

3.2 Leistungsverzeichnis

Das nachfolgende Verzeichnis beinhaltet den Leistungsumfang gemäss der Offertbesprechung vom 18. Dezember 2012 (farblich hinterlegte Positionen). Die Angaben verstehen sich als Richtpreise. Bei Auftragserteilung kann ein verbindliches Kostendach vereinbart werden.

Positionen, die für die Schulraumplanung Obersiggenthal nicht notwendig sind oder deren Bedarf momentan schlecht einschätzbar sind, werden als Optionen aufgeführt.

Pos	Leistung	BASIS	OPTION
0	Projektorganisation	3'000	
0.1	Prozess	3'000	
	<ul style="list-style-type: none"> Projektorganisation Präzisierung Aufgabenstellung, Auftragsstrukturierung Terminkoordination Sitzungsaufwand 1 Startszitzung 		
	Analyse	29'500	
1.1	Rahmenbedingungen Analyse	9'500	
	<ul style="list-style-type: none"> Bevölkerungsentwicklung Obersiggenthal (Prognose 15 Jahre, bis 2027) Prognose Gesamtbevölkerung und Altersgruppen Darstellung in 3 Szenarien Bevölkerungsentwicklung Schulkreis BEZ (Prognose 15 Jahre, bis 2027) Trendprognose Gesamtbevölkerung und Altersgruppen Darstellung in 3 Szenarien Schülerentwicklung (Prognose 15 Jahre, bis 2027) Schülerbestände nach Stufen und Leistungszügen Darstellung in 3 Szenarien Abteilungsentwicklung (Prognose 15 Jahre, bis 2027) Abteilungsbestände nach Stufen und Leistungszügen Darstellung in 3 Szenarien Räumliche Verteilung Schüler (GIS-Analyse) Schülerverteilung nach Einzugsgebiet, georef. Personendaten 		
	<ul style="list-style-type: none"> Option Räumliche Analyse (Bauzonenreserven / Einwohnerpotenziale) GIS-Auswertung Stand Erschliessung Aktuelle Bauvorhaben und Entwicklungsgebiete 		1'000 bis 1'500
	<ul style="list-style-type: none"> Option Analyse Erreichbarkeit (Fuss / Velo) GIS-Analyse Fusswege GIS-Analyse Radwege 		2'000 bis 3'000
	<ul style="list-style-type: none"> Option Analyse Schulwegsicherheit Analyse Schulwegsystem Identifizierung Schwachstellen Massnahmenfächer Verbesserung Schulwegsicherheit 		4'000 bis 5'000

Pos	Leistung	BASIS	OPTION
1.2	Quantitative Raumanalyse <ul style="list-style-type: none"> • Arealdaten ermitteln und aufbereiten (tabellarisch) Begehung Aussenraum Arealflächen nach Nutzungsarten • Bestandesaufnahmen Areal / Aussenraum (Plan) Visualisierung Arealflächen Bestand Grundlage: amtliche Vermessung; Orthofoto; Begehung • Gebäudedaten ermitteln und aufbereiten (tabellarisch) Begehung Schulanlagen Nutzflächen nach Raumkategorien • Bestandesaufnahmen Gebäude (Plan) Visualisierung Raumschemata Grundlage: Bestandespläne digital; Begehung Digitalisieren von Papierplänen nach Aufwand • Richtraumprogramm Definition der Lektorenbelegung pro Raumtyp / Schulstufe Definition der Raumeinheiten pro Raumtyp / Schulstufe Definition der Flächenstandards pro Raumtyp • Räumbilanzierung (Bestand / Bedarf) Gegenüberstellung Bestand / Richtraumprogramm Ausweisung von fehlenden / überzähligen Nutzflächen Flächenkennwerte Bestand 	8'000	
1.3	Qualitative Raumanalyse <ul style="list-style-type: none"> • qualitative Analyse Aussenraum (auf Sicht) Einschätzung von Aufenthaltsqualitäten Einschätzung über pädagogische Werte der Aussenräume Sporfnutzungen im Aussenraum • qualitative Analyse Innenraum (auf Sicht) Raumgrössen im Verhältnis zur Nutzung Raumbeziehungen Ausstattung Flexibilität der Baustruktur (Potenzial neue Raumorganisation) Nutzungseinschränkungen (Denkmalpflege, Brandschutz etc.) • Workshop mit Schulbeteiligten Fragenkatalog für Online-Umfrage Vorbereitung und Durchführung Workshop - 1. Teil: Schulentwicklung - 2. Teil: Anforderungen an den zukünftigen Schulraum 	8'000	
1.4	Wirtschaftlichkeit Bestandesbauten <ul style="list-style-type: none"> • Option Bauzustand Grobdiagnose Bauzustand auf Sicht exkl. Spezialanalysen (Erbbensicherheit, Schadstoffe, Haustechnik) Handlungsbedarf priorisiert (kurz-, mittel-, langfristig) • Option Grobkostenschätzung Sanierung Investitionsbedarf pro Standort, Kostengenauigkeit $\pm 30\%$ 		5'000 bis 7'000
1.5	Prozess / Produkte Phase 1 <ul style="list-style-type: none"> • Sitzungsaufwand 2 Arbeitssitzungen • Teilbericht Analyse Berichterstattung über Analyse Bestand, Prognosen Raum quantitativ / qualitativ, Sanierungsbedarf 	4'000	

Pos	Leistung	BASIS	OPTION	
2	Strategie	19'500		
2.1	Rahmenbedingungen Strategie	3'000		
	<ul style="list-style-type: none"> Schulkreisbildung Standortkonzepte Schulkreisbildungen der Primarstufe in Varianten Auswirkungen der Schulkreisbildung auf Standortkapazitäten 			
2.2	Standortstrategien	7'000		
	<ul style="list-style-type: none"> Standortkonzepte (Annahme: 2 Varianten) Verteilung der Schulstufen auf die Gebäude in Varianten Berechnung der Raumkapazitäten pro Variante Areipotenziale bestehende Anlagen (bebaubare Bereiche) Prüfung von Baubereichen bestehender Schulareale Städtebauliche Machbarkeit (Volumen / Geschossigkeit / Ausrichtung) Bauliche Massnahmen pro Variante Aufzeigen von Umnutzungs- / Ergänzungs- / Neubaubedarf Option Abgleich mit Immobilienstrategie der Gemeinde Potenziale gemeindeeigener Immobilien mit anderer Nutzung Optionen Nutzungswechsel (Abstoss / Zukauf Grundstücke / Immob.) Option Temporäre Raumnutzungen und Provisorien Ermittlung Raumbedarf bis Realisierung Definitivum System- und Platzierungslösungen für Provisorien 		2'000 bis	3'000
			3'000 bis	4'000
2.3	Strategiebeurteilung	2'500		
	<ul style="list-style-type: none"> SWOT-Analyse Standortkonzepte Kriterienkatalog zur Variantenbewertung Bewertung der Varianten mit Begleitgruppe Variantenentscheid Strategie Option Räumlich-pädagogisches Raumkonzept Kriteriendefinition für pädagogische Bewertung pädagogisch-räumliche Vorgaben für Belegungsplanung 		3'000 bis	4'000
2.4	Wirtschaftlichkeit Umsetzung Standortstrategien	3'000		
	<ul style="list-style-type: none"> Grobkostenschätzung Standortkonzepte (Annahme: 2 Varianten) Investitionsbedarf pro Variante, Kostengenauigkeit + 25% 			
2.5	Prozess / Produkte Phase 2	4'000		
	<ul style="list-style-type: none"> Sitzungsaufwand 2 Arbeitssitzungen Teilbericht Strategie Berichterstattung über Strategieoptionen Dokumentation des Variantenentscheides 			

Pos	Leistung	BASIS	OPTION	
	Machbarkeit	3'500		
3.1	Rahmenbedingungen Machbarkeit	3'000		
	• Brandschutz Abklärungen mit der Aargauischen Gebäudeversicherung Brandschutzkonzepte Bestand / Neubauten			
	• Option Denkmalpflege Abklärungen mit kantonaler Denkmalpflege Definition von Schutzmassnahmen Bestand		2'000 bis	3'000
	• Option Statik Abklärungen Erdbbensicherheit mit Baustatiker Definition Massnahmen Erdbbensicherheit Bestand		3'000 bis	4'000
	• Option Haustechnik Abklärungen mit HLKS- und Elektroplaner Definition Massnahmen Haustechnik Bestand		3'000 bis	5'000
3.2	Raumprogramme Machbarkeit	3'500		
	• Raumprogramm standortspezifisch Berücksichtigung standortspezifischer Rahmenbedingungen Grundlage Machbarkeitsprüfung			
	• Aussenraumprogramm standortspezifisch Berücksichtigung standortspezifischer Rahmenbedingungen Grundlage Machbarkeitsprüfung			
3.3	Belegungskonzept	9'000		
	• Belegungskonzept Schulraum (Plan) Neue Raumbelugung bestehender Bausubstanz Ergänzungsoptionen bestehender Schulanlagen Neubauoptionen bestehender Schulanlagen			
	• Aussenraumkonzept (Plan) Aussenraumbelugung bestehender Areale Aussenraumbelugung neuer Areale			
3.4	Wirtschaftlichkeit Machbarkeitsprüfung	4'000		
	• Option Grobkostenschätzung Machbarkeitsprüfung Bauliche Massnahmen zur Realisierung der Testprojekte Investitionsbedarf pro Standort, Kostengenauigkeit ± 20%			
3.5	Prozess / Produkte Phase 3	4'000		
	• Sitzungsaufwand 2 Arbeitssitzungen			
	• Teilbericht Machbarkeit Berichterstattung über Machbarkeitsprüfung Dokumentation der Nutzungsoptionen (Belegungskonzepte)			
4	Synthese	4'000		
	• Empfehlungen Umsetzung / Etappierung mögliche Planerauswahlverfahren			
	• Schlussbericht Zusammenführung der Berichtsteile Analyse, Strategie und Machbarkeit Vernehmlassung und Schlussredaktion			
	• Sitzungsaufwand 1 Schlussitzung			

3.3 Kostenzusammenstellung

0	Projektorganisation	3'000
0.1	Prozess	3'000
1	Analyse	29'500
1.1	Rahmenbedingungen Analyse	9'500
1.2	Quantitative Raumanalyse	8'000
1.3	Qualitative Raumanalyse	8'000
1.5	Prozess / Produkte Phase 1	4'000
2	Strategie	19'500
2.1	Rahmenbedingungen Strategie	3'000
2.2	Standortstrategien	7'000
2.3	Strategiebeurteilung	2'500
2.4	Wirtschaftlichkeit Umsetzung Standortstrategien	3'000
2.5	Prozess / Produkte Phase 2	4'000
3	Machbarkeit	23'500
3.1	Rahmenbedingungen Machbarkeit	3'000
3.2	Raumprogramme Machbarkeit	3'500
3.3	Belegungskonzept	9'000
3.4	Wirtschaftlichkeit Machbarkeitsprüfung	4'000
3.5	Prozess / Produkte Phase 3	4'000
4	Synthese	4'000
Total Honorare Phasen 0 bis 4		79'500
Nebenkosten (Reisen, Kopien, Plots etc.)		4'000
nach effektivem Aufwand, Annahme 5% des Honorars		
Gesamttotal Phasen 0 bis 4 brutto exkl. MwSt.		83'500
MwSt 8.0%		6'700
Gesamttotal Phasen 0 bis 4 netto inkl. MwSt. BASIS		90'200

3.4 Empfehlung Kreditantrag und Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Gemäss der oben stehenden Kostenzusammenstellung ist für die Erarbeitung der Phasen 0 bis 4 mit Kosten von CHF 90'000.-- inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer zu rechnen. Wir empfehlen, diesen Betrag mit einer Reserve für Unvorhergesehenes im Umfang von rund 10% zu ergänzen und dem Gemeinderat einen Kredit für die Durchführung einer Schulraumplanung in der Höhe von CHF 100'000.-- zu beantragen.

Für eine allfällige Auftragserteilung – vorbehältlich der Genehmigung des Kredites durch den Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 28. Februar 2013 – schlagen wir ein schrittweises Vorgehen vor:

März 2013:	Auftragserteilung für die Phasen 0 bis 2 (verbindliches Kostendach, Zusatzblatt zur Detailofferte)
August 2013:	nach Abschluss der Phase 2 Strategieentscheid durch den Gemeinderat, anschliessend Auftragserteilung für die Phasen 3 und 4 (verbindliches Kostendach, Zusatzblatt zur Detailofferte)