

C Bauprojekt Neubauvariante

Strategieentscheid und Grundidee

Aufgrund der teilweise sanierungsbedürftigen Gebäude auf dem Areal und aufgrund der bereits erläuterten Tatsache, dass sich die Neubauvariante und die Sanierungsvariante bezüglich der Kosten praktisch die Waage halten, haben der Gemeinderat, die Schulpflege und die Baukommission entschieden, den Architekten den Auftrag für die Entwicklung eines sinnvollen Neubauprojekts zu erteilen.



Abbildung 5: Gesamtansicht mit Neubau

Die neu benötigten Räume werden seitlich zur bestehenden 80m-Laufbahn an der Schnittstelle zur Freihaltezone geplant. Dies, um auch in Zukunft Ergänzungen wie zum Beispiel zusätzliche Infrastruktur- und Schulbauten oder eine Erweiterung der neu geplanten Turnhalle zu ermöglichen. Zudem musste berücksichtigt werden, dass das «Alte Schulhaus» stehen bleiben könnte, sofern es unter Schutz gestellt würde.

Zugunsten eines grossen Entwicklungspotenzials und einer effizienten Nutzung der zur Verfügung stehenden Baufläche haben die Behörden und die Baukommission entschieden, den Kindergarten «Farbtupf» sowie, falls möglich, das «Alte Schulhaus» zurück zu bauen.

Einbettung ins Ortsbild

Der sehr gut erhaltene Dorfkern um die Oberdorfstrasse zeichnet Weiach als historischen Ort aus. Das neue Infrastrukturprojekt soll das Dorfzentrum weiter stärken und zur Standortattraktivität beitragen. Die Neubauvariante deckt alle Ansprüche flexibel und kosteneffizient ab und ordnet sich angenehm ins Ortsbild ein.

Ein einladender Vorplatz zur Stadlerstrasse hin bildet den ersten Bereich, der die Vorfahrt für die Feuerwehr, die Anlieferung für die Schnitzelheizung und die Busstation klar organisiert. Der Platz mit einem Brunnen dient ebenfalls als Zugang zum Gemeindesaal und zur Bibliothek. Erhöht über der Zivilschutzanlage wird ein neuer, räumlich gefasster Schul- und Dorfplatz mit einem schattenspendenden Baum gestaltet. Dieser Platz kann funktional mit

dem Gemeindesaal oder dem Mehrzweckraum (auch Schulsingsaal) und der Küche verbunden werden.

Die drei Kindergärten, die nahe der verkehrsarmen Herzogengasse liegen, verfügen über einen eigenen gemeinsamen Spielort und damit über einen eigenen, vom Pausenplatz der Schule abgetrennten Aussenraum.

Die Spielwiese, die 80m-Laufbahn und der Sportplatz werden mit einem Treppendurchgang mit dem Pausenplatz verbunden. Der Treppendurchgang kann auch als kleine Tribüne genutzt werden (zum Beispiel bei Sportanlässen). Dieser Bereich ist wettergeschützt und bildet zugleich einen gedeckten Eingang in die Anlage. Daneben dient er auch als zusätzlicher Pausenraum sowie generell als Ort der Begegnung.

Im Aussenbereich verbinden die Velounterstände mit Hilfe einer Rampe den Vorplatz mit dem rollstuhlgängigen Schul- und Dorfplatz. Dabei wird ein kleiner Schulpark mit Bäumen erstellt, der dem Zentrum eine grüne Lunge verschafft. Der Kindergartenbereich wird mit einer Baumgruppe versehen, die wertvollen Schatten spendet. Die offenen Parkplätze sind entlang der Stadlerstrasse angeordnet, um den motorisierten Verkehr vom Langsamverkehr der Schulkinder fernzuhalten.

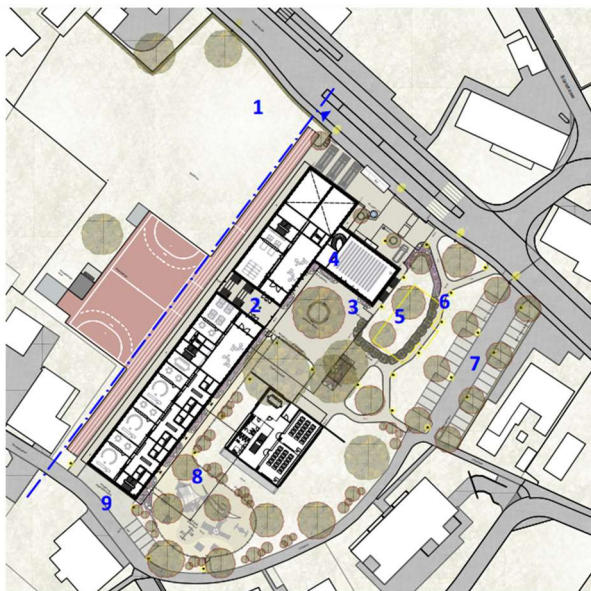


Abbildung 6: Neubauvariante ohne Tiefgarage

Neubauvariante ohne Tiefgarage d.h. mit 28 Aussen-Parkplätzen

1. Spielwiese bestehend
2. Verbindender Durchgang
3. Schul-/Dorfplatz
4. Verbindung direkt zu Gemeindesaal
5. Kleiner Schulpark und freie Fläche (allenfalls erhalt altes Schulhaus)
6. Velo mit Rampe zum Platz
7. 28 PP
8. Kindertanzenaussenraum
9. Anlieferung Sporthalle

Zugänge Infrastrukturräume, Schule und Turnhalle

Der Haupteingang in das neue Gebäude befindet sich im gedeckten Durchgang zwischen Schul-/Dorfplatz und der 80m-Laufbahn. Von dort aus bewegt man sich auf der einen Seite Richtung Schule/Kindergarten/Turnhalle, auf der anderen Seite Richtung Gemeinde-

saal/Küche/Mehrzweckraum. Die Turnhalle mit Galerie erreicht man auch über einen separaten Zugang vom Sportplatz aus. Dieser bietet den Vereinen in den Abendstunden die nötige Flexibilität. Für Anlieferungen zur Halle dient ein Hintereingang von der Herzogengasse aus, der die Sporthalle auch für grössere Anlässe erschliesst und attraktiv macht.

Schule für modernen Unterrichtsbetrieb

Die Schulräume dienen einem zeitgemässen, flexiblen Schulbetrieb. Jeweils zwei Schulzimmer teilen sich einen Gruppenraum und eine Sitzecke, die der Lehrperson vielseitige Möglichkeiten für selbstständiges Arbeiten geben.



Abbildung 7: Visualisierung Schulräume der Zukunft

Turnhalle, Garderoben

Es sind vier Garderoben geplant, damit die unterteilbare Sporthalle maximal ausgelastet werden kann. Bereits heute ist eine Überbelastung vorhanden; mit der Unterteilung des Normsportraumes kann gerade für jüngere Kinder oder für Vereinsaktivitäten, die kein ganzes Spielfeld benötigen, eine optimale Nutzung angeboten werden.

Eine kurze Galerie am Kopf der Sporthalle bietet einen Einblick in den Spielbetrieb und die angrenzende kleine Küche ermöglicht eine einfache Verpflegung.

Auf den Einbau einer Bühne wird aus Kostengründen verzichtet. Dafür werden mobile Bühnenelemente angeschafft, die in der Sporthalle, im Mehrzweckraum oder im Gemeindesaal bedürfnisorientiert aufgestellt werden können.

Gemeindeinfrastruktur

Gemeindesaal, Mehrzwecksaal, Küche und Bibliothek sind alle zum Dorfzentrum hin orientiert. Das gleiche Niveau von Gemeindesaal, Mehrzweckraum und Küche ist von grossem Vorteil. Je nach Gruppengrösse und Bedürfnis können diese Räume einzeln oder im Verbund genutzt werden.

Die Schul- und Gemeindebibliothek besitzt einen separaten Zugang vom Dorf her. Sie ist aber auch intern mit der Schule verbunden. Sie folgt damit dem Motto des ganzen Gebäudes: Doppelte Nutzung schafft Flexibilität und ist wirtschaftlich.

Haustechnik, ökologische Systeme und Energiegewinnung

Heizung

Die bestehende Holzsplitheizung wird in den Neubau integriert. Damit ist auch eine Heizung für den Infrastrukturbau mit erneuerbarer Energie gewährleistet. Geheizt wird im Gebäude mit einer Bodenheizung, die einfach zu unterhalten ist.

Lüftung

Die Lüftungszentrale ist unterhalb des Daches positioniert und hat für das Ansaugen und Ausblasen der Luft optimal kurze Leitungslängen. Auch können für die vielen Nutzungszonen einzelne Geräte aufgereiht werden, die gut zugänglich unterhalten werden können.

Nachtauskühlung

Der massive Hartbetonboden bietet genügend Masse, um das Gebäude über gezielte Lüftung nachts abzukühlen und die Temperaturen im Tagesbetrieb spürbar zu senken.

Sanitär

Wassersparende Armaturen und sinnvoll eingestellte Intervalle optimieren den Wasserverbrauch. Das schräge Hauptdach führt das Regenwasser in einen Tank, der das Wasser für die Toiletten und die Umgebungsbewässerung zurückhält.

Photovoltaik/Energiegewinn

Die gesamte Hauptfläche des Dachs ist mit Photovoltaikmodulen besetzt und deckt den eigenen Bedarf vollständig ab. Der Reststrom wird ins Netz eingespeist und generiert einen finanziellen Ertrag.

Elektro/Licht

Die Beleuchtung im Gebäude wird über energieoptimierte LED-Leuchten gestaltet. Bewegungsmelder sind bezüglich Lichtdauer optimiert und sparen Energie. Im Aussenbereich sind genügend Stromschächte geplant, um Aktivitäten im Aussenraum direkt mit Strom zu versorgen.

Ökologischer Einsatz von Materialien

Ausreichend ausgelegte Dämmstärken und eine kompakte Gebäudehülle mit hochwärmegeprägten Gläsern senken den Energiebedarf. Bei den Dämmungen wird an den Aussenwänden und auf dem Dach Steinwolle verwendet, im Bereich des Bodens Schaumglas (dauerhaft und ökologisch). Der hohe Holzanteil bewirkt eine gute Ökobilanz, ebenso der möglichst hohe Anteil an Recyclingbeton.

Konstruktion Holzbau

Eine massive Bodenplatte mit Recyclingbetonunterbau bildet das Fundament im Terrain. Eine Rasterkonstruktion aus Holz mit Holzbinderüberspannungen und einem Hauptträger bilden das flexible, statische System und geben den Innenräumen ein ansprechendes Ambiente.

Der Gemeindesaal ist ebenfalls durch die Tragkonstruktion geprägt und soll Öffentlichkeit und Raffinesse ausstrahlen. Gesamthaft ist wichtig, dass eine ökologische Bauweise gefördert wird, die wirtschaftlich optimiert ist.

Brandschutz

Die gezielt positionierten Treppenhäuser bieten die notwendig geschützten Fluchtwege. Durch die ebenerdige Platzierung des Gemeindesaals kann dieser maximal belegt werden. Mit 300 Personen in der Sporthalle und 400 Personen im Gemeindesaal sind die voraussehbaren Anlässe im neuen Infrastrukturgebäude gut möglich. Auf teure Sprinkleranlagen kann im Infrastrukturgebäude verzichtet werden.

Parkplätze

Abhängig davon, ob der «Zusatzantrag Tiefgarage» angenommen wird, sind im Aussenbereich

- a) beim Bau einer Tiefgarage 14 Parkplätze vorgesehen
- b) ohne Bau einer Tiefgarage 28 Parkplätze vorgesehen

Sicherer Schulraum während der Bauphase

Bei der Baustellenplanung hat die Sicherheit der Kinder erste Priorität. Es besteht die Möglichkeit in der Übergangsphase den Schulbetrieb auf dem heutigen Areal aufrecht zu erhalten. Es wird eine physische Abgrenzung geben, welche klar die Baustelle und den Schulbetrieb trennt. Die bestehenden Container-Anlagen werden umplatziert, so dass die gesamte Schule inklusive Kindergarten zusammen mit dem «Alten Schulhaus» und dem "Roten Schulhaus" im östlichen Teil des Bauperimeters eine Art «Schuldorf» bilden. Der fehlende Kindergartenraum wird während der Bauzeit durch zusätzliche Container entlang der Herzogengasse gelöst. Diese Planung bietet die Möglichkeit, alle Schüler am heutigen Standort zu beschulen. Einzig der Turnunterricht wird ausgelagert werden müssen und alternativ je nach Witterung und Möglichkeiten, im Freien oder in der Turnhalle von Kaiserstuhl stattfinden. Die Bibliothek bleibt während der Bauphase am bestehenden Standort im alten Schulhaus.

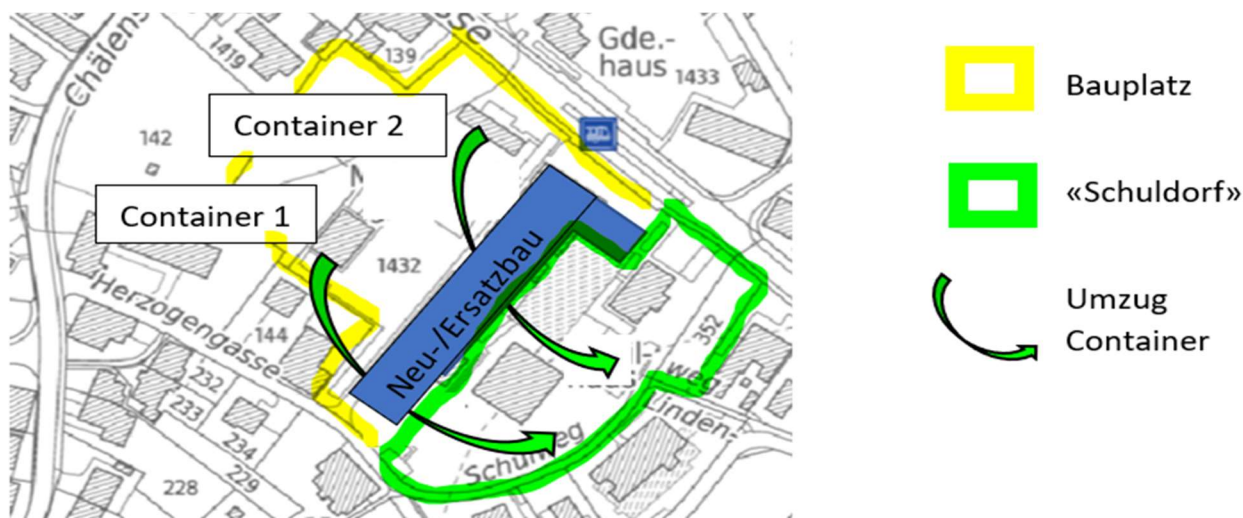


Abbildung 8: Schul- und Gemeindeareal Hofwis (Sommer 2024 – Sommer 2026)

Die Schulpflege und die Baukommission begrüßen diese Lösung, da die Kinder im gewohnten Schulumfeld bleiben können und auch bei den Lehrern keine zusätzlichen Ressourcen benötigt werden.

Argumente, die für das Projekt sprechen

- + Ein neues Zentrum für Weiach!
- + Ein flexibler Infrastrukturbau, der spätere Anpassungen ermöglicht
- + Schulraum und Sporthalle können erweitert werden
- + Alles unter einem Dach = kosteneffizient
- + Holzbau für ein CO²-optimiertes Gebäude
- + Photovoltaik auf dem ganzen Gebäudedach = grosser Energiegewinn
- + Gemeinderäume wie Gemeindesaal, Bibliothek, Küche und Feuerwehr sind integriert
- + Schulraumbedarf ist langfristig gesichert
- + Tagesstrukturen für Schule sind mitgeplant
- + Drei Kindergärten sind integriert
- + Schul- und Dorfplatz auf Niveau Gemeindesaal (Mehrfachnutzung)
- + Verbindung Schule und Sportzone über grosse Treppe
- + Rotes Schulhaus in die Anlage eingebunden
- + Turnhalle den Normen entsprechend, mit kleinem Office für Vereine
- + Bühne aus flexiblen Elementen kann in der Halle oder dem Gemeindesaal aufgestellt werden
- + Einfache Ausstattung für einen kosteneffizienten Bau

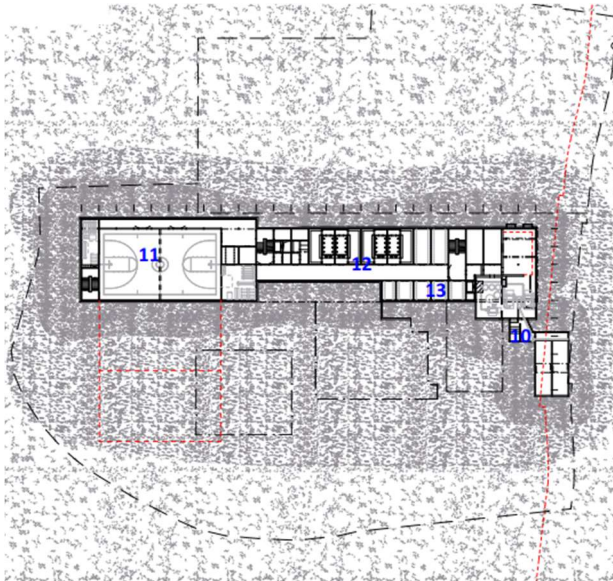
Resultat der Projektierungsphase

Das Ergebnis ist ein flexibler Gesamtbau aus Holz, der mit einer gut gestalteten Umgebung optimale Voraussetzungen sowohl für den Schulbetrieb am Tag als auch für das Dorfleben am Abend schafft.

«Altes weicht Neuem! Das Neue bietet viele Doppelnutzungen für Schule und Gemeinde mit grosser Effizienz. Alles in einer flexiblen Holzbaustruktur unter einem energiegewinnenden Dach, damit auch der Umwelt Rechnung getragen wird.»

2. Untergeschoss

- 10. Holzschnitzelheizung bestehend integriert
- 11. Sporthalle, Norm, 2-teilbar für Flexibilität
- 12. Garderoben
- 13. Lager Vereine



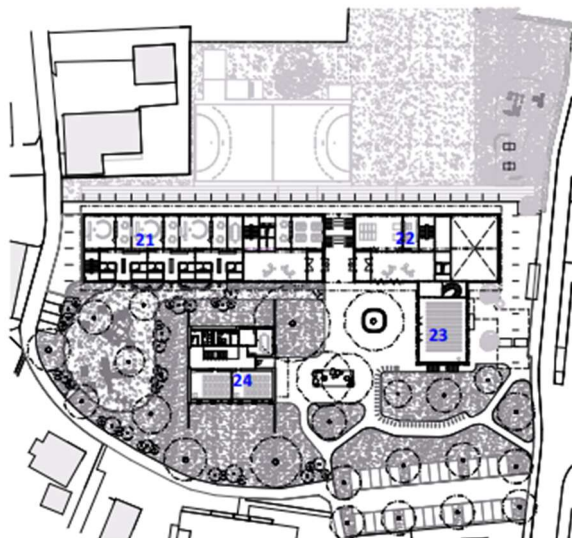
1. Untergeschoss

- 14. Sporthalle Galerie mit Office für Vereine
- 15. Schulräume - Werkräume
- 16. Materialräume, Vorbereitung
- 17. Feuerwehr Einstellhalle
- 18. Zivilschutzanlage Bestand
- 19. Schulräume bestehend
- 20. Bibliothek Schule + Öffentlichkeit



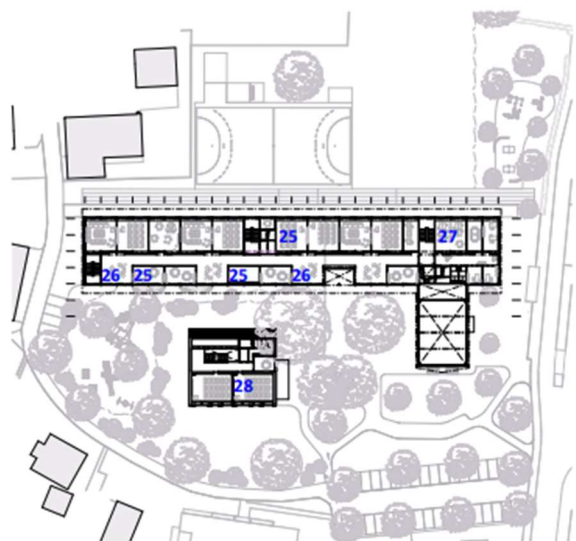
Erdgeschoss

- 21. 3 Kindergärten
- 22. Mehrzweck-/Singsaal + Küche
- 23. Gemeindesaal
- 24. Schulräume bestehend



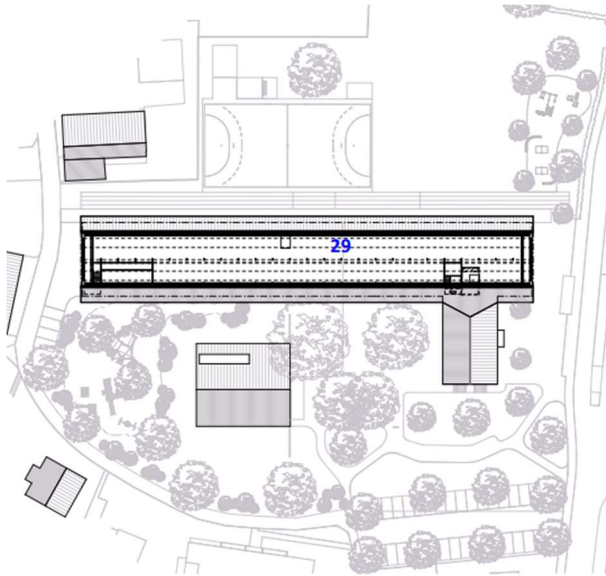
1. Obergeschoss

- 25. 10 Schulräume im neuen Schulhaus + 5 Gruppenräume
- 26. 4 Arbeitszonen
- 27. Schulleitung + Lehrer
- 28. Schulräume bestehend



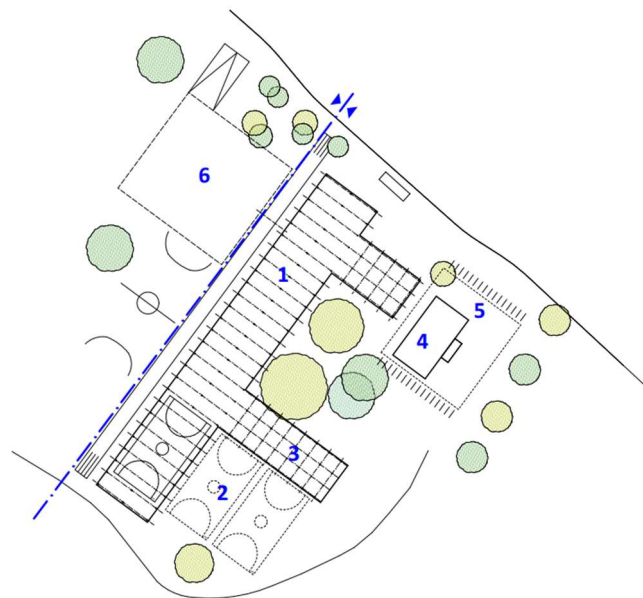
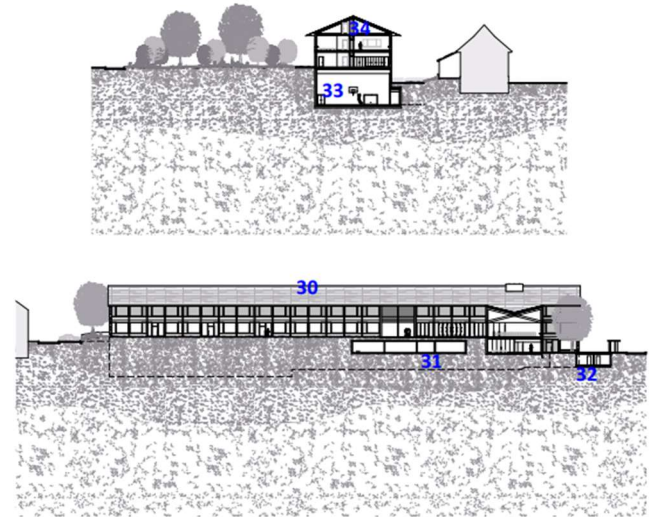
Dachgeschoss

29. Dachstock Technik, kurze Leitungswege



Querschnitt und Ansicht mit Schnitt durch Galerie

- 30. Photovoltaikdach
- 31. best. Zivilschutzanlage
- 32. best. Holzschnitzelheizung
- 33. Turnhalle 2-Teilbar
- 34. Technikraum



Flexibilität des Infrastrukturgebäudes Umsicht für die weitere Entwicklung auf dem Areal

1. Holzrasterbau, flexible Struktur
Umbaumöglichkeiten jederzeit gegeben
2. Turnhalle erweiterbar, unterirdisch
*Es können zwei weitere Hallen zukünftig angebaut werden
Bedeutung: Dreifachsporthalle hat Platz auf dem Grundstück*
3. Zukunft «nach» rotem Schulhaus
*Anbau an die Holzstruktur im gleichen Raster möglich
Schulzimmererweiterung*
4. altes Schulhaus «könnte stehen bleiben»
*bei einer Unterschutzstellung funktioniert die Anlage
der Standort ist in die Disposition mitgedacht*
5. ohne altes Schulhaus, nach Abbruch
eine Fläche für Schul-/Gemeindeerweiterung entsteht
6. die Frage Tiefgarage (inkl. Sanierung Sportanlage)
*ist planerisch vom Infrastrukturateil losgelöst und kann auch später
realisiert werden*