

Temporäre Turnhallen

Herausforderung für den Kanton Aargau

8. September 2016, Magglingen

Agenda

- 1. Ausgangslage**
- 2. Termine**
- 3. Ablauf Submission**
- 4. Praxisbeispiele**
- 5. Kosten**

1. Ausgangslage

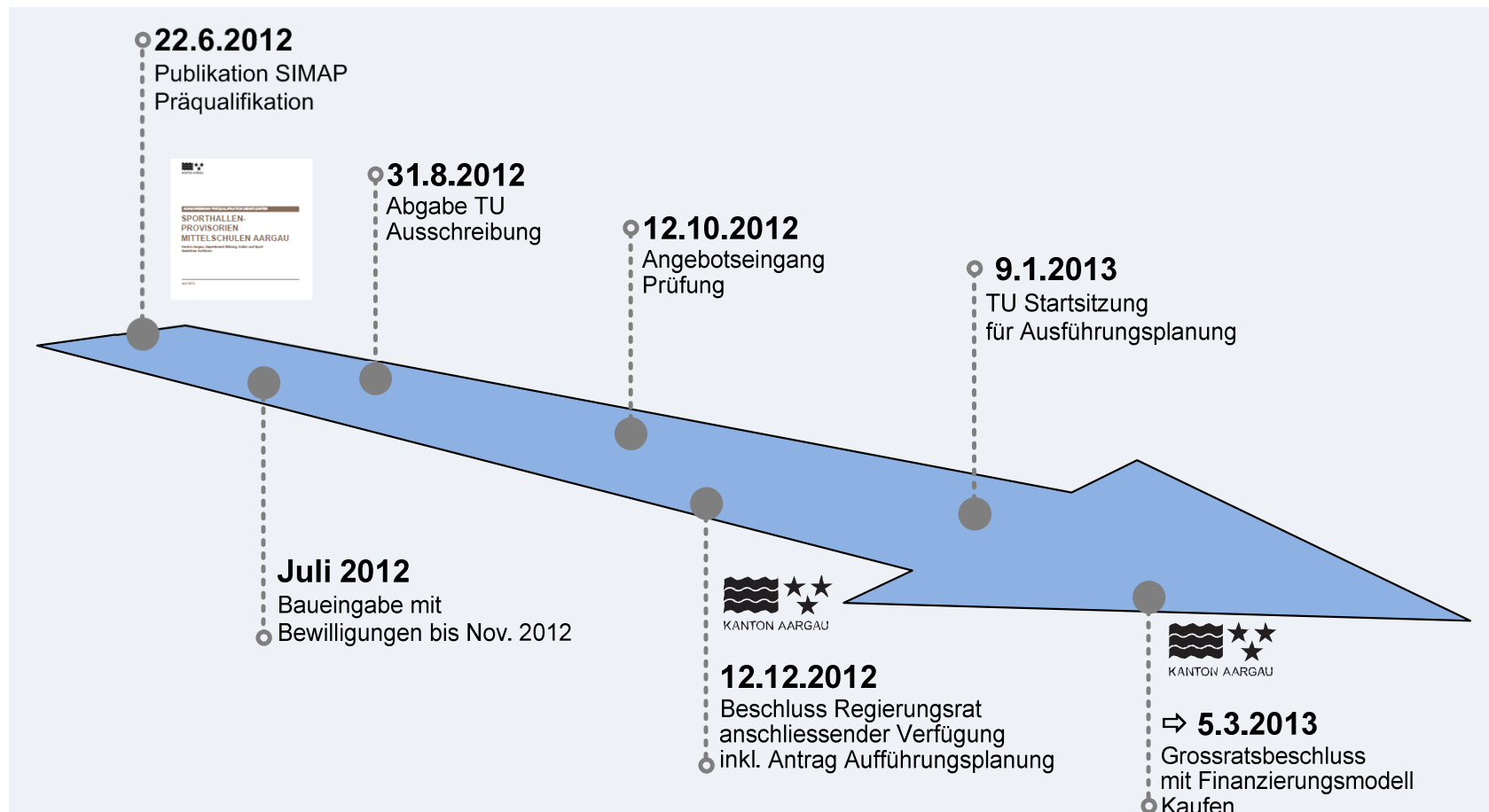
- Schulraumstudie Mittelschulen Aargau durch Departement Bildung Kultur und Sport (BKS) vom Jahre 2011
- Schulraum für 30 Abteilungen fehlen im Kanton → Bestellung Juni 2011
- Planen und Realisieren Schulraumprovisorien in Baden und Wohlen bis August 2012

Fehlende Sporthallen werden um ein $\frac{3}{4}$ Jahr versetzt nachbestellt

1. Ausgangslage / Projektorganisation

- Startsitzung: 21.02.2012
Teilnehmer:
 - Besteller BKS
 - Nutzer von Aarau, Baden, Wohlen
 - PL IMAG
 - Planer
- Bauprojekt: Mitte Juni 2012
- Baueingabe: Mitte Juli 2012
- Einsprachen: Aarau (Parkierung), Baden (Standort)
- Bau-Bewilligungen: Aarau 05.11.2012, Baden 18.02.2013
Wohlen 10.09.2012

2. Termine Bewilligungs-/Submissionsphase



2. Termine Ausführungsphase

- **Baubeginn:**
 - Aarau 29.03.2013
 - Wohlen 08.04.2013
 - Baden 23.04.2013

- **Aufrichten Holzbau:** rund 10 Tage
 - Wohlen 13.05.2013
 - Aarau 03.06.2013
 - Baden 24.07.2013

- **Übergaben:** nach 6 Mt. Bauzeit
 - Wohlen 27.09.2013
 - Aarau 04.10.2013
 - Baden 11.10.2013

Baustellenbild Wohlen



3. Submission

1. **Ausschreibungstext**
2. **Unterlagen Dienstleister- Submission**
 - a) Raumprogramm
 - b) Situations- und Projektpläne
 - c) Allgemeiner Baubeschrieb
 - d) Raumbuch
 - e) Diverses
3. **Angebotsformular mit DCF**
4. **Verträge zu den Modellen**
5. **Erstellungsvereinbarung**



Departement
Finanzen und Ressourcen
Immobilien Aargau

Erstellungsvereinbarung (Beilage 1)

**Sporthallenprovisorien
Mittelschulen Aargau**

Aarau, 30.08.2012

Sporthallenprovisorien Mittelschulen Aargau – Beilage 1 zum Mietvertrag/Kaufvertrag vom »Datum«

3. Zuschlag DCF- Methode



Sporthallenprovisorien Mittelschulen Aargau; Schulraumbedarf 2013; Dynamische Investitionsrechnung (DCF zeitlich beg

Übersicht und Auswertung der Standorte und Varianten

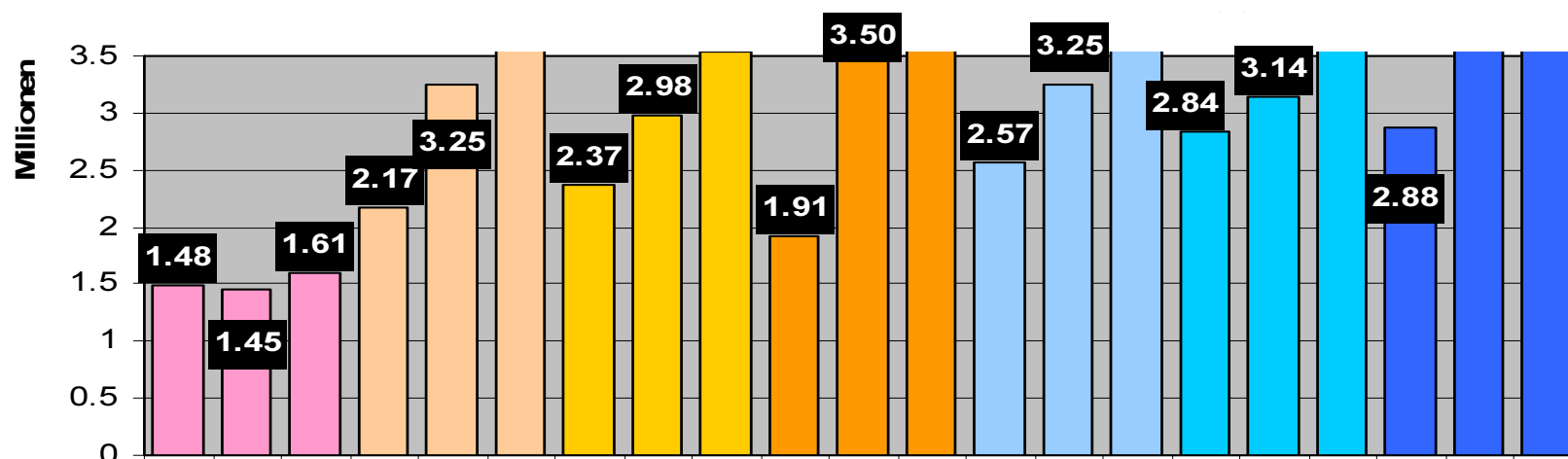
Varianten	Beschreibung	Standort Aarau				St
		Summe DCF	kalk. günst. DCF	kalk. Laufzeit	kalk. Jahrest ranche	
Variante 1	Kauf sofort; kantonale Nutzung bis Ende Lebensdauer	-	-	10	-	
Variante 2	Kauf sofort; kantonale Nutzung während 4 Jahren, dann Rückkauf durch Anbieter	-				
Variante 3	Anmietung während 4 Jahren; dann Kauf	-	-	4	-	
Variante 4	Anmietung während 4 Jahren; dann Rücknahme durch Anbieter	-				
Variante 5	Kauf sofort; kantonale Nutzung während 7 Jahren, dann Rückkauf durch Anbieter	-				
Variante 6	Anmietung während 7 Jahren; dann Kauf	-	-	7	-	
Variante 7	Anmietung während 7 Jahren; dann Rücknahme durch Anbieter	-				
Zuschlagssumme					-	

1

Standort Aarau

Standort Baden

3. Offertauswertung Aarau

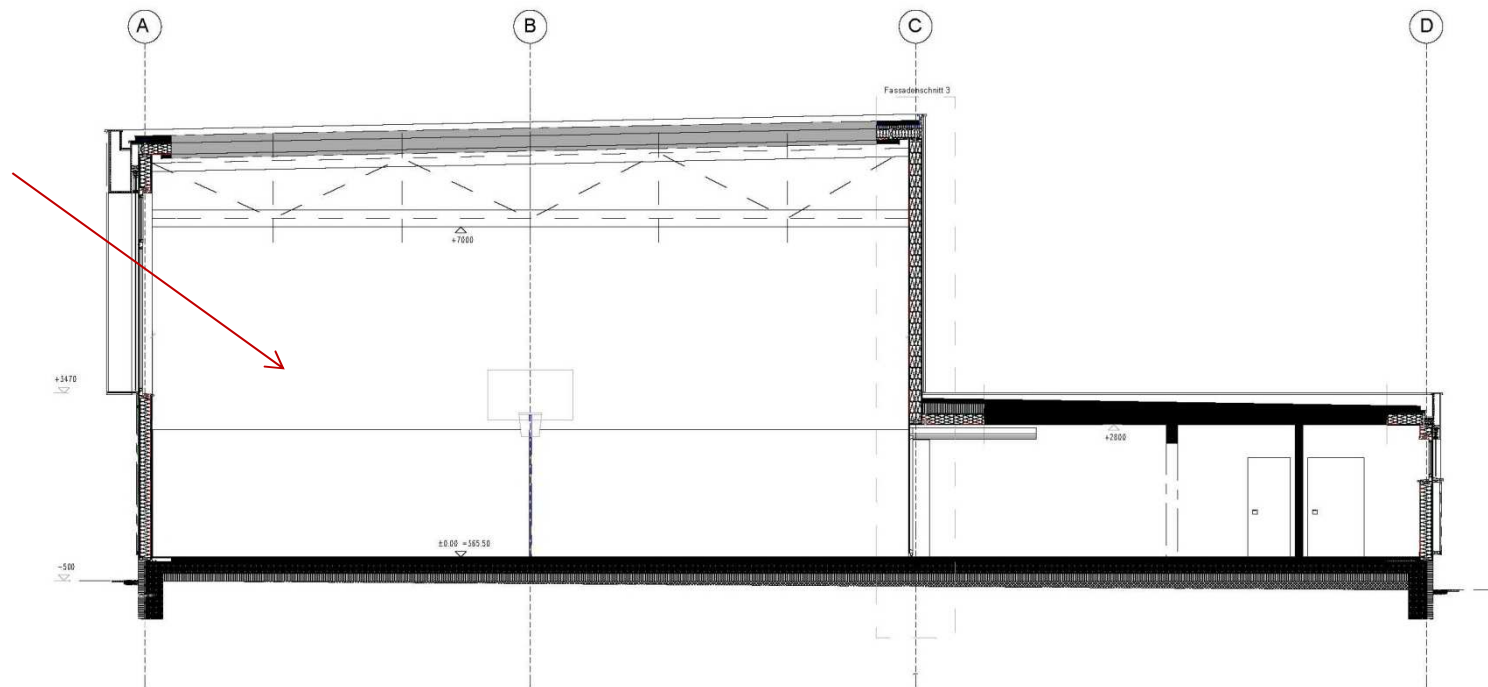


Kauf	Varianten mit 4 Jahren			Varianten mit 7 Jahren		
Variante 1 nur Kauf	Variante 2 Kauf sofort Rückkauf nach 4 J	Variante 3 Anmietung 4 Jahre / Kauf	Variante 4 Anmietung 4 Jahre / Rücknahme	Variante 5 Kauf sofort Rückkauf nach 7 J	Variante 6 Anmietung 7 Jahre / Kauf nach 7 J	Variante 7 Anmietung 7 Jahre Rücknahme

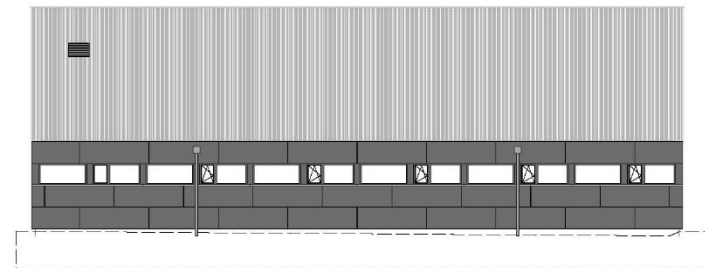
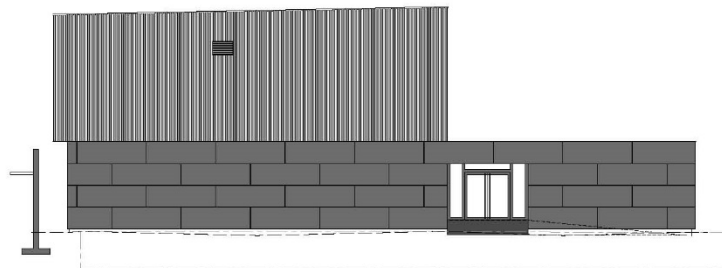
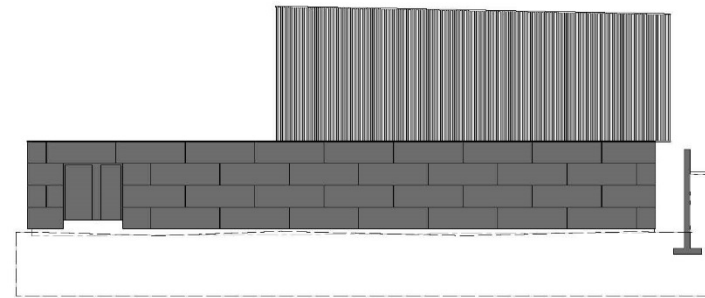
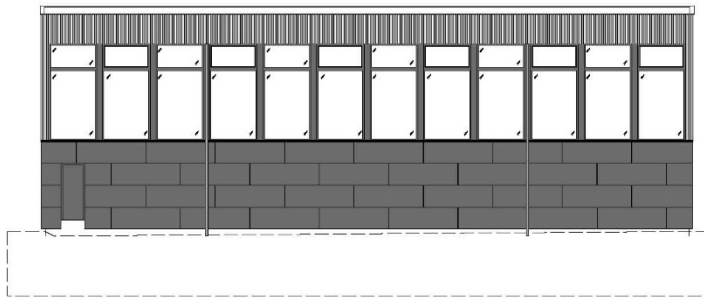
Grundriss Standardmodul



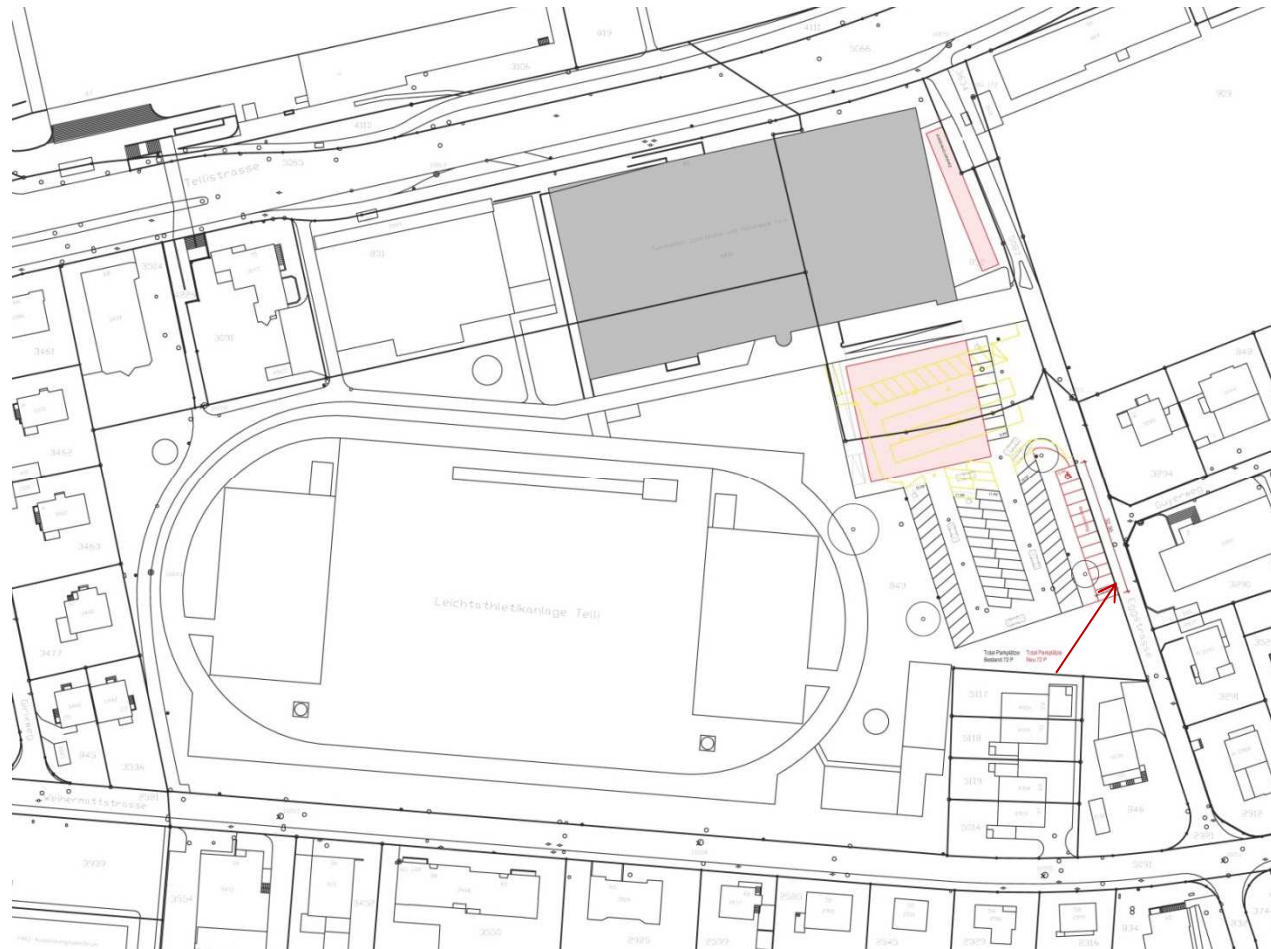
Schnitt Standardmodul



Fassaden Bsp. Aarau



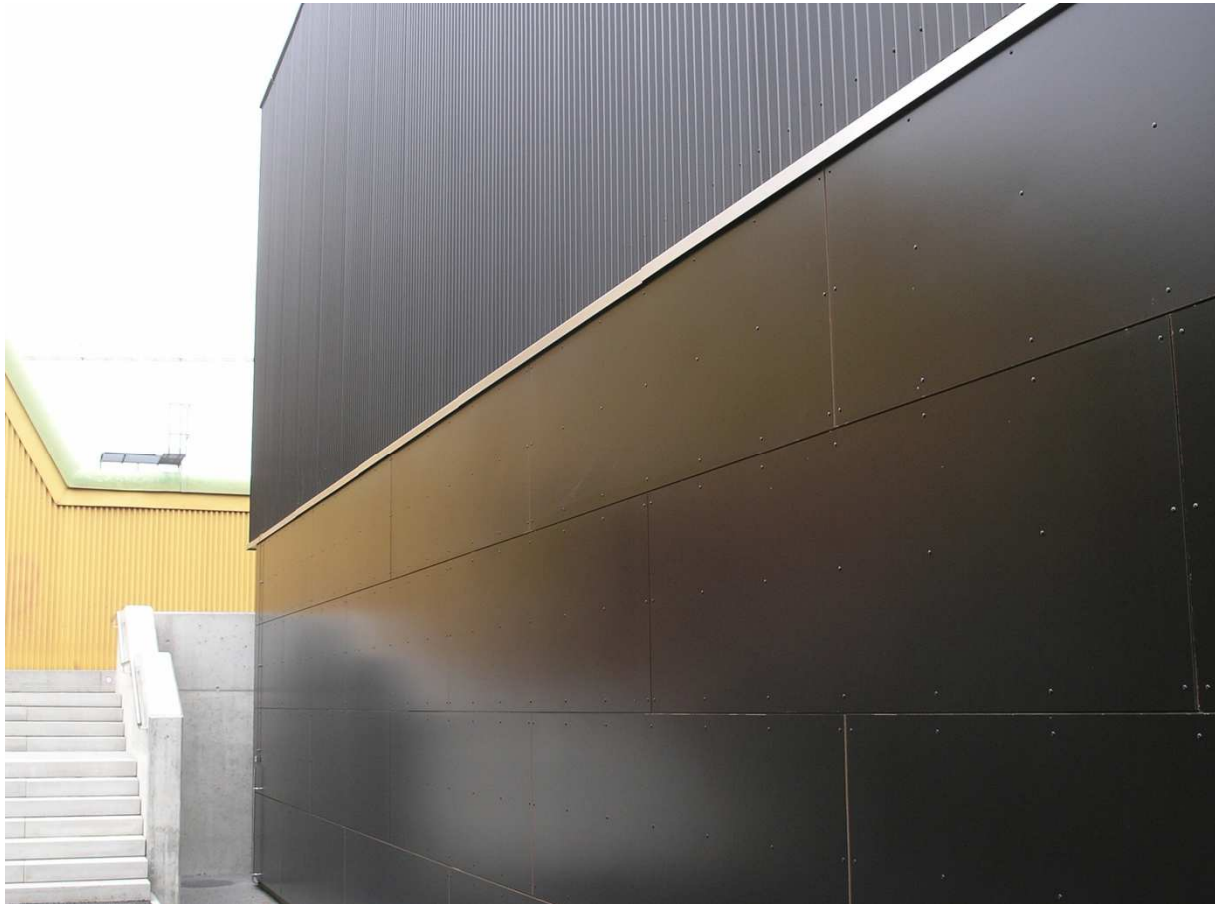
4. Situation Aarau



Aarau



Aarau



The architectural site plan shows the layout of the 'Kartenspielschule' and surrounding buildings. The 'Kartenspielschule' (2002) is a large, rectangular building. To its right is a large building (2001) with a red dashed rectangle highlighting a specific area. Further right is a long building (2003). The plan includes street names like 'Wettingerstrasse' and 'Schönhauserstrasse', and a north arrow.

Baden



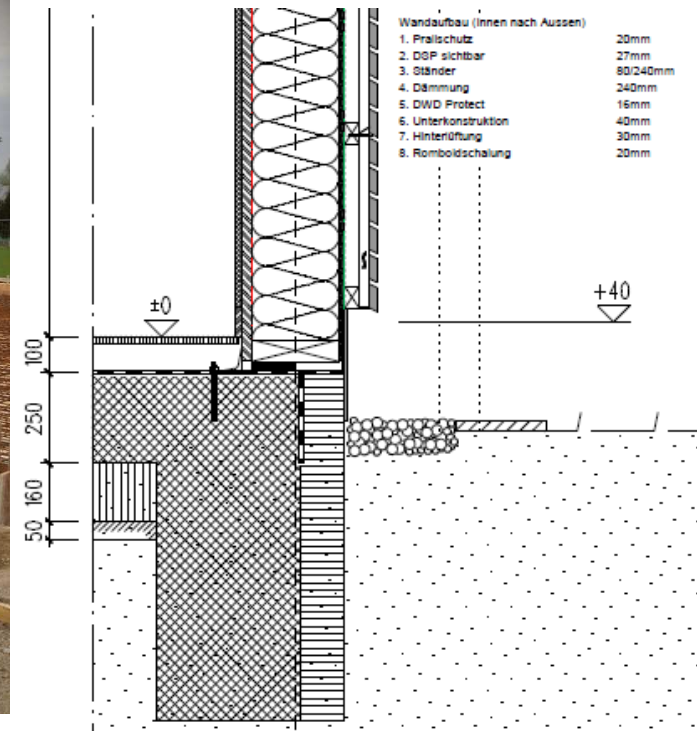
4. Situation Wohlen



Wohlen



Konstruktion Bsp. Wohlen



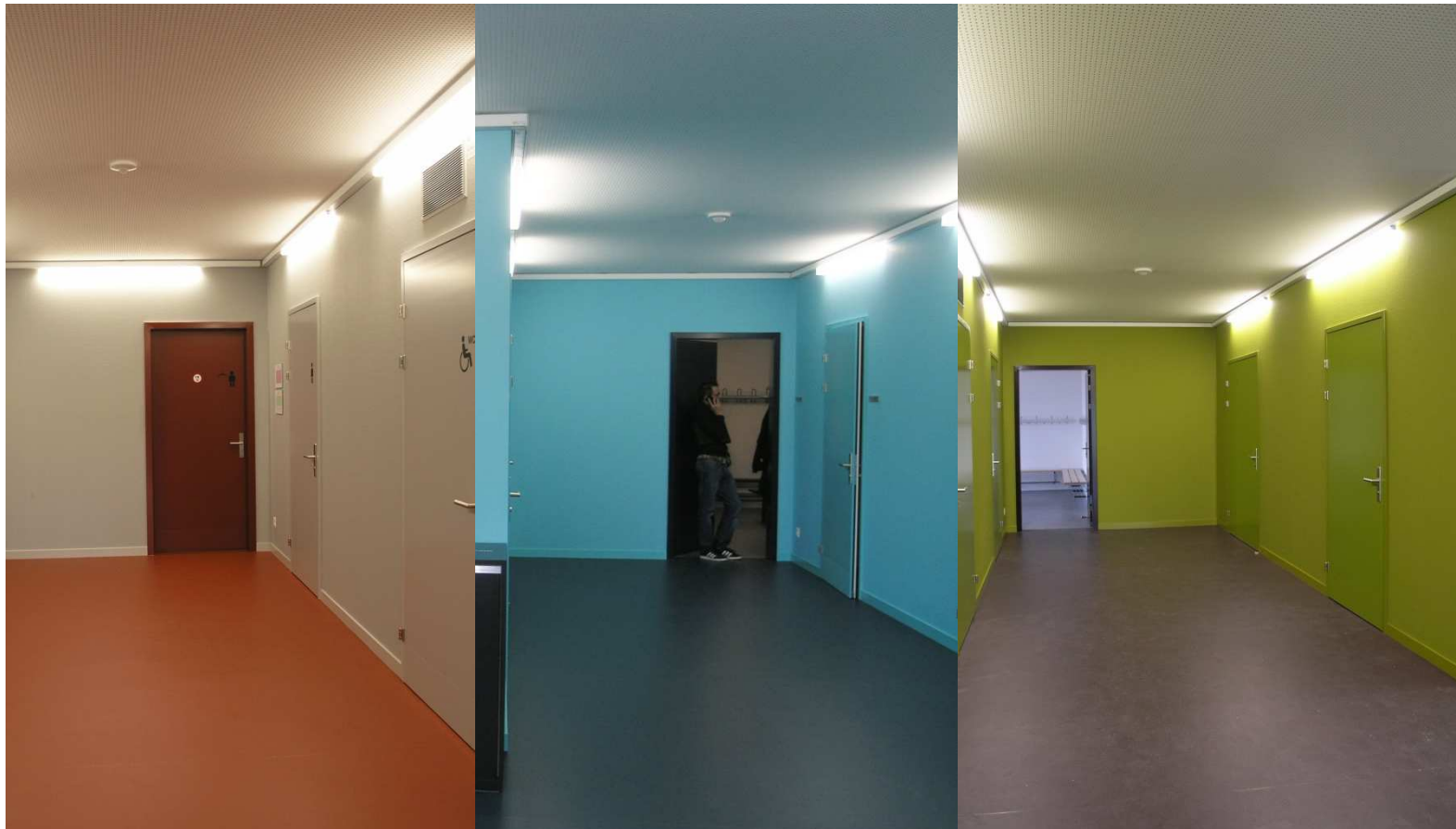
Konstruktion Bsp. Wohlen



Innenraum Sporthalle



Innenansicht



5. Kosten / Benchmarks

Aarau	3.34 Mio. Fr. → Kauf
Baden	3.01 Mio. Fr. → Kauf/Rückkaufoption
Wohlen	2.95 Mio. Fr. → Kauf
BKP 2	ca. 2.1 Mio. Fr. (TU-Modell; keine offene Abrechnung)
Gebäudevolumen	5'780 m ³
GF	785 m ²
BKP 2 / GF	ca. 2'675 Fr.

ERSTER GESUNDHEITSBERICHT

Die Aargauer sind zu dick – das kostet den Kanton Millionen

von Urs Moser — az Aargauer Zeitung • Zuletzt aktualisiert am 20.8.2016 um 08:51 Uhr



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt: Departement Finanzen und Ressourcen

> **Immobilien Aargau**

> **Tellistrasse 67**

> **5001 Aarau**

> **reto.baumann@ag.ch**

www.ag.ch/immobilienaargau

