



WÜRDIGUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTE

10. JULI 2023



Projekt	Ersatzneubau Oberstufen Schulhaus und Umnutzung Gemeindehaus Spreitenbach
Leistungen	BKP 1-9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gemäss SIA 102



IMPRESSUM

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Spreitenbach
Poststrasse 13
8957 Spreitenbach

Organisator

Landis AG
Bauingenieure + Planer
Steinhaldenstrasse 28
8954 Geroldswil

INHALTSVERZEICHNIS

1	Organisation der Gesamleistungssubmission	4
2	Beauftragte Gesamleistungsanbieter	4
3	Ablauf der Gesamleistungssubmission	4
4	Zuschlagskriterien	5
5	Beschluss der Projektkommission	5
6	Würdigung Projekte	6
6.1	Häring AG	6
6.2	Gross Generalunternehmung AG	18
6.3	GENU Partner AG	29
6.4	Birchmeier Baumanagement AG	40
6.5	ERNE AG Bauunternehmung	52
7	Verabschiedung Projektwürdigung	63

1 Organisation der Gesamtleistungssubmission

Die Gesamtleistungssubmission wird durch eine Projektkommission begleitet. Zudem werden externe Fachleute für die Beurteilung der Eingaben beigezogen.

Vertretungen mit Stimmrecht

- Markus Mötteli Gemeindepräsident, Ressort Hochbau
- Doris Schmid Vizepräsidentin, Vertreterin Gemeinderat
- Marcel Suter Vertreter GPK
- Pierre Narayan Vertreter Finanzkommission
- Stefan Wagner Schulleitung
- Lukas Nadig BV, Bauverwalter
- Manuela Weber BV, Bereichsleiterin Liegenschaften

Fachjury externe Architekten / Landschaftsarchitekten mit Stimmrecht

- Enzo Gemperli dipl. Arch. ETH/SIA, Departementsleiter Planung und Hochbau
Gemeinde Emmen
- Denise Ulrich dipl. Arch. ETH, op-arch AG
- Raymond Vogel dipl. Landschaftsarch. HTL SIA SWB BSLA, Raymond Vogel Landsch. AG

Externe Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht

- Roger Stiel Schulleitung
- Thomas Brocker Landis AG

Weitere Fachpersonen nach Bedarf.

Die Projektkommission tagte einen halben Tag und setzte sich intensiv mit den eingereichten Projekten auseinander. Zudem hatte er Gelegenheit, anlässlich der Zwischenbesprechung und den Schlusspräsentationen, die Eindrücke zu vertiefen und Unklarheiten mittels Fragen zu klären.

Der Auftrag untersteht dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019.

2 Beauftragte Gesamtleistungsanbieter

Mittels Präqualifikation wurden folgende Gesamtleistungsanbieter zur Einreichung eines Gesamtleistungsangebots zugelassen:

- Häring AG
- Gross Generalunternehmung AG
- GENU Partner AG
- Birchmeier Baumanagement AG
- ERNE AG Bauunternehmung

3 Ablauf der Gesamtleistungssubmission

Folgender Ablauf des Verfahrens wurde vorgegeben:

PROJEKTSTART

- Abgabe der Unterlagen für die Gesamtleistungssubmission
- Ortstermin (individuell)
- Eingabe von Fragen zum Verfahren oder den Grundlagen. Beantwortung der Fragen.

1. PHASE „AUSARBEITUNG EINER PROJEKTIDEE“

- Ausarbeitung Projektidee zu Händen der Zwischenbesprechung durch sämtliche Anbieter
- Präsentation der Projektidee vor der Arbeitsgruppe
- Qualitative Beurteilung der Projektideen durch die Arbeitsgruppe

2. Phase „AUSARBEITUNG EINES GESAMTLEISTUNGSANGEBOTS UND EINES VORPROJEKTS“

- Eingabe 2. Fragerunde
- Ausarbeitung eines Gesamtleistungsangebots und eines Vorprojekts zu Händen der Zuschlagsbeurteilung durch sämtliche Anbieter.
- Präsentation des Gesamtleistungsangebots und des Vorprojekts vor der Arbeitsgruppe

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

4 Zuschlagskriterien

Die Projektkommission beurteilt die Gesamtleistungsangebote und die Vorprojekte anhand der eingereichten Unterlagen nach den folgenden Zuschlagskriterien:

Gewicht	Kriterium
60%	Architektonisches Gesamtkonzept (Nutzungsqualität, flexible Raumnutzung, Gestaltung und Städtebau, Umgang mit Bestand, Qualität der geschaffenen Aussenräume, Gebäudetechnik / Konstruktion)
30%	Gesamtpreis des Bauwerks (Plausibilität, Optionen, Betriebs- und Lebenszykluskosten)
5%	Projektplan und Installationsplan
5%	Präsentation

5 Beschluss der Projektkommission

Die Projektkommission hat dem Gesamtleistungsangebot der Firma **Birchmeier Baumanagement AG, Döttingen** den Zuschlag erteilt.

	Architektonisches Gesamtkonzept	Gesamtpreis des Bauwerks	Projektplan und Installationsplan	Präsentation	Gesamtpunktzahl	Rang
Gewichtung	60%	30%	5%	5%	100%	
Maximal mögliche Punktzahl	600	300	50	50	1000	
Birchmeier Baumanagement AG, Döttingen	561	274	38	44	917	1

6 Würdigung Projekte

6.1 Häring AG

Architektur	Jung + Schmitt Architekten GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur	Carolin Riede Landschaftsarchitektur GmbH, Dietikon
Bauingenieur	Basler & Hofmann AG, Zürich
Holzbaingenieur	Häring AG, Eiken
HLKS	Basler & Hofmann AG, Zürich
Elektro	SCHERLER AG, Baden
Bauphysik / Akustik	Wichser Akustik & Bauphysik AG
QS Brandschutz	Brandschuld GmbH, Windisch
Bauleitung	Häring AG, Eiken

Ortsbauliche Situation

Das Bauen im Bestand mit minimaler Eingriffstiefe wurde konsequent umgesetzt. Der Neubau folgt in Teilen den Vorgaben aus dem Untergeschoss. Die Konsequenz aus der Übernahme der vertikalen Erschliessung in Kombination mit dem geforderten Raumprogramm führt zu einem sehr breiten Volumen. Die Setzung wirkt im Süden zufällig. Der Aussenraum zwischen ehemaligem Gemeindehaus und dem Neubau wirkt beengt und bezugslos. Die Adressierung an die Boostockstrasse überzeugt nicht. Die starke Differenzierung der Bauten und deren Zugänge bietet wenig Orientierungshilfe. Die aussenräumliche Beziehung zur Schulanlage Boostock fehlt gänzlich. Der Vorplatz beim Kindergarten ist überdimensioniert. Die Schulküche benötigt diesen Vorplatz nicht.

Architektonischer Ausdruck

Der Entscheid, den architektonischen Ausdruck des Neubaus klar vom ehemaligen Gemeindehaus abzugrenzen, führt dazu, dass er als Solitär wahrgenommen wird. Die Gestaltung wirkt ortsfremd. Die aufgesetzte Fassadengestaltung des ehemaligen Gemeindehauses kaschiert die Absicht des minimalen Eingriffs. Zudem wird die Abgrenzung zum Neubau verstärkt.

Nutzung / Betrieb

Neubau

Das Untergeschoss erfährt sehr wenige Eingriffe. Die Tiefgarage bleibt bestehen. Ein Teil wird als abschliessbarer Velokeller genutzt. Die Treppe wird nach unten verlängert und ein Lift wird eingebaut. Im Erdgeschoss ist die Anordnung der Aula und dem Pop-Up-Klassenzimmer in Bezug zum gedeckten Aussenraum gut gelöst. Das Tieferlegen der Aula führt zu einer geringeren Gebäudehöhe. Die Innen-Aussen-Beziehung der Aula verfügt nicht über die gewünschte Qualität. Die Aula ist zudem nur über den Lift hindernisfrei zugänglich. Leider fehlt eine wettergeschützte Verbindung der Bauten. Die Konfiguration der

Schulzimmer/Lernateliers/Gruppenräume mit einer Piazzetta ist gut gelöst. Die schmalen Gruppenräume sowie die mangelnde Flexibilität mindern die Nutzungsqualität.

Kindergarten

Die ausschliessliche Umnutzung im Innern löst nicht das Problem der zu geringen Raumhöhe. Die Entflechtung des Aussenraums Kindergarten/Schule wurde zu wenig konsequent umgesetzt.

ehem. Gemeindehaus

Das Raumprogramm konnte mit nur wenigen Eingriffen umgesetzt werden. Die Zuordnung und die Beziehung der Nutzungen zueinander sind nicht optimal. So hat z.B. der Aufenthalt Lehrpersonen keinen Sichtbezug zum Pausenplatz.

Aussenraum

Leider schafft die Ausarbeitung der Nutzungszonen im Aussenraum in Beziehung zu den Innenräumen keine feine Eingliederung ins ortsbauliche Beziehungsgefüge. Die Aussenraumzonierung wurde konzeptionell räumlich nicht weiter differenziert, stattdessen aber inhaltlich mit gärtnerischen Massnahmen aufgeladen. Überlegungen zur Wegverknüpfung im Quartier, zur Stadtökologie, zur Vernetzung der Biosphären werden nicht dargelegt, obwohl im international neu entdeckten «biosphärischen Urbanismus» basierend auf Klimadaten oder Klimaaspekten Aussenräume entworfen und so die hierzulande bekannten Themen der Stadtökologie, Biodiversität und Nachhaltigkeit ganzheitlicher betrachtet werden. Die begrünte Fassade wirkt an vorgeschlagener Stelle zufällig aufgesetzt. Das schablonenhafte Anwenden von ökologischen Massnahmen kann die Bedeutung der guten Gestaltung von Naturprozessen nicht erhöhen und deshalb die Landschaft in Spreitenbach nicht bereichern. Es wird die Chance und Möglichkeit verpasst, Synergien in räumlicher, ökologischer und technischer Hinsicht für eine Schule auszuarbeiten, welche den Wert der kulturellen Verankerung in der Geschichte der Gestaltung von Orten in Betracht ziehen, auch wenn die nicht explizit gefordert werden.

Baukosten

Der Gesamtleistungsanbieter Häring AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Geschossfläche nach SIA 416	Bestand	2'755 m ²
	Neubau	3'349 m ²
Gebäudevolumen nach SIA 416	Bestand	9'756 m ³
	Neubau	11'452 m ³
Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	20'476'781
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	21'979'445

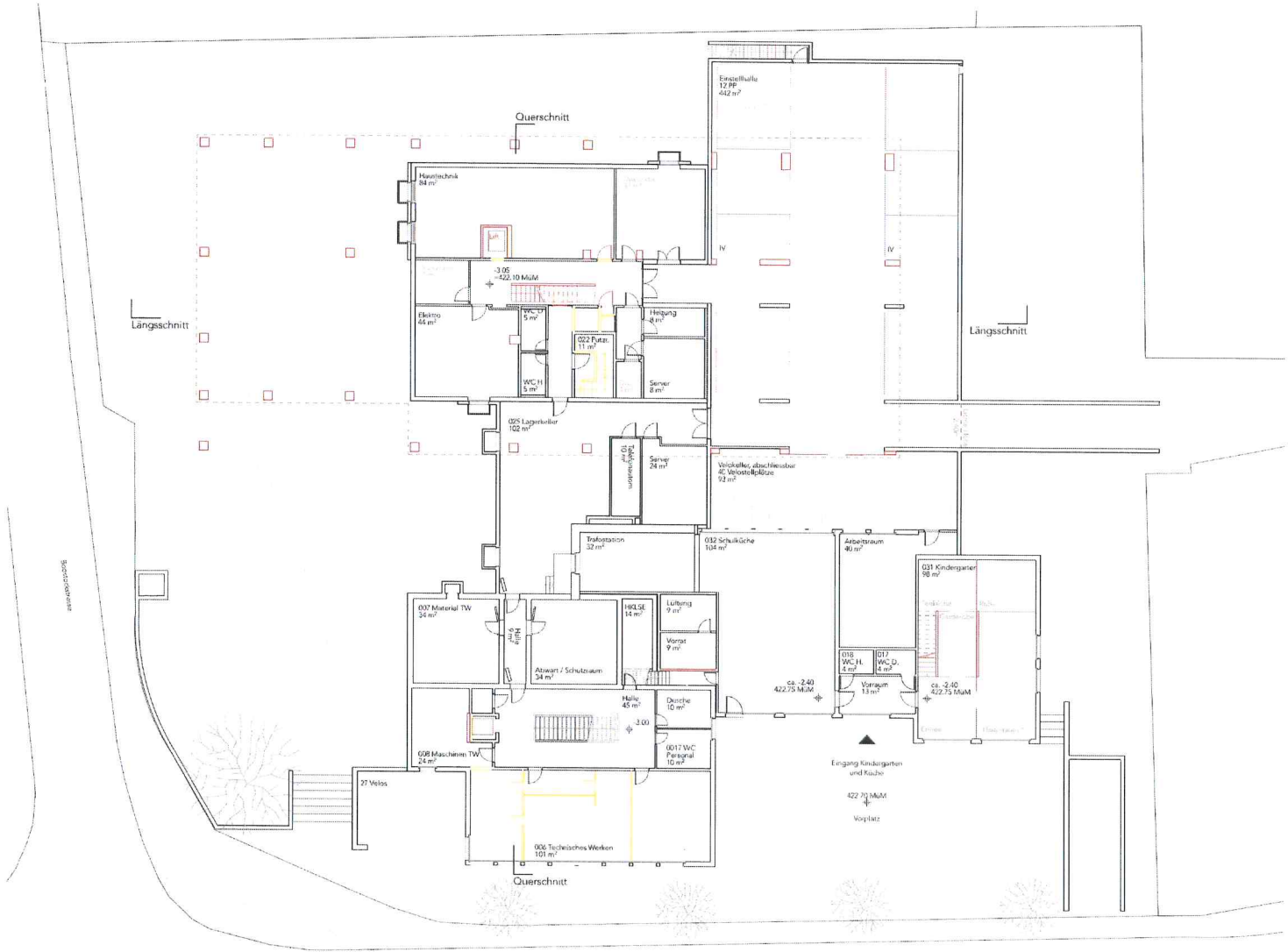
Fazit

Die Absicht, mit möglichst wenigen Eingriffen in den Bestand, das Raumprogramm zu erfüllen, hat nicht zur geforderten Gesamtqualität geführt. Es wurde keine Ensemble-Wirkung erreicht. Der räumliche sowie erschliessungstechnische Bezug zur Schulanlage Boostock wäre wichtig und wertvoll gewesen.

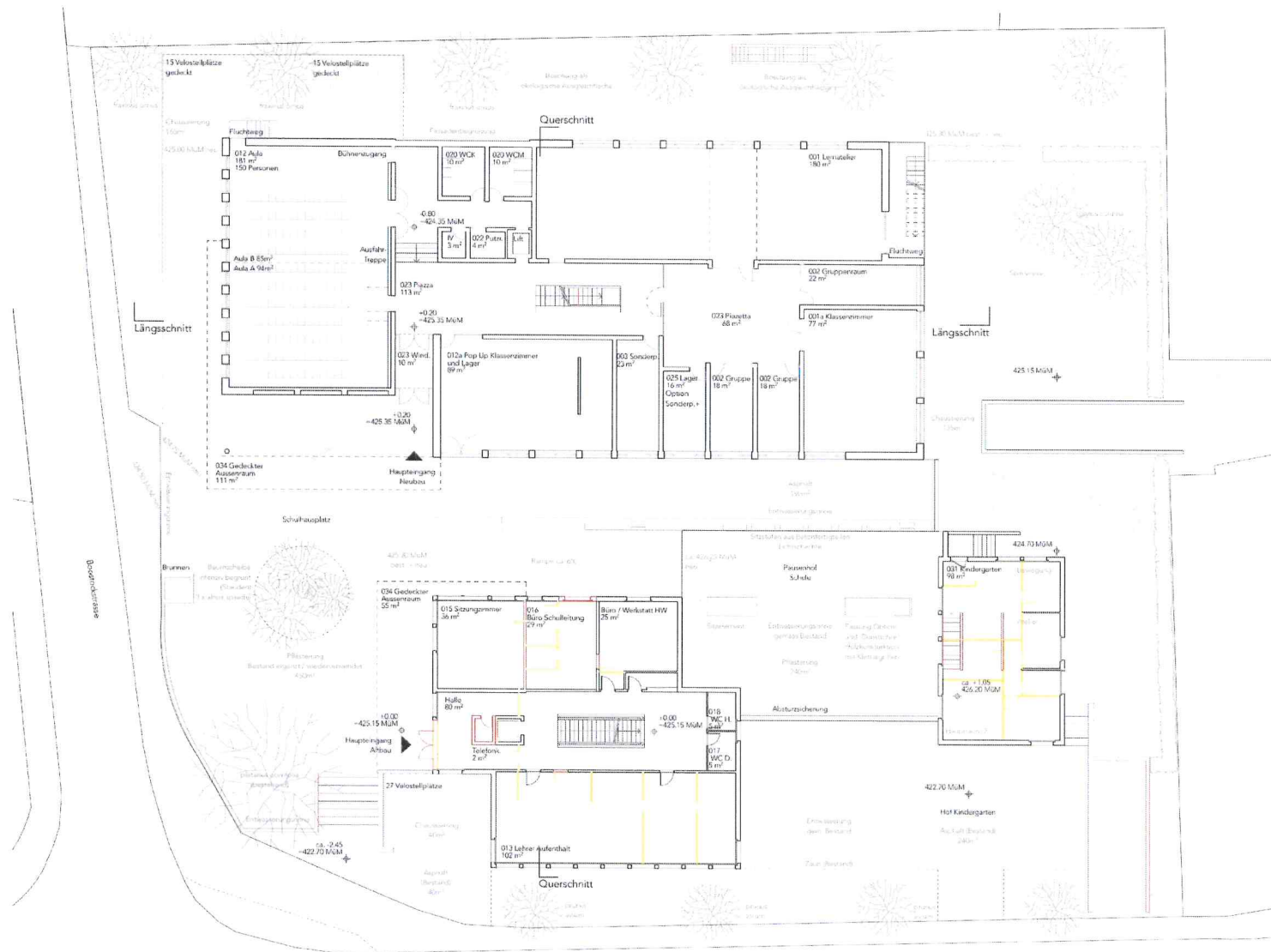


Visualisierung

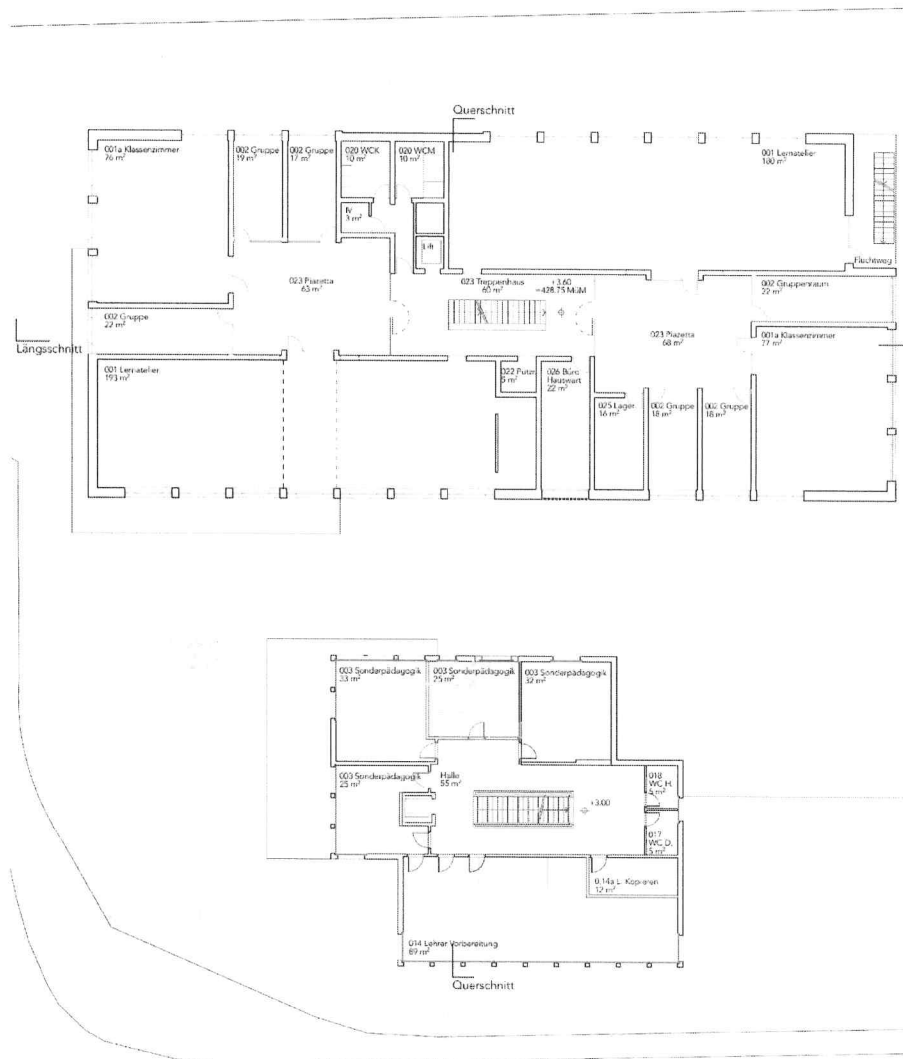




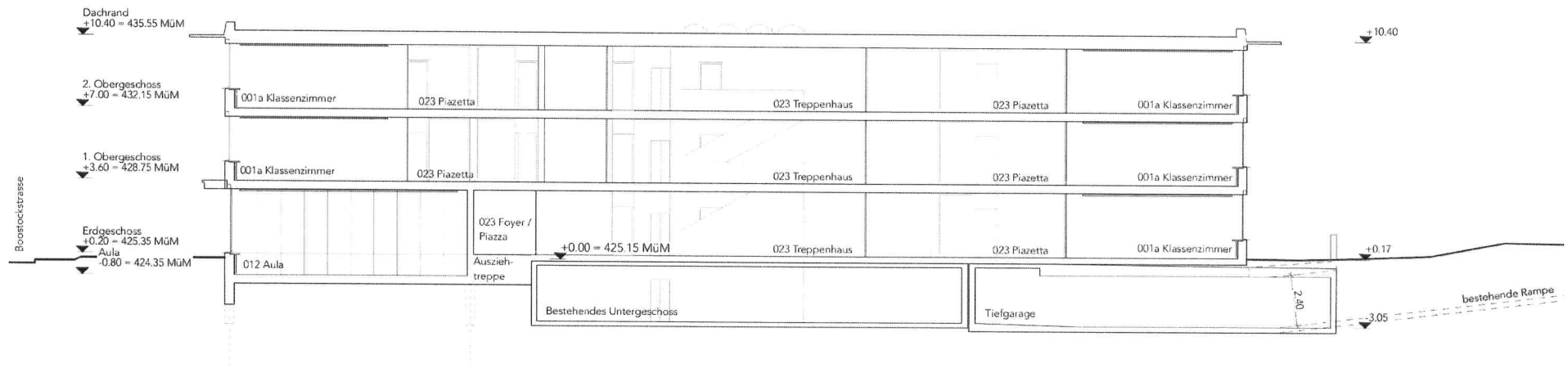
Grundriss Untergeschoss



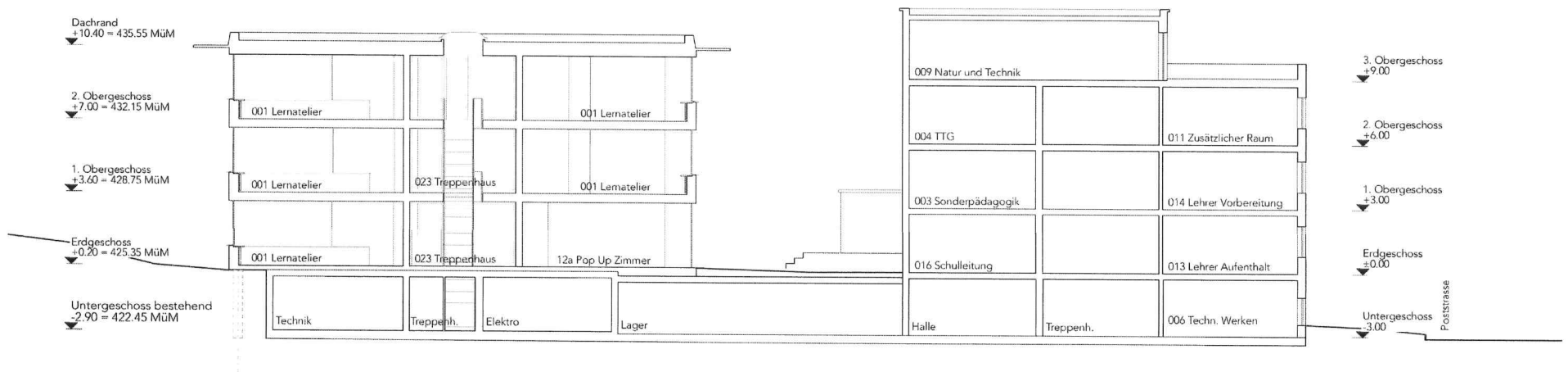
Grundriss Erdgeschoss



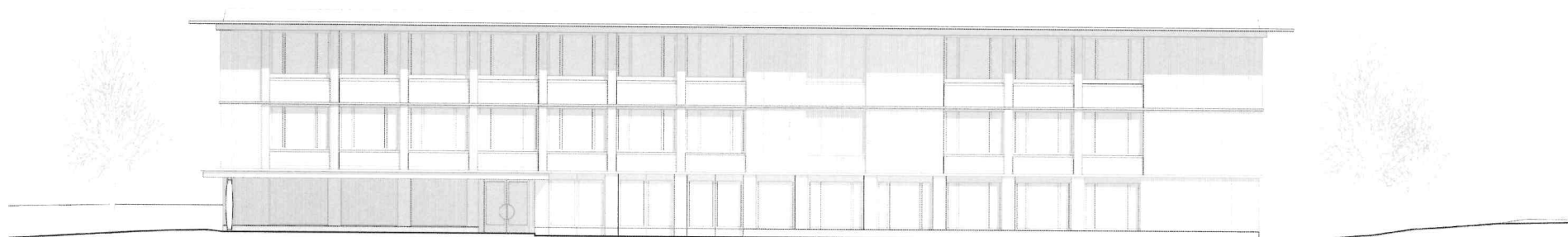
Grundriss 1. Obergeschoss



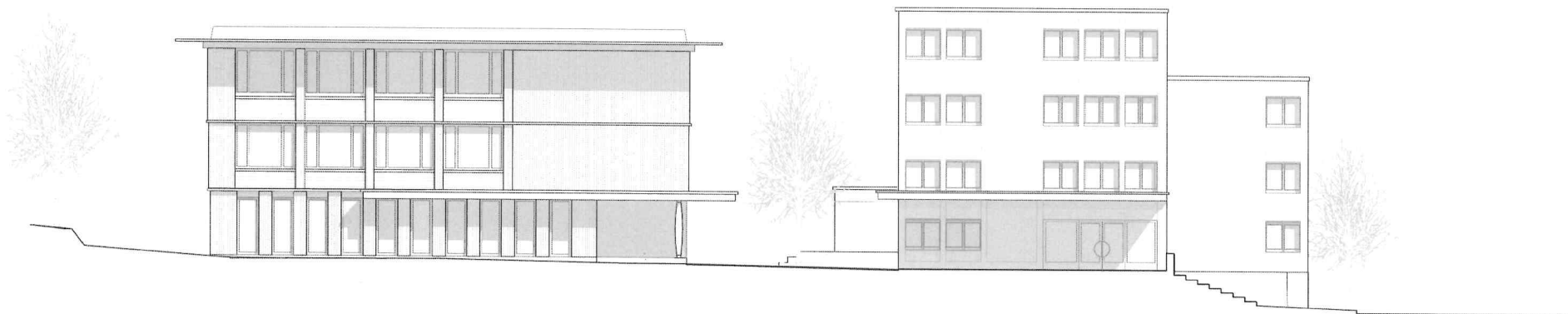
Längsschnitt Neubau



Querschnitt



Ansicht Ost



Ansicht Nord-West



Visualisierung

6.2 Gross Generalunternehmung AG

Architektur	ERP Architekten AG, Baden
Landschaftsarchitektur	Hager Partner AG, Zürich
Bauingenieur	HKP Bauingenieure AG, Baden
Holzbaingenieur	IHT Rafz Ingenieurholzbau + Holzbautechnik GmbH, Rafz
HLKS	RMB Group AG, Luzern
Elektro	PLANWERKSTATT RÜEGG AG, Oberglatt
Bauphysik / Akustik	Martinelli + Menti AG, Luzern
QS Brandschutz	Brandschutzpartner GmbH, Dübendorf
Bauleitung	Gross Generalunternehmung AG, Brugg

Ortsbauliche Situation

Die Ergänzung des umgenutzten Gemeindehauses und des erweiterten Kindergartens durch einen langen dreigeschossigen Neubau führt zu einem gut proportionierten dreiteiligen Ensemble. Die alte Schulküche wird zugunsten einer grosszügigen Verbindung zum benachbarten Schulareal ins Erdgeschoss des Altbaus verlegt. Neben der Treppenanlage führt ein direkter Zugang von der Postrasse zur Erschliessung des Neubaus. Somit ist auch die schwellenlose Verbindung der beiden Eingangsebenen gewährleistet. Die beiden Schulgebäude sind über eine raumhaltige Passerelle verbunden, welche die gedeckte Pausenfläche beiläufig in die Gesamtanlage integriert.

Die drei Gebäude unterschiedlicher Grösse fügen sich trotz erheblicher Baumasse gut in den kleinteiligen Kontext ein und bilden attraktive Raumfolgen mit Bezug zur gegenüberliegenden Schulanlage und zum Dorfkern.

Architektonischer Ausdruck

Die Verkleidung der drei sehr unterschiedlich proportionierten Gebäude mit identischen Holzfassaden fasst diese zu einer einheitlichen Anlage zusammen. Die sorgfältig aufeinander abgestimmten Elemente, die Vordächer und Profilierungen, ihre Materialität und deren dezente Farbigkeit ergeben ein stimmiges Gesamtbild, das etwas modisch an Architekturen aus vergangenen Zeiten erinnert. Im Kontext des nahen Ortskerns wirkt diese Ästhetik jedoch fremd. Ausserdem wird das Verschwinden des alten Gemeindehauses bedauert.

Nutzung / Betrieb

Die über alle Gebäude strukturell äusserst konsistente Gliederung der Grundrisse und der schöne Bezug des neuen Treppenhauses zum Altbau zeichnen dieses Projekt aus. Die Lernateliers mit raumstrukturierendem Kern lassen unterschiedliche Möglichkeiten der Bespielung zu, wobei alle Unterrichts- und Aufenthaltsräume an der Fassade liegen. Die raumhaltige Passerelle nimmt die Arbeitsplätze der Lehrpersonen auf und bietet einen funktionalen und räumlich attraktiven Mehrwert. Die geschickte Positionierung der

Aula im Gebäudeteil ohne Untergeschoss kaschiert deren Überhöhe auf selbstverständliche Weise. Die Nutzungsverteilung ist logisch und funktional, die räumlichen Bezüge sind attraktiv und werden durch die verschiedenen gut in das Gesamtsystem integrierten Ausnahmen bereichert.

Aussenraum

Die Ausarbeitung der verschiedenen Nutzungszonen im Aussenraum nach der Zwischenbesprechung hinsichtlich den Bewegungsbeziehungen Innenraum und Aussenraum konnte verfeinert aber leider nicht verbessert werden. Überlegungen zur Wegverknüpfung im Quartier, zur Stadtökologie, zur Vernetzung der Biosphären werden nicht dargelegt, obwohl im international neu entdeckten «biosphärischen Urbanismus» basierend auf Klimadaten oder Klimaaspekten Aussenräume entworfen und so die hierzulande bekannten Themen der Stadtökologie, Biodiversität und Nachhaltigkeit ganzheitlicher betrachtet werden. Das Materialgestaltungs-konzept unterstützt nicht die Nutzungsgliederung. Der Neubau zum Beispiel erhält im westlichen Bereich eine sequenzierte Gehölmantelzone und eine Chaussierungszone, welche mit den Erdgeschossnutzungen, der Innenraumstruktur und der Nachbarschaft keinen Dialog findet. Die ortsbauliche Eingliederung, welche die Nachbarschaft zur bestehenden Schule stärkt ohne den Vorplatz zum Dorf abzuwerten, wirkt etwas holprig und räumlich unreif. Die Räume «zwischen Arkadien und Restflächen» hätten mit etwas sorgfältigerer konzeptioneller Zusammenarbeit im Projektteam an Bedeutung und Robustheit gewinnen können.

Baukosten

Der Gesamtleistungsanbieter Gross Generalunternehmung AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

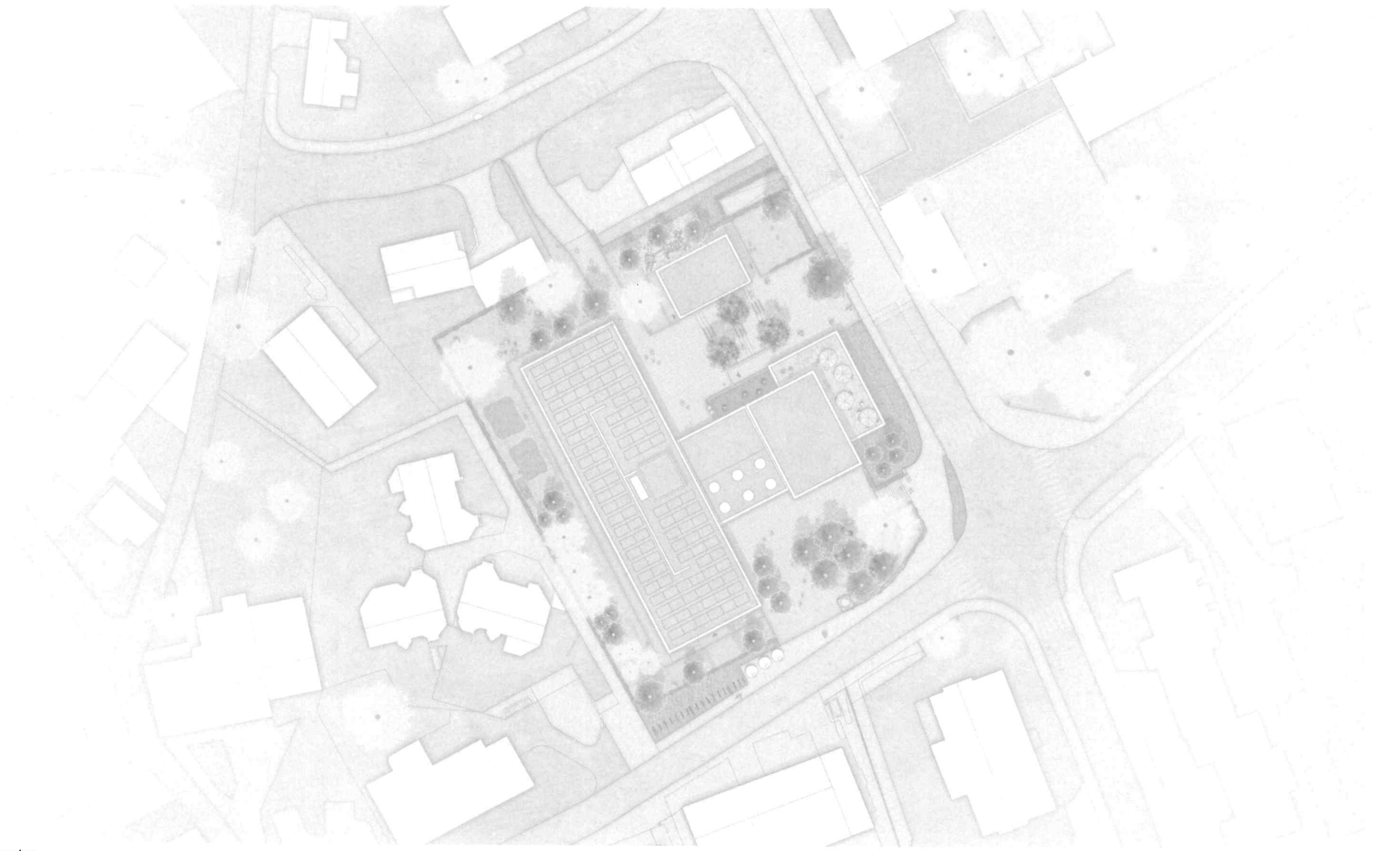
Geschossfläche nach SIA 416	Bestand	2'994 m ²
	Neubau	2'826 m ²
Gebäudevolumen nach SIA 416	Bestand	9'078 m ³
	Neubau	10'569 m ³

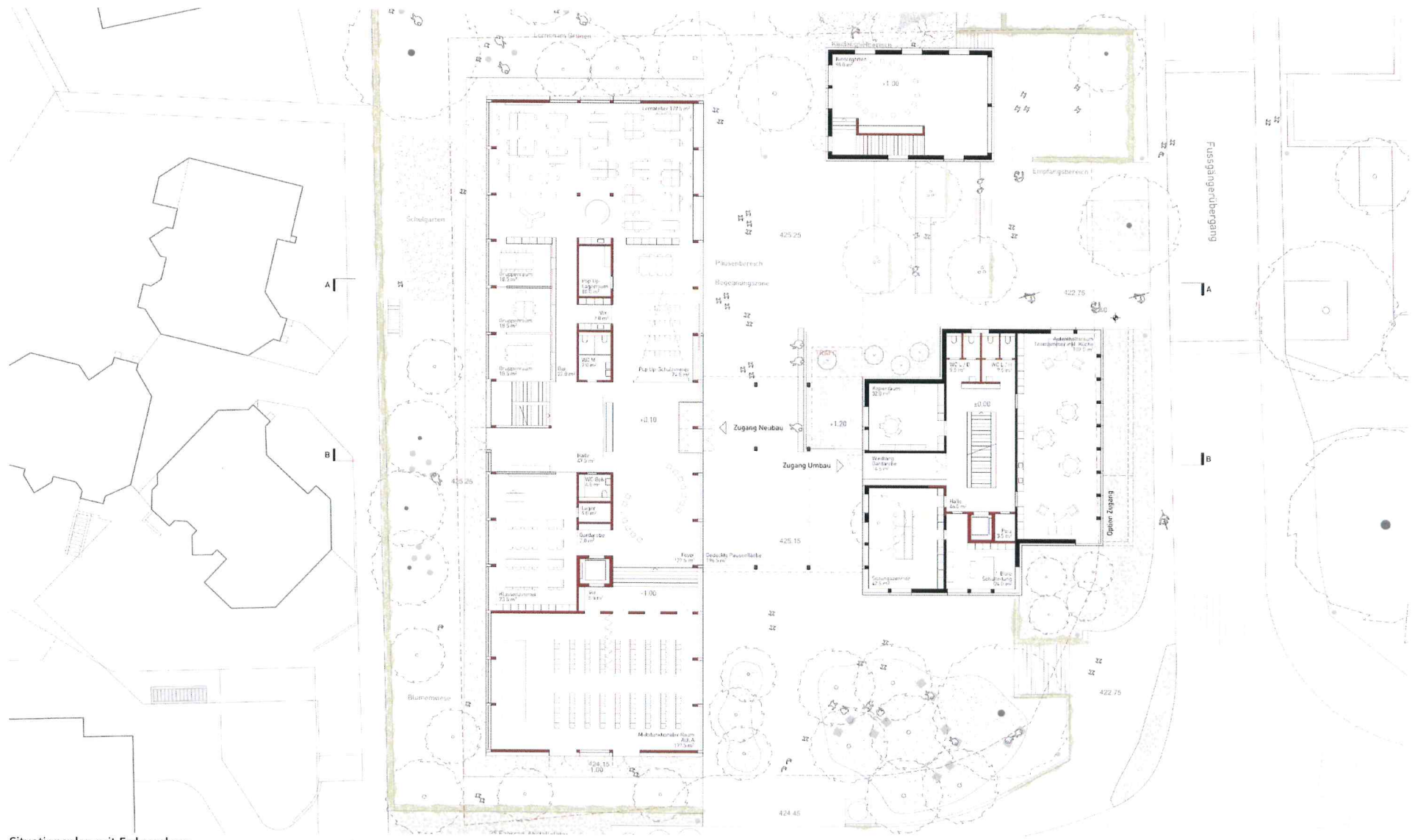
Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	21'190'083
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	22'111'018

Fazit

Das selbstverständliche Zusammenführen von Bestand und Erweiterung zu einem neuen einheitlichen Ganzen verblüfft und überzeugt auf struktureller Ebene und im Grundriss. Die ausdrucksstarke Fassade wird jedoch als nicht ortsgerecht, die Gesamterscheinung im Kontext als nicht plausibel erachtet.



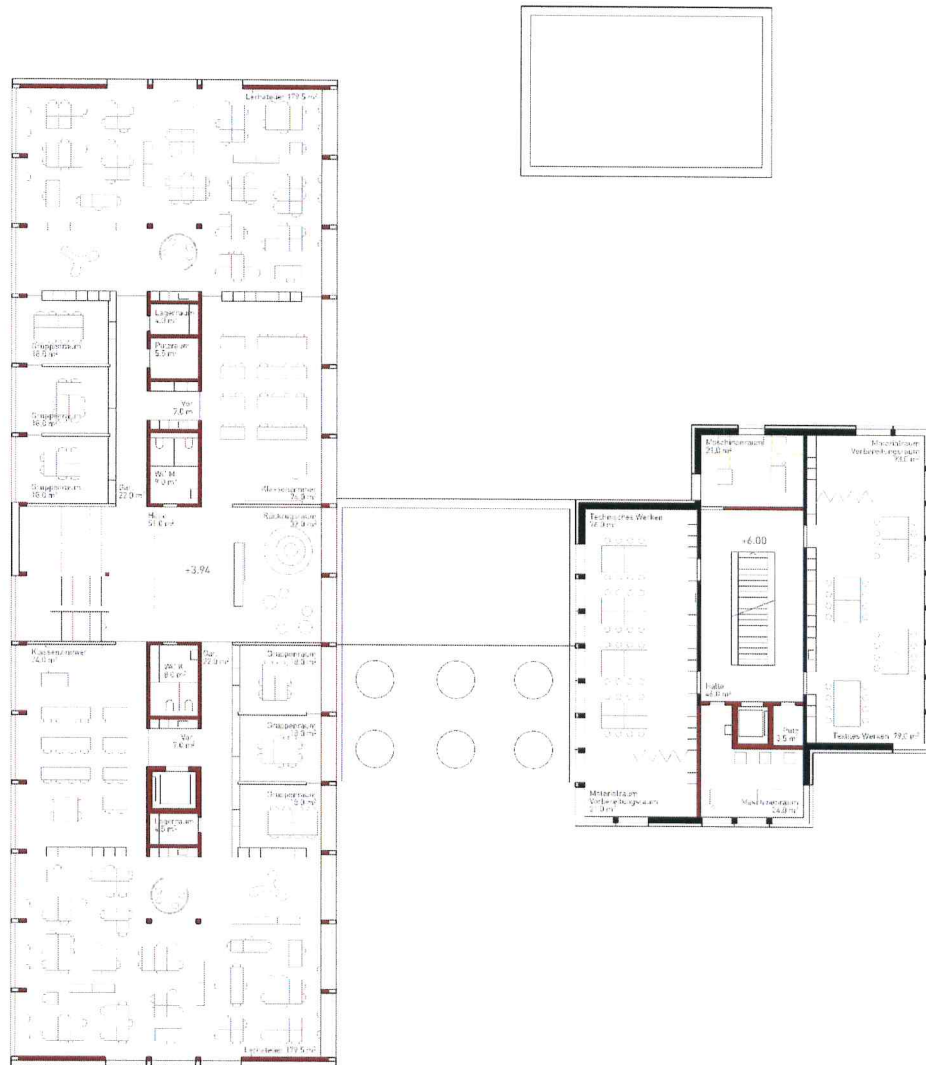




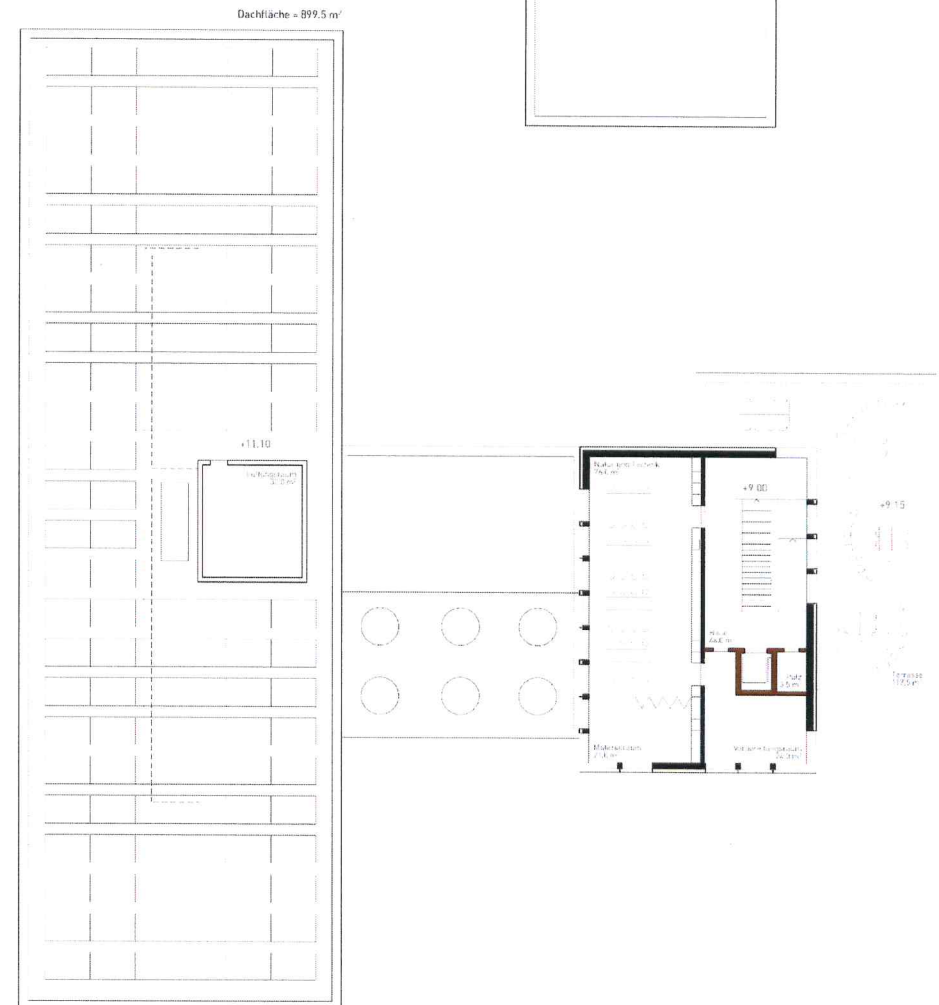
Situationsplan mit Erdgeschoss



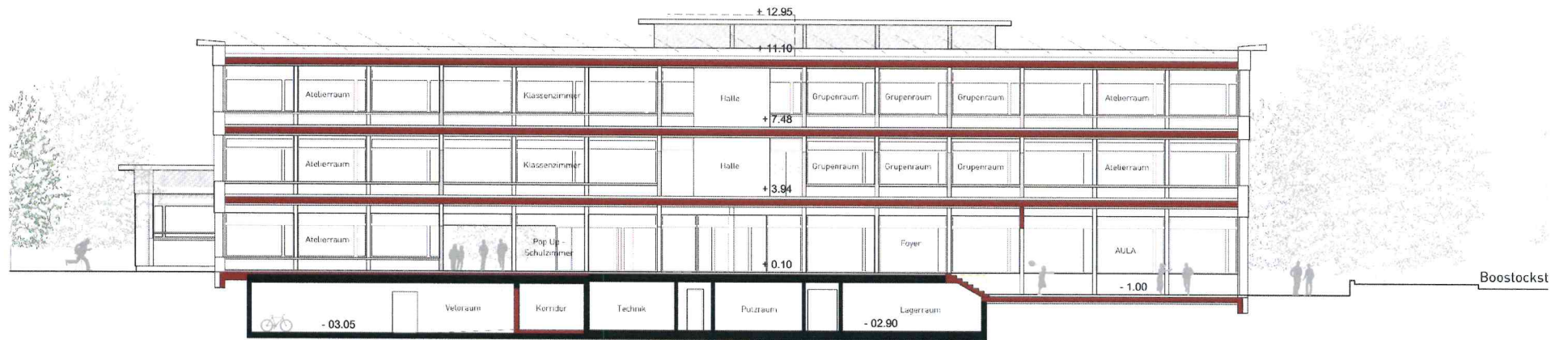
Grundriss 1. Obergeschoss



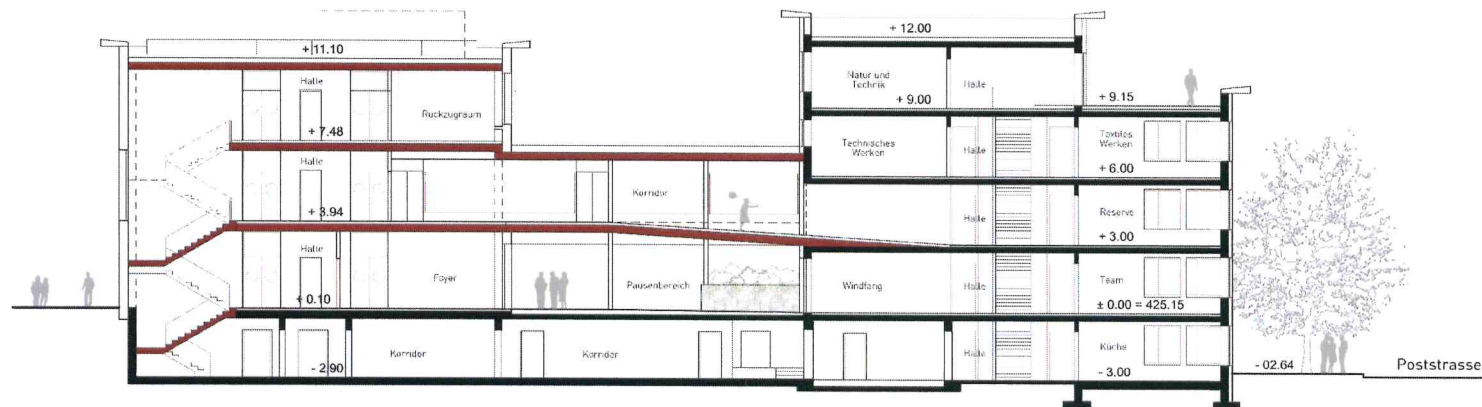
Grundriss 2. Obergeschoss



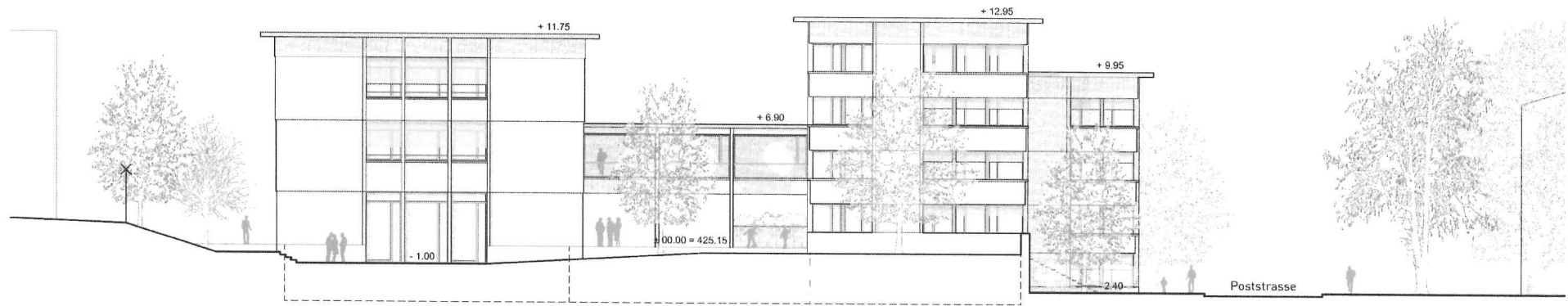
Grundriss 3. OG



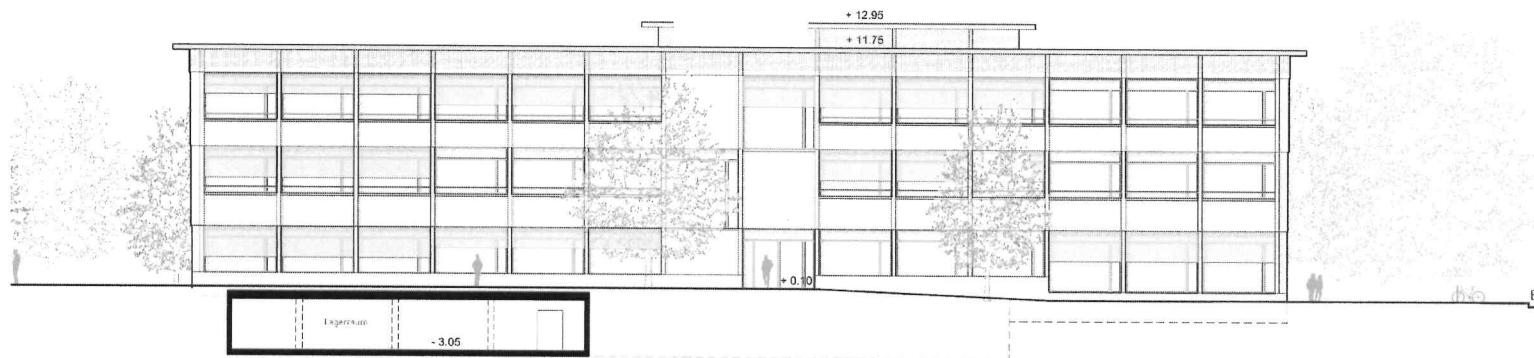
Schnitt C-C



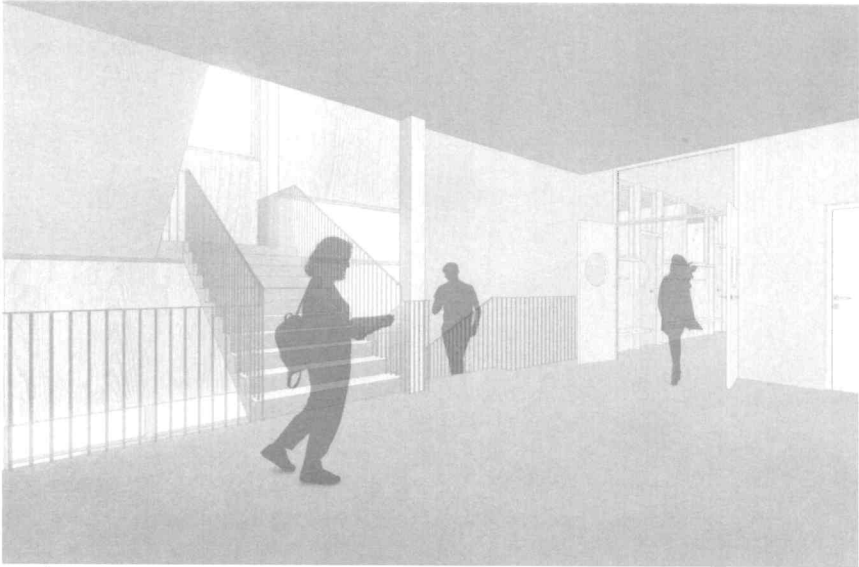
Schnitt B-B



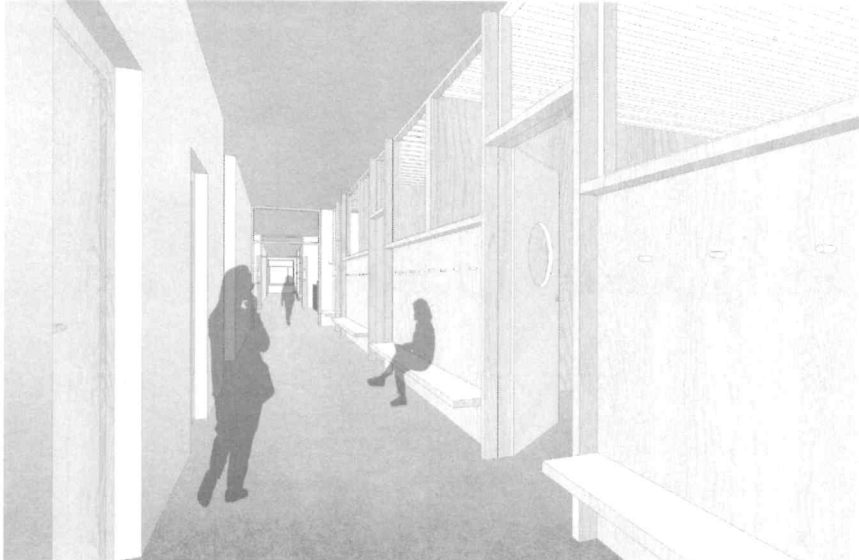
Ansicht Süd



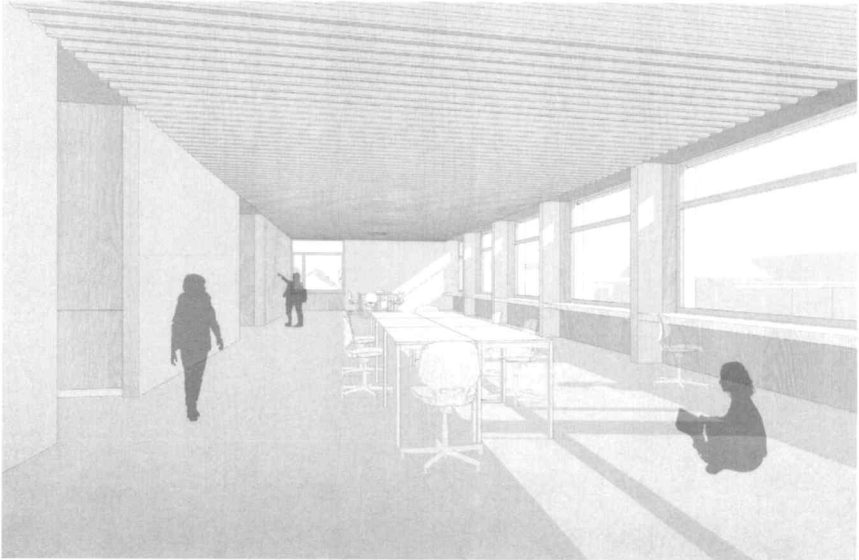
Ansicht West



Visualisierung Zimmer



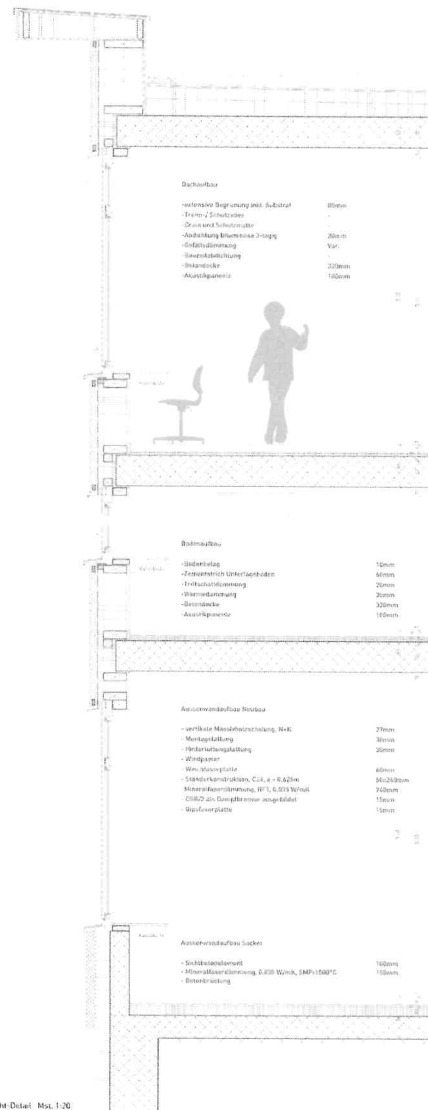
Visualisierung Aussen



Visualisierung Lernatelier



Fassadenansicht



Fassadenschnitt

6.3 GENU Partner AG

Architektur	Camenzind Bosshard Architekten AG, Zürich
Landschaftsarchitektur	Idea Verde AG, Sursee
Bauingenieur	marti+dietschweiler ag, Männedorf
Holzbaingenieur	Hector Egger Holzbau AG, Langenthal
HLKS	Schoch Reibenschuh AG, Volketswil
Elektro	WKS Partner AG, Schaffhausen
Bauphysik / Akustik	brauneroth ag Akustik und Bauphysik, Winterthur
QS Brandschutz	BIQS Brandschutzingenieure AG, Zürich
Bauleitung	LBM Partner AG, Zürich

Ortsbauliche Situation

Die Ergänzung des freigestellten alten Gemeindehauses durch einen winkelförmigen Neubau macht den Altbau zum Dreh- und Angelpunkt zwischen der benachbarten Schulanlage im Nordosten und dem Ortskern im Südwesten. Der Zwischenraum mit städtisch engen Dimensionen und einer grossen Treppenanlage wird zum verbindenden Element. Die schwellenfreie Verbindung beider Eingangsebenen wird über den abgesenkten Vorbereich an der Poststrasse und einen direkten Zugang zum Treppenhaus des Altbaus gewährleistet. Hofabgewandt weist der mächtige Neubau der kleinteiligen Nachbarschaft zweiseitig lange, hohe Fassaden zu. Die Dimensionen des Neubaus werden für das direkte Umfeld am Rand des Ortskerns als zu gross erachtet.

Architektonischer Ausdruck

Die einheitliche Fassadengestaltung mit Holzfenstern und grossformatigen, glasfaserarmierten Betonelementen bindet Alt- und Neubau zu einer Anlage zusammen. Die hochwertige Materialisierung verweist auf die öffentliche Nutzung der Gebäude. Die Erhöhung der obersten Lerneteliers an den Gebäudeenden führt zu einem regelmässigen Fassadenbild, verstärkt jedoch die Dominanz des ohnehin schon wuchtigen Gebäudes im kleinteiligen Umfeld.

Nutzung / Betrieb

Die Lerneinheiten in den Regelgeschossen des Neubaus sind durch die Erschliessung oder die Nasszellen unterbrochen. In den weit auseinanderliegenden Räumen ist die Betreuung der Schülerinnen und Schüler nur mit zusätzlichen Lehrpersonen möglich. Das Lernetelier im Untergeschoss ist von den übrigen Unterrichtsräumen entkoppelt und ist zusammen mit den über mehrere Geschosse verteilten zugehörigen Klassen- und Gruppenzimmer noch schwieriger zu bespielen. Die räumliche Umsetzung der Lernlandschaften eignet sich nicht für die beabsichtigten Unterrichtsformen. Der auf die Boostockstrasse ausgerichtete Kindergarten überrascht. Seine prominente Lage steht im Widerspruch zur schlecht auffindbaren Aula mit minimalem Vorbereich und der isolierten Lernlandschaft im Untergeschoss. Die Verteilung der Nutzungen ist insgesamt wenig selbstverständlich und zeugt von Interessenskonflikten.

Der freigestellte Altbau ist über den gedeckten Pausenplatz mit dem neuen Schulhaus verbunden. Er nimmt die Spezialschulräume und Räume für die Lehrpersonen auf und funktioniert als eigenständiger Teil der Gesamtanlage.

Aussenraum

Die Ausarbeitung von verschiedenen Nutzungszonen im Aussenraum hinsichtlich den Bewegungsbeziehungen Innenraum und Aussenraum konnte verbessert werden. Trotzdem kann die Ortsbauliche Eingliederung mit der Geländegestaltung und den Wegführungen, welche die Nachbarschaft zur bestehenden Schule stärken soll ohne den Vorplatz zum Dorf abzuwerten, nicht überzeugen. Die Frage der angemessenen Dimensionen wird an allen Ecken diskutiert, es ist nicht nur das Dach zwischen den Bauten welches in unserem Kulturraum anstössig wirkt. Die Aussenräume einer öffentlichen Schule sind mehr als deren Umgebung. Zum Begriff der Umgebung schrieb der verstorbene Schweizer Schriftsteller und Designer Gerhard Meier: «Das Land hat seine Eigentümer vergessen und hat es satt nur Umgebung zu sein». In diesem Sinne haben öffentliche Aussenräume einer Schule auch mehr Bedeutung für die Landschaft als das private Formdesign von Elementen. Überlegungen zur Wegverknüpfung im Quartier, zur Stadtökologie, zur Vernetzung der Biosphären werden nicht dargelegt, obwohl im international neu entdeckten «biosphärischen Urbanismus» basierend auf Klimadaten oder Klimaaspekten Aussenräume entworfen und so die hiezulande bekannten Themen der Stadtökologie, Biodiversität und Nachhaltigkeit ganzheitlicher betrachtet werden.

Baukosten

Der Gesamtleistungsanbieter Gross Generalunternehmung AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Geschossfläche nach SIA 416	Bestand	nicht ausgewiesen
	Neubau	3'360 m ²
Gebäudevolumen nach SIA 416	Bestand	nicht ausgewiesen
	Neubau	14'262 m ³

Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt. CHF 24'496'365

Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt. CHF 25'976'163

Fazit

Die reizvolle Idee, die Schulanlage über einen winkelförmigen Freiraum sowohl zum Schulhaus Boostock als auch zum Dorfkern hin zu orientieren, scheitert am umfangreichen Raumprogramm und der ungünstigen Nutzungsverteilung. Starre und schlecht überschaubare Raumstrukturen zielen an der Vorstellung der vielfach und in unterschiedlichen Konstellationen bespielbaren Lernlandschaft vorbei. Das Projekt schöpft das durch den mutigen Entscheid des weitgehenden Rückbaus gewonnene Potenzial leider nicht aus.

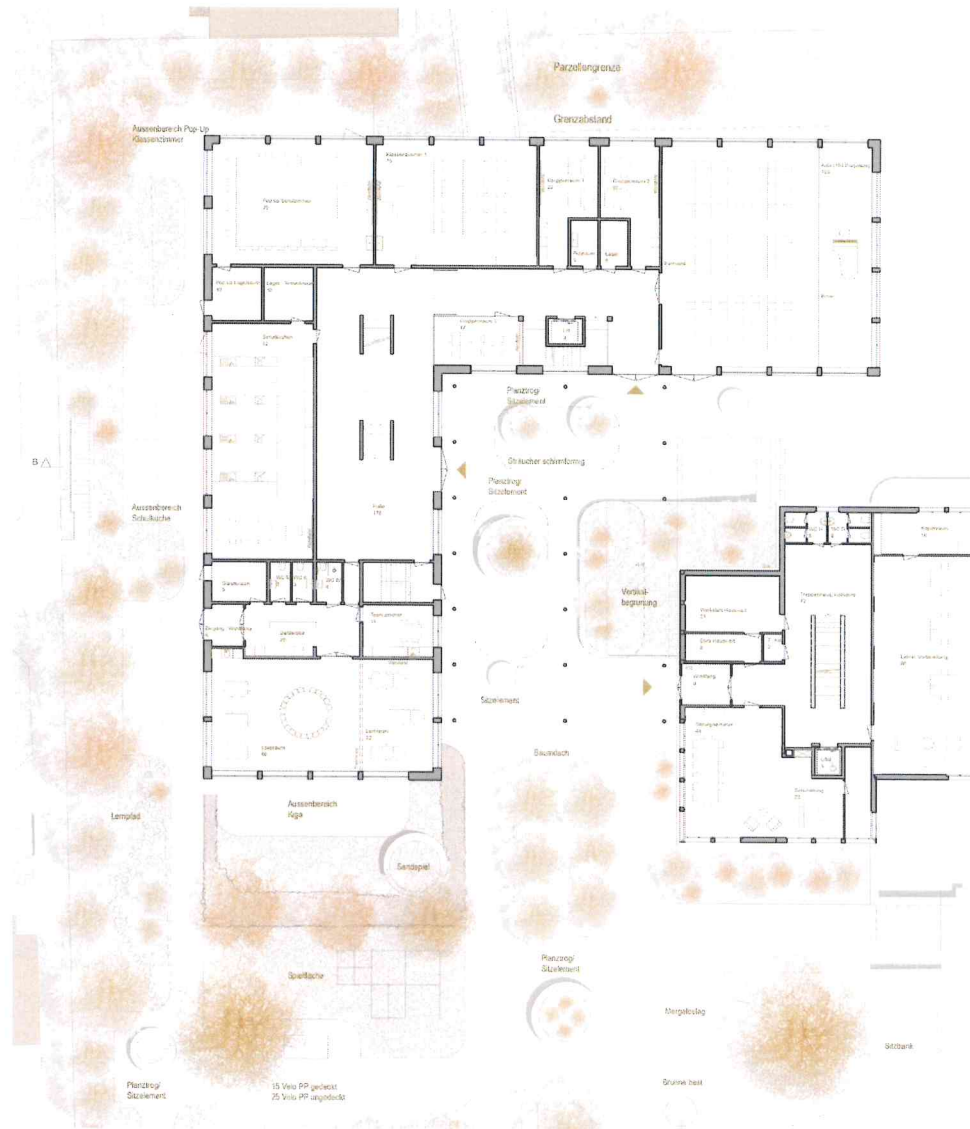


Visualisierung





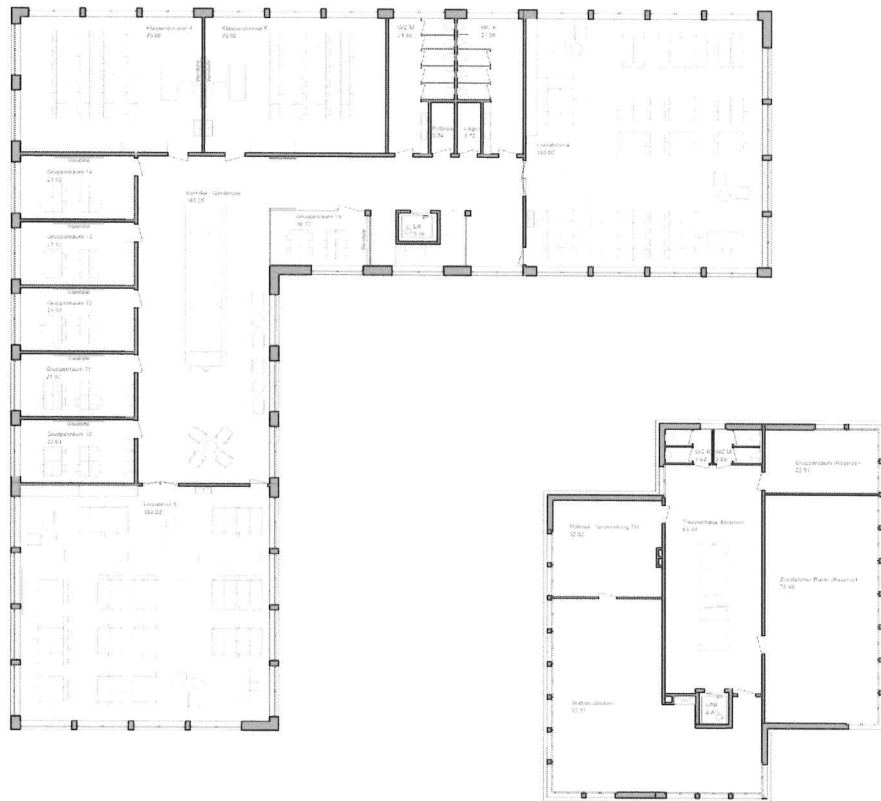
Untergeschoss 1:200



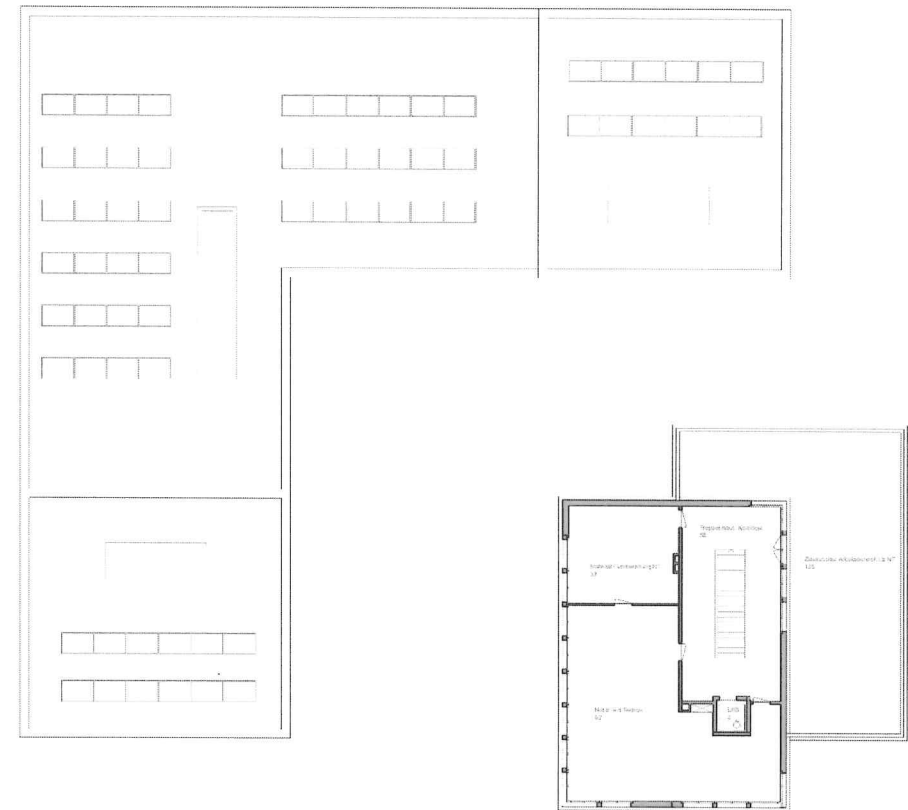
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



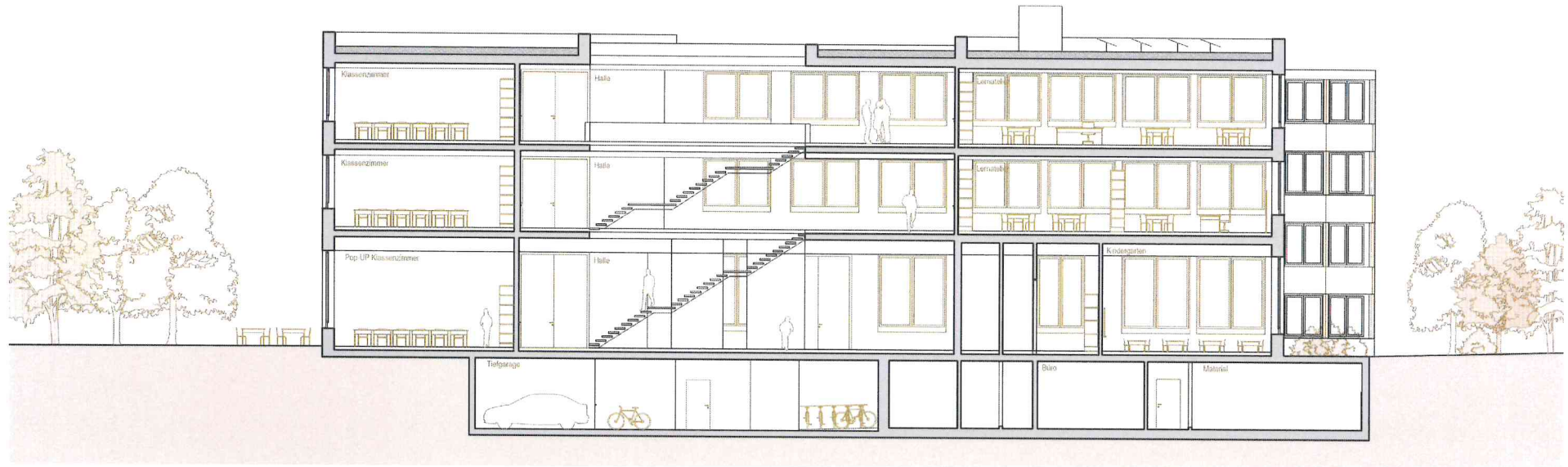
Grundriss 3. Obergeschoss



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Schnitt



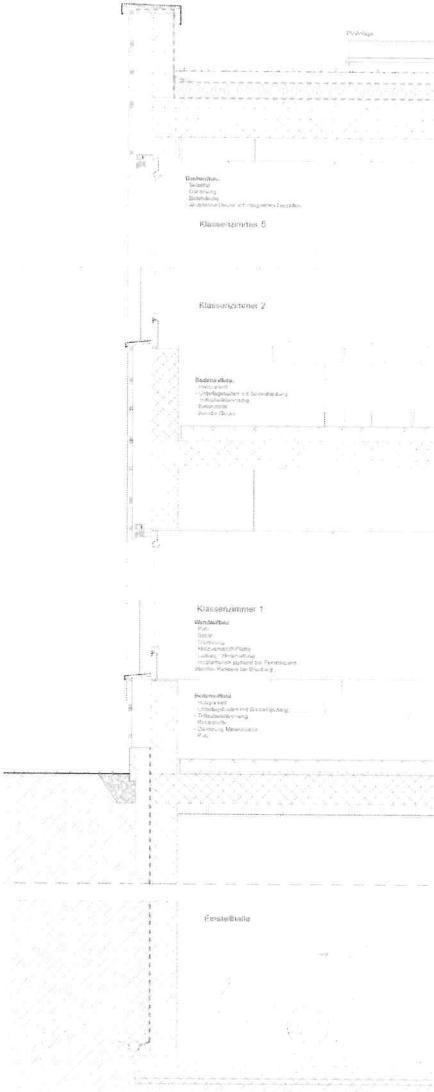
Schnitt



Visualisierung



Visualisierung Lernatelier



Fassadenschnitt

6.4 Birchmeier Baumanagement AG

Architektur	ARGE SHA / RGP Architekten, Baden
Landschaftsarchitektur	Naef Landschaftsarchitekten GmbH
Bauingenieur	Gruner Schweiz AG, Zürich
Holzbaingenieur	Gruner Schweiz AG, Zürich
HLKS	Frei+Partner Haustechnikplanung AG, Baden
Elektro	Enevista Engineering AG, Zofingen
Bauphysik / Akustik	Grolimund + Partner AG, Aarau
QS Brandschutz	Müller Brandschutzplanung GmbH, Lengnau
Bauleitung	Birchmeier Baumanagement AG, Baden-Dättwil

Ortsbauliche Situation

Der aussenräumliche Bezug zur bestehenden Schulanlage Boostock wurde mittels einer grosszügigen Freitreppe überzeugend gelöst. Der neue Zugang ist einladend und lädt zudem zum Verweilen ein. Der neue Hauptbau mit den Unterrichtseinheiten als Rückgrat trägt wesentlich zur Ensemble-Bildung mit dem transformierten Gemeindehaus und dem neuen Kindergarten bei und gliedert sich gekonnt in die Umgebung ein. Das Zusammenspiel der in der Höhe gestaffelten Bauvolumen mit den verbindenden Elementen der Vordächer, Wegführungen, Treppen und Begrünungen überzeugt. Die neue Nord-Süd-Sichtachse ermöglicht, dass sich die neue Schulanlage mit dem Quartier verbindet. Die ineinandergreifenden Vordächer bilden einen grosszügigen überdeckten Pausenbereich und verbinden sinnvoll die Schulbauten.

Architektonischer Ausdruck

Die Gesamtanlage erfährt aufgrund der einheitlichen Farbgebung einen starken Zusammenhalt, trotz unterschiedlicher Materialisierung. Durch den grobkörnigen Verputz der Fassaden des ehemaligen Gemeindehauses sowie des Unterbaus des Kindergartens bleibt der ehemalige Bestand ablesbar. Die Neubauten werden mit einer Holzfassade verkleidet und erzeugen einen spannenden Kontrast zum Bestand. Der hohe Öffnungsgrad verleiht eine grosse Transparenz und führt zu Blickbeziehungen mit der Umgebung. Die Abfolge von auf und ab, offen und geschlossen, innen und aussen ergibt spannende Räume und verstärkt einmal mehr die Ensemble-Wirkung. Die gewählte Gebäudestruktur in Massivbauweise mit grossen Spannweiten ist gut ablesbar. Die Verwendung von Recyclingbeton wird begrusst.

Nutzung / Betrieb

Neubau

Die symmetrische Struktur mit einer zentralen Erschliessung ermöglicht eine hohe Nutzungsvielfalt. Das nahezu stützenfreie Erdgeschoss bietet im Südteil eine hohe Flexibilität für die Anordnung von Pop-Up-Schulzimmer, Forum/Piazza und Aula. Der direkte Zugang zur unterteilten Aula müsste aber noch nachgewiesen werden. Die fünf Lernateliers sind gut unterteilbar und proportioniert. Die Treppe im Erschliessungskern überzeugt in ihrer vertikalen räumlichen Wirkung. Der Zugang zur neuen Schulküche ist auch

in den Abendstunden möglich. Der dazugehörige Aussenraum als tiefergelegtes Atrium überzeugt. Die Umnutzung des Parkhauses als Velokeller ist sinnvoll. Der Zugang über die Poststrasse ist folgerichtig.

Kindergarten

Die Hauswartwohnung weicht einem neuen Holzbau für den Kindergarten. Die innere Aufteilung ist plausibel. Die Aussenräume sind gut nutzbar auf drei Seiten angeordnet und ermöglichen eine sichere Nutzung unabhängig vom Schulbetrieb. Der Zugang muss überprüft werden, da es zur Überschneidung mit dem Zugang zum Velokeller kommt.

Ehemaliges Gemeindehaus

Das Gebäude wird bis auf den Rohbau zurückgebaut. Durch die bewussten haustechnischen Entscheide, mit dem Ziel der maximal möglichen Raumhöhen, können die Sondernutzungsräume gut genutzt werden.

Aussenraum

Die Aussenräume einer öffentlichen Schule sind mehr als deren Umgebung. Zum Begriff der Umgebung schrieb der verstorbene Schweizer Schriftsteller und Designer Gerhard Meier: «Das Land hat seine Eigentümer vergessen und hat es satt nur Umgebung zu sein». In diesem Sinne ist die Weitsichtigkeit mit gegenseitigem Respekt im Team als gelungene Zusammenarbeit zu würdigen: Die Ausarbeitung der verschiedenen Nutzungszonen im Aussenraum in Beziehung zu den Innenräumen schafft eine feine ortsbauliche Eingliederung, welche die Nachbarschaft zur bestehenden Schule stärkt, ohne den Vorplatz zum Dorf abzuwerten. Mit dieser robusten und soliden Arbeitsweise kann eine sorgfältige und differenzierte Ortsgestaltung im Entwicklungsprozess, der Ausarbeitung des Projektes, heranreifen. Die besprochenen Themen der Aussenraumgestaltung, wie Topografie, Geländemodellierung, das räumliche Vegetationskonzept, die Wegverknüpfung im Quartier, die stadtklimatischen Ideen zur Siedlungsentwässerung, das Mikroklima, die Biodiversität, die Bewässerung, der Dachaufbau sowie die Pflege und der Unterhalt der Aussenräume können durch gute Formgebung einiger Naturprozesse die Landschaft bereichern. Mit der weiterhin freudvollen Gestaltung des Ortes und einer sorgfältigen Detaillierung können Räume «zwischen Arkadien und Restflächen» wieder an Bedeutung gewinnen.

Baukosten

Der Gesamtleistungsanbieter Birchmeier Baumanagement AG hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Geschossfläche nach SIA 416	Bestand	2'534 m ²
	Neubau	3'188 m ²
Gebäudevolumen nach SIA 416	Bestand	8'462 m ³
	Neubau	13'095 m ³

Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt. CHF 21'400'852

Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt. CHF 22'628'262

Fazit

Das Projekt überzeugt! Die Qualitäten liegen sowohl in der ortbaulichen Setzung wie auch im architektonischen Ausdruck. Die Zuordnung des geforderten Raumprogramms, mit kleineren Anpassungen, verspricht einen hohen Nutzwert.

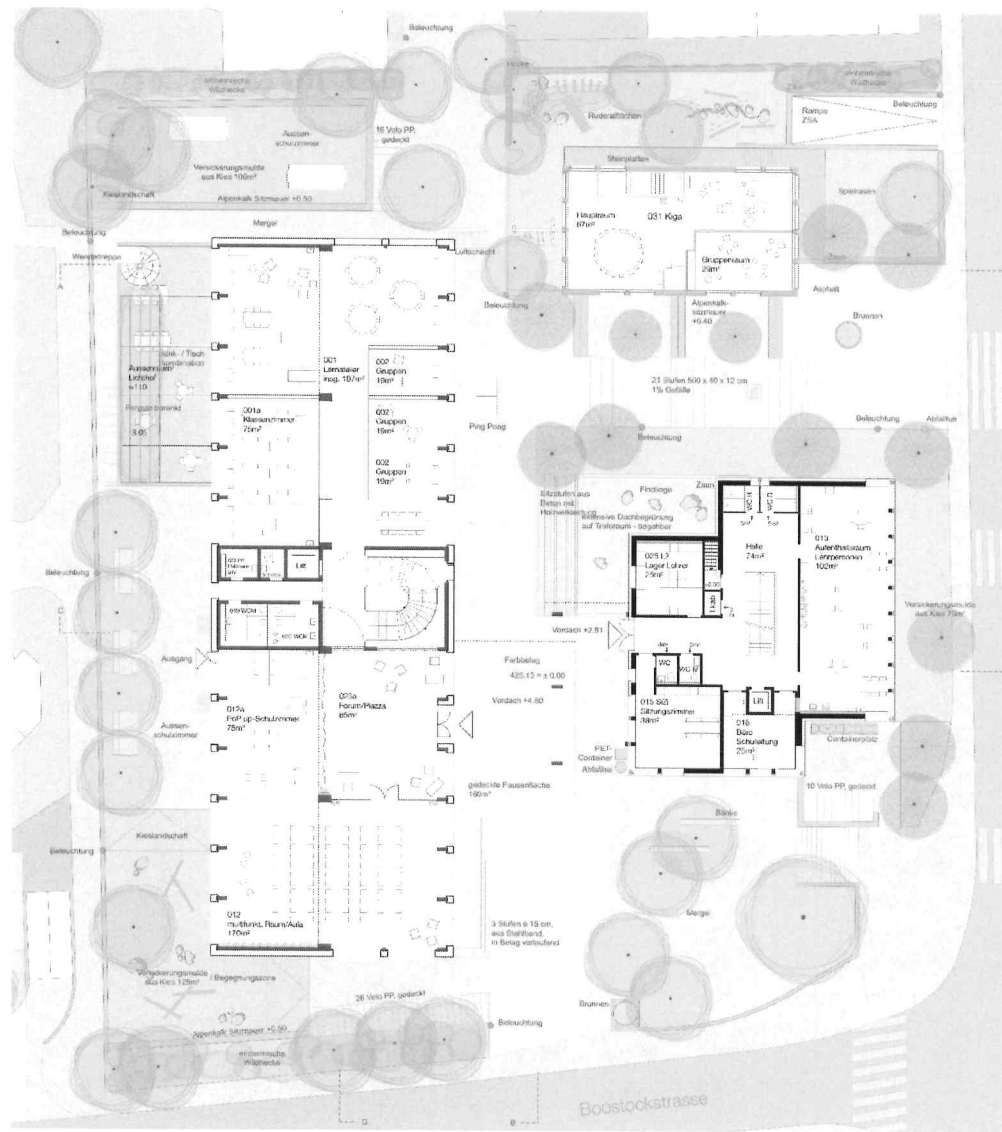


Visualisierung



Situationsplan

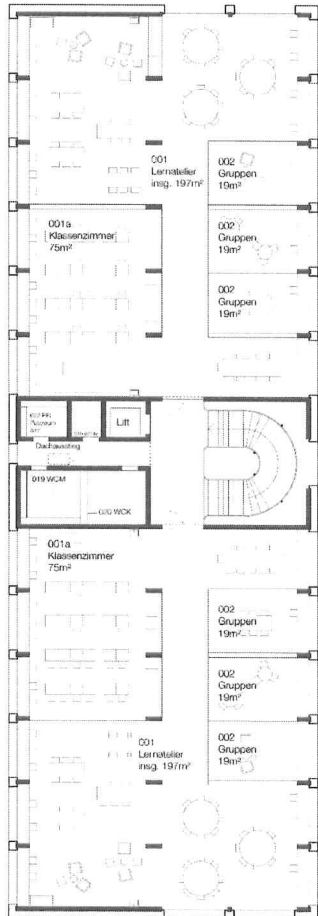




Grundriss Erdgeschoss



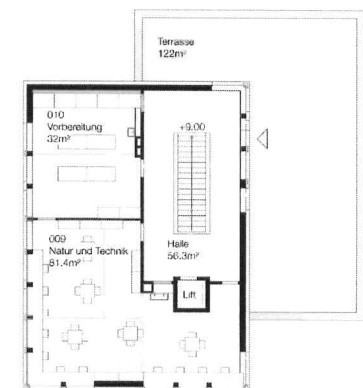
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

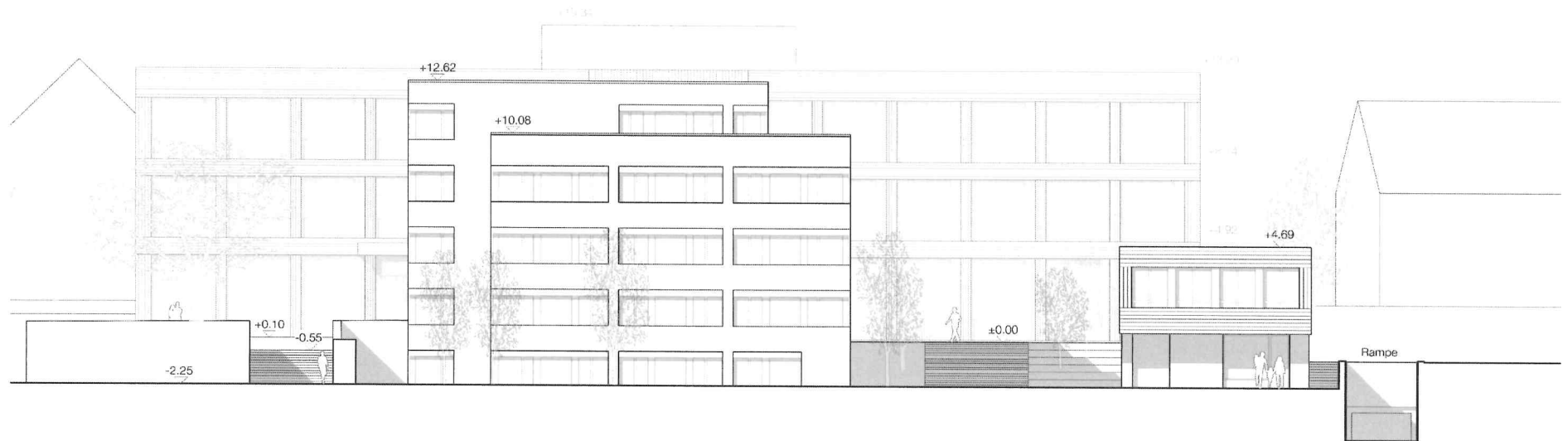


Grundriss 3. Obergeschoss

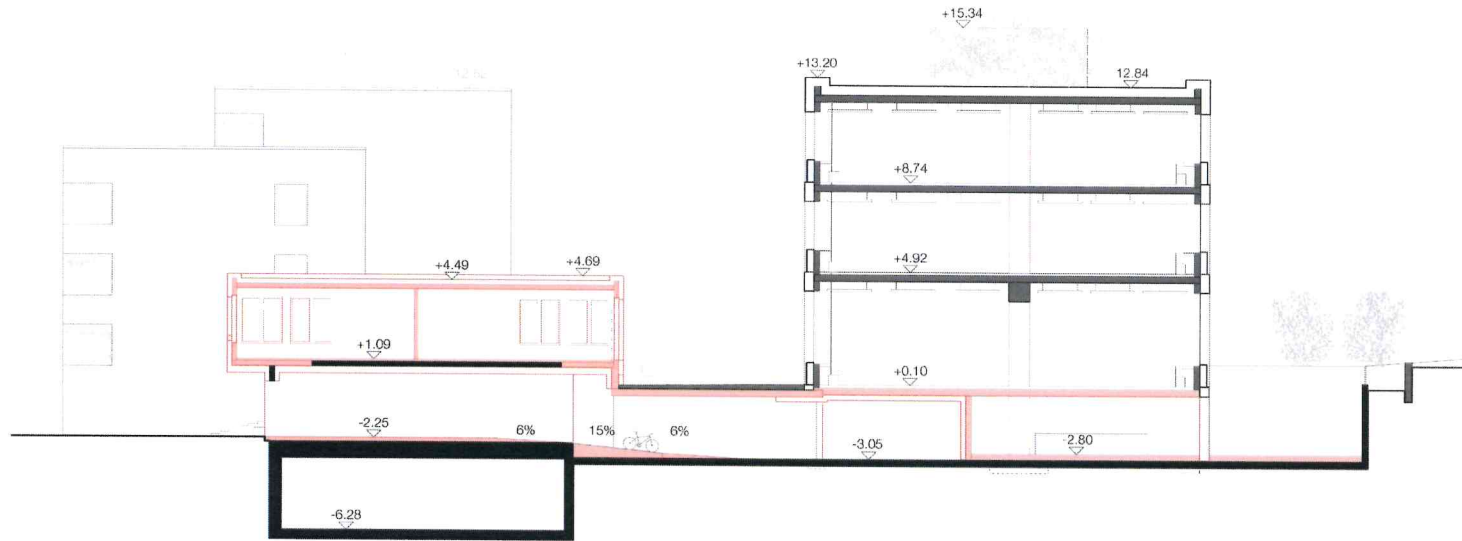




Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-Ost



Schnitt A-A



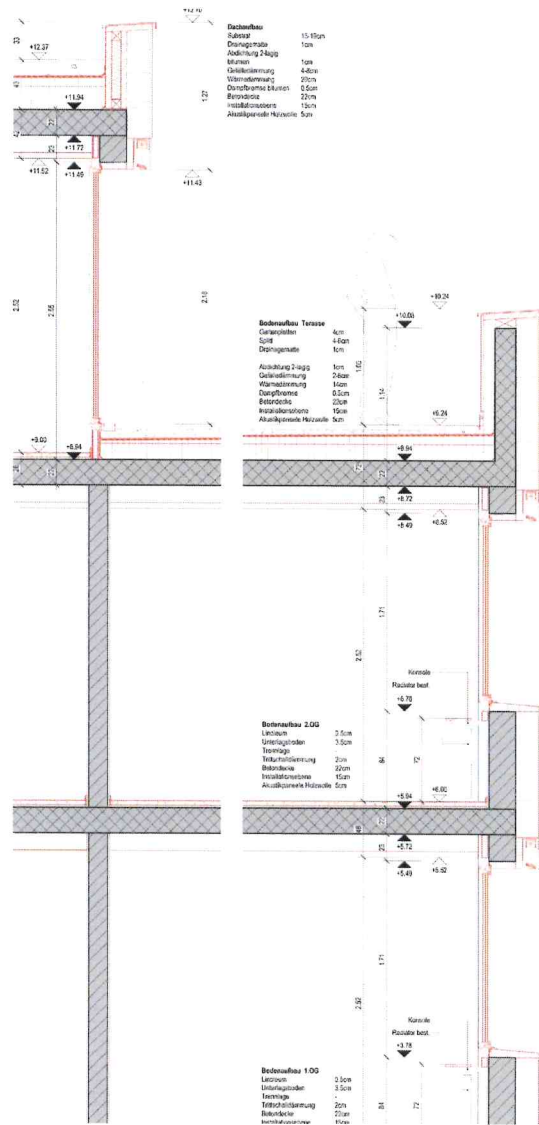
Schnitt



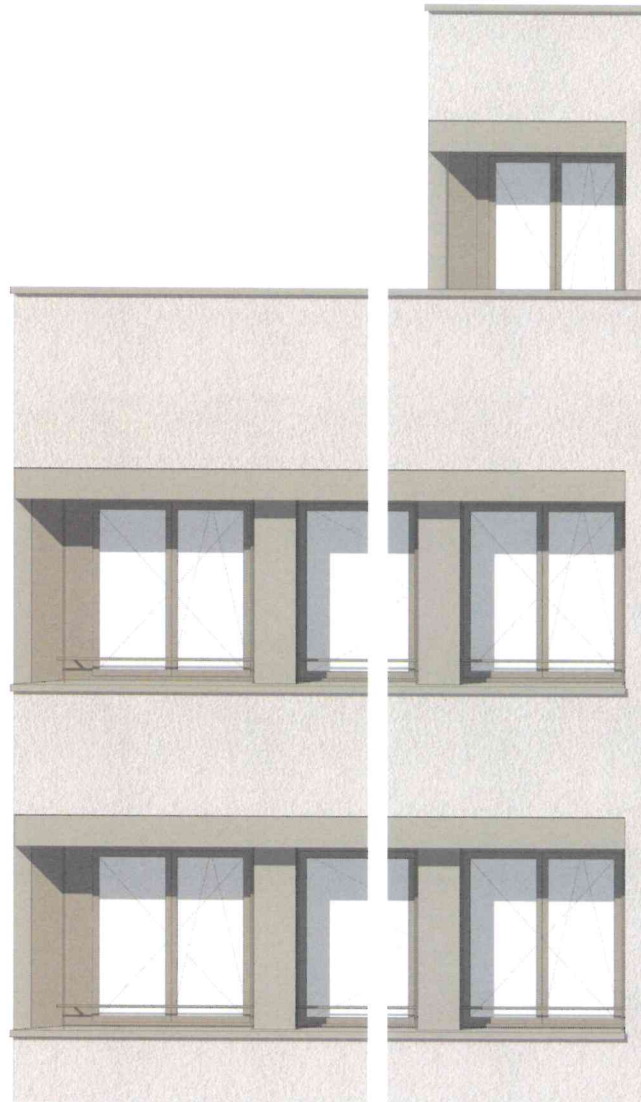
Visualisierung



Visualisierung



Fassadenschnitt



Fassadenansicht

6.5 ERNE AG Bauunternehmung

Architektur	fsp Architekten AG, Spreitenbach
Landschaftsarchitektur	Landformen AG, Luzern
Bauingenieur	MWV Bauingenieure AG, Baden
Holzbaingenieur	ERNE AG, Holzbau
HLKS	Leimgruber Fischer Staub AG, Ennetbaden
Elektro	HKG Engineering AG, Schlieren
Bauphysik / Akustik	Kuster + Partner AG
QS Brandschutz	ap architektur ag, Staufen
Bauleitung	ERNE AG Bauunternehmung, Zürich

Ortsbauliche Situation

Dieser Projektvorschlag zeichnet sich durch seine minimierte Eingriffstiefe in den Bestand und durch die Absicht des ergänzenden Weiterbaus aus. Neben dem alten Gemeindehaus bleiben auch der Kindergarten und die Schulküche bestehen. Der Neubau lehnt sich in seiner Volumetrie an den Bestand an, behauptet sich jedoch durch seine Stellung und seine Dimension als Hauptgebäude. Entsprechend nimmt er auch den auf die Boostockstrasse ausgerichteten Haupteingang auf. Der Altbau ist über eine gedeckte Pausenfläche angebunden, wobei sich die Höhenlage des Dachs ungünstig auf die Belichtung der angrenzenden Räume im Bestand auswirkt. Auf einen direkten Bezug des Pausenplatzes zur gegenüberliegenden Schulanlage wird verzichtet, stattdessen wird über der Schulküche eine Terrasse ausgebildet.

Architektonischer Ausdruck

Im Gegensatz zur volumetrischen Angleichung, setzt sich der Neubau über sein metallisch schimmerndes Erscheinungsbild vom weiss verputzten Gemeindehaus ab und bildet einen neuen Akzent im Ortszentrum. Die konsequent umlaufenden Bandfenster lehnen sich an die Fassade des Altbaus an, ohne dessen differenzierte Rhythmisierung aufzunehmen. Die Absicht dem Schulhaus einen industriellen Charakter zu verleihen, wird nicht näher erläutert. Sie konkurrenziert den Grundgedanken des ergänzenden Weiterbaus und führt zu einem riesigen Fremdkörper, der sich in keiner Weise in sein Umfeld einfügt.

Nutzung / Betrieb

Die Struktur des Neubaus ist einfach und logisch, die Nutzungsverteilung ist schlüssig. Die Splitlevel werden als Bereicherung für den Unterricht gesehen, weil durch die räumliche Nähe auch klassenzugübergreifende Sichtbeziehungen entstehen. Dem zentralen Treppenhaus fehlt allerdings die entsprechende Grosszügigkeit. Auch die kleinen Lichthöfe werden kritisch betrachtet. Einerseits wird deren Wirkung und ihr Nutzen für die konsequent an der Fassade liegenden Unterrichtsräume in Frage gestellt andererseits beeinträchtigen sie die flexible Nutzung der Lerneinheiten. Der Kindergarten wird als unabhängige Nutzungseinheit über einen Vorgarten von der Poststrasse erschlossen. Seine Organisation über zwei Geschosse schöpft das Potenzial des Bestands im Innen- und im Aussenraum aus, wobei Lage und Dimension des zweigeschossigen Luftraums irritieren. Das umgenutzte Gemeindehaus nimmt die Spezialschulräume

und Räume für die Lehrpersonen auf. Hier fällt die Aufteilung der Vorbereitungsräume für Lehrpersonen auf verschiedene Geschosse auf, welche nicht der Vorstellung eines gemeinsamen Arbeitsraums entspricht.

Aussenraum

Die Ausarbeitung der verschiedenen Nutzungszonen im Aussenraum hinsichtlich den Bewegungsbeziehungen Innenraum und Aussenraum konnte leider nicht verbessert werden. Leider wurde die Aussenraumzonierung konzeptionell räumlich nicht weiter differenziert. Überlegungen zur Wegverknüpfung im Quartier, zur Stadtökologie, zur Vernetzung der Biosphären werden nicht dargelegt, obwohl im international neu entdeckten «biosphärischen Urbanismus» basierend auf Klimadaten oder Klimaaspekten Aussenräume entworfen und so die hierzulande bekannten Themen der Stadtökologie, Biodiversität und Nachhaltigkeit ganzheitlicher betrachtet werden. Die Räume «zwischen Arkadien und Restflächen» könnten an Robustheit und Bedeutung gewinnen und die Landschaft in Spreitenbach bereichern. Es wird jedoch die Chance und Möglichkeit verpasst, Synergien in räumlicher, ökologischer und technischer Hinsicht für eine Schule auszuarbeiten, welche den Wert der kulturellen Verankerung in der Geschichte der Gestaltung von Orten in Betracht ziehen, auch wenn die nicht explizit gefordert werden.

Baukosten

Der Gesamtleistungsanbieter ERNE AG Bauunternehmung hat folgendes Gesamtleistungsangebot unterbreitet:

Geschossfläche nach SIA 416	Bestand	3'060 m ²
	Neubau	2'668 m ²
Gebäudevolumen nach SIA 416	Bestand	9'756 m ³
	Neubau	9'169 m ³
Grundangebot, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	20'436'075
Grundangebot inkl. Optionen, gerundet, inkl. MwSt.	CHF	21'642'631

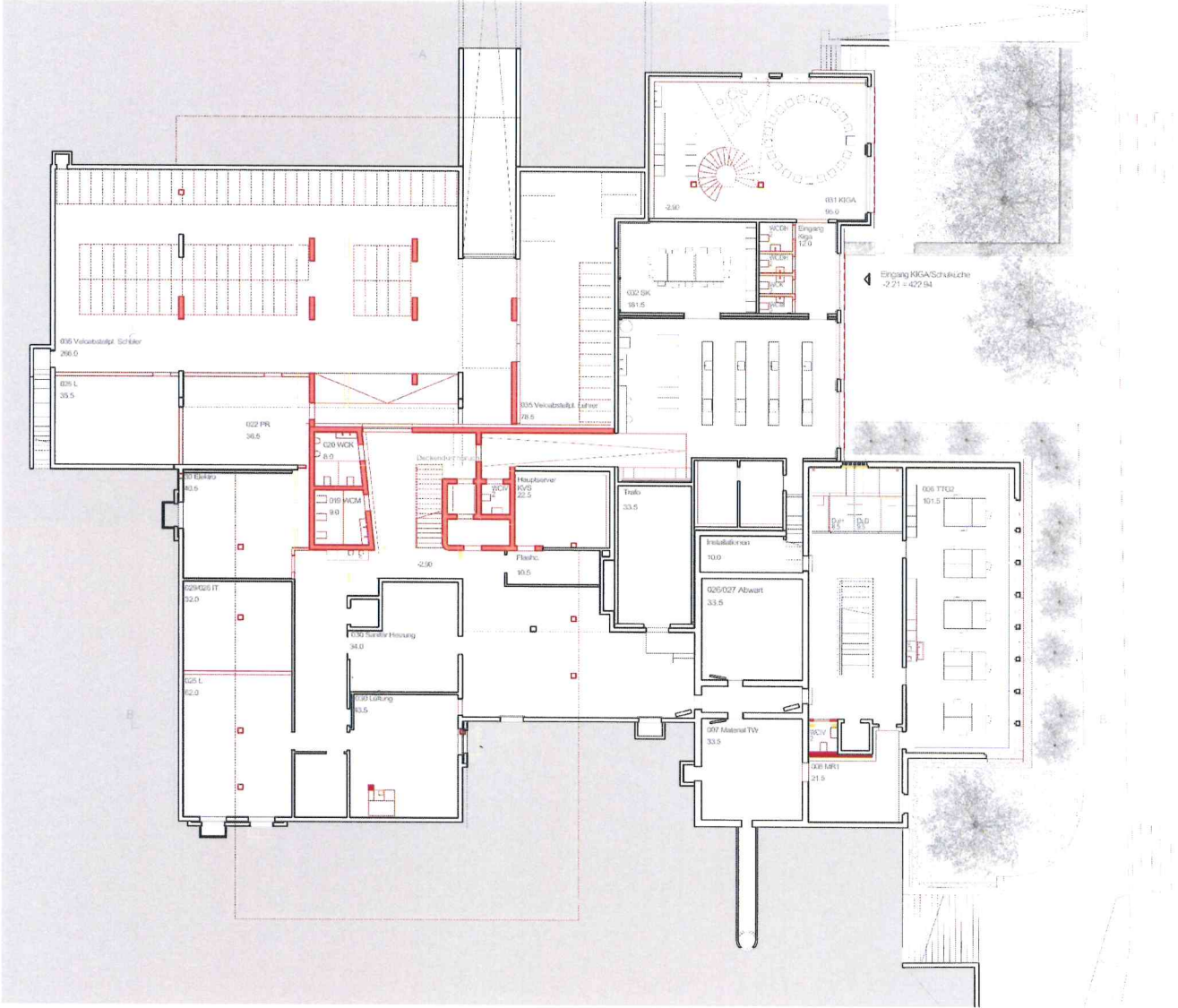
Fazit

Der Neubau ist volumetrisch und von seiner Beispielbarkeit her interessant, erscheint jedoch in seinem Ausdruck dem empfindlichen Umfeld nicht angemessen. Der fehlende Bezug zur benachbarten Schulanlage wird durch die Terrasse, deren Mehrwert wegen ihrer isolierten Lage und den Niveausprüngen in Frage gestellt wird, nicht aufgewogen.

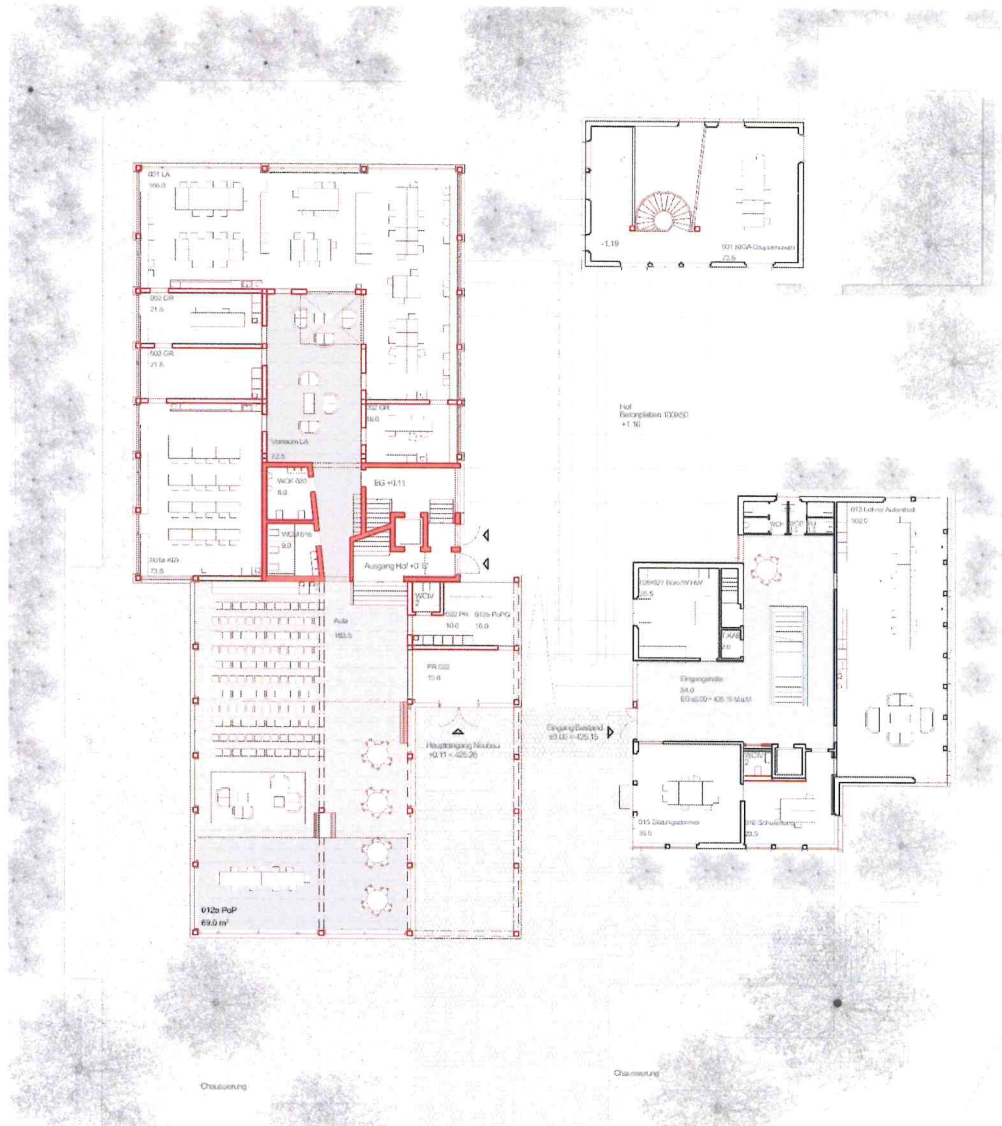




Situationsplan



Untergeschoss



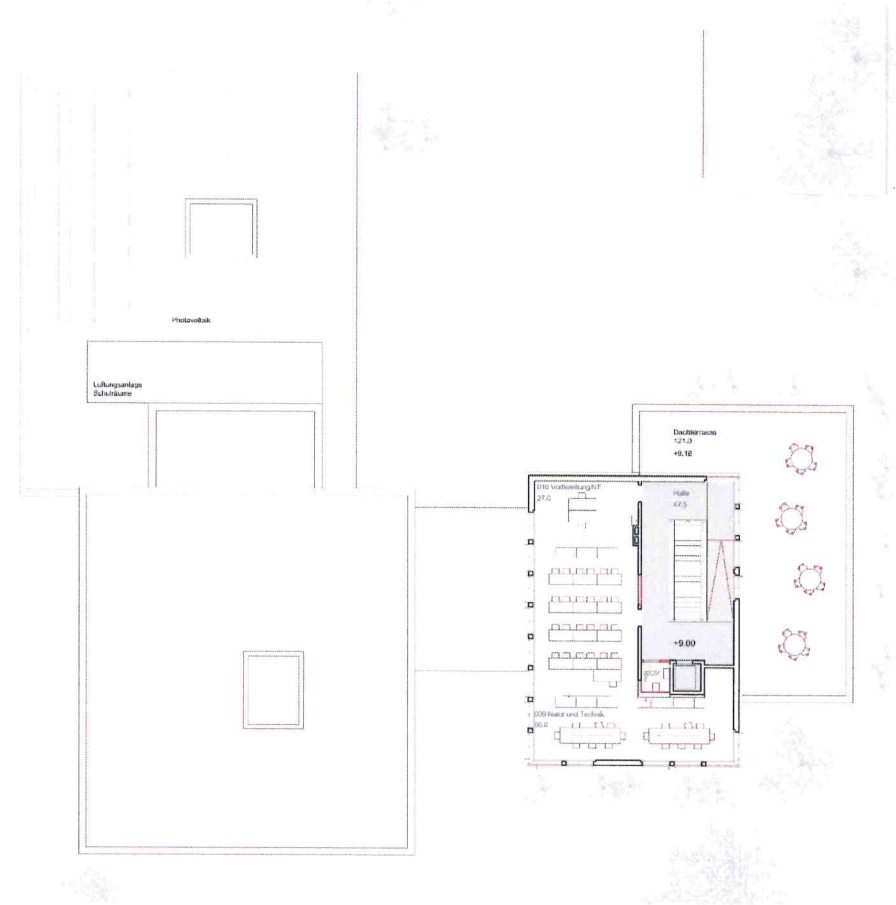
Grundriss Erdgeschoss



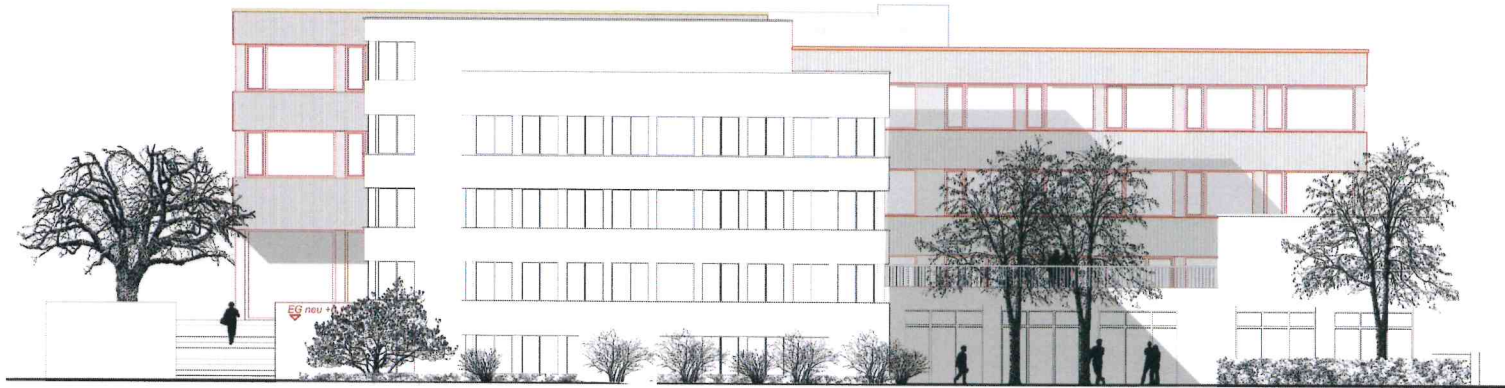
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



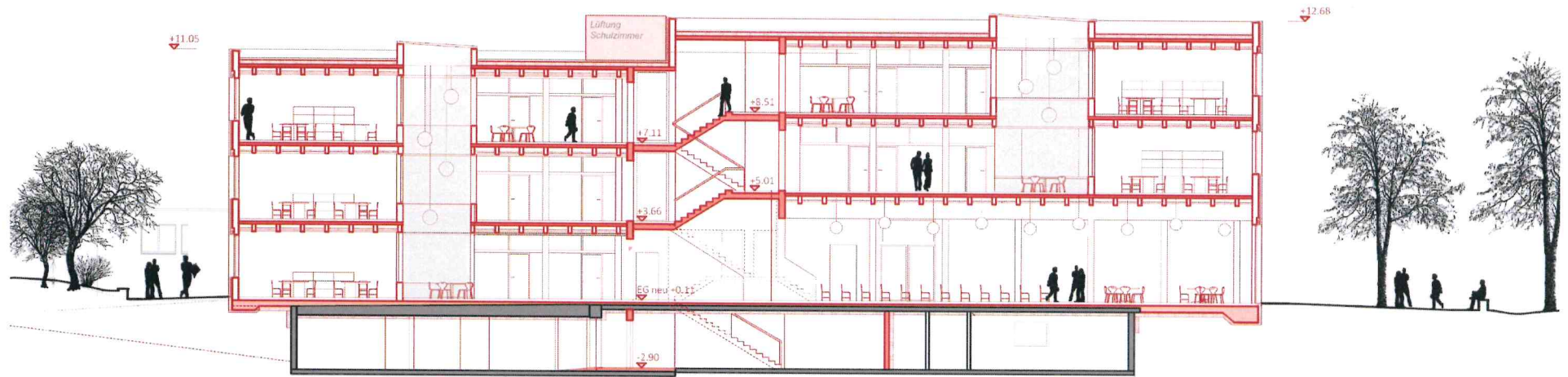
Grundriss 3. Obergeschoss



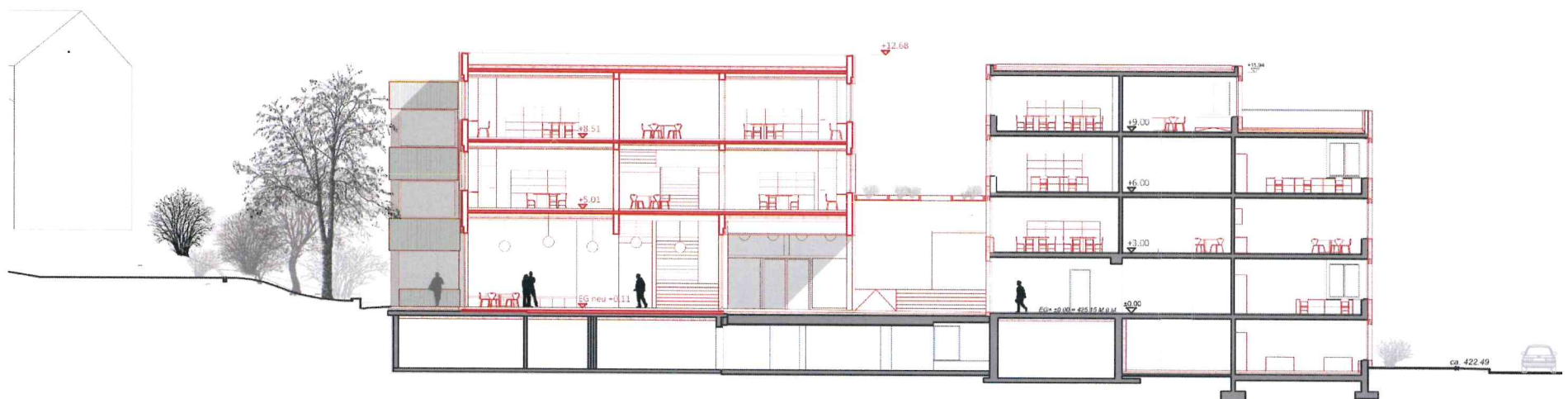
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Längsschnitt



Querschnitt



Visualisierung



Visualisierung



Fassadenschnitt

Fassadenansicht

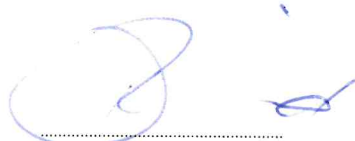
7 Verabschiedung Projektwürdigung

Für die Projektkommission «Ersatzneubau Oberstufen Schulhaus und Umnutzung Gemeindehaus Spreitenbach»

Spreitenbach, 10. Juli 2023



Markus Mötteli
Gemeindepräsident



Doris Schmid
Vertreterin Gemeinderat

Geht an:

- Alle teilnehmenden Anbieter
- Mitglieder der Projektkommission