33. Weiteres Vorgehen im Projekt Stägenbuck. Planungsphase mit Projektwettbewerb 128

Protokoll

Basler & Hofmann

Basler & Hofmann AG
Ingenieure, Planer und Berater
—
Forchstrasse 395
Postfach
CH-8032 Zürich
T +41 44 387 11 22
F +41 44 387 11 00
—
www.baslerhofmann.ch

Betreff	**Sanierung Schulanlage Stägenbuck**
Projekt Nr.	5291.000
Protokoll Nr.	5291_34
Datum / Zeit	9. Februar 2016, 08.30 – 10.30
Ort	Primarschule Dübendorf Sitzungszimmer Schulhaus Dorf A
Anwesend	_ Brigitta Würsch, Präsidentin PG – Schulpflegerin PS Dübendorf _ Benedikt Stockmann, Schulpfleger SSDS _ Mike Badertscher, Schulpfleger SSDS _ Christof Bögli, Geschäftsleiter Dienste PS Dübendorf _ Christian Oehrli, Schulpfleger PS Schwerzenbach _ Cédric Perrenoud, B&H, Bauherrenberater
Abwesend	-
Gast	_ Susanne Hänni, Präsidentin PS Dübendorf _ Andreas Sturzenegger, Präsident SSDS
Zur Kenntnis an:	_ Thomas Weber, Gemeindepräsident Schwerzenbach _ Regula Büchi, Sekretariat SSDS, Projektablage
Protokoll	Cédric Perrenoud
Verteiler	Alle Teilnehmer
Beilagen	Kostenkontrolle
Versand	2. März 2016, per Mail
Traktanden	1. Begrüssung 2. Protokollabnahme 3. Austausch Begehung vom 2.02.2016 4. Diskussion weiteres Vorgehen 5. Kosten 6. Offerten 7. Termine 8. Beschlüsse 9. Anträge 10. Pendenzen 11. Weiteres Vorgehen
Nächste Sitzung	4. April 2016, 08:00-10:30

1/6

Protokoll

Basler & Hofmann

Verantwortlich / Termin

1. Begrüssung

B. Würsch begrüsst die anwesenden Teilnehmer zur Sitzung.

2. Protokollabnahme

Das Protokoll der letzten PG-Sitzung 33 wird genehmigt und verdankt.

3. Austausch Begehung vom 2.02.2016

Grundsätzlich wird die gemeinsame Begehung als sachdienlich und inhaltlich wertvoll beurteilt. Insbesondere die offenere Haltung der kantonalen Denkmalpflege hinsichtlich des Gestaltungsspielraumes im Rahmen des Projektwettbewerbes wird hervorgehoben.

M. Badertscher bemerkt, dass die vestigia GmbH im weiteren Projektverlauf nicht weiter einzubeziehen ist.

S. Hänni informiert, dass es die Absicht der Projektgruppe Hallenbad ist, den Planungskredit bis Ende 2016 dem Gemeinderat vorzulegen. Das Projekt Stägenbuck hat zurzeit gegenüber dem Projekt Hallenbad entsprechend Vorlauf.

A. Sturzenegger informiert, dass die Sekundarschule parallel mit Planungsarbeiten beim Schulhaus Grüze beschäftigt ist. Das Resultat dieser Planungsarbeiten hat jedoch keinen Einfluss auf den ausgewiesenen Schulraumbedarf auf der Schulanlage Stägenbuck.

C. Perrenoud fasst die Antworten auf die an der Begehung formulierten Fragen wie folgt zusammen:

1. Beabsichtigt die kantonale Denkmalpflege den Gestaltungsfreiraum im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens zu vergrössern?

   - Ziel ist es, eine auch aus denkmalpflegerisches Sicht überzeugende Gesamtlösung für die Aufgabenstellung zu finden. Um möglichst keine Lösungsansätze vorab zu verunmöglichen, werden seitens der kantonalen Denkmalpflege im Rahmen des Projektwettbewerbes bewusst keine "Abbruch- oder Erweiterungsverbote" ausgesprochen. Vielmehr soll mit den qualifizierten Teams im Rahmen einer Begehung der denkmalpflegerische Wert der Schulanlage aufgezeigt werden. An der Jurysitzung wird der Umgang mit dem denkmalpflegerischen Wert der Schulanlage gewürdigt und bewertet.

2. Wie interpretiert die kantonale Denkmalpflege das Gutachten der vestigia GmbH? Welche Rolle spielt aus Sicht der kantonalen Denkmalpflege dieses Gutachten für das weitere Vorgehen?

- R. Strub stellt klar, dass das unabhängige denkmalpflegerische Gutachten zwar einen Mehrwert an Informationen ermöglicht, aber dass alleine die Kantonale Denkmalpflege verbindlich über den Schutzumfang der Schulanlage befindet.

3. Kann eine Entlassung des Hallenbades aus dem Inventar in Aussicht gestellt werden, wenn das Hallenbad künftig nicht mehr als solches genutzt werden soll?

   - Wichtig bei Teilentlassungen aus dem Inventar ist es, diese auf eine befriedigende Gesamtlösung abstützen zu können. Falls das Hallenbad künftig nicht mehr als solches genutzt werden soll, wird der Entscheid der kantonalen Denkmalpflege zu Gunsten einer Teilentlassung sicher erleichtert.

4. Welche Rolle spielt die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom 06.03.2014 angesichts der jüngsten Entwicklungen?

   - Die Stellungnahme ist immer noch gültig, sofern die Volumetrie des dazwischen gespannten Baukörpers, der abgebildeten Volumetrie aus der ersten Testplanung entspricht.

4. Diskussion weiteres Vorgehen

Die Begleitgruppe diskutiert mögliche weitere Vorgehensweise. Einigkeit besteht darin, dass der Projektwettbewerb auf dieser Grundlage nun weitergeführt werden soll. Auch die Erweiterung des Wettbewerbsperimeters auf das gesamte Schulareal wird aufgrund folgender Argumente gutgeheissen:

- Der Gestaltungs- und Erweiterungsspielraum für einen Annexbau wird mit Einbezug des Hallenbadbereichs massiv erhöht.
- Die Anlage gesamthaft zu denken und zu planen erhöht die Chancen die gesamte Schulanlage nachhaltig und weitsichtig zu entwickeln.
- Die Eigentümer erhalten einen Partner, der künftig die gesamte Schulanlage planen und realisieren kann. Es entfallen Planungsschnittstellen und es benötigt keine zusätzliche Ausschreibung für die Sporthalle und das Hallenbad.

Unter Ziffer 8 dieses Protokolls ist der diskutierte Entscheid betreffend der weiteren Vorgehensweise festgehalten.

Es wird entschieden, dass C. Perrenoud der Kantonalen Denkmalpflege einen Auszug der unter Ziffer 8 aufgeführten gewählten Vorgehensweise zur Kenntnisnahme zustellt.

C. Perrenoud / März 2016

5. Kosten

C. Perrenoud hat den Kostenstand per Juli 2015 festgehalten (siehe Anhang). Der Kostenstand weist eine Reserve von CHF 40'000.-. Diese Reserve bezieht sich auf den Zeitpunkt Juli 2015 und hätte Gültigkeit, wenn der Projektwettbewerb wie

geplant ausgeschrieben worden wäre.

Aufgrund der durchgeführten Abklärungen und aufgrund der beschriebenen veränderten Rahmenbedingungen und der gewählten Vorgehensweise (gemäss Ziffer 8) werden zum heutigen Zeitpunkt Zusatzkosten im Umfang von ca. CHF 90'000.- ausgewiesen (siehe Anhang).

Die Projektgruppe beschliesst im weiteren Projektverlauf Reserven zu nutzen und verzichtet zum jetzigen Zeitpunkt darauf eine Krediterhöhung zu beantragen.

6. Offerten

-

7. Termine

Die Projekttermine werden mit Wiederaufnahme des Projektwettbewerbes wieder aufgeführt.

8. Beschlüsse

Die Projektgruppe hat den Wettbewerb im Juli 2015 aufgrund der Unstimmigkeiten mit der kantonalen Denkmalpflege und aufgrund der noch offenen Entwicklung rund um das Hallenbad sistiert.
Die Projektgruppe beschliesst aufgrund der nun vorliegenden neuen Erkenntnisse, den Projektwettbewerb unter den untenstehenden Rahmenbedingungen nun durchzuführen:

Denkmalpflege:

Generelles
Es wird ein Sanierungs- und Erweiterungsprojekt gesucht, welches sowohl dem denkmalpflegerischen Wert der Schulanlage, als auch den neuen und zusätzlichen Raumbedürfnissen der Primar- und Sekundarschule gerecht wird. Im Rahmen der Projektierungsarbeiten sind auch die Auflagen hinsichtlich Feuerpolizei, Hindernisfreiheit und Energie im Austausch mit den zuständigen Behörden und den Eigentümervertretern in das Projekt zu integrieren.

Erweiterungsbauten
Um möglichst keine Lösungsansätze vorab zu verunmöglichen, werden seitens der kantonalen Denkmalpflege im Rahmen des Projektwettbewerbes bewusst keine "Abbruch- oder Erweiterungsverbote" ausgesprochen. Vielmehr soll mit den qualifizierten Teams im Rahmen einer Begehung der denkmalpflegerische Wert der Schulanlage aufgezeigt werden. An der Jurysitzung wird (neben betrieblichen, wirtschaftlichen, architektonischen und städtebaulichen Aspekten) der Umgang mit dem denkmalpflegerischen Wert der Schulanlage gewürdigt und bewertet. Durch den Einbezug der kantonalen Denkmalpflege als stimmberechtigtes

Protokoll

Basler & Hofmann

Mitglied des Preisgerichtes und durch die bereits vorliegende Auswahl hochqualifizierter Fachpreisrichter, ist die notwendige Würdigung der Projekte gewährleistet.
Ziel ist es, eine auch aus denkmalpflegerisches Sicht überzeugende Gesamtlösung für die Aufgabenstellung zu finden. Das Resultat des Wettbewerbes dient der kantonalen Denkmalpflege, bei Bedarf gezielte Teilentlassungen aus dem Inventar zu verfügen.

Fassadengestaltung
Die kantonale Denkmalpflege verfolgt das Ziel, die Aussenfassaden möglichst originalgetreu Instand zu setzen und zu erneuern. Lösungsansätze um den energetischen Anforderungen zu genügen, sind im Rahmen der Projektierung und im Austausch mit den zuständigen Behörden durch die Planer zu erarbeiten.

Innenräume
Die kantonale Denkmalpflege verfolgt in den Innenräumen das Ziel, das noch vorhandene ursprüngliche Gesamtkonzept wieder möglichst sicht- und erlebbar zu machen. Wie die betrieblichen Anforderungen, insbesondere die Schaffung von Gruppenräumen trotzdem umgesetzt werden können, sollen durch die teilnehmenden Teams auf einem Regelgeschoss exemplarisch aufgezeigt werden. Diese Konzepte dienen in erster Linie dazu mögliche Lösungsansätze aufzuzeigen und die Sorgfalt der Planer im Umgang mit der denkmalpflegerischen Substanz zu prüfen.

Wettbewerbsperimeter (Hallenbad)

Aufgrund der Entwicklungen rund um das Hallenbad, soll der Wettbewerbsperimeter auf die gesamte Schulanlage ausgeweitet werden. Das heisst, das siegreiche Team wird mit der Sanierung und Erweiterung der gesamten Schulanlage beauftragt (also neu auch der Sporthalle). Diese Auftragsvergabe erfolgt vorbehältlich der Kreditgenehmigungen.

Im Projektwettbewerb wird bekanntgegeben, dass es geplant ist, den Betrieb des Hallenbads auf der Schulanlage mittelfristig aufzuheben, jedoch erst, wenn der entsprechende Ersatz in Betrieb genommen werden kann. Ein mögliches Neubauvolumen, welches den heutigen Bereich des Hallenbads umfasst, muss daher auch als Erweiterungsetappe realisiert werden können. (Sollte das Hallenbad auf der Schulanlage nicht ausser Betrieb genommen werden können, kann diese Erweiterungsetappe im Rahmen der Projektierungsarbeiten umgeplant werden.)

Raumprogramm
Am im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung erarbeiteten Raumprogramm wird festgehalten. (entspricht Antrag?) Es ist das Raumprogramm, welches die

Grundlage bildete für die Testplanung 2 und umfasst im groben folgenden Raumbedarf:

_ 3 Kindergärten
_ 21 Sekundarschulklassen
_ 18 Primarschulklassen
_ 3 Turnhallen (Aufteilung offen, zusätzlich zur bestehenden Sporthalle neben dem Hallenbad)
_ Räume für Betreuung, Musikschule und Schulverwaltung PS

Das Raumprogramm wird im Rahmen der Programmerarbeitung für den Wettbewerb detailliert erarbeitet. Im Wettbewerbsprogramm wird bezüglich des Raumprogramms nicht bezüglich Bestandsbauten und Neubauten unterschieden, sondern es werden lediglich wichtige Raumbezüge definiert. Entsprechend sind die Planer im Rahmen des Wettbewerbes aufgefordert Nutzungspläne über die gesamte Schulanlage zu erstellen.

9. Anträge

Die Projektgruppe beantragt eine protokollierte zur Kenntnisnahme beider Schulpflegen der Beschlüsse unter Ziffer 8 und des dazugehörigen Kostenstandes unter Ziffer 5.

10. Pendenzen

Die Pendenzenliste wird mit Wiederaufnahme des Projektwettbewerbes wieder weitergeführt.

11. Weiteres Vorgehen

Freigabe der Protokolle bis 24.02.2016

Alle / 24.02.16

_ Aktenauflage ab 1.3.2016
_ Sekundarschulpflegesitzung: 8.03.2016
_ Primarschulpflegesitzung: 15.03.2016
_ Nächste PK-Sitzung: 4.4.2016, 08:00-10:30

Kostenkontrolle Planungskredit

Schulanlage Stägenbuck

Datum Kostenkontrolle		Zusammenfassung	Total	Primarschule	Sekundarschule	Bemerkungen
Rechnungen bis Ende 2015 verbucht		Kredit gerundet	478'000.00	239'000.00	239'000.00	
Prognose bei Sistierung des Wettbewerbes Sommer 2015				10'585.60	0.00	Abzüge
		Kredit effektiv		228'414.40	239'000.00	
		Prognose	475'908.00	237'954.00	237'954.00	je 50%
		Differenz	2'092.00	**-9'539.60**	**1'046.00**	
		Total Rechnung	88'948.20	44'474.10	44'474.10	

Beschrieb	Kredit exkl. MwSt.	Kredit inkl. MwSt.	Auftrag Vertrag, Offerte inkl. MwSt.	Firma	Nr.	Rechnung Primarschule inkl. MwSt.	Nr.	Rechnung Sekundarschule inkl. MwSt.	Total	Prognose inkl. MwSt.
Bauherrenunterstützung										
Wettbewerbsbegleitung	100'000.00	108'000.00	92'933.65	Basler&Hofmann	2-PS	5'448.45	2-SEK	5'448.45	45'119.10	99'482.65
			6'549.00	B&H, Tesplanung	4-PS	17'111.10	4-SEK	17'111.10		
						22'559.55		*22'559.55*	*Zwischentotal*	
Bauherrenberatung	0.00	0.00	36'897.10	Basler&Hofmann	1-PS	3'456.70	1-SEK	3'456.70	26'693.60	36'897.10
					5-PS	6'330.15	5-SEK	6'330.15		
					8-PS	3'559.95	8-SEK	3'559.95		
						13'346.80		*13'346.80*	*Zwischentotal*	
Planungsgrundlagen										
Gebäudeaufnahmen	65'000.00	70'200.00	10'841.05	CADMEC, Tagelswangen		0.00		0.00	0.00	13'109.05
			2'268.00	BWS, Winterthur		*0.00*		*0.00*	*Zwischentotal*	
Geländeaufnahme	15'000.00	16'200.00	2'808.00	Gossweiler, Dübendorf		0.00		0.00	0.00	8'000.00
						0.00		*0.00*	*Zwischentotal*	
Modellgrundlagen	18'000.00	19'440.00	5'490.70	Oehrli+Frickert		0.00		0.00	0.00	8'000.00
						0.00		*0.00*	*Zwischentotal*	

Druck: 08.02.2016 / PEC

Basler Hofmann AG - 8032 Zürich

Kostenkontrolle Planungskredit

Schulanlage Stägenbuck

Beschrieb	Kredit exkl. MwSt.	Kredit inkl. MwSt.	Auftrag Vertrag, Offerte inkl. MwSt.	Firma	Nr.	Rechnung Primarschule inkl. MwSt.	Nr.	Rechnung Sekundarschule inkl. MwSt.	Total	Prognose inkl. MwSt.
Entschädigungen Teilnehmer, Experten und Sachpreisrichter										
Sachexperten	3'840.00	4'147.20	-	-		0.00		0.00	0.00	4'147.20
						0.00		*0.00*	*Zwischentotal*	
Fachexperten	42'000.00	45'360.00	0.00	n.N	7-PS	1'247.70	7-SEK	1'247.70	8'796.10	45'360.00
					9-PS	707.40	9-SEK	707.40	0.00	
					11-PS	2'442.95		2'442.95		
						4'398.05		*4'398.05*	*Zwischentotal*	
weitere Experten	17'000.00	18'360.00	12'000.00	Kosten 1, PBK, Zürich		0.00		0.00	0.00	29'000.00
			16'000.00	*Kosten 2, PBK Zürich		*0.00*		*0.00*	*Zwischentotal*	
			9'620.00	Nachhaltigkeit, B&H						
Teilnehmer	175'000.00	189'000.00	185'000.00	Annahme, inkl. MwSt.		0.00		0.00	0.00	185'000.00
						0.00		*0.00*	*Zwischentotal*	
Nebenkosten, Diverses										
Nebenkosten	6'400.00	6'912.00	0.00		3-PS	108.00	3-SEK	108.00	216.00	6'912.00
						108.00		*108.00*	*Zwischentotal*	
Zusatzleistungen	Juristische Abklärung			WengerPlattner	6-PS	1'109.70	6-SEK	1'109.70	2'219.40	0.00
						1'109.70		*1'109.70*	*Zwischentotal*	
	Denkmalpflegerisches Gutachten			vestigia	10-PS	2'952.00	10-SEK	2'952.00	5'904.00	0.00
						2'952.00		*2'952.00*	*Zwischentotal*	
Reserve	0.00	0.00	0.00							40'000.00
Total	**442'240.00**	**477'619.20**				**44'474.10**		**44'474.10**	**88'948.20**	**475'908.00**

Druck: 08.02.2016 / PEC

Basler Hofmann AG - 8032 Zürich

Kostenkontrolle Planungskredit

Schulanlage Stägenbuck

Beschrieb	Kredit exkl. MwSt.	Kredit inkl. MwSt.	Auftrag Vertrag, Offerte inkl. MwSt.	Firma	Nr.	Rechnung Primarschule inkl. MwSt.	Nr.	Rechnung Sekundarschule inkl. MwSt.	Total	Prognose inkl. MwSt.

Bemerkungen:

Kennzeichnung Rechnungen _5190.000 1 - PS
Alle Rechnungen müssen durch B&H visiert sein
* nicht Bestandtei des Planungskredites

Druck: 08.02.2016 / PEC

Basler Hofmann AG - 8032 Zürich

Kostenkontrolle Planungskredit

Schulanlage Stägenbuck

Datum Zusatzleistungen	9.2.16	Vorabzug

Beschrieb	Firma	Leistungen		Status
			inkl. MwSt.	
Juristische Abklärung	Wenger Rechtsanwälte		2'219.40	Rechung gestellt
Denkmalpflegerisches Gutschten	Vestigia AG	Gutachten Denkmalpflege	5'904.00	
		Teilnahem an Begehung und Vorbereitung	1'800.00	Annahme
Bauherrenberatung	Basler & Hofmann	Zusatzleistungen ab 1.7-30.09	7'119.90	Rechnung gestellt
		Zusatzleistungen ab 1.10.15	12'000.00	1) Annahme
Wettbewerbsbegleitung	Basler & Hofmann	Zusätzliche Jurysitzungen Einarbeitung Programmanpassungen Begehung vor Ort mit qualifizierten Teams Vorprüfung 10 statt 8 Teilnehmer	8'500.00	Annahme
Gebäudeaufnahme	offen	komplette Gebäudeaufnahmen	15'000.00	
Fachexperten	Diverse	Zusätzliche Jurysitzungen	10'000.00	2) Kostenschätzung
		Teilnahme an Begehungstermin	3'000.00	2 x 1/2 Tagesansatz, zuzügl. MwSt.
Vertiefte Kostenberechnung	PBK Zürich	Kostenschätzung für die Bestvariante	16'000.00	gemäss Offerte
Reserve			8'000.00	
		Total	**89'543.30**	
		Reserven Kostenprognose	*40'000.00*	
			49'543.30	
Nicht berücksichtigt:		Erhöhung Preisgeld	30'000.00	falls SIA-Konformität gefordert

1) Grundofferte Annahme 8 Sitzungen mit Projektgruppe: Stand PG 33 > 8 Sitzungen, Erhöhung auf 12 Sitzungen
2) 1 zusätzlicher Jurytag, 4 Fachexperten à CHF 2'318.- (KBOB Tagesansätze 2015, exkl. NB, exkl. MwSt.))

Druck: 08.02.2016 / PEC

Basler Hofmann AG - 8032 Zürich

DIE PRIMARSCHULPFLEGE NIMMT ZUR KENNTNIS