

INFORMATIONSV ERANSTALTUNG "GEMEINDEHAUS PLUS"



08.02.2016

Begrüßung

Gemeindepräsident Bernhard Krismer



Einleitung

Ressortvorsteher Hochbau und Planung Peter Spörri



- ▶ Ziel und Zweck
- ▶ Erwartungen ans Publikum

Ablauf und Vorstellung der Referenten



Themen

- ▶ Ausgangslage
- ▶ Vorabklärungen
- ▶ Machbarkeitsstudie
- ▶ Wettbewerb Gemeindehaus
- ▶ Fragen / Anregungen

Referenten

Barbara Roulet
Peter Spörri
Samuel Thoma
Stephan Schubert
Peter Spörri

Ausgangslage

Gemeindeschreiberin Barbara Roulet

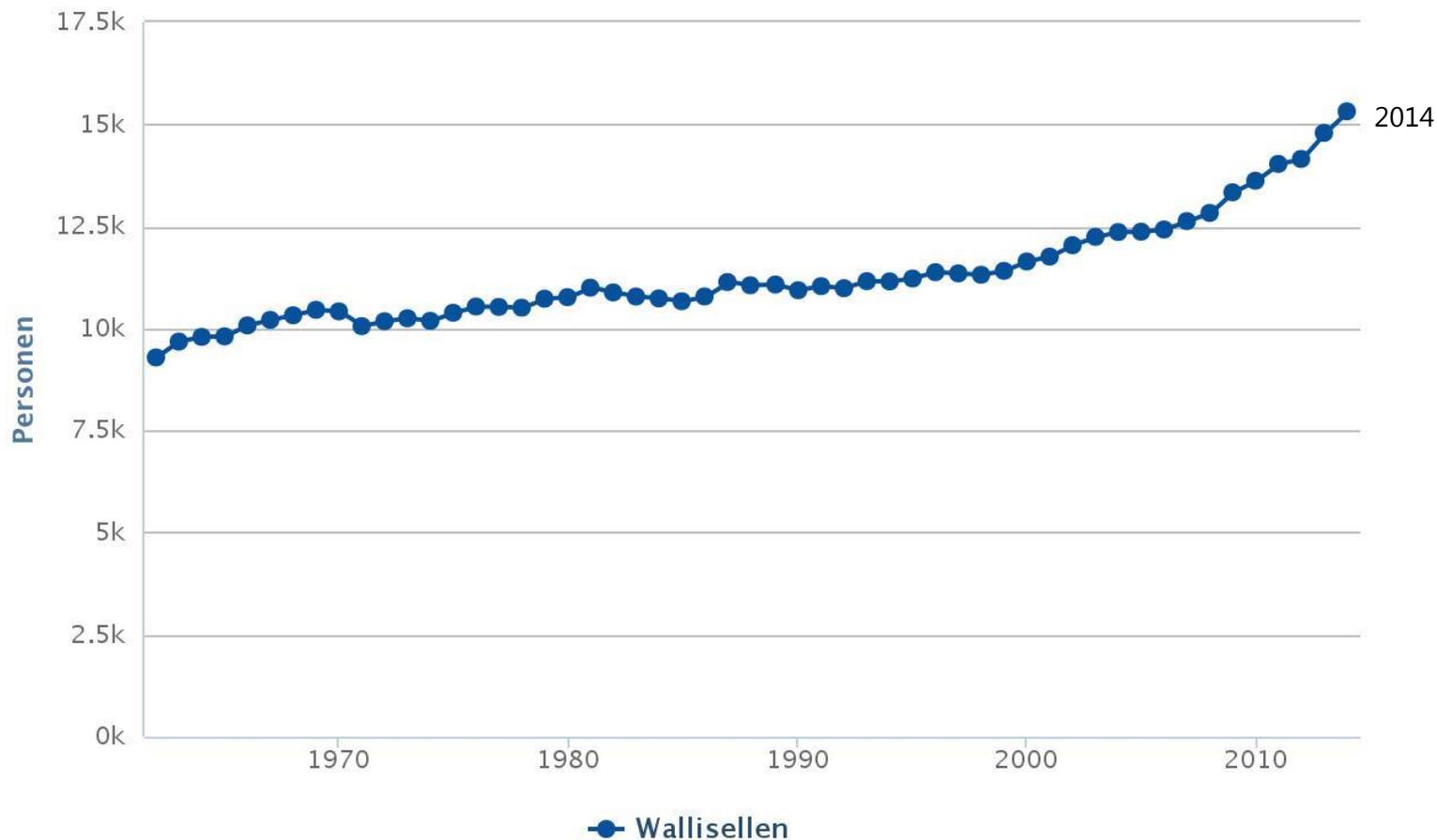


Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wallisellen



Bevölkerung [Pers.]

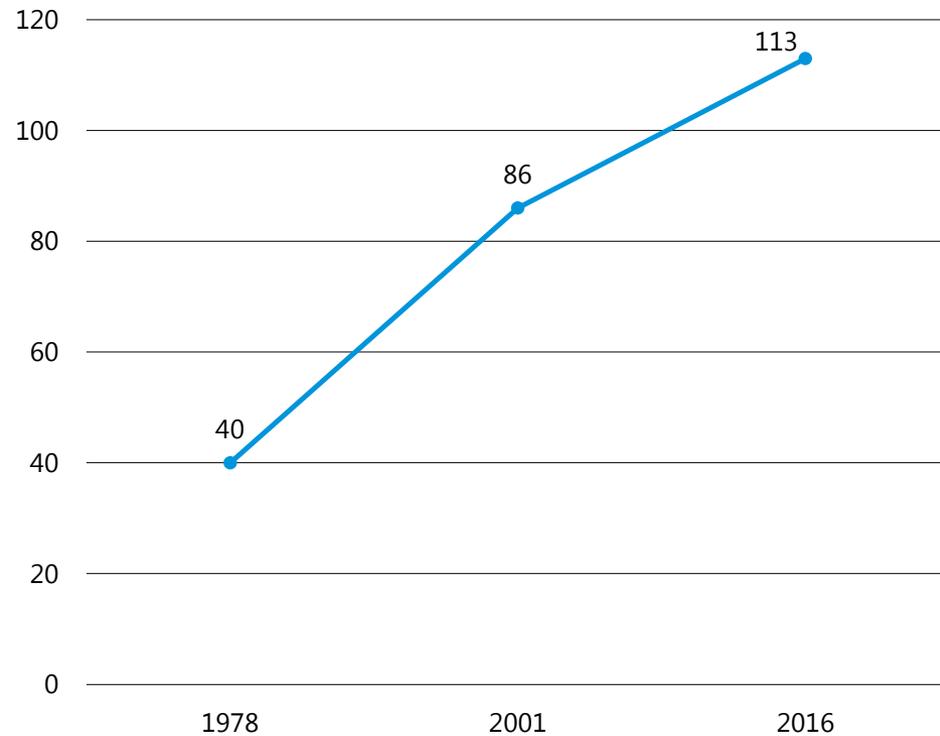
Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, Kantonale Bevölkerungserhebung



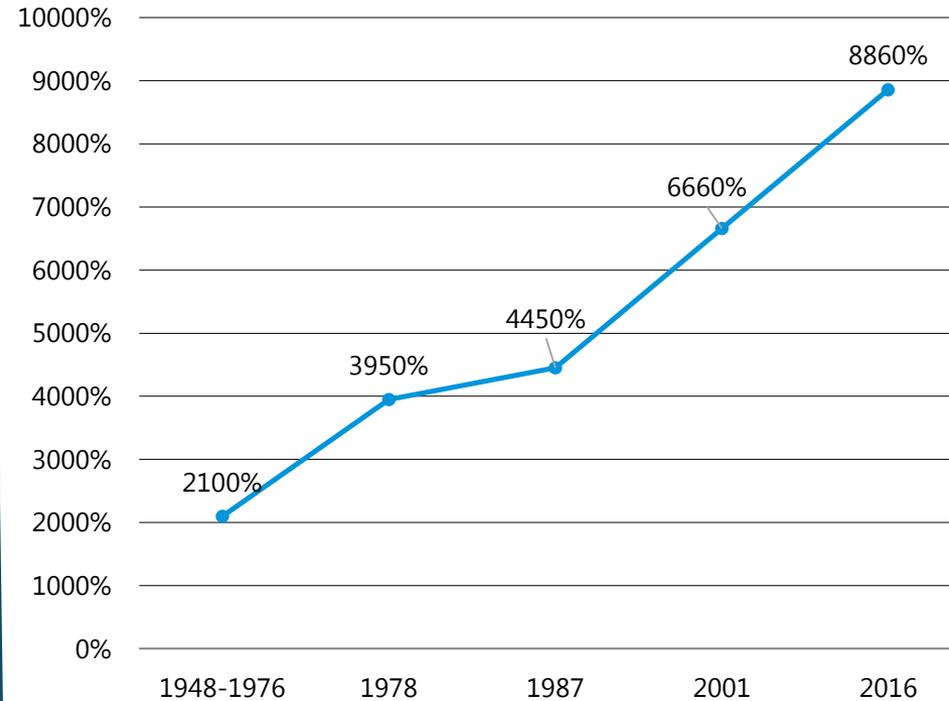
Personalentwicklung Gemeindeverwaltung Wallisellen



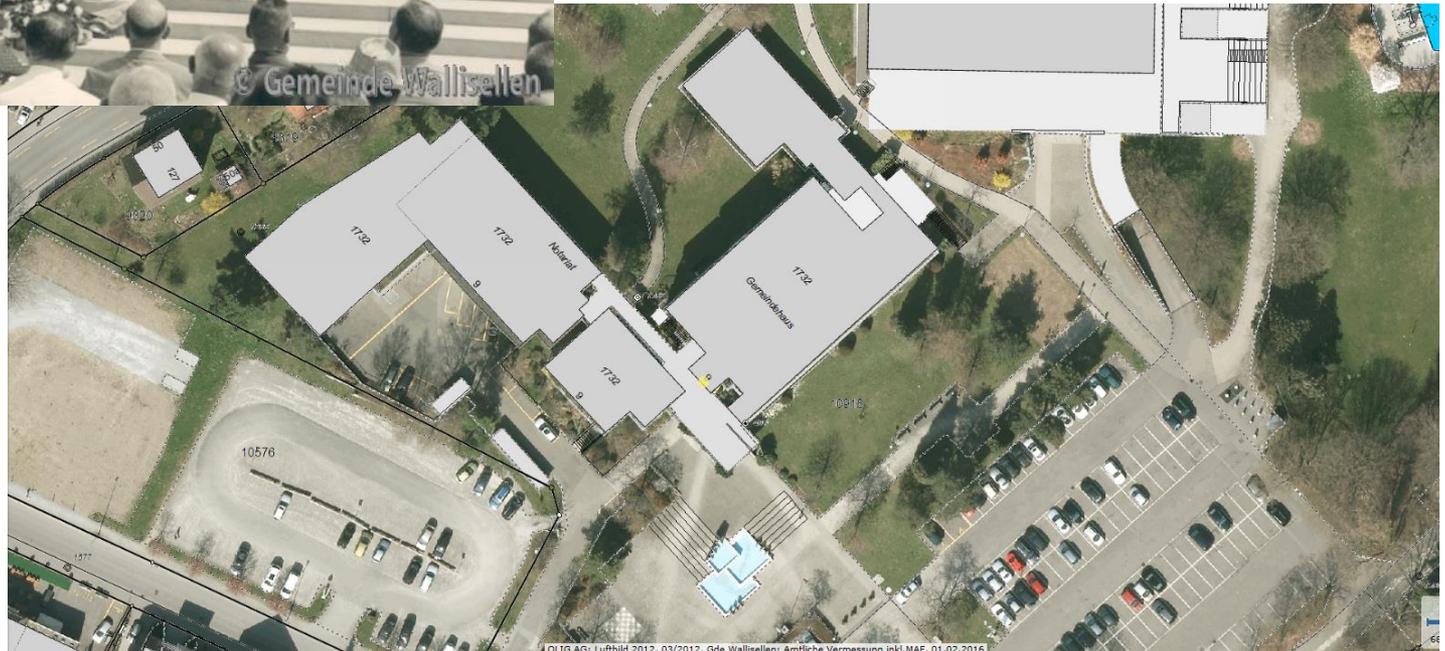
Anzahl Gemeindeangestellte



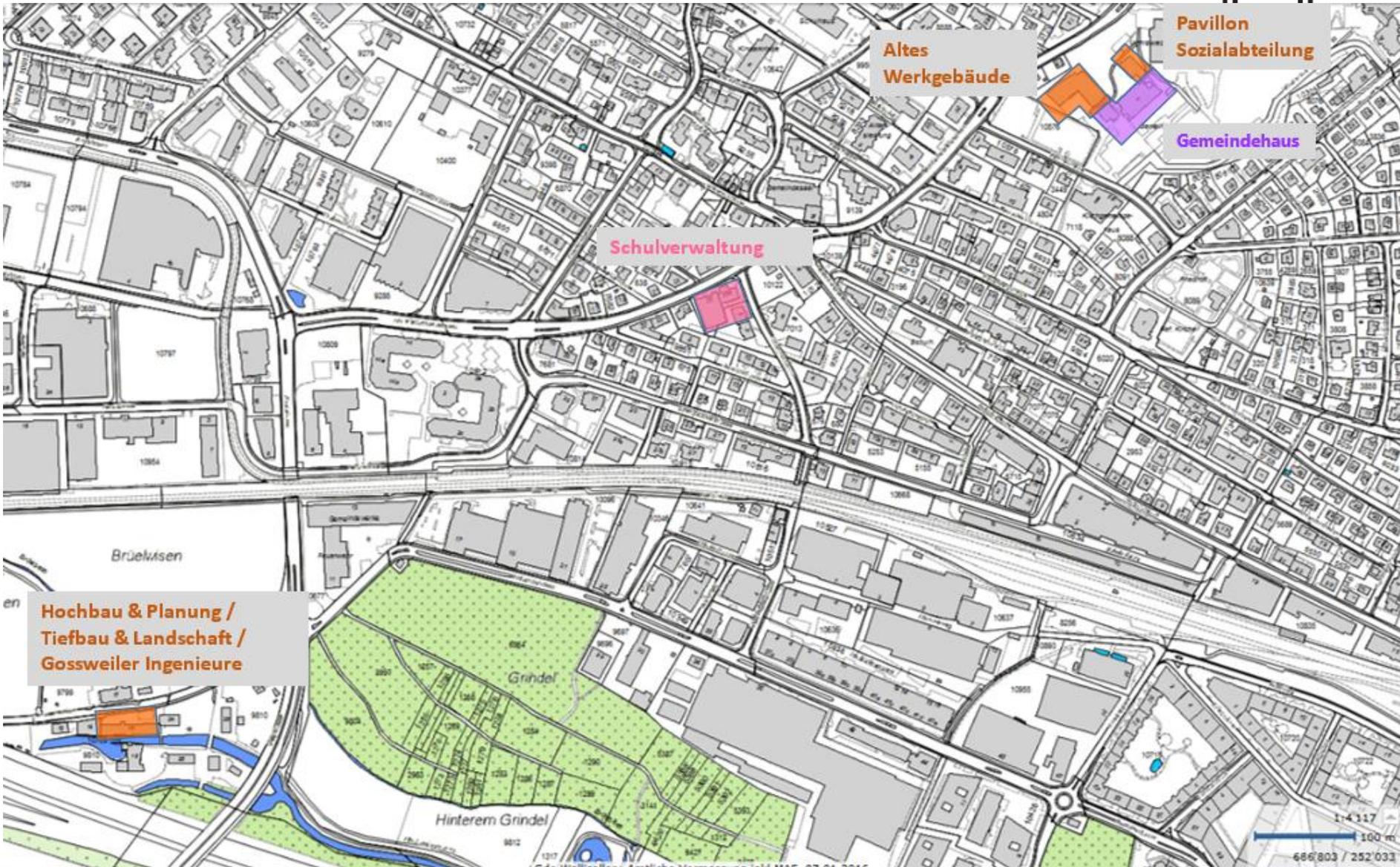
Stellenprozentage Gemeindeangestellte



Entwicklung Verwaltung



Heutige Standorte



**Hochbau & Planung /
Tiefbau & Landschaft /
Gossweiler Ingenieure**

Sanierungsbedarf Gemeindehaus



Funktionale Mängel



- ▶ Feuerpolizeiliche Auflagen
- ▶ Diskretionsbereiche
- ▶ Behindertengerechtigkeit
- ▶ Energetik / Haustechnik veraltet
- ▶ Gebäudehülle undicht (Wasser-/Winddichtigkeit)
- ▶ Gemeindeverwaltung teilweise ausgelagert (Zentralstrasse / Herzogenmühle)

Fazit



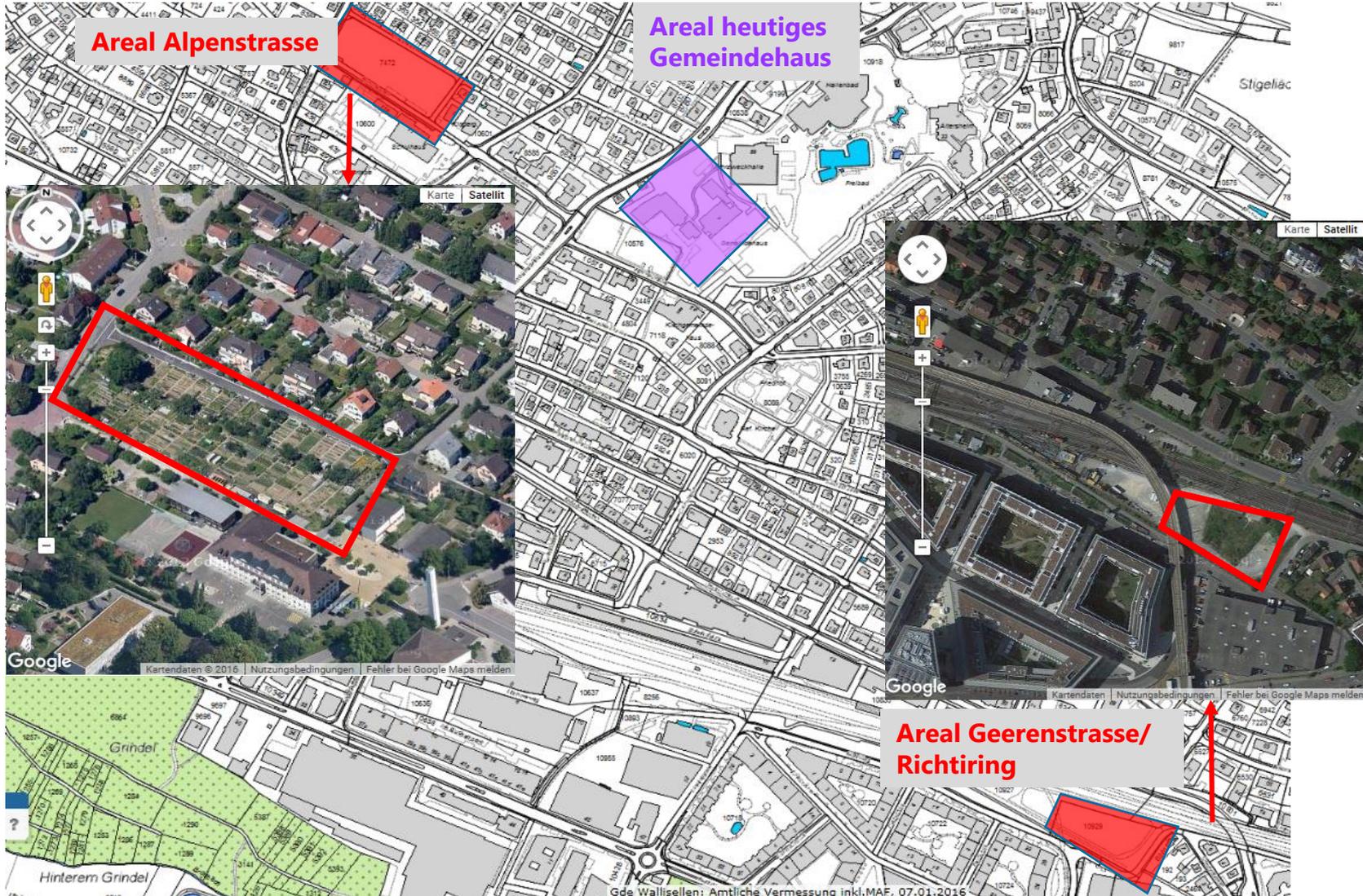
- ▶ Nutzungsflexibilität
- ▶ Kompetenzzentrum an einem Standort
- ▶ Bürgernähe
- ▶ Optimierte Verwaltungsabläufe
- ▶ Zeitgemäßes und zukunftsorientiertes Gebäude

Vorabklärungen



- ▶ Was haben wir bereits gemacht?

Petition Standortevaluation Gemeindehaus



Machbarkeitsstudie



Ausgangslage Bestand



Ausgangslage Situation



Planungsgrundlagen

- ▶ Baurechtliche Grundlagen
- ▶ Flächenbedarf
- ▶ Bürogrößen
- ▶ Bürostruktur
- ▶ Planungsgrundlagen
- ▶ Zeitgemässe Referenzprojekte



Ablauf Machbarkeitsstudie

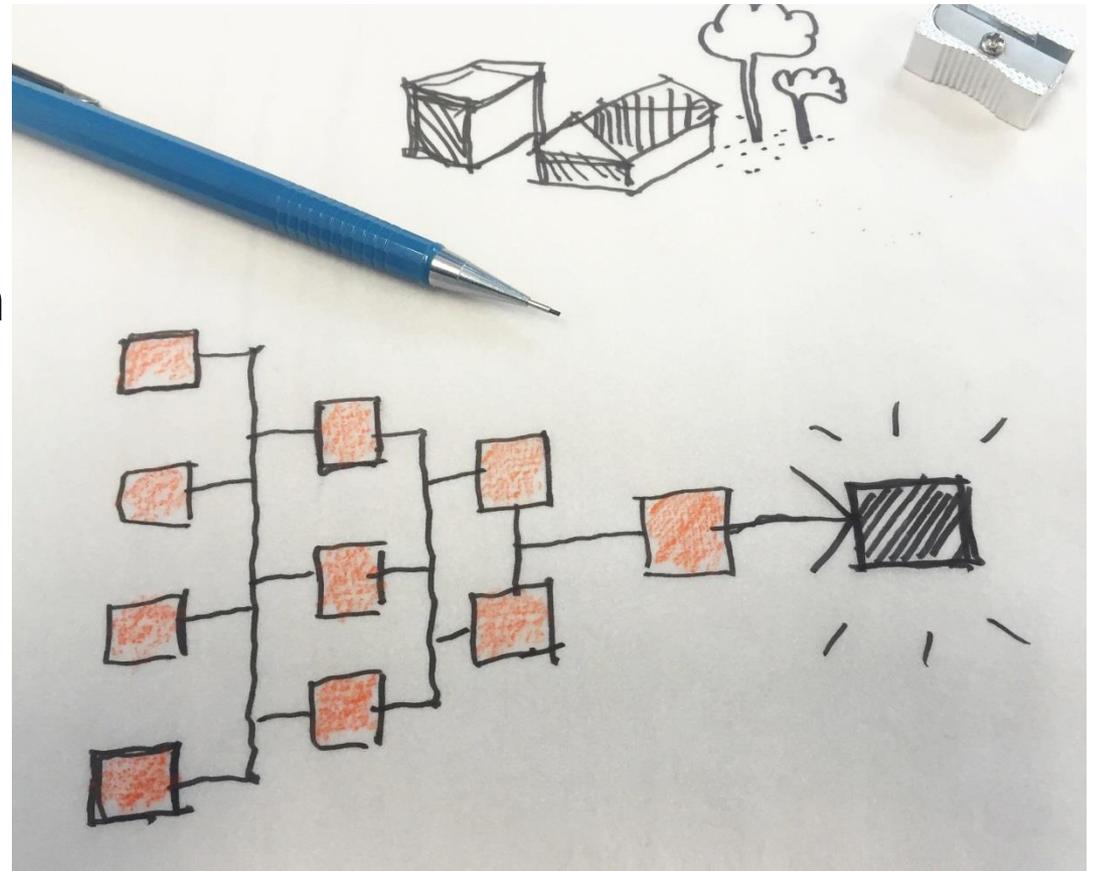
Ideensammlung



Auswahl weiterverfolgen



Ausarbeiten
Bestvariante



Ermittlung Flächenbedarf

Basis für Raumprogramm (Auszug)



Farbcode (gemäss Plan)	Pos.	Funktionsbereich	Gebäude H=Hauptgebäude N=Neubau	Flächen (IA 16 m ²)			Anzahl MA pro Räumlichkeiten					Spezial- räume	Anzahl KD/MA		Total AP in ST	+ AP in 20 Jahren	Total AP in SOLL		
				IA Dokumentation 165	HNF	HNF 3-6	NNF	Einzelbüro+	Einzelbüro	Einzelbüro	Zweierbüro		Zweierbüro	Mehrplatzbüro				KD	MA

8 Diverses

ABWARTWOHNUNG

8.1	Abwartwohnung	N	120.0														
8.2	Kellerabwartwohnung	N		25.0													
8.3	Waschkücheabwartwohng	N		25.0													

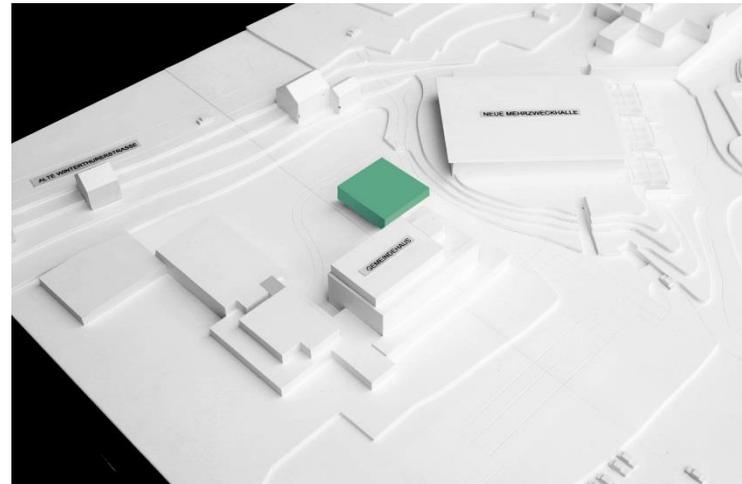
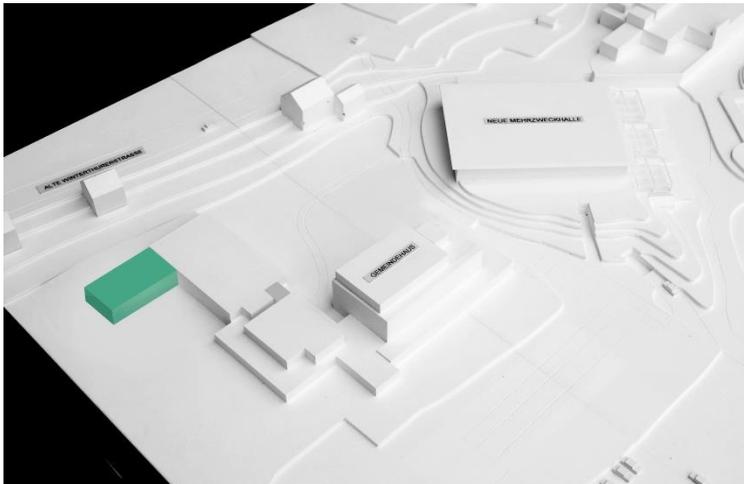
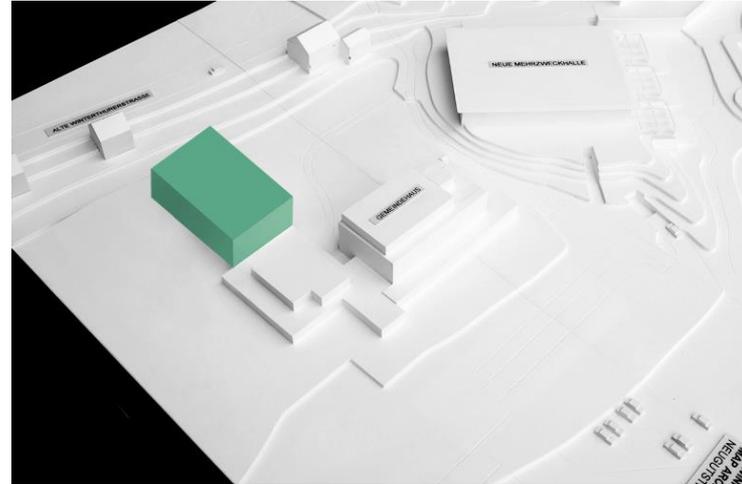
VERWALTUNG ALLGEMEIN

8.4	Büro Hauswart Weibel Expedition	H	24.0						2			2					
8.5	Werkstatt Hauswart	N	35.0														
8.6	Werkstatt Büro Kurier	H	29.0														
-	Sitzungszimmer (mittel_1 (6-10P))	N	(siehe Pos. 3)														
8.7	Sitzungszimmer (mittel_2 (6-10P))	N	18.0														
8.8	Sitzungszimmer (mittel_3 (6-10P))	N	18.0														
8.9	Sitzungszimmer (mittel_4 (6-10P))	H	18.0														
8.10	Sitzungszimmer (mittel_5 (6-10P))	N	18.0														
-	Sitzungszimmer (gross_1)	N	(siehe Pos. 3)														
8.11	Sitzungszimmer (Gemeinderat)	H	55.5														
8.12	Sitzungszimmer (Trauzimmer)	H	31.0														
8.13	Theorieraum	N	68.0														
8.14	Empfang InfoSchalter EG, Neubau	N	20.0														
8.15	Empfang InfoSchalter EG, Hauptgeb.	H	24.0														
8.17	Wartebereich EG, Hauptgeb.	H	39.0														
8.18	Wartebereich EG, Neubau	N	20.0														
8.19	Wartebereich DG, Neubau	N	48.0														
8.20	Cafeteria, inkl. Küche	N	176.0														

TOTAL NF				--- 4939 ---	6	11	19	4	16	58	-	24	92	116	30	146
-----------------	--	--	--	---------------------	----------	-----------	-----------	----------	-----------	-----------	----------	-----------	-----------	------------	-----------	------------

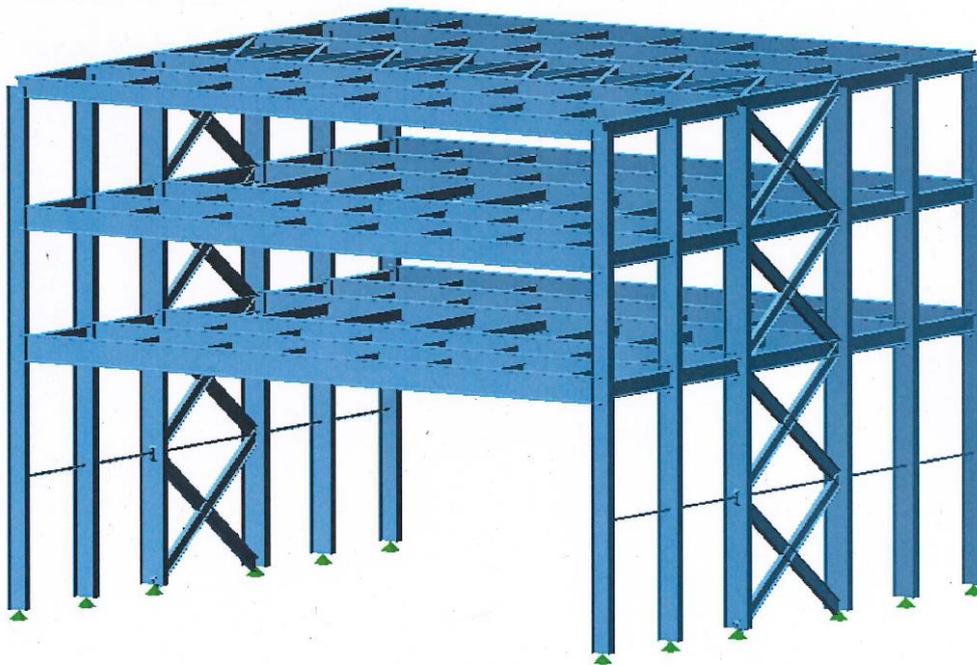
Erweiterungsszenarien

Untersuchung möglicher Varianten



Erweiterungs-Szenario

Prüfung Aufstockung «altes Werkgebäude»



3D-Ansicht Stahlkonstruktion aus Statik-7 Modell

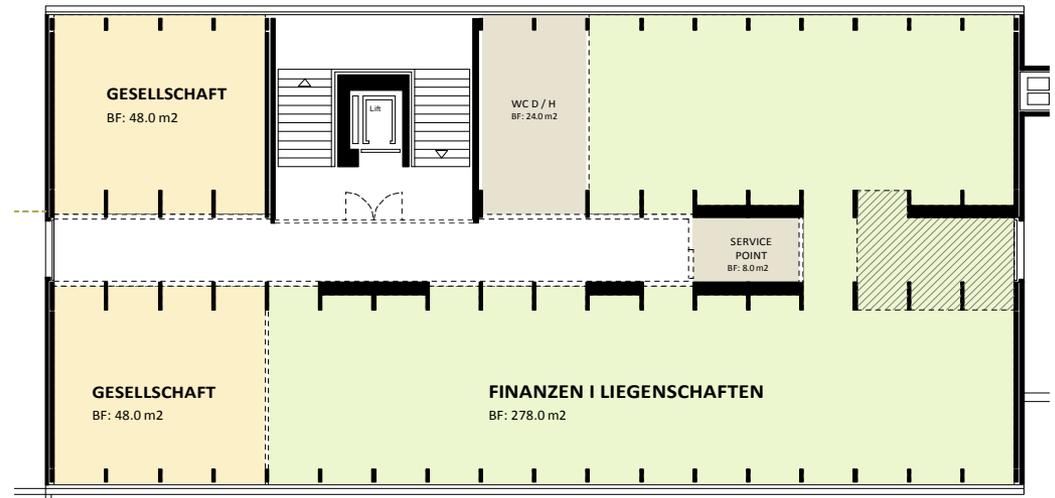
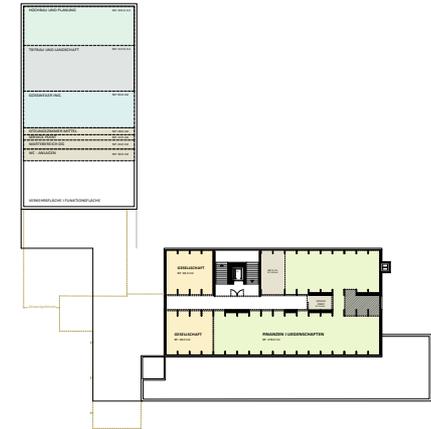


Ansichten Stahlkons

Szenario 3+

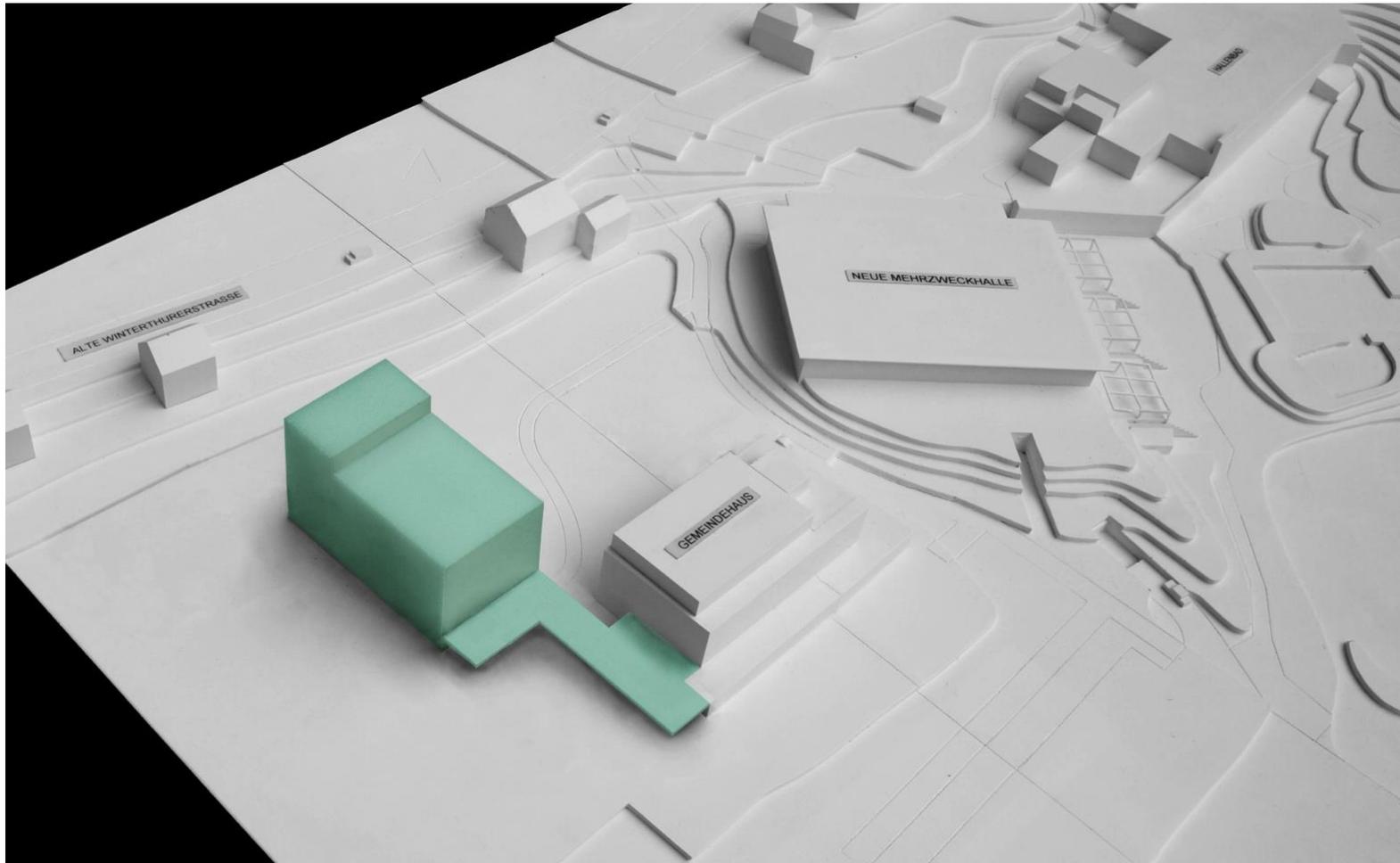
Grundlage für Architekturwettbewerb

HOCHBAU UND PLANUNG	NF: 101.0 m ²
TIEFBAU UND LANDSCHAFT	NF: 117.0 m ²
GOSSWEILER ING.	NF: 93.0 m ²
SITZUNGSZIMMER MITTEL	NF: 18.0 m ²
SERVICE POINT	NF: 13.5 m ²
WARTEBEREICH OG	NF: 24.0 m ²
WC - ANLAGEN	NF: 30.0 m ²
VERKEHRSFLÄCHE FUNKTIONSFLÄCHE	

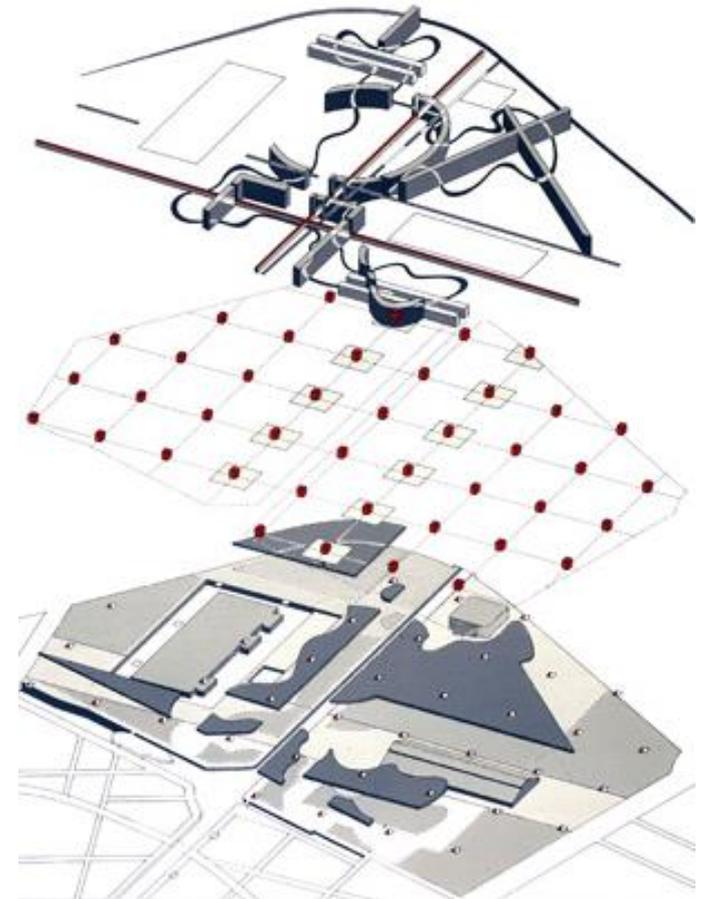
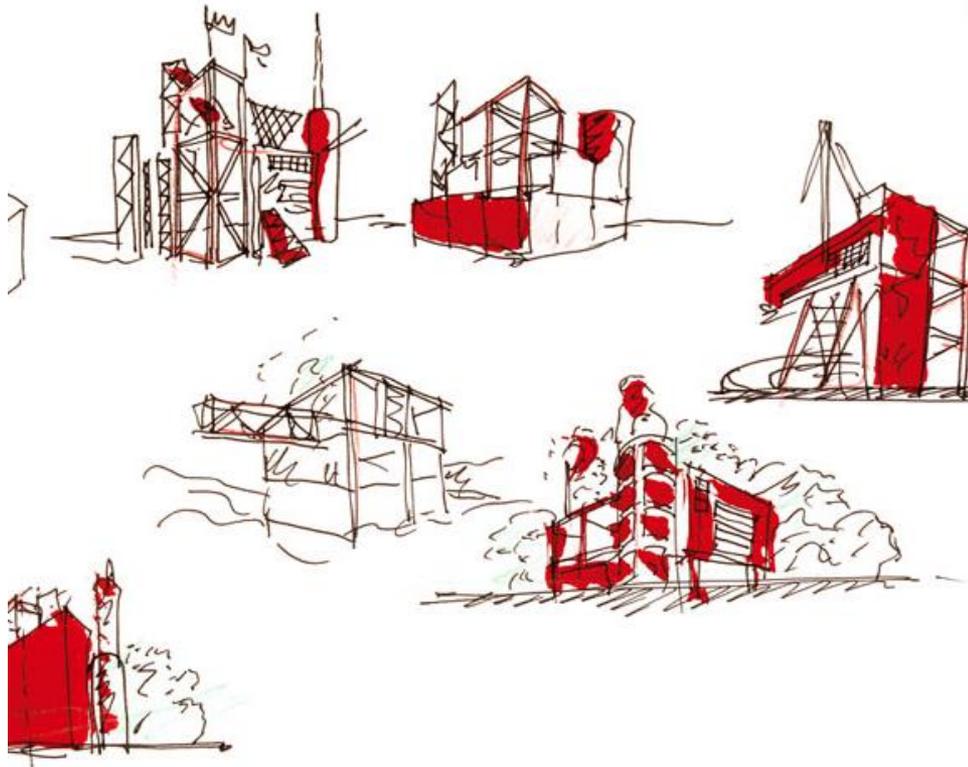


Szenario 3+

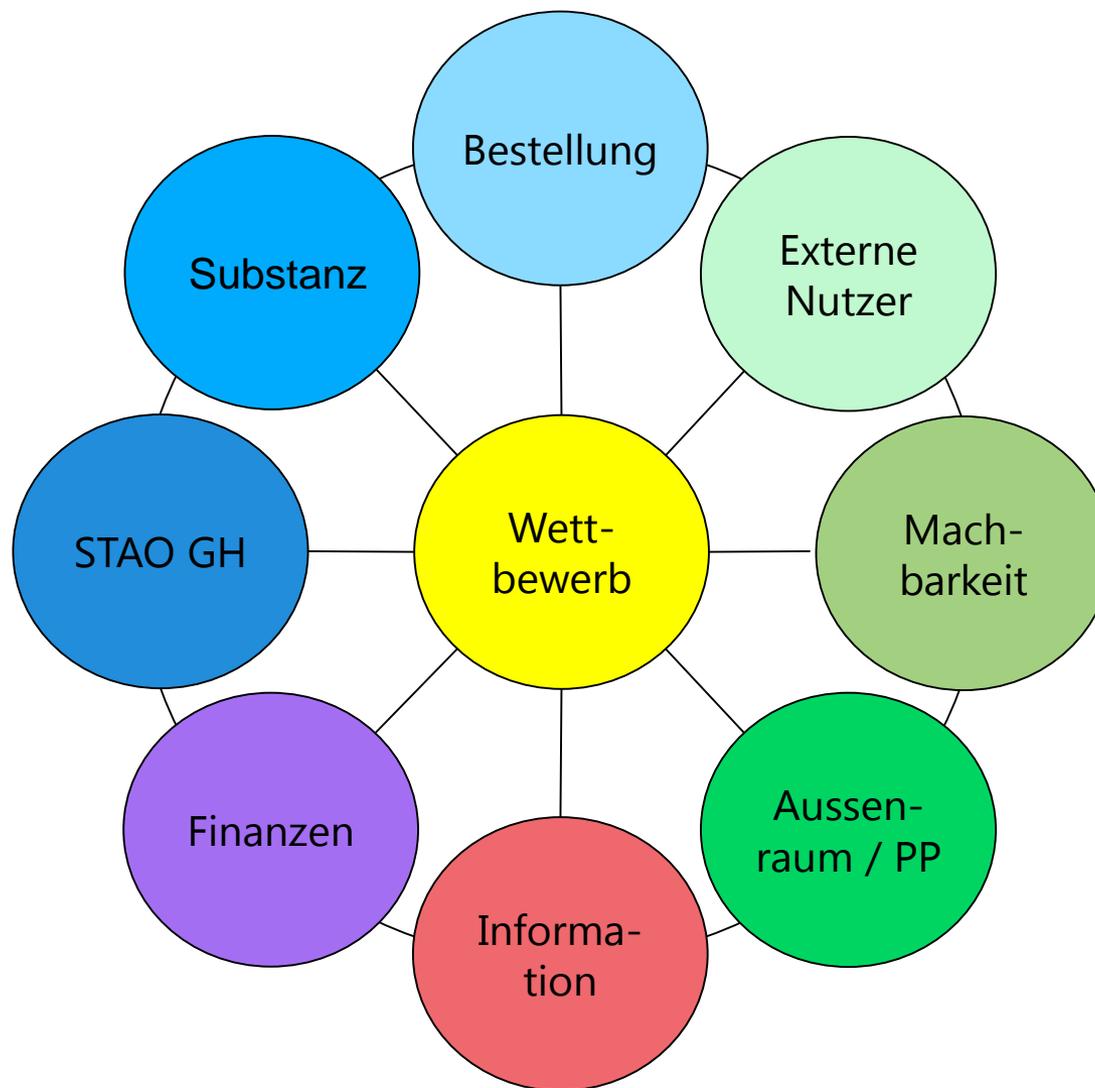
Grundlage für Architekturwettbewerb



Wettbewerb Gemeindehaus PLUS



Einflussrad des Wettbewerbs



Stichworte zum Wettbewerb

- ▶ Studienauftrag (Architekten und Landschaftsarchitekten)
- ▶ Ergebnisse sind Studien, diese werden vor Beurteilung auf Mängel überprüft
- ▶ Beurteilung durch Vertreter Baukommission Gemeindehaus Plus und externen Fachexperten
- ▶ Siegerteam erarbeitet Vorprojekt mit Kostenschätzung



Aktuelle Arbeiten



- ▶ Grundlagen zusammentragen und plausibilisieren
- ▶ Durchführen notwendiger Vorabklärungen (Bausubstanz, Baugrund, Haustechnik, etc.)
- ▶ Raumprogramm und Raumanforderungen
- ▶ Zusammenstellen Beurteilungsgremium
- ▶ Verfassen Pflichtenheft
- ▶ Ausschreiben der Aufgabe
- ▶ Weiterer Einbezug der Verwaltung koordinieren

Weiteres Vorgehen

Meilenstein des Verfahrens



- ▶ Gemeindeversammlung Juni 2016
- ▶ Entscheid zum Siegerteam April 2017
- ▶ Abschluss Vorprojekt Ende 2017
- ▶ Urnenabstimmung Baukredit Mitte 2018



Fragen und Anregungen



Feedbackform



Homepage Gemeinde Wallisellen:
www.wallisellen.ch/Gemeindehausplus

Haben Sie weitere Anregungen?
gemeindehausplus@wallisellen.ch