

Medienmitteilung vom 11. Februar 2022

«Halle für Alle»: Siegerprojekt ausgewählt, Baukostenschätzung höher als geplant

Ende 2021 wählte die vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe «Halle für Alle» ein Siegerprojekt aus fünf Generalplaner-Teams aus. Das Siegerprojekt wurde dem Gemeinderat mit einer aktuellen Grobkostenschätzung Anfang Januar vorgestellt. Die Kostenschätzung fällt mit gesamthaft CHF 31.5 Mio. deutlich höher aus als die bei der Genehmigung des Projektierungskredits der Stimmbevölkerung vorgestellten CHF 21.75 Mio., weshalb nun eine kostenmässige Optimierung des Projekts erforderlich wird. Der Gemeinderat rechnet deshalb mit zeitlichen Verzögerungen, die auch Auswirkungen auf die Urnenabstimmung haben werden. Der Rat ist davon überzeugt, dass die Kostenoptimierung höher zu priorisieren ist als eine zu früh angesetzte Urnenabstimmung.

Nachdem im September 2017 die Einzelinitiative «Halle für Alle Richterswil» für den Bau einer Dreifachturnhalle mit Lernschwimmbecken eingereicht wurde und diese an der Gemeindeversammlung vom 15. März 2018 grossen Zuspruch fand, gab der Gemeinderat in der Folge eine Machbarkeitsstudie in Auftrag. Auf Basis dieser Studie stimmte die Richterswiler Stimmbevölkerung im November 2019 einem Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1.45 Millionen zu. Im April 2021 fand die öffentliche Generalplaner-Submission statt, worauf sich 38 Generalplaner-Teams bewarben. Das eigens für das Projekt zusammengesetzte Beurteilungsgremium (siehe Tabelle) wählte fünf für die weitere Zusammenarbeit aus.

Gemeinderat	Fachexpertinnen und -experten	Beratende Mitglieder
<ul style="list-style-type: none">- Evelyn Meuter, Liegenschaften- Hansjörg Germann, Planung & Bau- Willy Nüesch, Finanzen	<ul style="list-style-type: none">- Nicole Deiss, Architektin BSA SIA- Max Baur, Architekt ETH SIA- Rudolf Hatt, Architekt HTL SIA- Bernhard Roos, Architekt HTL SIA	<ul style="list-style-type: none">- Markus Franssen, Leiter Liegenschaften- Michael Zwiker, Leiter Planung & Bau- Katrin Pfäffli, Architektin ETH SIA- Rolf Schätti, Bauleiter und Kostenplaner

(Tabelle: Beurteilungsgremium «Halle für Alle»)

Siegerprojekt ausgewählt

In drei Wertungsroundgängen wurden die Lösungsansätze der Projektverfasser vertieft untereinander verglichen, wobei alle eingereichten Projektbeiträge eine hohe konzeptionelle Qualität aufwiesen. Die verschiedenartigen Konzeptansätze ermöglichten eine willkommene breite und fundierte Auswahl. Es folgte eine sehr detaillierte Analyse sowie eine intensive Diskussion anhand der Beurteilungskriterien gemäss Projektpflichtenheft des Studienauftrags. Neben funktionalen Fragestellungen waren für den Entscheid insbesondere der architektonische Ausdruck des Gebäudes, die Eingliederung in die bestehende Schulanlage, die Stimmung innerhalb des Grundstücks aber auch die Beurteilung der Zielsetzung «Halle für Alle» von grosser Bedeutung. Ebenso wichtig waren die Beurteilung der Grundrissorganisation und deren Nutzungsqualität über alle Geschosse sowie die geforderte Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit der einzelnen Projektbeiträge.

Im Laufe der Beurteilung zeigte sich, dass zwei der fünf Projekte trotz guten Ansätzen im Quervergleich zu den anderen Beiträgen in den Schlüsselkriterien der Beurteilung unterlagen, weshalb sie nicht mehr weiter berücksichtigt wurden. In einer letzten detaillierten Beurteilung kam das Beurteilungsgremium einstimmig zum Schluss, die Horisberger Wagen Architekten GmbH aus Zürich zur Siegerin des Studienauftrags zu erklären und das Architekturbüro als Generalplaner-Team mit der Überarbeitung des Projekts zu beauftragen. Neben den von der Horisberger Wagen Architekten GmbH am besten erfüllten Beurteilungskriterien, reichte das ausgewählte Büro auch die wirtschaftlich günstigste Variante ein.

Grobkostenschätzung deutlich höher

Die Grobkostenschätzung der Horisberger und Wagen Architekten GmbH ergab, dass bei der Realisierung ihres Projektvorschlags mit Investitionskosten in der Höhe von CHF 27.8 Mio. (Kostengenauigkeit +/- 20%) zu rechnen ist und somit der Kostenrahmen von CHF 21.75 Mio. gemäss Studienauftrag deutlich überschritten wird. Die Abteilung Liegenschaften gab daraufhin eine Gegenrechnung der Grobkostenschätzung in Auftrag. Die Prüfung bestätigte die Grobkostenschätzung des Siegerteams und machte auf weitere, allfällig fehlende Kosten in Höhe von CHF 3.7 Mio. (+/- 20%) aufmerksam. Damit liegen die geschätzten Gesamtkosten bei rund CHF 31.5 Mio. (+/- 20%).

Der Gemeinderat geht davon aus, dass die hohe Diskrepanz zwischen der Kostenschätzung von 2018 und der aktuellen darauf zurückzuführen ist, dass erstere auf Basis einer Volumenberechnung mit deutlich niedrigerem Detaillierungsgrad erstellt wurde.

Kostenmässige Optimierung erforderlich

Die neu geschätzten Kosten sind bedeutend höher als bei der Genehmigung des Projektierungskredits der Stimmbewölkerung mitgeteilt und dem Gemeinderat unterbreitet. Sowohl der Gemeinderat als auch das Beurteilungsgremium sind der Meinung, dass diese Kosten zu hoch sind. Entsprechend gilt es nun, vorerst das Siegerprojekt mit dem Ziel zu überarbeiten, die Kosten von CHF 31.5 Mio. zu reduzieren. Die Arbeitsgruppe «Halle für Alle» sucht zusammen mit dem Architekturbüro intensiv nach geeigneten Möglichkeiten, das Projekt kostenmässig zu optimieren. Für diese Aufwände stehen noch rund CHF 1 Mio aus dem bewilligten Projektierungskredit von CHF 1.45 Mio zur Verfügung.

Zeitliche Verzögerungen für Urnenabstimmung

Der Gemeinderat geht aufgrund der notwendigen Kostenoptimierung von zeitlichen Verzögerungen für das gesamte Projekt aus und somit auch die Urnenabstimmung. Es ist beim derzeitigen Wissensstand äusserst schwierig, eine Aussage zum Termin der Urnenabstimmung zu machen.

Ziel des Gemeinderates ist es, der Stimmbewölkerung eine ansprechende und kostenfreundliche Lösung vorzulegen. Dabei legt er den Fokus klar auf die Optimierung von Kosten und Nutzung als auf einen möglichst frühen Abstimmungstermin.

Der Gemeinderat wird die Bevölkerung baldmöglichst nach Abschluss des Kostenoptimierungsprozesses über die nächsten Schritte und den weiteren Zeitplan informieren.

Auskünfte zu dieser Medienmitteilung erteilt:

Marcel Tanner, Gemeindepräsident
Direktwahl: 079 388 90 15
E-Mail: marcel.tanner@richterswil.ch

Bildmaterial

Bild/Visualisierung	Bildlegende
	<p>Halle für Alle, Modell, Fotograf: Beat Bühler</p> <p>Halle-für-Alle_Modell_Fotograf_Beat-Bühler.jpg</p>
	<p>Halle für Alle, Ansicht aussen, Visualisierungen: Nightnurse Images</p> <p>Halle-für-Alle_Ansicht aussen_Visualisierungen_NightnurseImages.jpg</p>
	<p>Halle für Alle, Ansicht Dreifachhalle, Visualisierungen: Nightnurse Images</p> <p>Halle-für-Alle_Ansicht Dreifach-Halle_Visualisierungen_NightnurseImages.jpg</p>
	<p>Halle für Alle, Ansicht aussen, Visualisierungen: Nightnurse Images</p> <p>Halle-für-Alle_Ansicht Schwimmbecken_Visualisierungen_NightnurseImages.jpg</p>