



## Liebe Freunde des Mayenfels



Morgendämmerung über dem Mayenfels

Immer wieder ist es ein schönes Erlebnis am Morgen zum Mayenfels zu kommen. In wenigen Schritten ist man dem Verkehr und der Industriezone entflohen und in einer ländlichen Umgebung. Für eine Rudolf Steiner Schule ist der Mayenfels mit seinem grossen Umschwung ein idealer Standort. Allerdings war schon von Beginn weg klar, dass der zur Verfügung stehende Raum den Anforderungen des Schulbetriebs nur bedingt genügen konnte – besonders die fehlende Aula mit Bühne bedeutete eine einschneidende Einschränkung für den Schulbetrieb. Ein solcher zentraler Raum ist für die kulturelle Förderung der Kinder und für die Entwicklung der Schulgemeinschaft doch eine wesentliche Voraussetzung.

Schon mehrmals gab es in der Vergangenheit Pläne für eine Erweiterung des Mayenfels; leider immer wieder ohne Erfolg. Nach der Bewältigung der letzten Krise wurde aber von Schulleitung, Kollegium und Vorstand des Schulvereins ein neuer Vorstoss gewagt. Zwar mehrfach an Versammlungen des Schulvereins dargestellt, im Wesentlichen aber doch in kontinuierlicher Arbeit hinter den Kulissen, wurden die Abklärungen und Planungen vorangetrieben. Diese führten zu einem mit der Denkmal- und Heimatschutzkommission abgesprochenen Gestaltungsplanentwurf.

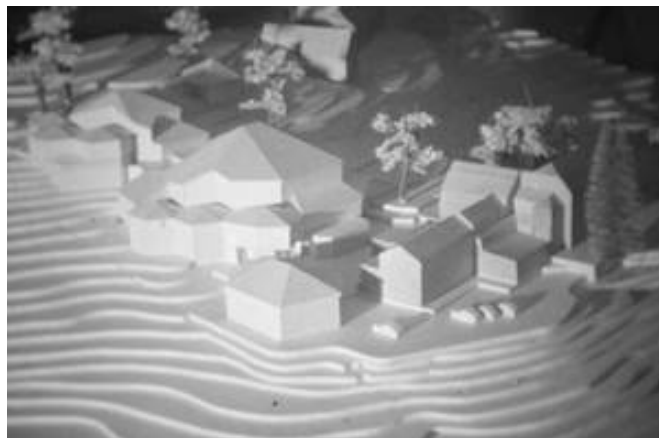
Heute sind wir nun bereit, die nächste Phase in Angriff zu nehmen. Auf der Basis des bestehenden Gestaltungsplanentwurfes (Beilage) sowie der in den Ausschreibungsunterlagen zusammengefassten Ausgangslage, sollen von einem geeigneten Architekturbüro oder ArchitektInnenteam ein Vor-

projekt und ein Bauprojekt nach SIA 102 ausgearbeitet werden.

Mit dem vorliegenden ersten BAUBRIEF möchten wir Sie alle

- über den Stand der Arbeiten und die Terminplanung **INFORMIEREN**
- die **AUSSCHREIBUNG DER PLANERLEISTUNGEN** für alle Interessierten bekannt machen
- die ersten Schritte zur **FINANZIERUNG** einleiten

## Zur Bau-Geschichte



Die Schule in ihrer heutigen Form ist 1973 eröffnet worden. Der Schulbetrieb der damaligen 12-Klassenschule mit Kindergarten platzte jedoch schon bald aus allen Nähten. Bereits in den 80er-Jahren wurde deshalb die Erweiterung des bestehenden Raumangebotes durch Neubauten geplant. Nach der Ablehnung eines ambitionierten Projektes (siehe Bild) durch den Einwohnerrat Pratteln, mussten zuerst geeignete rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden. Im Rahmen der Zonenplanrevision wurde 1993 die "Spezialzone Mayenfels" genehmigt. Darin wird festgehalten, dass nur Bauten erstellt werden dürfen, die einen unmittelbaren Zusammenhang zum Schulbetrieb aufweisen. Grundlage für den Entscheid ist ein so genannter "Gestaltungsplan". Dieser muss die geplanten Baukuben ausweisen und von der Vollzugsbehörde genehmigt werden.

Darauf hin wurden in einem Gestaltungsplanentwurf neue Baufelder definiert. Dabei wurde besonders auf eine gute Eingliederung ins Gelände geachtet. Um diesen Entwurf konkretisieren und zur Bewilligungsreife bringen zu können, wurde 1999 ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Dieser führte

aufgrund mangelnder Berücksichtigung der Rahmenbedingungen durch alle Teilnehmer zu keinem Ergebnis. In der Zwischenzeit rückten zudem Neubaupläne aufgrund der finanziellen Situation der Schule in den Hintergrund.

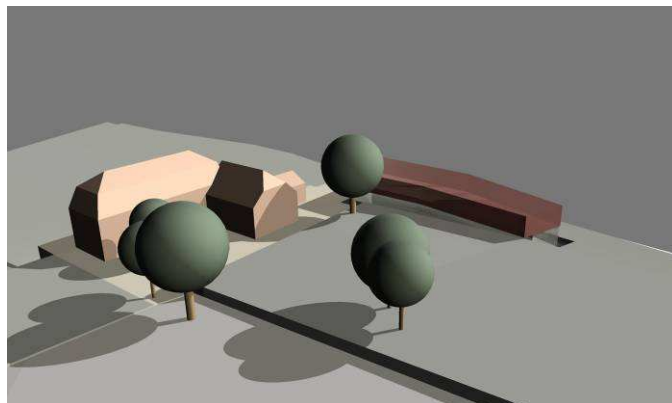
Erst 2003 wurde die Planung wieder aufgenommen. Obwohl unterdessen die Oberstufe (10.-12. Klasse) an die FOS ausgegliedert worden war, bestand aufgrund geänderter Anforderungen und der zunehmenden Konkurrenz zu anderen Schulangeboten weiterhin Bedarf nach einer Vergrößerung des Raumangebotes.

Die Haus- und Planungskommission wurde beauftragt, einerseits eine Sofortlösung für die Realisierung einer Mensa zu erarbeiten, andererseits die Erweiterungsplanung im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan wieder aufzunehmen. Durch die Umfunktionierung des ehemaligen Klassenzimmers der 4. Klasse zur Mensa musste ein zusätzliches Klassenzimmer geschaffen werden. Da die rechtlichen Grundlagen für bauliche Erweiterungen noch nicht gegeben waren (Gestaltungsplanverfahren), wurde vorgesehen, zusätzlichen Raum in Form eines Provisoriums zu schaffen.

Beim Mayenfels handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Ensemble. Da bereits zu früheren Zeitpunkten Provisorien bewilligt worden waren, die jedoch in der Regel zu dauerhaften Lösungen wurden, zeigte sich die Denkmalpflege anfänglich wenig kooperativ. Durch eine offene Informationspolitik konnte aber das Gespräch mit den Verantwortlichen gefunden werden. Als Gegenleistung für eine Zustimmung zum Provisorium erwartete die Denkmalpflege eine gewisse Mitsprache bei Unterhalt und baulichen Massnahmen am Mayenfels. Dies führte dazu, dass die Sanierung des Gartenpavillons als Auflage für eine Bewilligung des Schulpavillons gestellt wurde. Zudem wurde die Bewilligung explizit an eine laufende Bearbeitung der Gestaltungsplanung und damit an eine klare zeitliche Befristung geknüpft. Bauliche Ausführung und Standort wurden mit der Denkmalkommission ausgehandelt. Auf den Beginn des Schuljahres 2005 / 2006 konnte der Pavillon der 9. Klasse übergeben werden. Die Denkmalpflege beteiligte sich sehr grosszügig an den Sanierungskosten für den Gartenpavillon.

## Stand der Planungen

Aufgrund der in der Zwischenzeit erfolgten Überlegungen wurde die bisher vorgesehene Zweiteilung des eigentlichen Schulbetriebes in den Schloss- und einen räumlich losgelösten Neubauteil oberhalb des Sportplatzes als ungeeignet angesehen. Da eine Überbauung des Parks wegen des Denkmalschutzes nicht in Frage kommt, wurde als Bau- und Bereich des Pavillons/Kräutergartenes vorgesehen. Von der Denkmalpflege wurde diese Änderung begrüsst.



Während der Erweiterungsdiskussion – im Zusammenhang mit den Schwierigkeiten bei einem denkmalgeschützten Ensemble – ist die Frage aufgekommen, ob der Mayenfels der richtige Standort für eine RSS für das obere Baselbiet / Fricktal sei. Aus finanziellen Gründen ist jedoch ein Standortwechsel kaum denkbar.

Im Zonenreglement zur Spezialzone Mayenfels wird ein "Gestaltungsplan" als Grundlage für eine Baueingabe verlangt. Da ein Gestaltungsplan im kantonalen Raumplanungsgesetz aber nicht vorgesehen ist, musste dieser Prozess mit den involvierten kantonalen und kommunalen Fachstellen definiert werden. Dabei hat sich gezeigt, dass es sinnvoll ist, mit der Denkmalpflege eine Art von "inoffiziellem" Quartierplanverfahren zu durchlaufen, um die grundsätzliche Einigung bereits vor dem Baubewilligungsverfahren zu erreichen. Ausserdem verlangt die Gemeinde Pratteln die vorgängige Präsentation eines "Gestaltungsplanes" in Form eines Umge-

### Das Raumprogramm

Dem geplanten ersten Erweiterungsschritt "Neubau Ost" liegt folgendes Raumkonzept zugrunde:

#### Neubau Ost

Saal/Aula	Basalstufe 1
Bühne	Basalstufe 2
Backstage	
WC's	Klasse 1
Teeküche	Klasse 2
Eurythmie 1	Klasse 3
Eurythmie 2	Klasse 4
Physik / Chemie	Klasse 9

#### Schloss (bestehend)

Klasse 5	Werkstatt 2
Klasse 6	Plastizieren
Klasse 7	Handarbeit 1
Klasse 8	Handarbeit 2
Musik / Singen	Förderzimmer
Sprache 1	Sprachtherapie
Sprache 2	
Heileurythmie 1	Lehrerzimmer
Heileurythmie 2	Sitzung
Mensa	Büro
Küche	Arztzimmer
Werkstatt 1	Waschküche

bungsplanes.

Es muss davon ausgegangen werden, dass in einem ersten Erweiterungsschritt nur ein Minimum an zusätzlichem Raum bereitgestellt werden kann. Sobald jedoch die Möglichkeiten vorhanden sind, sollen auch die weniger existenziellen Raum-Bedürfnisse zum Zuge kommen. Dies erfordert eine sehr flexible Etappierung der Planung.

Neben dem auffälligen Pavillon ist vorgesehen, auch den baulich unbefriedigenden Osttrakt aufzugeben. Da während der Bauphase genügend Schulraum zur Verfügung gestellt werden muss, kann ein allfälliger Rückbau des Osttrakts erst nach Erstellung des Neubaus durchgeführt werden.

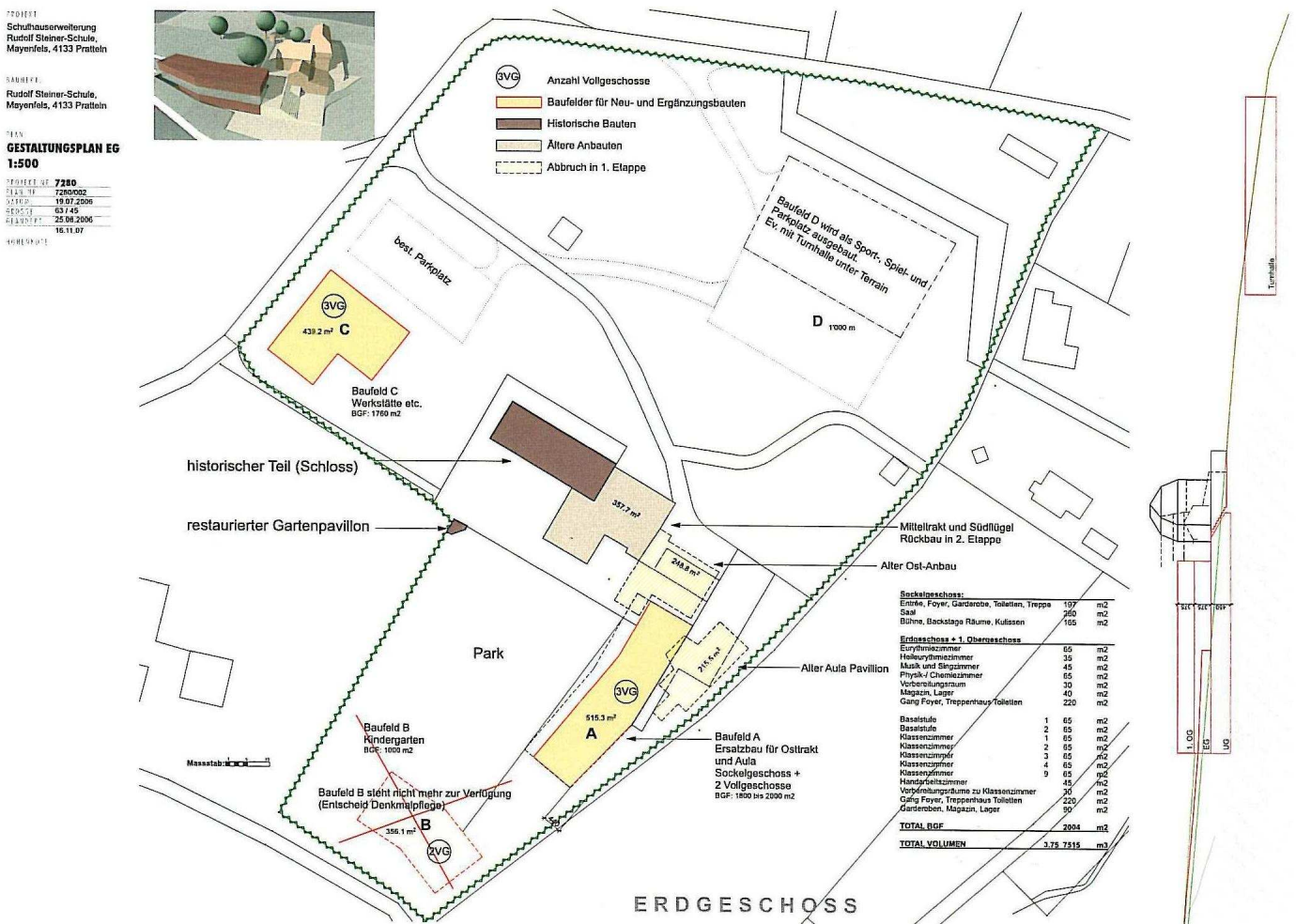
Es geht nun in einem ersten Schritt darum, gemeinsam mit der Denkmalpflege und der Gemeinde

Pratteln die möglichen Ausbauten innerhalb eines Horizontes von 20 bis 30 Jahren festzulegen. Dabei sind jedoch durchaus Etappierungen möglich. Erst im Bauprojekt wird der aktuelle Bedarf definiert. Parallel dazu wird ein Vorprojekt ausgearbeitet. Dieses dient dazu, die Finanzierung des Projektes zu klären. Erst wenn sowohl der mögliche Rahmen der Überbauung als auch die Finanzierung feststehen, kann die Planung verfeinert und das Baugesuch eingereicht werden.

Wir sind überzeugt, mit dem gewählten Vorgehen eine transparente und seriöse Planung sicherzustellen und so allfälligen Einsprachen und sonstigen Stolpersteinen vorzubeugen, damit der Mayenfels einen wichtigen Schritt in die Zukunft gehen kann.

Thomas Steiner

## Die zur Verfügung stehenden Baufelder



## Ausschreibung

Auf der Basis des bestehenden Gestaltungsplanentwurfes sowie der in den Ausschreibungsunterlagen zusammengefassten Ausgangslage sollen von einem geeigneten Architekturbüro oder ArchitektInnenteam ein Vorprojekt und ein Bauprojekt nach SIA 102 ausgearbeitet werden.

Für die Beurteilung des Projektes seitens des Kantons ist die Denkmalpflege massgebend. Da in der Spezialzone Mayenfels konkrete Zonenregelament-Vorgaben fehlen, müssen die Randbedingungen für das Bauprojekt gemeinsam mit der Denkmalpflege und der Gemeinde erarbeitet werden. Das geeignete Verfahren dazu ist die "inoffizielle" Fortsetzung der Erarbeitung des Gestaltungsplanverfahrens. Dieses ist Bestandteil des Vorprojekts. Das

## Zeitplan

Versand Baubrief / Bewerbungsunterlagen	15. Dezember 07
Eingabe Bewerbung	15. Februar 08
Einladung für 2. Stufe	29. Februar 08
Vergabegespräche	03. April 08
1. – 3. Projektvariante (Besprechungen mit Denkmalpflege)	Mitte April 08 bis Mitte November 08
<b>Fertigstellung Dossier Vorprojekt</b>	<b>Mitte Dezember 08</b>

Vorprojekt beinhaltet die Resultate dieses Erarbeitungsprozesses mit Denkmalpflege und Gemeinde und dient der Rudolf Steiner Schule Mayenfels als Instrument zur Sicherung der Finanzierung des Projektes. Zu diesem Zweck haben die Auftragnehmer ein geeignetes, ansprechendes Projektdossier zur Verfügung zu stellen.

Die Ausführung des Projektes hängt neben der Finanzierbarkeit von der Erteilung der Baubewilligung ab.

## AUSSCHREIBUNG

Das Ausschreibungsverfahren ist zweistufig gestaltet:

1. Präqualifikation: Preisangebot für Vorprojekt und Bauprojekt
2. Vergabegespräche: Gespräch der eingeladenen ArchitektInnen / Teams mit Vertretern von Schulleitung und Planungskommission

Bewerber mit Beziehungen zur Rudolf Steiner Schule Mayenfels (z.B. Schulleitern) werden dabei bevorzugt.

## BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Die ausführlichen Bewerbungsunterlagen können telefonisch über das Sekretariat der Schule oder per e-mail angefordert werden.

**Tel.: 061 821 22 66**  
**e-mail: admin@mayenfels.ch**

## Finanzierung

Entscheidend dafür, ob es gelingt der Schule Mayenfels die dringend benötigten Räume zur Verfügung zu stellen, werden schlussendlich die Finanzen sein.

Schon das Raumprogramm für die „Osterweiterung“ zeigt, dass es sich um ein ehrgeiziges Projekt handelt. Tatsächlich gehen wir grob geschätzt von einem Finanzbedarf von rund 5 Millionen Franken

aus. Für eine Rudolf Steiner Schule mit ihren knappen Ressourcen ein gewaltiger Betrag und damit eine grosse Herausforderung.

In den letzten Jahren ist mit der Realisierung der Mensa und der damit verbundenen Erweiterung durch den Schulraumpavillon schon Wesentliches zur qualitativen Verbesserung der Schulsituation gemacht worden. Es ist nun dringend notwendig auf diesem Weg weiterzufahren und den nächsten Schritt zu wagen. Für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Schule ist es absolut notwendig, dass jede Generation von Eltern, zusammen mit den Freunden der Schule, in die Substanz der Schule investiert. Man muss sich dabei vor Augen halten, dass ohne die grossen Anstrengungen vor mehr als dreissig Jahren und die immer wieder seither getätigten Investitionen diese Schule nicht existieren würde.

Wenn wir also jetzt Opfer bringen, so tun wir dies nicht nur für unsere heutigen Kinder sondern auch für die zukünftige Generation.

Für die Sicherstellung der Finanzierung werden viel Initiative und mannigfaltige Ideen notwendig sein. In einem ersten Schritt wollen wir jedoch einfach dazu aufrufen, ab sofort in den neu errichteten **BAUFONDS Neubau OST** grosszügig zu **SPENDEN**. Mit den ersten Spendengeldern sollen die weiteren Projektierungsschritte ermöglicht werden.

Im Weiteren rufen wir dazu auf, der Schule Mayenfels **zinslose DARLEHEN** zur Verfügung zu stellen. Da für die Realisierung eines Projektes in dieser Gröszenordnung die Eigenmittel nicht ausreichen, sind wir auf grosszügigen Mittelzufluss aus dem Eltern- und Gönnerkreis angewiesen.

Natürlich freuen wir uns über jedes Darlehen, das der Schule direkt zur Verfügung gestellt wird. Wir sind aber auch froh über Darlehen, die an den Baubeginn gekoppelt sind. Solche **DARLEHENS-VERSPRECHEN auf den Termin Baubeginn** ermöglichen uns die genauere Finanzplanung und die Abschätzung der Folgekosten des Projektes. Auch Spendenzusagen auf den Baubeginn hin sind jedenfalls sehr willkommen.

Für **SPENDEN** benutzen Sie bitte den beiliegenden Einzahlungsschein PC-Konto 40-1956-1, Vermerk BAUSPENDE.

Für **BEDINGTE SPENDEN und DARLEHEN** verwenden Sie bitte das beiliegende Formular: Rücksendung an Rudolf Steiner Schule Mayenfels, 4133 Pratteln.