

PROJEKT NEWS

AUSGABE 2 | 2021

stokar projekt support
partner



Foto: Stokar+Partner

MAGNOLIA – NEUES HAUPTGEBÄUDE DER PDAG

Die Psychiatrischen Dienste Aargau AG (PDAG) realisierten im Rahmen des Projekts **Gesamtsanierung Psychiatrie Königsfelden** einen Neubau für die Erwachsenenpsychiatrie. Das neue Bauwerk befindet sich unmittelbar neben dem bekannten, denkmalgeschützten Hauptgebäude aus den Jahren 1868 – 1872. Das Architekturbüro **Huggenberger Fries Architekten AG** aus Zürich gewann den Wettbewerb mit dem Projekt «Magnolia».

WAS IST SPEZIELL BEI EINER PSYCHIATRIE

In der Psychiatrie werden Patienten behandelt, die je nach Erkrankungsbild an Depressionen leiden oder zu Gewaltausbrüchen neigen können. Die Patientenzimmer müssen daher so gebaut werden, dass Suizide aller Art oder Selbstverletzungen, z.B. mit scharfen Gegenständen, verunmöglicht werden. So dürfen z.B. nur Kleiderhaken oder Duschstangen verwendet werden, die bei einem gewissen Gewicht nachgeben. Patientenzimmer für potentiell gewalttätige Patienten müssen so konstruiert sein, dass auch bei grösster Kraftanwendung keine Bauteile wie WC-Schüsseln oder Duschstangen herausgerissen und als Waffe verwendet werden können. Die aus Filmen bekannten «Gummizellen» gibt es jedoch nicht mehr.

Für die meisten Patienten gilt aber das moderne Prinzip der offenen Psychiatrie, in dem die Patienten wie in einem familiären Umfeld leben sollen. Grosse Fenster geben den Blick in die grossartige Parklandschaft frei, die auch ein wichtiger therapeutischer Aufenthaltsort ist.

PROJEKT-ECKDATEN

GESCHOSSFLÄCHE (GF):

17'500 m²

GEBÄUDEVOLUMEN (GV):

67'173 m³

PROJEKTKOSTEN (BKP 1-9):

80 Mio (inkl. MwSt)

GEBÄUDEKOSTEN (SKP 2/m² GF):

4'176.- CHF/m² (inkl. MwSt)

ANZAHL PATIENTENBETTEN:

225

ARCHITEKT:

Huggenberger Fries Architekten AG

HLK-PLANUNG:

Abicht Aarau AG

ELEKTROPLANUNG:

Beratende Ingenieure Scherler AG

BAU-INGENIEUR:

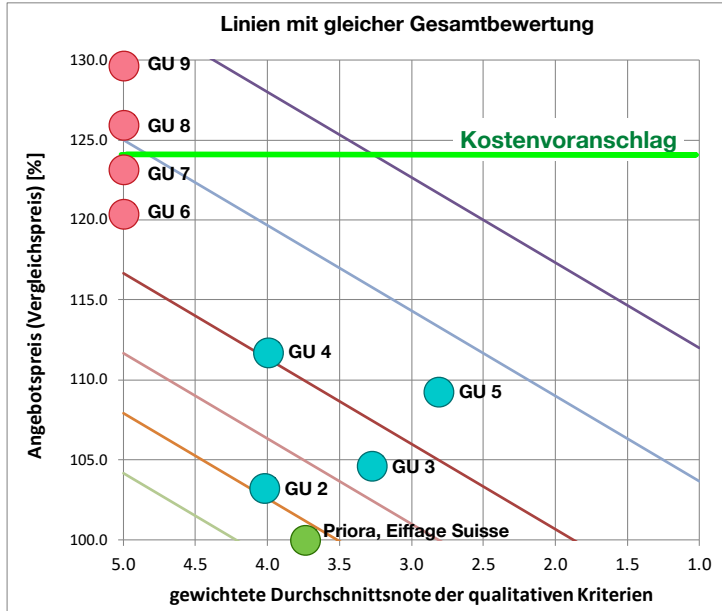
ZPF Ingenieure AG

GENERALUNTERNEHMUNG:

Eiffage Suisse AG

REALISIERUNG MIT EINEM GENERALUNTERNEHMER

Nach einer Risikoanalyse entschied sich die PDAG für das GP/GU-Modell. S+P leitete die Erstellung der GU-Ausschreibung und erarbeitete den GU-Vertrag. Der GU-Angebotspreis wurde mit 60 % gewichtet, die qualitativen Kriterien zusammen mit 40 %. Obwohl alle Leistungen detailliert mit Ausmassen ausgeschrieben wurden, überraschte die grosse Streuung der Angebote:



Die Grafik zeigt, dass das Angebot von Priora AG (heute Eiffage Suisse AG) als insgesamt das wirtschaftlich günstigste Angebot beurteilt wurde. Die vier teuersten Angebote wurden qualitativ nicht mehr beurteilt. Die Grafik zeigt auch, dass ein Angebot mit der gewichteten Durchschnittsnote 5 und einem Preis von 116 % den gleichen Beurteilungspreis erhält, wie ein Angebot mit dem Preis 100 % und einer Note 2.



Das günstigste Angebot der Firma Priora AG (heute Eiffage Suisse AG) lag rund 24 % unter dem KV ± 10 % des GP. Dabei ist klar, dass der Vertragspreis nie dem Abrechnungspreis entspricht. Nachträge gibt es durch geänderte Anforderungen der Nutzer. Es gibt aber auch Nachträge aufgrund der Planungsentwicklung zwischen der Ausschreibungsplanung und der Ausführungsplanung oder aufgrund neuer Vorschriften. Um zu verhindern, dass diese unvermeidlichen, systembedingten Nachträge nicht am Projektende zu einer bösen Kostenüberraschung führen, hat S+P zusammen mit dem GP alle Differenzen zwischen der Ausschreibung und der Ausführung so früh als möglich in einer Änderungsdatenbank erfasst. Gleichzeitig wurde auch der Arbeitsfortschritt der Nachtragsbearbeitung mittels dieser Datenbank überwacht. Der GP ermittelte das Differenzmass (Mehr- oder Minderkosten), das zusammen mit den Einheitspreisen der Urkalkulation des GUs den Nachtragspreis ergab. So zeigte die Endkostenprognose jederzeit den bestmöglichen Prognosewert; eine Voraussetzung für wichtige Entscheide der Bauherrschaft und die Einhaltung des Kreditrahmens. Überraschungen am Projektende blieben aus.



Das Bild zeigt, wie die Architektur des über hundertjährigen Hauptgebäudes von den Architekten geschickt mit dem modernen Neubau verwoben wurde. Foto: Stokar+Partner



Fotos: Beat Bühler

GESCHICHTE

Die Gebäude der Psychiatrischen Dienste Aargau (PDAG) stehen auf dem geschichtsträchtigen Areal der ehemaligen Römerstadt Vindonissa in Windisch. Schon 1868 – 1872 wurde das erste grosse und heute denkmalgeschützte Gebäude der PDAG vom damaligen Kantonsbaumeister Ferdinand Carl Rothpletz erbaut, das heute noch in Betrieb steht.

Um 1985 wurden das Zentralgebäude und die nordseitigen Trakte abgebrochen. Um den wachsenden Platzbedarf zu decken und die Pflege an die neuen Bedürfnisse anzupassen, schrieb die PDAG im Jahr 2012 einen Architekturwettbewerb für einen modernen Neubau mit 225 Patientenbetten aus, der sich architektonisch und städtebaulich mit dem Altbau zu einem stimmigen Ensemble verbinden sollte. Diesen Wettbewerb gewann das Architekturbüro Huggenbger Fries aus Zürich, das in der Folge als Generalplaner beauftragt wurde.

Stokar+Partner wurde nach dem Wettbewerb 2014 aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung mit der Begleitung der Ausführung und mit dem Kostencontrolling beauftragt.



Historisches Bild: Prospekt der fertigen Anlage nach 1872



AUSBLICK: MURTENSTRASSE 24

Das neue Laborgebäude des Kantons Bern bietet dem Institut für Rechtsmedizin (IRM) sowie dem Departement für Biomedizinische Forschung (DBMR) zeitgemässe Arbeits- bzw. Forschungsflächen. Der Bedarf der Universität umfasst hierbei sowohl flexible Standardlabore als auch komplexe Spezialnutzungen wie eine Tierhaltung, Core facilities, aDNA-Labor, Ballistikraum, etc. Die Umsetzung erfolgte durch die Gross Generalunternehmung AG, die zusammen mit Schneider & Schneider Architekten den von S+P durchgeführten Gesamtleistungswettbewerb gewannen. Im nächsten Newsletter stellen wir Ihnen das Projekt vor und zeigen, wie die Qualität und Kosten trotz schwieriger Randbedingungen und Verzögerungen eingehalten werden konnten.

PERSONELLES

Ronald Guido Menz ist dipl. Ingenieur Bauwesen (FH) und neu assoziierter Partner bei Stokar+Partner AG. Neben verschiedenen Tätigkeiten in mehreren Totalunternehmungen war er zuletzt Regionenleiter eines namhaften Gesamtanbieters, mit welchem S+P bereits mehrere Projekte erfolgreich abschliessen konnte.

Ronald Menz verstärkt unser Team rund um die Kompetenzen des Projektmanagements und bringt zusätzliche Erfahrungen im Bereich des Gebäudemanagements mit. Aktuell betreut er verschiedene Ausschreibungsprojekte, die Taskforce für den Neubau des Kinderspitals in Zürich und ist für unterschiedliche Projekte der EMPA tätig.

Ronald Menz ist verheiratet und hat 4 Kinder. Seine Freizeit verbringt er am liebsten mit seiner Familie und, wenn gelegentlich Zeit bleibt, ist Töff fahren seine grosse Leidenschaft.

Wir freuen uns, dass wir mit Ronald Guido Menz eine weitere erfahrene Persönlichkeit für unser Team als auch für unsere Geschäftsleitung gewinnen konnten.



Ronald Guido Menz
Dipl. Ingenieur Bauwesen (FH)
Assoziierter Partner
bei Stokar+Partner AG

IMPRESSUM

Der Newsletter erscheint zweimal jährlich.

Herausgeber: Stokar+Partner AG

Texte, Redaktion und Layout:

ruweba kommunikation ag

Fotos: Stokar+Partner AG

Kontakt:

Stokar+Partner AG

Pfeffingerstrasse 41, 4053 Basel

Tel. 061 366 96 00

Email: support@stokar-partner.ch

Besuchen Sie unsere Homepage
www.stokar-partner.ch