



Wald ZH

## Urnenabstimmung vom 20. Oktober 2019

Erweiterung und Sanierung Schulanlage Laupen  
Projektierungskredit CHF 1'950'000



## Urnenabstimmung vom 20. Oktober 2019

---

Sehr geehrte Walderinnen und Walder

Wir unterbreiten Ihnen einen Projektierungskreditantrag für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen zur Abstimmung und laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und an der Urne Ihre Stimme abzugeben.

Der Antrag lautet:

**Für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen wird ein Projektierungskredit von CHF 1'950'000.00, inkl. MWST, bewilligt.**

Die Akten zu diesem Geschäft liegen von Montag, 23. September, bis Freitag, 18. Oktober 2019, während der Bürozeiten, im Gemeindehaus, Bahnhofstrasse 6, Präsidentsabteilung, zur Einsichtnahme auf oder sind auf [www.wald-zh.ch](http://www.wald-zh.ch) abrufbar.

Freundliche Grüsse

**Gemeinderat Wald ZH**



Ernst Kocher  
Gemeindepräsident



Martin Süss  
Gemeindeschreiber

**Impressum:**

Herausgeberin: Gemeinde Wald ZH

Druck: Druckerei Sieber AG

Pläne/Visualisierungen: BUR Architekten AG / METTLER Landschaftsarchitektur AG

Auflage: 6'300 Exemplare

## Das Wichtigste in Kürze

---

*Die Schulanlage Laupen soll von zwei auf drei Kindergarteneinheiten und von acht auf zehn Primarschulklassen vergrössert werden. Der Bedarf an ergänzenden Schulnebenräumen ist zu decken und die Bestandesgebäude sind zu sanieren. Weiter soll eine Doppelsporthalle die heutige Einfach-Turnhalle ablösen.*

*Mit einem Studienauftrag ist ein Gesamtkonzept für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen gesucht und auch gefunden worden. Das Beurteilungsgremium und der Gemeinderat haben die Projektstudie der BUR Architekten sowie der Mettler Landschaftsarchitektur zur Weiterbearbeitung empfohlen. Zur Erreichung der Abstimmungsreife ist ein Projektierungskredit von CHF 1,95 Millionen Franken notwendig, woraus ein Vor- und Bauprojekt mit einem Kostenvorschlag und einer Genauigkeit von plus/minus 10 % resultieren wird.*

---

## Ausgangslage

Die Schule Wald unterrichtet heute in fünf Schulanlagen (vier Primarschul- sowie eine Sekundarschulanlage), drei Aussenwachten und fünf separaten Kindergartenstandorten.

Schule Wald

Die Bevölkerungszahl hat in den letzten Jahren stetig zugenommen und mittlerweile 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner erreicht. Die realisierten, geplanten und sich abzeichnenden baulichen Entwicklungen in der Gemeinde lassen eine weitere Bevölkerungszunahme erwarten. Dies hat wiederum eine entsprechend steigende Zahl von Schülerinnen und Schülern auf allen Schulstufen zur Folge.

Schulraum-  
planung

Der heutige Schulraumbestand wurde anhand der kantonalen Empfehlungen analysiert und der notwendige Bedarf an Klassenunterrichtszimmern, basierend auf den erhobenen Schülerzahlen, ermittelt. Zudem unterliegt der Schulunterricht einem ständigen Wandel. Dies wirkt sich auf die Unterrichtsräume aus, welche an die heutigen pädagogischen und technischen Anforderungen angepasst werden müssen.

Damit der Schülerzuwachs innerhalb der Schulkreise Laupen und Neuwies am Standort Laupen aufgefangen werden kann, ist die Schulanlage zu vergrössern. Gemäss pädagogischer Strategie soll zudem der Kindergarten Neuhaus in die Schulanlage Laupen integriert werden. Weiter fehlen Räume für Gruppenarbeiten, Schulsozialarbeit, Psychomotorik, Lehrpersonen sowie die nur provisorisch eingerichteten Tagesstrukturen. Gleichzeitig sind verschiedene gesetzliche Auflagen – Behindertengleichstellung und Brandschutz – an die Bauten zu erfüllen und energetische Verbesserungen anzustreben.

Schulanlage  
Laupen

Das Grundstück der Schulanlage liegt leicht erhöht nördlich der Haupt- und Goldingerstrasse. Das Gelände steigt hinter der Aussenanlage stark an.



Die Schulanlage besteht aus mehreren Trakten: Dem alten Schulhaus aus dem Jahr 1903 (Trakt 1), der 1960 erbauten Turnhalle (Trakt 5), dem neueren Schulgebäude (Trakt 3, realisiert 1989) und der Erweiterung (Trakt 4, aus dem Jahr 1992) mit dem Verbindungsbau (Trakt 2). Das alte Schulhaus (Trakt 1) ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt.



Aufgrund der durchgeführten Schulraumplanung und des Strategieentscheids zur Entwicklung der Kindergartenstandorte, soll die Schulanlage Laupen durch Integration des Kindergartens Neuhaus von zwei auf drei Kindergarteneinheiten und von acht auf zehn Primarschulklassen vergrössert werden. Zudem soll der ergänzende Bedarf an Schulräumen für einen zeitgemässen Unterricht gedeckt werden. Die bestehenden Gebäude müssen saniert und an die geltenden Normen angepasst werden.

Zielsetzung

Weiter besteht Bedarf nach mehr Trainingsflächen für die Walder Sportvereine. Die Sporthalle Elba und die Einfach-Turnhallen bei den Schulhäusern sind nahezu voll ausgelastet, weswegen auf der Schulanlage Laupen eine Doppelsporthalle in den Planungsprozess aufgenommen worden ist.

## **Planerwahlverfahren / Studienauftrag**

Mit einem Studienauftrag ist ein Gesamtkonzept für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen gesucht worden. An der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 genehmigten die Stimmberechtigten einen entsprechenden Kredit.

Bisheriges Planungsverfahren

Das Verfahren wurde als einstufiger Studienauftrag mit Präqualifikation durchgeführt. Aus den gut 50 Bewerbungen der Präqualifikation wurden fünf qualifizierte Teams, davon ein Nachwuchsteam, zur Ausarbeitung einer Projektstudie eingeladen.

Art des Verfahrens

Gefragt waren Projektlösungen, die das geforderte Soll-Raumprogramm betrieblich und wirtschaftlich optimal in den bestehenden und mittels neuen Bauten umsetzt. Es stand den Teilnehmern frei, innerhalb der formulierten Rahmenbedingungen Abbrüche, Anpassungen, An- oder Umbauten von Gebäuden sowie Neubauten vorzusehen.

Aufgabe

Die Projektstudien waren so zu konzipieren, dass in der ersten Etappe eine unabhängige Realisierung der schulischen Räumlichkeiten mit Neu- und Umbauten, inklusive Sanierung des inventarisierten Schultraktes, erfolgen kann. Weiter soll eine Doppelsporthalle nach BASPO-Norm auf der Schulanlage Laupen erstellt werden. Es war deshalb ein Lösungsansatz zu entwickeln, der diese Etappierung ermöglicht und den Umgang mit der bestehenden Turnhalle berücksichtigt. Der Betrieb der Schule muss jederzeit gewährt sein. Allfällig notwendige Provisorien waren minimal und wirtschaftlich zu konzipieren. Für den Aussenraum war ein Gesamtkonzept erforderlich, mit einer angemessenen Pausenplatzgestaltung sowie ausreichenden und qualitativvollen Aussenräumen für die unterschiedlichen Bedürfnisse.

## Beurteilung

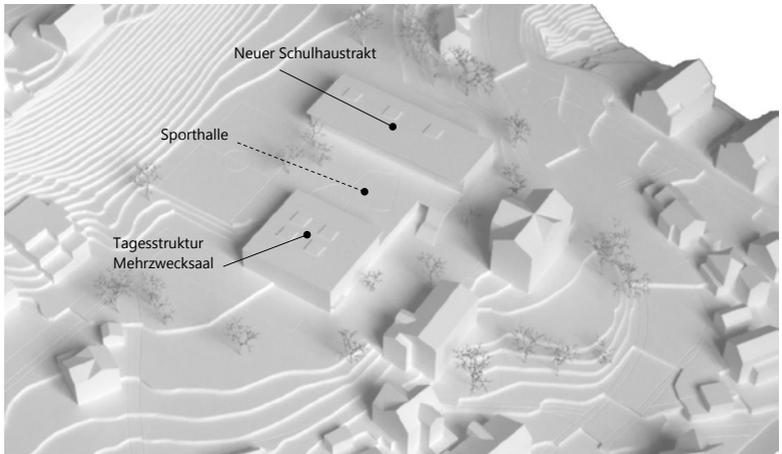
Für das gesamte Planerwahlverfahren setzte der Gemeinderat ein Beurteilungsgremium ein, bestehend aus «Sachverständigen» (Mitglieder von Gemeinderat und Schulpflege), «Fachpersonen» (Architekten, Landschaftsarchitekt) und «Experten ohne Stimmrecht» (Schulleitung, Sportkoordinator, Vertretung Walder Sportvereinigung und Bereichsleitung Gemeindeliegenschaften).

Die erfreuliche Vielfalt der eingegangenen Lösungsansätze ermöglichten es dem Beurteilungsgremium, alle relevanten Aspekte ausführlich zu diskutieren und sich schliesslich für ein Projekt zu entscheiden, das den Bedürfnissen der Nutzer gerecht wird und zugleich eine dem Ort in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht sowie im Kontext der bestehenden Anlage angemessene Lösung vorschlägt. Das Beurteilungsgremium empfahl dem Gemeinderat, die Projektstudie der BUR Architekten AG, Zürich, und Mettler Landschaftsarchitektur AG, Gossau SG, zur Weiterbearbeitung. Die Empfehlung wurde durch den Gemeinderat bestätigt.

## Siegerprojekt

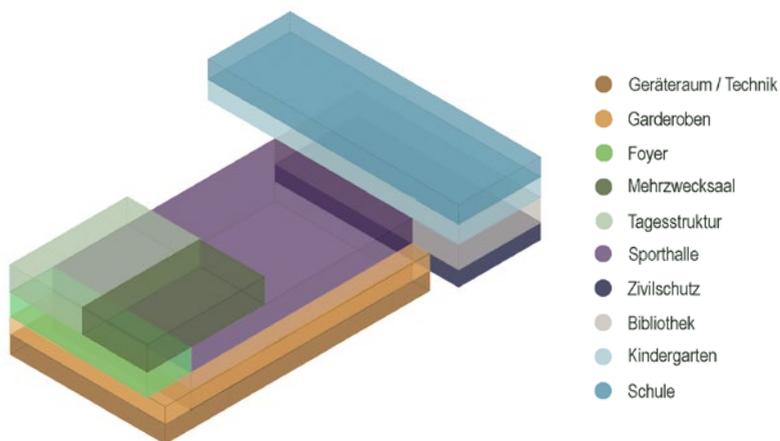
### Architektur / Ortsbau

Das Architektenteam ergänzt die Schulanlage Laupen geschickt mit zwei in Erscheinung tretenden Baukörpern zu einem kompakten Ensemble. Nördlich des historischen Schulhauses erstreckt sich das neue längliche Schulhaus zum Hang. Vis-à-vis steht ein selbstbewusstes quadratisches Gebäude auf der quergelegten Sporthalle, welche als Sockel die beiden Neubauten verbindet. Zusammen mit den beiden Altbauten schafft die Setzung der Neubauten reizvolle Aussenräume. Der Pausenplatz, als Zentrum und Haupteinschliessung der Anlage, wird durch den über eine grosszügige Treppe zugänglichen oberen Aussenraum ergänzt.



Das neue Schulhaus schiebt sich über zwei Gebäudeachsen gegenüber der Sporthallenflucht nach Süden, wodurch einerseits der zentrale Pausenhof angenehm gefasst wird und andererseits auch das Schulhaus seiner Wichtigkeit gerecht wird. Im 1. Obergeschoss sind die drei Kindergärten organisiert. Die durchgestossenen Garderoben ermöglichen den unkomplizierten Zugang zum Kindertagenaussenraum im Osten. Doppelgeschossige Lichthöfe zonieren die Kindergärten und schaffen eine interessante räumliche Verknüpfung mit dem darüber liegenden Schulgeschoss. Auch das Klassenzimmergeschoss entspricht dem Wunsch nach einer offenen Lernlandschaft in hohem Masse.

Im Westen liegt das zweigeschossige «öffentliche» Gebäude. Die doppelgeschossige Eingangshalle ist einerseits Zugang und Foyer der Sporthalle und vermittelt andererseits zum oberen Niveau der Tagesstruktur und des Mehrzwecksaals. Im 1. Untergeschoss sind die Garderoben übereck angeordnet. Die Fensterfront auf dem Pausenplatzniveau belichtet die Sporthalle natürlich und ermöglicht interessante Einblicke. Auf der Gebäudekante der Sporthalle liegt prominent der Mehrzwecksaal, was den öffentlichen Charakter des Gebäudes stärkt. Bergseitig ist die Tagesstruktur organisiert, die optimal von ihrer Lage zum Aussenraum profitieren kann. Die Kombination von Sport und Mehrzwecksaal als unabhängiges Gebäude ist für die Fremdnutzung ideal.



Der Konstruktion der Neubauten steht die Bauweise historischer Fabriken aus der Region Pate. Die Stirnwände aus gestocktem Beton fassen die dazwischenliegende Holzkonstruktion. So entsteht als Gegenüber der Altbauten eine gut proportionierte murale Fassade, die das zweigeschossige öffentliche Gebäude und die eingeschossige Sporthallenfront mit der versetzten Treppe und dreigeschossigen Schulhausansicht gekonnt verbindet.

Innenraum  
Neubau  
Schulhaustrakt



Blick oberer  
Pausenplatz  
auf Neubau  
Schulhaustrakt





Das alte Schulhaus wird behutsam saniert und in die ursprüngliche räumliche Klarheit, mit den durchgehenden gut belichteten Korridoren, zurückgeführt. Der Trakt 3 wird im Bereich der Erschließung ebenfalls sanft umgebaut und durch den Einbau eines Liftes behindertengerecht erschlossen. Um das Haus von der Anzahl Schülerinnen und Schüler zu entlasten, wird der Lehrpersonenbereich neu im Erdgeschoss angeordnet. Das bestehende Vordach zwischen den beiden Altbauten wird als gedeckter Pausenplatz erhalten.

Umgang mit  
Bestand

Durch die Setzung der beiden Neubauten entstehen wohl proportionierte Freiräume und Nutzungsorte auf zwei Ebenen. Durch die stark in die Topographie eingebundene Sporthalle treten die Gebäude für den Freiraum in reduzierten Volumen in Erscheinung. Durch die teilweise Begrünung der oberen Pausenebene fließt der Landschaftsraum zwischen die beiden Neubauten und wird somit in die Gesamtanlage integriert.

Freiraum

Die Projektstudie sieht vor, den Energiebedarf mittels einer Kombination von Erdwärmesonden und einer Photovoltaikanlage zu decken. Die kompakte Bauweise der Schule und die mehrheitlich unter Terrain liegende Sporthalle, in Kombination mit dem gut ausgebildeten Dämmperimeter, reduzieren den Heizwärmebedarf auf Minergie-P-typische Werte.

Energie

## Gesamtkosten

Kostenschätzung  
Gesamtprojekt

Dem Studienauftrag für die Schulräumlichkeiten sowie die Doppelsporthalle wurde ein Kostenrahmen von CHF 25'000'000 zu Grunde gelegt (Grobkostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 20 %):

Schulraum	Neubau Schulraum	7'400'000
	Sanierung / Instandsetzung	5'600'000
Sportinfrastruktur	Doppelsporthalle	12'000'000
<b>Gesamtkosten</b>		<b>25'000'000</b>

Die erfolgte Kostenprüfung ergab, dass die siegreiche Projektstudie die Zielvorgabe von CHF 25'000'000, im Rahmen der momentanen Kostengenauigkeit, erfüllt.

## Projektierungskredit

Vertiefte  
Planung nötig

Mit dem von der Gemeindeversammlung 2018 genehmigten Kredit konnten die Grundlagen erarbeitet und der Studienauftrag durchgeführt werden. Als zweiter Schritt steht nun der Projektierungskredit für die Phasen Vor- und Bauprojekt an. Nach Abschluss der Projektierung liegen das ausgearbeitete Bauprojekt und der Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % vor. Mit diesem Projektstand wird der Ausführungskredit zur Abstimmung gebracht werden können.

Der Projektierungskredit löst Kosten von CHF 1'950'000, inkl. MWST, aus. Dieser ist anhand der prognostizierten Gesamtkosten berechnet und in diesen eingerechnet:

Vorbereitung / Gutachten	CHF	80'000
Planungskosten	CHF	1'660'000
- Architektur/ Baumanagement	CHF	995'000
- Bauingenieur	CHF	320'000
- Elektroingenieur	CHF	70'000
- Fachplanung HLKS-Ingenieur	CHF	130'000
- Bauphysiker	CHF	30'000
- Landschaftsarchitekt	CHF	100'000
- Brandschutzexperte	CHF	10'000
- Weitere Spezialisten	CHF	5'000
Rechtliche Abklärungen	CHF	5'000
Bauherrenleistungen	CHF	100'000
Nebenkosten	CHF	85'000
Reserve / Rundung	CHF	20'000
<b>Total Projektierungskredit</b>	<b>CHF</b>	<b>1'950'000</b>

In der nun anstehenden Projektierungsphase gilt es, das Planerteam mit den Fachbereichen Bauingenieur, Elektro-Ingenieur, HLKS-Ingenieur, Bauphysik und Brandschutzexperte zu ergänzen und folgende Planungsleistungen zu erbringen:

- Integrales Umsetzen des Konzeptes in ein Vorprojekt;
- Detailstudien der konstruktiven und architektonischen Lösung;
- Erstellen des Konstruktions- und Materialkonzeptes;
- Ausarbeiten des Bauprojektes mit allen baugesuchsrelevanten Plänen;
- Darstellen der während des Baus für die Aufrechterhaltung der Umfeldnutzung (Schulbetrieb) notwendigen Massnahmen;
- Erstellen des Kostenvoranschlages, Kostengenauigkeitsgrad +/- 10 %, mit detaillierter Beschreibung;
- Ermitteln der voraussichtlichen Betriebs- und Unterhaltskosten;
- Erstellen eines Ablauf- und Terminplanes mit den erforderlichen Arbeiten und Entscheiden.

## Zeitplan

<b>Was</b>	<b>Wann</b>
Vorprojekt	bis Frühling 2020
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	bis Ende 2020
Urnenabstimmung / Ausführungskredit	Sommer 2021
Möglicher Baubeginn	Frühling 2022

Weiterer  
Ablauf

## Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage aus den dargelegten Gründen zuzustimmen. Er ist überzeugt, dass die für die weitere Projektierung der Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen notwendigen Steuermittel zielgerichtet eingesetzt werden.

Empfehlung  
Gemeinderat

## Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat das Geschäft an ihrer Sitzung vom 13. August 2019 behandelt. Unter den Prüfpunkten der finanzrechtlichen Zulässigkeit, der finanziellen Angemessenheit und den uns vorgelegenen Unterlagen beantragen wir, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Abschied  
der RPK

## Rechnungsprüfungskommission Wald

Markus Stalder, Präsident  
Matthias Frauenfelder, Aktuar

