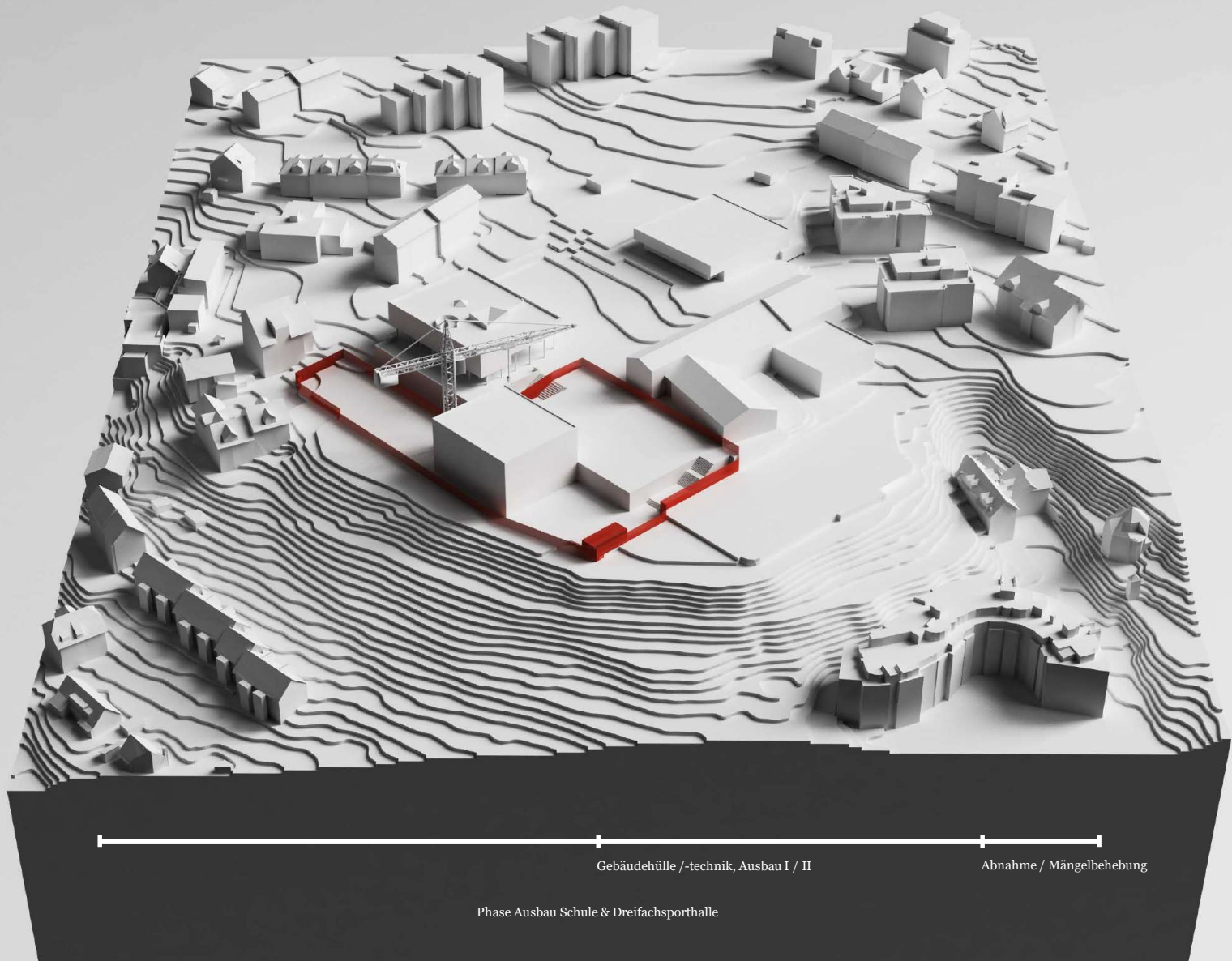
Aushub / Baugrubensicherung

Phase Baugrube Schule & Dreifachsporthalle



Rohbau

Phase Rohbau Schule & Dreifachsporthalle



Gebäudehülle /-technik, Ausbau I / II

Abnahme / Mängelbehebung

Phase Ausbau Schule & Dreifachsporthalle



Mehrwert Schule / Vereine

Erweiterung Schule

12 Klassen- mit Naturwissenschaftszimmer à 72 m²

12 Gruppenräume à 18 m²

3 Grossgruppen- resp. Therapieräume à 36 m²

2 Zimmer Werken inkl. Nebenräume à 90 m²

2 Schulküchen à 90 m²

Dreifachturnhalle

Dreifachturnhalle nach Magglinger-Norm à ca. 1'372 m²

Tribüne für ca. 300 Zuschauer

Kraftraum à ca. 80 m²

10 Garderoben inkl. Duschen

Aussenräume

1 Allwetterplatz à ca. 1'040 m²

1 Allwetterplatz à ca. 500 m²

9 zusätzliche Parkplätze

100 zusätzliche überdachte Veloabstellplätze

20 Abstellplätze für Lehrervelos

Eingliederung in die bestehenden Aussenräume



Mehrwert Schule / Vereine

Provisorium Doppelturnhalle Gehren

Vollwertiges Doppelturnhallen Provisorium während Bauphase auf Areal Gehren
Weiternutzung Doppelturnhallen Provisorium während Bauarbeiten Waldegg



**Beispiel:
Turnhallen-Provisorium
Allschwil**

Kosten

Gesamtkosten inkl. MwSt.

| | | |
|--|------------|----------------------|
| Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 1'596'000.00 |
| Gebäude | Fr. | 27'073'000.00 |
| Umgebung | Fr. | 2'134'000.00 |
| Baunebenkosten | Fr. | 954'000.00 |
| Reserve | Fr. | 2'530'000.00 |
| Ausstattung (Mobiliar) | Fr. | 2'000'000.00 |
| Ausstattung (Honorar) | Fr. | 143'000.00 |
| Provisorium zweifach Turnhalle | Fr. | 4'500'000.00 |
| Baukostenteuerung (April 2022 zu April 2023) | Fr. | 2'070'000.00 |
| Total gerundet (inkl. MwSt.) | Fr. | 43'000'000.00 |

Fragerunde an den Infoständen

Infostände zu folgenden Themen:

- **Ausgangslage, Bedürfnisse Schule, Raumprogramm**
(Marco Sohm, Nadia Luz, Flamur Maliqi)
- **Bedürfnisse Vereine**
(Andreas Binz und Vertreter von Pro Sport Horgen)
- **Projekt**
(Piet Eckert, Moira Tröndle-Stärk)
- **Kosten**
(Nathalie Böttinger, HRS)
- **Verfahren**
(Tatjana Horvat, Selina Ramseier, Landis AG)

Herzlichen Dank für Ihr Interesse

