

Wettbewerbskredit Erweiterung und Sanierung Schulanlage Herti Zug

GPK-Sitzung vom 08. Juni 2020

Inhalt

Teil 1: Aktualisierung Schulraumplanungsbericht SRP 1

- Ausgangslage
- Handlungsbedarf in den Schulkreisen (Prognose 2020)

Teil 2: Wettbewerbskredit

- Übersicht & Ausgangslage
- Bedarfsübersicht
- Geplantes Vorgehen und Wettbewerbsprogramm
- Geplante Etappierung
- Termine

Überprüfung Handlungsbedarf gemäss SRP 1

Ausgangslage

- Schulraumplanungsbericht SRP 1:
 - Datenbasis 2017/2018
 - kritische Schulkreise West mit Gebiet Herti/Letzi und Guthirt
- Überprüfung der SuS - Zahlen aus SRP 1:
 - Anpassung (-70 SuS aus Baar)
 - Verfeinerung der Berechnungsmethode (Differenzierung nach Schulkreisen und bei Bauprojekten)
 - Aktualisierung Planungsstand der Bauprojekte (Verzögerung, längerer Realisierungshorizont)
- Schulkreis West, Gebiet Herti/Letzi: Entwicklung kommt mit 1-3 Jahren Verzögerung
- Wichtige Faktoren bei der Berechnung:
 - Zuzug in neue Bebauungen (Anzahl Zuziehende, Anteil schulpflichtiger Kinder)
 - Wegzug von Kindern im Vorschulalter in bestehenden Bauten
 - Beschulungsquote / Übertrittsquote

Aktualisierung Schulraumplanungsbericht 1

Prognose 2020 in den Schulkreisen mit Handlungsbedarf

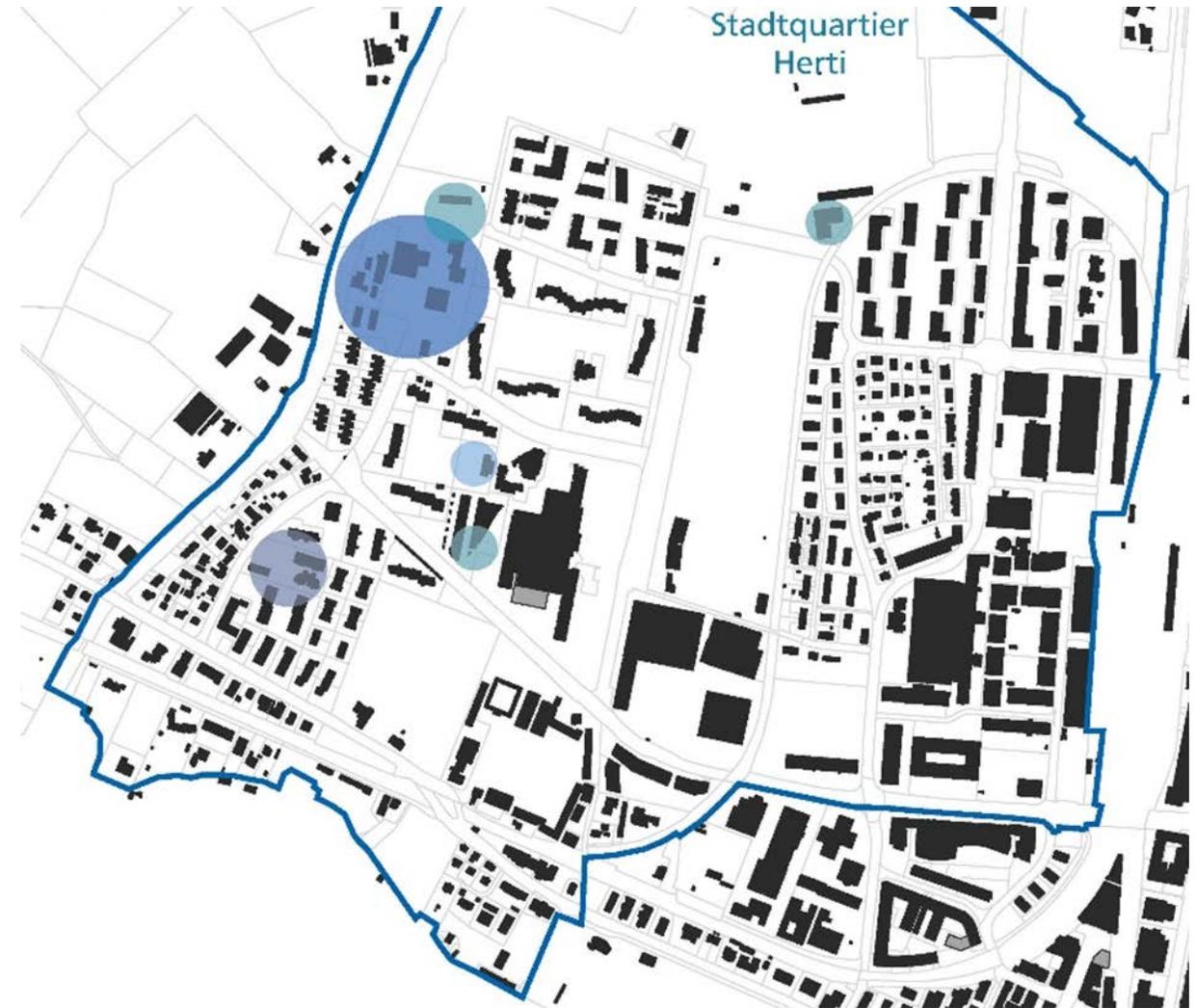
	SJ 2019/2020 SuS	SJ 2028/2029 SuS	SJ 2033/2034 SuS		SJ 2019/2020 Betreuung (*)	SJ 2028/2029 Betreuung	SJ 2033/2034 Betreuung
Guthirt	337	467	555	Guthirt	122 (121)	168	200
Herti/Letzi	541	626	855	Herti /Letzi	127 (195)	225	308

(*): 60% der SuS besuchen an 3 Tagen pro Woche (=60%) die schulergänzende Betreuung

Übersicht

- Das Gebiet Herti/ Letzi liegt im Schulkreis West.
- Es umfasst drei Schulstandorte sowie Standorte der schulergänzenden Betreuung (SEB)

Gebiet Herti/ Letzi		
<p>Schulanlage Herti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schulgebäude - Sporttrakt - Aulatrakt - Pavillons - Vereinsgeb. 	<p>Schulhaus Letzi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schulgebäude - Kindergarten - Pavillon 	<p>Kindergarten St. Johannes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kindergarten
<p>SEB Gebiet Herti/ Letzi: Schulanlage Herti, Hertiforum und SAC Rossberg (nur Mittag)</p>		



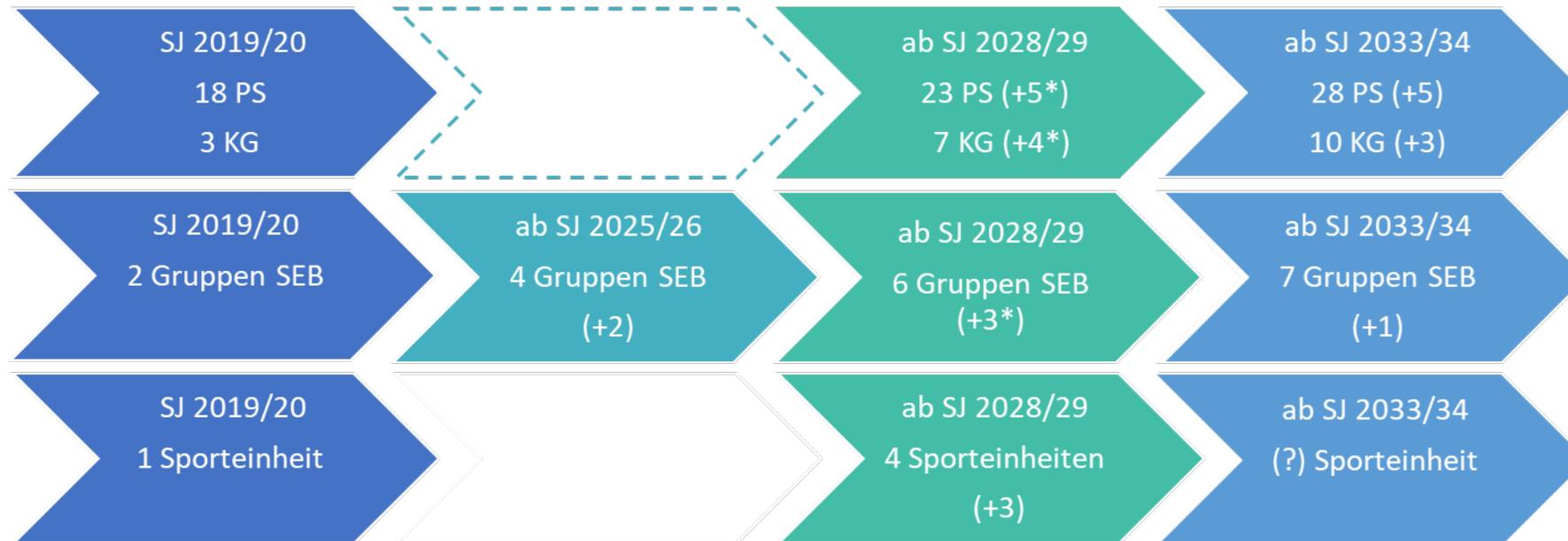
Ausgangslage

- Die vorliegende Schulraumplanung zeigt im Gebiet Herti/Letzi Erweiterungsbedarf auf für:
 - Primarschule (PS) und Kindergarten (KG)
 - schulergänzende Betreuung (SEB)
 - Sportinfrastrukturen
- Die Schulen im Gebiet Herti/Letzi sind aktuell als 3.5-Züger organisiert (SJ2019/20).
 - Der Standort Herti mit Kindergarten St. Johannes wird als 3-Züger geführt
 - Der Halbzug ist im Letzi untergebracht
- Langfristig wird der Bedarf der Organisation eines 5.5-Zügers entsprechen (SJ 2033/34)
- Die Standortevaluation zeigt, dass die Schulanlage Herti das Potenzial für den benötigten Raum- und Freiflächenbedarf aufweist. Um die Flächenressourcen des Schulareals bestmöglich und nachhaltig zu nutzen muss die langfristige Entwicklung des Areals sicher gestellt werden.
- Die Standorte Letzi und St. Johannes werden vorerst in bestehender Form beibehalten.
- Die **bestehenden temporären** Bauten sind vollständig belegt
- Die **bestehende Schulanlage** ist teilweise übernutzt und mittelfristig sanierungsbedürftig
- Mittels weiterer temporärer Bauten muss der Bedarf kurzfristig überbrückt werden
- Die Bestandsbauten der Schulanlage Herti entsprechen in einigen Bereichen nicht den heutigen Raumanforderungen

Übersicht Bedarf

Der zusätzliche Bedarf soll auf dem Areal der Schulanlage Herti realisiert werden. Benötigt werden zusätzlich:

- 17 Unterrichtszimmer (KG und PS) + daraus resultierende Anzahl Fach- und Spezialzimmer
- 6 Gruppen schulergänzende Betreuung (Mittagstisch und Nachmittagsbetreuung)
- 3 Sporteinheiten



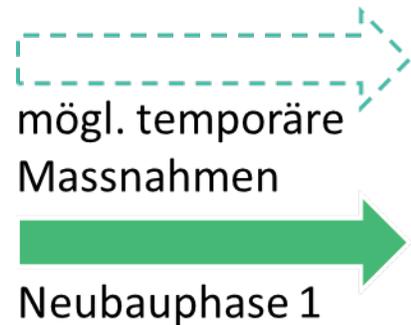
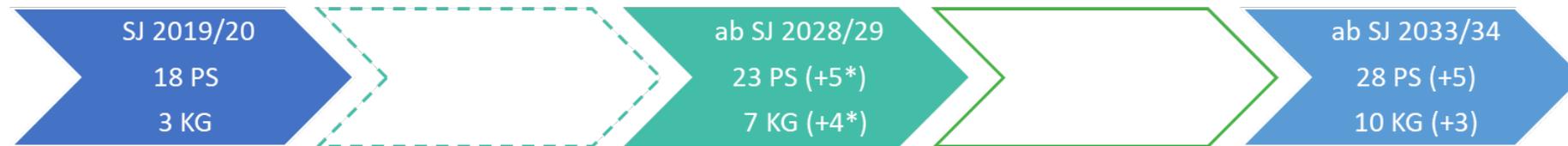
Abweichungserläuterungen zu Aktualisierung SUS Ende Mai

- ² +4 aus Tabelle 3 SRP 2028/29
+1 aus Tabelle 3 SRP 2030/31
= +5 PS für 2028/29
- ³ +1 aus Tabelle 3 SRP 2028/29
+2 Umzug St. Johannes +1 Umzug Letzi
= +4 KG für 2028/29

* Neubau beinhaltet Konsolidierung und Etappierungsüberlegungen (Umzug Kindergärten, SEB Hertiforum sowie vorgezogene Einheiten aufgrund Sanierung Bestand (1PS und 1 SEB))

Überlegungen zur möglichen Etappierung

(Aufgabe Projektwettbewerb, Stufe 1)

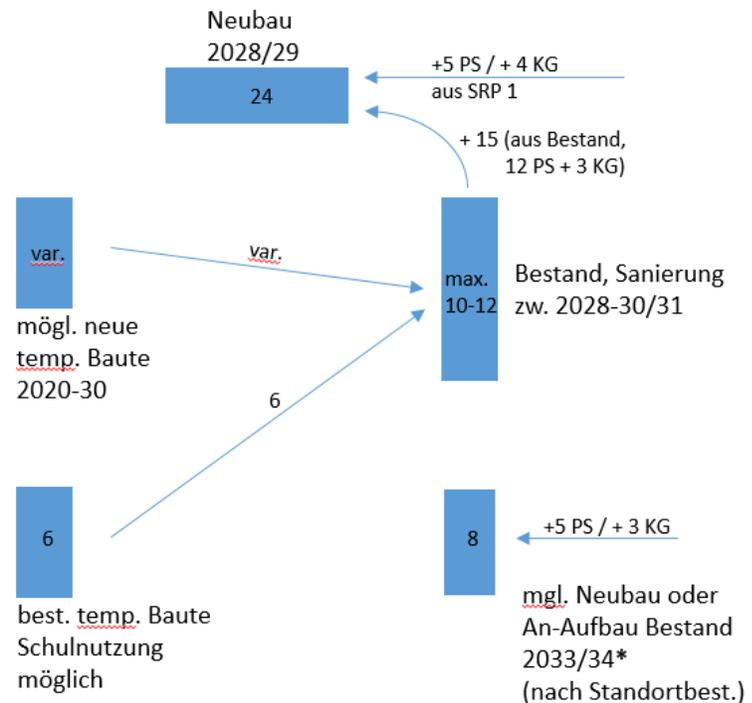


*² 23 PS (+5) Bedarf SRP zeigt 28/29 +4, im 30/31 +5 (18 aus Bestand +5 = 23)

*³ 7 KG (+4) Bedarf SRP zeigt 28/29 +1, Umzug +2 KG aus St. Johannes, +1 KG Letzi

Grafische Darstellung zur möglichen Etappierung

(Aufgabe Projektwettbewerb, Stufe 1)



* mgl. Neubau 2033/34 abhängig von vorhergehender Sanierungsetappe und weiterer Prognose (Stichwort: Standortbestimmung)

Ergebnis Stufe 1 des Projektwettbewerbs ist ein Gesamtkonzept, das die bestmögliche Entwicklung des Schulareals im Betrachtungszeitraum aufzeigt.

Eine auf dem Gesamtkonzept basierende Etappierung bietet Chancen:

- Bedarfsgerechte Entwicklung
- Flexible Reaktion auf Veränderungen
- Verdichtung mit hoher (städte-)baulicher Qualität
- Überprüfung des Bedarfs im Sinne einer Standortbestimmung vor neuer Etappe
- Minimieren von temporären Bauten durch Erhalt von Bestandsbauten
- Basis wird mit erster Neubauetappe geschaffen, Flexibilität liegt nachfolgend in der Sanierung / Erweiterung des Bestands und einer möglichen Erweiterung in einer zweiten Neubauetappe

Geplantes Vorgehen

Ausgangslage/ Anforderungen

- Zonierung (OeIB) und Art der Nutzung erfordern Durchführung eines Projektwettbewerbs
- Bau von Schulanlagen stellt öffentliches Interesse dar
- Mit öffentlichen Mitteln und Ressourcen verantwortungsvoll umgehen
- Zukunftssichere Nutzung von Schulbauten bei gleichzeitig hoher funktionaler und gestalterischer Qualität

2-stufiger Projektwettbewerb im offenen Verfahren

Stufe 1

Erlangung Gesamtkonzept

(Langfristige Entwicklung und Etappierung, städtebauliche
Setzung, ortsbauliche Einbettung, Volumenverteilung)

Stufe 2

Lösung Architekturaufgabe

(qualitativ hochstehend, wirtschaftlich günstig, bestmögliche
Umsetzung betriebliche und pädagogische Anforderungen)

Geplantes Vorgehen

Vorteile des Verfahrens

- gut geeignet bei komplexen Planungsaufgaben (verschiedene Fragestellungen, verschiedene Disziplinen, langfristiger Planungshorizont)
- Adäquate Teilnehmerzahl durch offenen Verfahren liefert Bandbreite an Lösungsvorschlägen in Stufe 1
- Ergebnis Stufe 1 stellt sicher, dass in Stufe 2 nur Beiträge weiter bearbeitet werden, bei denen die langfristige Entwicklung sicher gestellt ist
- Erkenntnisse Stufe 1 liefern belastbare Ergebnisse für konkrete Planungsaufgabe in Stufe 2
- Fokus auf Architekturaufgabe in Stufe 2
- Projektkritik nach Stufe 1 möglich (unter Wahrung Anonymität)

Termine

Bericht und Antrag des Stadtrats	12. Mai 2020
Bau- und Planungskommission	26. Mai 2020
Geschäftsprüfungskommission	8. Juni 2020
Grosser Gemeinderat	30. Juni 2020
Prüfung Wettbewerbsprogramm BPK	3. Quartal 2020
SRA Wettbewerbsprogramm	3./4. Quartal 2020
Publikation simap und Start Stufe1	4. Quartal 2020
Entscheid Projektwettbewerb Stufe 1	1. Quartal 2021
Start Stufe 2	1. Quartal 2021
Entscheid Projektwettbewerb Stufe 2	3. Quartal 2021
Zuschlagserteilung und Verfügung	3. Quartal 2021
Öffentliche Ausstellung	3./4. Quartal 2021

08.06.2020

Kosten

Position	Betrag in CHF
Preissumme	240'000.00
Honorare Fachpreisrichter/innen	60'000.00
Honorare Experten/innen	35'000.00
Honorare Wettbewerbsbegleitung	145'000.00
Vorabklärungen, Expertisen, Messungen	60'000.00
Mitwirkung	5'000.00
Modelle (analog und digital) und Modellfotos	28'000.00
Jurybericht	5'000.00
Inserate, Raummiete, Möbelmiete, Verpflegung, Ausstellung	23'000.00
Reserve	29'000.00
Gesamtkosten inkl. 7.7 % MWST	630'000.00

GPK-Sitzung

13