

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 22. November 2022

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2022-227
6.4	Liegenschaften	
6.4.5	Bau gemeindeeigene Liegenschaften Baukommission «Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach» - Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach - Submission Bauherrenberatung - Verabschiedung	

Ausgangslage

Das Schulhaus Ferrach ist einer der vier Schulstandorte der Schuleinheit Oberdorf in der Gemeinde Rüti ZH. In der Schuleinheit Oberdorf wird zusätzlicher Schulraum benötigt, um den Bildungsauftrag gemäss dem neuen Volksschulgesetz des Kantons Zürich, welches am 28. Juni 2006 in Kraft trat, zu erfüllen.

Eine Analyse der Schule Rüti hat das Areal Ferrach innerhalb der Schuleinheit Oberdorf als geeigneten Standort für die Bereitstellung des benötigten Schulraumes ausgewiesen. Zudem ist auch für die östlich an das bestehende Primarschulhaus angebaute Sporthalle ein Ersatzneubau vorgesehen.

Mit den Änderungen des Volksschulgesetzes haben sich die Anforderungen an die Schulen und deren Infrastruktur stark verändert. Kleinere Massnahmen, um die Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten zu optimieren, werden an allen Standorten umgesetzt, jedoch sind die Möglichkeiten zum heutigen Zeitpunkt ausgeschöpft.

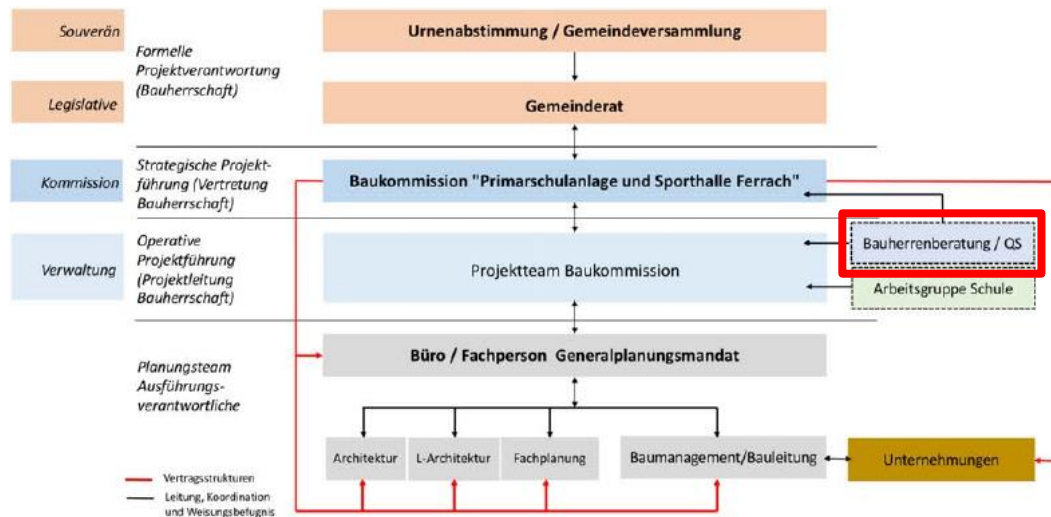
Die Notwendigkeit für einen Neubau begründet sich auch damit, dass Spezial- und Nebenräume für besondere Schulanlässe und Weiterbildungen benötigt werden, die der Schuleinheit Oberdorf zu einer stärkeren Identität verhelfen sollen. Dazu gehören beispielsweise Schulanlässe wie Theater und Konzerte, Musikunterricht, Schulkonferenz und Elternforum sowie Weiterbildungsanlässe für Lehrpersonen. Zudem fehlen Räume für die Tagesstrukturen und die Schulbibliothek sowie Infrastrukturen für «Deutsch als Zweitsprache», Hausdienst, heimatliche Sprache und Kulturkurse, Therapieräume und Schulsozialarbeit.

Projektpflichtenheft

Das Projektpflichtenheft beschreibt das Projekt, die Projektorganisation und die Steuerungsinstrumente für die Planung und Realisierung des Bauvorhabens Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach auf der Parzelle Kat. Nr. 7285 in Rüti ZH.

Die Bauherrin für das Bauvorhaben ist die Politische Gemeinde Rüti und wird vertreten durch die Baukommission «Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach». Das Projektpflichtenheft definiert die organisatorischen Abläufe und die Entscheidungstragenden von Planung bis und mit Bauabschluss unter Einbezug der

Projektziele sowie die damit verbundenen Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der Organe (Urnenabstimmung, Gemeindeversammlung, Baukommission, Projektteam). Zudem hat es die Aufgabe, die Grundlagen für einen reibungslosen Informationsfluss zu legen. Die klare Abgrenzung dieser Verantwortlichkeiten und Kompetenzen sowie die Definition der Abläufe unter allen Projektbeteiligten ermöglichen eine effiziente und speditive Bearbeitung und Realisierung des Bauprojektes.



Organigramm Projektorganisation

Das Projektpflichtenheft ist sowohl für die Auftraggebenden als auch für die Auftragnehmenden verbindlich. Es bildet die Grundlage für die Verträge und die weiteren Leistungen im Bereich der Planung und Realisierung.

Das Projektpflichtenheft ist durch die Baukommission am 14. November 2022 genehmigt worden und durch den Gemeinderat am 22. November 2022 bestätigt worden.

Honorarsubmission für ein Bauherrenberatungsmandat

Die Bauherrenberaterin oder der Bauherrenberater berät primär die Baukommission «Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach» und das Projektteam Baukommission bei Beratungen und Entscheiden. Diese soll die Baukommission «Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach» während den Arbeitsphasen gemäss Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein (sia) 112:

- 32 Projektierung
- 33 Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt
- 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
- 51 Ausführungsprojekt
- 52 Ausführung
- 53 Inbetriebnahme, Abschluss

zur Seite stehen und sie bis zur Inbetriebnahme des Neubaus Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach begleiten. Die gesuchte Fachperson ist in der Lage, diese Aufgabe mit

hoher fachlicher und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben auszuführen.

Es ist vorgesehen, dass die für das Bauherrenberatungsmandat gewählte Fachperson eine Stabsfunktion (vgl. Organigramm) einnimmt. Neben der Bauherrenberatung soll auch das Generalplanungsmandat ausgeschrieben werden.

Die Submission für das Bauherrenberatungsmandat erfolgt im Einladungsverfahren.

Die Erarbeitung für das Bauherrenberatungsmandat erfolgte mit Unterstützung durch Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG und unter Einbezug der Baukommission Schulhaus Ferrach in mehreren Schritten. Die erarbeitete Ausschreibung für das Bauherrenberatungsmandat ist am 14. November 2022 durch die Baukommission genehmigt worden und liegt nun zur Verabschiedung durch den Gemeinderat vor.

Termine

Als approximativer Terminplan sind folgende Meilensteine begleitend:

Versand Submission Bauherrenberatung	28.11.2022
Beschluss Vergabeentscheid Bauherrenberatung	1. Quartal 2023
Verabschiedung Urnenantrag durch Gemeinderat	4. Juli 2023
Abstimmung über Projektierungskredit durch Urne	19. November 2023

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 20 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Der Beizug einer Fachperson für die Bauherrenberatung zur Wahrnehmung der Gemeindeinteressen im Planungs- und Bauprozess wird zugestimmt.
2. Die Submission für das Bauherrenberatungsmandat im Einladungsverfahren für den Neubau Schulhaus und Sporthalle Ferrach vom 14. November 2022 wird von der Baukommission genehmigt und vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.



3. Für das Bauherrenberatungsmandat ist eine Submission im Einladungsverfahren mit den Zuschlagskriterien Qualifikation und Verfügbarkeit der eingesetzten Schlüsselpersonen (40 %), Honorarangebot (30 %), Auftragsanalyse (20 %) und Präsentation Angebot (10 %) durchzuführen. Die Vergabe erfolgt durch die Baukommission Ferrach.

4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Mitglieder der Objekt-Baukommissionen «Schulhaus Ferrach»
 - Schulpflege
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Schulverwaltung, zur internen Weiterleitung an die betroffenen Stellen
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Schule Rüti - Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach - Submission Bauherrenberatung - Verabschiedung»
 - Archiv

Versand: 29. November 2022

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber