Neubau Alterswohnungen mit Service im Schachen

Die Stadt Rapperswil-Jona (Stadt) und die Ortsgemeinde Rapperswil-Jona (OGRJ) planen gemeinsam das Zentrum Schachen mit 168 stationären Pflegeplätzen und 60 bis 80 Alterswohnungen mit Service. Der gesamte Planungsperimeter umfasst rund 20'000 m2. Zu diesem Zweck wurde ein gemeinsamer Projektwettbewerb durchgeführt und das Siegerprojekt für die Weiterbearbeitung ausgewählt. In der Aussenwahrnehmung soll ein einheitliches Zentrum entstehen. Im Innenverhältnis bleiben Stadt und OGRJ jedoch eigenständig. Für die neuen Eigentumsverhältnisse schliessen die Stadt und die OGRJ einen Landtauschvertrag ab. Dieser enthält auch die Regelungen bezüglich gemeinsam genutzten Infrastrukturen und Anlagen (z.B. Energieanlage, Parkierungen, Erschliessungen, etc.).
Die Projektorganisation enthält ab 2018 zwei separate Organisationslinien für das Projekt Pflegezentrum der Stadt und für das Projekt Alterswohnungen der OGRJ. Die Schnittstellen werden über Koordinationssitzungen gelöst.

Der Architekt und der Landschaftsarchitekt des Siegerprojekts erhalten von den beiden Bauherrschaften einen jeweils separaten Auftrag. Für alle anderen Planungs- und Realisierungsaufgaben sind die beiden Bauherrschaften frei. Für das Mandat der Bauherrenvertretung werden von beiden Bauherrschaften explizit zwei voneinander unabhängige Anbieter beauftragt.



Ort
Rapperswil-Jona

Kunde
Ortsgemeinde Rapperswil-Jona

Zeitraum: 2018 - 2021

Bausumme: 36 Mio. CHF

Erbrachte Leistungen
- Phase 1: Überarbeitung Siegerprojekt aus Projektwettbewerb auf Vorprojekt und Erarbeitung Unterlagen für den Projektierungskredit
- Phase 2a: Vorbereitung Ausschreibungen Planer und Spezialisten sowie Vorbereitung Projektierungsphase
- Phase 2b: Ausschreibung und Vergaben Planer und Spezialisten
- Phase 3: Bauprojekt, Baueingabe

Charakteristische Angaben
- Geschossfläche: ca. 13'063 m2
- Volumen: ca. 42'438 m3
- Gebäude: A, B, C, D
- Wohnungstypen: 2.5, 3.5 Zimmer
- Parkplätze in Tiefgarage: 62