



MACHBARKEITSTUDIE RATHAUS UND GRUNDSCHULE PÄHL

in 2 Varianten

Die Vorliegende Machbarkeitsstudie befasst sich mit Überlegungen, wie die bestehende räumliche Nähe von Schule und Rathaus in der Mitte von Pähl für die Zukunft optimal genutzt werden kann.

Aus einer historisch gewachsenen Zweckgemeinschaft soll eine wirkliche Symbiose werden, zum Nutzen beider Gebäude und vor allem ihrer Nutzer und Besucher.

Das von der Gemeinde vorgelegte Raumprogramm lässt sich aus folgenden Punkten im bestehenden Altbau nicht umsetzen:

- der Raumbedarf übersteigt bei weitem das Raumvolumen
- der Rathausbau ist nicht unterkellert
- die Bausubstanz ist nach mehreren Um- und Anbauten in keinem guten Zustand
- die technischen und funktionalen Mängel überwiegen
- die Barrierefreiheit, eine wichtige Forderung unserer alternden Gesellschaft ist im bestehenden Gebäude nicht erreichbar

Ein Umbau innerhalb der bestehenden Aussenmauern würde den Abriss aller Decken, eine notwendige Unterkellerung (Raumprogramm), eine komplette neue technische Ausrüstung bedeuten. Ausser den Fassaden bliebe nichts mehr stehen. Die Fassaden sind nicht original aus der Erbauungszeit. Ein finanzieller Vorteil ergibt sich aus dem Erhalt nicht.

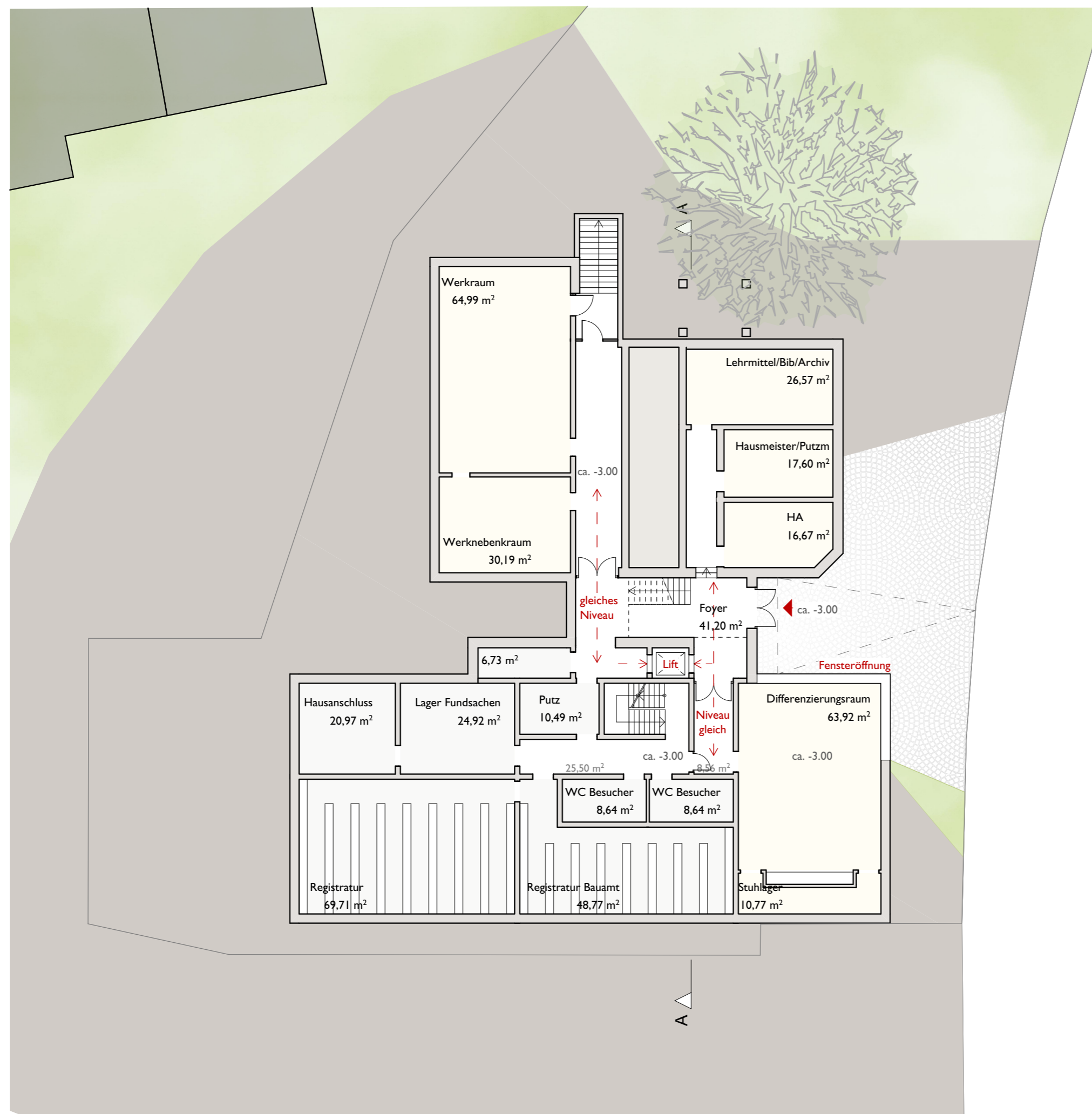
Wir haben uns entschlossen neu zu denken und haben 2 Varianten erarbeitet.

SUNDER-PLASSMANN
ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA GmbH

23.12.2023







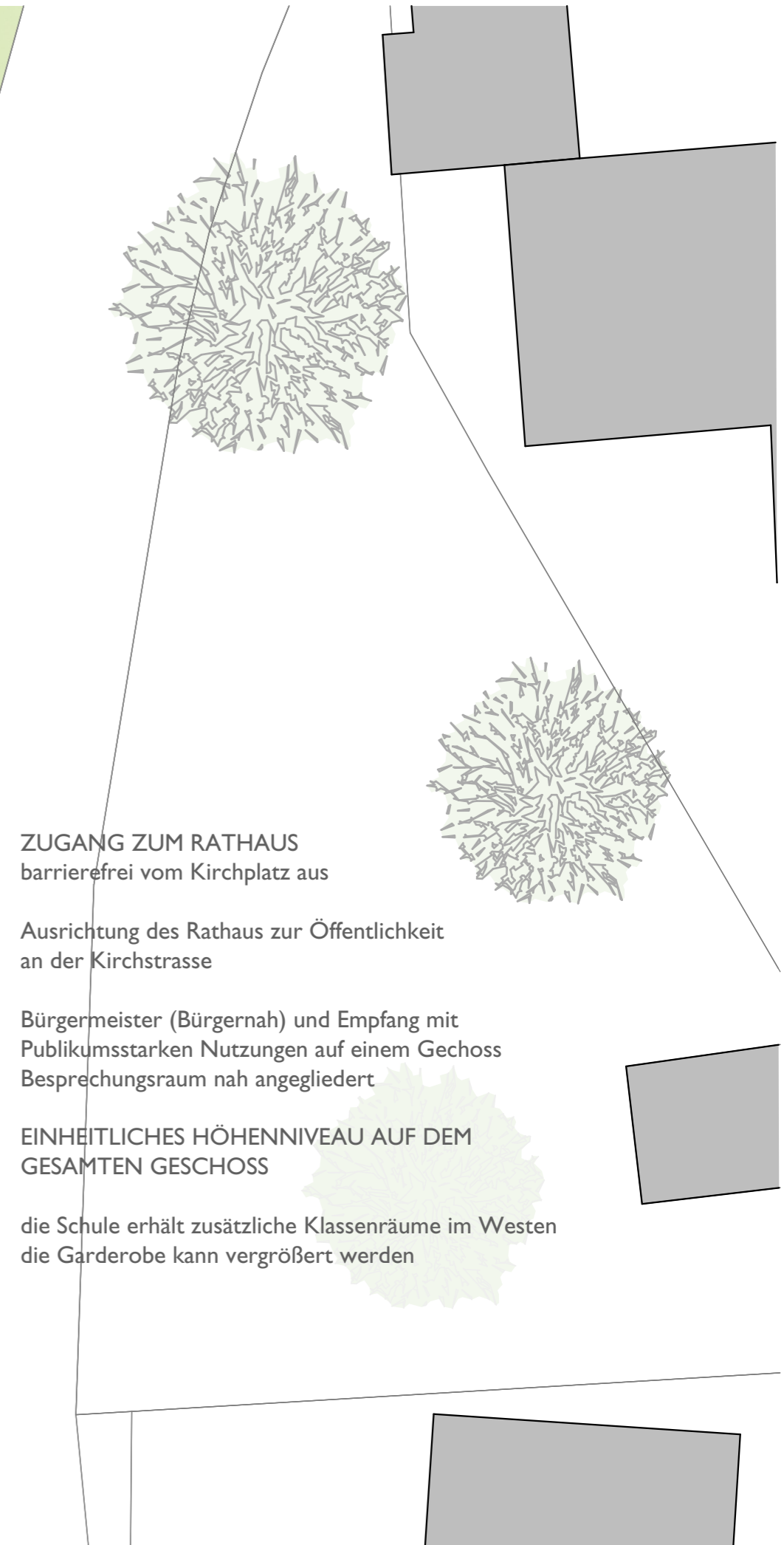
ZUGANG ZUR SCHULE
barrierefrei möglich
von der Kirchstraße aus

Gemeinsame Erschliessung der Schule
und der Nebenzone des Rathauses durch
ein gemeinsames Bodenniveau

Doppelte Nutzung des Differenzierungsraumes
für die Schule und die Gemeinde vorstellbar
(Stuhllager und mit Schiebetüren verschließbare Teeküche
erleichtern eine schnelle Umnutzung des Raumes.

EINHEITLICHES HÖHENNIVEAU AUF DEM
GESAMTEN GESCHOSS MÖGLICH
Rampe in der Schule entfällt

Der Lift erschließt alle Geschosse der
Schule und des Rathauses barrierefrei



ZUGANG ZUM RATHAUS
barrierefrei vom Kirchplatz aus

Ausrichtung des Rathaus zur Öffentlichkeit
an der Kirchstrasse

Bürgermeister (Bürgernah) und Empfang mit
Publikumsstarken Nutzungen auf einem Geschoss
Besprechungsraum nah angegliedert

EINHEITLICHES HÖHENNIVEAU AUF DEM
GESAMTEN GESCHOSS

die Schule erhält zusätzliche Klassenräume im Westen
die Garderobe kann vergrößert werden



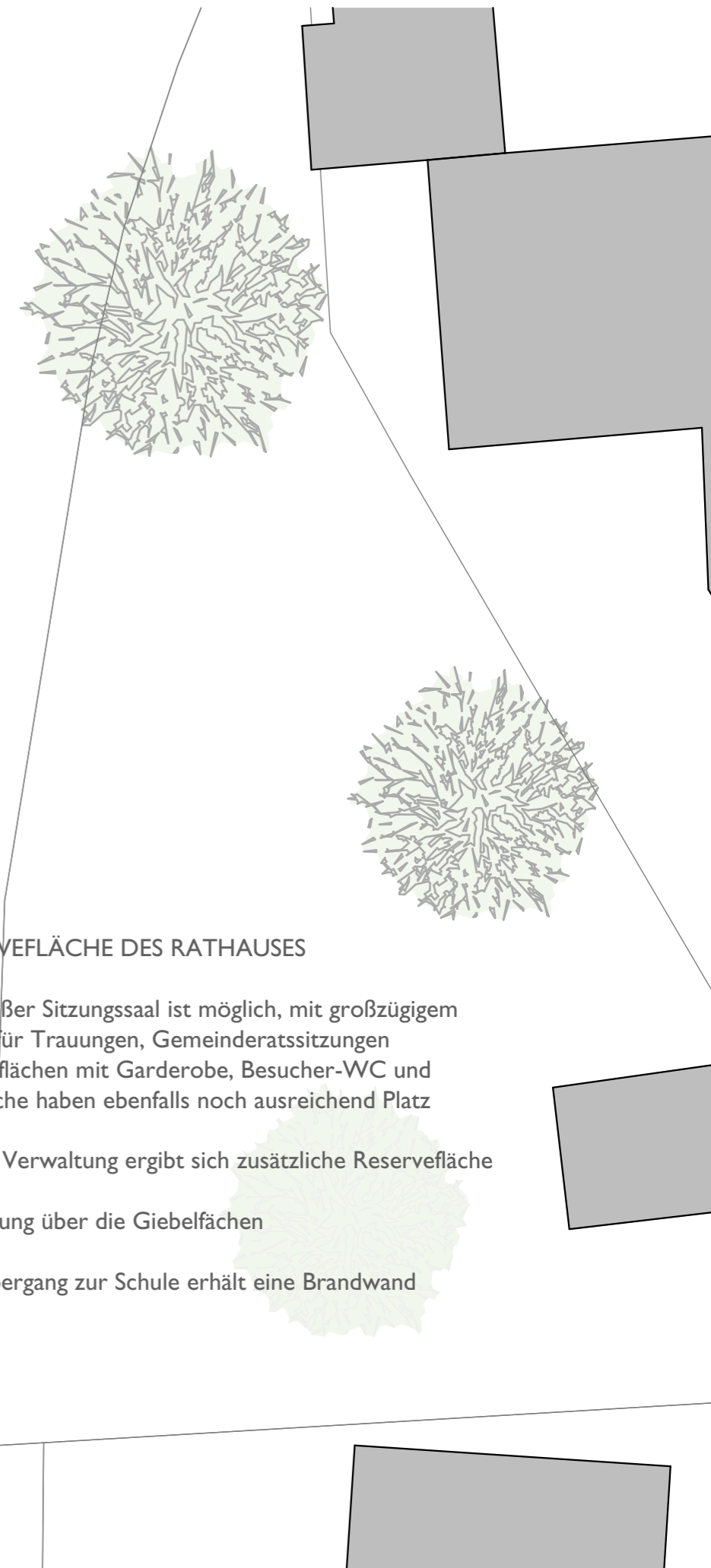
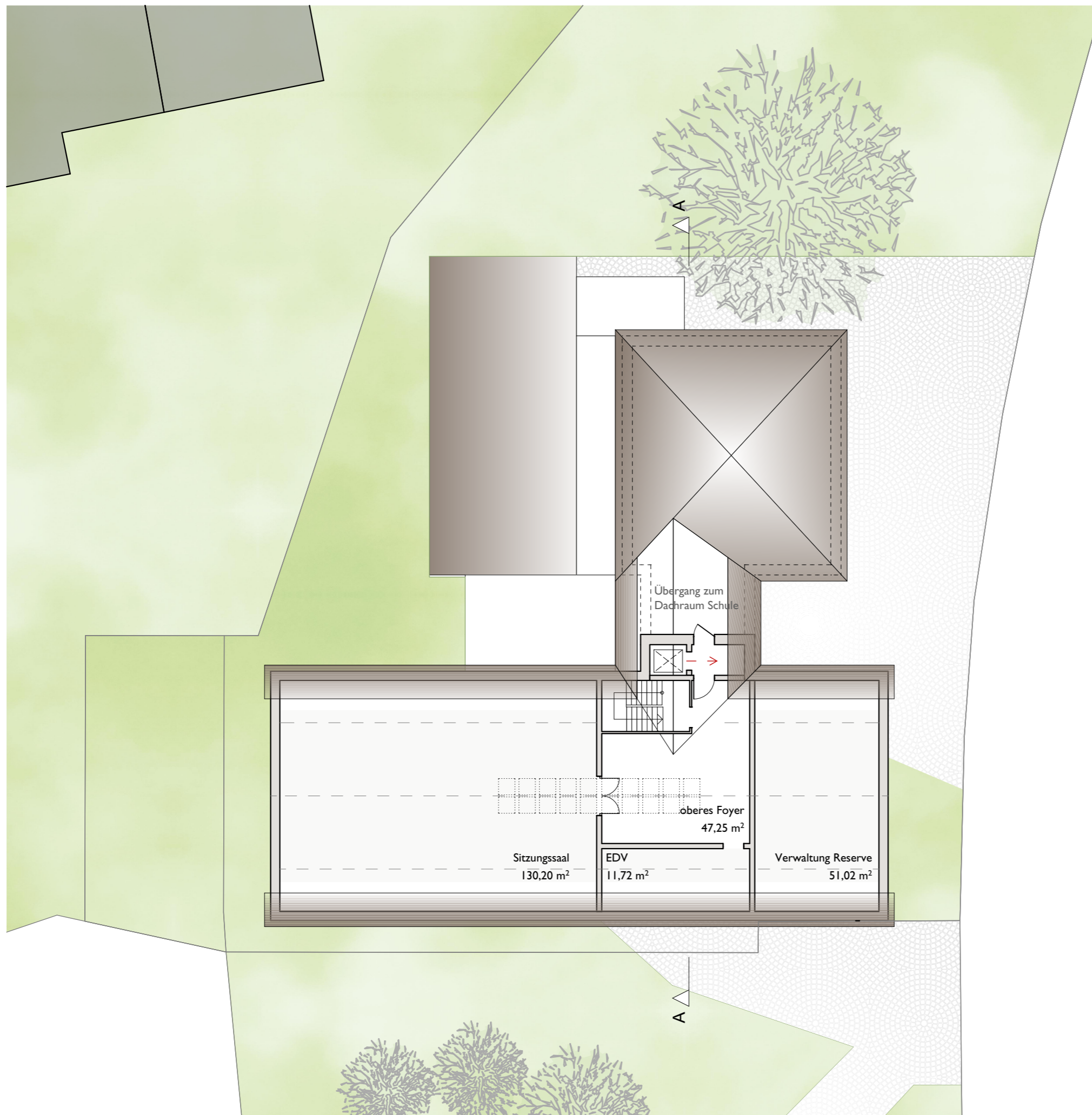
VERWALTUNGSEBENE DES RATHAUSES
UND AUCH DER SCHULE

gut durchorganisierte Verwaltung, kurze Wege
mit großem Sozialraum, Kopierer und WC-Anlagen
(auch barrierefrei)

die Schule erhält im westlichen Bereich, nahe dem Lift
und dem Treppenhaus, die Schulverwaltung mit viel Platz
und genügend Kommunikationsfläche der Leitung, der
Lehrer und der Sozialpädagogin

auf jedem Geschoss findet sich zusätzlich ein Lehrer-WC,
zB. im EG barrierefrei und im OG zwei getrennte
Bereiche D/H

EINHEITLICHES HÖHENNIVEAU AUF DEM
GESAMTEN GESCHOSS



RESERVEFLÄCHE DES RATHAUSES

ein großer Sitzungssaal ist möglich, mit großzügigem Foyer für Trauungen, Gemeinderatssitzungen
Nebenflächen mit Garderobe, Besucher-WC und Teeküche haben ebenfalls noch ausreichend Platz

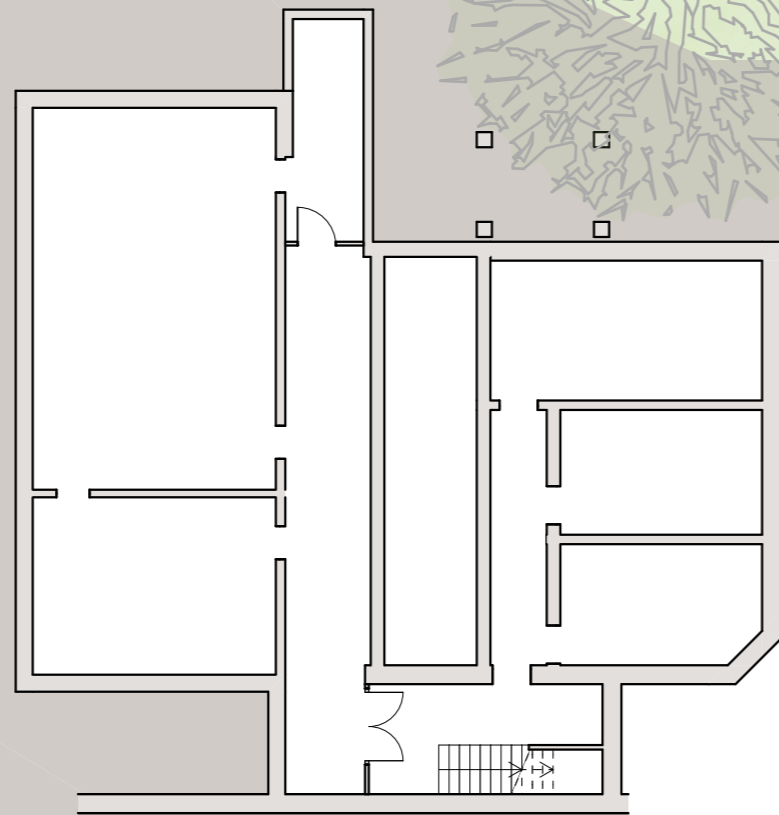
für die Verwaltung ergibt sich zusätzliche Reservefläche

Belichtung über die Giebelfächen

der Übergang zur Schule erhält eine Brandwand





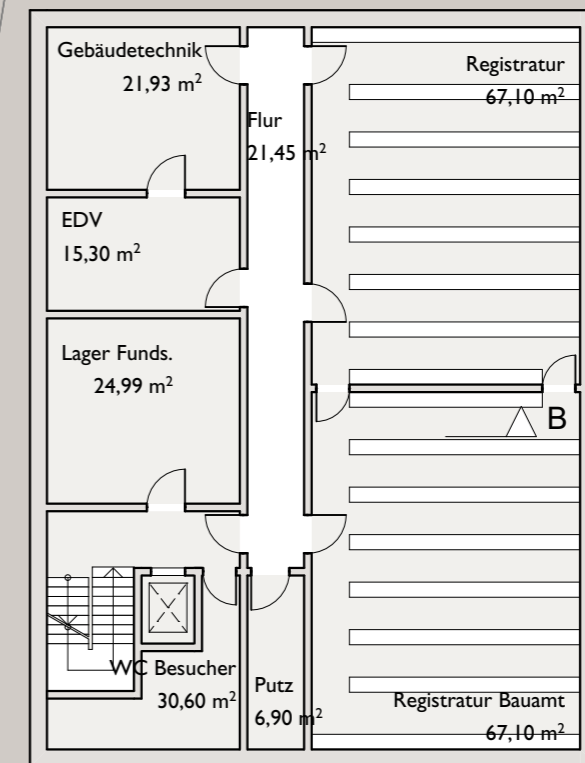


ALTERNATIVER VORSCHLAG
ZWEITER BAUKÖRPER IN
GEGENÜBERSTELLUNG ZUR SCHULE

Vorteil von 2 separaten Bauabschnitten
ohne Interimslösungen (Container)

Das Rathaus bleibt trotz neuem Standort
in der Mitte des Dorfes und der
Gemeinschaft

für die Schule bleibt viel Platz für eine
Erweiterung



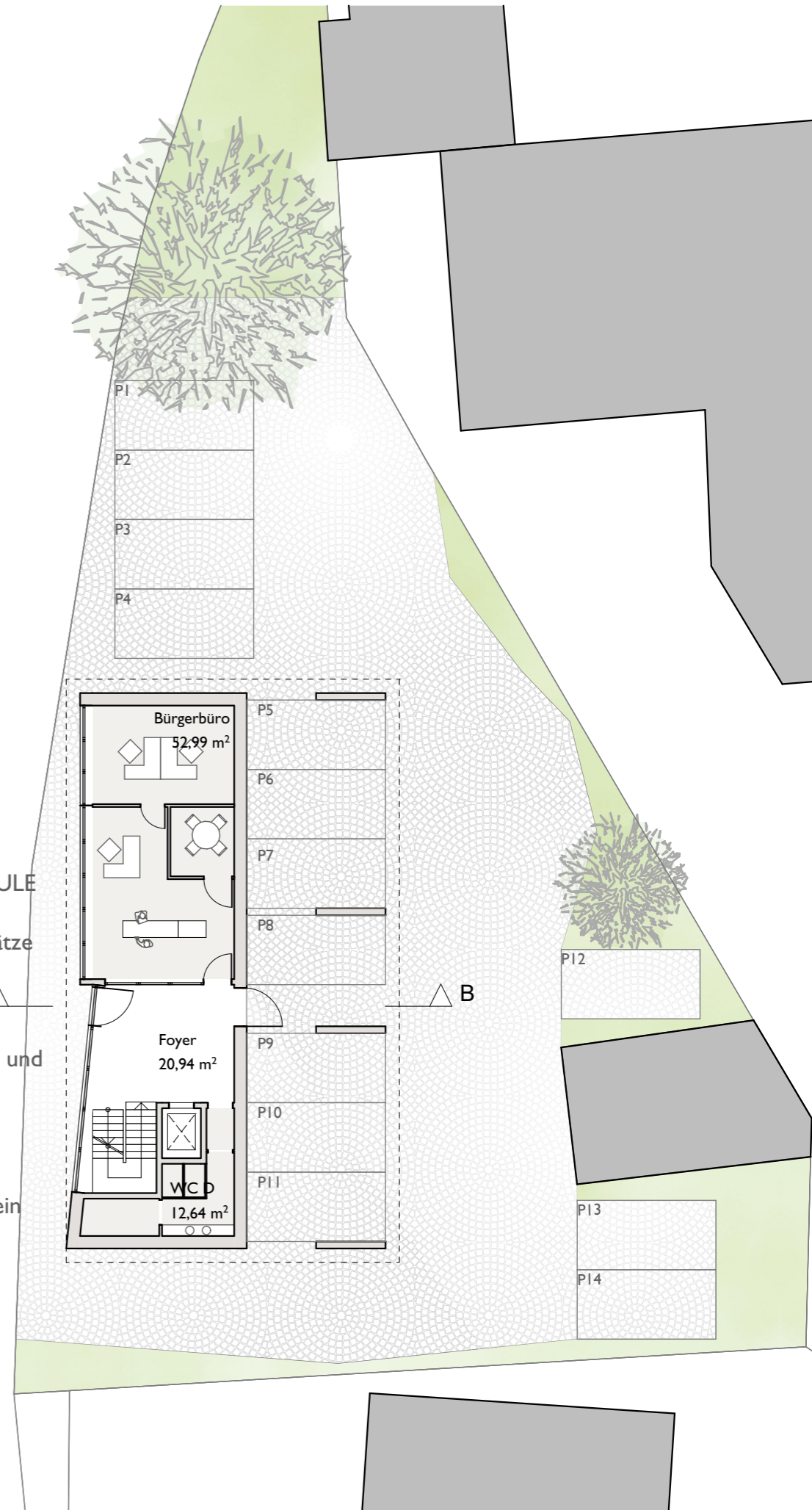


ALTERNATIVER VORSCHLAG
ZWEITER BAUKÖRPER IN
GEGENÜBERSTELLUNG ZUR SCHULE

Anzahl der jetzt vorhandenen Stellplätze
(14 Stück) bleiben erhalten
teilweise sind diese überdacht im EG

zur Kirchstraße öffnet sich das Foyer und
das Bürgerbüro mit den
Publikumsstarken Dienstleistungen

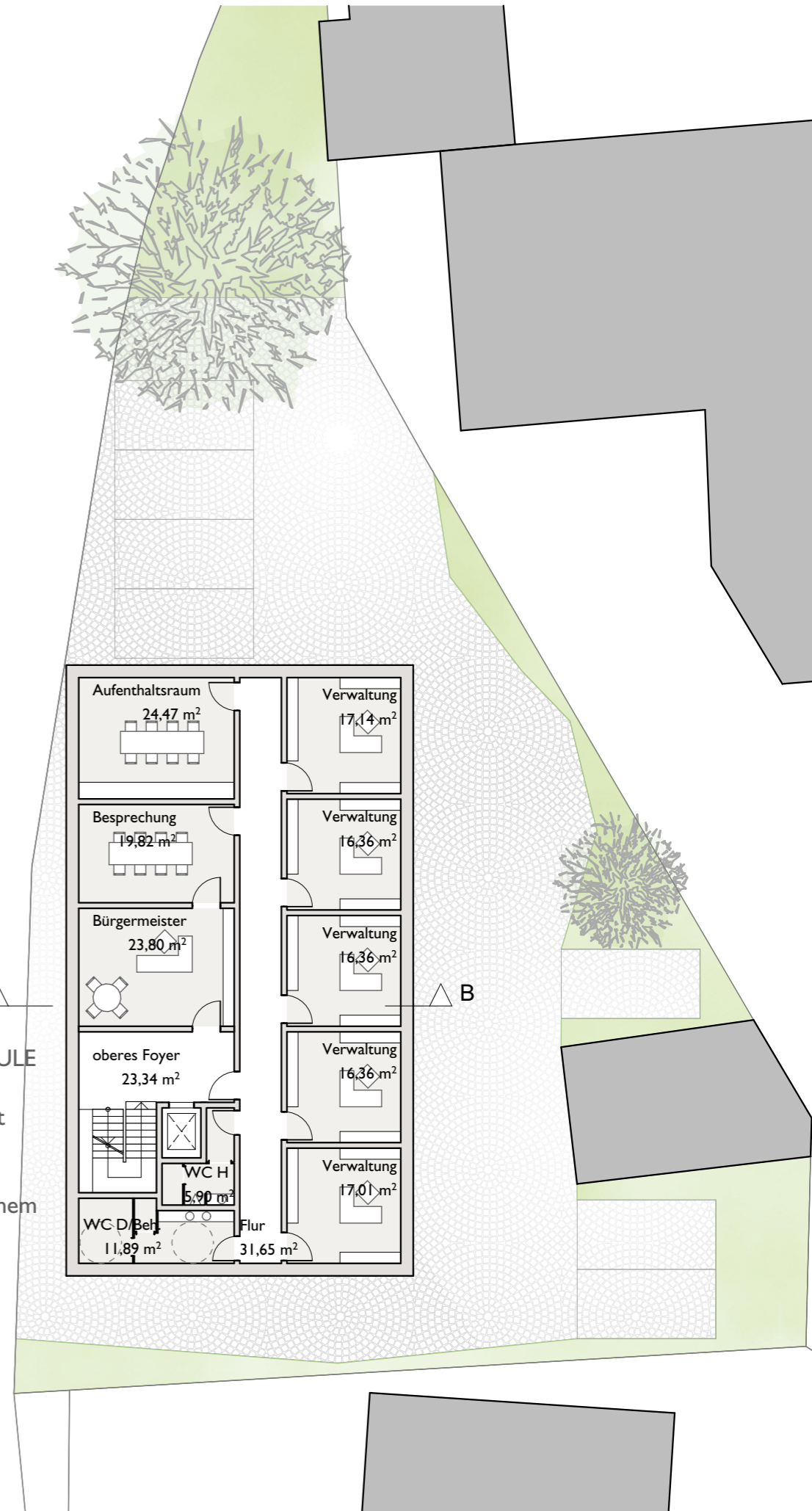
ein Lift verbindet alle Geschosse
miteinander - finanziell nachteilig ist ein
zweiter Lift in der Schule notwendig

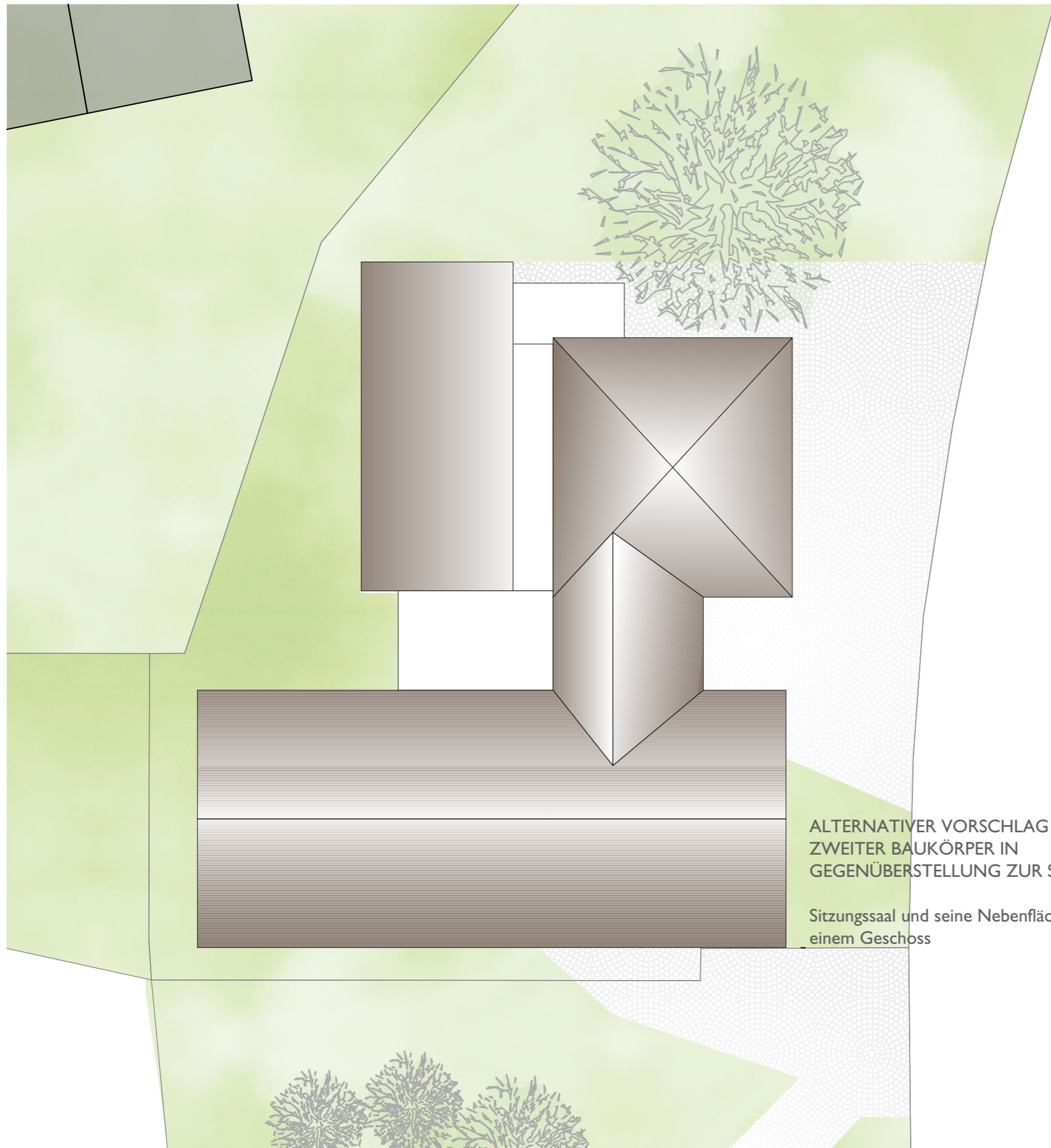




ALTERNATIVER VORSCHLAG B
ZWEITER BAUKÖRPER IN
GEGENÜBERSTELLUNG ZUR SCHULE

Verwaltungsebene des Rathauses, mit allen notwendigen weiteren Büros, Bürgermeister, Besprechungsraum, Sozialraum und Personal-WCs auf einem Geschoss

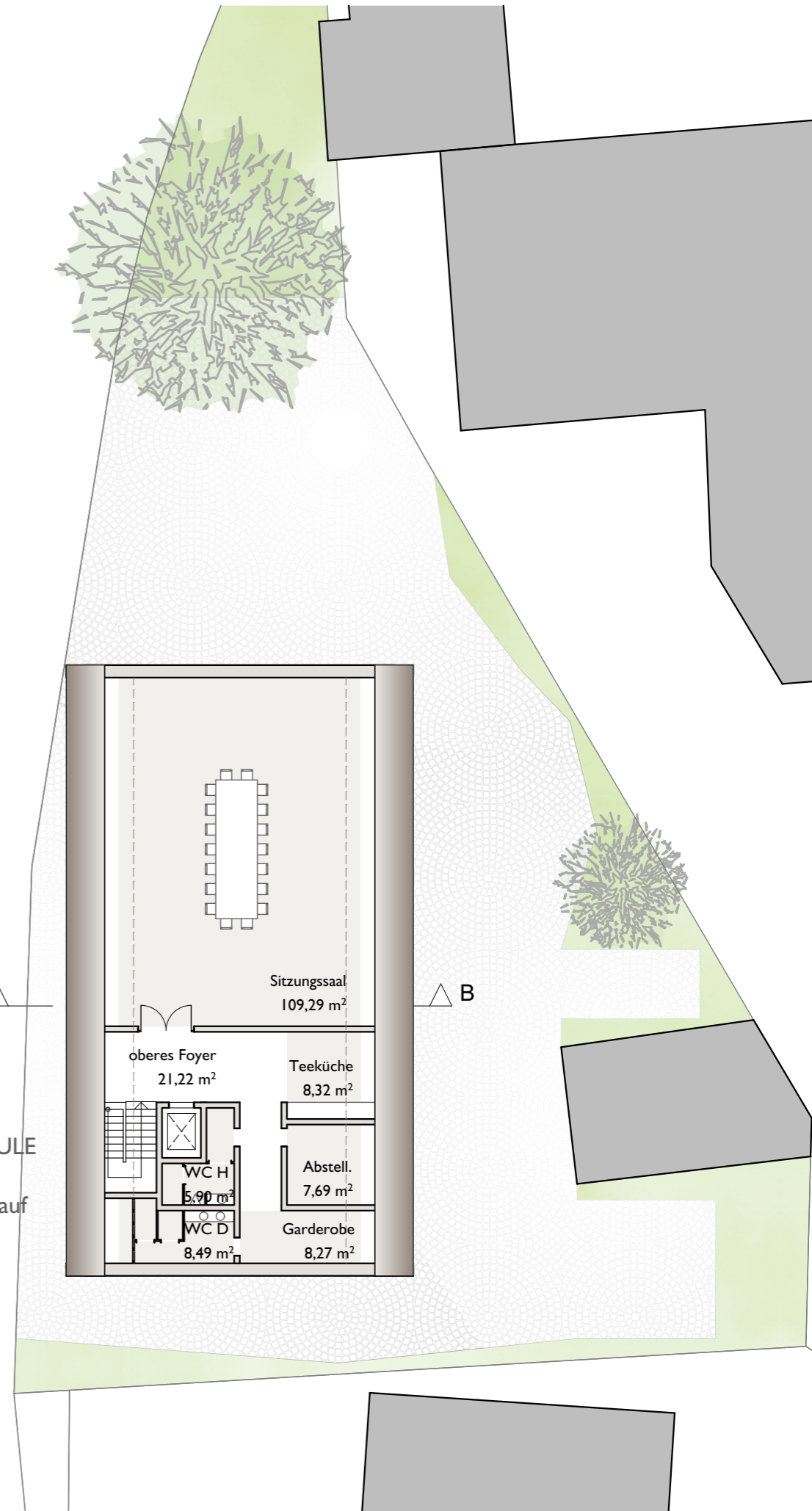




ALTERNATIVER VORSCHLAG
ZWEITER BAUKÖRPER IN
GEGENÜBERSTELLUNG ZUR SCHULE

Sitzungssaal und seine Nebenflächen auf
einem Geschoss

B ▲



Sitzungssaal
109,29 m²

oberes Foyer
21,22 m²

Teeküche
8,32 m²

Abstell.
7,69 m²

Garderobe
8,27 m²

WC H
5,90 m²

WC D
8,49 m²

▲ B







Das jetzt bestehende Rathaus hat eine lange Baugeschichte, wurde mehrfach umgebaut und angebaut.
Teile des Hauses wurden für den Raumbedarf der Grundschule abgetrennt

Dies führte zu unwirtschaftlichen Erschließungen und nichtfunktionalen Raumbeziehungen:
doppelte Treppen,
gefangene bzw. Durchgangsräume,
fehlende Räume für Nebennutzungen und Archive



Elektrische Sicherung und vermutlich Verkabelung entsprechen nicht einer modernen Verwaltung.



Der Server und der EDV Arbeitsplatz sind Provisorien.
Eine komplette neue Installation EDV und Elektro ist notwendig.





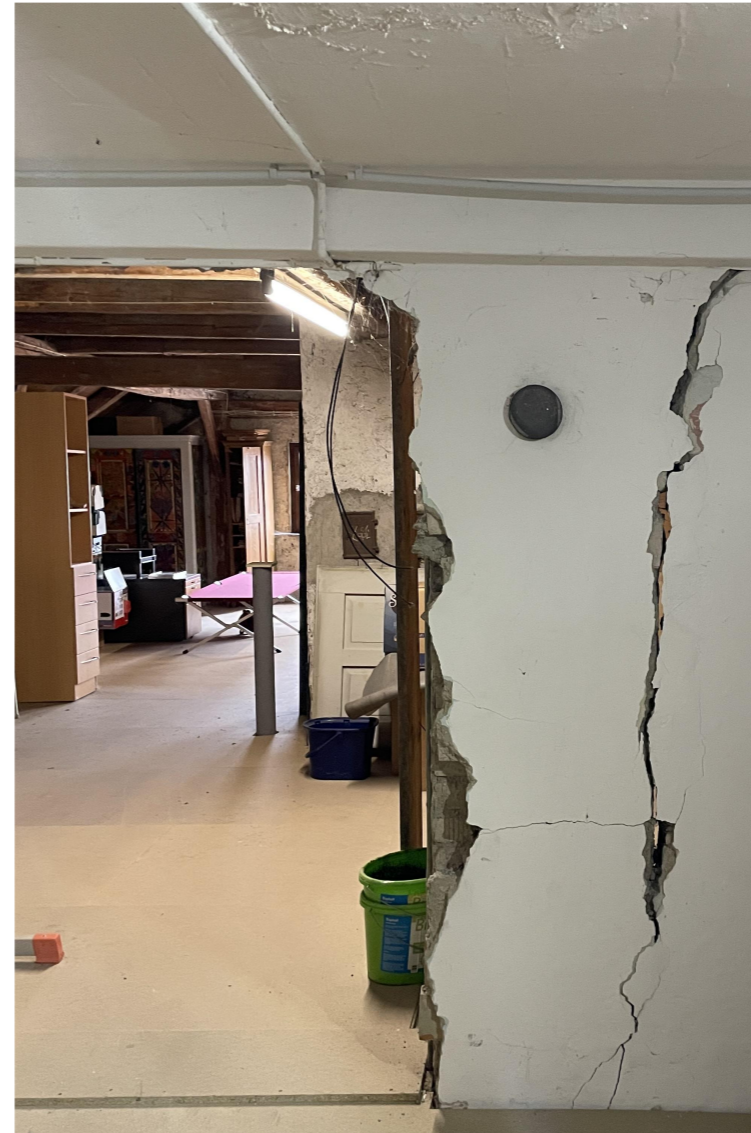
Unzureichend dünne Giebelwand

fehlende Raumhöhe unter der Zugbalkenlage des Dachtragwerkes



fehlende Brandwand zur Schule!

Dringender Handlungsbedarf



Setzungsrisse im Dachstuhl

fehlende Brandschutztüren zum Archiv (Brandlast Papier)



Der Dachausbau wurde nie abgeschlossen, dadurch sind statische Mängel, Brandschutzmängel und funktionale Mängel entstanden.

Der Dachstuhl ist in seinem jetzigen Zustand nicht nutzbar



Verwaltungsbereich der Schule

Übergang Höhenniveau Schule zu Rathaus mit unfallträchtigen Stufen

Empfangsbereich der Eltern!



Teeküche der Schule im Empfangsbereich der Eltern

unfallträchtige Stufen

offene Elektrokabelführung im Erschließungsraum



Barrierefreiheit in der Schule über nachträglich eingebauten Treppenlift.

Dennoch werden nicht alle Bereiche barrierefrei erreicht:
Rektorat, Lehrerzimmer, Lehrer-WC
- ein Lehrer/in mit Beeinträchtigungen kann nicht unterrichten
- Eltern mit Beeinträchtigungen können nicht ins Rektorat gelangen