

Abrechnung über den Planungskredit für die Testplanung für den Neubau einer Turnhalle mit Mehrfachnutzung, Schulküche und Bibliothek

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Abrechnung betreffend den Kredit für eine Testplanung für den Neubau einer Turnhalle mit Mehrfachnutzung, Schulküche und Bibliothek.

Am 26. Januar 2016 genehmigte der Einwohnerrat den Planungskredit von brutto CHF 120'000.00 für eine Testplanung für den Neubau einer Turnhalle mit Mehrfachnutzung, Schulküche und Bibliothek

1. Ausgangslage / Vorgeschichte dieses Bauprojektes

Das bestehende Schulhaus Zimmerberg I sowie die Schulküche und die Turnhalle müssen saniert werden. Aufgrund des schlechten Gebäudezustandes wird im Sanierungsbericht empfohlen, die Schulküche und die Turnhalle nicht zu sanieren, sondern Ersatzbauten zu erstellen. Gemäss der RSE-Studie ist der Bedarf für eine neue Doppelturnhalle ausgewiesen.

Der Gemeinderat hat die Kommission Raumfindung eingesetzt, mit der Aufgabe, zuhanden des Gemeinderates ein breit abgestütztes Raumprogramm für die Sanierung des Schulhauses Zimmerberg I und den Neubau einer Turnhalle und Schulküche zu erstellen.

Der Gemeinderat Beringen folgte grundsätzlich den Überlegungen und Empfehlungen der Raumfindungs-Kommission.

Das Testplanverfahren beinhaltet die Planung

- einer Turnhalle mit Mehrfachnutzung mit den notwendigen Neben- und Aussenräumen,
- einer 100 m Laufbahn mit 3 - 4 Bahnen,
- einer Schulküche mit Essbereich sowie
- einer Bibliothek.

Mit einer Testplanung wurden 6 Planer-Teams beauftragt. Die Teilnehmer wurden bei Abgabe der Unterlagen mit je CHF 10'000.00 (plus Mwst.) entschädigt.

Mit dem Studienauftrag dieser Testplanung waren folgende Unterlagen einzureichen:

- Situation 1:500 mit eingezeichnetem Projekt
- Sämtliche zum Verständnis notwendige Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:100
- Kurzer Erläuterungsbericht
- Grobkostenschätzung +/- 25 %

Auf Antrag eines Ratsmitgliedes wird an der Einwohnerratssitzung der Beschluss gefasst, dass das gesamte Raumprogramm der Raumfindungskommission (auch die Skizze der Raumaufteilung Zimmerberg I) für die Testplanung den Planern zugestellt wird.

Einem weiterem Antrag folgend wurde ein zusätzliches Kommissionsmitglied aus der Schulbehörde dem Bewertungsgremium der Kommission Auswertung Testplanung zugewiesen.

Die Stimmberechtigung der Testplanungsauswertungskommission wurde an der Einwohnerratssitzung so geändert, dass alle gewählten Volksvertreter der Kommission sowie die

drei beteiligten Architekten entscheidungsbefugt waren. Das heisst, dass zwei Gemeinderatsmitglieder, ein Schulbehördenmitglied, drei Einwohnerratsmitglieder und die drei Architekten stimmberechtigt waren.

Die Beurteilung erfolgt durch diese Bewertungs-Kommission, welche dem Gemeinderat anschliessend einen Antrag stellte.

2. Ablauf der Testplanung

Das Pflichtenheft wurde vom Fachgremium der Testplanung bereinigt, diskutiert und für den Versand fertiggestellt. Ebenso wurde beschlossen, dass von der Gemeinde ein Modell der Schulanlage Zimmerberg zur Verfügung gestellt wird, in welches das Neubauprojekt eingefügt werden soll.

Den 6 Teilnehmern wurde eine Frist bis zum 15. Mai 2016, gewährt. Bei Fragen bezüglich der Aufgabenstellung, sollten diese schriftlich dem Fachgremium angezeigt werden. Tabellarisch wurden die eingegangenen Fragen aller Teilnehmer beantwortet und an alle Planer versandt, so dass jeder wieder auf dem gleichen Wissensstand war.

Ein Teilnehmer verzichtete auf die Teilnahme am Testplanverfahren.

Per 15. August 2016 mussten die Arbeiten abgegeben werden. Die Planunterlagen mussten anonym mit einem Objektnamen abgegeben werden. In einem verschlossenen, neutralen Couvert war der Name des Planerteams mit dem Namen des eingereichten Objektes darzulegen. Bis zur Öffnung der Lösungscouverts war so sichergestellt, dass die Projekte neutral und anonym bewertet wurden.

Die Arbeiten wurden tabellarisch bezüglich der Vollständigkeit gemäss Pflichtenheft auf die gestellten Anforderungen überprüft. Alle Testplanungen wurden zur Bewertung zugelassen.

Am 30. und 31. August 2016 waren die Kommissionsmitglieder der Testplanauswertung gefordert. Mit den Erklärungen der Fachkommission wurden die Objekte diskutiert, verglichen und bewertet. Am 30. August 2016 wurde durch die Kommission einstimmig der Sieger bestimmt. Das Projekt ADIDAS wurde als Sieger auserkoren.

Die Würdigungen der Planerarbeiten wurden vom Fachgremium der Kommission verfasst.

An der Gemeinderatsitzung vom 26. September 2016 wurden die Projekte dem Gemeinderat vorgestellt und dieser konnte dem empfohlenen Projekt „ADIDAS“ zustimmen. Zu diesem Zeitpunkt konnten die Couverts geöffnet, den Projekten zugeordnet und die vorbereiteten Würdigungen an die Planer versandt werden.

Am 22. November 2016 wurden die Projekte durch den Hochbaureferenten und den begleitenden Architekten der Testplanung, an einer Orientierungsversammlung der Beringer Einwohnerschaft vorgestellt.

3. Würdigung des Siegerprojektes

Das Projekt besticht durch ein durchdachtes Gesamtkonzept mit einem einfachen, funktionellen Grundriss und einer überzeugenden Architektursprache. Es überzeugt durch eine kompakte Bauweise und rationelle Lenkungen der Besucherströme. Durch die kompakte dreigeschossige Bauweise wird ein günstiges Projekt erreicht. Es sind auch spätere Anpassungen oder Umnutzungen möglich. Die Bibliothek und die Schulküche sind geschickt an attraktiver Lage in den Hauptkörper integriert. Jedes der drei Geschosse ist von aussen direkt zugänglich. Der Verfasser löst die Verbindung von Spielwiese und Turnhallegebäude sehr gut.

Vom Beurteilungsgremium wurde lediglich die Rampe zwischen Pausenhof und Spielwiese kritisiert, die aus Sicht des Gremiums noch nicht optimal ist.

Der Gemeinderat hat zusätzlich zu den Anmerkungen des Bewertungsgremiums lediglich festgestellt, dass noch zu überprüfen ist, ob das Trockenbiotop am vorgeschlagenen Standort tatsächlich seinen Zweck erfüllen wird und sinnvoll sein kann. Falls dem nicht so ist, sollen im weiteren Projektierungsverlauf im Schulareal Alternativstandorte vorgeschlagen werden.

4. Kosten

Abrechnung betreffend den Kredit für eine Testplanung für den Neubau einer Mehrfachturnhalle, Schulküche und Bibliothek	Kreditvorlage Summe in CHF	219.5037 Abrechnung Summe in CHF
Entschädigung der Teilnehmer	65'000	54'000.00
Erstellung der Unterlagen (Terrainaufnahmen, Revisionspläne best. Bauten, Bedingungen für Teilnehmer Testplanung)	20'000	19'869.35
Auswertung und Vergleich der Projekte, Aufbereitung der Unterlagen f. Kommission, Organisation von Kommissionssitzungen, Protokolle u. Abschlussbericht mit Antrag	15'000	9'133.90
Entschädigung Kommissionsmitglieder und Fachpersonen	10'000	4'509.80
Nebenkosten (Plankopien, ev. Modelle, Reserve)	10'000	5'040.00
Total Kosten Testplanung	120'000	92'553.05

5. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat die Abrechnungen von brutto CHF 92'553.05 für den Kredit für eine Testplanung für den Neubau einer Turnhalle mit Mehrfachnutzung, einer Schulküche und einer Bibliothek, zu genehmigen:

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler

Florian Casura