

Nach der Inkraftsetzung des Gestaltungsplanes, nach der Eruiierung des bestmöglichen Schulhaus-Projektes mittels Architekturwettbewerb sowie nach Aufbau einer Planungsorganisation konnten unsere Bauabsichten auf der Grundlage des 2020 erarbeiteten Vorprojektes dem Volksschulamt zur Prüfung übergeben werden. Aufgrund des Gutachtens seitens des Hochbauamtes des Kantons Zürich stellte das Volksschulamt eine Genehmigung und den damit verbundenen Staatsbeitrag in Aussicht. Beurteilt wurden die Bauabsichten mit der Bescheinigung, dass das Projekt zweckmässig sei und die Vorgaben der Richtlinien für den Bau von Sonderschulen weitgehend eingehalten werden.

2021 stand im Zeichen der Verfeinerung und Optimierung der Grundriss-Disposition, des Fassaden Ausdruckes, der Gebäudestatik, der Integration der gesamten Gebäudetechnik wie Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, der weiteren Definition der Umgebungsgestaltung und der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes. Ziel war, die Voraussetzung für die baurechtliche Bewilligung zu erlangen. Begleitende Themen aller Gremien wie der Projektleitung, der Baukommission, des Stiftungsrates und der Schulleitung waren zum einen die prognostizierten Baukosten, deren Finanzierung und der Verbleib der Schule während der Bauzeit. Das hiess: Start eines Fundraising Projektes und intensive Suche nach Provisorien für den Schulbetrieb. Für alle Überraschend war Ende des Jahres auch die Folgen des neuen Kinder- und Jugendheimgesetz, das am 01.01.2022 in Kraft trat. Der Neubau wird zum Pilotprojekt für die Berechnung und die Auszahlung des Staatsbeitrages. Die Trägerschaft muss die gesamten Bauinvestitionen selbst vorfinanzieren. Der Staatsbeitrag wird der Stiftung über eine noch zu definierende Amortisationszeit (voraussichtlich 25 Jahre) in jährlichen Tranchen im Sinne einer Investitions-Rückerstattung ausbezahlt.

Die 2020 begonnene Auflistung der Meilensteine schreiben wir nun für das Jahr 2021 weiter. Damit wollen wir den Überblick bewahren über die lange Zeit der Vorbereitung, der Planung, bis hin zum Bezug der neuen Schule. Die wichtigsten Schritte der Wandlung der Rafaelschule von einem ehemaligen Wohngebäude mit Schulnutzung in eine zeitgemässe Schule sollen damit dokumentiert sein.

Bis 2014	In verschiedenen Gesprächen mit der BID wurde festgestellt, dass die Rafaelschule die kantonalen Raumvorgaben bei weitem nicht zu erfüllen vermag und sichert uns Unterstützung zu. Nach Möglichkeit soll am Standort soll festgehalten werden.	
	Es wird viel geplant, auch externe Standorte werden evaluiert.	
Ab 2015	Auf Initiative des STR wird eine Baugruppe gegründet Der STR erweitert sich um Michel Zünd (ehemaliger Schülervater und Architekt) Die strategische Planung mit baurechtlichen Abklärungen, skizzenhaften Varianten zu Um- und Neubauten und Machbarkeitstudien werden an die externe Firma ARC Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich unter der Leitung von Kathrin Schnellmann in Auftrag gegeben.	
2016	Die Ergebnisse der strategischen Planung werden mit der Stadt Zürich besprochen. Die Stadt Zürich sichert die Unterstützung für das Bauprojekt mittels eines Gestaltungsplanes zu.	
2017	Information an das Schulteams Information an die Nachbarschaft	1.6.2017 12.6.2017

	Die Nachbarn sind sehr froh, dass die Rafaelschule etwas macht, da sie sich vor allem um die Sicherheit der Kinder beim Ein- und Aussteigen aus den Sammeltaxis sorgen machen.	
2019	Es wird auf vielen Ebenen fleissig gearbeitet. Es fanden zwei Workshops mit dem Lehrerteam statt. Die Baugruppe (SL und Lehrpersonen) war an vielen Besprechungen mit dem Team von ARC eingebunden.	6.6.2018/27.3.2019
	Strategisch wird nun auf zwei Schienen gefahren: Einreichen des Gestaltungsplans für das Grundstück und Vorbereiten und Durchführen eines Architekturwettbewerbes.	
	Der Gestaltungsplan wird vom Stadtrat bewilligt und ist ohne Einsprachen während der Rekursfrist in Kraft getreten.	Anfang 2020
2020	Bildung einer Fach- und Sachjury unter Beteiligung von externen Fachpersonen, Lehrpersonen, Vertretungen aus dem VSA, dem Kantonalen Hochbauamt, dem Amt für Städtebau der Stadt Zürich und des STR, Aus 45 Bewerbungen wählt die Jury 10 Teilnehmer für einen Architekturwettbewerb aus. Die Jurierung der eingereichten Arbeiten erfolgte in zwei Sitzungen. <b>Einstimmig</b> wird das Projekt "Specht" der Architekten Bischof Föhn, Zürich mit den Landschaftsarchitekten LINEA landscape architecture GmbH als der städtebaulich, architektonisch, funktional und bezüglich Kosten bester Beitrag beurteilt und somit als Siegerprojekt erkoren.	19.1.2020 29.1.2020
	Präsentation der Wettbewerbsbeiträge für die Teilnehmer des Architekturwettbewerbes: anwesend die Fachpreisrichter Michel Zünd, Pascale Guignard und Sibylle Aubort Raderschall. Präsentation für das Schulteam mit Elternrat: anwesend Michel Zünd und Kathrin Schnellmann Anlass für die Nachbarn / Öffentlichkeit: anwesend Michel Zünd, die Architekten, weitere STR Mitgliedern	9.3.2020  17.3.2020 / 22.06.2020 19.3.2020, verschoben auf 8.7.2020
	Wahl von Architekt Max Baur, Projektleitung Bauherren und Bauherrenvertretung auf Grundlage eines Submissionsverfahren durch den STR Wahl der Baukommission Mitglieder: STR: Michel Zünd, Christoph Frei, Erika Schöffmann, Schulleitung: Alexander Melliger, Phasenweise Lehrerteam Vertreter: Stefan Büchel Bauherren Vertreter / Projektleitung Bauherr: Max Baur Architekten Vertretung: Stephan Bischof / Norbert Föhn	11. Mai 2020
	Startsitzung Vorprojekt: Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes mit Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorprüfung und Beurteilung der Jury, der Anmerkungen des Lehrkörpers, Optimierungen in Hinblick auf Kosten Teilnehmer Bauherrenvertreter Max Baur, Michel Zünd, Architekten, Landschaftsarchitekten	28. Mai 2020
	Durchführen von Vergabeverfahren gemäss Submissionsverordnung sowie den Richtlinien des öffentlichen Beschaffungswesens für die Planungsaufgaben:	Juni / Juli 2020

	Statik, Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro, Fachkoordination, Bauphysik, Brandschutz	
	Durchführen von Zustandsanalysen am bestehenden Schulhaus: Statik, Geologisches Gutachten, Schadstoffuntersuchungen, Kanalisation	August / September 2020
	Das Baumanagement Büro Caretta + Gitzi wird durch die Architekten als Subplaner mit der Leistungserbringung für die Bereiche Kosten, Termine, Ausschreibungen und Bauleitung beauftragt	Oktober 2020
	Auf Ende Jahr 2020 wird das Vorprojekt mit Kostenschätzung der Baukommission vorgestellt. Bis zur Sitzung des STR vom 02.02.2021 sollen die Kosten optimiert werden.	18.Dezember.2020
2021	Der STR genehmigt das Vorprojekt mit optimierten Kosten: auf die mechanische Hygienelüftung soll verzichtet werden und die Wärmeerzeugung soll mittels Erdsonden erfolgen. Zur Vorprojektdokumentation gehören: Projektbeschreibung, Flächen- und Volumenberechnungen gemäss SIA 416, Raumprogramm = Vergleich Wettbewerb – Vorprojekt, Materialisierung, Kostenschätzung, Baubeschrieb, Terminprogramm und Planbeilagen bezüglich Architektur und Fachplanung Die zu erreichenden Zielkosten belaufen sich auf 10.5 Mio. von der Stiftung sind ca. 6.4 Mio. zu finanzieren. Nach einer Vorbesprechung mit Herrn Wunderlin vom HBA des Kantons Zürich wird das Vorprojekt beim Volksschulamt eingereicht. Der Stiftungsrat gibt die Phase Bauprojekt frei. Diese wird gestartet.	02. Februar 2021
	Das Gutachten zur Beurteilung des Vorprojektes durch das Kantonale Hochbaumamt liegt vor und bestätigt darin: "Das von der Stiftung Rafaelschule eingereichte Vorprojekt für die Sanierung und Erweiterung der Schulgebäude am Kapfsteig 64 in Zürich ist zweckmässig und richtet sich weitgehend nach den geltenden Richtlinien für den Bau von Sonderschulen, Schulheimen sowie Kinder- und Jugendheimen. Die positive Beurteilung bezeugt, dass das Projekt auf gutem Weg ist und bereit ist für eine definitive Genehmigung seitens des VSA.	13. März.2021
	Mit der Wahl von Stefan Büchel als neuen Co-Schulleiter werden Melanie Meier und Stefan Büchel als neue Mitglieder der Baukommission bestimmt. Die Baukommission dankt Alexander Melliger für das Einbringen seines grossen Wissens und Erfahrung in dieses Gremium für die Planung der neuen Rafaelschule	22. März 2021
	Als ersten Schritt der Phase Bauprojekt werden Projektoptimierungen sowohl im Neubauteil als auch im bestehenden Gebäude erarbeitet, um die Kostensituation zu entspannen. Der Verzicht auf die mechanische Hygienelüftung bietet Raum für weitere Projektoptimierungen im Untergeschoss., Auch die Gebäudestatik im bestehenden Gebäude wird optimiert	
	Das Bauprojekt wird intensiv bearbeitet: Die Integration der Gebäudetechnik erfolgt in Zusammenarbeit mit den Fachplanern Gebäudetechnik, die Gebäudestatik wird verfeinert, die Fassade konkretisiert, die Vorstellungen der Gestaltung der Innenräume vorangetrieben. Die Landschaftsarchitekten konkretisieren die Umgebungsgestaltung. Ein Mobilitätskonzept wird erarbeitet mit dem Ziel der Reduktion des Umschlagverkehrs um die Schule.	April bis November 2021

	Dem STR nimmt Kenntnis von den optimierten Kosten. Die provisorische Zusage des Kostenbeitrages von Seiten des Kantons fällt zwar ein wenig höher aus als angedacht aber der von der Stiftung zu finanzierende Anteil liegt immer noch bei 7.25 Mio. Der STR beschliesst ein Fundraising Projekt zu starten und gleichzeitig Gespräche mit Banken aufzunehmen	Juni 2021
	Den Lehrpersonen wird anlässlich einer Konferenz das Projekt vorgestellt	16.09.2021
	Beim traditionellen Herbstfest werden Eltern und Nachbarn zu einer Projektinformation eingeladen. Max Baur erläutert die wichtigsten Projektpunkte insbesondere das Mobilitätskonzept	18.09.2021
	Der Stiftungsrat genehmigt das Bauprojekt mit Investitionskosten von 11,455 Mio. Die Eigenfinanzierung beläuft sich auf, auf eigenes Risiko soll mit der Ausschreibungsplanung begonnen werden.	25.10.2021
	Die Suche nach einem Schulprovisorium läuft auf Hochtouren	
	Wechsel der Zuständigkeiten VSA und HBA: Neu VSA Frau Myriam Autengruber, HBA Herr Beat Egli	11. 2021
	Informationsbesprechung VSA / HBA: Ab dem 01.01.2022 werden alle Projekte nach dem neuen KJG (Kinder- und Jugendheimgesetz) finanziert. Die Trägerschaften sind für die Finanzierung ihrer Neubauten selbst verantwortlich, Beiträge erfolgen nicht mehr "a Fond perdue", sie werden über Abschreibungen und Amortisationen getätigt. Die Berechnungsgrundlagen für den Staatsbeitrag werden neu geregelt. Dies bedingt eine Neugliederung des Kostenvoranschlages.	15.11.2021