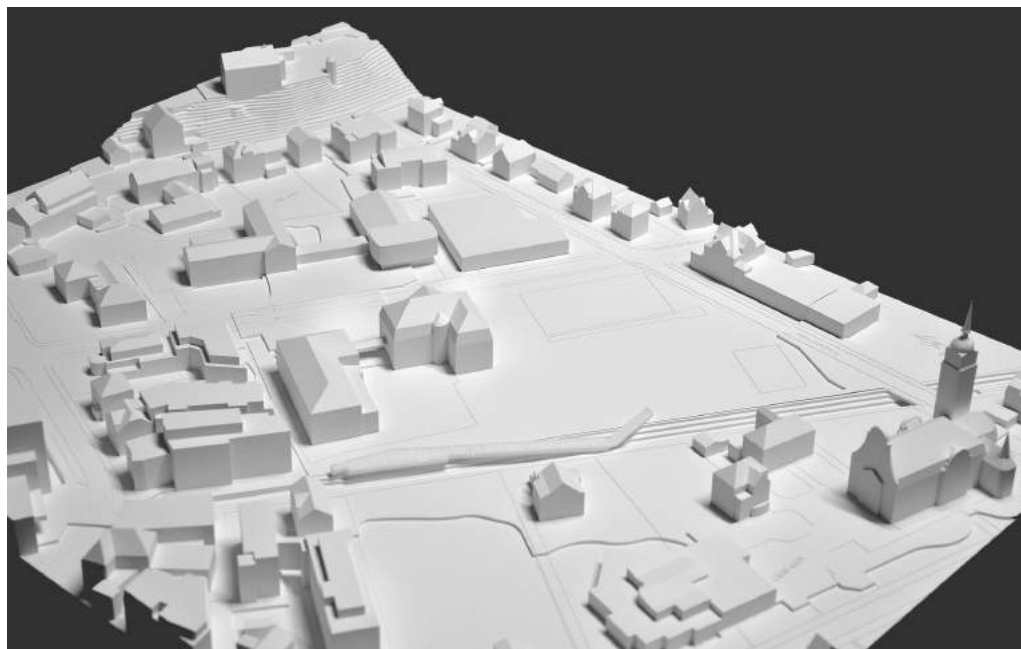






Ausgangslage	Aufgabenstellung	2
	Schulareale und Sportanlagen Weinfelden	3
Grundlagen / Studienbasis		4
Basis	Baurecht / Gewässerraum	5 - 7
	Werkleitungen / Wärmeversorgung	8
	Denkmalpflege / ISOS	9 - 10
	Ortsbauliche Analyse	11 - 12
	Einschätzung TBS2	13
	Einschätzung Aufstockung TBS5	14
Höhenkonzepte		15
Raumprogramm	Klassenermittlung und Mehrzwecksaal	16
	Sekundarschule	17
	Turnhallen / Mehrzweckhalle	18
	Flächenbetrachtung Schulhaus Pestalozzi	19
Resultierende Bebauungsstrategie	Variante B1	20 - 22
Empfehlung Studienverfasser		23 - 26
Pendenzen		27
Anhang	-	28
	Konzept Höhere Häuser, Hochhäuser	29
	Richtplanung	30 - 32
	Durchfahrt Thomas-Bornhauser-Strasse	33
	Zonenplan	34
	Naturobjekteplan	35
	Frageliste Geologie	36
	Gebäudeabstände	37
	Bestand TBS5	38
	Giessenpark: Baulinien	39
	Kontaktliste	40
	Fotobeilage	41 - 51
	Raumprogramm Bestand A3	52 - 58
	Raumprogramme A3	59 - 60
	Bestandespläne A3	61 - 65
Anhang: Weitere Varianten	-	66
	Sitzung 14.09.2023 / Erstkonzepte	67 - 77
	Sitzung 08.12.2023 / Einbezug Giessenpark	78 - 91



Orthofoto 1:2'500

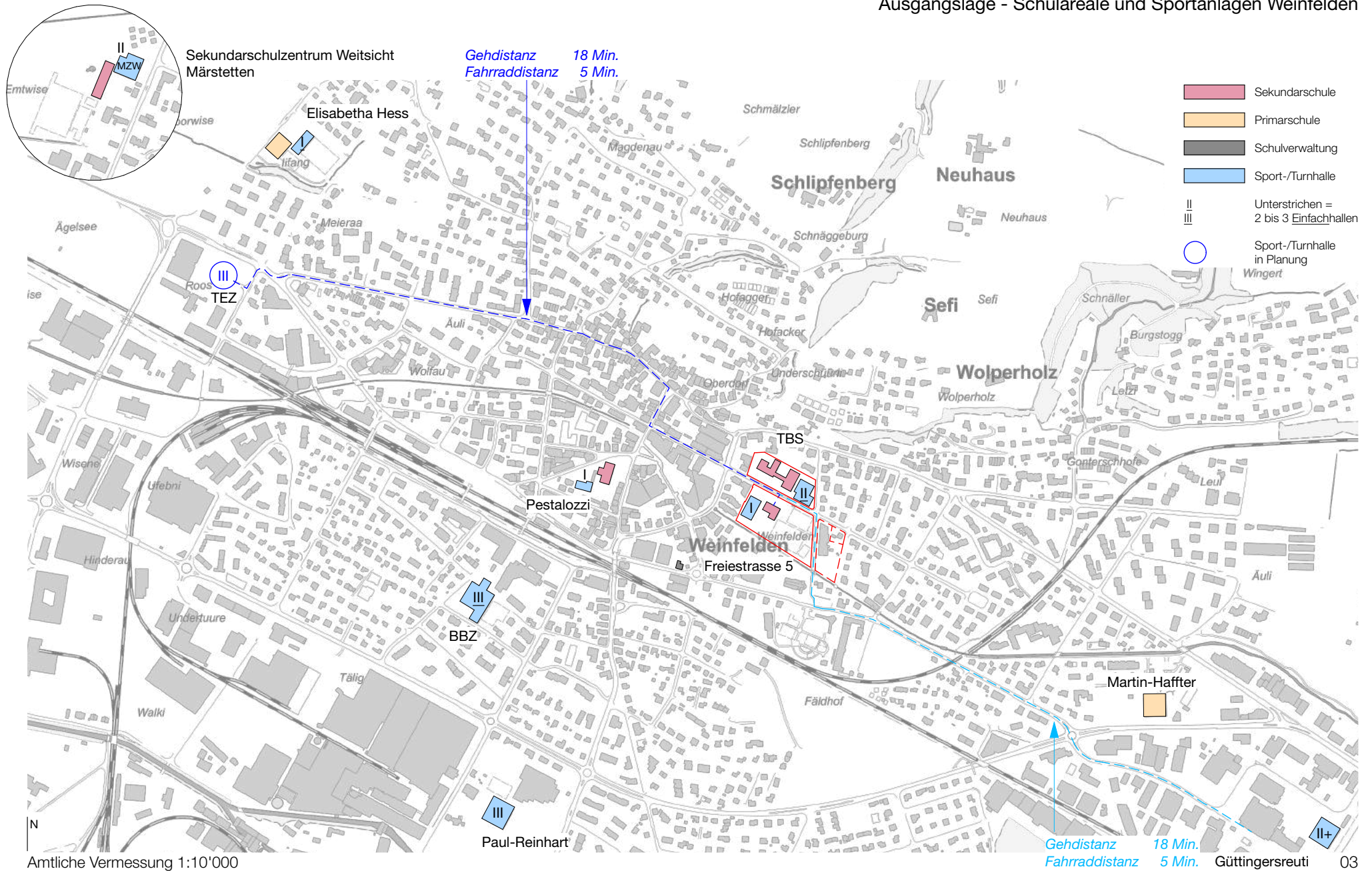
Die aktuellen Prognosen für Weinfelden belegen wachsende Schülerzahlen und entsprechend absehbaren Handlungsbedarf bei der Schulraumerweiterung. Die Machbarkeitsstudie aus 2022 hat aufgezeigt, dass das Entwicklungspotential auf dem Pestalozziareal unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Qualitäten stark eingeschränkt ist. Die Sekundarschulbehörde hat in ihrer Sitzung vom 26.04.2023 verschiedene Strategien geprüft und mit deutlicher Mehrheit zu Gunsten folgender Variante (3) entschieden:

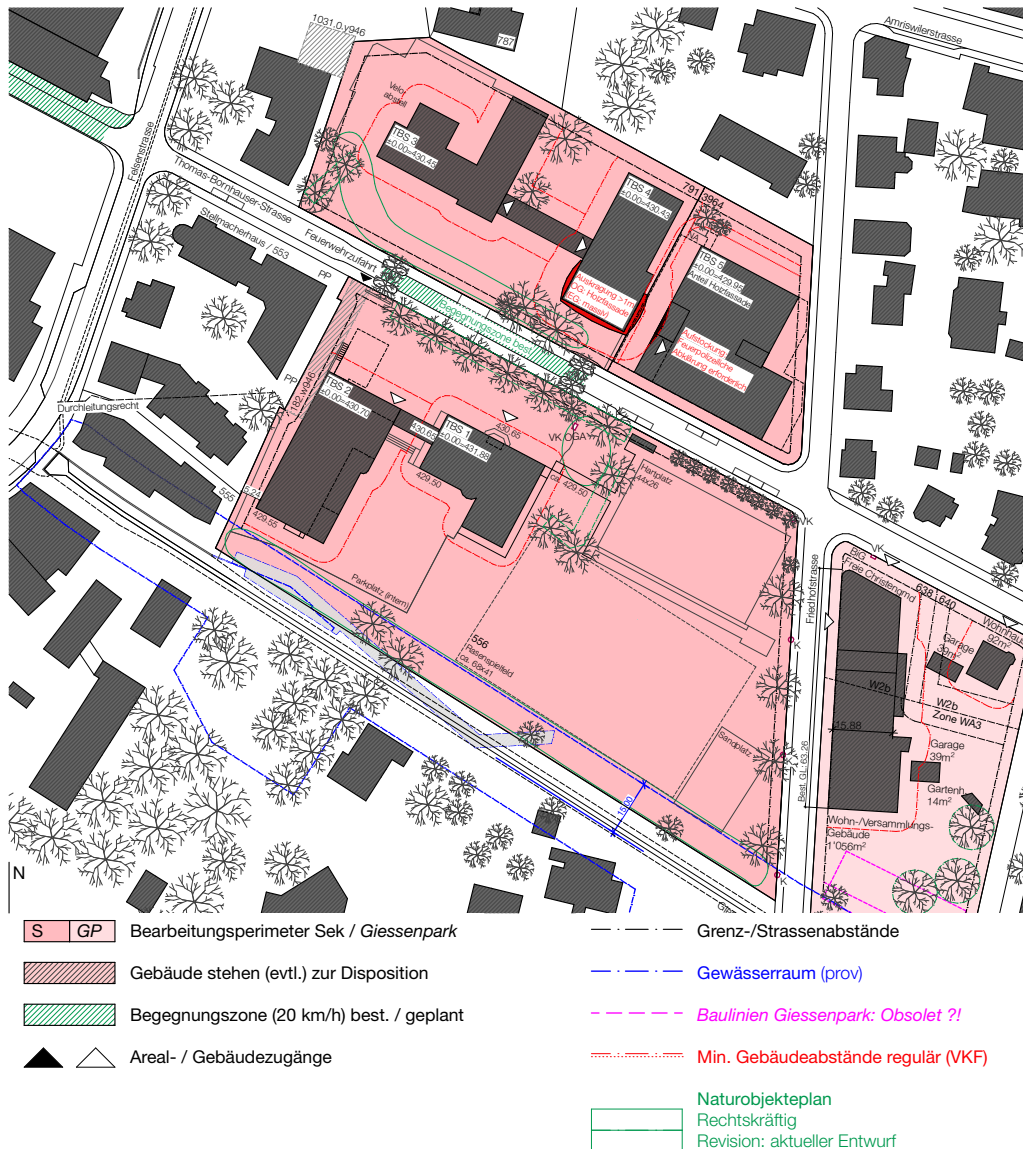
- Pestalozziareal
 - . Nutzung Sekundarschulhaus wieder durch die Primarschule, Zeithorizont 5-7 Jahre (2028-2030), voraussichtlich ohne bauliche Eingriffe
 - . Nutzung alter Kindergarten wieder als Kindergarten, bauliche Sanierung
 - . Turnhalle weiterhin zum Turnunterricht, Ertüchtigung als Kleinhalle für Primarschüler
- Schulhaus Weitsicht, Märstätten
 - . Weiterführung wie bisher, Ausbau gemäss laufendem Bedarf
- "Grüne Wiese"
 - . Neue Parzelle als Ersatz Schulhaus Pestalozzi in der westlichen Peripherie von Weinfelden und mit Entwicklungspotential, Zeithorizont 15 Jahre
- Thomas-Bornhauser-Sekundarschulzentrum (TBS)
 - . Bis ein geeignetes Grundstück als «grüne Wiese» gefunden ist bzw. entsprechender Schulraum zur Verfügung steht, fokussiert sich die Schulraumentwicklung auf das Potential im TBS. Das Areal soll folgende Ansprüche berücksichtigen:
 - . Schulraum für dauerhaft total 350 Sekundarschüler inkl. Spezialräume, zusätzlich provisorisch ca. 130 Schüler (bis zur Fertigstellung "Grüne Wiese").
 - . Wunsch Sekundarschule: + zwei 1-fach Turnhallen plus eine Mehrzweckhalle
 - . Wunsch Stadt Weinfelden: + eine 3-fach Halle
 - . keine zusätzlichen Aussensportanlagen (Bestand)
 - . Nutzung durch Sekundar- und Primarschule, sowie Vereine
 - . Parkierung für alle oben genannten Nutzungen
 - . Langfristig evtl. Sperrung Thomas-Bornhauser-Strasse für Auto-/Durchgangsverkehr (nur noch Anlieferung)

Der Umgang mit dem Bestand ist wie folgt zu berücksichtigen bzw. zu prüfen:

- . TBS2: Annahme kurzfristiger Rückbau möglich
- . TBS3: Annahme evtl. langfristig Ersatz TBS3 inkl. Verbindungshalle zu TBS4
- . TBS5: Aufstockung (evtl. unter statischer Ertüchtigung), zeitlich 1. Priorität

Im Lauf der Studienbearbeitung wird basierend auf neuen Gesprächen zwischenzeitlich die östliche Nachbarliegenschaft Giessenpark in die Betrachtungen einbezogen (Varianten A / 08.12.2023). Auf Grund der baulichen Möglichkeiten sowie den Eigentumsverhältnissen wird dieser Ansatz verworfen.





Situationsplan 1:2'000

Regelbauvorschriften

Zone	Öffentliche Bauten u. Anlagen: OeBA (vgl. Anhang)
Lärmschutz	ES: II
Fassadenhöhe:	FH: Detailbestimmungen vgl. Baureglement / Art.5 u. Anhang C,1.1
. FH Flachdach	max. 14.5 m' (oberste 2.5 m' nur mit Attika gem. PBV §29)
. FH traufseitig	max. 12.0 m'
. FH giebelseitig	max. 16.5 m'
Gebäudelänge	max. 80 m'
Grenzabstand	min. 4.0 m'
	UG: min. 0.5 m' / Art.25
	Die interne Parzellengrenze 791–3964 ist nicht berücksichtigt (> Dienstbarkeiten oder Zusammenlegung)
Strassenabstand	Thomas-Bornhauser-Strasse und Friedhofstrasse = Gemeindestrasse: 3m
Gebäudeabstand	Gem. Brandschutzrichtlinien VKF
Bauweise	halboffen (gilt für alle Bauzonen)
Nutzung	OeBA: öffentliche / dem öffentlichen Interesse dienende Bauten / Anlagen

Besonderes

- Dienstbarkeiten 1031.0.y946 Gegenseitiges Grenzbaurecht zu Parz. 787 Rechte: Näherpflanzrecht u. Benützungsbeschränk. 182.w946 Last: Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten 553 Werkleit. Recht: Durchleitungsrecht Abwasser zu Lasten 555 Last: Baurecht EW-Verteilkabine (VK), Ostseite Last: 3 Kandelaber (K) Friedhofstrasse
- Auf Grund des Widerstandes gegen die Aufstockung TBS5 werden einem Sondernutzungsplan kaum Chancen eingeräumt (daher nicht geprüft).
- Bei Aufstockung TBS5 um 2 Geschosse sind Fassadenhöhe sowie Gebäudeabstand / Brandschutz zu beachten: vgl. Seite 14.
- Die Einträge im Naturobjekteplan (vgl. Anhang) sind auf Grund ihres Standortes nach aktuellem Wissensstand zu berücksichtigen, aber aktuell nicht entscheidend.

Weiherr und Flüsse bzw. Bäche und Kanäle



Download: AfU Kt. TG /20.07.2023

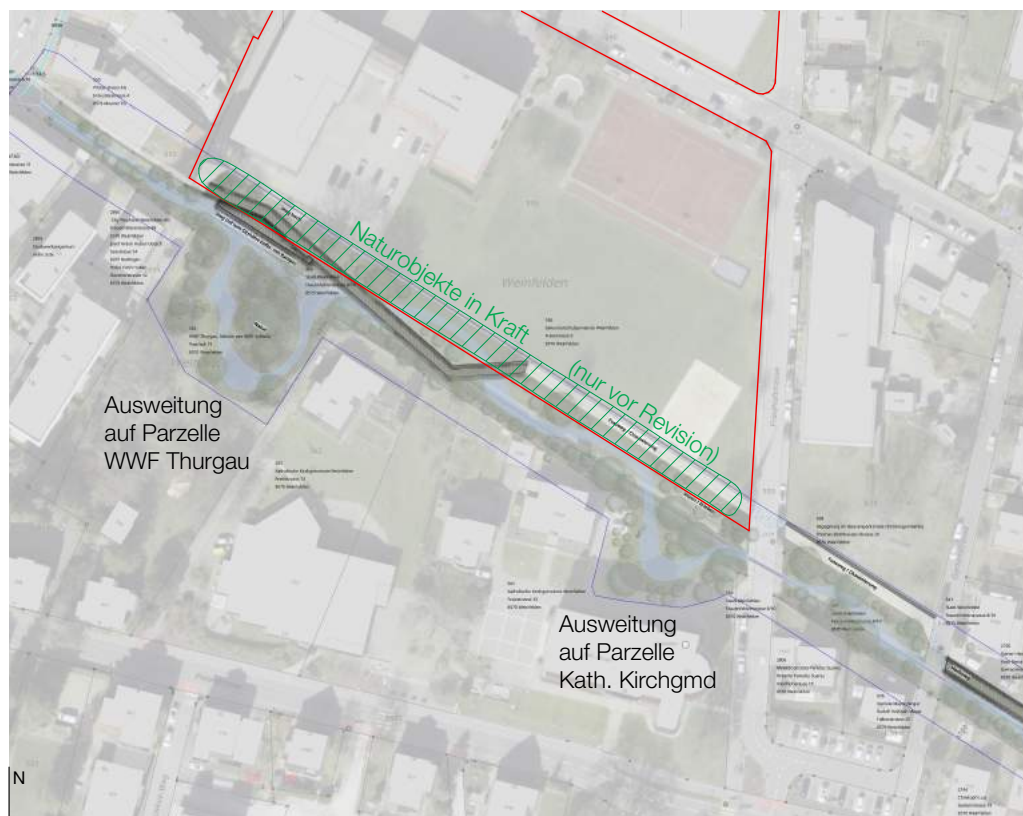
<https://umwelt.tg.ch/wasserbau-und-hydrometrie/bauen-im-und-am-gewaesser/unterschreitung-gewaesserabstaende.html/12632>

Unabhängige Projektierung Stadt Weinfelden: Zwischenstand

Gemäss Telefonat mit der Projektleitung nrp / 28.06.2023 ist die Bachrevitalisierung aktuell in Planung: Auflage Bauprojekt voraussichtlich Herbst 2024. Der Gewässerraum ist behörden-, aber noch nicht eigentümerverschrieben. Eine Neubebauung darf direkt ab Gewässerrinne erstellt werden. Der (chaussierte) Fussweg soll nicht klassiert werden und es ist kein zusätzlicher Strassenabstand einzuhalten. Der Steg soll voraussichtlich in Holz und Stahl materialisiert werden. Der Gebäudeabstand Brandschutz wird seitens Sekundarschule zu prüfen sein. Ein Zugang zum Steg aus dem Areal TBS ist ebenso möglich wie eine explizite Abtrennung.

Baurecht

- Gem. WBSNG § 4 ist der Giessen kein Fluss > Bach
- Gem. PBG § 76 beträgt der Abstand (gegenüber Bächen) 15m.
- Gem. PBV § 44.2 wird der Abstand von OK Böschung bzw. (falls höher liegend) ab Hochwasserlinie gemessen (vgl. Abbildung links oben).
- > Wird ab nördliche Linie Gewässerraum 15m nach Süden gemessen, liegt diese Achse südlicher als die Gerinneachse. Die Festlegung des Gewässerraums erlaubt demnach eine deutlich nähere Bebauung an den Giessen als das aktuelle Baurecht. (vgl. Basis - Baurecht)



Projektplan Revitalisierung Giessen / 11.08.2022 / NRP Ingenieure AG, Weinfelden

1:2'000





Werkleitungen 1:1'500

Quelle: Anfragen Werke / Stand: 23.06.2023

Der Werkleitungsplan hat für den aktuellen Stand der Studie informativen Charakter. Die enthaltenen Angaben sind für die grundsätzliche Projektierung nicht entscheidend.

Folgende Punkte sind festzuhalten:

• Eine Verteilkabine EW sind im Grundbuch eingetragen bzw. rechtlich gesichert.

• In der Thomas-Bornhauser-Strasse befinden sich Haupt-/versorgungsleitungen aller Gewerke (Ausnahme: Schmutzwasser).

• Keine Leitungen im Gebiet haben folgende Werke:

- Sunrise / Cablecom
- EKT AG
- Axpo Grid AG

• Wärmeversorgung

- Energierichtplan (vgl. Anhang):
Neuentwicklung Wärmeverbund Stadtzentrum, Gebiet Massnahme 8
1. Holz / 2. Erneuerbare Gase
> Aktuell ist keine Wärmezentrale in der Projektierung berücksichtigt
- Fernwärmeversorgung:
Ersatz Holzschnitzelheizung
(aus 2013, versorgt Sekundarschule TBS und Kath. Kirche)
> Die heutige Holzschnitzelheizung soll mittel- bis langfristig durch eine Versorgung aus der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) ersetzt werden. Für die KVA ist ein Ersatzneubau in Planung (aktueller Stand: Vorprojekt), welcher 2030 den Betrieb aufnehmen soll *. Zum Zeitpunkt der Studie klärt die Sekundarschulgemeinde über eine Anfrage ab, in welchem Zeitrahmen eine Versorgung durch die KVA stattfinden kann.

* Quelle: <https://www.kvatg.ch/zukunft>, Download 21.08.2023

• Nachbarparzellen Giessenpark 638 / 640

Die Werkleitungen in genannten Nachbarparzellen beinhalten - mit Ausnahme der VK gem. Grundbucheintrag - ausschliesslich die eigene Gebäudeversorgung.

Legende

■ Werkleitungsteil: ständige Zugänglichkeit

≡≡≡ Werkleitungsbereich: Unterhaltszugang

--- Kanalisation: SW / Mischabwasser

--- Kanalisation: Meteor

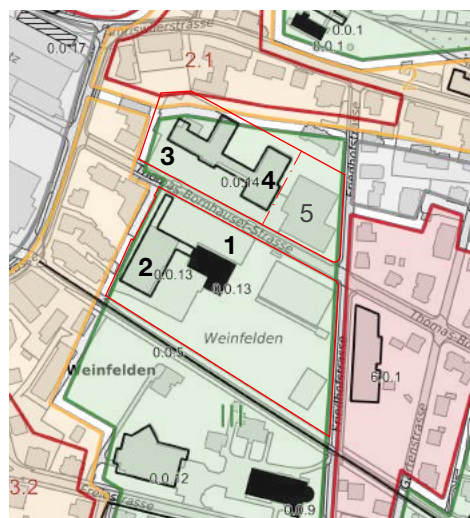
--- Elektro / Kommunikation

--- Swisscom

--- Wasser

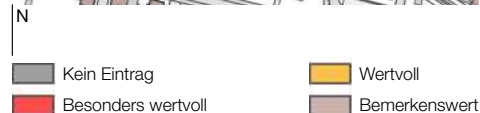
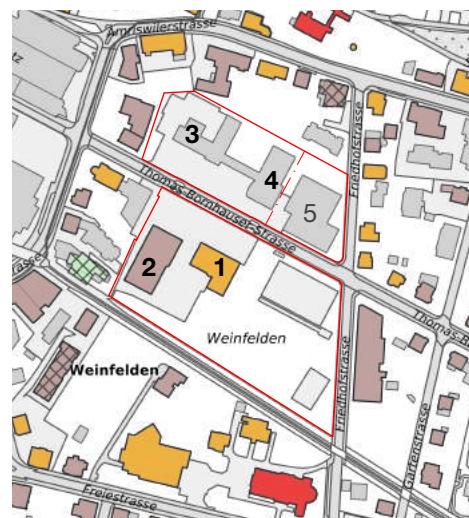
--- Gas

--- Fernwärme



ISOS * / Ortsbildinventar 1:5'000 (Bund)

Quelle: <https://map.geo.tg.ch/>
Download 02.06.2023



Hinweisinventar 1:5'000 (Kanton)

Quelle: <https://map.geo.tg.ch/apps/denkmaldatenbank/>
Download 02.06.2023

TBS 1	Sekundarschulhaus Thomas-Bornhauser
Einstufung	wertvoll (Schutz rechtskräftig)
Daten	Bauzeit: 1916, Architekt: Karl Akeret, Weinfelden
Beschrieb	Voluminöser Mansardendachbau mit herrschaftlicher, von geschweiftem Quergiebel überhöhter Eingangsfassade. Markanter, von Heimat- und Jugendstil geprägter Kubus, heute mit einem Verbindungsgang zum Turnhallen-Neubau. Bereichert den Ortsrand.
ISOS-Eintrag *	0.0.13 Schützenswertes Einzelement
TBS 2	Turnhalle Thomas-Bornhauser
Einstufung	bemerkenswert (vor Gutachten 2023: wertvoll) ** > Ortsbaulich wichtige Merkmale sind nach Möglichkeit zu erhalten. Schutz: Kein Entscheid durch Gemeinde erforderlich.
Daten	Bauzeit: 1941-43, Architekt: Paul Nisoli (Bauleitung: Karl Akeret)
Beschrieb	Zwei- bzw. dreigeschossiger, L-förmiger Walmdachbau mit versetzten Geschossen bestehend aus obergeschossiger, in der Höhe etwas versetzter Turnhalle über einem erdgeschossigen, teil zurückspringenden und überdachten Sockel. Dieser nordseitige Loggiengang durch rechteckigen Granitpfeiler gestützt, darüber aufragende Fassade durch sieben hochrechteckigen Grossfenster gegliedert. An der Ostfassade sind zwei Bereiche zu unterscheiden: Stirnseite des Quertrakts zeigt drei Geschosse mit drei Fenstern im Erdgeschoss und darüber vier kleineren sowie sechs grösseren Fenstern. Der Längstrakt, der aufgrund des Niveausprungs rund ein halbes Geschoss höher ausfällt, gliedert sich ebenfalls in drei Schichten. Inneres mit historischer Ausstattung. Inneres mit zwei Kellergeschossen. Dachkonstruktion mit gebogenen Hetzerträgern.
ISOS-Eintrag *	0.0.13 Erwähnenswertes, wertneutrales Objekt (Hinweis)
TBS 3 / 4	"Primarschulhaus" Thomas-Bornhauser
Hinweisinventar	Kein Eintrag
Daten	Bauzeit: 1951 / Architekt: ?
Beschrieb ISOS	Gebäudekomplex aus mehreren langen Trakten mit flachem Satteldach
ISOS-Eintrag *	0.0.13 Erwähnenswertes, wertneutrales Objekt (Hinweis) > Gemäss Empfehlung der Denkmalpflege / 24.01.2024 sollen die beiden Teilobjekte durch ein externes Gutachten beurteilt werden.

Umgebung	ISOS: a-Umgebung * Die Umgebungszone ist für das Ortsbild von besonderer Bedeutung. Unverbaut oder mit Bauten, die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebung entsprechen. Ziel: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freiraum (a) Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.
----------	---

* Einordnung ISOS-Eintrag
Das ISOS würdigt Qualität, es stellt nichts unter Schutz. Es ist keine Schützverfügung. Es soll als Entscheidungsgrundlage bei planerischen Massnahmen beigezogen werden, um die wertvollsten Schweizer Ortsbilder möglichst erhalten zu können.

** Antrag auf Entlassung aus dem Schutzverzeichnis: Laufendes Verfahren.



Das Sekundarschulzentrum Thomas-Bornhauser liegt in der östlichen Peripherie vom Ortskern Weinfelden. Die Anlage besteht aus drei Parzellen, welche der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen sind. Im Süden wird das Gebiet vom Giessen begrenzt, wobei sich die öffentliche Nutzungszone auf der gegenüberliegenden Bachseite mit der offenen Liegenschaft der katholischen Kirche und dem Friedhof fortsetzt. Im Nord-Osten knüpfen kleinteilige Wohn-/Arbeitszonen an das Areal, östlich getrennt durch die ruhige Friedhofstrasse als Quartierschliessung. Entlang der Thomas-Bornhauser-Strassen prägen ostseitig kleinteiligen Wohnbauten das Strassenbild. Das Schulareal wird mittig von der Thomas-Bornhauser-Strasse gequert. Diese verbindet das östliche Quartier bis zur Nollenstrasse mit dem zentralen Rössli-Felsenplatz, ist aber hinsichtlich Erschliessung des Ortskerns nicht mit der übergeordneten Amriswilerstrasse zu vergleichen. Für die Weiterführung der Thomas-Bornhauser-Strasse Richtung Ortskern wünscht sich die Bevölkerung offenbar mehr Flanierqualität 1). Auf Höhe der Bauten TBS1 und TBS2 ist eine Begegnungszone signalisiert und gestaltet. Ein- bzw. ausgangs dieser Zone sind Strassenparkplätze ausgewiesen und im Westen Nachbarbauten erschlossen.

1) In der "Nutzungsstrategie Ortskern" ist der Diskussionspunkt "T.Bornhauserstrasse ist so stark frequentiert" festgehalten (S.109), wobei dies den Abschnitt im Betrachtungsperimeter Nutzungsstrategie betrifft.



Thomas-Bornhauser-Strasse - Begegnungszone 20km/h



Durchfahrt westlich TBS2 (Last: 182.w946)

Die schulische Bebauung besteht aus fünf Einzelbauten verschiedener Epochen, welche orthogonal zueinander und entsprechend dem Verlauf der Thomas-Bornhauser-Strasse zusammengehörig gerichtet sind. Das TBS1 ist zu Gunsten des Pausenplatzes zurückversetzt von der Strasse platziert. Seine hohe, symmetrische Fassade prägt das Bild der Schulanlage. Leicht weiter zurück liegt das TBS2 in offener Verbindung zum Hauptgebäude, ursprünglich als reine Turnhallen- und Zivilschutzbaute konzipiert. Die nachbarlichen Wohnbauten sind neueren Baujahres als das TBS2 und dürften unter Ausschöpfen der Maximalhöhe und -dichte erstellt worden sein. Der entstandene, topografisch leicht abfallende Zwischenraum gewährt der Westfassade der Halle kaum räumlichen Spielraum zur Entfaltung. Zudem ist der Bereich von der nachbarlichen wie internen Verkehrserschliessung geprägt. Die schuleigene Parkierung ist über einen befestigten Platz im Süden zweckmässig gelöst, wobei die attraktive Orientierung in Richtung Giessen wie die Südfassade des TBS1 der Nutzung wenig angemessen scheinen. Der nördliche Parzellenteil verfügt im Bereich TBS3 und TBS4 über wenig Dichte, wogegen der Fussabdruck des TBS5 den Baubereich weitgehend auslotet. Der abgerundete Kopfbau TBS4 steht zum Turnhallengebäude TBS5 in einem ortsbaulich eng gewachsenen, schwierigen Verhältnis.



Interner Parkplatz südlich TBS1



Bauliche Entwicklung um TBS2, 1:5'000

Quelle: <https://map.geo.admin.ch/>, Download 01.09.2023

Eine Prüfung von Erhalt / Umnutzung / Sanierung ist gemäss Beauftragung nicht Teil der Studie. Im Zusammenhang mit der Gesamtbetrachtung drängen sich jedoch Fragen auf, welche in der Studienbearbeitung nicht vernachlässigt werden können.

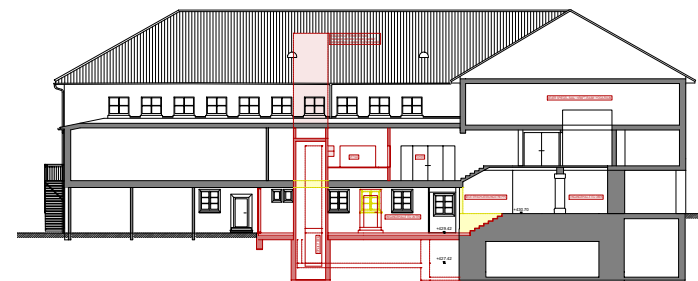


Historisches Foto Hetzerbinder
Denkmalpflegerisches Gutachten, M. Hanak / Januar 2023

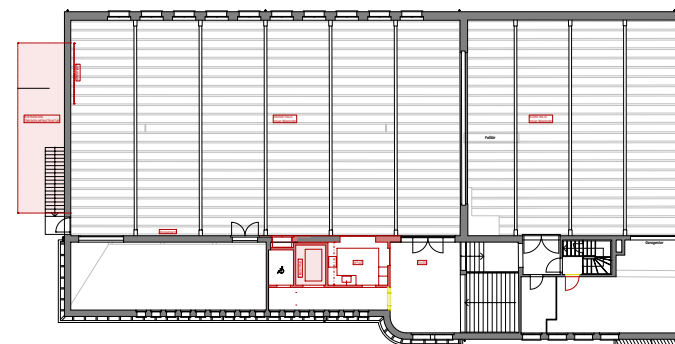
Eine Ertüchtigung des TBS2 wurde vor der Studie unabhängig wie folgt geprüft:

- Mögliche Nutzungsoptimierung: vgl. nebenstehende Planauszüge
- Abklärung Sanierungsbedarf gemäss Beratungsbericht Gebäudeerneuerung
GEAK Dokument Nr. TG-00004293.01 / 24.09.2017,
wobei die massgeblichsten Punkte nachfolgend zitiert sind:
Seite 3: «es drängt sich eine Gesamtsanierung auf»
«Für die Definition der (...) Sanierungsmassnahmen müssen vertiefte konstruktive,
statische und bauphysikalische Abklärungen (...) getroffen werden.»
Seite 17: «Var. A rechnet sich am besten über die Betrachtungsdauer.» (25 Jahre)
Seite 7: Var. A = «Dämmung Dachboden, beispielsweise mit 20cm Zellulose»
Gebäudehülle und Gebäudetechnik: keine weiteren Massnahmen
Seite 16: Initial-Kosten Var. A = 38'350.- (Kostenschätzung / nur Dachdämmung)
Seite 23: Möglicher Aufbau des frisch gedämmten Dachbodens
Anhang H: Heizungseinstellungen prüfen sowie Leuchtmittelwechsel würden
evtl. Sinn machen.

Auszug Präsentation Sanierung / Umnutzung TBS2, 27.04.2019
Studie: Projekt 3 Architektur GmbH, Weinfelden



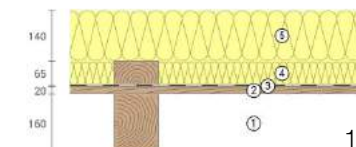
Schnitt Liftkern 1:500



Grundriss OG 1:500

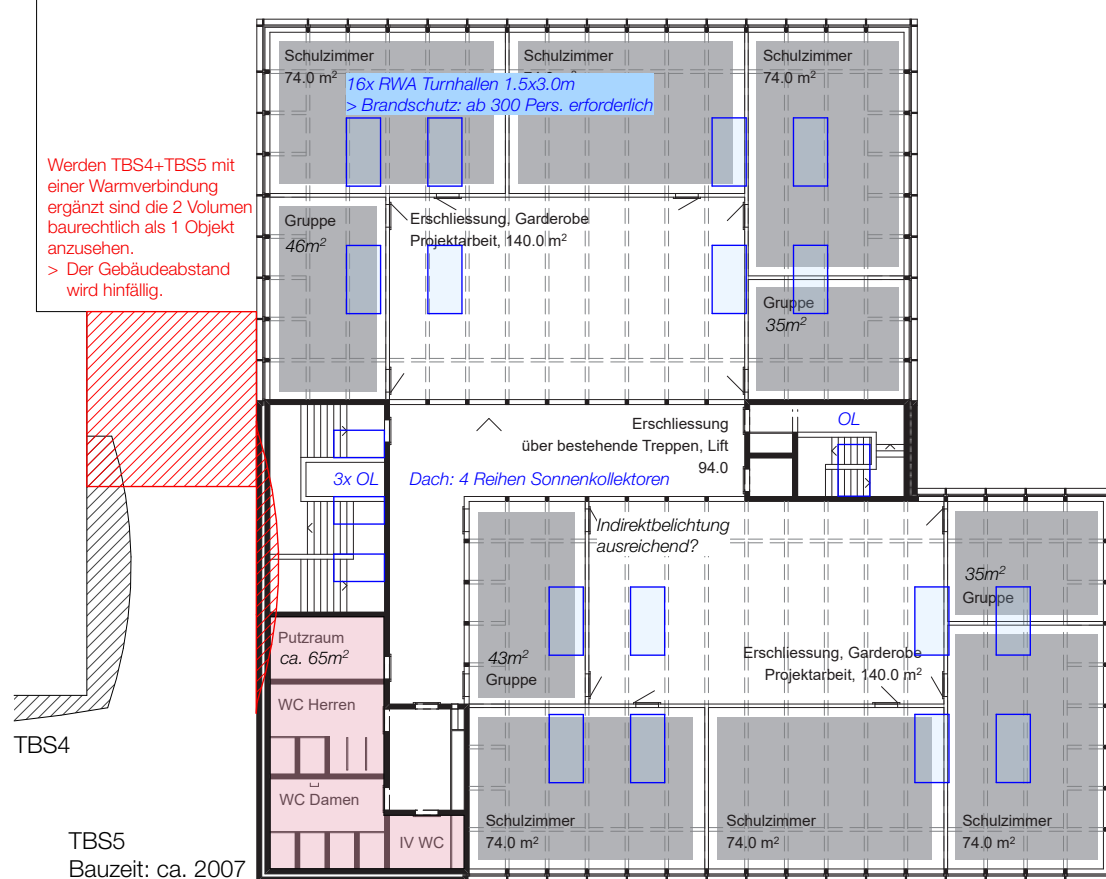
GEAK, Anhang E.1. Details Variante A
Möglicher Aufbau des frisch gedämmten Dachbodens

#	Material	Dicke [cm]	λ [W/mK]	R [m²K/W]
1	Wärmeübergangswiderstand innen (Rsi)			0.100
2	Fichte	2.00	0.130	0.154
3	Armpatex DB 2	0.02	0.220	0.001
4	Zellulose	6.50	0.040	1.625
5	Fichte (17%)	6.50	0.130	0.500
6	Zellulose	14.00	0.040	3.500
7	Wärmeübergangswiderstand außen (Rse)			0.100
Gesamtwärmeübergangswiderstand		38.52		



Vorgesehene Aufstockung

- 2 Geschosse à je 6 Klassen + Gruppen- / Nebenräume
> Weitere Räume gem. Richtraumprogramm sind aktuell nicht berücksichtigt:
z.B. Zeichnen, Lehrerbereiche, Schulküchen, Werkräume
> Es sind noch keine (wichtigen) Detailprüfungen erfolgt.



Budgetbotschaft 18.11.2022
Denkbarer Grundriss für ein Aufstockungsgeschoss ca. 1:333
Graf Biscioni Architekten AG

Budgetbotschaft 18.11.2022

"Die Erschliessung inklusive Fluchtwege sind bereits im Sporthallengrundriss berücksichtigt und Vordimensionierungen im Holzbau getätigt."

Gebäudeabstand

Das Baureglement verweist auf § 30 PBV:

Der Gebäudeabstand ist gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind.

> Massgebende Brandschutzrichtlinie:

Brandschutzabstände Tragwerke Brandabschnitte / 15-15de

2.1 Messweise

Die Abstände sind zwischen den Fassaden zu messen. Kragen Bauteile mehr als 1m aus, vergrößert sich das Mass um das 1m übersteigende Mass.

> Das ist beim TBS4 / Kopfbau nach Einschätzung Studienverfasser der Fall.

2.2 Allgemeine Anforderungen

Es sind folgende Brandschutzabstände einzuhalten:

- 5m, wenn die äusserste Schicht beider Aussenwandkonstruktionen aus Baustoffen der RF1 besteht.
- 7.5m, wenn die äusserste Schicht einer der beiden Aussenwandkonstruktionen aus brennbaren Baustoffen besteht.
- 10m, wenn die äusserste Schicht beider Aussenwandkonstruktionen aus brennbaren Baustoffen besteht.

Diese Abstände dürfen unter gewissen Bedingungen (vgl. Anhang) reduziert werden.

Brandschutztechnische Abklärung erforderlich:

- Stimmt der Kataster masslich genau?
- TBS4: EG = RF1 | Auskragung OG = Fassade brennbar
> Ist der Abstand auf eine brennbare Fassade auszulegen?
- Ist die Aufstockung (statisch) zwingend ganzheitlich als Holzbau umzusetzen?
- Können Bedingungen für reduzierte Abstände erfüllt werden?
(Gebäudegeometrie bei 2-geschossiger Aufstockung: Gebäude mittlerer Höhe
> Aussenwände Feuerwiderstand min. 30 Minuten > TBS4?)

Nebenstehend ist ein Abstand von 7.5m nachgewiesen - es fehlt im Bereich der Haupteerschliessung ca. 1.0m. Die Abklärung kann jedoch auch einen Abstand von 10m (oder 5m) ergeben.

Gebäudehöhe

Gemäss Baureglement gilt eine max. Fassadenhöhe von 14.5m, wobei die obersten 2.5m nur beim Bau eines Attikageschosses bebaubar sind. Gemessen wird ab massgebendem Terrain = natürlich gewachsener Geländeverlauf. (Abweichende Festlegung massgebendes Terrain evtl. möglich: vgl. Anhang - Bestand TBS5)

Klassenermittlung

Basierend auf den erforderlichen Schülerzahlen (vgl. Ausgangslage) ist gesamthaft folgende Anzahl Klassen anzubieten:

Schülerzahlen:		Schüler			>Klassen		
Klassengrösse		Dauerhaft	Provisorisch	Total	Dauerhaft	Provisorisch	Total
E-Niveau (ca. 2/3):	20	220	85	305	11	5	16
G-Niveau (ca. 1/3):	18	120	45	165	7	2	9
Kleinklasse:	10	10	0	10	1	0	1
Total netto		350	130	480	19	7	26
+Reserve: 1 Klasse / Jhr. = total 3 à 19 Schüler		57	0	57	3	0	3
Total netto inkl. Reserve		407	130	537	22	7	29
- Klassen Bestand: TBS1+TBS3 / à 19 Schüler		-304	0	-304	-16	0	-16
Total netto Neubau		103	130	233	6	7	13

Hinweis Klassen Bestand:

In der Sitzung 05.07.2023 wurde von 8+8=16 Klassen gesprochen.

In der Schulraumplanung TBS / 01.06.2023 sind 1 Fachlehrer-Zimmer + 1 Infozimmer zusätzlich als Klasse aufgeführt.

> 16+2=18 > Aktuell berücksichtigt das Raumprogramm 18 Klassen Bestand.

Mehrzweckhalle

Im Raumprogramm Turnhalle sind aktuell 3 Einzelhallen berücksichtigt, wobei eine davon als Mehrzweckhalle (inkl. Schulturnen) zu nutzen ist. Die Belegung der Mehrzweckhalle ist ein wesentlicher Faktor für die MZWK-Halle (Raumdimensionen und Geschossanordnung/Entfluchtung).

Gemäss Brandschutzrichtlinie "Flucht- und Rettungswege" / 01.01.2017, Anhang zu Zif. 3.5.2. ist abhängig von der Bestuhlung von folgender Maximalbelegung auszugehen:

Mehrzwecksäle:	Personen/m ²	Standard-Einzelturnhalle	> Maximalbelegung
. Bankettbestuhlung	1.0	448 m ²	448 Personen
. Konzertbestuhlung	1.3	448 m ²	582 Personen
. Ohne Bestuhlung	2.0	448 m ²	896 Personen

> Die Bühne ist gesondert zu betrachten und in obiger Berechnung aktuell nicht berücksichtigt.

Bereich Objekt	Nr.	Bezeichnung	Raum Nr.	Bezeichnung	SOLL RP TOTAL DAUERHAFT			+	SOLL RP TOTAL PROVISORISCH			RP BEST (EXKL. TBS2)			=>	> SOLL RP NEUBAU DHF+PROV.			(RP = Raumprogramm)	
					Anzahl Stk.	Fläche m2 pro Raum	m2 total		Anzahl Stk.	Fläche m2 pro Raum	m2 total	- Anzahl Stk.	Fläche m2 pro Raum	m2 total		Anzahl Stk.	Fläche m2 pro Raum	m2 total		Anzahl Stk.
TBS+	1.1	Hauptnutzungen	1.1.1	Klassen (inkl. Fachlehrer?)	22	80.0	1'760.0		7	80.0	560.0	18	70.1	1'261.8		11	80.0	880.0	RH ≥2.8 m, ideal 3 m RT: 7.2 - 7.5m o. kompensieren Pro 1.5 Klassen: 1 Gruppe Prov: evtl. nur 3 statt 5 ? DHF: Evtl. Verzicht gem. "Weitsicht" Märstetten? Gem. RRP Kt.TG nicht näher umschrieben > Annahme: * Fläche RRP inkl. 1 Kopierraum Fläche evtl. integriert in andere Räume 400m2 Fläche gem. Sitzung 14.09.2023 (RRP: je 160) RRP Kt.TG unterscheidet nicht zwischen Vorbereitung und Lehrerzimmer Bibliothek nicht erforderlich Evtl. 1 Raum als kleine Mensa: 40+20=160m2 Gesamtbedarf gem. RRP Kt.TG wären 5 Küchen (nicht 3) keine Werkräume provisorisch Ersatz Rückbau TBS 2: Zusatz oder = 1.1.11 ? Total Fläche TBS 2: 184m2 (Werk+Mat) Annahme kein Bedarf: Singsaal best. und Mehrzweckhalle vorgesehen Oder über RRP * bzw. TBS4 abgegolten? Neu zu erstellen Oder über TBS4 abgegolten? Oder über TBS4 abgegolten? Über RRP ** abgegolten?	
			1.1.2	Gruppenraum	15	20.0	300.0		5	20.0	100.0	9	33.6	302.8		11	20.0	220.0		
			1.1.3	Zeichnungsraum	2	100.0	200.0		0	100.0	0.0	1	99.1	99.1		1	100.0	100.0		
			1.1.4	Spezialzimmer *	2	80.0	160.0		0	80.0	0.0	2	73.4	146.8		0	80.0	0.0		
			1.1.5	Sammlung	1	80.0	80.0		0	0.0	0.0	1	16.3	16.3		1	80.0	80.0		
			1.1.5a	Kopierraum	2	12.0	24.0		0	12.0	0.0	0	0.0	0.0		2	12.0	24.0		
			1.1.6	Lehrpersonal:	2	160.0	320.0		1	80.0	80.0	3	29.0	86.9		2	200.0	400.0		
			1.1.6a	. Vorbereitung: ja / nein ?	1	220.0	220.0		1	50.0	50.0	-	-	-		2	133.7	267.4		
			1.1.6b	. Lehrerzim.: Belegung?	2	50.0	100.0		1	30.0	30.0	-	-	-		2	66.3	132.6		
			1.1.7	Mediothek	1	80.0	80.0		0	80.0	0.0	0	80.0	0.0		1	80.0	80.0		
			1.1.8	Aufenthalt Schüler **	2	80.0	160.0		1	40.0	40.0	1	55.9	55.9		2	total:	160.0		
			1.1.9	Schulküche (inkl. Nebenräume)	3	130.0	390.0		0	160.0	0.0	2	140.8	281.6		1	130.0	130.0		
			1.1.10	Werkraum textil (inkl. Nebenraum)	4	80.0	320.0		0	120.0	0.0	2	83.8	167.6		2	80.0	160.0		
			1.1.11	Werkraum nicht textil	4	80.0	320.0		0	80.0	0.0	1	120.4	120.4		3	80.0	240.0		
			1.1.12	Materialraum (zu 1.1.11)	2	80.0	160.0		0	80.0	0.0	2	56.9	113.7		1	120.0	120.0		
			-	Werkraum Metall (> TBS2)	1	130.0	130.0		0	130.0	0.0	(TBS2: Rückbau)			1	130.0	130.0			
			-	Materialraum (> TBS2)	1	50.0	50.0		0	50.0	0.0	(TBS2: Rückbau)			1	50.0	50.0			
			-	Mehrzwecksaal	2	160.0	320.0		0	120.0	0.0	1	140.7	140.7		0	160.0	0.0		
			-	Nebenraum Mehrzwecksaal	2	20.0	40.0		0	20.0	0.0	1	11.6	11.6		0	20.0	0.0		
			Gem. RP Studie Pestalozzi bzw. SRP 01.06.2023:																	
			-	* Natur+Technik	0	100.0	0.0		0	100.0	0.0	0	0.0	0.0		0	100.0	0.0		
			1.1.13	* MakerSpace / FabLab	1	100.0	100.0		0	100.0	0.0	1	0.0	0.0		1	100.0	100.0		
			-	Schulsozialarbeit (SSA)	0	20.0	0.0		0	20.0	0.0	1	23.6	23.6		0	20.0	0.0		
			-	Heilpädagogik (SHP)	0	20.0	0.0		0	20.0	0.0	0	20.0	0.0		0	20.0	0.0		
			-	** Picknickraum	0	0.0	0.0		0	0.0	0.0	0	0.0	0.0		0	0.0	0.0		
			1.1	Zwischentotal			4'914.0				780.0			2'828.7				2'874.0		
TBS+	1.2	Nebennutzungen	1.2.0	Garderoben					1	40.0	40.0	Nicht ausgezogen: Neubau-Bedarf ist lösungsabhängig				2	40.0	80.0	In Korridoren, lichte Breite ≥2.0 m Treppen ≥ 1.5 m Annahme Studienverfasser Total D 8 / H 4 + 8 P / L 2, IV: gem. Richtlinie 2.9 1 Raum pro Geschoss > Fläche+Anzahl=Annahme Gem. 05.07.2023: kein Ersatz aus TBS2 (52 m2) Bedarf? Annahme Studienverfasser Fernwärmezentrale / Annahme Studienverfasser Annahme Studienverfasser (exkl. Turnhalle) 1 Raum pro Geschoss > Annahme: 2x5 Geschosse	
			1.2.1	Eingang / Foyer (VF)	1	40.0	40.0		4	total:	36.0					8	-	72.0		
			1.2.2	Toiletten	4	total:	36.0		4	total:	36.0					8	6.0	48.0		
			1.2.3	Putzraum	4	6.0	24.0		0	6.0	24.0					0	50.0	0.0		
			1.2.4	Werkstatt HW (Hauswart)	0	50.0	0.0		0	50.0	0.0					0	20.0	0.0		
			1.2.5	Material Hauswart	0	20.0	0.0		0	20.0	0.0					2	75.0	150.0		
			1.2.6	Lager / Keller	1	100.0	100.0		1	50.0	50.0					2	15.0	30.0		
			1.2.7	Heizung	1	15.0	15.0		1	15.0	15.0					2	50.0	100.0		
			1.2.8	Haustechnik (HAT)	1	50.0	50.0		1	50.0	50.0					10	3.5	35.0		
			L	Lift (VF)	5	3.5	17.5		5	3.5	17.5							515.0		
			1.2	Zwischentotal			282.5				232.5									
			TBS+	1.3	Administration	1.3.1	Schulleitung	0	40.0	0.0					0	40.0	0.0	Nicht ausgezogen: Liegenschaft Freiestrasse 5		
1.3.2	Schulverwaltung	0				40.0	0.0		0	40.0	0.0		0	40.0	0.0					
1.3.3	Sitzung: Max. Belegung?	1				120.0	120.0		0	80.0	0.0		1	120.0	120.0					
1.3.4	Archiv (> TBS2)	1				80.0	80.0		0	20.0	0.0		1	80.0	80.0					
1.3	Zwischentotal						200.0				0.0				240.0					
Total Sekundarschule					1.1 + 1.2 + 1.3		5'396.5			1'012.5				3'629.0						
TBS+	2.1	Aussenanlagen	2.1.1	Ged. Pausenhalle 1 (> TBS2)	1	183.4	183.4		0	0.0	0.0	(TBS2: Rückbau) (nicht ausgezogen) (TBS1-2/Süd: Rückbau 27PP) (=TBS2+TBS3) (Bestand)				1	183.4	183.4	Ersatzfläche = Rückbau TBS 2 Ergänzung für +11 Klassen, Vorschlag Studienverfasser Freiraum Gem.PP-Reglement / 15.09.2022: total 29 Klassen Gem.Astra Vollzugshilfe 7 / 1.Auflage 2008: 537 Schüler (Bestand TBS3=266 TBS2=50) Annahme: 1x Pro Gebäude	
			2.1.2	Ged. Pausenhalle 2	1	110.0	110.0		1	40.0	40.0					2	75.0	150.0		
			2.1.3	Grün-/Erholungsbereich												nach Bedarf				
			2.1.4	Abstellplätze PW: Sek	27	Stk.			8	Stk.						35	Stk. > TH =	> 27+24=51		
			2.1.5	Velobstellplätze: Sek	253	Stk.			81	Stk.						334	Stk. (gesamt)	> 18		
																	(inkl. TBS2+TBS3)			
			2.1.6	Anlieferung	1				1							2				
Total Aussenanlagen						(exkl. Stellplätze)	293.4		(exkl. Stellplätze)	40.0		(exkl. Stellplätze)	0.0		(exkl. Stellplätze)	333.4				
TBS+	3.1	Externe Nutzergruppen	3.1.1	Öffentliche Tiefgarage											0	0.0	0.00	Gem. 08.05.2023: kein Bedarf Gem. 08.05.2023: kein Bedarf Evtl. spätere Umnutzung Räume provisorisch		
			3.1.2	Wärmezentrale Stadtzentrum											0	0.0	0.00			
			3.1.3	Musikschule											0	0.0	0.00			
Total Externe Nutzergruppen																0.00				

Klassen
Gruppen
Lehrpersonen
Schulverwaltung

Raumprogramm - Turnhallen / Mehrzweckhalle

Gelb hinterlegt = Änderungen nach Sitzung / 14.09.2023

Raum Objekt Nr.	Bezeichnung	SOLL RAUMPROGRAMM Anzahl Stk.	Fläche / Stk Soll m2	VORSCHLAG Fläche total Soll m2	Raumhöhe Soll m'
TH 1	Turnhalle = Bedarf Bauherr (Provisorisch)	3.0	448.0 28 x 16	1'344.0	7.0
TH 2	Eingang	1.0	50.0	50.0	
TH 3	Umkleide D	3.0	25.0	75.0	
TH 4	Umkleide H	3.0	25.0	75.0	
TH 5	Dusche D	3.0	20.0	60.0	
TH 6	Dusche H	3.0	20.0	60.0	
TH 7	Lehrer	1.0	36.0	36.0	
TH 8	Geräteraum (> TBS2: 1 Stk)	3.0	90.0	270.0	
TH 9	Aussengeräte (>TBS2)	1.0	125.0	125.0	
TH 10	Toiletten	D 4/H 3+4P (inkl. IV)			
		1.0	36.0	36.0	
TH 11	Hallenwart	1.0	10.0	10.0	
TH 12	Reinigung	1.0	15.0	15.0	
TH -	Theorieraum	0.0	40.0	0.0	
TH -	Mehrzweckraum	0.0	70.0	0.0	
TH -	Zusatzsporträume . Fitness-/Krafttraining	0.0	140.0	0.0	
TH -	. Gymnastik	0.0	150.0	0.0	
TH -	. Karate Dojo	0.0	0.0	0.0	
TH -	. Gard. Zusatzsport	0.0	25.0	0.0	
TH -	Räume Wettkampf	0.0			
TH 13	Sanität	1.0	20.0	20.0	
TH 14	Bühne zu MZWK	1.0	30.0	30.0	
TH 15	Stuhllager zu MZWK	1.0	30.0	30.0	
TH 16	Office/-Küche	1.0	40.0	40.0	
TH 17	Lager	1.0	50.0	50.0	
TH 18	Haustechnik	1.0	50.0	50.0	3.0
Total Turnhalle				2'376.0	

Aussenanlagen / Abstellplätze			
Abstellplätze			
2) . Abstell. PW	13.44	2	27 Stk.
. Abstell. PW TBS5			24 Stk.
. Abstell. Velo	3	25	77 Stk.
. Abstell. Velo TBS5	2	25	52 Stk.
. Anlieferung			1 Stk.
Freianlagen		Bestand	

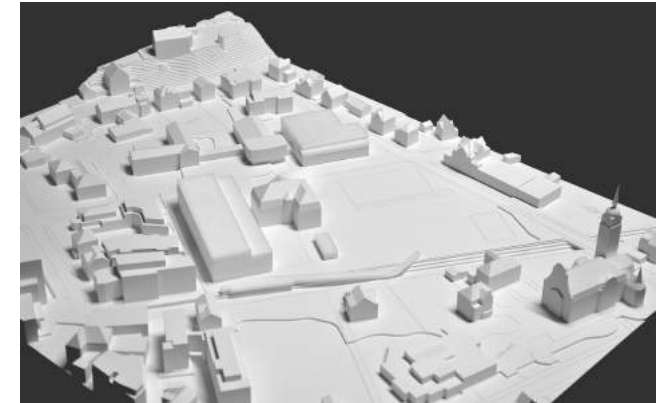
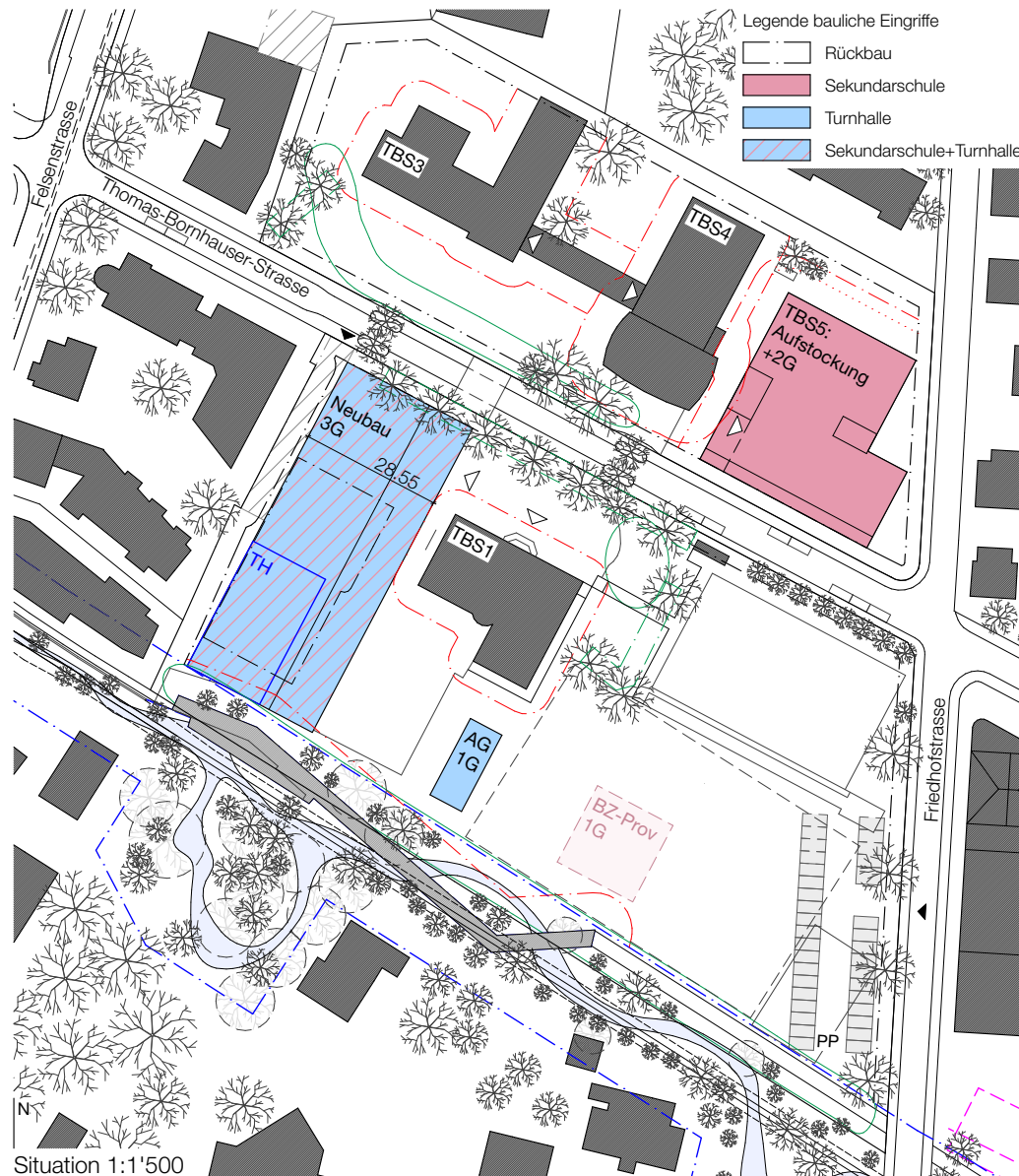
SOLL BASPO Fläche Soll m2				Raumhöhe Soll m'			
1-fach Halle	2-fach Halle A, 1)	Halle B, 2)	3-fach Halle	1-fach Halle	2-fach Halle A, 1)	Halle B, 2)	3-fach Halle
448.0 28 x 16	910.0 32.5 x 28	1'034.0 44 x 23.5	1'372.0 49 x 28	7.0 plus aufgezogene feste Geräte: 1.0m'	8.0	8.0	9.0
30.0	40.0	40.0	50.0	-	-	-	-
25.0 25.0	50.0 50.0	50.0 50.0	75.0 75.0	- -	- -	- -	- -
20.0 20.0	40.0 40.0	40.0 40.0	60.0 60.0	- -	- -	- -	- -
16.0	26.0	26.0	36.0	-	-	-	-
90.0	180.0	180.0	270.0	2.3m (2.4m für Handballtore auf Wagen)			
Total Bestand		122.6	(= Räume 0514+A720)				
D 2/H 1+2P Pro Geschlecht je 1 Kabine IV 18.5	D 3/H 2+3P 27.0	D 3/H 2+3P 27.0	D 4/H 3+4P 36.0	-	-	-	-
10.0	10.0	10.0	10.0	-	-	-	-
10.0	12.0	12.0	15.0	-	-	-	-
nach Bedarf							
nach Bedarf 60 - 80							
nach Bedarf 80 - 200 nach Bedarf 100 - 200 Total Bestand inkl. Nebenr. 87.83 Je Zusatzsportraum 2 Gard. und 2 Duschen				min. 3.5 min. 3.5 -			
nach Bedarf nach Bedarf							
nach Bedarf							
nach Bedarf							
712.5				1'385.0	1'509.0	2'059.0	

Gem. 05.07.2023: keine Abstellplätze für Zuschauerplätze Annahme: keine Abstellplätze für Zuschauerplätze Gem. 05.07.2023: keine Abstellplätze für Zuschauerplätze Annahme: keine Abstellplätze für Zuschauerplätze	2.30 2.30 2.20 2.20 ?	(gem. SN 640 291) (gem. SN 640 291) (gem. ASTRA: Vollzugshilfe 7 Regelfall) (gem. ASTRA: Vollzugshilfe 7 Regelfall) Abhängig von den Anlieferfahrzeugen
> Vgl. BASPO 101 "Freianlagen"		

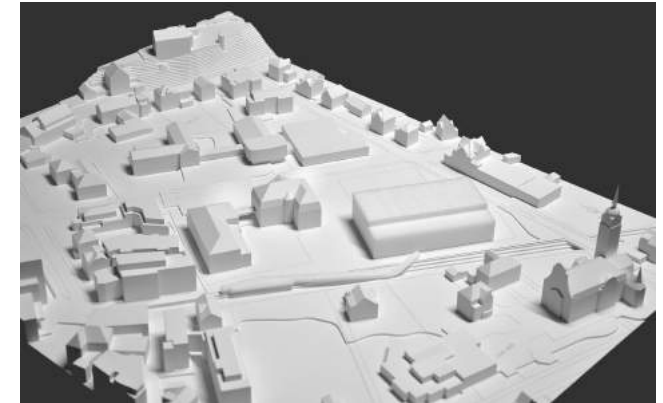
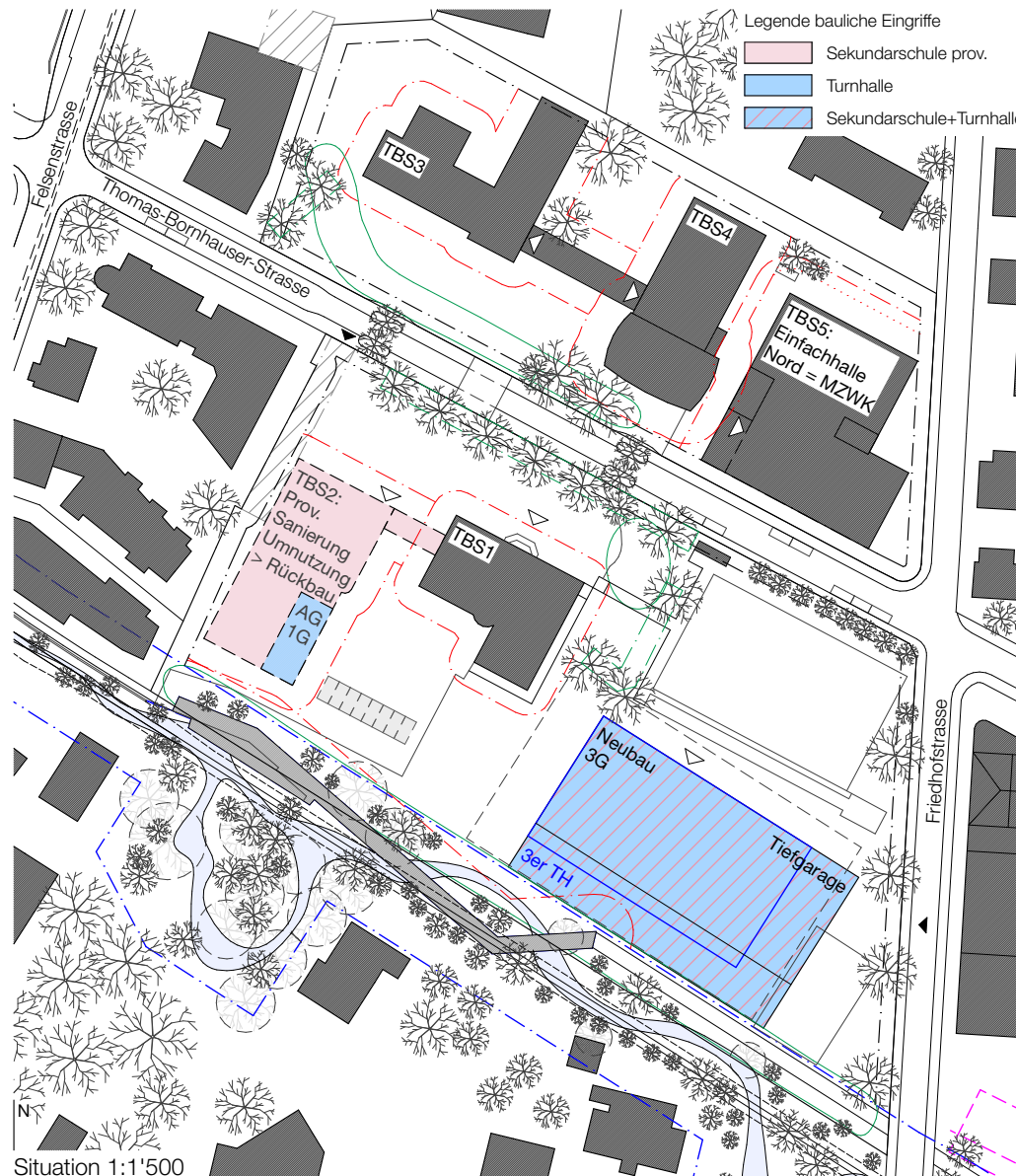
Bemerkungen
1) Doppelhalle A: Basketball, kein wettkampfmässiges Handball 2) Doppelhalle B: Handball, Hallen Fussball, Hockey
Bedarf zusätzlich zu TBS 5 (2x 1-fach Halle best): . Bauherr: 2x 1-fach, plus 1x MZWK-Halle > MZWK-Halle: Auslegung? . Stadt: 1x 3-fach
exkl. Eintrittskontrolle, mobile Garderoben, Besucher-WC, etc.
Mehrzweckhalle auch als Turnhalle > inkl. Umkleiden
Mehrzweckhalle auch als Turnhalle > inkl. Duschen
inkl. DU/WC, inkl. Sanitätsbereich / 1.Hilfe-Koffer
Mehrzweckhalle mit Geräteraum (Stuhllager) Raumtiefe ca. 6.0m inkl. Vereinschränke (?) Gem. 05.07.2023: Ersatz aus Bestand TBS 2 (EG)
(keine spez. Besuchertoiletten)
Fläche nicht in BASPO > Abschätzung Basis Neufert
Pro Geschoss 1 Raum oder genügend grosser Lift > Annahme: 2
(Vergleich: Soll-Fläche Studie Pestalozzi: 1x 40 m2)
05.07.2023 nicht vorzusehen > Mehrzweckhalle
05.07.2023 nicht vorzusehen 3-5m2 pro Person
In Bestand / Rückbau TBS 2, UG
siehe 3.2 z.B. Zuschaueranlagen, etc. Gem. 05.07.2023: vorzusehen (Fläche=Vorschlag Studienverfasser)
Evtl. Nutzungsüberlagerung als 4. Schulküche (Soll Schulküche: 130m2)
Gem. 05.07.2023 erforderlich
Annahme Studienverfasser, 05.07.2023: für Lüftung/Kühlung, Sanitär

Soll gem. Parkplatzreglement / 15.09.2022, Anhang 1 Soll gem. Mail Bauverwaltung / 27.09.2023 => Baubewilligung TBS5 Soll gem. BASPO 201 / Oktober 2017, 3.3 > Annahme: Soll gem. BASPO 201 / Oktober 2017, 3.3 Nutzungsüberlagerung Schule Spezifikationen: Was / wann / wie wird angeliefert?
Gem. 08.05.2023: kein Ergänzungsbedarf

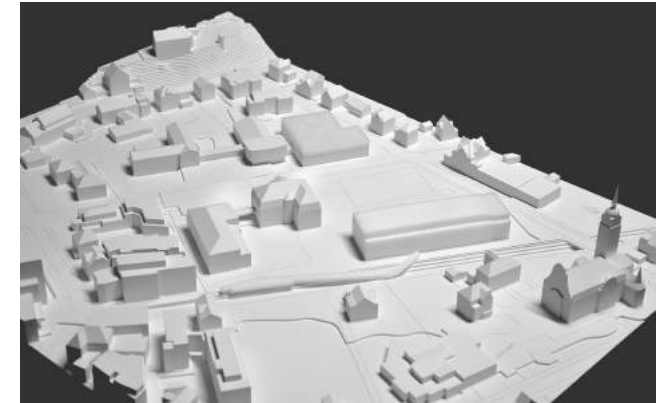
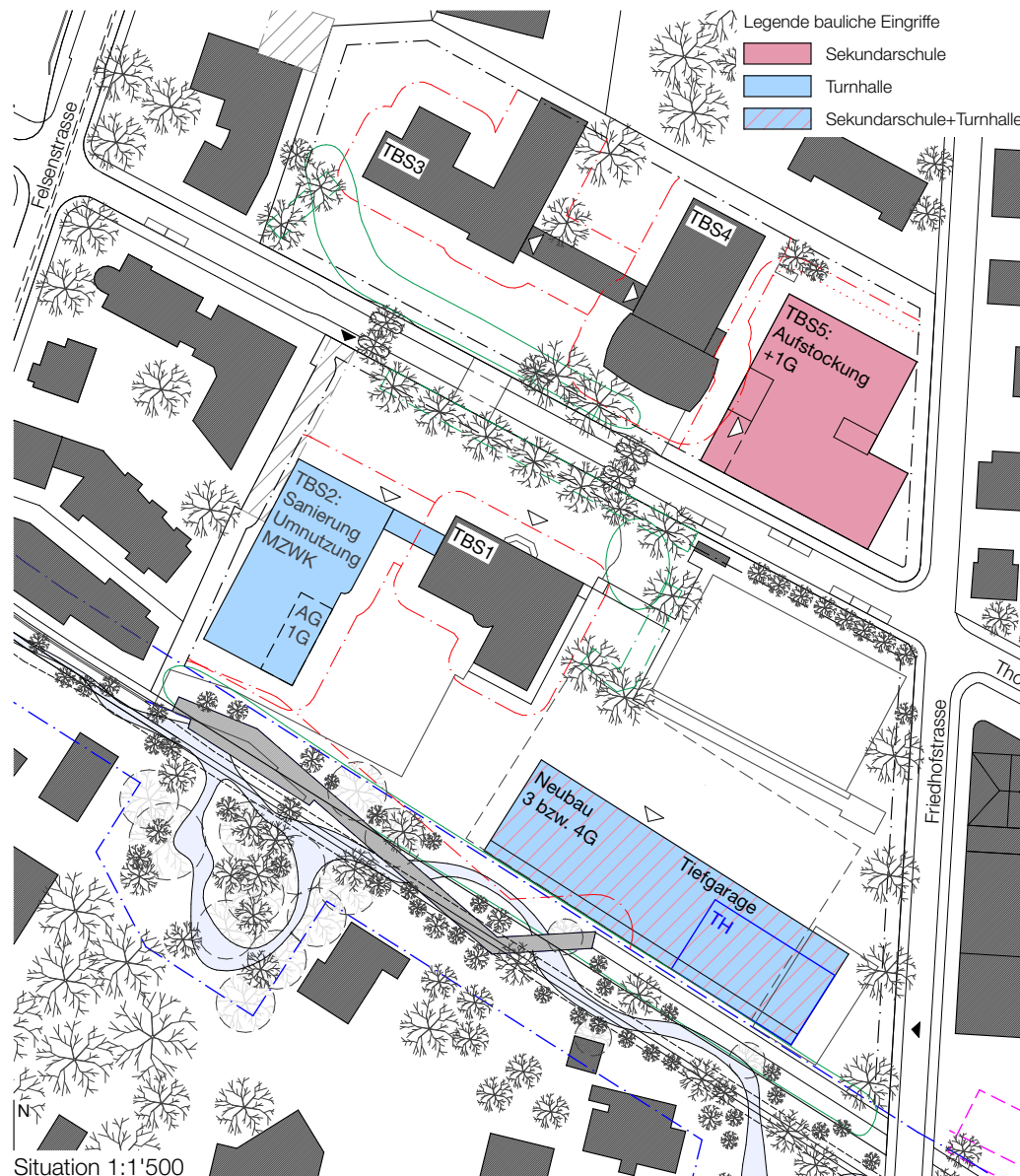
- 1) Doppelhalle A: Ausrichtung auf Basketball, kein wettkampfmässiges Handball
2) Gem. Rückmeldung der Bauverwaltung (Mail 27.09.2023) ist eine Doppelnutzung der Abstellplätze PW Schule zulässig, sofern Dritte (z.B. Vereine) die Hallen nur ausserhalb der Unterrichtszeiten nutzen. Insgesamt ist damit für Turnhalle+Sekundarschule von 27+24 = 51 Parkplätze mit überlagernder Nutzung auszugehen.



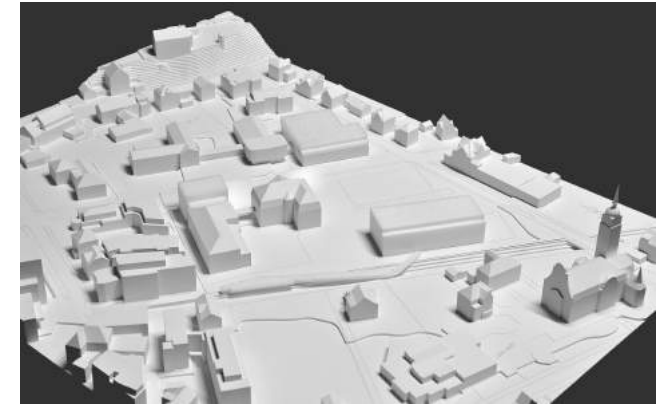
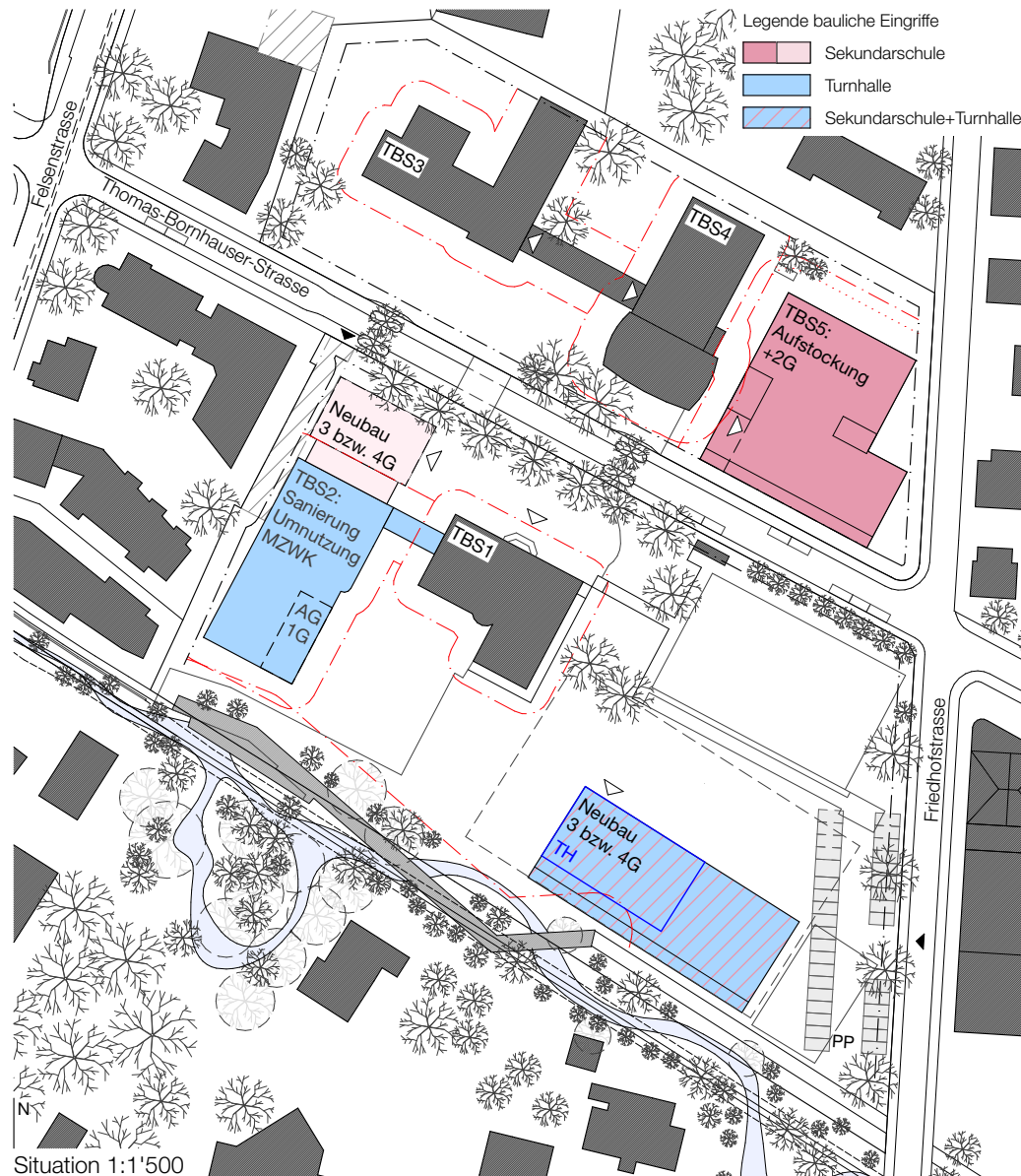
- TBS2** Nach abgeschlossenem Verfahren Schutzentlassung:
Nutzungs-Auslagerung:
- . sep. Nebenbaute Aussengeräterraum
 - . evtl. Bauzeitprovisorium (?): nur Werken Metall und Archiv
 - . MZWK-halle während Bauzeit Neubau = Nordhalle TBS5
 - . Verlegung interner PP an Friedhofstrasse (> Durchfahrt T.B.-Strasse)
 - > Rückbau
- Neubau** Ersatzneubau an Ort TBS2
- . UG / EG 2 Turnhallen, davon 1 mit MZWK-Nutzung
 - . EG / 1.OG 1 Turnhalle, dauerhafte Schulräume
 - . 2.OG als Attika im Wesentlichen provisorische Schulräume
 - > HNF 700m² nach Realisierung "grüne Wiese" umzunutzen: z.B. Musikschule.
- TBS 5** Aufstockung mit 2 Geschossen dauerhafte Schulräume
Als Attikalösung baureglementskonform umsetzbar, jedoch vorbehaltlich der feuerpolizeilichen Abklärung Gebäudeabstand
Annahme: best. HAT kann ohne räumliche Vergrößerung das neue Gesamtobjekt versorgen.
- Hinweise**
- . Die Aussenanlagen sind noch nicht eingeflossen (z.B. Ged. Pausenhallen, 58 Velos)
 - . Der Neubau verletzt im Norden den aktuellen Revisionsstand Natur-objekteplan (Entwurf).
 - . 2 Bauperimeter



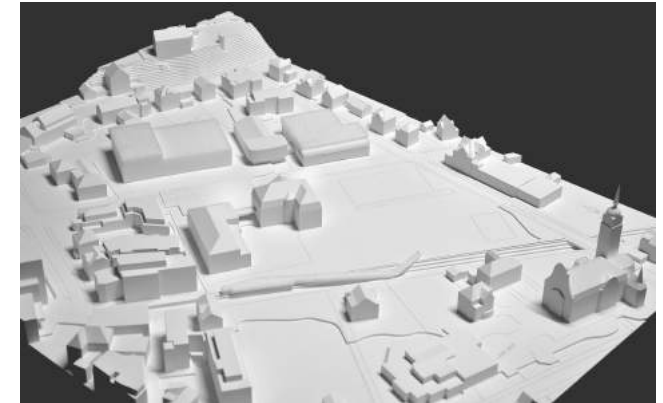
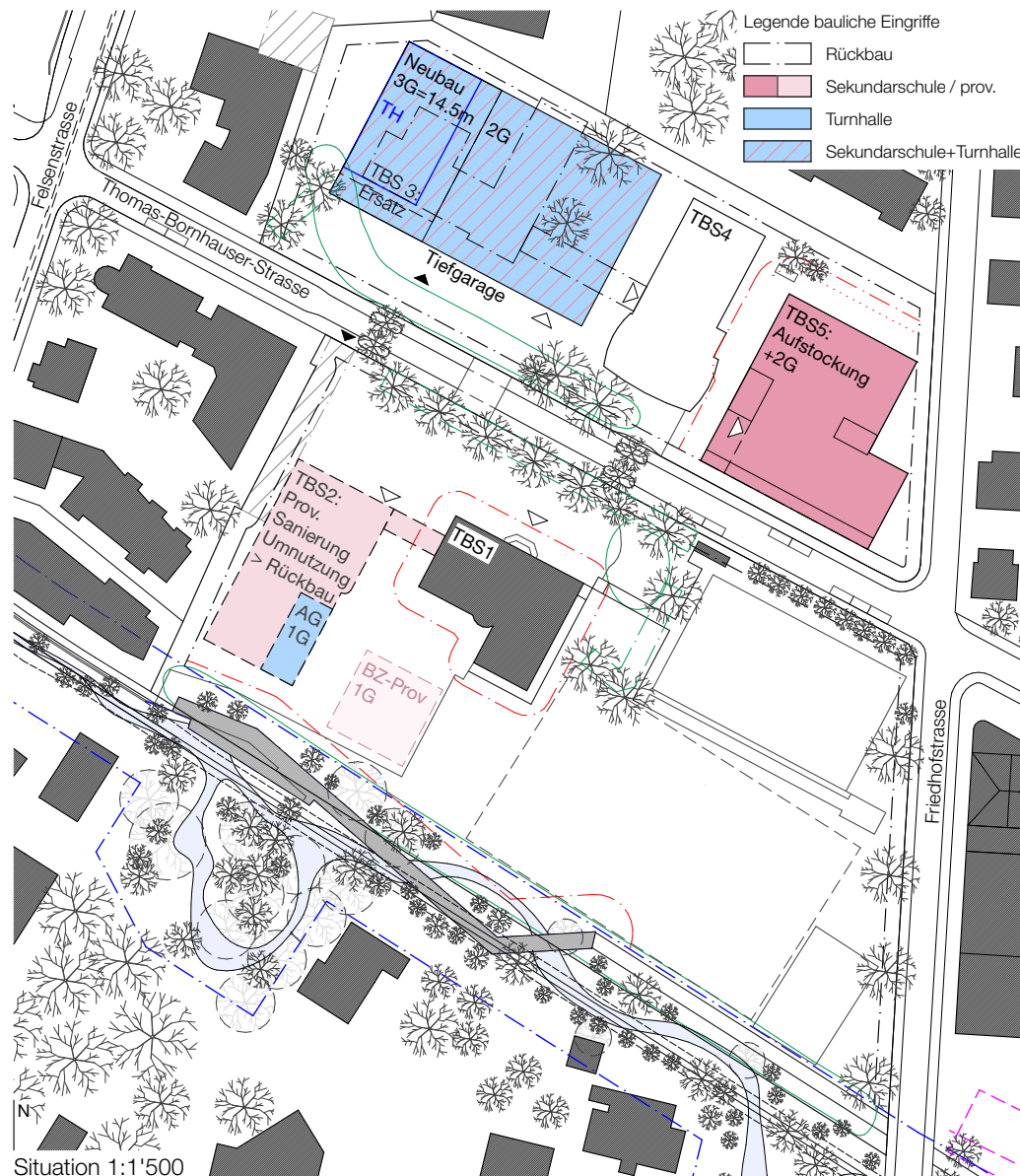
- Neubau Ersatzneubau auf Rasenspielfeld
- . UG / EG 3-fach Turnhalle (mit BASPO-Raumhöhe 9 statt nur 7m)
 - . 1.OG / DG dauerhafte Schulräume
 - . UG Tiefgarage
 - > Die Kombination von Turnhalle und Schulnutzung ist einfacher zu lösen, wenn sich bereits im Erdgeschoss Schulräume befinden.
 - > Die genaue Ausformulierung des Neubaus müsste ein Varianzverfahren zeigen: Geschossaufteilung, Position (am Giessen, Teil der Gesamtanlage, etc.). Der tiefe Grundriss ist durch die Turnhallen gegeben und in den Schulgeschossen nicht einfach zu organisieren.
- TBS2
- . Minimalsanierung gem. GEAK Variante A
 - = Dämmung Dachboden, Leuchtmittelwechsel, Heizungseinstellungen
 - . Einbau prov. Schulräume (vgl. Var. A2.1): Ausbau-/Standard?
 - . MZWK- bzw. zusätzliche Turnhalle steht im Neubau zur Verfügung
 - > Nach Realisierung "grüne Wiese" Rückbau (evtl. Umnutzung) TBS2, (und Ersatz Aussengeräte)
- TBS 5 Die heutigen drei Fluchtwege aus der Nordhalle ermöglichen eine Belegung von 452 Personen.
- Hinweise
- . Aussenanlagen noch nicht eingeflossen (z.B. Ged. Pausenhallen, Velos)
 - . Diese Variante beinhaltet im Endzustand keine Raumreserven bzw. es finden keine Umnutzungen (z.B. mit Musikschule) statt.
 - . Das Bauvolumen verlagert sich langfristig nach Osten.
 - > Denkmalpflege: ISOS, Umgebungszone III a ?
 - . 2 Bauperimeter



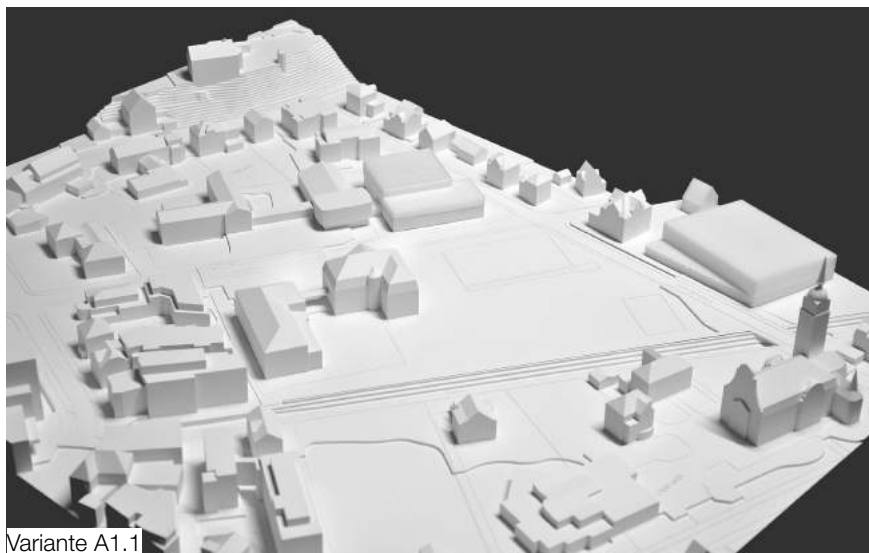
- Neubau Neubauvolumen auf Rasenspielfeld
- . UG - 1./2.OG 2 Einfachturnhallen, gestapelt
 - . EG - 3.OG dauerhafte und provisorische Schulräume
 - . UG Tiefgarage
 - > HNF 700m² nach Realisierung "grüne Wiese" umzunutzen:
z.B. Musikschule oder Schulverwaltung.
 - > Die genaue Ausformulierung des Neubaus müsste ein Varianz-
verfahren zeigen: z.B. Geschossaufteilung, Nutzungsaufteilung, Position
(am Giessen, Teil der Gesamtanlage, etc.).
- TBS2 . Auslagerung sämtlicher (schulfremder) Nutzungen
- . Gesamtsanierung gem. GEAK
 - . Einbau Mehrzweckhalle bzw. verkleinerte Turnhalle (25.7 x 14.2m)
 - . MZWK-halle während Bauzeit Sanierung = Nordhalle TBS5
- TBS 5 Aufstockung mit 1 Geschoss (dauerhafte) Schulräume
baureglementskonform und gem. feuerpolizeilichen Vorgaben umsetzbar.
Annahme: best. HAT kann ohne räumliche Vergrößerung das
neue Gesamtobjekt versorgen.
- Hinweise . Die Aussenanlagen sind noch nicht eingeflossen
(z.B. Ged. Pausenhallen, 58 Velos)
- . 3 Bauperimeter



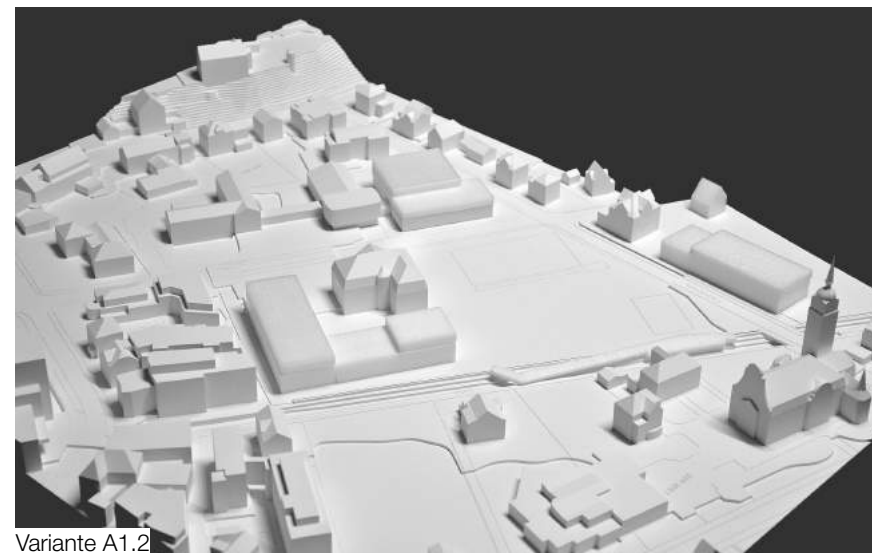
- Neubau 1** Neubauvolumen auf Rasenspielfeld
- . UG - 1./2.OG 2 Einfachturnhallen, gestapelt
 - . EG - 3.OG dauerhafte Schulräume
 - > Die genaue Ausformulierung des Neubaus müsste ein Varianzverfahren zeigen: z.B. Geschossaufteilung, Nutzungsaufteilung, Position (am Giessen, Teil der Gesamtanlage, etc.).
- TBS2**
- . Auslagerung sämtlicher (schulfremder) Nutzungen
 - . Gesamtanierung gem. GEAK
 - . Einbau Mehrzweckhalle bzw. verkleinerte Turnhalle (25.7 x 14.2m)
 - . MZWK-halle während Bauzeit Sanierung = Nordhalle TBS5
 - . Verlegung interner PP an Friedhofstrasse (> Durchfahrt T.B.-Strasse)
- Neubau 2** Ergänzungsbau vor TBS2 für provisorische Schulräume
- > HNF 700m² nach Realisierung "grüne Wiese" umzunutzen:
 - z.B. Musikschule oder Schulverwaltung.
 - Achtung: Attikaanforderung Baureglement noch nicht eingeflossen
- TBS 5**
- Aufstockung mit 2 Geschossen (dauerhafte) Schulräume
 - Als Attikalösung baureglementskonform umsetzbar, jedoch vorbehältlich der feuerpolizeilichen Abklärung Gebäudeabstand.
 - Annahme: best. HAT kann ohne räumliche Vergrößerung das neue Gesamtobjekt versorgen.
- Hinweise**
- . Die Aussenanlagen sind noch nicht eingeflossen (z.B. Ged. Pausenhallen, 58 Velos)
 - . 3 Bauperimeter



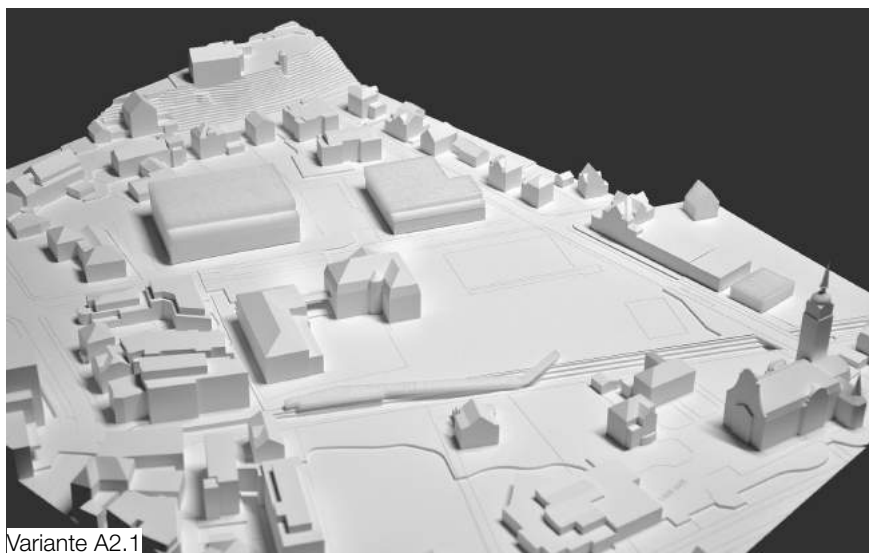
- TBS 5** Aufstockung mit 2 Geschossen dauerhafte Schulräume als Attika-lösung baureglementskonform umsetzbar, jedoch vorbehaltlich der feuerpolizeilichen Abklärung Gebäudeabstand
Annahme: best. HAT kann ohne räumliche Vergrößerung das neue Gesamtobjekt versorgen.
> wirtschaftliche Lösung
- Neubau** Ersatzneubau an Ort TBS3 für dauerhafte Schulräume und drei 1-fach Turnhallen, UG mit Tiefgarage
> Wird TBS2 (statt provisorisch) dauerhaft als MZWK-/Turnhalle umgenutzt so würde der Ersatzneubau TBS3 deutlich flexibler.
Ersatzneubau TBS3: Flächen gemäss Bestand
- TBS2** . Minimalsanierung gem. GEAK Variante A
= Dämmung Dachboden, Leuchtmittelwechsel, Heizungseinstellungen
. Einbau provisorische Schulräume: Ausbau-/Standard?
. MZWK- bzw. zusätzliche Turnhalle steht im Neubau zur Verfügung
> Nach Realisierung "grüne Wiese" Rückbau (evtl. Umnutzung) TBS2, (und Ersatz Aussengeräte)
- TBS4** = Langfristiges Entwicklungspotential
- Hinweise** . Die Aussenanlagen sind noch nicht eingeflossen (z.B. Ged. Pausenhallen, 58 Velos)
. 3 Bauperimeter



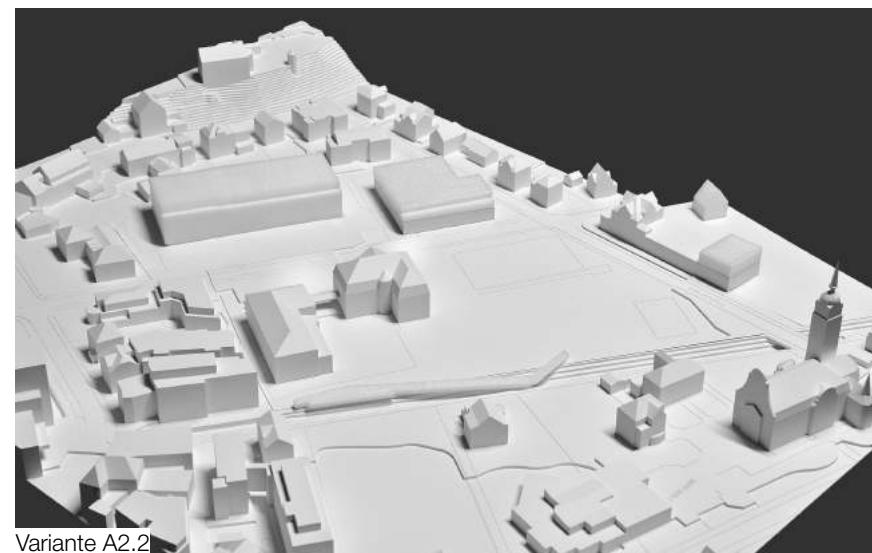
Variante A1.1



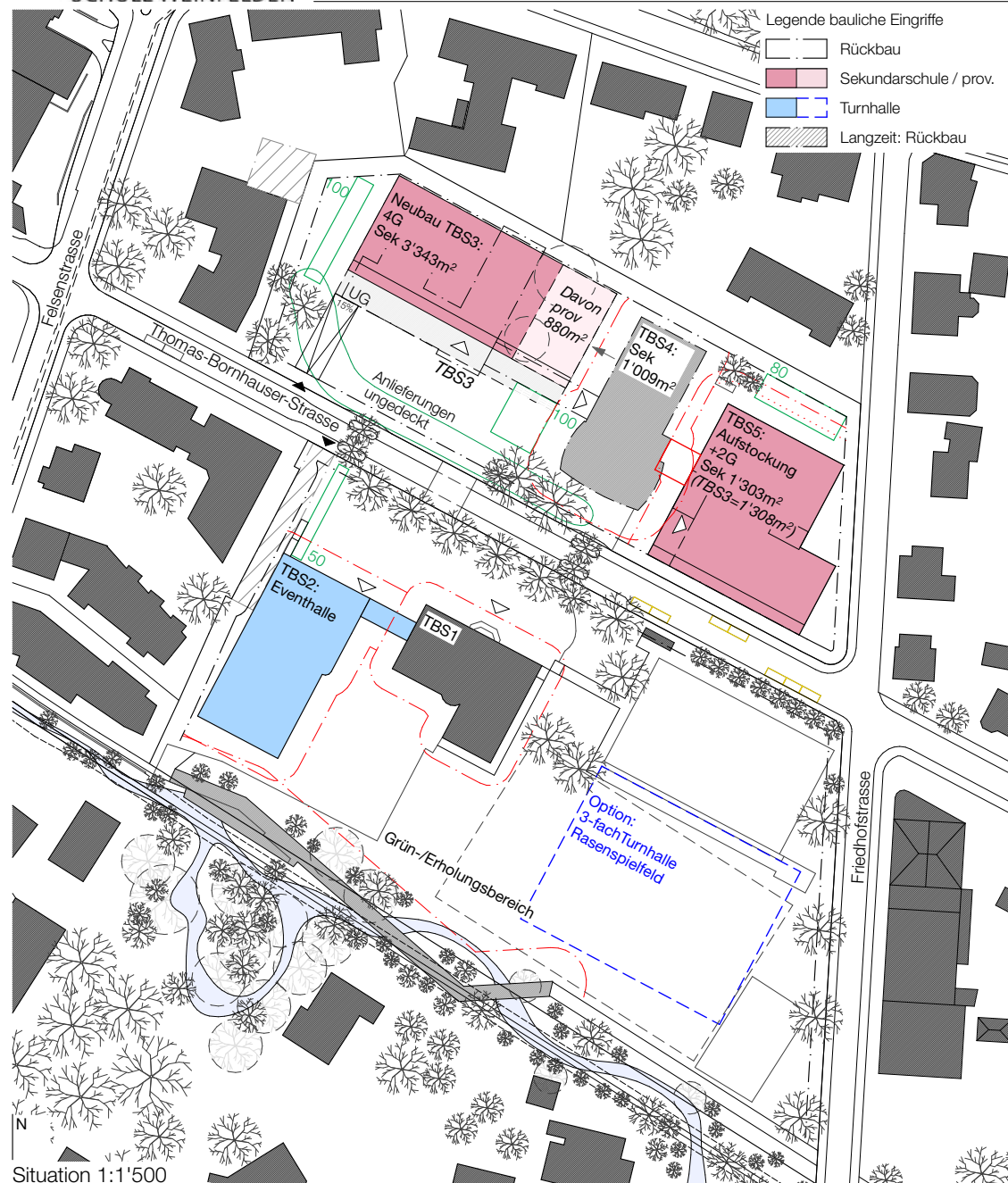
Variante A1.2



Variante A2.1



Variante A2.2



Resultierende Bebauungsstrategie: Variante B1 - Gesamtkonzept
Erhalt TBS2 / 2G Aufstockung TBS5 / Ersatzneubau TBS3
Option: 3-fach Turnhalle Rasenspielfeld

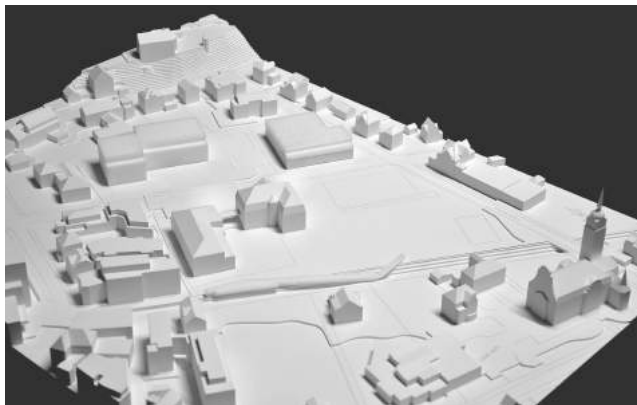
- TBS2**
- Auslagerung sämtlicher (schulfremder) Nutzungen
 - Gesamtsanierung gem. GEAK
 - Umnutzung als dauerhafte Eventhalle: Mehrzweckhalle bzw. verkleinerte Turnhalle (25.7 x 14.2 x "6.15"m), inkl. Aussengeräte, Aufhebung Parkplatz TBS1/TBS2
 - Rückführung in Richtung des architektonischen Ursprungs
 - Während Bauzeit Sanierung: Aktivierung MZWK-Nutzung TBS5, Nordhalle bzw. Auslagerung Bochselnacht-Theater
 - Kein TW Metall sowie Aussengeräte, Archiv und Hausdienst
- TBS5**
- Aufstockung mit 2 Geschossen dauerhafte Schulräume
 - Als Attikalösung baureglementsconform und gemäss Feuerpolizei, jedoch verknüpft mit Warmverbindung TBS4
 - > Antrag Gemeinde: Festlegung massgebendes Terrain = heutiger Geländeverlauf
 - Wird der Antrag bewilligt: Vollgeschoss statt Attika möglich
 - Annahmen: Keine Vergrösserung HAT für Gesamtobjekt neu
 - Evtl. statische Ertüchtigung Bestand erforderlich
 - Während Bauzeit Aufstockung: Min. Nutzungseinschränkungen
 - Auslagerung Schulräume TBS3 (1'308m²) in TBS5 (1'303m²)
- Neubau**
- Ersatzneubau TBS3 / Nordperimeter:
- EG - 3.OG dauerhafte und provisorische Schulräume, inkl. Administration, sowie ged. Aussenräume
 - Ausgelegt auf spätere Aufnahme TBS4
 - 1.UG Tiefgarage mit 35+7 PP, Lager, Nebenräume
 - > Die genaue Ausformulierung des Neubaus müsste ein Varianzverfahren zeigen. Ob im Rahmen Ersatz TBS3 Bauzeitprovisorien erforderlich werden ist lösungsabhängig und innerhalb des Gesamtperimeters raumscharf zu prüfen (Nutzungsrochaden).
- TBS4**
- Vorerst Erhalt und Überprüfung Eingangssituation
- Bei Auslagerung prov. Schulräume auf "grüne Wiese" Umzug TBS4 in frei werdende Räume Neubau, Rückbau TBS4.
- > Nutzflächen: TBS4 1'009m² | Prov. Schulräume: 880m² (Fläche Singsaal in TBS4 zweifach enthalten = 2x141m²: Raumhöhe)
- Hinweise**
- Einhaltung Baureglement möglich
 - Eventhalle entspricht Charakter Thomas-Bornhauser-Platz.
 - Dauerhafter Erhalt TBS2 evtl. positiv auf öffentliche Wahrnehmung: Einsprache Schutzentlassung seitens Heimatschutz.
 - Grün-/Erholungsbereich auf Seite Revitalisierung Giessen positiv
 - 3 Bauperimeter

Resultierende Bebauungsstrategie: Variante B1 - Gesamtkonzept
Erhalt TBS2 / 2G Aufstockung TBS5 / Ersatzneubau TBS3
Option: 3-fach Turnhalle Rasenspielfeld

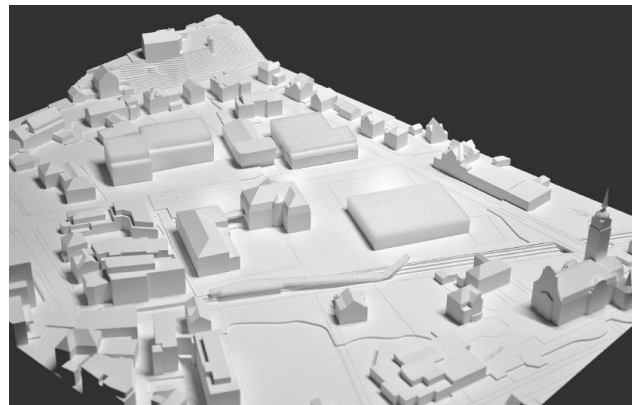


Es gibt diverse Möglichkeiten, das geforderte Raumprogramm umzusetzen, wobei das Optimum über ein Varianzverfahren ermittelt werden sollte. Im Modellfoto ist (vorerst) eine mögliche volumetrische Variante abgebildet.
Kernthemen im vorliegenden Lösungsansatz dürften ortsbaulich die Nähe / Weite zum heutigen TBS4 sowie die ortsbauliche Beziehung auch zu den Nachbarbauten darstellen.

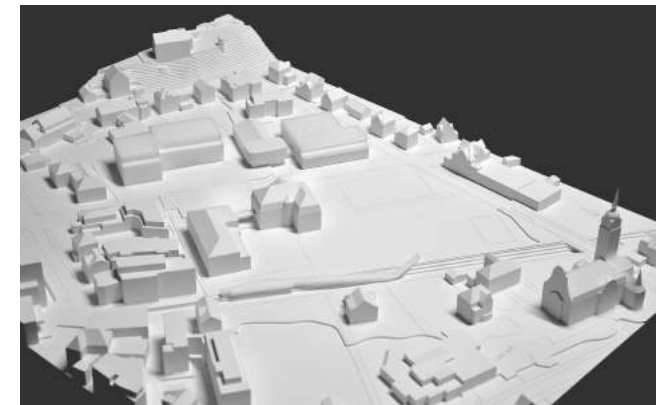
Modellfoto
Endzustand mit 3-fach Turnhalle



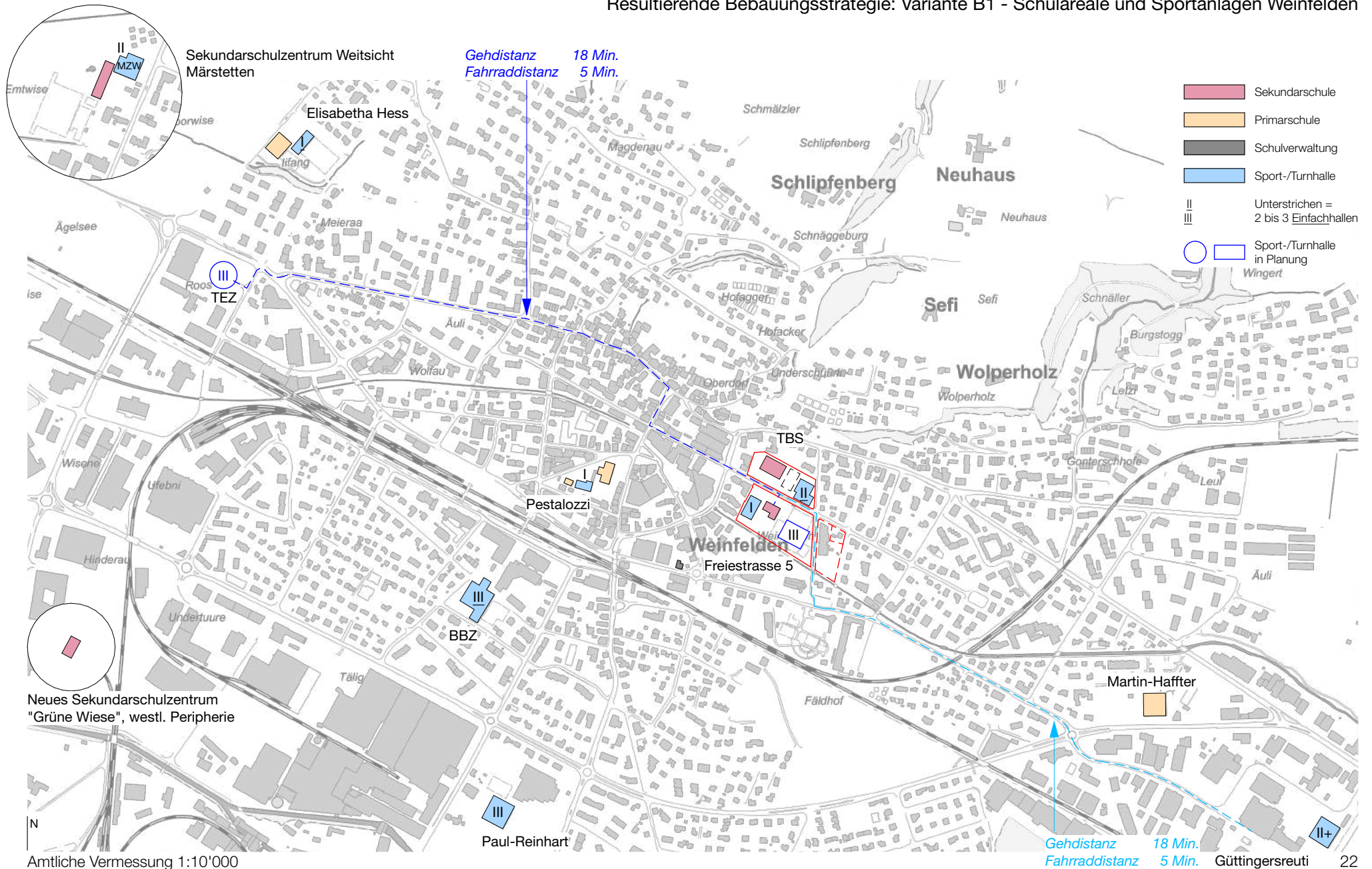
Endzustand ohne 3-fach Turnhalle

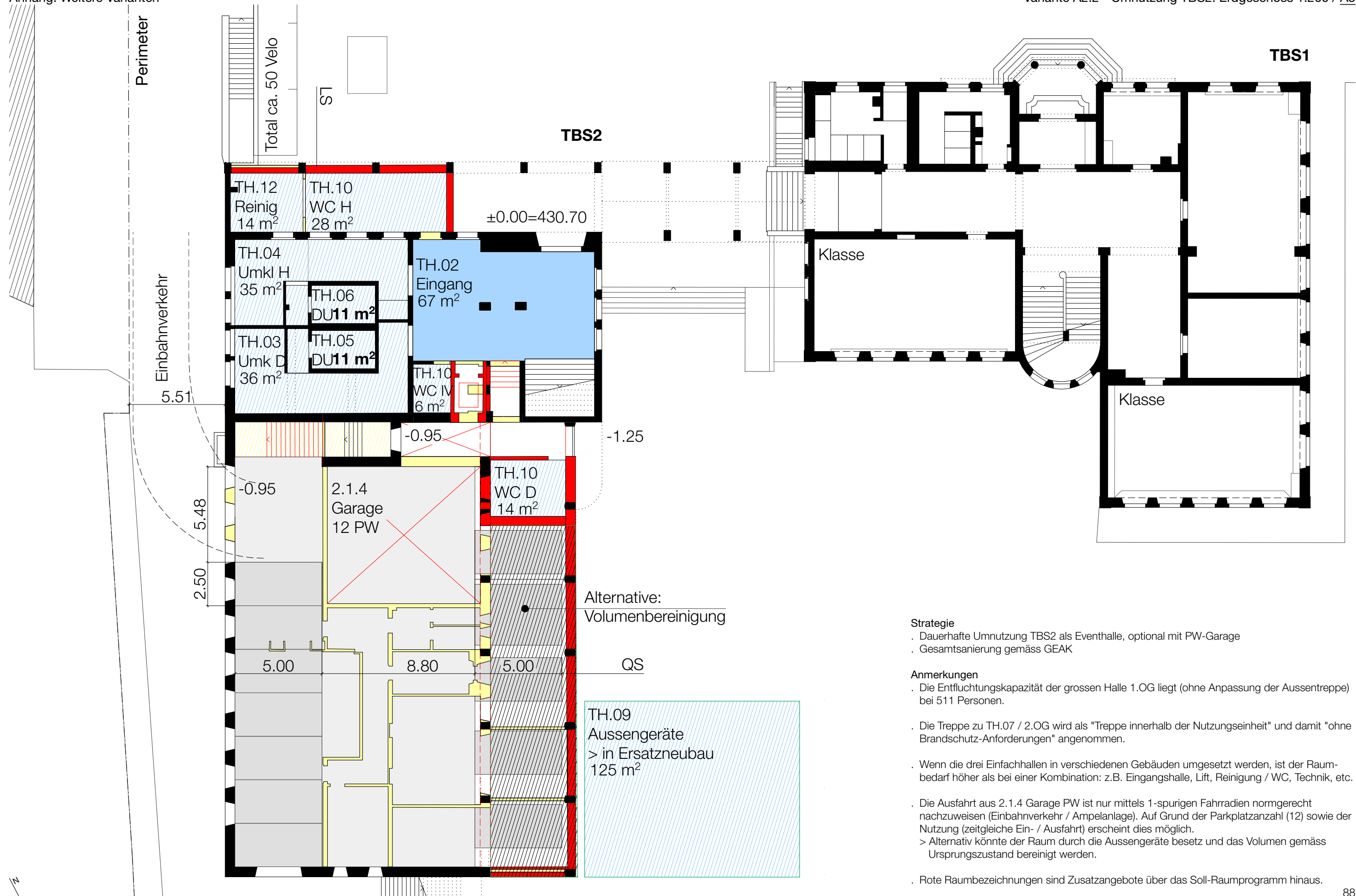


Zwischenstand mit 3-fach Turnhalle



Zwischenstand ohne 3-fach Turnhalle





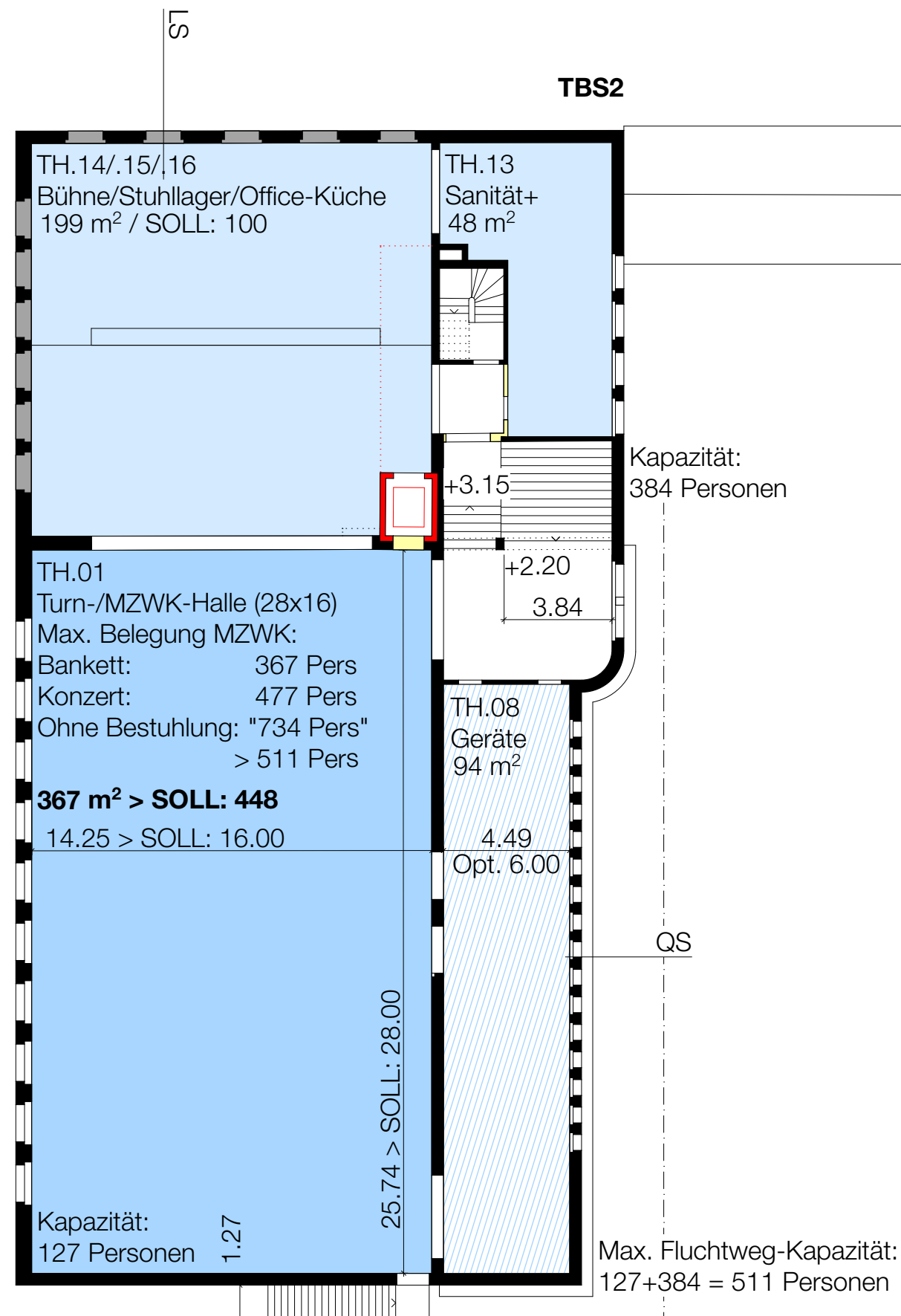
Strategie

- . Dauerhafte Umnutzung TBS2 als Eventhalle, optional mit PW-Garage
- . Gesamtanierung gemäss GEAK

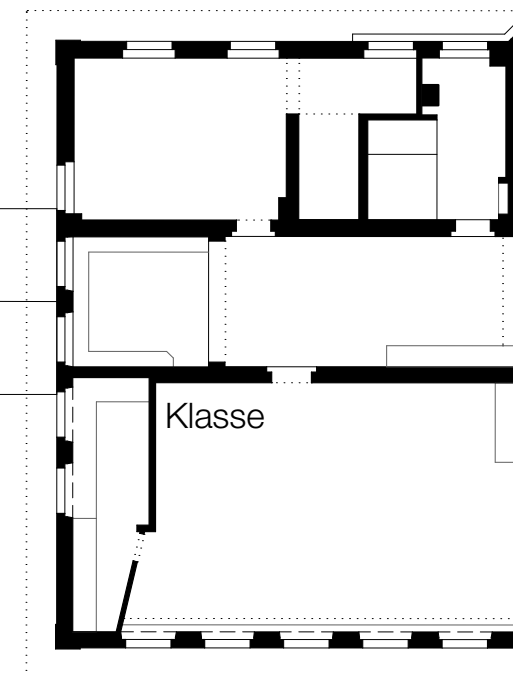
Anmerkungen

- . Die Entfluchtungskapazität der grossen Halle 1.OG liegt (ohne Anpassung der Aussentreppe) bei 511 Personen.
- . Die Treppe zu TH.07 / 2.OG wird als "Treppe innerhalb der Nutzungseinheit" und damit "ohne Brandschutz-Anforderungen" angenommen.
- . Wenn die drei Einfachhallen in verschiedenen Gebäuden umgesetzt werden, ist der Raumbedarf höher als bei einer Kombination: z.B. Eingangshalle, Lift, Reinigung / WC, Technik, etc.
- . Die Ausfahrt aus 2.1.4 Garage PW ist nur mittels 1-spurigen Fahrradien normgerecht nachzuweisen (Einbahnverkehr / Ampelanlage). Auf Grund der Parkplatanzahl (12) sowie der Nutzung (zeitgleiche Ein- / Ausfahrt) erscheint dies möglich.
> Alternativ könnte der Raum durch die Aussengeräte besetzt und das Volumen gemäss Ursprungszustand bereinigt werden.
- . Rote Raumbezeichnungen sind Zusatzangebote über das Soll-Raumprogramm hinaus.

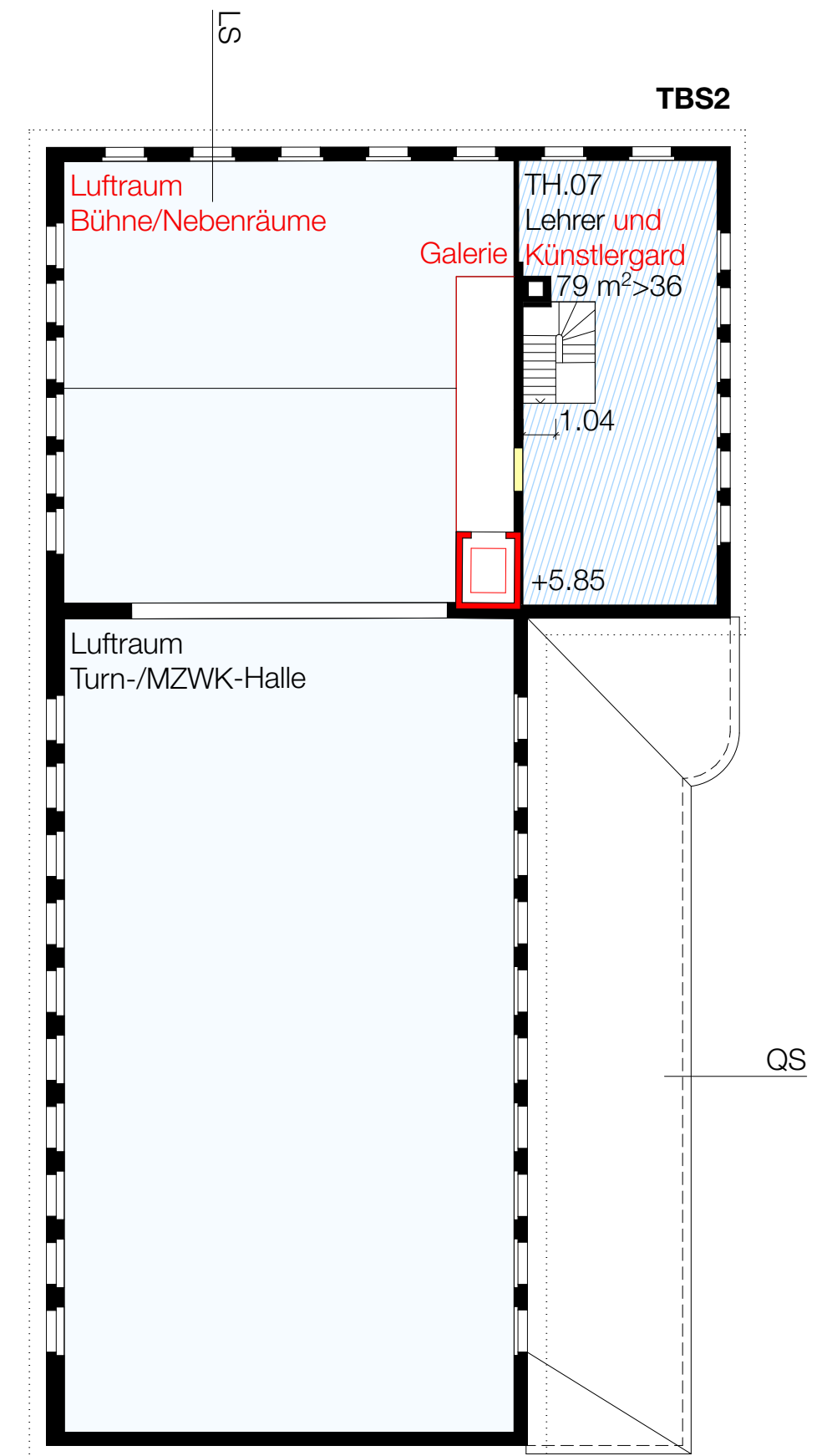
1.Obergeschoss

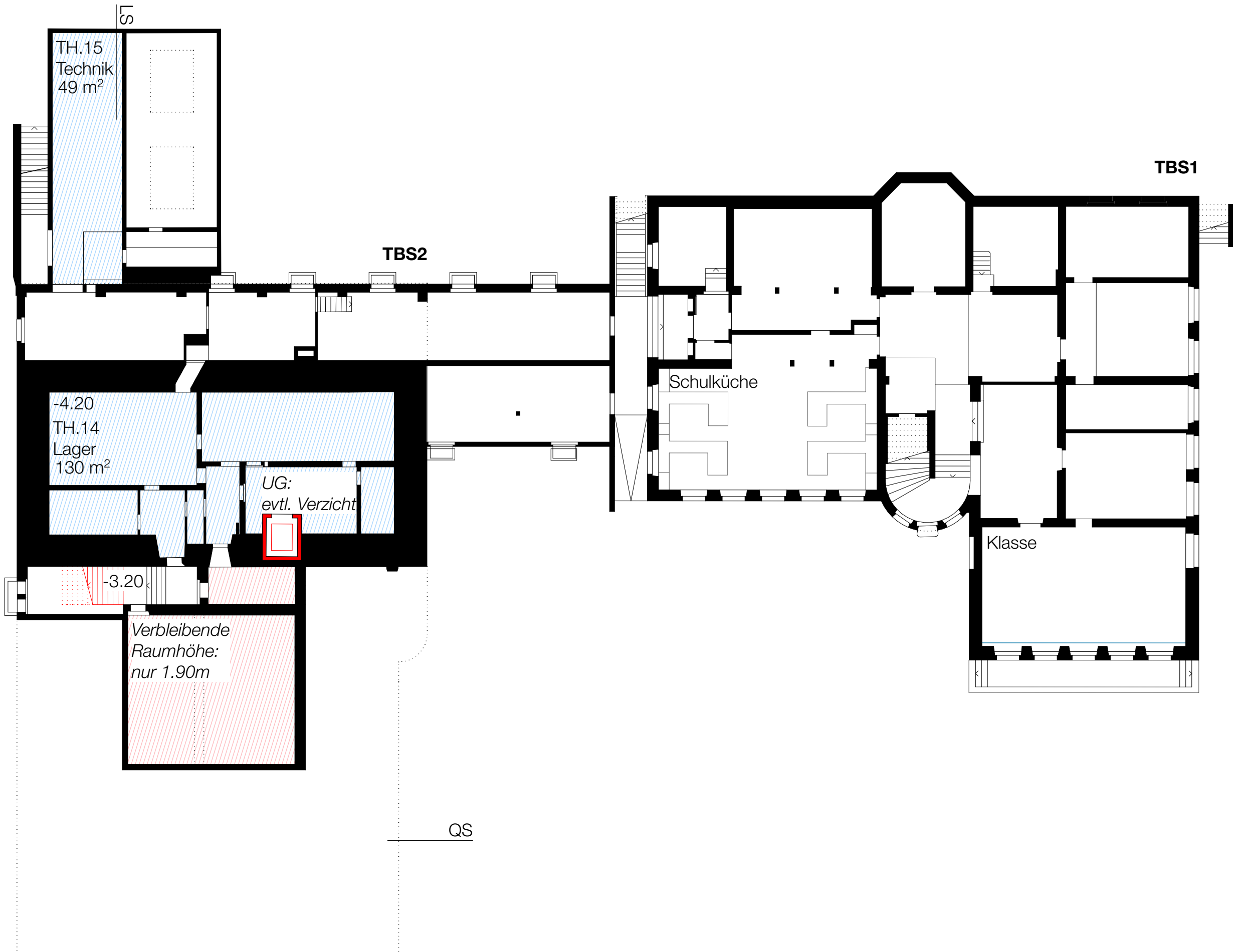


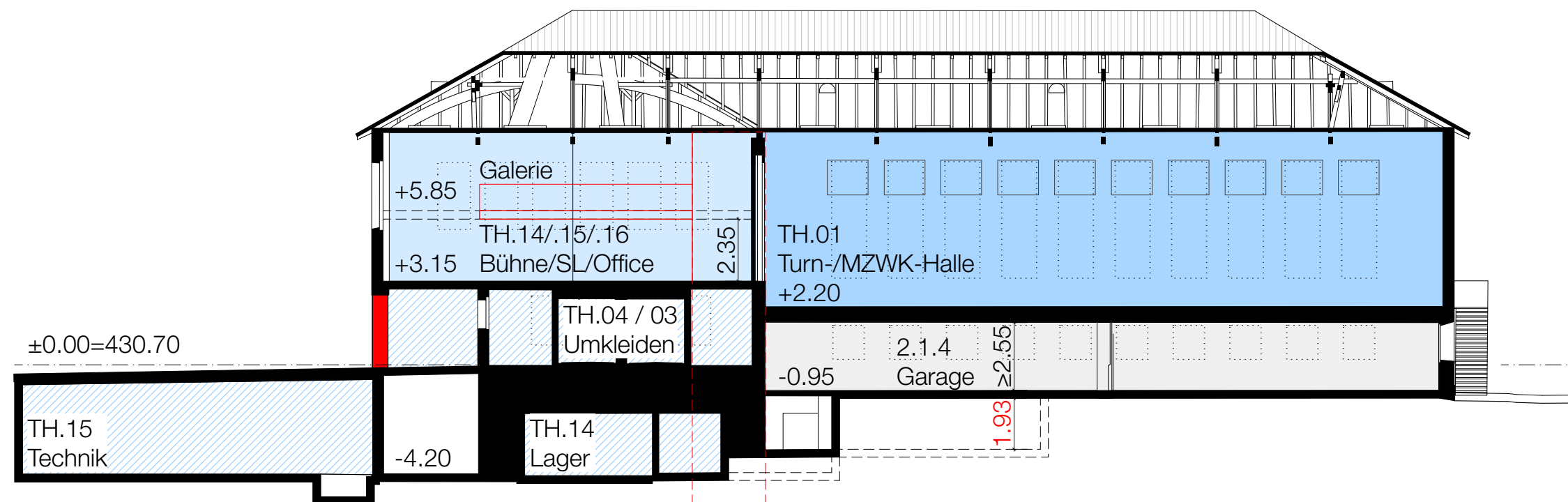
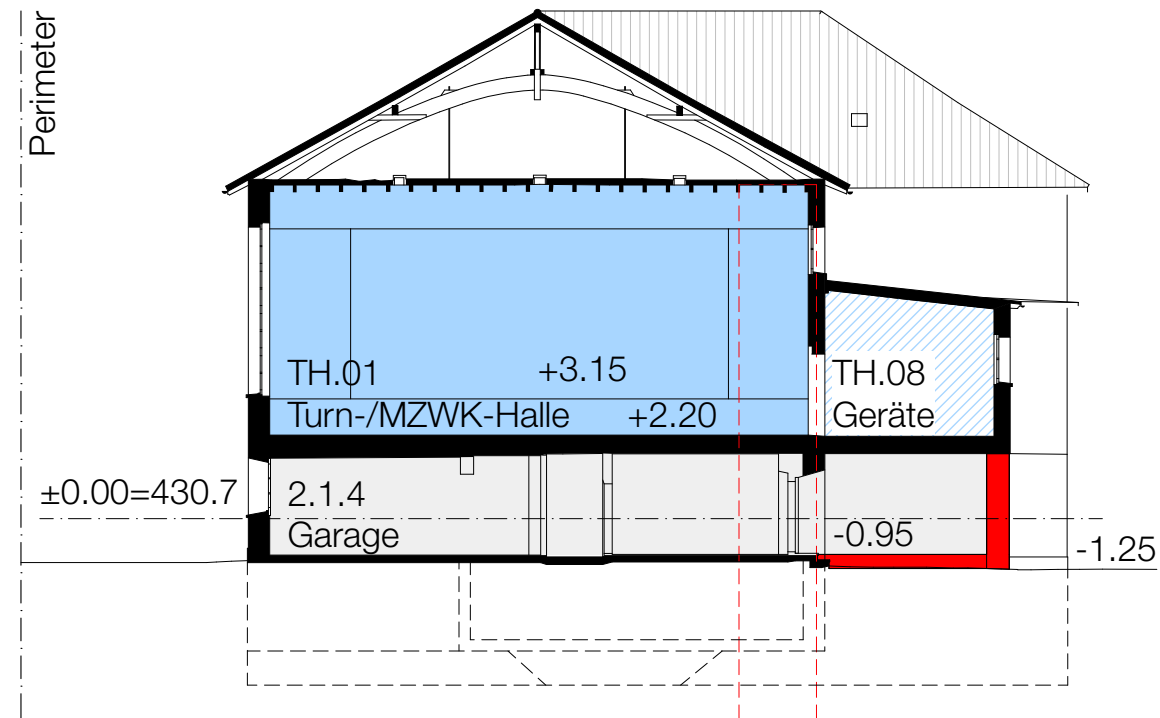
TBS1

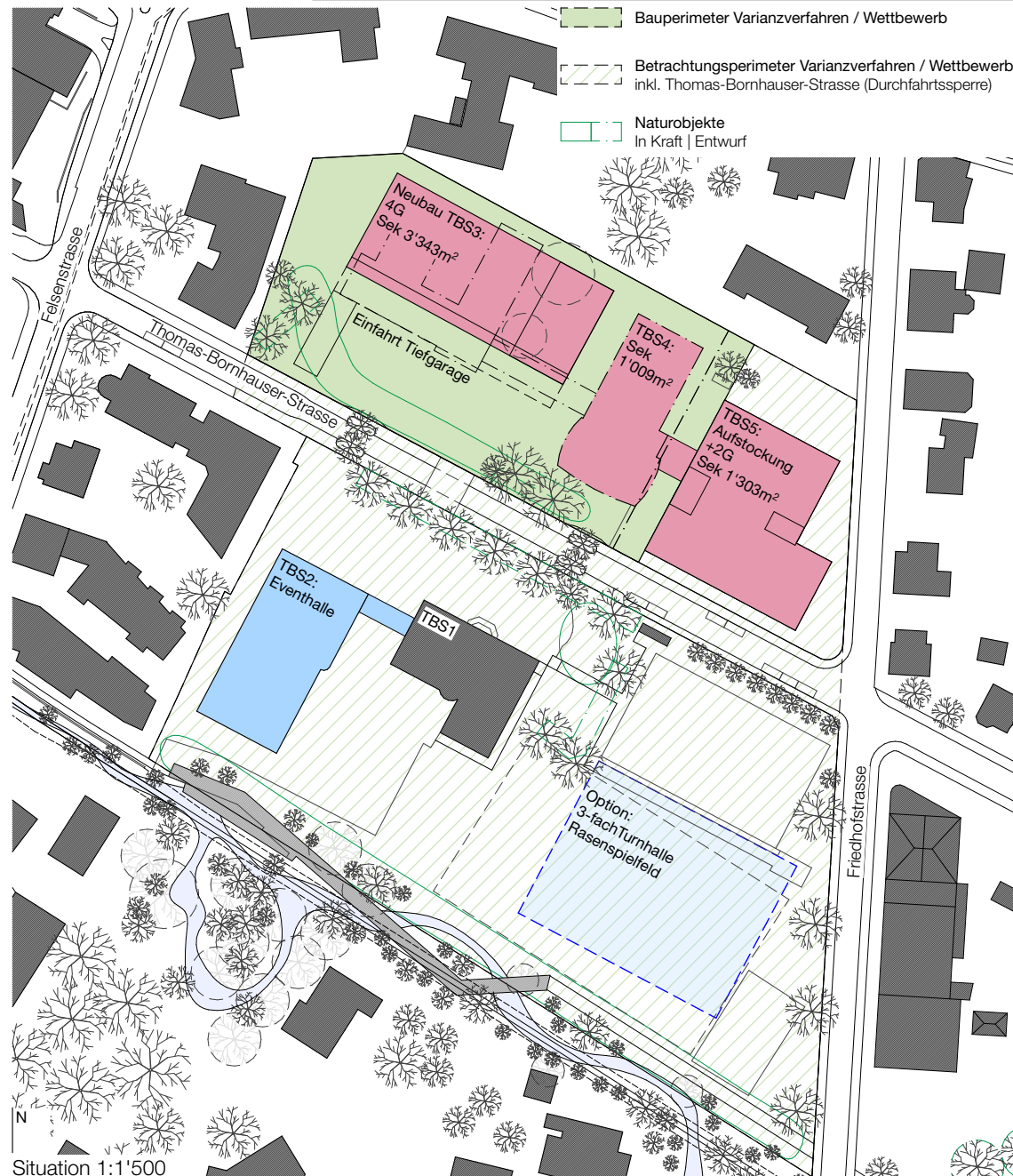


2.Obergeschoss









Situation 1:1'500

Empfehlungen Studienverfasser - Weiteres Vorgehen Studienverfasser

Kurzfristiges Vorgehen

- TBS2**
- Festhalten an der Schutzentlassung (laufendes Verfahren)
 - Schulinterne Abklärung von allfälligen Bauzeitprovisionen
 - Detaillierte Prüfung Bausubstanz
- TBS5**
- Detaillierte Machbarkeitsprüfung 2-fach Aufstockung Schulräume:
 - Baurecht inkl. Gebäudeabstand TBS4 u. massg. Terrain/max. Höhe
 - Statik für 2 Geschosse
 - Bauphysik inkl. Körperschall/Schwingungen u. energ. Anforderungen
 - Haustechnik inkl. Photovoltaik
 - Grundriss inkl. Abbildung als maximales Raumprogramm aus TBS3, Belichtung, Anbindung Haupteingang, Warmverbindung TBS4, etc.
 - Abwägung Erfordernis Mehrzwecknutzung Nordhalle (RWA/Fassade)
 - Bauliche Umsetzung: Nutzung Bauzeit, Dauer etc. durch Planungsteam Graf Biscioni AG
- Neubau**
- Denkmalpflegerisches Gutachten TBS3 / 4 gemäss Besprechung Denkmalpflege 24.01.2024
 - Basis: 3-/2-fach (oder x1-fach) Turnhalle in die Aufgabenstellung: nein / ja / ja: als volumetrische Lösungsidee ?
 - Evtl. Prüfung möglicher Grundriss (Studie) mit Einbezug Bestand
- Pendenzen**
- Aufarbeitung der Pendenzen gemäss separater Liste

Langfristiges Vorgehen / Vergabeverfahren

Basierend auf der Aufgabenstellung sowie den heutigen SIA-Ordnungen sehen die Studienverfasser nachfolgende Vergabeverfahren.

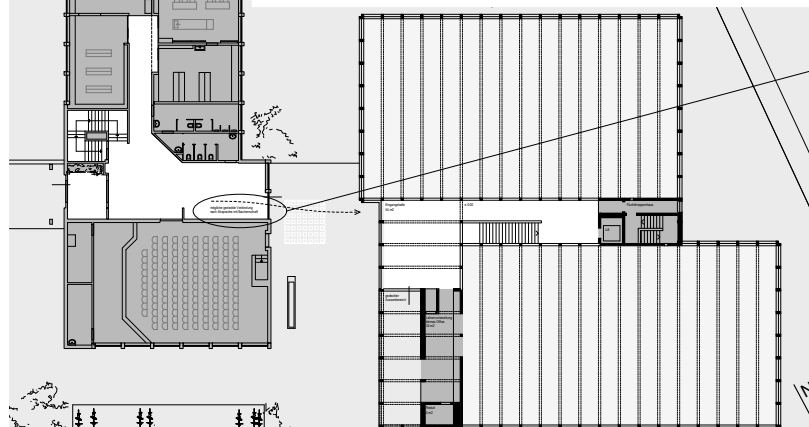
- TBS2**
- Aufgabe mit kleinerem Gestaltungsspielraum:
 - **Planerwahlverfahren** nach SIA 144 empfohlen
 - Verfahrensaufwand: ca. 6 Monate
- TBS5**
- **Direktauftrag** an ursprüngliche Projektverfasser (Graf Biscioni AG) basierend auf dem **damaligen Wettbewerbsverfahren** bzw. der baurechtlichen Abklärung Sekundarschule (= juristische Grauzone) und hinsichtlich enger Termine (Pestalozzi-Areal > Primarschule) wird gestützt.
 - Verfahrensaufwand: ca. 2 Monate
- Neubau**
- Anonymer **Projektwettbewerb** nach SIA 142 empfohlen
 - "(...) offene Verfahren sind denjenigen im selektiven Verfahren oder im Einladungsverfahren vorzuziehen (...)"
 - Teambildung: Architekt+Landschaftsarchitekt (inkl. Betrachtungsperimeter) evtl. Brandschutzplaner
 - Verfahrensaufwand: ca. 12 Monate

Die einzelnen Verfahren können bzw. sollten zu Gunsten einer kürzeren Gesamtrealisierung zeitgleich angegangen werden.

Projektwettbewerb 2004
Auszug aus dem Siegerprojekt
der Graf Biscioni Architekten AG

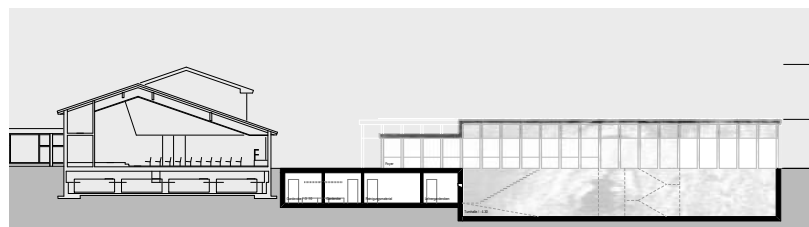


Obergeschoss Etappe 2



Erdgeschoss

"mögliche gedeckte
Verbindung
nach Absprache
Bauherrschaft"

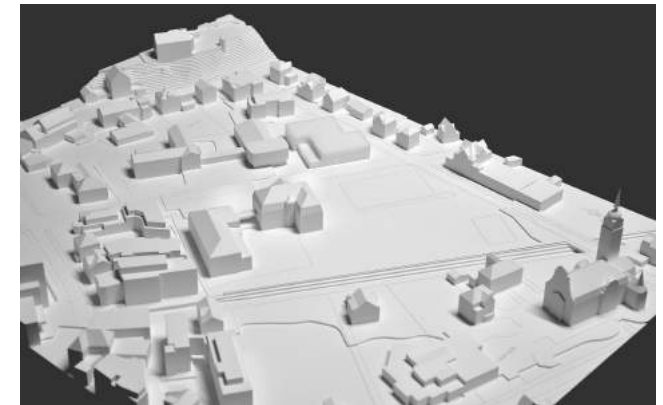


Schnitt

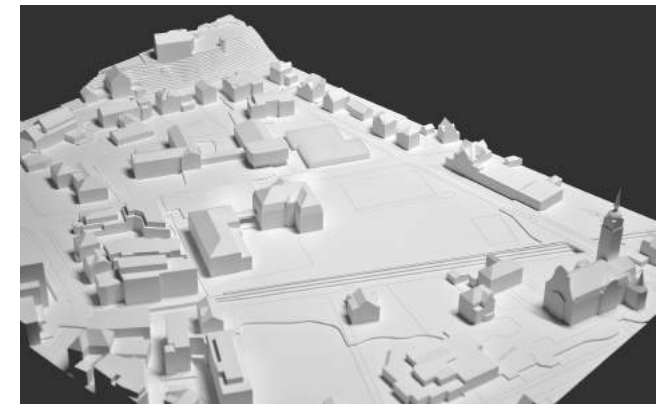
Etappe 2
438.70m.ü.M=+9.20

Etappe 1
433.80m.ü.M=+4.30

429.50m.ü.M=±0.00

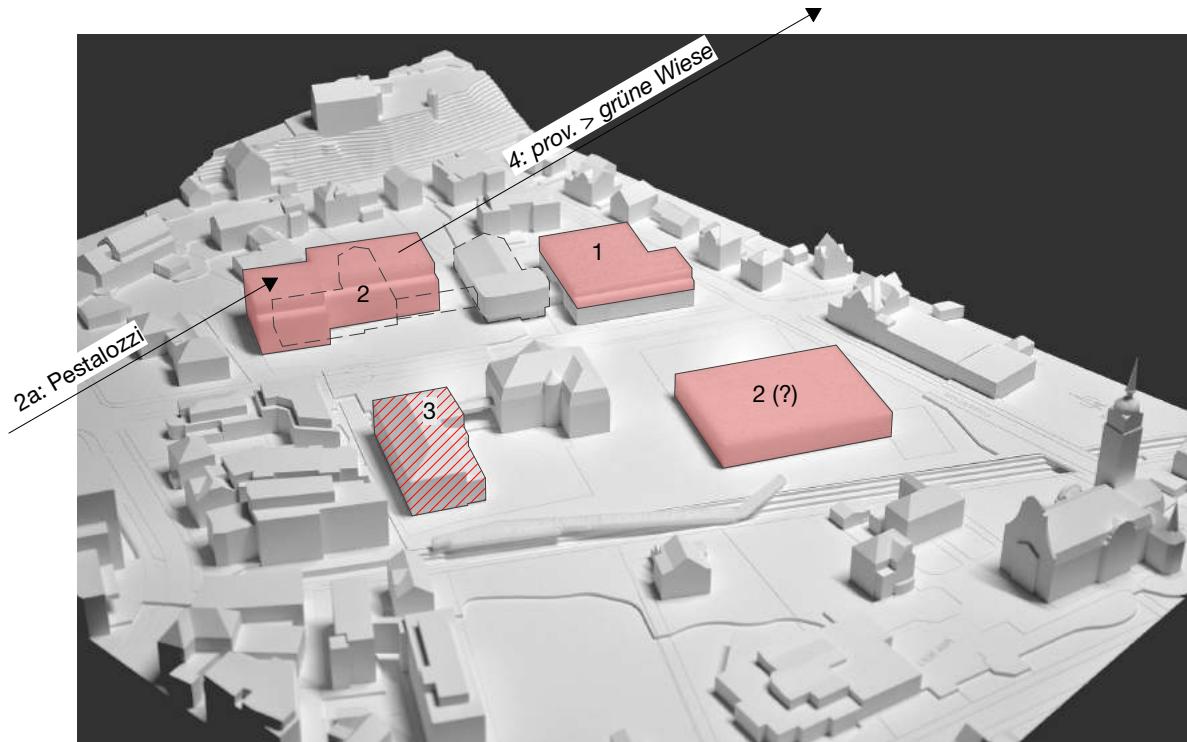


Rekonstruktion Modell gemäss Wettbewerb TBS5



Ohne Aufstockung

Das Wettbewerbsprojekt der Graf Biscioni AG beinhaltetete eine spätere Aufstockung mit Schulräumen als ein Obergeschoss (Etappe 2). Bei einer anderweitigen Aufstockung zum Beispiel hinsichtlich Geschossigkeit und/oder Nutzung, liegt eine Direktbeauftragung gemäss juristischer Vorabklärung durch die Auftraggeberschaft im rechtlichen Graubereich. Demgegenüber steht ein möglicher Urheberrechtsanspruch der Graf Biscioni AG hinsichtlich Wettbewerbsprojekt.



Damit auf Provisorien möglichst verzichtet werden kann, wird folgender Bauablauf vorgeschlagen:

- Etappe 1 Aufstockung TBS5
> Auslagerung Nutzungen aus TBS3 in Aufstockung
= Rückbauvorbereitung TBS3
- Etappe 2 Rückbau (leeres) TBS3 und Ersatzneubau TBS3
Evtl. 3- / 2-fach Turnhalle oder Einzelhallen auf Rasenspielfeld (?)
> 2a Auslagerung Nutzungen Schulhaus Pestalozzi (=Teil der 29 Klassen)
in Ersatzneubau und Übergabe Pestalozzi an Primarschule
- Etappe 3 Gesamtsanierung TBS2,
inkl. Nutzungsauslagerung externer und eigener Nutzungen
(z.B. TW Metall in Ersatzneubau TBS3)
Hinsichtlich Turnbetrieb keine zeitgleiche Umsetzung mit
Aufstockung TBS5

Mittelfristige Entwicklung:

- Etappe 4 Neubau "grüne Wiese"
> Nutzungsauslagerung prov. Schulräume TBS3
> Nutzungsrochade TBS4 in TBS3
> Rückbau TBS4

Das Konzept inkl. Etappierung ist (noch) nicht in Grundrissen nachgewiesen.