

ERSATZ MEHRZWECKGEBÄUDE (MZG) NASSENMATT AESCH



09.11.15

Machbarkeitsstudie inkl. Hort, Jugendtreff

INHALTSVERZEICHNIS

1	Aufgabenstellung	3
2	Raumprogramm der Erweiterung	3
2.1	Grundlage der Raumprogrammerweiterung	3
2.2	Raumprogramm mit Hort/Mittagstisch, Jugendtreff	3
3	Variantenfächer	7
3.1	Variante 5 Ersatzbau MZG mit Einfachturnhalle	7
3.2	Variante 6 Ersatzbau MZG mit Einfachturnhalle, Hort, Jugendtreff	7
3.3	Variante 6.1 Ersatzbau MZG mit Einfachturnhalle, Neubau Hort, Jugendtreff	8
3.4	Variante 7 Sanierung MZG und Neubau Hort, Jugendtreff	8
4	Grobkostenschätzung	9
4.1	Grobkostenschätzungen	9
4.1.1	Grobkostenschätzung Variante 6	9
4.1.2	Grobkostenschätzung Variante 6.1	10
4.2	Kostenvergleich Varianten 5, 6, 6.1, 7	11
5	Gegenüberstellung Fassaden zur Beurteilung der Einordnung / Körnigkeit	11
5.1	Südfassade Variante 4 / 7 : Sanierung MZG	11
5.2	Südfassade Variante 5 / 6.1 : Neubau MZG ohne Hort, Jugendtreff	11
5.3	Südfassade Variante 6 : Neubau MZG inkl. Hort, Jugendtreff	11
6	Variantenbeurteilung 6, 6.1	12
6.1	Vor- und Nachteile	12
7	Empfehlung	13
8	Beispiele eines Hortes mit Terrasse	14
9	Anhänge / Beilagen	14
9.1	Pläne Variante 6	15
9.2	Pläne Variante 6.1	19
9.3	Südfassaden zur Beurteilung der Einordnung / Körnigkeit	24

1 Aufgabenstellung

Im Bericht „Ersatz Mehrzweckgebäude Nassenmatt, Machbarkeitsstudie“ vom 18. Februar 2015 wurde verschiedene Varianten dargelegt, welche aufzeigten, wie mit der Thematik „Sanierung oder Neubau“ des Mehrzweckgebäudes umgegangen werden kann. Der Gemeinderat und die Schule haben dabei Variante 5 „Ersatzneubau mit Einfachturnhalle“ favorisiert.

Anlässlich der Arbeitsgruppensitzung MZG vom 24. Juli 2015 wurde festgestellt, dass seitens der Schule ein zusätzliches Raumangebot für einen Hort- sowie einen Jugendraum wünschenswert wäre. Landis AG wurde deshalb beauftragt aufzuzeigen, wie der notwendige Zusatzaumbedarf in das Konzept von „Variante 5“ integriert werden könnte.

2 Raumprogramm der Erweiterung

2.1 Grundlage der Raumprogrammerweiterung

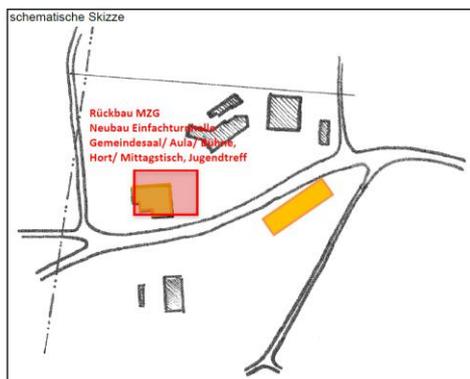
Grundlage für das Raumprogramm ist die Variante 5 vom 18.02.2015.
(Abriss MZG, Neubau Einfachturnhalle/Gemeindesaal/Aula)

Erweitert wird dieses mit einem grösseren Musikraumangebot, einem Hort / Mittagstisch und einem Jugendtreff.

2.2 Raumprogramm mit Hort/Mittagstisch, Jugendtreff

Neubau Einfachturnhalle, Gemeindesaal / Aula, Hort/Mittagstisch, Jugendtreff;

- 1 / 4 Raumprogramm Einfachturnhalle
Doppeltturnhalle nach Magglinger Norm, Typ A
- 2 / 4 Raumprogramm Gemeindesaal / Aula / Bühne mit Musikzimmern
Frei stehendes Gebäude
- 3 / 4 Raumprogramm Hort / Jugendtreff
Frei stehendes Gebäude
- 3 / 4 Raumprogramm Umgebung



Variante 6
Variante 6.1

Raumprogramm Einfachturnhalle (ET)

1

nach Magglinger Norm, Einfachhalle

Grundlagen des Raumprogramms	- Einfachturnhalle nach Magglinger Norm (28 x 16 x 7 m) - Lichte Höhe 9m + 1m für einziehbare Geräte - behindertengerecht - Belag "mischelastisch", PULASTIC MEL 2000, Dicke 16 + 4 mm
------------------------------	---

Blatt-Nr.	Raum-Nr.	Raum	Anz. [-]	Länge [m]	Breite [m]	HNF [m ²]	Gesamt HNF [m ²]	Total [m ²]	Bemerkungen
Sporthallennutzung (ET)									
Hallenbereich									
DT01		Einfachhalle / Sporthalle 1	1	28	16	448	448		- Einfachhalle gem. Magglinger Norm - Elektrischer Sonnenschutz - Beleuchtungsstärke 500 lx
		Fluchtwege nach Aussen	var.	var.	var.	var.	var.		
DT02		Geräteraum	1			80	80		- Tiefe min. = 5m / Tiefe max. = 6m - Zugang aus jeder Halle - 3 Gitterabteile, abschliessbar
DT03		Umkleieräume	2			25	50	528	Garderoben für je 20 Personen
DT04		Duschen inkl. Vorzone "Abtrocknen"	2			20	40	90	
Total Sportnutzung / exkl. Erschliessung								618	zuzüglich variable Flächen
Gemeinsame Nutzung (Sporthalle / Saal / Bühne) (ET)									
Eingangsbereich / Galerie									
DT05		Eingangsbereich / Wartebereich zu Turnhalle	1			40	40	40	
DT06		Galerie: Zuschauerbereich	1		projektabhängig		var.		Platz für mind. 150 Personen in Reihen (Stehstufen)
DT07		Galerie: Erschliessungsbereich	1		projektabhängig		var.		
DT08		Spielleitung / Kiosk	1			30	30		
DT09		Lager Galerie	1			10	10	40	
DT10		2 x Da-WC	1		projektabhängig		var.		
DT11		1 x He-WC + 2 x Pissoir	1		projektabhängig		var.		
DT12		Lehrerinnen-WC (behindertengerecht)	1			4	4		
DT13		Lehrer-WC	1		projektabhängig		var.		
DT14		Lehregarderobe (inkl. Dusche)	1			16	16	20	Mitbenützung durch Schiedsrichter / Trainer
Technik / Unterhalt									
DT15		Reinigungsgeräteaum	1			12	12	12	Ausguss (WW) und offenen Gestellen = 1 x pro Geschoss oder genügend gross dimensionierte Liftkabine / Türbreite = 1.20m
DT16		Technik	1		projektabhängig		var.	var.	
Erschliessung									
DT17		Erschliessung horizontal / vertikal (Korridor / Treppe) inkl. Lift	var.			var.	var.	var.	
Diverse									
DT18		Büro Hauswart	1			12	12	12	
DT19		Material Hauswart	1			12	12	12	
Total Gemeinsame Nutzung / exkl. Erschliessung								96	zuzüglich variable Flächen
Gesamttotal Einfachturnhalle / exkl. Erschliessung								714	zuzüglich variable Flächen

Raumprogramm Gemeindesaal / Aula / Bühne mit Musikzimmern

2

Blatt-Nr.	Raum-Nr.	Raum	Anzahl	HNF m ²	Gesamt HNF m ²	Total m ²	Bemerkungen
Gemeindesaal / Aula (GSA) für max. 300 Personen in Konzertbestuhlung							
GSA 01		Gemeindesaal / Aula	1	240	240		Multifunktionaler Raum Raumhöhe mind. 4,5 m
		Fluchtwege nach Aussen	var.	var.	var.	240	- Notausgänge für hohe Personenbelegung.
Lager Aula							
GSA 02		Lager für Tische, Stühle	1	40	40	40	Idealerweise an Aula angrenzend Zusätzlich Schränke
Foyer							
GSA 03		Foyerbereich Aula	1	100	100	100	Soll mit Aula zusammengeschlossen werden können.
Garderobe Aula							
GSA 04		Separate Garderobennische	1	20	20	20	
Küche							
GSA 05		Küche	1	40	40	40	Küche im "semi gastro" Standard. Vereine müssen selber kochen können.
GSA 06		Lager zu Küche	1	9	9	9	Lager mit Garderobe, Frigo und Tiefkühler.
GSA 07		Putzraum	1	12	12	12	
Technik							
GSA 08		Technik	1	projektabhängig		var.	
Nasszellen							
GSA 09		5 x Da-WC	1	projektabhängig			
GSA 10		4 x He-WC + 4 x Pissoir	1	projektabhängig			
GSA 11		WC (behindertengerecht)	1	4	4	4	
Total Bereich Aula exkl. Erschliessung						465	+ variabel + projektabhängig

Bühne (B)							
Erschliessung via separatem Zugang							
B 01		Bühne	1	96	96	96	Dimension ca. 12m x 8m. Eine Anlieferung von Geräten aus der Doppelturnhalle (Aufführungen auf Bühne) sowie von Aussen muss möglichst einfach gewährleistet werden.
B 02		Lagerraum Saal / Bühne	1	40	40	40	Nutzung für Gemeindesaal/ Aula möglichst Nahe an Turnhalle anordnen, Synergie mit Geräteraum
B 03		Künstlergarderobe	2	16	32	32	
Total Bereich Bühne exkl. Erschliessung						168	+ variabel + projektabhängig

Raum-Bez.	Raum-Nr.	Raum	Anzahl	HNF m ²	Gesamt HNF m ²	Total m ²	Bemerkungen
Musikzimmer (M)							
M 01		Musikzimmer	2	18	36	36	Lage projektabhängig
		Musikzimmer	1	36	36	36	Lage projektabhängig. Unterteilbar in 2 Räume
M 02		allgemeine Lagerfläche	1	12	12	12	Bei Musikzimmer
Total Bereich Musikzimmer exkl. Erschliessung						84	+ variabel + projektabhängig

Raumprogramm Hort (HO) / Jugendtreff(JU)

3

Blatt-Nr.	Raum-Nr.	Raum	Anzahl	HNF m ²	Gesamt HNF m ²	Total m ²	Bemerkungen	
		Hort					20 - 30 Hortkinder + 20 Kinder Mittagstisch	
		Hortzimmerbereich					Wohnungsähnliche Ausführung Hort wenn möglich im EG anordnen	
HO 01		Hortzimmer	1	72	72		Ein Raum unterteilbar, Mit Mittagstischbereich. Wenn möglich direkte Verbindung zu Aussenbereich. vor Hortzimmer	
HO 02		Hortzimmer	1	36	36	108		
		Garderobe Kinder						
HO 03		Garderobenbereich	var.	var.	var.	var.	Sep. Raum oder im Vorraum / Erschliessungszone direkt angrenzend an HO1 und/oder HO2	
		Nasszellen						
HO 06		Zahnputzraum	1	var.	var.	var.	1 Trog für Zähneputzen mit 4 Zapfstellen / Ausguss	
		Kochen						
HO 06		Kleinküche - Zubereitung Zmorge / Zvieri / Basteln - Mittagstisch	1	18	18	18	Küche mit Türe abschliessbar, Ausgabe einplanen Regenerationsküche (siehe Fachplaner Küche)	
		Personal						
HO 07		Büro LeiterIn	1	18	18		1 Arbeitsplatz; inkl. Besprechungstisch für 4 Personen Einsichtschutz und Schallschutz	
HO 08		Garderobe Personal Damen	1	9			inkl. abschliessbare Personalfächer	
HO 09		Garderobe Personal Herren	1	9	18	36	inkl. abschliessbare Personalfächer	
		Lager						
HO 11		Spielzeug-/ Materiallager allgemein	1	12	12	12	zentrale Anordnung, inkl Aussengeräte	
		Total Hortbereich / exkl. Erschliessung					174 zuzüglich variable Flächen	
		Hortfläche pro Kind bei 20 Kindern					5.4 m ²	
		Hortfläche pro Kind bei 30 Kindern					3.6 m ²	

		Jugendtreff					20 Jugendliche	
		Jugendtreff					Separater Eingang	
JU 01		Jugendraum	1	72	72	72		
		Garderoben						
JU 02		Garderobenbereich	var.	var.	var.		vor Jugendraum im Vorraum / Erschliessungszone direkt angrenzend an JU 01	
		Teeküche						
JU 03		Teeküche	1	var.	projektabh.	var.	Geschlossen mit Durchreiche oder als Nische im Jugendraum möglich.	
		Total Hortbereich / exkl. Erschliessung					72 zuzüglich variable Flächen	

		Aussenraum Hort						
AR 01		Aussenraumgestaltung allgemein					inkl. Weggestaltung und Aussenbeleuchtung	
		Spielbereich zu Hort						
AR 02		Rasenplatz	1	70	70		Schaukeln, Klettern, Rutschen	
AR 03		Befestigte Fläche, Hartplatz	1	50	50		Direkter Zugang, "Essen im Freien" (Bezug zu Hort) mit Sonnenschutz (1/2 überdacht)	
AR 04		Aussenspielbereich	1	30	30		Sitzgelegenheit, Aussenspiele	
		Total Aussenräume Hort					150 150	

		Gemeinsame Nutzung Hort / Jugendtreff						
		Nasszellen						
GN 01		WC Knaben / Mädchen	2	var.	var.		1 WC Knaben, 2 Pissoir Knaben / 3 WC Mädchen	
GN 02		WC Personal Damen (behindertengerecht)	1	4	4			
GN 03		WC Personal Herren	1	var.	var.	var.		
		Putzraum / Lager						
GN 04		Putzraum / Lagerraum / Waschen Trocken	1	12	12	12	1 Ausguss, 1 Bodenablauf, Gestelle	
		Erschliessung						
GN05		Erschliessung horizontal / vertikal (Korridor / Treppe) inkl. Lift	var.	var.	var.	var.	WF/ Schmutzschleuse Treppe und Lift nur bei 2 Stöckiger erschliessung	
		Total Hortbereich / exkl. Erschliessung					12 zuzüglich variable Flächen	

Raumprogramm Umgebung (U)

4

Blatt-Nr.	Raum-Nr.	Raum	Anzahl		Total NF m ²	Bemerkungen
		Aussenräume bei Einfachturnhalle / Gemeindesaal / Aula				
U 01		Velo- und Kickboardunterstand	velo 20 kickboard 20		var.	
		Autoparkplätze	13		var.	Alle offen (davon 1 IV-Parkplatz) 3 PP zH Hort zus. best. PP auf dem Kiesplatz vor dem Werkhof
		Zufahrt	1		var.	Ab Lielistrasse
		Fusswegnetz	1		var.	Ab Lielistrasse
U 02		Pausenfläche aussen	---		---	zus. Pausenfläche

3 Variantenfächer

3.1 Variante 5 Ersatzbau MZG mit Einfachturnhalle

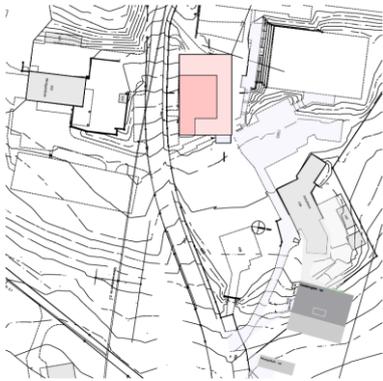


Mehrzweckgebäude (Ersatzbau)

- Einfachturnhalle nach Magglinger Norm mit Zuschauerbereich.
- Musikzimmer mit separatem Eingang.
- Aula / Gemeindesaal für 300 Personen mit Foyer, welches zum Saal geschlagen werden kann.
- Bühne und zugehörige Künstlergarderoben.
- Küche.
- Nebenräume wie: Garderoben, Toiletten, Lager, Putzraum, Hauswart, Technik.

Details zu allen Varianten: siehe Anhänge / Beilagen!

3.2 Variante 6 Ersatzbau MZG mit Einfachturnhalle, Hort, Jugendtreff



Mehrzweckgebäude (Ersatzbau)

- Einfachturnhalle nach Magglinger Norm mit Zuschauerbereich.
- Musikzimmer
- Aula / Gemeindesaal für 300 Personen mit Foyer, welches zum Saal geschlagen werden kann.
- Bühne und zugehörige Künstlergarderoben.
- Küche.
- Jugendraum mit separatem Eingang
- Hort / Mittagstisch mit Aussenräumen
- Nebenräume wie: Garderoben, Toiletten, Lager, Putzraum, Hauswart, Technik.

3.3 Variante 6.1 Ersatzbau MZG mit Einfachturnhalle, Neubau Hort, Jugendtreff



Mehrzweckgebäude (Ersatzbau)

- Einfachturnhalle nach Magglinger Norm mit Zuschauerbereich.
- Musikzimmer mit separatem Eingang.
- Aula / Gemeindesaal für 300 Personen mit Foyer, welches zum Saal geschlagen werden kann.
- Bühne und zugehörige Künstlergarderoben.
- Küche.
- Nebenräume wie: Garderoben, Toiletten, Lager, Putzraum, Hauswart, Technik.

Separates Gebäude Hort, Jugendtreff

- Jugendraum mit separatem Eingang
- Hort / Mittagstisch mit Aussenräumen
- Nebenräume wie: Garderoben, Toiletten, Lager, Putzraum, Technik.

3.4 Variante 7 Sanierung MZG und Neubau Hort, Jugendtreff



Saniertes Mehrzweckgebäude:

- Einfachturnhalle ohne Zuschauerbereich.
- Aula / Gemeindesaal für 300 Personen mit Foyer.
- Bühne ohne zugehörige Künstlergarderoben.
- Musikzimmer (ehemals Handarbeit).
- Küche 25m².
- Nebenräume wie: Garderoben, Toiletten, Lager, Putzraum, Technik, Luftschuttkeller, ohne Hauswart.

Separates Gebäude Hort / Mittagstisch, Jugendtreff

- Jugendraum mit separatem Eingang
- Hort / Mittagstisch mit Aussenräumen
- Nebenräume wie: Garderoben, Toiletten, Lager, Putzraum, Technik.

4 Grobkostenschätzung

Für die erarbeiteten Varianten wurden Grobkostenschätzungen über m3 – Preise erstellt. Diese Kosten weisen eine maximale Genauigkeit von +/- 20% auf und sind geeignet, Varianten untereinander vergleichen zu können. Baukredite können auf dieser Grundlage aber nicht beantragt werden.

4.1 Grobkostenschätzungen

4.1.1 Grobkostenschätzung Variante 6

Variante 6 Machbarkeit Nassenmatt, Aesch
Neubau Einfachturnhalle, Gemeindesaal/Aula, Hort/Mittagstisch, Jugendtreff
Rückbau MZG

28.10.2015

KOSTENBERECHNUNG MACHBARKEIT

Folgende Annahmen liegen den Kostenschätzungen zu Grunde:

BKP 0:	Grundstück		220	Fr./m2
BKP 1:	Rückbau Mehrzweckgebäude	Pauschal		
BKP 2:	Neubau Anteil TH	nach SIA 416	450	Fr./m3
	Neubau Anteil Gemeindesaal/Aula		750	Fr./m3
BKP 4:	Umgebung	geschätzter Wert		
BKP 5:	Baunebenkosten	4% von BKP 1+2		
BKP 9:	Ausstattung	geschätzter Wert		

Anmerkung zur Genauigkeit / Kostenschätzung Machbarkeit.

Die Kostenberechnung basiert auf Richtwerten. Die Kostengenauigkeit beträgt ±20%.
 Die Genauigkeit ist abhängig vom Vergabeerfolg, Ausbaustandard, etc.
 Der Projektierungskredit ist darin nicht enthalten.

BAUKOSTEN NACH BKP AULA/GEMEINDESAAL		Einheit	Fr./m2	Fr.
BKP 1:	Rückbau MZG / Instandstellung	Pauschal		200'000
BKP 2:	Neubau TH, Gde.saal/Aula	SIA 416 m3	13'770	8'270'000
BKP 4:	Befestigte Fläche PP/Plätze / Wege	m2	870	220'000
	Befestigte Fläche Instandstellung	m2	-	-
	Begrünte Fläche Instandstellung	m2	330	10'000
BKP 5:	Baunebenkosten von BKP 1+2	4%		340'000
	Reserve BKP 1-4	10%		870'000
BKP 9:	Ausstattung			520'000
	Sportgräte	Do	70'000	
	Bestuhlung Gde.saal/Aula	Fr.	100'000	
	Bühneneinrichtung Gde.saal/Aula	Fr.	200'000	
	Einrichtung Jugendtreff	Sa	50'000	
	Einrichtung Hort / Mittagstisch	Fr.	100'000	
BKP 1-9	Gesamttotal			10'430'000
	MwSt. BKP 1-9	8%		830'000
BKP 0-9 Total				Fr. 11'260'000
Rundung				-10'000.00
BKP 0-9 Total Gebäude ohne Land				Fr. 11'250'000
BKP 0	Grundstück	m2	0	220
				-

4.1.2 Grobkostenschätzung Variante 6.1

Variante 6.1 Machbarkeit Nassenmatt, Aesch
Neubau Einfachturnhalle, Gemeindesaal/Aula, Rückbau MZG
Neubau Hort/Mittagstisch, Jugendtreff

28.10.2015

KOSTENBERECHNUNG MACHBARKEIT

Folgende Annahmen liegen den Kostenschätzungen zu Grunde:

BKP 0:	Grundstück		220	Fr./m2
BKP 1:	Rückbau Mehrzweckgebäude	Pauschal		
BKP 2	Neubau Anteil TH	nach SIA 416	450	Fr./m3
	Neubau Anteil Gemeindesaal/Aula		750	Fr./m3
	Neubau Hort / Mittagstisch, Jugendtreff		1100	Fr./m3
BKP 4:	Umgebung	geschätzter Wert		
BKP 5:	Baunebenkosten	4% von BKP 1+2		
BKP 9:	Ausstattung	geschätzter Wert		

Anmerkung zur Genauigkeit / Kostenschätzung Machbarkeit.

Die Kostenberechnung basiert auf Richtwerten. Die Kostengenauigkeit beträgt ±20%.
 Die Genauigkeit ist abhängig vom Vergabeerfolg, Ausbaustandard, etc.
 Der Projektierungskredit ist darin nicht enthalten.

BAUKOSTEN NACH BKP AULA/GEMEINDESAAL		Einheit	Fr./m2	Fr.
BKP 1:	Rückbau MZG/Instandstellung	Pauschal		200'000
BKP 2:	Neubau TH, Gde.saal/Aula	SIA 416 m3	11'910	6'820'000
BKP 4:	Befestigte Fläche PP/Plätze / Wege	m2	840	210'000
	Befestigte Fläche Instandstellung	m2	-	100.00
	Begrünte Fläche Instandstellung	m2	330	40.00
BKP 5:	Baunebenkosten von BKP 1+2	4%		280'000
	Reserve BKP 1-4	10%		720'000
BKP 9:	Ausstattung			370'000
	Sportgräte		70'000	
	Bestuhlung Gde.saal/Aula	Fr.	100'000	
	Bühneneinrichtung Gde.saal/Aula	Fr.	200'000	
BKP 1-9	Gesamttotal			8'610'000
	MwSt. BKP 1-9	8%		690'000
BKP 0-9 Total			Fr.	9'300'000

BAUKOSTEN NACH BKP HORT, JUGENDTREFF		Einheit	Fr./m2	Fr.
BKP 1:	Vorbereitungsarbeiten	Pauschal		100'000
BKP 2:	Neubau HORT / M.TISCH, J.T	SIA 416 m3	470	1'830'000
BKP 4:	Befestigte Fläche PP/Plätze / Wege	m2	360	90'000
	Befestigte Fläche Instandstellung	m2	-	100.00
	Begrünte Fläche Instandstellung	m2	730	40.00
BKP 5:	Baunebenkosten von BKP 1+2	4%		80'000
	Reserve BKP 1-4	10%		210'000
BKP 9:	Ausstattung			150'000
	Einrichtung Hort / Mittagstisch	Fr.	100'000	
	Jugendtreff	Fr.	50'000	
BKP 1-9	Gesamttotal			2'490'000
	MwSt. BKP 1-9	8%		190'000
BKP 0-9 Total			Fr.	2'680'000
Rundung				20'000.00
BKP 0-9 Total Gebäude ohne Land			Fr.	12'000'000
BKP 0	Grundstück	m2	1550	220
				340'000

4.2 Kostenvergleich Varianten 5, 6, 6.1, 7

Variante	Gebäude 1	Gebäude 2	Total
Variante 5	Neubau ET, Aula/Gde.saal		9'180'000
Variante 6	Neubau ET, Aula/Gde.saal, Hort/Mittagstisch, Jugendtreff		11'250'000
Variante 6.1	Neubau ET, Aula/Gde.saal 9'300'000	Neubau Hort/M-tisch, J-treff 2'680'000	11'980'000
Variante 7	Sanierung MZG 5'500'000	Neubau Hort/M-tisch, J-treff 2'680'000	8'180'000

Anmerkung zur Genauigkeit / Kostenschätzung Machbarkeit.
 Die Kostenberechnung basiert auf Richtwerten. Die Kostengenauigkeit beträgt ±20%.
 Die Genauigkeit ist abhängig vom Verqabeerfolg, Ausbaustandard, etc.
 Der Projektierungskredit ist darin nicht enthalten.
 Die Kostenberechnung beinhaltet keine allfälligen Landkosten

5 Gegenüberstellung Fassaden zur Beurteilung der Einordnung / Körnigkeit

5.1 Südfassade Variante 4 / 7 : Sanierung MZG



Grössere Ansicht siehe Anhang

5.2 Südfassade Variante 5 / 6.1 : Neubau MZG ohne Hort, Jugendtreff



Grössere Ansicht siehe Anhang

5.3 Südfassade Variante 6 : Neubau MZG inkl. Hort, Jugendtreff



Grössere Ansicht siehe Anhang

6 Variantenbeurteilung 6, 6.1

Um die beiden Varianten gegeneinander abwägen zu können, ist eine qualitative Bewertung vorgenommen worden. Kriterien und deren Gewichtung sind subjektiv und nicht abschliessend. Trotzdem zeigt es sich, dass das Splitten der Nutzungen doch klare Vorteile hat.

6.1 Vor- und Nachteile

Vor- Nachteile							28.10.2015
Vor- Nachteile bezüglich	Gewichtung	Variante 6 1 Gebäude	Total	Variante 6.1 2 Gebäude	Total		
Kosten / Synergien (Nasszellen / Verkehrsfläche)	6	5	27	3	18		
Landverschleiss	3	6	18	2	6		
Doppelnutzung Hort / Jugendtreff	4	3	12	6	24		
Nähe/Zugänglichkeit Hort zu Schulanlage	3	6	18	4	12		
Einfache Vermietbarkeit für sep. Betreiber (Autonomie)	2	2	4	6	12		
Etapmierbarkeit bei Bau	3	1	3	6	18		
Einordnung / Körnigkeit	4	3	12	6	24		
Saldo			94		114		
Legende							
sehr gut	6						
genügend	4						
schlecht	1						

7 Empfehlung

Falls tatsächlich das Raumprogramm erweitert werden sollte, wird empfohlen, dieses in zwei separaten Gebäuden anzuordnen. Die Hauptgründe hierfür sind:

- Synergien zwischen Jugendtreff und Hort können optimal genutzt werden (z.B. Jugendtreff unter Tag Hort)
- Schulnutzung ist von privaten Nutzern klar getrennt. Bewirtschaftung ist einfacher.
- Die Etappierbarkeit. So kann z.B. Hort und Jugendtreff zuerst realisiert werden und während der Bauzeit des Mehrzweckgebäudes der Schule dienen.
- Das Unterbringen des gesamten Raumprogramms in einem Gebäude sprengt die Massstäblichkeit des Gebiets Nassenmatt.

Geroldswil, 03.11.2015

LANDIS AG
Bauingenieure + Planer



Felix Stephan
Geschäftsführer



Judith Cahannes
Sachbearbeiterin

Geht an:
Mitglieder der Kommission MZG

8 Beispiele eines Hortes mit Terrasse

Um aufzeigen zu können, dass ein Hort durchaus auf dem Dach eines Gebäudes untergebracht werden kann, wird das Beispiel des Hortes Schwandel (Thalwil) beigezogen.

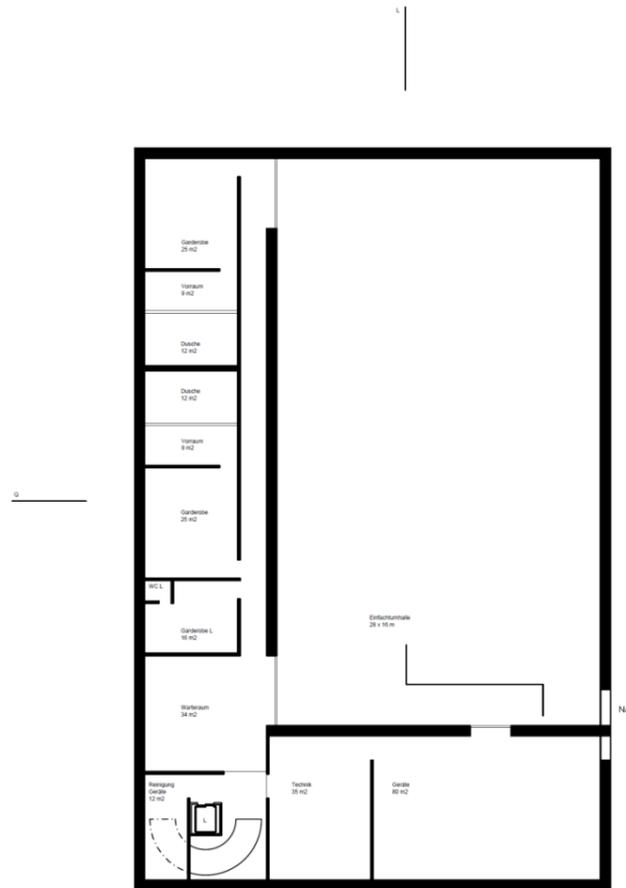


9 Anhänge / Beilagen

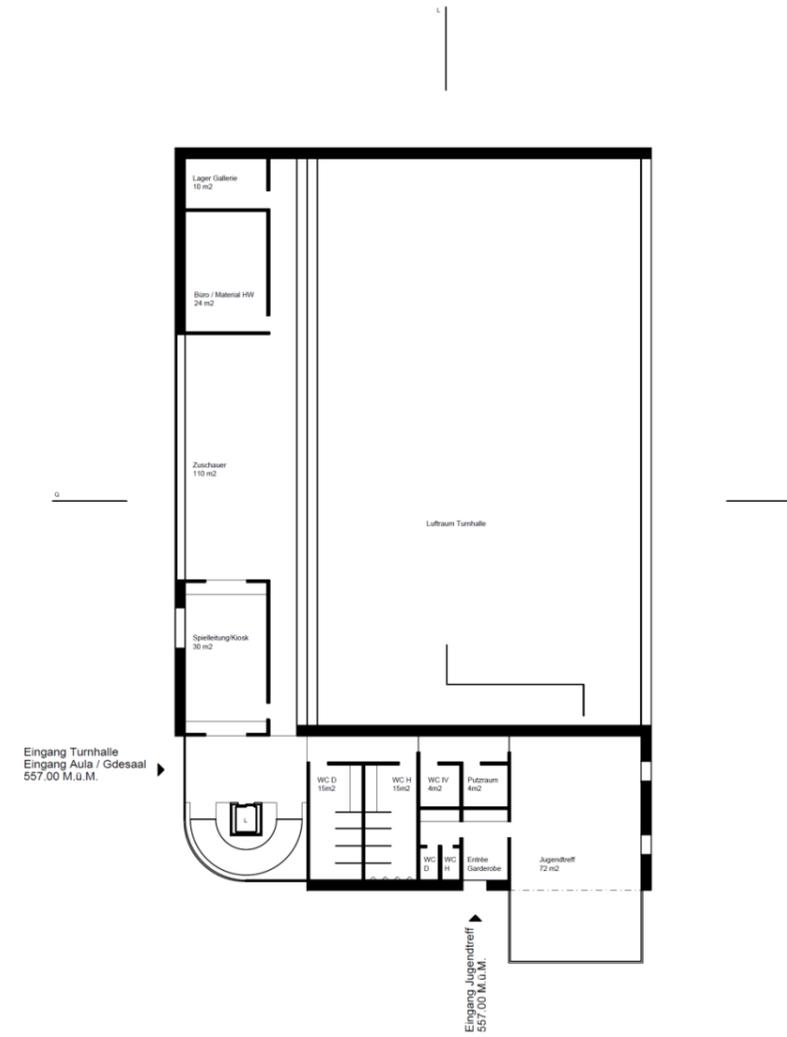
241 Aesch Var. 6
EH, Aula /Gemeindesaal, Jugendtreff
Hort / Mittagstisch,
Grundrisse UG / EG

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mst. 1:200
Pl.Gr. A3 Mst. 1:290

Landis AG, Bauingenieure und Planer
Huebliessenstrasse 34, 8554 Geroldswil



Untergeschoss

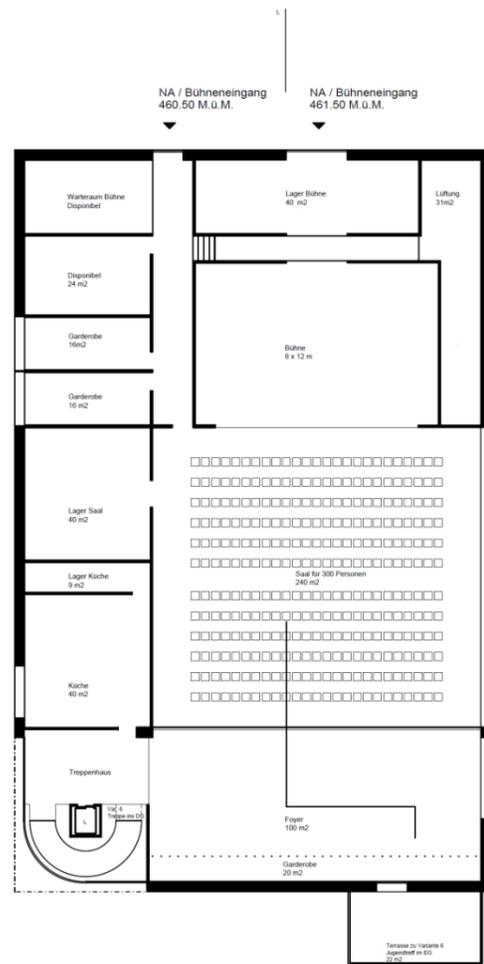


Erdgeschoss

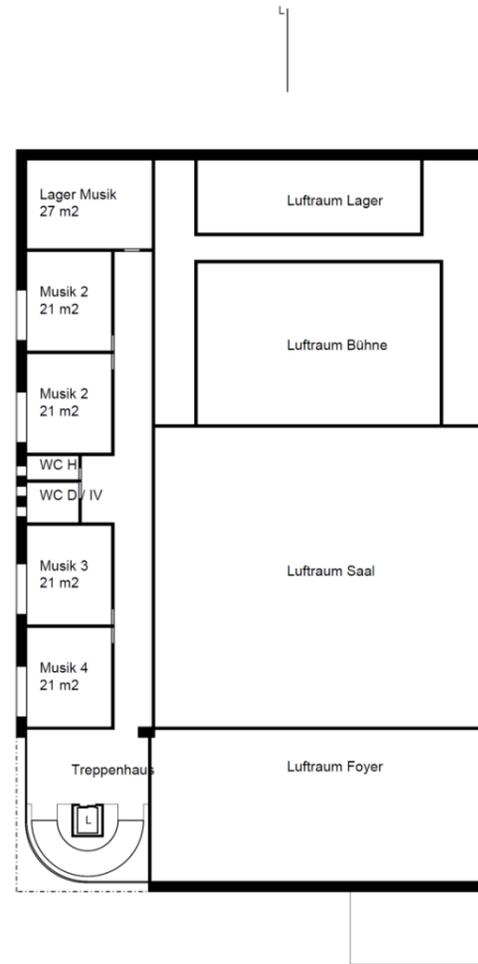
241 Aesch Var. 6
**EH, Aula / Gemeindesaal, Jugendtreff
Hort / Mittagstisch, Musik**
Grundriss OG / ZG / DG

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mst. 1:200
Pl.Gr. A3 Mst. 1:290

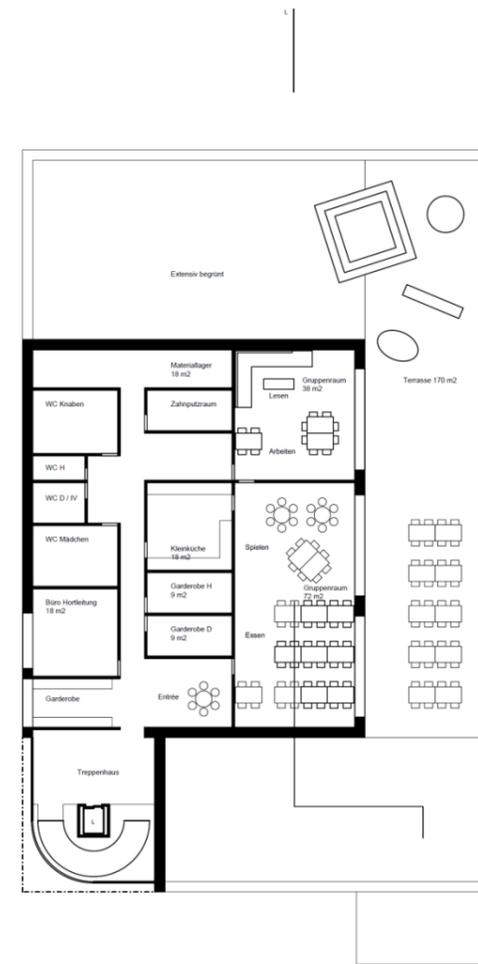
Landis AG, Bauingenieure und Planer
Huebliwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil



Obergeschoss Aula / Gemeindesaal



Zwischengeschoss Musik

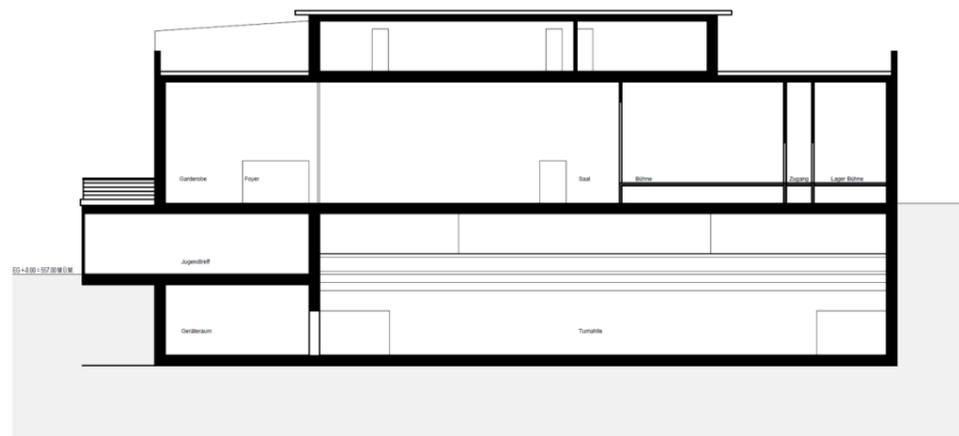


Dachgeschoss Hort / Mittagstisch

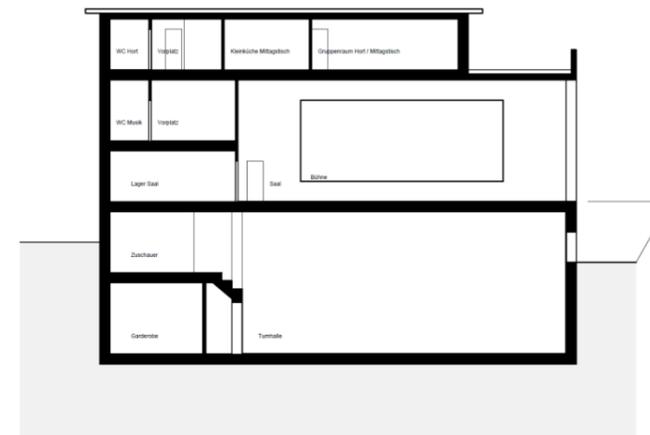
241 Aesch Var. 6
EH, Aula /Gemeindesaal, Jugendtreff
Hort / Mittagstisch, Musik
Grundrisse UG / EG

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mst. 1:200
Pl.Gr. A3 Mst. 1:290

Landis AG, Bauingenieure und Planer
Huebliwiesenstrasse 34, 8554 Geroldswil

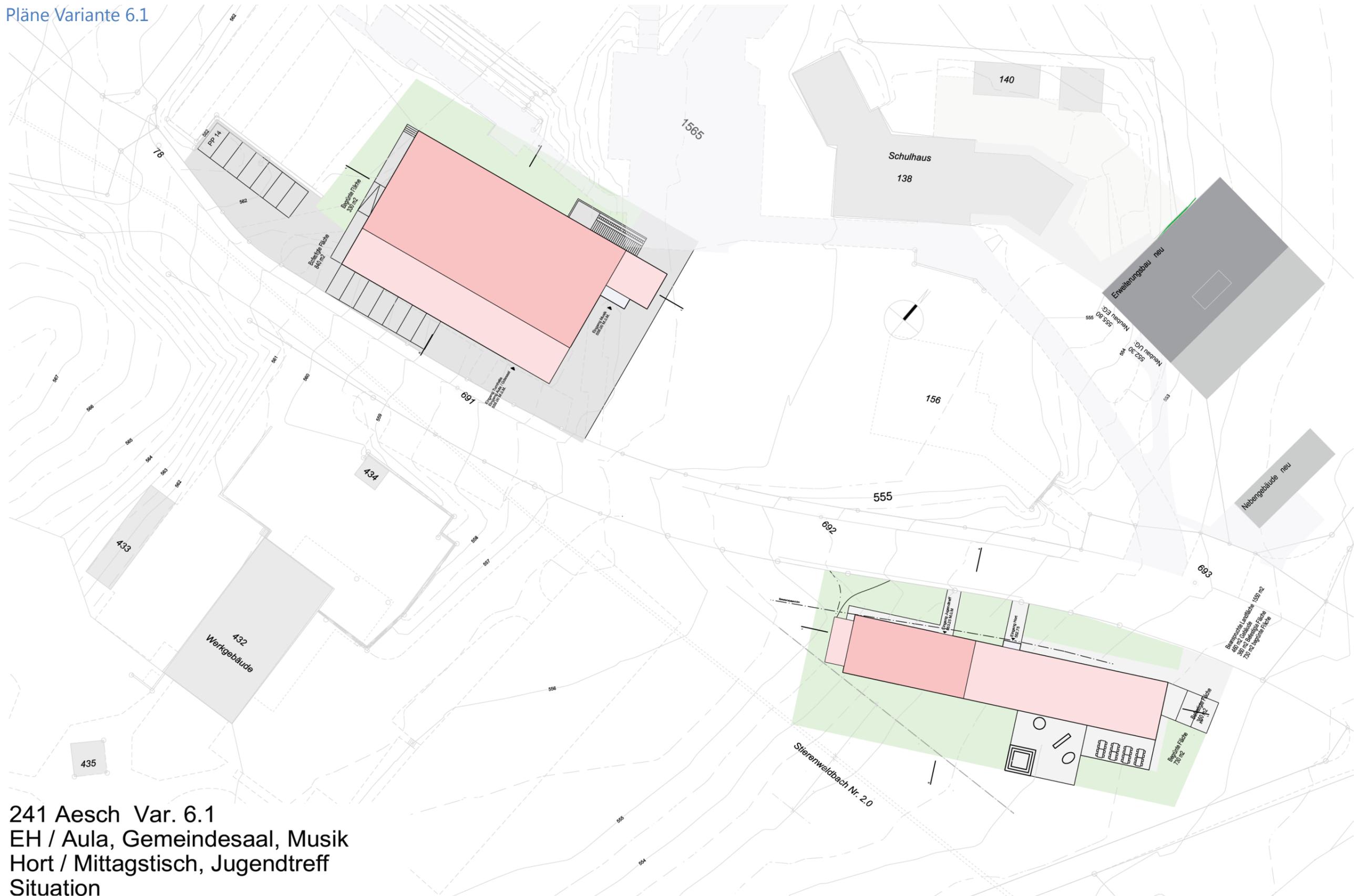


Längsschnitt



Querschnitt

9.2 Pläne Variante 6.1



241 Aesch Var. 6.1
EH / Aula, Gemeindesaal, Musik
Hort / Mittagstisch, Jugendtreff
Situation

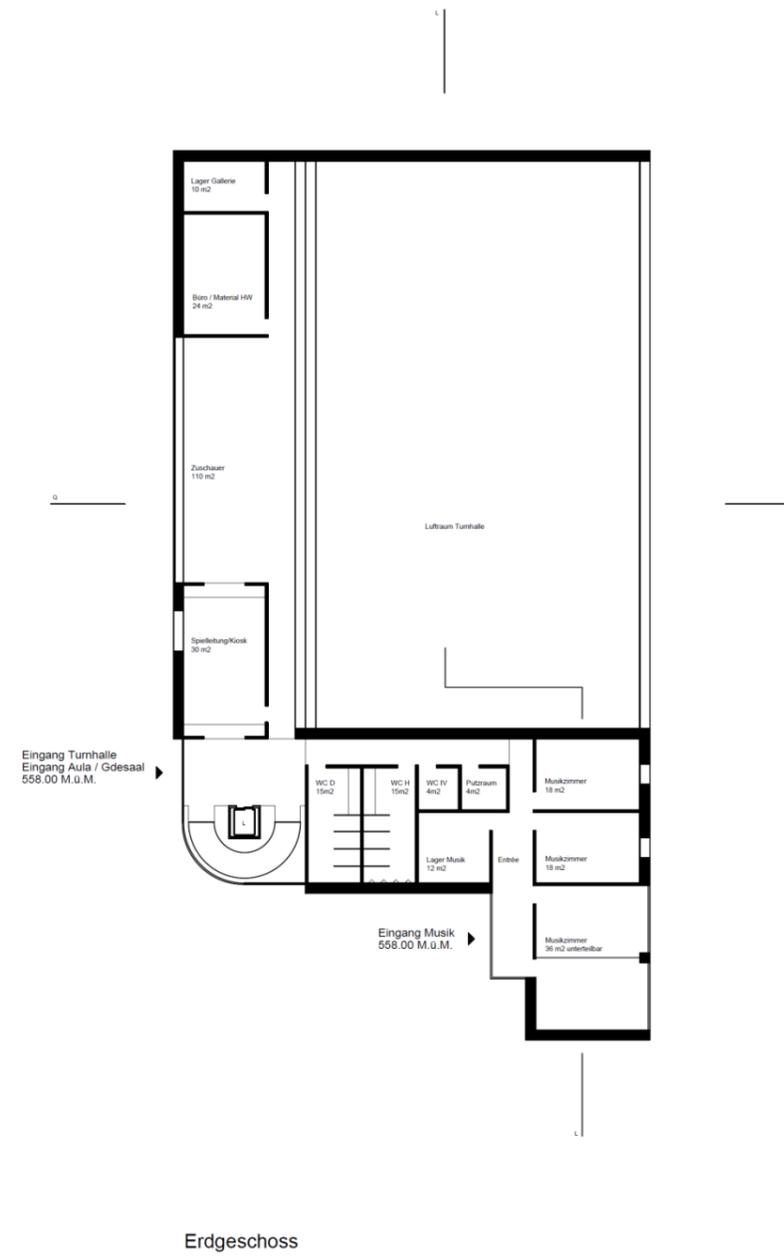
Nicht masstäblich

241 Aesch Var. 6.1
EH, Aula /Gemeindesaal, Musik
Grundrisse UG / EG

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mst. 1:200
Pl.Gr. A3 Mst. 1:290

Landis AG, Bauingenieure und Planer
Huebliwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil

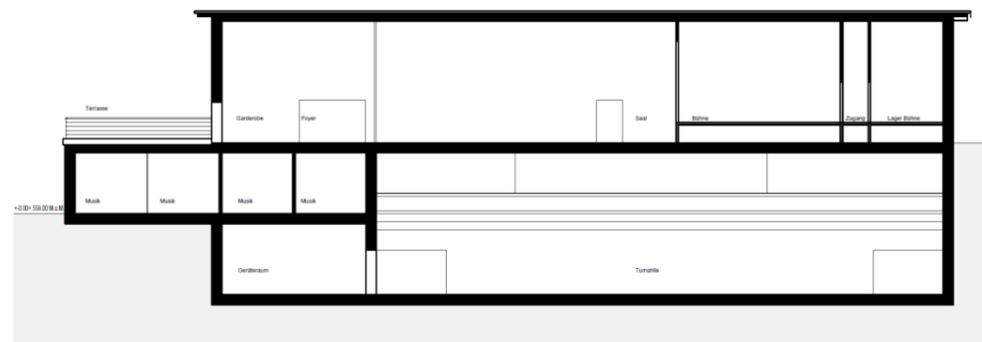
Untergeschoss und Obergeschoss
entsprechen der Variante 5 und 6



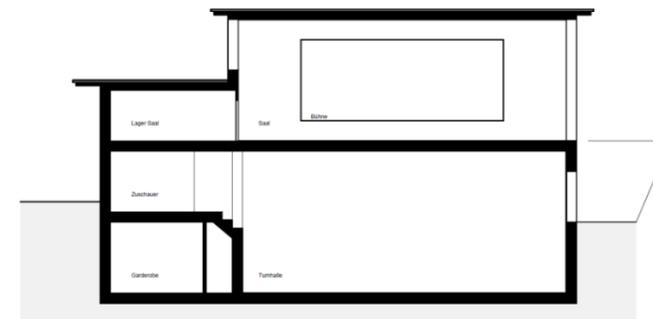
241 Aesch Var. 6.1
EH, Aula /Gemeindesaal, Musik
Schnitte

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mst. 1:200
Pl.Gr. A3 Mst. 1:290

Landis AG, Bauingenieure und Planer
Huebliwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil



Längsschnitt

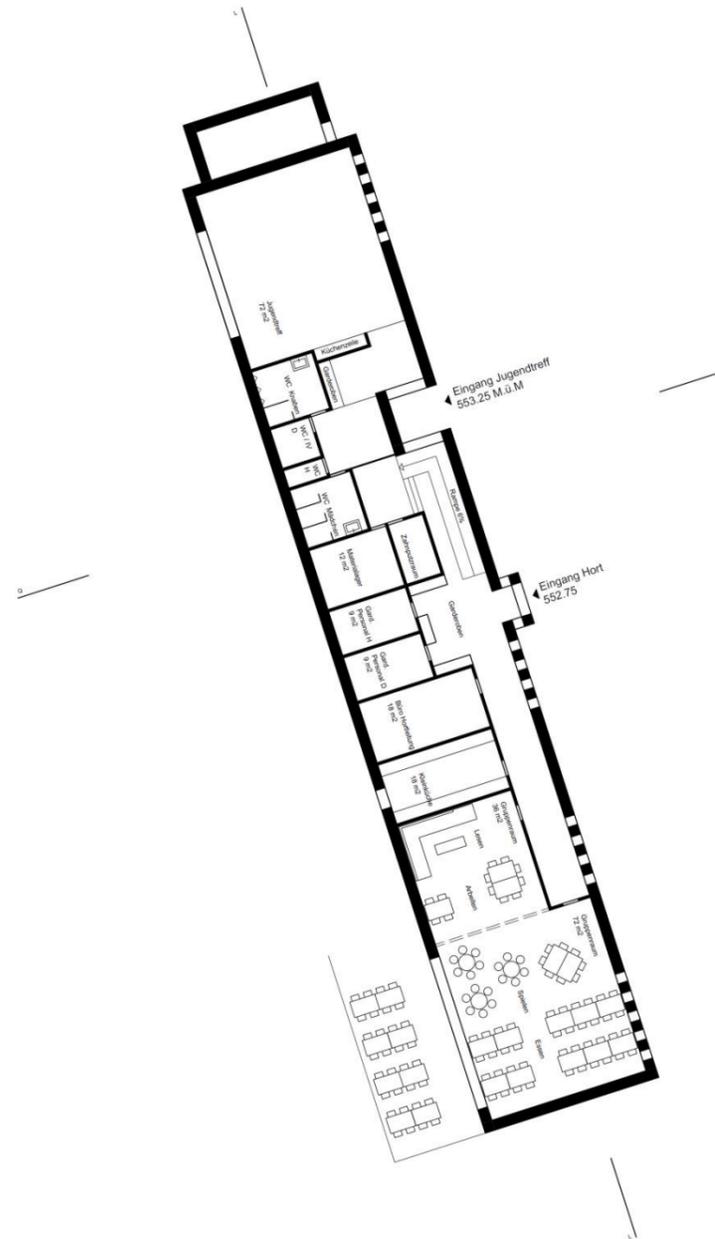


Querschnitt

241 Aesch Var. 6.1
Hort / Mittagstisch, Jugendraum
Grundriss

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mst. 1:200
Pl.Gr. A3 Mst. 1:290

Landis AG, Bauingenieure und Planer
Huebliwiesenstrasse 34, 8654 Geroldswil



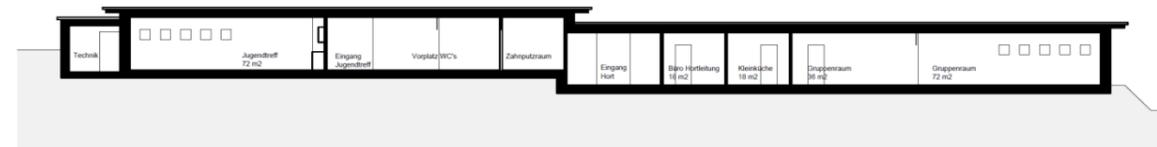
241 Aesch Var. 6.1
Hort / Mittagstisch, Jugendtreff
Schnitte

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mst. 1:200
Pl.Gr. A3 Mst. 1:290

Landis AG, Bauingenieure und Planer
Huebliwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil



Querschnitt



Längsschnitt

9.3 Südfassaden zur Beurteilung der Einordnung / Körnigkeit

241 Aesch Var. 4
Sanierung MzG
Fassade Süd mit
Neubau Nassenmatt

Datum: 28.10.2015
Pl.Gr. A2: Maß: 1:200
Pl.Gr. A3: Maß: 1:280

Landis AG, Bauplaner und Planer
Helmstrasse 11, 8504 Gerolden



Ansicht Süd

Nicht massstäblich

241 Aesch Var. 5
Neubau MzG EH, Gde.saal/Aula
Fassade Süd mit
Neubau Nassenmatt

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mast. 1:200
Pl.Gr. A3 Mast. 1:290

Landis AG, Baumgenieur und Planer
Helmstrasse 14, 8504 Grenchen



Ansicht Süd

241 Aesch Var. 6
**Neubau MzG, EH, Gde.saal/Aula,
Hort, J-Treff
Fassade Süd mit
Neubau Nassenmatt**

Datum 28.10.2015
Pl.Gr. A2 Mst. 1:200
Pl.Gr. A3 Mst. 1:290

Landis AG, Bauingenieure und Planer
Hubschweizerstrasse 34, 8504 Gerdolau



Ansicht Süd