



## NEUBAU TURNHALLE UHWIESEN

Pflichtenheft Baukommission  
Phasen Projektierung und Realisierung

## IMPRESSUM

### Auftraggeber

Primarschule Laufen-Uhwiesen, Schulstrasse 8, 8248 Uhwiesen

### Auftragnehmer

GENU Partner AG, Schönmaiengässchen 1, 8200 Schaffhausen

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

### Verfasser

Samuel Affolter                      Vorsteher Baukommission, Primarschule Laufen-Uhwiesen

Martin Reinhard                    Projektleiter, Landis AG

André Wenzinger                  Geschäftsführer Stv, Landis AG

# INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage	4
2	Zweck des Pflichtenheftes	5
3	Organigramm	5
4	Projektorganisation	6
5	Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten der Baukommission	7
5.1	Aufgaben	7
5.2	Teilaufgaben	7
5.2.1	Vorsitzende	7
5.2.2	Mitglieder	7
5.2.3	Verwaltung / Hausdienst	7
5.2.4	GLA	8
5.2.5	Landis AG	8
5.3	Kompetenzen	8
5.4	Verantwortung	9
5.5	Entscheidungsfindung	9
6	Rechnungslauf	9
7	Entschädigungen	9
8	Kommunikation der Projektarbeit	10
8.1	Zusammenarbeit	10
8.2	Sitzungswesen	10

# 1 Ausgangslage

---

Die Primarschule Laufen-Uhwiesen und die Sekundarschule Kreis Uhwiesen erstellen auf dem Schulareal Hornsberg gemeinsam eine neue Turnhalle mit Parkierung und gestalten das Areal neu.

Die Politische Gemeinde Laufen-Uhwiesen leistet einen Investitionsbeitrag und trägt die Kosten für die Erstellung der Kulturinfrastruktur.

Die restlichen Kosten werden von beiden Schulgemeinden zu gleichen Anteilen getragen.

Die Primarschule Laufen-Uhwiesen tritt als Besitzerin der zu bebauenden Parzelle als Bauherrin auf.

Nach Bewilligung des Baukredites per Urnenabstimmung vom 22.09.2024 wird die GENU Partner AG mit der Realisierung ihres in einer Gesamtleistungssubmission siegreichen Projekts beauftragt.

Die Landis AG unterstützt die Auftraggeber als Bauherrenberater.

## Meilensteine

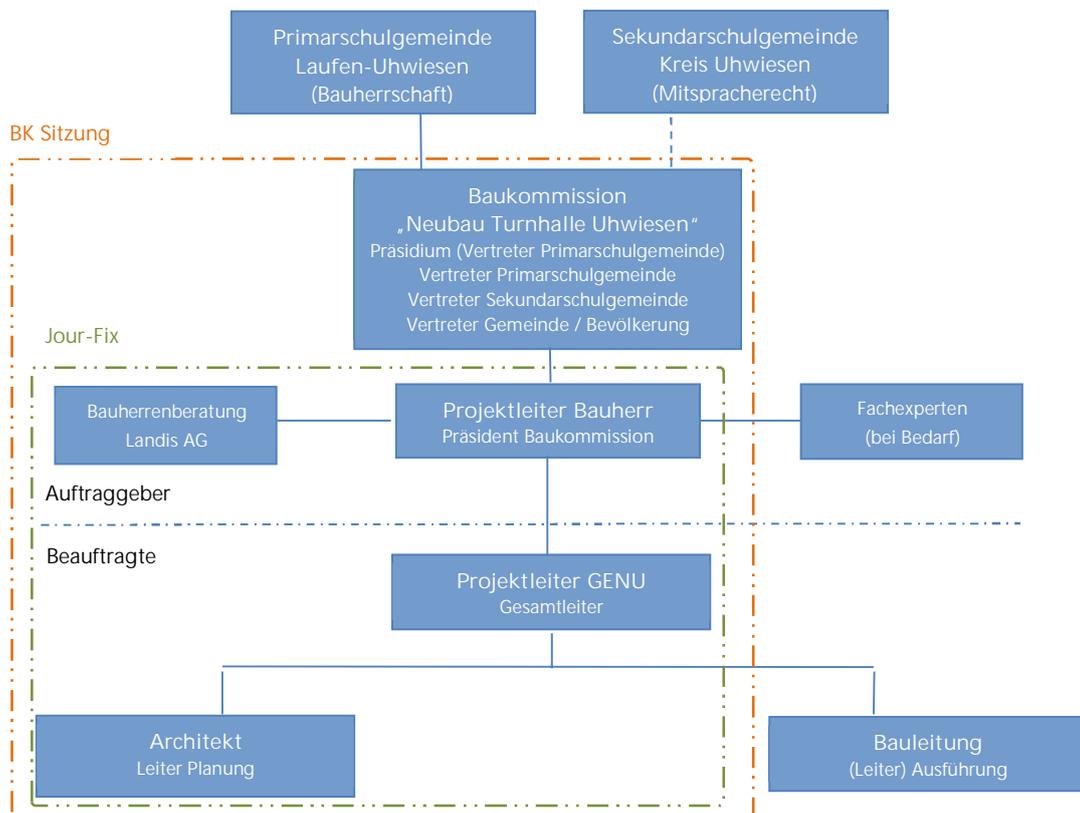
23.12.2024	Einreichung Baugesuch
31.03.2025	Erteilung Baubewilligung
05.05.2025	Baustelleninstallation, Erschliessungsarbeiten
28.05.2025	Beginn Aushub
16.07.2026	Abschluss Innenausbau Turnhalle
28.07.2026	Bezug Turnhalle
17.08.2026	Beginn Rückbau alte Turnhalle
17.12.2026	Abschluss Umgebungsarbeiten
19.03.2027	Bauabrechnung

## 2 Zweck des Pflichtenheftes

Das vorliegende Pflichtenheft dient der reibungslosen Abwicklung des Vorhabens auf Seiten der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen, der Sekundarschulgemeinde Kreis Uhwiesen und der Politischen Gemeinde Laufen-Uhwiesen. Es legt die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten der projektbeteiligten Stellen und Personen fest.

## 3 Organigramm

Das Organigramm entspricht folgendem Aufbau:



## 4 Projektorganisation

---

Die Schulpflege der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen als Bauherrin ist das oberste Entscheidungsgremium betreffend Projektierung und Realisierung des Neubaus der Turnhalle.

Die Sekundarschule Kreis Uhwiesen, welche als Mitnutzerin 50% der Projektkosten trägt, hat ein Mitspracherecht.

Anträge der Baukommission, welche insbesondere Anpassungen des Baukredits betreffen, bedürfen der Zustimmung beider Schulpflegen.

Es steht der Baukommission frei, bei wichtigen Entscheidungen Nutzer (Lehrkörper, Hauswarte, etc.) um ihre Meinung zu befragen. Eine Verpflichtung dazu besteht hingegen nicht.

Baukommission

### Stimmberechtigte Mitglieder

Vorsitz:	Samuel Affolter	PS Uhwiesen, Infrastruktur
Mitglieder:	Beni Rufer	PS Uhwiesen, Finanzen
	Simon Achermann	PS Uhwiesen, Schulleiter
	Andrea Fischer Lötscher	Sek Uhwiesen, Kommunikation
	Mauro Pfister	Sek Uhwiesen, Infrastruktur
	Mathias Birchler	Sek Uhwiesen, Schulleiter STV
	Gabi Gutjahr	Sek Uhwiesen, Hausdienst
	Christa Fierz	Vereinsvertreterin
	Christa Manser	Fachberaterin, Bevölkerungsvertreterin
	Giancarlo Palmisani	Gemeinderat Uhwiesen

### Nicht stimmberechtigte Mitglieder/Mitglieder Arbeitsgruppen (beratende Stimme)

Stefan Brunner	PS Uhwiesen, Lehrer, Kultur & Aussenraum
Marco Kohler	PS Uhwiesen, Turnlehrer
Tom Weber	Sek Uhwiesen, Turnlehrer
Martin Reinhard	Landis AG, Bauherrenberatung

### Vertretung des Anbieters (nicht stimmberechtigt)

André Spiess	GENU Partner AG, Projektleitung
Andrea Bucher	Bucher Partner AG, Architektin
Thomas Bucher	Bucher Partner AG, Architekt

## 5 Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten der Baukommission

---

### 5.1 Aufgaben

- Durchführung und Überwachung des Projekts hinsichtlich Umfang, Qualität, Termine und Kosten im Rahmen des bewilligten Baukredites
- Stellt bei Bedarf Anträge an die Schulpflegen
- Bestimmt die Kommunikationsstrategie
- Koordination der Kommunikation des Projektfortschrittes zuhanden der Schulpflegen und nach aussen
- Entscheidet über Sachfragen innerhalb des bewilligten Ausführungskredites
- Erarbeitung und Abnahme der Weisung für die Bauabrechnung zuhanden der Schulpflegen

### 5.2 Teilaufgaben

#### 5.2.1 Vorsitzender

- Projektleitung mit Unterstützung der Bauherrenberatung
- Leitung der Kommission
- Leitung der Sitzungen
- Bindeglied zu externen Beratern
- Interne Kontaktstelle gegenüber den Schulpflegen
- Kontaktstelle gegenüber externen Dritten (Presse, etc.), Bevölkerung (inkl. GV, Urne)

#### 5.2.2 Mitglieder

- Beurteilung der Entscheidungsgrundlagen
- Entscheidungsfindung
- Bei Bedarf Mitarbeit in Arbeitsgruppen (z.B. Mobiliar, Ausstattung oder Materialisierung / Farbkonzept)
- Erstellung Bauabrechnung zu Handen der Schulpflegen
- Erarbeitung Weisung für die Bauabrechnung zu Handen der Schulpflegen
- Unterstützung in der Kommunikation gegenüber den Schulpflegen, externen Dritten und der Bevölkerung

#### 5.2.3 Verwaltung / Hausdienst

- Mithilfe bei Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen
- Bei Bedarf Beratung der Baukommission
- Bei Bedarf Mitarbeit in Ausschüssen

#### 5.2.4 GLA

- Projektleitung und -planung auf Seiten Anbieter
- Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen
- Beratung der Baukommission
- Erstellung der Grundlagen für das Projektcontrolling
- Aktuariat / Protokollierung

#### 5.2.5 Landis AG

- Unterstützung der Projektleitung im Sinne einer Stabsfunktion
- Erarbeitung Traktandenliste und Einladung in Abstimmung mit dem Anbieter
- Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen
- Koreferate z.B. bei Ausführungsplanung / Projektänderungen
- Beratung der Baukommission
- Koordination der Oberbauleitung
- Durchführung des Projektcontrollings / der Kreditkontrolle
- Erstellung der Bauabrechnung
- Erstellung der Weisung für die Bauabrechnung

### 5.3 Kompetenzen

- Die Baukommission ist berechtigt, eine oder mehrere Arbeitsgruppen zu bilden, um spezifische Aufgabenstellungen bearbeiten zu können.
- Die Baukommission ist berechtigt, bei Bedarf weitere Personen aus Politik, Verwaltung oder von extern beizuziehen.
- Die Baukommission fällt die notwendigen Entscheide im Projekt, um die Einhaltung der inhaltlichen, terminlichen und finanziellen Vorgaben sicherzustellen.
- Die Baukommission ist berechtigt, im Rahmen des bewilligten Baukredits sämtliche Aufträge für sämtliche Gewerke zu erteilen.
- Begründete Gesuche für allfällige Nachtragskredite stellt die Baukommission an die Schulpflegen.

## 5.4 Verantwortung

- Die Baukommission ist für eine effiziente und effektive Projektdurchführung unter Einhaltung der inhaltlichen, terminlichen und finanziellen Vorgaben verantwortlich
- Die Baukommission ist für die Koordination der Kommunikation zu den Schulpflegern sowie zu externen Dritten und Bevölkerung verantwortlich

## 5.5 Entscheidungsfindung

- Ziel sind gemeinschaftliche Entscheidungsfindungen i.S. des Kollegialitätsprinzips (gleichberechtigte Mitglieder). Bei Stimmengleichheit übt die Vorsitzende den Stichentscheid aus

## 6 Rechnungslauf

---

Sämtliche Rechnungen werden digital der Landis AG zur Kontrolle zugestellt. Die Landis AG führt die Kredit- und Nachtragskontrolle. Diese prüft die Rechnung innert 5 Arbeitstagen und stellt diese der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen digital zur fristgerechten Zahlung zu.

## 7 Entschädigungen

---

Für Behördenmitglieder und BevölkerungsvertreterInnen werden Jahrespauschalen oder Sitzungsgelder ausgerichtet. Im Falle von Sitzungsgeldern ist der jeweiligen Schulverwaltung ein Stundenrapport einzureichen.

Für die Verwaltungsmitarbeiter und die Schulleitung sowie für Lehrpersonen werden keine Entschädigungen ausgerichtet. Die Sitzungen finden im Rahmen der Arbeitszeit statt.

GENU Partner AG wird im Rahmen ihres Gesamtleistungsangebotes entschädigt.

Landis AG wird im Rahmen der von der Primarschulgemeinde Laufen-Uhwiesen akzeptierten Dienstleistungsangebote entschädigt.

Zusätzliche externe Dritte, die durch die Baukommission beigezogen werden, erhalten eine Entschädigung in Form von Sitzungsgeldern oder aufgrund eines vereinbarten Honorars.

## 8 Kommunikation der Projektarbeit

---

### 8.1 Zusammenarbeit

Alle Projektbeteiligten setzen sich für eine einfache, direkte und offene Zusammenarbeit hinsichtlich der Erreichung der Projektziele ein.

### 8.2 Sitzungswesen

Wichtig für die Erreichung der Projektziele sind die Besprechungen im Rahmen des vordefinierten Terminplans. In den Sitzungen wird gemäss den jeweiligen Aufträgen informiert, der Stand der Arbeit beurteilt und Entscheidungen gefällt. Jede Sitzung ist vorzubereiten (Einladung, Traktandenliste, Vorabsendungen zu wichtigen Themen) und zu protokollieren (inkl. Pendenzen- und Beschlussliste). Die Protokolle werden den Schulpflegern jeweils mittels Aktenuauflage zur Kenntnis gebracht.

Beschlossen am 20.01.2025

Primarschulpflege Laufen-Uhwiesen

Schulpflege Sekundarschule Kreis Uhwiesen