

Erweiterung Schulanlage Guthirt; Wettbewerbs- und Projektierungskredit

BPK-Sitzung vom 30. Januar 2024



Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

Inhalt

1. Ausgangslage
2. Machbarkeitsstudie
3. Projektwettbewerb
4. Termine
5. Kosten

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

1. Ausgangslage *

Schulkreis und Schulraumplanung

- Der Schulkreis Guthirt umfasst die Schulanlage Guthirt und das Provisorium am Lüssiweg sowie 3.5 Gruppen der Betreuung.
- Aktuell 21 Klassen mit 386 SuS plus 1 Integrationsklasse mit 14 SuS.
- Provisorium Lüssiweg deckt Schulraumbedarf bis 2028/2029.
- Alle 3.5 Betreuungsgruppen des Schulkreises sind in provisorischen Räumlichkeiten untergebracht.

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

1. Ausgangslage

- Mittel- bis langfristige Entwicklung gemäss Schulraumplanung

Anzahl Klassen	Kurzfristig		Mittelfristig			Langfristig
	SJ 22/23	SJ 26/27	SJ 28/29	SJ 30/31	SJ 33/34	SJ 37/38
KG	6	7 (+ 1)	7 (+ 0)	8 (+ 1)	8 (+ 0)	10 (+ 2)
PS	15	18 (+ 3)	21 (+ 3)	22 (+ 1)	24 (+ 2)	27 (+ 3)
Gesamt	21	25 (+ 4)	28 (+ 3)	30 (+ 2)	32 (+ 2)	38 (+ 6)

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

1. Ausgangslage *

Bauhistorie

1. Bauetappe 1951 - 1953

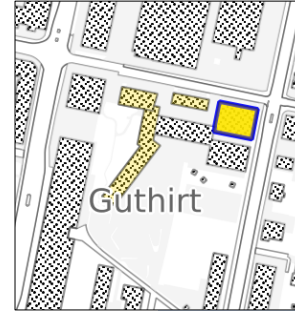
- Typische Pavillonschule der frühen 50er Jahre
- Architekt Godi Cordes, Zug
- Inventar der schützenswerten Bauten (Trakte A-D)

2. Bauetappe 2004 - 2007

- Erweiterung um zwei Trakte (F, G) durch Roefs & Frei Architekten, Zug und Aussenraumgestaltung durch Appert & Zwahlen Landschaftsarchitekten, Cham

3. Bauetappe 2017

- 2-geschossiger Modulpavillon für die Betreuung



Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

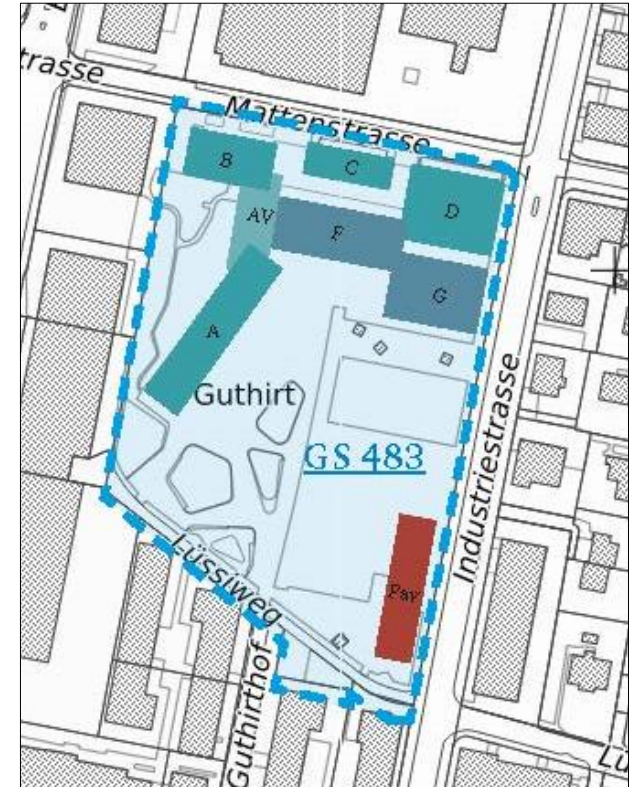
1. Ausgangslage

Bestehende Schulanlage auf GS 483

- Trakte A-C, F, G: Unterrichtsräume inkl. aller Fach- und Nebenräume, Lehrpersonenbereiche für 21 Klassen (16 PS und 5 KG)
- Trakt D: Einfachturnhalle mit Gymnastikraum (nicht BASPO konform)
- Modulpavillon (rot): 2 Gruppen Betreuung

Areal-extern

- Provisorium Lüssiweg
- 1 Gruppe Betreuung Kirchengemeindehaus
- ½ Gruppe Betreuung Wohnhaus Guthirt



Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

2. Machbarkeitsstudie

Machbarkeitsstudie

- Beauftragt im Frühjahr 2023, abgeschlossen im Juli 2023
- Verfasserinnen: Rickenbacher Zimmerli Architektur, Zug und Zürich

Aufgabenstellung

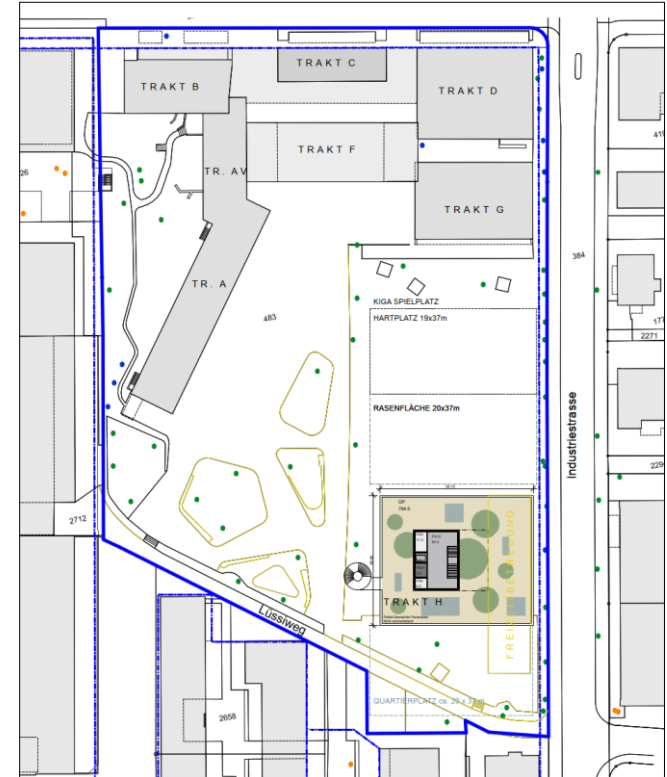
- Überprüfung des Entwicklungspotentials für die Verdichtung der bestehenden Schulanlage
- Aufzeigen einer möglichen Nutzungsverteilung, Überprüfen der Erfüllbarkeit des Raumprogramms, Qualität Aussenräume und deren Entwicklung in Zusammenhang mit Erweiterungsprojekt

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

2. Machbarkeitsstudie *

Erkenntnisse der Überprüfung

- Bestehende Schulanlage bleibt erhalten.
- Ergänzung durch Neubau, mögl. Setzung und Volumen exemplarisch im Süden des Areals dargestellt
- Schulraum bis 12 Klassen KG und PS, inkl. aller erforderlichen Fach- und Nebenräume
- Einfachturnhalle und Mehrzweckraum für Schule und Quartier
- Platz für 3 Gruppen Betreuung (Ersatz Pavillon +1)
- Aufwertung Aussenraum für Schule und Quartier auf EG Niveau zusätzlich sind Dachnutzungen denkbar.



2. Machbarkeitsstudie *

The architectural floor plan shows a multi-story building with the following levels and features:

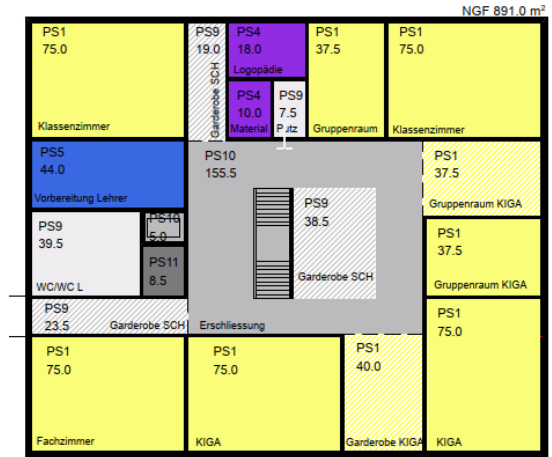
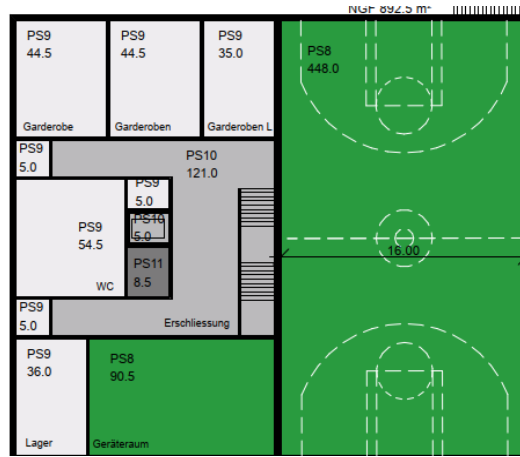
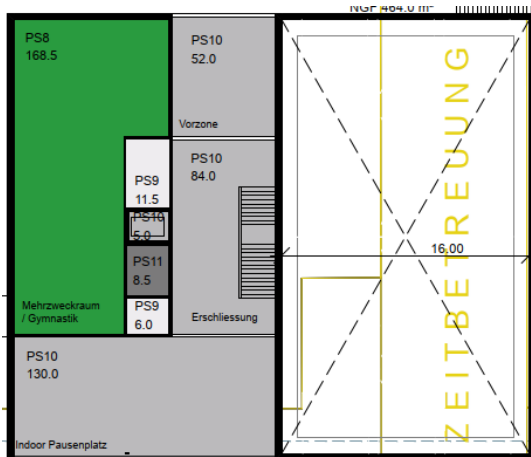
- DACH + 443.51 (+19.14)**: Roof level.
- 4OG + 439.41 (+15.04)**: Fourth floor, featuring **Ebene 4** and a **+ 438.95 Überdachter Pausenplatz** (covered break area).
- 3OG + 435.88 (+11.51)**: Third floor, featuring **Ebene 3**.
- 2OG + 432.35 (+7.98)**: Second floor, featuring **Ebene 2**.
- 1OG + 424.37 (+4.45)**: First floor, featuring **Ebene 1**.
- EG + 424.37 Schulhaus Bestand ROEFS**: Existing school building level, featuring **Ebene 0**.
- EG + 423.60 Schulhaus NEU MBKST**: New school building level, featuring **Ebene -1** and **Ebene -2**.

Additional features and dimensions include:

- Ebene 0**: Includes a green area labeled **+419.95 SPH Sporthalle**.
- Ebene -1** and **Ebene -2**: Basement levels.
- Industriestrasse**: Located to the right of the building.
- Dimensions**: Various room dimensions are provided, such as 4.00, 3.20, 3.05, 3.00, 10.90, 15.35, 18.35, 3.65, 7.00, 8.10, 6.50, and 4.50.

2. Machbarkeitsstudie *

**Mögliches Erd-/Untergeschoss mit Sporthalle (li.) und Regelgeschoss
Klassenzimmer (re.)**



Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

2. Machbarkeitsstudie

Raumprogramm für den Erweiterungsbau

Raumnutzung (HNF = Hauptnutzflächen)	Anzahl	Fläche	gesamt
Unterricht Klassenzimmer für KG + PS	12	72m ³	864m ²
Unterricht Fachzimmer (NMG, DaZ, Religion, Multi)	2	72m ²	144m ²
Unterricht Nebenräume für KG u. PS (Gruppenräume etc.)	10	18m ² - 36m ²	360m ²
Fachunterricht (techn./text. Gestalten inkl. Nebenräume)	4	72m ²	288m ²
Fachunterricht Nebenräume (z.B. Maschinenraum)	3	18m ² - 36m ²	90m ²
Schulische Dienste (Logo, SHP, SSA, SSP, SozD)	8	9m ² - 18m ²	135m ²
Arbeiten, Verwalten Hausdienst (LP-Bereiche)	4	18m ² - 36m	90m ²
Quartier-/Mehrzweckraum inkl. Lager für Schule u. Dritte	2	36m ² - 144m ²	180m ²
Sport, Einfachhalle	3	25m ² - 448m ²	448m ²
Total Hauptnutzfläche Neubau (exkl. Reorganisation SEB)			2'599m²
Reorganisationsflächen SEB Nutzung (ist Projektabhängig)		Total ca.	427 m ²

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

2. Machbarkeitsstudie

Ausblick

- Mit der anstehenden Erweiterung wird der Schulraum bis 2035 gedeckt werden können
- Für die weitere Bedarfsabdeckung nach 2035 bestehen, Stand heute, folgende Optionen:
 1. Mittel- bis langfristige Erweiterung des Schulraums im Gebiet Lüssi (zusammen mit der Gemeinde Baar)
 2. Neubau auf stadteigenem Areal im Quartier Guthirt
 3. Weitere Verdichtung auf dem heutigen Areal der Schulanlage Guthirt bei Vorliegen der beantragten Schutzabklärung durch die kantonale Denkmalpflege

3. Projektwettbewerb

Ziele

- Die Ziele leiten sich aus den Anforderungen des Programms ab und werden anhand der drei Nachhaltigkeitskriterien definiert (s.u).
- Gesellschaft: Städtebau, Architektur und Aussenraum, Nutzerbedürfnisse, Gebrauchswert, Identifikation
- Wirtschaft: Flächeneffiziente Planung, nachhaltige Nutzung bei sich ändernden Bedürfnissen
- Umwelt: Ressourcenschonende Entwicklung, Umgang mit Aussenräumen, klimaoptimierte Gestaltung, Biodiversität, graue Energie
- Komplette Zieldefinition → Programm S. 12

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

3. Projektwettbewerb

Verfahrensart

- Einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren nach SIA 142
- Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus den Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens. Es ist ein Planungsteam aus Architekt und Landschaftsarchitekt gefordert.
- Die eingereichten Projektbeiträge werden von einem Preisgericht beurteilt und das siegreiche Projekt zur Weiterbearbeitung empfohlen.
- Das siegreiche Projekt soll die baulichen Anforderungen umgehend umsetzen.

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

3. Projektwettbewerb

Sachpreisgericht

Eliane Birchmeier, Vorsteherin Baudepartement

Etienne Schumpf, Vorsteher Bildungsdepartement

Paul Knüsel, Leiter Abteilung Hochbau

Christian Weber, Leiter Abteilung Immobilien

Martin Iten, Bau- und Planungskommission

*Remo Krummenacher, Rektor Stadtschulen
(Ersatz)*

Fachpreisgericht

Marcia Akermann, Architektin, Zürich

Gabriela Barman-Krämer, Stadtarchitektin,
Stadt Zug

Lorenz Baumann, Architekt, Zürich

Mark Darlington, Architekt, Zürich

Thomas Kolb, Landschaftsarchitekt, Zürich

Claudia Mühlebach, Architektin, Luzern

*Benedikt Stähli, Landschaftsarchitekt, Cham
(Ersatz)*

Experten (ohne Stimmrecht)

Zu Spezialthemen im Rahmen der Vorprüfung (Schule, Betreuung, Wirtschaftlichkeit, Brandschutz etc.)

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

4. Termine

Politische Termine	Datum
Bericht und Antrag des Stadtrats (Beschluss Nr. 2853)	9. Januar 2024
Bau- und Planungskommission (BPK)	30. Januar 2024
Geschäftsprüfungskommission (GPK)	19. Februar 2024
Grosser Gemeinderat (GGR)	26. März 2024
<i>Abbruch Verfahren bei Ablehnung GGR-Beschluss</i>	<i>27. März 2024</i>

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

4. Termine

Verfahrensablauf (vorbehältlich Beschluss GGR)	Datum
Verabschiedung Programm Preisgericht	11. Januar 2024
Genehmigung Wettbewerbsprogramm Stadtrat	30. Januar 2024
Publikation simap und Start	1. Februar 2024
Abgabe Pläne und Modell	17. und 31. März 2024
Jurierung und Entscheid Siegerprojekt	5. und 21. Juni 2024
Zuschlagserteilung Stadtrat	2. Juli 2024
Ausstellungseröffnung	5. oder 8. Juli 2024
Öffentliche Ausstellung	bis 18. Juli 2024

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

4. Termine

Nach Abschluss Wettbewerbsverfahren	Datum
Überarbeitung und Projektierung	2024 - 2025
SRA Objektkredit	4. Quartal 2025
Volksabstimmung	2. Quartal 2026
Baueingabe	2. Quartal 2026
Baustart	2027
Bauzeit	2027 - 2029
Fertigstellung und Inbetriebnahme	SJ 29/30

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

5. Kosten

Wettbewerbskredit	CHF	In %
Preissumme	190'000.00	30.4
Honorare Fachpreisrichter	88'000.00	14.1
Honorare Wettbewerbsbegleitung	92'000.00	14.7
Honorare Experten	44'000.00	7.0
Machbarkeitsstudie, Vorabklärungen, Expertisen	70'000.00	11.2
Aufnahmen, Messungen und Modelle	50'000.00	8.0
Mitwirkung	18'000.00	2.9
Modellfotos, Druck Jurybericht	18'000.00	2.9
Inserate, Verpflegung, Raummieten	25'000.00	4.0
Unvorhergesehenes	30'000.00	4.8
Wettbewerbskosten inkl. 8.1% MWST	625'000.00	100.0

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

5. Kosten

BKP	Projektierungskredit	CHF	In %
BKP 291	Architekt und Baumanagement (SIA 102)	750'000.00	44.1
BKP 292	Bauingenieur (SIA 103)	235'000.00	13.8
BKP 293	Elektroingenieur (SIA108)	95'000.00	5.6
BKP 294/295	HLKS-Ingenieur (SIA 108)	245'000.00	14.4
BKP 296	Spezialisten (SIA 108)	115'000.00	6.8
BKP 296.5	Landschaftsarchitekt (SIA 105)	95'000.00	5.6
BKP 524	Nebenkosten	85'000.00	5.0
BKP 601	Reserven	80'000.00	4.7
Projektierungskosten inkl. 8.1% MWST		1'700'000.00	100.0

Wettbewerbs- und Projektierungskredit Schulanlage Guthirt

5. Kosten

Gesamtkosten Wettbewerb und Projektierung	CHF
Wettbewerbskosten	625'000.00
Projektierungskosten	1'700'000.00
Gesamtkosten inkl. 8.1% MWST	2'325'000.00

- Der Wettbewerbs- und Projektierungskredit werden zusammen beantragt.
- Dies soll eine unterbruchsfreie Planung und eine zügige Umsetzung des Siegerprojekts sicherstellen.
- Der Wettbewerbs- und Projektierungskredit wird in den Baukredit integriert und zusammen mit diesem abgeschrieben.