

---

### Schulanlage Ort, Ersatzneubau Schule, Sporthalle und Betreuung

Antrag des Stadtrats an den Gemeinderat

1. Für den Ersatzneubau sowie die Erweiterung von Schulraum, Sporthalle und Betreuungsraum auf der Schulanlage Ort wird ein Kredit von CHF 21'730'000 +/- 15% (inkl. MwSt.) bewilligt.
  2. Die Kreditsumme erhöht oder reduziert sich entsprechend der Baukostenentwicklung in der Zeit zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand Dezember 2020) und der Bauausführung.
  3. Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.
- 

### Bericht

#### 1 Ausgangslage

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 8. Juli 2019 (Weisung 4) wurde zur Ausarbeitung eines Vorprojekts für die Planung der Erweiterung der Schulanlage Ort, Variante Schulraum auf neuer Sporthalle, ein Projektierungskredit von CHF 450'000 bewilligt. Die Grobkostenschätzung für diese Variante, die einer Weiterentwicklung des früheren GRISU-Projekts entsprach, belief sich auf CHF 18'800'000 (+/- 20%). Die dieser Variante zugrundeliegende Machbarkeitsstudie ging davon aus, den Schul- sowie den Betreuungsraum auf der Dreifachsporthalle anzuordnen, in Massivbauweise ausgeführt, wobei der Innenausbau flexibel angeordnet werden kann.

Da die geschätzten Kosten mit der Bewilligung des Projektierungskredits vom Parlament als hoch befunden und hinterfragt wurden, ist ein Drittgutachten in Auftrag gegeben worden. Ein unabhängiger Kostenplaner hat eine sogenannte Kostenplausibilisierung durchgeführt, welche mit erstelltem Bericht die geprüften Kosten von CHF 18.8 Mio. als sportlich einschätzt. Realistischerweise müsste mit höheren Kosten gerechnet werden, was dem Gemeinderat so bereits anlässlich der Beratungen über den Projektierungskredit mitgeteilt wurde.

#### 2 Schulraumbedarf und Raumorganisation

Um den Schulraumbedarf resp. das Raumprogramm festlegen zu können, wurde eine Bestandsprüfung wie auch eine Schülerzahlprognose für den Ortsteil Au in Auftrag gegeben. Durch die geografische Distanz zu den anderen städtischen Schuleinheiten bildet dieser Ortsteil hinsichtlich Schulraumbedarf ein unabhängiges Einzugsgebiet.

Der vorliegende Bericht weist den heutigen Bedarf sowie verlässliche Bedarfsprognosen für die Schuljahre 2024/25 und 2034/35 aus:

|                   | Kindergartenklassen | Primarschulklassen | Schülerclubs |
|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|
| Schuljahr 2019/20 | 8                   | 20                 | 6            |
| Schuljahr 2024/25 | 8                   | 22                 | 8            |
| Schuljahr 2034/35 | 9                   | 25                 | 11           |

In der familienergänzenden Betreuung (Schülerclubs / Horte) lässt sich die Bedarfsentwicklung nicht alleine von der Schülerzahlentwicklung ableiten. In diesem Bereich wird ein überproportionales Wachstum prognostiziert, was sich mehr mit dem gesellschaftlichen Wandel als mit dem Bevölkerungswachstum begründet. Für das Schuljahr 2024/25 wird nun im Raumprogramm mit 8 Gruppen (ursprünglich 7 Gruppen) gerechnet.

Was den Schulsport betrifft, gilt der Bedarf einer Dreifachhalle seit der Festsetzung des privaten Gestaltungsplans AuPark als unbestritten, da die dort geplante Kantonsschule die Sporthalle im Ort etwa hälftig mitnutzen will.

### 3 Projektentwicklung

Nach Freigabe des Projektierungskredits wurden zunächst die Planer beauftragt. Um höhere Sicherheit betreffend Planungsschnittstellen zu erlangen, die Verantwortlichkeiten zu klären und die Kommunikation zu vereinfachen wurde ein Generalplanervertrag abgeschlossen. Anschliessend wurde die geeignete Projektorganisation gebildet. Projektsteuernd wurde vom Stadtrat eine Planungskommission eingesetzt. Daneben wurden zur bedarfsseitigen Projektbegleitung die Nutzergruppen Schule und Sport gebildet. Zur bauökonomischen Qualitätssicherung und im Sinne eines besseren Kostencontrollings wurde darüber hinaus ein unabhängiger Kostenplaner mit der Bauherrenberatung beauftragt. Gestützt auf den Bericht zum Schulraumbedarf wurde ein Projektpflichtenheft erstellt, welches unter anderem auch das Raumprogramm definiert.

Um dem erhöhten Stellenwert und Bedarf im Bereich der Betreuung gerecht zu werden, hat die Primarschule mit Projektstart zwei wesentliche Grundsätze gefällt:

Einerseits sollen künftig auf beiden Schulanlagen in der Au Betreuungsstrukturen angeboten werden. Im Steinacher sind dementsprechend unterdessen zwei Schülerclubs eröffnet worden und ein Dritter soll mittelfristig folgen.

Andererseits soll auf der Anlage Ort das Betreuungsangebot neuorganisiert werden. Um spezifische Infrastrukturen der Betreuung auf der Schulanlage nicht mehrfach bereitstellen zu müssen und Schul- und Betreuungsbetrieb entflechten zu können, soll die Betreuung neu räumlich zusammengefasst werden. Zur Ausgabe der Mahlzeiten soll eine leistungs- und mehrschichtbetriebsfähige Regenerationsküche die kleinen Einzelküchen ablösen. Hierdurch kann der am stärksten wachsenden Nachfrage im Bereich Mittagstisch bei gleichzeitiger Flächenoptimierung Rechnung getragen werden. Durch die Platzierung der Betreuung im Erdgeschoss der Bestandsbauten im Westtrakt kann darüber hinaus der kantonalen Schulraumempfehlung entsprochen werden, welche vorgibt, dass Betreuungsräume über einen ebenerdigen Aussenraumzugang verfügen sollen.

Für das Neubauprojekt hat dies eine Änderung des Raumprogramms zur Folge. Wo vormalig über der Sporthalle nebst Schulraum auch Räume für die Betreuung vorgesehen waren, sind nun ausschliesslich Unterrichtsräume vorgesehen. Es findet somit eine teilweise Rochade zwischen Alt- und Neubau statt, um die Nutzungen entflechten zu können. Der Planungsauftrag wurde in der Folge dahingehend erweitert, dass die Machbarkeit der erforderlichen baulichen Anpassungen im Bestand zu prüfen und die einhergehenden Kosten zu schätzen wären. Aufgrund der bestätigten Machbarkeit sowie der Verhältnismässigkeit der Mehrkosten wurde die Nutzungsrochade befürwortet und das Raumprogramm entsprechend festgelegt.

Auf Basis des revidierten Raumprogramms wurde eine neue Kostenschätzung erstellt. Die Planer wurden in der Folge angewiesen, das mögliche Sparpotenzial zu identifizieren und auszuweisen. Dabei hat sich herausgestellt, dass eine nennenswerte Kostensenkung nur mit einer Umprojektierung im Sinne einer Volumen- und Flächenreduktion zu erreichen ist. Das so überarbeitete Projekt wurde schliesslich inhaltlich wie auch in der Kostenhöhe gutgeheissen.

## **4 Projektbeschreibung**

### **4.1 Ersatzneubau für Schule und Sporthalle**

Der geplante Ersatzneubau bietet im Obergeschoss Platz für acht Klassenzimmer, Gruppen- und Sonderpädagogikräume sowie Aula, Bibliothek, Lehrervorbereitung und entsprechende Nebenräume. Die Erschliessungszonen können flexibel als Lernlandschaften genutzt werden. Im Untergeschoss finden sich die Dreifachsporthalle mit zugehörigen Geräteräumen, Garderoben- und Duschanlagen wie auch die nötigen Technik-, Infrastruktur- und Lagerräume. Das Erdgeschoss beinhaltet im Wesentlichen das Foyer mit pausenplatzseitigem Haupteingang. Die Geschosse werden über zwei Treppenanlagen und auch hindernisfrei durch einen Lift erschlossen. Ein weiterer Zugang im Untergeschoss erschliesst die Sporthalle mit den Aussenanlagen. Der Neubau erhält gleich dem bestehenden Westtrakt einen gedeckten Verbindungsgang zum Hauptgebäude.

Baulich soll der teilweise unterirdische Gebäudesockel in Massivbauweise und der oberirdische Gebäudeteil in Holzbauweise errichtet werden.

### **4.2 Wärmeerzeugung / Energiestandard / Photovoltaikanlage (PVA)**

Mit Inbetriebnahme bezieht der Neubau die Wärme von der bestehenden Heizzentrale der Schulanlage. Die Leistung ist gemäss Prüfung ausreichend. Zu einem späteren Zeitpunkt soll der Erweiterungsbau an einen Wärmeverbund angeschlossen werden. Hierzu sind verschiedene Planungen (u.a. Seewasserwärmeverbund) im Gange. Nach erfolgtem Wärmeverbund kann der angestrebte Gebäudestandard 2019 mit Zertifizierung nach Minergie-A-Eco erfüllt werden. Die Installation einer PVA auf dem Neubaudach stellt dazu eine weitere Voraussetzung dar, wobei das angestrebte System die komplette Dachfläche belegen wird.

### **4.3 Aussenraum**

Nordöstlich des Neubaus werden neue Sport- und Spielanlagen erstellt. Neben Rasenspielfeld und asphaltiertem Allwetterplatz sind einfache Spiel- und Sitzelemente unter neugepflanzten Bäumen vorgesehen. Eine Treppe verbindet die neuen Sportanlagen mit dem höherliegenden Pausenplatz. Zur Erhöhung der Sicherheit von Schülerinnen und Schülern erstreckt sich zwischen Pausenplatz und Alter Landstrasse ein Grünstreifen mit Baumreihe, welcher auch den bestehenden Velounterstand beherbergt. Hierin wird ein zusätzlicher Verbindungsweg zu den Sportanlagen erstellt und die Parkplätze werden neu angeordnet.

### **4.4 Umbau EG Westtrakt für Betreuung**

Aus bereits erwähnten Überlegungen wird ein eigenständiges Betreuungsangebot im Erdgeschoss des Westtrakts eingerichtet. Die derzeitigen Klassen- und Gruppenräume werden mit minimalsten Eingriffen zu geeigneten Betreuungsräumen umgestaltet. Zudem werden eine Regenerationsküche sowie zusätzliche sanitäre Einrichtungen eingebaut.

### **4.5 Erweiterbarkeit**

Mit der Projektierung hat sich erwiesen, dass die Mitberücksichtigung einer späteren Erweiterbarkeit auf oder an dem Neubau aus wirtschaftlichen und funktionalen Gründen weniger sinnvoll ist, als die in Machbarkeit und Kosten geprüfte Erweiterbarkeit des Westtraktes.

### **4.6 Provisorien**

Vor Baubeginn müssen die Gebäude der alten Sporthalle, Hortpavillon und Hortcontainer, welche im Bauperimeter stehen, rückgebaut werden. Für die Bauzeit (Ersatzneubau und Umbau Westtrakt) werden auf dem westlichen Nachbargrundstück (Eigentum der Stadt) Provisorien für die wegfallenden Horte und zur Parkierung errichtet. Der Schulsport soll vorübergehend im Sporthallenprovisorium für die Kantonsschule (Steinacherstrasse 108) stattfinden. Entsprechende Vereinbarungen zur Mitbenutzung sind zwischen Stadt und Kanton getroffen worden. Allerdings besteht diese Möglichkeit der Mitbenutzung nur bis Sommer 2025. Nachher wird die Doppelhalle vollumfänglich von der Kantonsschule benötigt, weil diese ihren Schulbetrieb um weitere Klassen erhöht. Nach Ende der Bauarbeiten können die Provisorien im Ort, inkl. der weiterbetriebenen Container (Pausenplatz) rückgebaut werden.

## **5 Kosten / Finanzierung**

### **5.1 Projektkosten**

Die folgende Aufstellung umfasst alle Kosten zur Umsetzung des Ersatzneubaus gemäss Anforderungen des Projektpflichtenheftes wie auch sämtliche Kosten für den Umbau Westtrakt. Der Umbau wird hierbei als integraler Bestandteil des Gesamtprojektes erachtet, da diese Lösung aus wirtschaftlicher und technischer Sicht die mit Abstand beste Alternative ist. Im direkten Vergleich zur Grobkostenschätzung entsprechend Weisung 4 sind durch die Positionen Altlastenbereinigung und Reserve insgesamt CHF 950'000 hinzugekommen. Um diese Positionen bereinigt, entspricht die verfeinerte Kostenschätzung mit rund CHF 19 Mio.

weitestgehend den Forderungen aus Weisung 4, wobei der Umbau Westtrakt kostenneutral in das Projekt integriert werden konnte.

Alle in der Weisung ausgewiesenen Beträge verstehen sich in CHF (inkl. MwSt.), mit einer Genauigkeit von +/- 15%.

| BKP-Nr. | Bezeichnung                            | Projekt    |
|---------|----------------------------------------|------------|
| 0       | Grundstück (Altlasten)                 | 172'500    |
| 1       | Vorbereitungsarbeiten (inkl. Abbrüche) | 477'000    |
| 2       | Gebäude                                | 15'847'000 |
| 3       | Betriebseinrichtungen                  | 683'000    |
| 4       | Umgebung                               | 1'076'500  |
| 5       | Baunebenkosten                         | 711'000    |
| 6       | Reserve                                | 772'000    |
| 9       | Ausstattung                            | 216'000    |
| 0-9     | Gesamtkosten                           | 19'955'000 |

Die nachfolgend zusätzlich dargelegten Kosten ergeben sich für Positionen, welche im ursprünglichen Projektpflichtenheft gemäss Weisung 4 nicht enthalten waren, aber aufgrund veränderter Rahmenbedingungen erforderlich werden. Die Kosten der Provisorien gehen zu lasten der Erfolgsrechnung, die restlichen Kosten zulasten der Investitionsrechnung.

|     |                     |                   |
|-----|---------------------|-------------------|
| 0-9 | Projektkosten       | 19'955'000        |
| 2   | Photovoltaikanlage  | 815'000           |
| 3   | Provisorien         | 570'000           |
| 5   | Bauherrenvertretung | 150'000           |
| 5   | Eigenleistungen     | 120'000           |
| 9   | Schulmobiliar       | 120'000           |
| 0-9 | <b>Gesamtkosten</b> | <b>21'730'000</b> |

### Photovoltaikanlage (PVA)

Das Wettbewerbsprojekt beinhaltete noch keine PVA. Zur Erfüllung des Gebäudestandards 2019 ist die Installation einer solchen jedoch Pflicht. Die Kosten von rund CHF 815'000 sollten sich durch Eigenverbrauch und Einspeisevergütung über die Lebensdauer wieder amortisieren. Eine Anlage im Contracting-Modell ist dabei auch denkbar, was die Amortisationsdauer infolge der Effizienzsteigerung durch professionellen Betrieb verringern könnte.

### Provisorien

Für die Dauer von zweieinhalb Jahren werden provisorische Räume für die Betreuung benötigt. Die Kosten von CHF 570'000 gehen zulasten der Erfolgsrechnung.

### Bauherrenvertretung Kostenplaner

Mit Weisung 4 wurde dem Stadtrat empfohlen, das Optimierungspotenzial im Projekt mittels Unterstützung durch einen Kostenplaner zu ergründen. Diese Zusammenarbeit hat sich als sehr gewinnbringend erwiesen und soll nach Kreditgenehmigung (bis Fertigstellung) fortgeführt werden. Für die Weiterbegleitung wird hierbei mit zusätzlichen CHF 150'000 gerechnet.

### **Aktivierbare Eigenleistungen**

Mit Einführung von HRM2 werden Eigenleistungen, welche alternativ gegen Entschädigung durch Dritte erbracht werden könnten, gesondert erfasst und periodisch dem Projekt belastet. Dieser Aufwand beläuft sich auf geschätzt CHF 120'000. Die Erfolgsrechnung wird hierbei beim Personalaufwand entsprechend entlastet.

### **Schulmobiliar**

Für die zusätzlichen Schulräume ist die Ausstattung im Kredit zu berücksichtigen. Für Neumöblierung eines Klassenzimmers (25 Schüler) muss mit Kosten von CHF 22'000, für einen Gruppenraum CHF 7'000, pro Schülerclubgruppe CHF 10'000 und für den Mittagstisch CHF 6'000 gerechnet werden. In der Summe ergeben sich hier Kosten in Höhe von CHF 120'000.

Aus der Summe dieser Positionen ergibt sich somit der durch Parlament und Volk zu bewilligende Verpflichtungskredit von CHF 21'730'000.

## **5.2 Bereits bewilligte aufgelaufene Kosten**

Folgend sind die schon erwähnten und zulasten der Investitionsrechnung aufgelaufenen Kosten dargestellt, welche vor und während des Projektverlaufes bereits genehmigt wurden und nicht Bestandteil des zu bewilligenden Verpflichtungskredites sind:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Projektierungskredit         | 450'000        |
| Kostenplausibilisierung      | 10'000         |
| Bauherrenvertretung          | 97'000         |
| Eigenleistungen              | 32'000         |
| Machbarkeitsstudie Betreuung | 50'000         |
| Umprojektierung              | 120'000        |
| <b>Total</b>                 | <b>759'000</b> |

## **5.3 Folgekosten**

Die Investitionsfolgekosten werden nach Inbetriebsetzung der Anlage in der Erfolgsrechnung sichtbar. Sie setzen sich aus Personal-, Sach- und Finanzaufwand zusammen.

Beim Personalaufwand ist eine Stellenplanerhöhung für Hauswartung und Reinigung erforderlich. Die aus dem Neubau resultierende Mehrfläche von rund 2'250m<sup>2</sup> entspricht einem zusätzlichen jährlichen Aufwand von ca. CHF 100'000.

Beim Sachaufwand treten die Ausgaben für baulichen und betrieblichen Unterhalt sowie für Energie als nennenswert hervor. Entsprechend der Mehrflächen ist hier mit jährlichem Mehraufwand von CHF 150'000 zu rechnen.

Betreffend Finanzaufwand betragen die jährlichen Kapitalfolgekosten CHF 760'645, errechnet auf Basis der Investitionen und internem Zinssatz für Fremdfinanzierung (0.35%).

| Investitionskategorie<br>(Bauteilgruppe) | Kostenanteil<br>in CHF | Anteil<br>in % | Nutzungs-<br>dauer<br>in Jahren | Kapitalfolgekosten CHF / Jahr<br>Abschreibung | Kalkulatorische<br>Zinsen | Total          |
|------------------------------------------|------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten              | 649'500                | 3.0            | 33                              | 19'682                                        | 1'137                     | 20'818         |
| BKP 2 Gebäude                            | 16'662'000             | 76.0           | 33                              | 504'909                                       | 29'159                    | 534'068        |
| BKP 3 Betriebseinrichtung                | 683'000                | 3.1            | 20                              | 34'150                                        | 1'195                     | 35'345         |
| BKP 4 Umgebung                           | 1'076'500              | 4.9            | 20                              | 53'825                                        | 1'884                     | 55'709         |
| BKP 5 Baunebenkosten                     | 1'740'000              | 7.9            | 33                              | 52'727                                        | 3'045                     | 55'772         |
| BKP 7 Reserve                            | 772'000                | 3.5            | 33                              | 23'394                                        | 1'351                     | 24'745         |
| BKP 9 Ausstattung                        | 336'000                | 1.5            | 10                              | 33'600                                        | 588                       | 34'188         |
| <b>Total</b>                             | <b>21'919'000</b>      | <b>100</b>     | <b>29.8*</b>                    | <b>722'287</b>                                | <b>38'358</b>             | <b>760'645</b> |

Die in der Tabelle ausgewiesenen Totalkosten von CHF 21'919'000 entsprechen dem zu bewilligenden Gesamtkredit in der Höhe von CHF 21'730'000 abzüglich der über die Erfolgsrechnung laufenden Kosten für die Provisorien (CHF 570'000), aber inklusive der unter 5.2 ausgewiesenen, bereits aufgelaufenen Kosten (CHF 759'000).

Als Summe aus den jährlichen Kapitalfolgekosten von CHF 760'645 plus Personalaufwand (CHF 100'000) plus Sachaufwand (CHF 150'000) resultieren somit gesamthaft neue jährlich wiederkehrende Folgekosten von rund CHF 1'010'645. Der Nettoaufwand ergibt sich nach Abzug der zu erwartenden Erträge gemäss nachfolgendem Abschnitt 5.4.

#### 5.4 Finanzierung / Erträge

Den Investitionsausgaben und -folgekosten stehen Finanzierungsbeiträge sowie Erträge in der Erfolgsrechnung gegenüber. So sind für dieses Bauprojekt die folgenden Förderbeiträge in Form von Einmalvergütungen zu erwarten:

- Seitens Zürcher Kantonalverband für Sport (ZKS) existiert ein Sportfonds, welcher den Jugend- und Breitensport fördert. Es kann ein Förderbeitrag in der Grössenordnung von 10% der Erstellungskosten der Sporthalle erwartet werden.
- Bezüglich der familienergänzenden Betreuung gibt es ebenfalls ein Förderprogramm. Hierbei ist allerdings nur das neu erstellte Betreuungsangebot (Mehrangebot) förderungsberechtigt.
- Beim Bundesamt für Energie kann ein Förderbeitrag für die Erstellung der Photovoltaikanlage beantragt werden.

Zusätzlich zu den Einmalvergütungen sind folgende wiederkehrende Einnahmen, respektive Aufwandminderungen in der Erfolgsrechnung zu erwarten:

- Infolge der Mitnutzung der Sporthalle durch die Kantonsschule sind substantielle Mieterträge zu erwarten.
- Die Photovoltaikanlage wird über die Lebensdauer so viel Energie produziert, dass sie sich selber amortisiert.

Eine exakte Bezifferung der Einmalvergütungen und wiederkehrenden Einnahmen ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Das Projekt Ersatzneubau Schule, Sporthalle und Betreuung auf der Schulanlage Ort ist im Finanz- und Entwicklungsplan (FEP 2021-2024, inkl. Folgejahre) berücksichtigt. Die Planwerte werden entsprechend dem Projektierungsstand im Rahmen des Budgetprozesses angepasst.

## **6 Terminplan**

Nach dem Kreditbeschluss durch den Gemeinderat bis Anfang November 2021 sowie einem positiven Volkentscheid am 13. Februar 2022, stellen sich die weiteren Meilensteine wie folgt dar:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Projektierung ab      | März 2022   |
| Baubeginn             | Sommer 2023 |
| Fertigstellung, Bezug | Sommer 2025 |

26. April 2021

Stadtrat Wädenswil

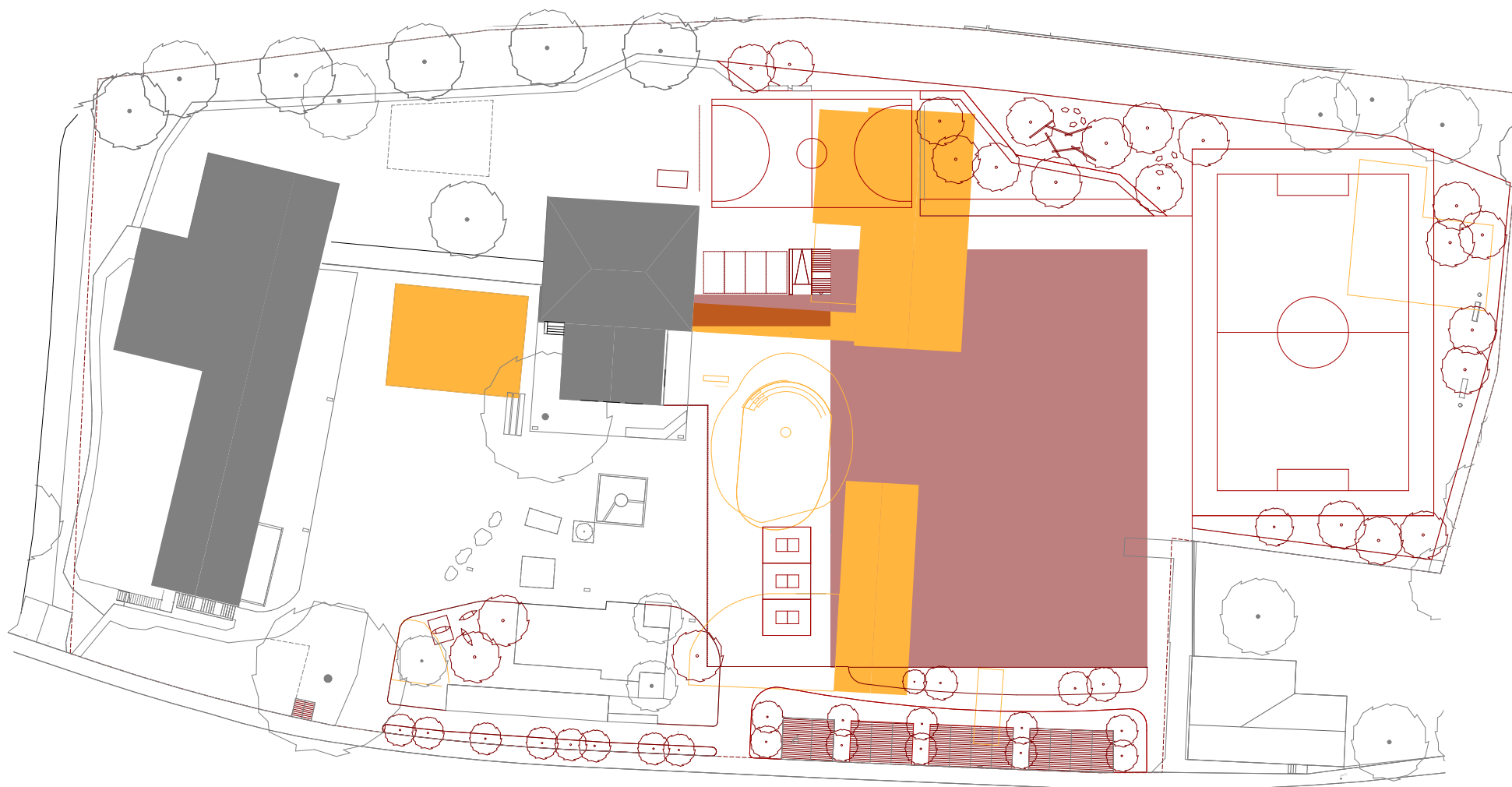
Philipp Kutter  
Stadtpräsident

Esther Ramirez  
Stadtschreiberin

### **Referent des Stadtrats**

Walter Münch  
Stadtrat Finanzen

Beilagen:           Diverse Pläne



Bestand
  Abbruch
  Neu

Bauherrschafft Stadt Wädenswil Immobilien  
 Florhofstrasse 6, 8820 Wädenswil

Projektverfasser horisbergerwagen architekten  
 Binzstrasse 39  
 8045 Zürich

Datum 10.12.20  
 Format A3 quer  
 Index

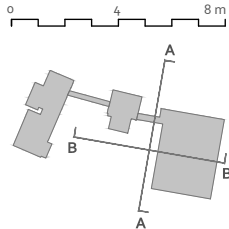
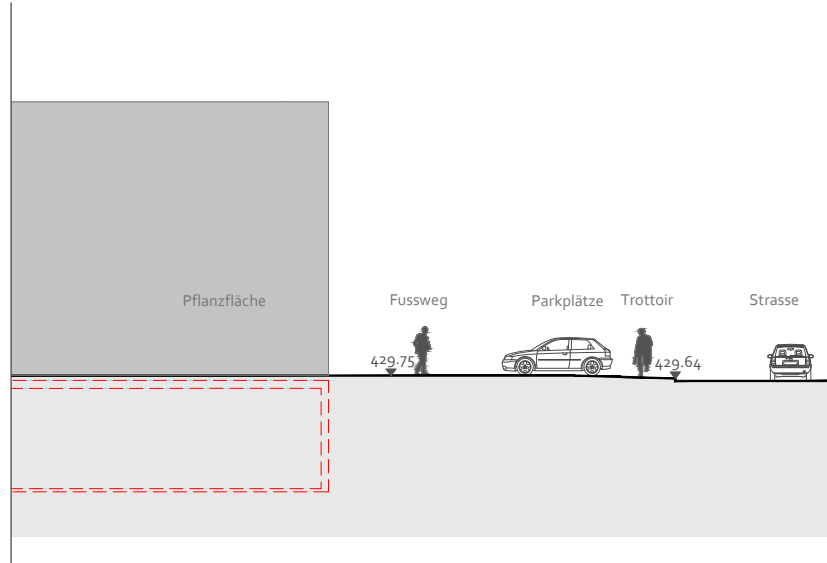
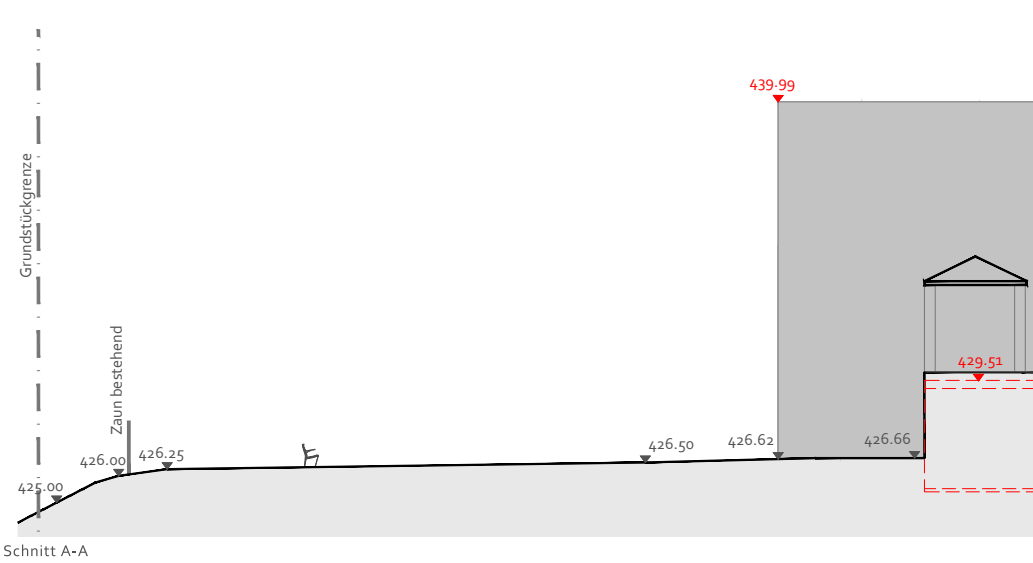
149 Schulanlage Au Wädenswil

### Massnahmenplan

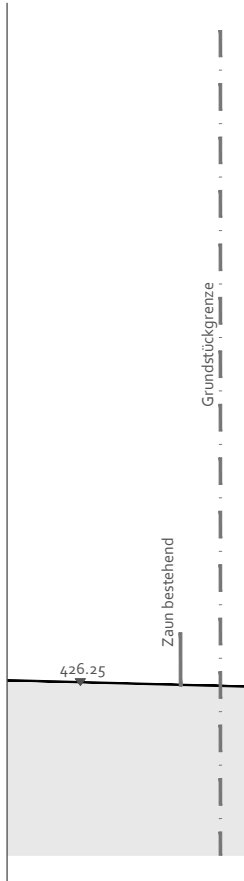
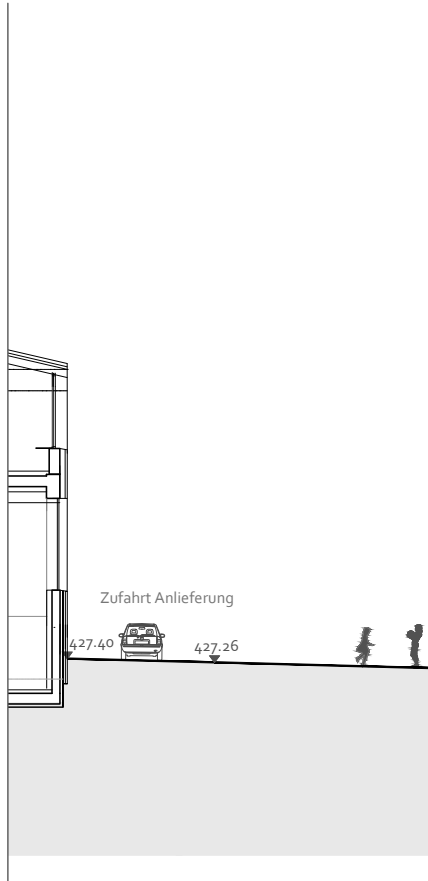
Phase Vorprojekt  
 Plan N° 149\_A\_32\_GFL\_0020  
 Massstab 1:500  
 Planverfasser horisberger wagen architekten gbmh

[illegible]

Schulanlage Ort, Wädenswil Au - Vorprojekt, Schnitte



Plan  
Vorprojekt, Schnitte



Bauobjekt  
**Schulanlage Ort, Wädenswil Au**

Bauherr  
Stadt Wädenswil

Architektur  
horisberger wagen  
architekten gmbh

Massstab  
1:200

Plannummer  
1423-03-002

Plangrösse  
30 x 42 cm

Dat./Gez.  
30.11.2020 Wen/Jom

Datei  
1423-03-01.dwg

Hager Partner AG  
Bergstrasse 50  
CH-8032 Zürich

www.hager-ag.ch  
info@hager-ag.ch  
T + 41 44 266 30 30

Hager



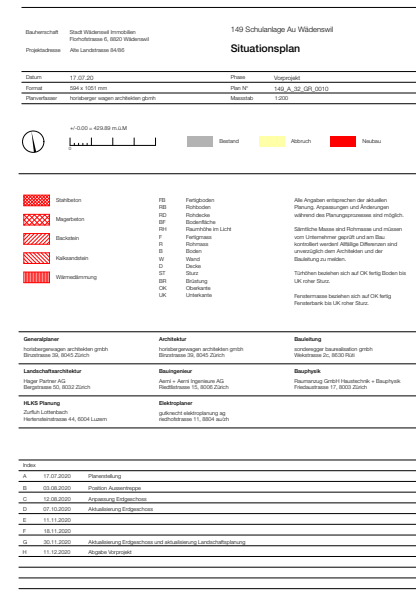
|                |                                                                |                              |
|----------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Bauherrschaft  | Stadt Wildensee Immobilien<br>Friedhofstraße 6, 8020 Wildensee | 149 Schulanlage Au Wildensee |
| Projektleitung | Alte Landstrasse 14/95                                         | <b>Ansichten st/ est</b>     |
| Datum          | 19.07.20                                                       | Phase Vorprojekt             |
| Format         | 594 x 1051 mm                                                  | Plan Nr. 149_A_32_AIN_0300   |
| Planverfasser  | hochberger wagner architekten gmbh                             | Messstab: 1:100              |



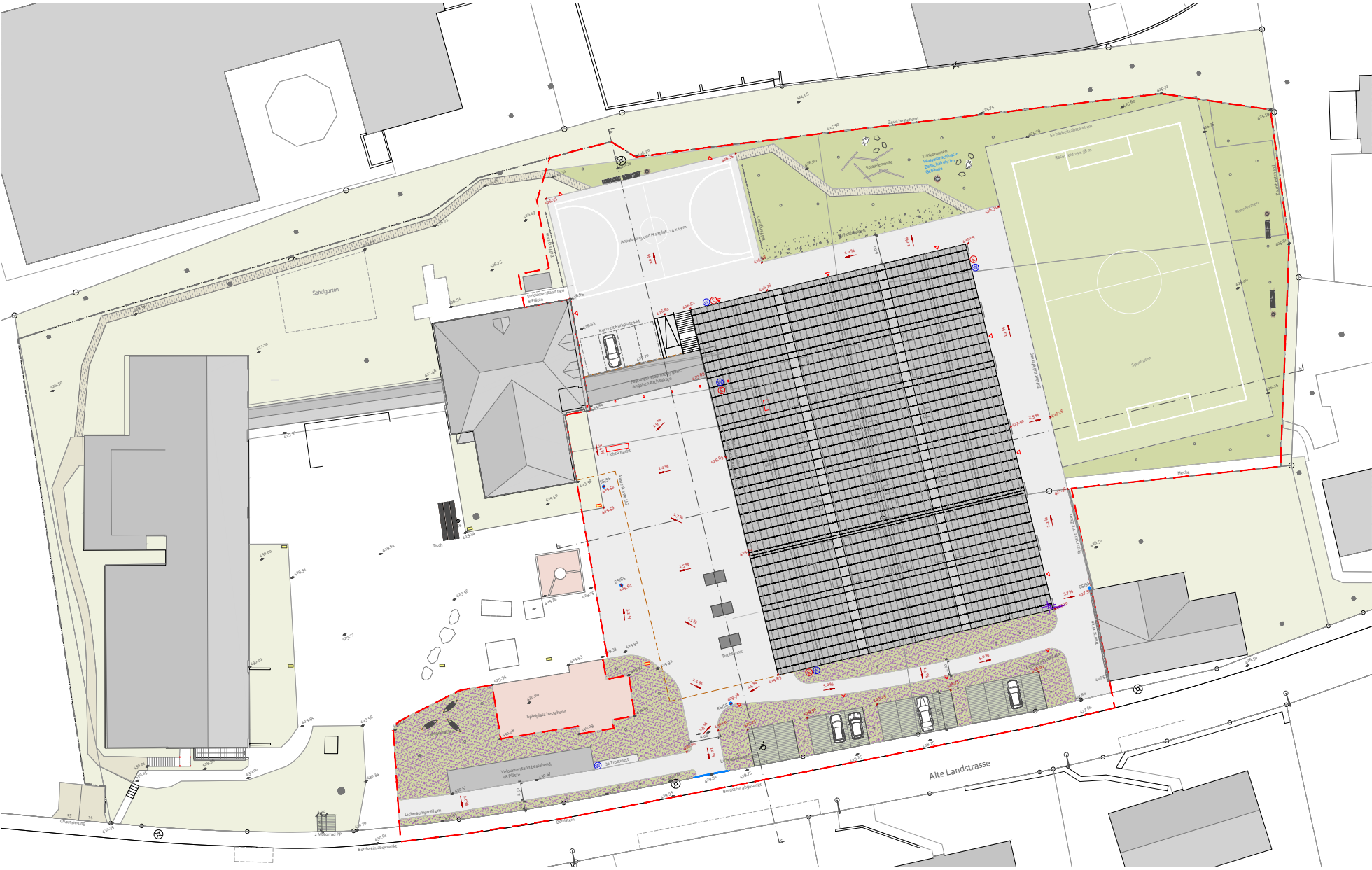
|                                                                                       |               |    |                   |                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Stahlfest     | TS | Fertigbeton       | Alle Angaben entsprechen der aktuellen Planung. Anpassungen und Änderungen während des Planungsprozesses sind möglich.                                                         |
|  | Maßbeton      | RF | Richtbeton        |                                                                                                                                                                                |
|  | Balken        | RD | Richtdicke        |                                                                                                                                                                                |
|  | Kalksandstein | BS | Bauweise          |                                                                                                                                                                                |
|  | Wärmedämmung  | EL | Raumhöhe in Längs | Gewisse Maße und Abstände sind müssen von Unternehmen geprüft und im Falle Konflikt vor der Abgabe der Angebote und unverzüglich dem Architekten und der Bauleitung zu melden. |
|  |               | F  | Fertigmaße        |                                                                                                                                                                                |
|  |               | RS | Rahmen            |                                                                                                                                                                                |
|  |               | B  | Boden             |                                                                                                                                                                                |
|  |               | W  | Wand              |                                                                                                                                                                                |
|  |               | D  | Decke             |                                                                                                                                                                                |
|  |               | ST | Stütz             | Türschwellen bestehen sich auf OK fest Boden bis UK unter Stufe.                                                                                                               |
|  |               | BR | Breitung          |                                                                                                                                                                                |
|  |               | OK | Ordnung           |                                                                                                                                                                                |
|  |               | UK | Unterlage         | Fensteransätze bestehen sich auf OK fest Fensteransatz bis UK unter Stufe.                                                                                                     |

|                                                                                           |                                                                                       |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Generalliefer</b><br>horizontalegeraden achtkanten grth<br>Brennstoffe 30, 8045 Zürich | <b>Achtkante</b><br>horizontalegeraden achtkanten grth<br>Brennstoffe 30, 8045 Zürich | <b>Bedienung</b><br>schiebender beheizungsbed. grth<br>Werkstoffe 23, 8023 RUG                    |
| <b>Landschaftsarchitektur</b><br>Hage Partner AG<br>Brennstoffe 30, 8023 Zürich           | <b>Bauingenieur</b><br>Aerni + Aerni Ingenieure AG<br>Radolfzheim 12, 8056 Zürich     | <b>Bauingenieur</b><br>Raumvernet GmbH Heutechtch. + Bauphysik<br>Friedhofstrasse 17, 8003 Zürich |
| <b>HLKS Planung</b><br>Zürcher Lehrstuhl<br>Brennstoffe 34, 8004 Lausen                   | <b>Elektroniker</b><br>glockenhof elektronik gmbh<br>radolfzheim 11, 8054 Zürich      |                                                                                                   |

| Index |            |                   |
|-------|------------|-------------------|
| A     | 19.07.2020 | Planerstellung    |
| B     | 24.11.2020 |                   |
| C     | 11.12.2020 | Abgabe Vorprojekt |



Schulanlage Ort, Wädenswil Au - Vorprojekt, Situationsplan ohne Abbruch



- Bearbeitungsbereich
- Zaun Bestand
- Untergraben
- Höhenlinien Bestand
- Höhenlinien Projekt
- Gully
- Asphalt Bestand
- Asphalt Projekt
- Gummibahn Bestand
- Kieselstein Bestand
- Kieselstein Projekt / erweitert
- Rasenflächen
- Grünfläche Bestand
- Blumenstein Projekt
- Sportplatz Projekt
- Blumenstein Projekt
- Hecke
- Baum Bestand
- Baum Projekt
- Bank
- Sitzbank
- Hängematte
- Abfallbehälter
- Pflanzkübel Bestand / erweitert
- Kandelaber Projekt
- Entwässerungsrinne
- Wasseranschluss
- Elektroanschluss



Hm Vorprojekt  
Situationsplan ohne Abbruch  
Schulanlage Ort, Wädenswil Au  
Baureihe Stadt Wädenswil  
Architekten hirsberger wagen architekten gmbh  
Maßstab 1:200  
Plannummer 14.12.03-003  
Flusslinie 64 x 105 cm  
Datum 30.11.2020 Wenz/Jom  
Datei 14.12.03-01.dwg

Hager Partner AG  
Bergstrasse 10  
CH-8300 Zollikofen  
www.hager-ag.ch  
info@hager-ag.ch  
T +41 44 166 30 30

Hager