

Baudokumentation  
**Schulanlage Kleinholz  
Olten 2024**





## Inhaltsverzeichnis

Thomas Marbet Stadtpräsident Olten	5
Kurt Schneider Leiter Direktion Bau	6
Barbara Neff, Bettina Neumann neff neumann architekten ag	9
Frederike Triebel Schulleiterin	15
Pläne	18
Zahlen & Fakten Planungsteam Impressum	22

Das Herzstück des Primarschulhauses ist das lichtdurchflutete Forum, welches als kurzzeitiger Begegnungs-ort in den Pausen, als informeller Treffpunkt oder für schulische Aufführungen genutzt werden kann.

Auf Grund der Position der Schulanlage im Zentrum des Grundstücks entsteht an dessen Rändern ein vielfältiger, attraktiver Freiraum für die Schülerinnen und Schüler, sowie die Quartierbevölkerung.

Die Aussenräume der Kindergärten sind Teil der naturnah gestalteten, von unterschiedlichsten Themen bestimmten Freiräumen.



## Wenn «Windmühlen» mahlen entsteht Neues

Thomas Marbet  
Stadtpräsident Olten

Am 1. Juli 2024 fand im Beisein von Regierungsrätin Sandra Kolly, Vertretungen aus der lokalen Politik und Lehrpersonen die Schlüsselübergabe für die neue Schulanlage statt. Die Freude über das gelungene Bauwerk war sehr gross. Vorausgegangen war eine fundierte Vorbereitungsphase mit der Erarbeitung von Grundlagen, vielen Diskussionen und politischen Entscheiden.

Ein wichtiger Meilenstein war der Entscheid des Gemeindeparlaments am 20. Januar 2019, die Schulanlage mit 16 Abteilungen und einer Dreifachturnhalle im Kleinholz unterzubringen, ein zweiter Meilenstein die erfolgreiche Volksabstimmung am 13. Juni 2021 über den Verpflichtungskredit von fast 40 Mio. Franken.

Die neue Schul- und Sportanlage brauchte im Gegensatz zur Windmühle einiges mehr als guten und kräftigen Wind. Vielen Dank an alle Beteiligten, welche ihre Energie für dieses gelungene Werk eingesetzt haben.

Da steht sie nun also, die «Windmühle», wie der Name des Siegerprojektes im Architekturwettbewerb lautete, und hat Mitte August mit dem Beginn des neuen Schuljahres erfolgreich Fahrt aufgenommen.

Die Schulanlage Kleinholz beherbergt nicht nur eine grosszügige Schulinfrastruktur: Sie ist auch für das Quartier von grosser Bedeutung, bietet sie doch auch Raum und Rayon zum Verweilen für die ganze Bevölkerung – eine Aufwertung des öffentlichen Raums in einem wachsenden Stadtquartier.

Dem Stadtrat war es wichtig, im gleichen Atemzug mit der neuen Schulanlage auch einen Mehrwert für die Bevölkerung mit Aufenthalts- und Spielräumen im Aussenbereich zu schaffen. Dass dies gelungen ist, zeigen die vielen Besucherinnen und Besucher seit den ersten Tagen.

Und mit der Dreifachturnhalle wird auch den zahlreichen Vereinen eine adäquate städtische Anlage zur Verfügung gestellt, deren Infrastruktur den Anforderungen der Zeit gewachsen ist. Dies entlastet auch die übrigen städtischen Sporthallen, insbesondere die benachbarte Stadthalle.

Allen Nutzerinnen und Nutzern, klein und gross, wie auch der gesamten Bevölkerung wünsche ich im Namen des Stadtrates und der übrigen Behörden der Stadt Olten viel Freude mit der neuen Schulanlage Kleinholz!

Und Ihnen, liebe Leserinnen und Leser dieser Baudokumentation, eine spannende Lektüre mit vielen Interessanten Eindrücken aus der spannenden Bauphase!

# Ein Generationenprojekt als Sinnbild für gelebte Baukultur

Kurt Schneider  
Leiter Direktion Bau

Der Bau einer neuen Schulanlage ist eine Aufgabe, die sich in einer Kleinstadt nur alle Generationen einmal stellt. Das nun vollendete Ergebnis zeugt davon, dass sich alle Beteiligten dieser Herausforderung gewissenhaft angenommen haben. Die neue Schulanlage Kleinholz wurde termingerecht und innerhalb des Kostenrahmens fertiggestellt. Zudem erfüllt sie weit mehr als die Anforderungen des Lehrplans: Sie bietet ein Angebot für die Vereine und einen attraktiven Treffpunkt im Quartier.

## Erfolgsfaktoren im Entwicklungsprozess

Die Hochbauten und Aussenanlagen sind das Ergebnis von vielen Entscheidungen und Handgriffen in den letzten sechs Jahren. Zu den Erfolgsfaktoren zählen das phasenweise Vorgehen mittels Entscheidungen zur Standortwahl, zum Raumprogramm und zur Projektentwicklung, der zeitgerechte Einbezug von Nutzer- und Betriebsanforderungen und vom Quartier und der sorgfältigen Projektdefinition. Dank einer vertieften Auseinandersetzung mit der Aufgabe und Konsolidierung der Vorgaben konnte ein detailliertes Programm für einen einstufigen Projektwettbewerb ausgeschrieben werden. Im September 2019 wählte die Jury aus ursprünglich 88 Bewerbungen das Team neff neumann architekten ag; b+p Baurealisation, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG mit dem Projekt „windmolen“. Es erfüllte insbesondere die betrieblichen Anforderungen, die Einordnung ins Quartier und die Nachhaltigkeitskriterien am besten und weist eine hohe architektonische Qualität auf.

## Herausforderungen im Umfeld

Während der Projektumsetzung erfuhr das Umfeld eine besondere Dynamik: lange Lieferzeiten und erschwerte Zusammenarbeit infolge von Corona, Baukostensteigerungen und Energiekrisen als Folge des Kriegsausbruchs sowie erhöhte Nachhaltigkeitsstandards durch das gestiegene Bewusstsein für den Klimaschutz.

Der Baukredit (25,6 Mio. Franken für das Schulhaus und 14,2 Mio. Franken für die Dreifachturnhalle) wurde am 13. Juni 2021 per Urnenabstimmung deutlich angenommen. Auch der politische Prozess hatte Einfluss auf die Anlage: Da über Schule und Dreifachturnhalle separat entschieden werden musste, beinhaltete das Projekt eine Sollbruchstelle. Der Planungs- und Bauprozess wurde durch eine Projektsteuerung mit Vertretungen aus der Baukommission, den Vereinen und dem Quartier begleitet.

## Das Resultat

Die Schulanlage Kleinholz umfasst ein Schulhaus für vier Kindergartenklassen und zwölf Primarschulklassen, Tagesstrukturen und Arbeitsräume für die Mitarbeitenden und eine Dreifachturnhalle. Die Anlage ist an das Fernheiznetz Kleinholz/Bornfeld angeschlossen und auf dem Dach betreibt das Energieversorgungsunternehmen im Auftrag der Stadt eine Photovoltaikanlage. Im Aussenbereich finden sich die festen und unbefestigten Spielflächen, Spielplätze, über 40 neue Bäume und zahlreiche Hecken.

Das Bauwerk wurde gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) 2.1 anhand von 45 Indikatoren aus den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt zertifiziert und mit dem Goldlabel ausgezeichnet.

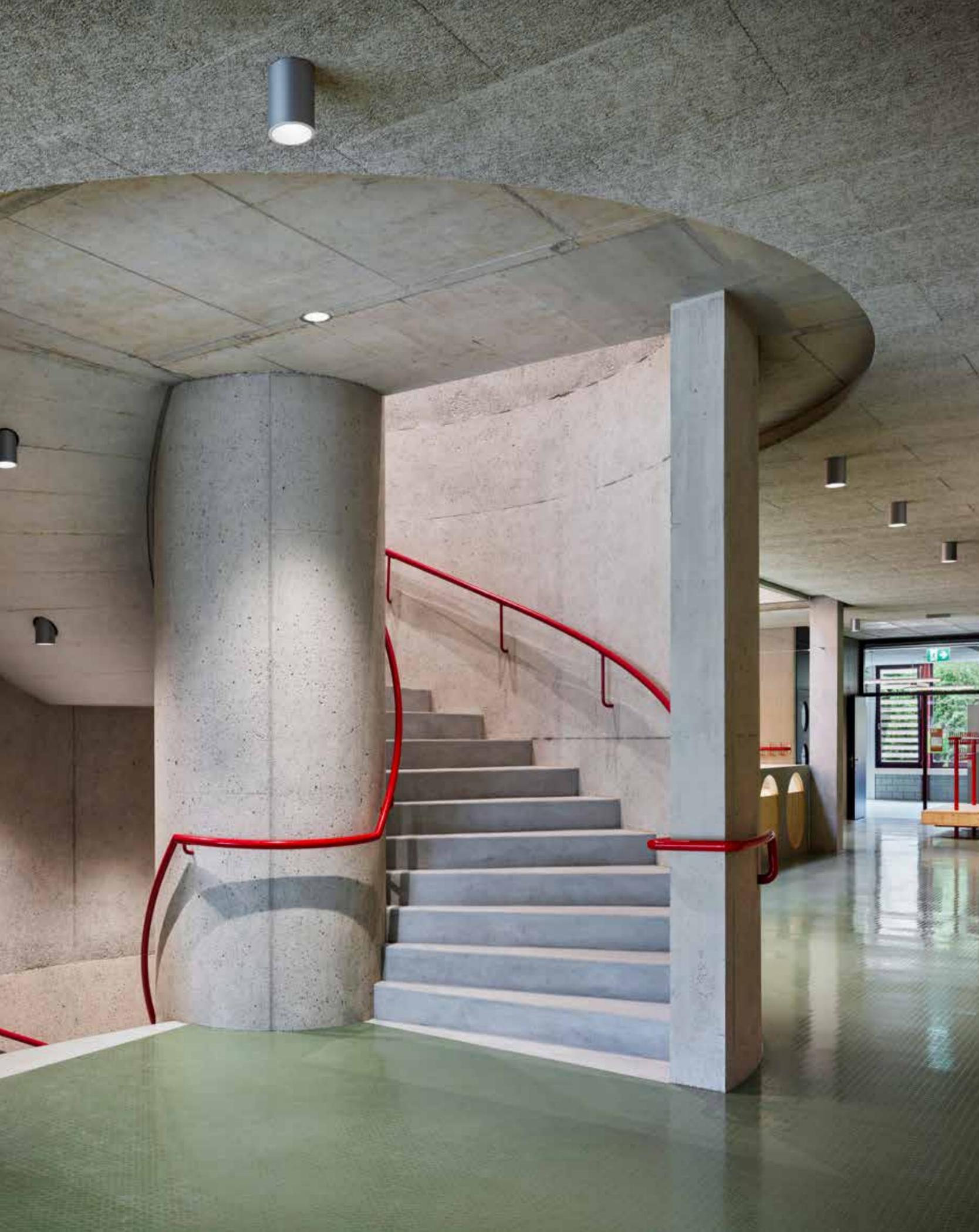
Der Brunnen im Aussenraum ist das Ergebnis eines Wettbewerbes mit fünf Künstlerteams. Pawel Ferus hat die Jury mit dem künstlerischen Konzept der «Fortuna Fountain» überzeugt. Die Ausführung zeigt, dass es als kräftiges, gestalterisches Zeichen die Architektur und Nutzung der Schulanlage bereichert.

Das gelungene Gesamtwerk ist ein sichtbares Zeichen für die gelebte Baukultur in Olten.

Die Schulanlage mit seiner Dreifachturnhalle dient nicht nur der Schule und den Vereinen, sondern bietet dem Quartier mit seinem grosszügigen Freiraum auch einen willkommenen Ort des sozialen Austauschs.

Die zylindrischen Erschliessungskerne als räumliche Merkmale während der Bauphase.





## Neue Mitte – Die Schulanlage als Dreh- und Angelpunkt

Barbara Neff, Bettina Neumann  
neff neumann architekten ag

Die ortsbauliche Situation im südlichen Olten wird geprägt von der grossmassstäblichen Stadthalle und den weitläufigen Sportanlagen, sowie den gleichförmigen Wohnsiedlungen aus neuerer Zeit. In dieser, sich im Wandel begriffenen Situation, bietet sich die Chance mit der neuen Schulanlage das disperse Quartier neu zu ordnen. Mit der Setzung des Hauptbaukörpers und der Idee einer Campusbildung wird ein Gleichgewicht zwischen Freiflächen, Stadthalle und Schulbauten gesucht. Die neue Schulanlage mit den umgebenden Aussenräumen generiert eine räumliche Mitte innerhalb des Quartiers. Mit seiner volumetrischen Ausformulierung vermag das Gebäude den Massstab der Stadthalle aufzunehmen und über die differenziert gestalteten Gebäudeecken den Bezug zur Körnigkeit der umliegenden Wohnbauten herzustellen. Die allseitige Orientierung verortet das windmühlenartig organisierte Gebäude in den Kontext. Als Dreh- und Angelpunkt vermittelt die neue Schulanlage zwischen öffentlichen Anlagen und den Wohnbauten, und schafft über die differenziert gestalteten Aussenräume Begegnungsorte für die unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen.

Das Quartier Kleinholz transformiert sich auf diese Weise von einer allmendartigen Sportanlage vor den Toren der Stadt zu einem lebendigen multifunktionalen Quartierfreiraum in Olten Süd. Die Setzung des Schulhauses schafft einen dreiseitig umlaufenden zusammenhängenden Grünraum, der in engem Dialog ist mit den bestehenden Sportfeldern. Der Neubau wird dadurch zum Zentrum einer parkartigen Umgebung eines wachsenden Quartiers und hat das Potential, an Wochen-

enden oder Abenden von den Quartierbewohnenden genutzt zu werden.

Die Adressierung der Schule erfolgt über klare Zugänge, die sich in das bestehende Strassennetz einspannen. Die Erschliessungs- und Aufenthaltsflächen im Innern des Schulhauses setzen sich im Aussenraum fort und schaffen so einen sehr engen Bezug von innen und aussen, der zudem gut kontrollierbar ist. Innerhalb der grossen zusammenhängenden Geste des umlaufenden Grünraumes mit einheimischem Baumbestand entsteht Vielfalt im Kleinen mit einem starken Bezug zu den angrenzenden Räumen und deren Bepielung. Im Schutz der strassenbegleitenden Wildhecken entstehen so sehr gebrauchsbegleitende Freiräume wie Gärten, Spielwiesen, Labyrinth oder Biotop. Der Aussenraum des Kindergartens fügt sich nahtlos in dieses System ein. Die Anordnung des Allwetterplatzes und des Rasenspielfeldes im Westen liest sich in Fortsetzung der bestehenden Sportanlagen mit entsprechenden Synergien.

### **Wechselspiel von individuellem und gemeinsamem Lernen**

Die Typologie des Gebäudes nimmt Bezug auf die programmatischen Anforderungen einer zeitgemässen Schule als Lernlandschaft und wird im Wesentlichen von der zentrifugalen Kraft der Windmühlentypologie geprägt. Je vier Raumeinheiten pro Windmühlenflügel entsprechen den jeweiligen Zuteilungen innerhalb des Zyklus, wobei sich zwei Klassenzimmer um einen Gruppenraum arrondieren.

Grosszügige Öffnungen generieren unterschiedliche Raum- und Zuordnungskonstellationen, welche ein flexibles Arbeiten mit den Klassen und unterschiedlichste Unterrichtskonzepte ermöglichen. Diese Zykloseinheiten werden über eine Lernlandschaft, welche den anspruchsvollen, zeitgemässen pädagogischen Anforderungen gerecht werden kann, mit den übrigen Klassen verbunden. Ein natürlich belichteter Korridorbereich, welcher auf Grund des Brandschutzkonzeptes in beiden Schulgeschossen möbliert werden kann, bietet ein zusätzliches Raumangebot mit Nischen und Bereichen, welche sowohl zum Lernen und sich Begegnen, als auch als Rückzugsorte genutzt werden können. Spannungsvolle Sichtbezüge über den für Unterrichtszwecke gut nutzbaren Innenhof verbinden die jeweiligen Zykloseinheiten optisch miteinander und thematisieren die Einheit im Ganzen.

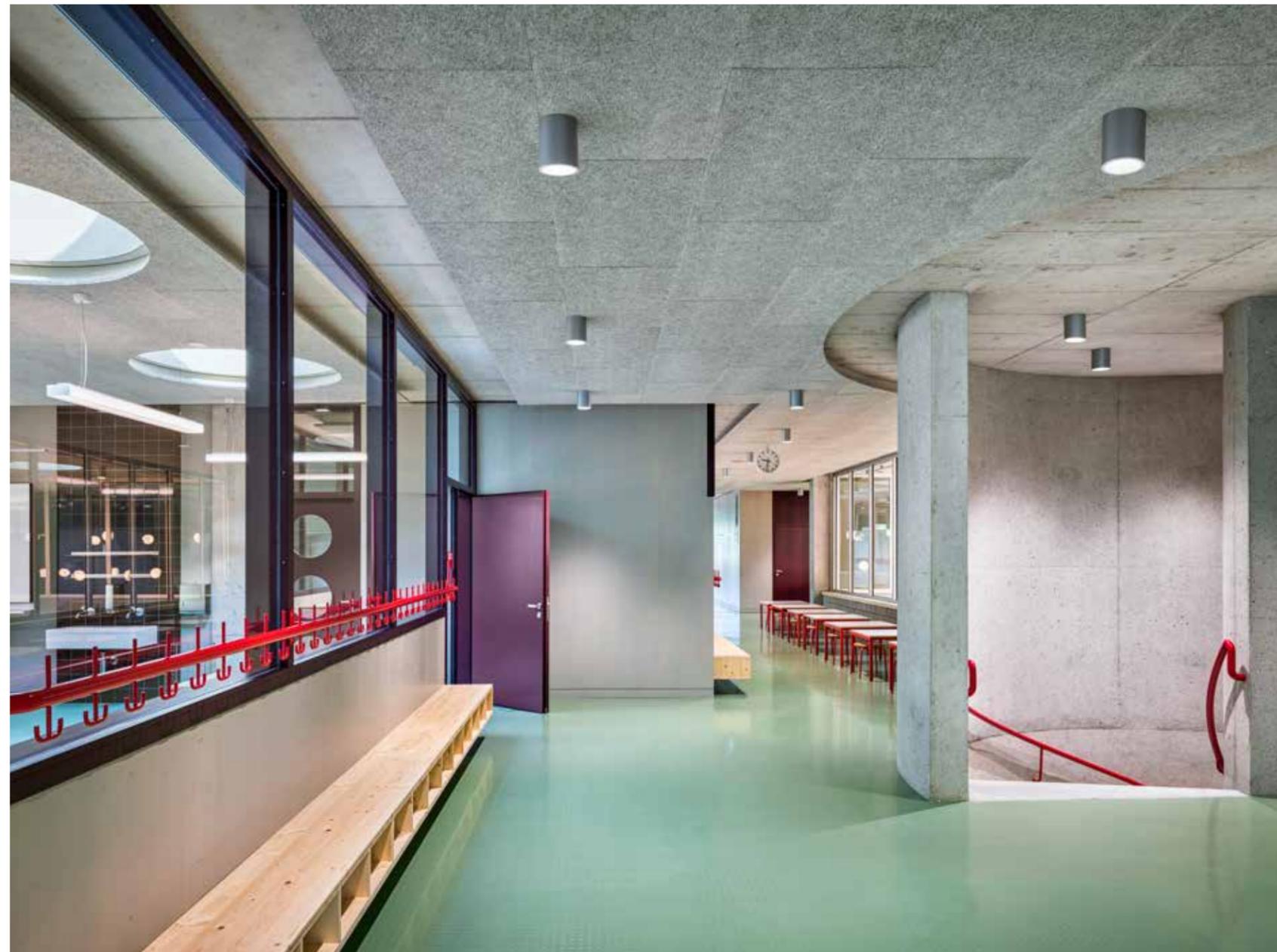
Die vertikale Verknüpfung der beiden Geschosse erfolgt über zwei Spindeltreppen, deren südlichere insbesondere auch den auf zwei Geschosse aufgeteilten Zyklus I als Shortcut direkt und selbstverständlich miteinander verbindet. Das Herzstück im Innern des Schulhauses bildet die Forumstreppe mit mehrfachnutzbarem Foyer. Hier können neben traditionellem Musikunterricht auch Theateraufführungen, Präsentationen und Schulfeste stattfinden, wobei die Musikzimmer als 'Backstage' genutzt werden können.

#### **Adaption der Jurasüdfuss-Architektur an die Bedürfnisse eines zeitgemässen Primarschulhauses**

Ausgehend von einer Architektur der Einfachheit und Transparenz wie sie die Protagonisten der Jurasüdfuss-Architektur verfolgten, wird der architektonische Ausdruck von einer schlichten Sachlichkeit geprägt. Ein einfaches Konstruktionsprinzip aus horizontalen und vertikalen Aluminium-Elementen charakterisiert das äussere Erscheinungsbild durch sein übergeordnetes Grid und überspielt deren spezifische Nutzungen. Grosszügige Bandfenster werden durch Elemente mit Glaslamellen, welche dem Witterungsschutz dienen, rhythmisiert und verleihen dem Schulgebäude einen einzigartigen Charakter. Im Zusammenspiel mit den silbern lasierten Holzelementen wird eine willkommene Verfremdung des nüchternen Ausdrucks der Nachkriegsmoderne generiert und verleiht dem Gebäude eine spielerische Leichtigkeit und attraktive Sinnlichkeit, welche den traditionellen Ausdruck in eine zeitgemässe Erscheinung eines neuzeitlichen Primarschulhauses transferiert.

**Die Erschliessungszonen stehen in räumlicher Verbindung zu den Unterrichtsräumen und bilden einen integralen Bestandteil der Lernlandschaften.**

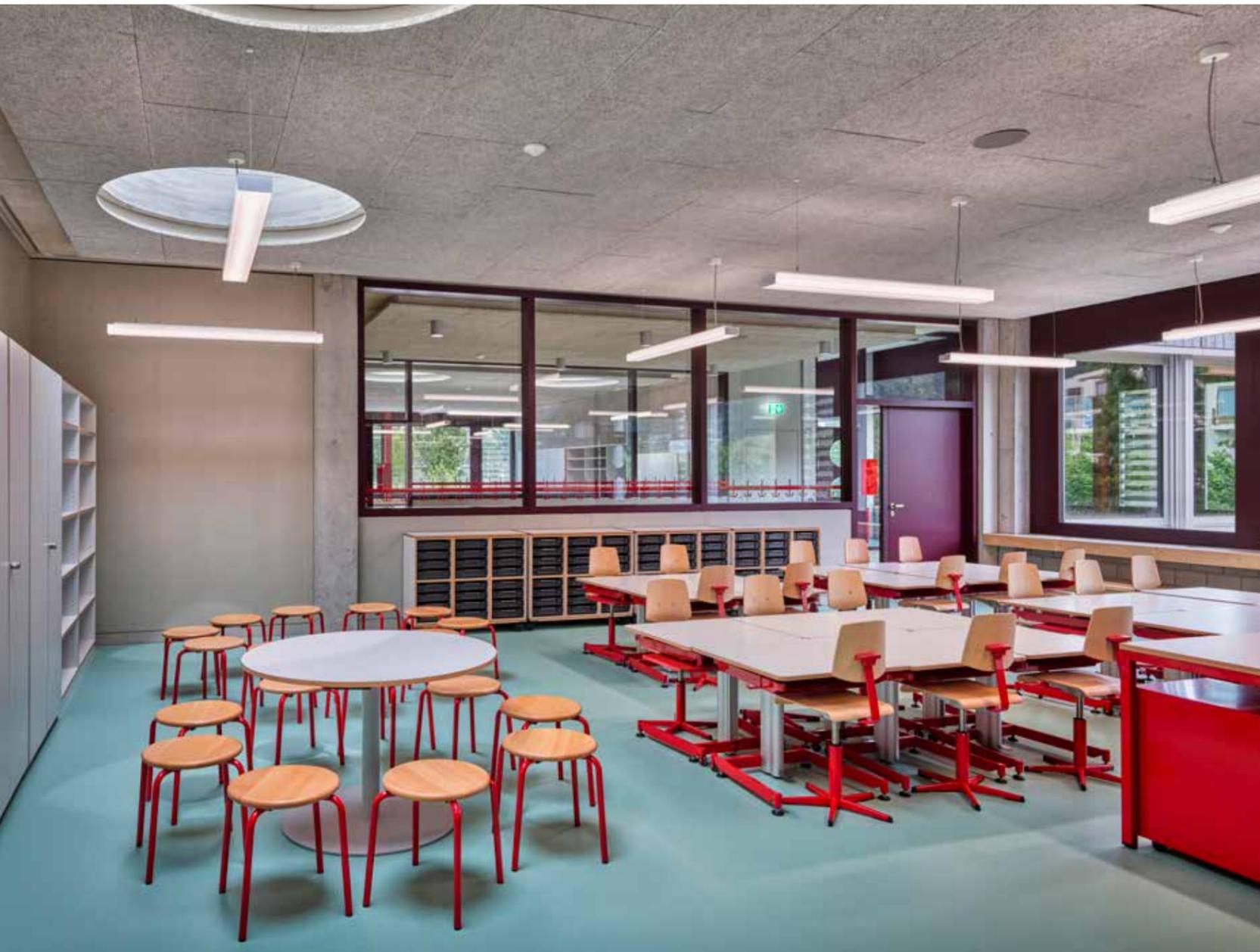
**Das Schulgebäude zeichnet sich durch eine grosszügige Transparenz aus und profitiert von attraktiven Sichtbeziehungen.**





Die neue Dreifachturnhalle wird von ihren roten Stahlträgern und einem bemerkenswerten, zweiseitigen Tageslichteinfall charakterisiert.

Die Unterrichtsräume profitieren von ihrer flexibel nutzbaren Konzeption, sodass unterschiedlichste pädagogische Konzepte umsetzbar sind.



## Ein zeitgemässes Schulhaus: Raum für individuelles und flexibles Unterrichten

Frederike Triebel  
Schulleiterin

Guter Unterricht stellt das Kind und dessen Lernprozess in den Mittelpunkt. Idealerweise kann jedes Kind in seinem Tempo und nach seinen individuellen Voraussetzungen lernen und Fortschritte erzielen.

Für Lehrpersonen ist dies ein sehr anspruchsvolles Ziel. In einer Primarschule kommen Kinder mit unterschiedlichsten Voraussetzungen und Erfahrungshintergründen zusammen. Für Lehrpersonen ist es deshalb wichtig, mit unterschiedlich gestalteten Lernumgebungen und Lernsettings auf die verschiedenen Bedürfnisse eingehen zu können.

### Hier bietet das neue Schulhaus innovative Lösungen

Die Klassenräume sind auf eine Grösse von 20 bis 22 Schülerinnen und Schüler ausgerichtet. Jeweils zwei Klassen teilen sich einen Gruppenraum. Das Raumkonzept ermöglicht, die Klasse zeitweilig zu teilen oder verschiedene Lerngruppen zu bilden.

Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es möglich ist, in den Gängen individuelle Lernnischen in Sichtkontakt zu den Lehrpersonen einzurichten. Hier gibt es sowohl Lernnischen für konzentrierte Einzelarbeit, als auch Plätze für Zweier- und Gruppenarbeit.

Das Mobiliar wurde so ausgewählt, dass die Klassen je nach Erfordernis umgestaltet werden können. Interaktive, elektronische Wandtafeln ermöglichen es, nach den neuesten technischen Standards zu unterrichten.

### Aussenraumgestaltung: das grüne Klassenzimmer

Das Schulhaus ist von einer grossen Grünanlage umgeben, die mit einheimischen Sträuchern bepflanzt wurde. Verschiedene Sitz- und Versammlungsplätze laden dazu ein, Unterrichtseinheiten nach draussen zu verlegen. Im Schulgarten können die Schülerinnen und Schüler Erfahrungen mit eigenen Anpflanzungen sammeln. In der Pause laden verschiedene Spielplätze und ein Pausenplatz dazu ein, sich zu bewegen und den Kopf zu lüften.

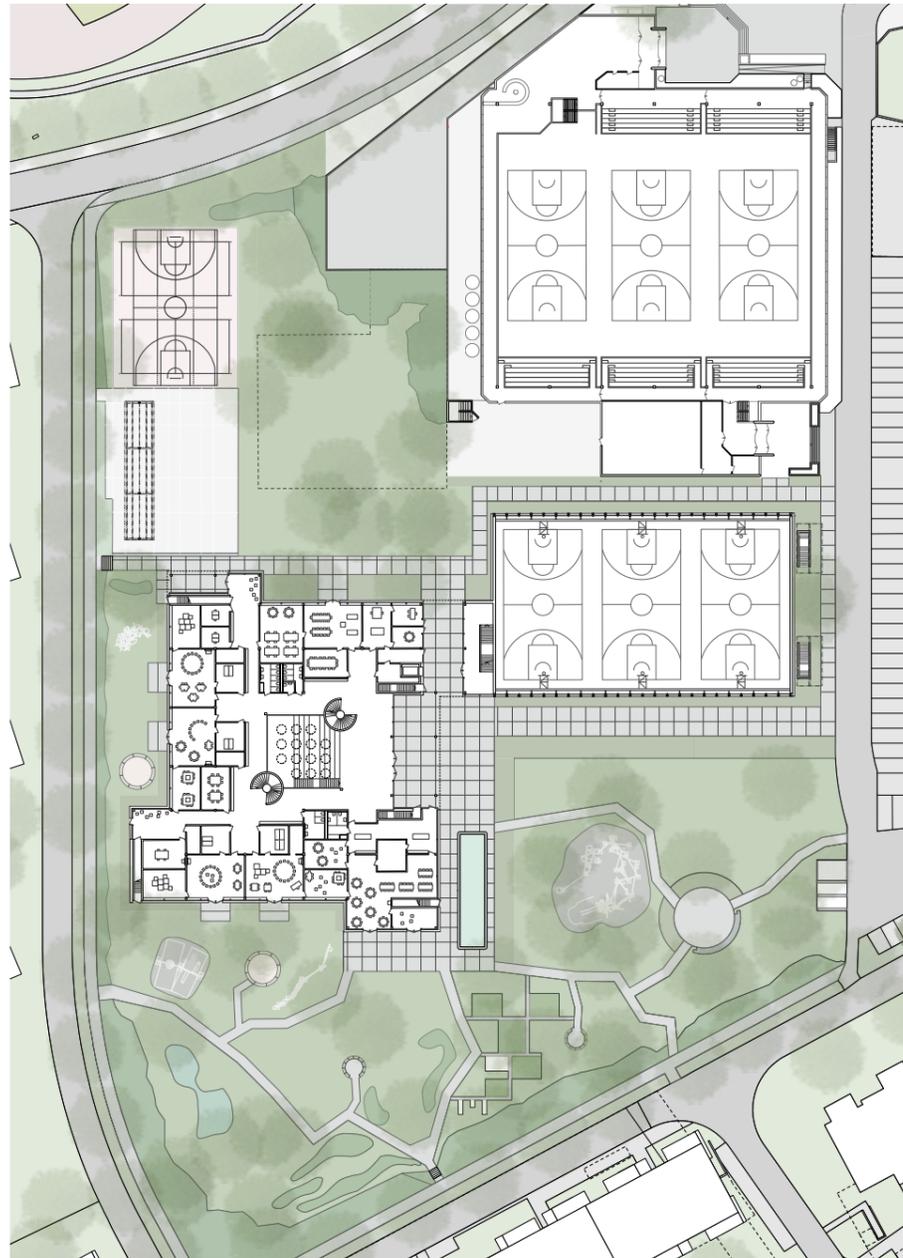
Mit der Primarschule Kleinholz wurde ein Schulhaus geschaffen, das allen, die darin lernen, unterrichten und arbeiten viel Flexibilität und Inspiration für ihre Entwicklung bietet.

Die Atmosphäre  
der Innenräume wird  
mit unterschiedlich  
farbigen Materialien  
lustvoll komponiert.

Verbindendes  
Element bilden die  
rot glänzenden  
Stahlelemente.



# Umgebungsplan

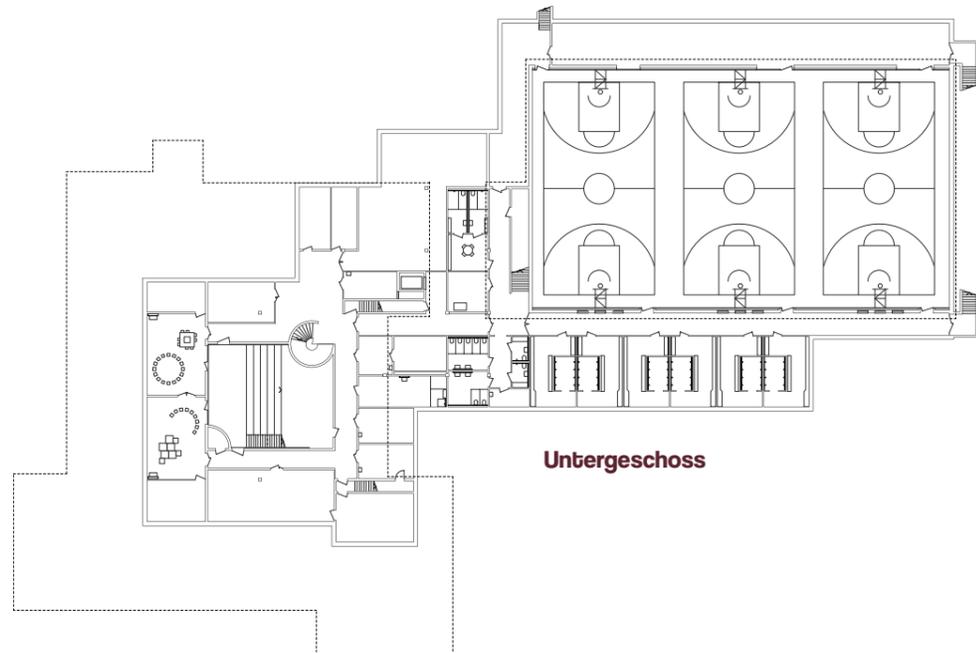


0 2 5 10

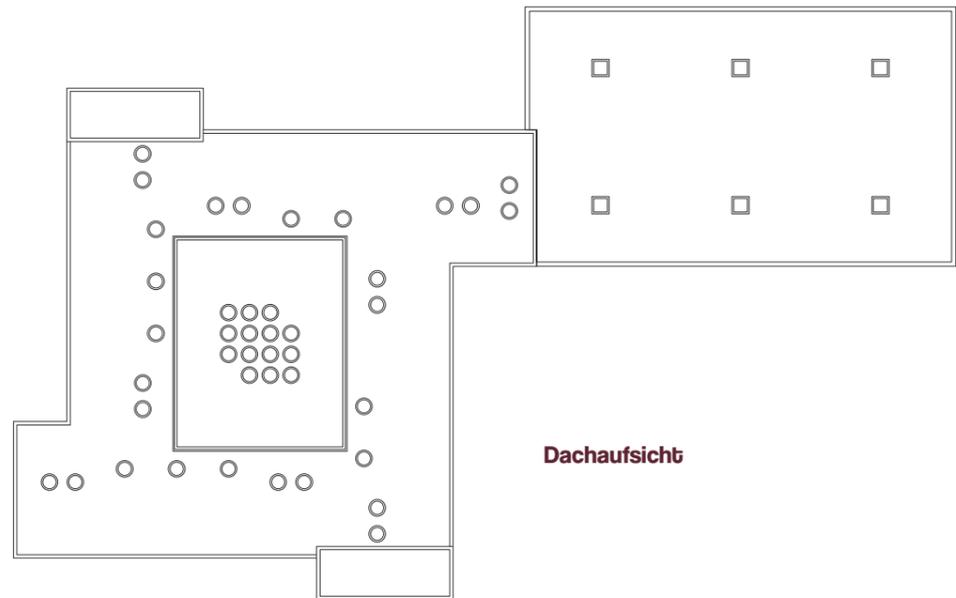
Im Zusammenspiel mit der bestehenden Stadthalle entsteht eine selbstverständlich in den Kontext eingebundene Schulanlage.



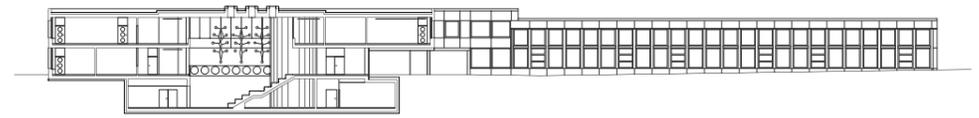
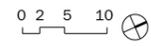
# Grundrisse Schnitt



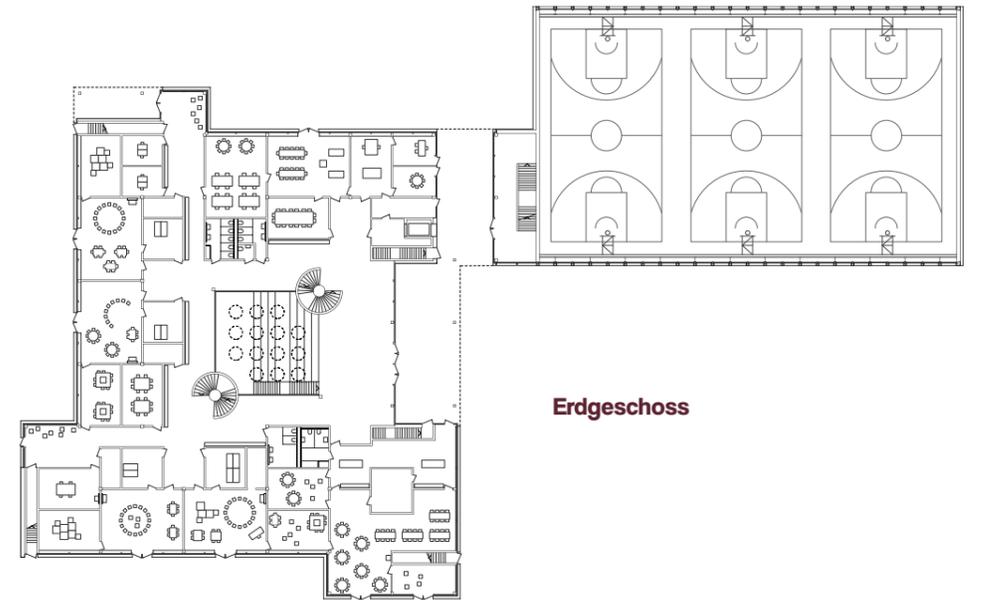
Untergeschoss



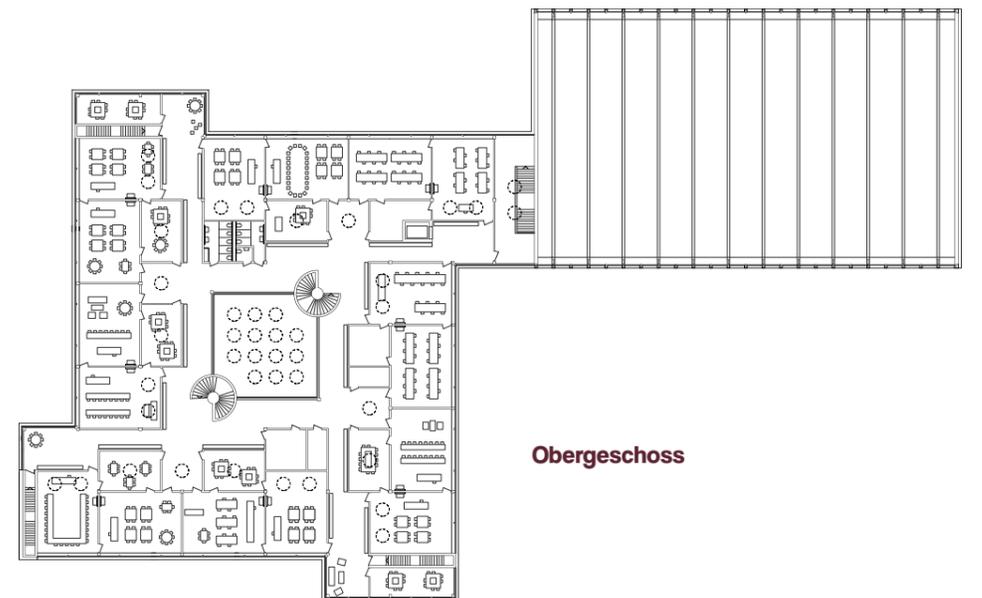
Dachaufsicht



Schnitt



Erdbgeschoss



Obergeschoss

## Zahlen & Fakten

### Chronologie

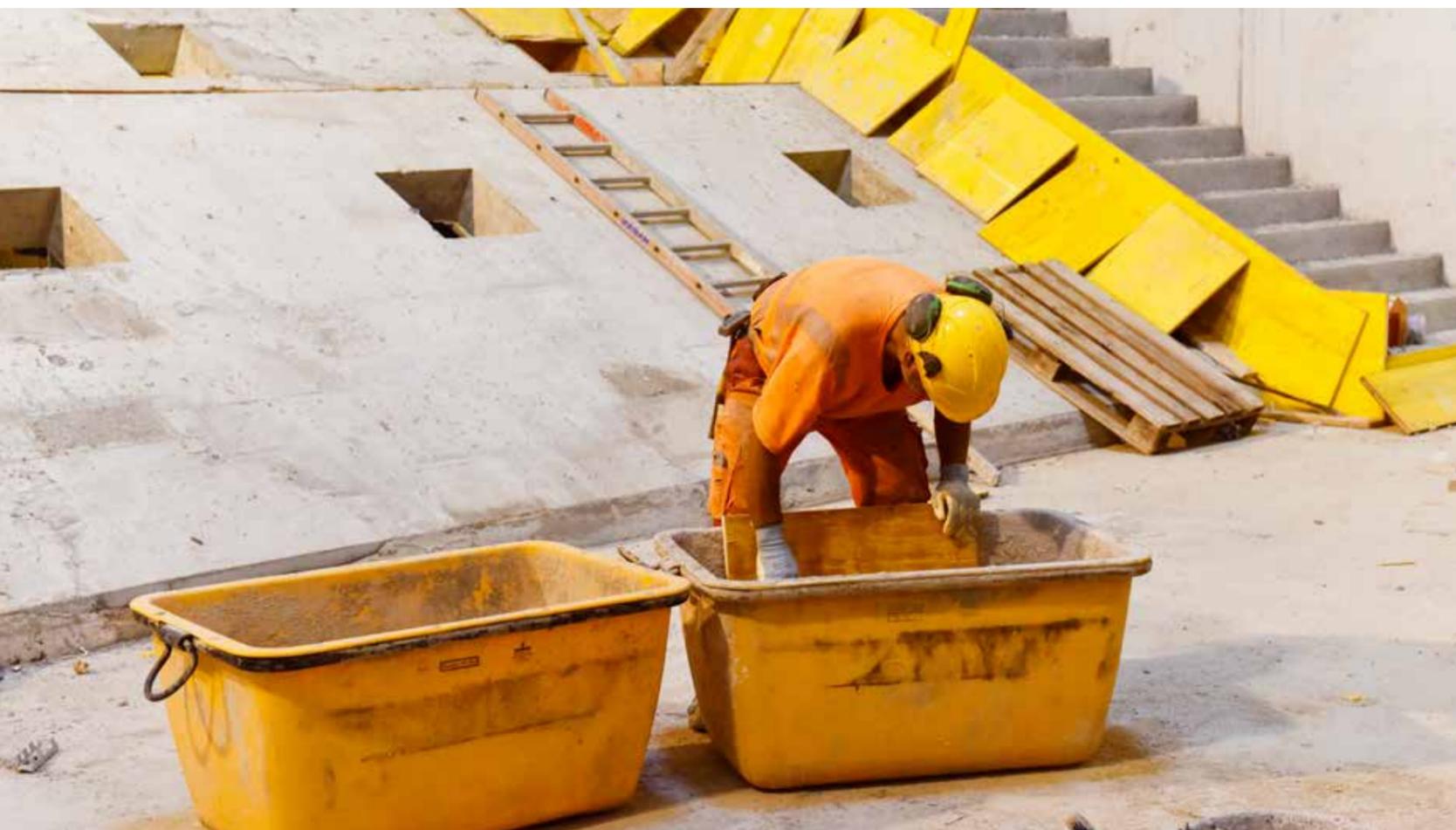
Wettbewerb	09.2019
Planungsbeginn	11.2019
Abstimmung	06.2021
Baubewilligung	06.2021
Baubeginn	05.2022
Schlüsselübergabe	07.2024

### Kosten in CHF (Stand 02.09.2024)

Vorbereitungsarbeiten	1'149'000
Gebäude	24'578'000
Umgebung	2'590'000
Baunebenkosten	1'631'000
Teuerung	89'000
Honorare	5'916'000
Ausstattung	2'178'000
<b>Total Projekt</b>	<b>38'131'000</b>

### Flächen & Volumen (Schulhaus & Turnhalle)

Geschossflächen	8'855 m <sup>2</sup>
Volumen	49'707 m <sup>3</sup>
Hauptnutzflächen	4'661 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	2'211 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	780 m <sup>2</sup>
Funktionsfläche	350 m <sup>2</sup>



## Bauherrschaft

Einwohnergemeinde Olten  
Dornacherstrasse 1  
4601 Olten

### Bauherrenunterstützung

Buchhofer AG  
Förrlibuckstrasse 66, 8005 Zürich

werk1 architekten und planer ag  
Leberngasse 15, 4600 Olten

## Planungsteam

### Architektur

neff neumann architekten ag  
Kernstrasse 37, 8004 Zürich

### Landschaftsarchitektur

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG  
Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich

### Baumanagement

WSP Suisse AG,  
ehemals b+p baumanagement ag  
Eggbühlstrasse 28, 8050 Zürich

### Kunst am Bau

Pawel Ferus, Basel

### Bauingenieur

Büro Thomas Boyle + Partner AG  
Imfeldstrasse 29, 8037 Zürich

### HLK Planung

Waldhauser + Hermann AG  
Florenzstrasse 1d, 4142 Münchenstein

### Sanitärplanung

Aeschlimann Brunner Engineering AG  
Leberngasse 15, 4600 Olten

### Elektroplanung

HKG Engineering AG  
Mühlemattstrasse 16, 5001 Aarau

### Lichtplanung

Michael Josef Heusi  
Riedtlistrasse 74, 8006 Zürich

### Fassadenplanung

Fiorio Fassadenplanung  
Herbergstrasse 16, 9524 Zuzwil

### Bauphysik

Durable Planung und Beratung GmbH  
Binzstrasse 12, 8045 Zürich

### Geologie

Jäckli Geologie AG  
Kronengasse 39, 5400 Baden

### Brandschutzplanung

Bachofner GmbH  
9467 Frumsen

### Küchenplanung

Aeschlimann Hotelbedarf AG  
Flugplatz 22, 3368 Bleienbach

### Signaletik

HinderSchlatterFeuz Grafik,  
Seefeldstrasse 62, 8008 Zürich

### Gebäudeautomation

HKG Engineering AG  
Mühlemattstrasse 16, 8004 Aarau

## Impressum

### Herausgeber

Stadt Olten, Direktion Bau

### Layout, Satz

WederWerk, Olten

### Fotografie

Damian Poffet, Bern  
Daniela Friedli, Kappel

### Druck

Albrecht Druck, Gerlafingen

### Erscheinungsdatum

September 2024

