



Wald ZH



Erweiterung und Sanierung der
Schulanlage Laupen
8637 Laupen

Studienauftrag
im selektiven Verfahren

Pflichtenheft

Präqualifikation



Impressum

Version 2.0
10. August 2018

Herausgeber

Gemeinde Wald ZH
Bahnhofstrasse 6
8636 Wald

Verfasser

Schader Hegnauer Ammann Architekten AG
Voltastrasse 1
8044 Zürich

0. Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Absicht	8
1.3 Zielsetzung des Studienauftrages	10
1.4 Kosten	10
1.5 Zeitlicher Projektrahmen	11
2. Allgemeine Bestimmungen	
2.1 Veranstalterin	12
2.2 Art des Verfahrens	12
2.3 Rechtliche Grundlagen	13
2.4 Beurteilungsgremium	13
2.5 Organisation und fachliche Begleitung	14
2.6 Entschädigung	14
2.7 Bericht und Ausstellung	14
2.8 Urheberrechte	15
2.9 Weiterbearbeitung	15
3. Vergabeverfahren	
3.1 Bestimmungen für die Präqualifikation	17
3.1.1 Ablauf und Termine Präqualifikation	18
3.1.2 Ausschreibung Präqualifikation	18
3.1.3 Einzureichende Unterlagen	19
3.1.4 Angaben zur Eingabe	20
3.2 Angaben zum Studienauftrag	20
3.2.1 Zwischenbesprechung	21
3.2.2 Schlussabgabe	22
3.2.3 Schlusspräsentation	23
3.2.4 Beurteilungskriterien	24
3.2.5 Termine Studienauftrag	24
3.2.6 Weiteres Vorgehen	25
4. Angaben zur Aufgabenstellung	
4.1 Ausgangslage	26
4.2 Zielsetzung	27
4.3 Aufgabenbeschrieb	29
4.4 Generelles Raumprogramm	32
4.5 Aussenraum	34
4.6 Genereller Aussenflächenbedarf	35

5.	Rahmenbedingungen	
5.1	Betrachtungssperimeter	36
5.2	Projektperimeter	36
5.3	Rahmenbedingungen	37
6.	Rechtsmittelbelehrung	41
7.	Unterlagen	41
7.1	Präqualifikation / Formulare	41
7.2	Studienauftrag	41
8.	Genehmigung	42
9.	Anhang	44

1. Einleitung

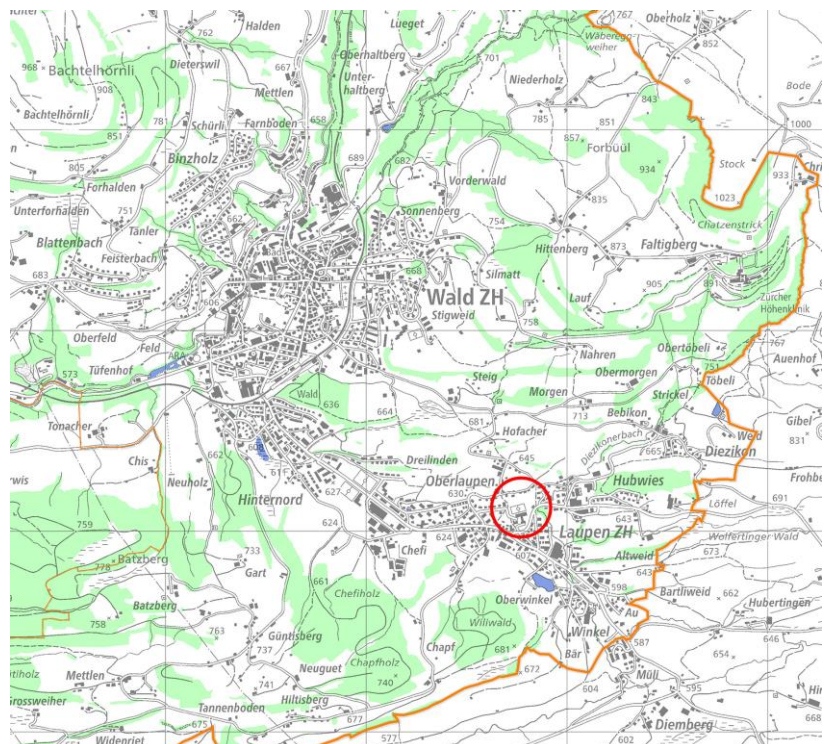
1.1 Ausgangslage

Gemeinde

Wald ist eine politische Gemeinde im Bezirk Hinwil des Kantons Zürich. Wald liegt im Zürcher Oberland im Tal der Jona, dem Einschnitt zwischen Scheidegg, Batzberg und Bachtel. Der höchste Punkt der Gemeinde befindet sich bei der Brandegg auf 1'243 m ü. M., der tiefste beim Grundtal auf 565 m ü. M.

Ausser dem Ortskern gehören mehrere Aussenwachten zur Gemeinde Wald: Ried, Hittenberg, Güntisberg-Mettlen, Hübli, Laupen, Blattenbach.

Situationsplan Gemeinde mit Schule Laupen



Schule Wald

Die Schule Wald unterrichtet heute in fünf Schulanlagen, drei Aussenwachten und fünf Kindergartenanlagen. Der Schulanlagenbestand umfasst vier Primarschulen, die Schulhäuser Binzholtz, Neuwies, Laupen und Ried sowie eine Sekundarschulanlage Schulhaus Burg. In den Aussenwachten Hittenberg, Hübli und Mettlen bestehen Kleinschulen. In den Schulhäusern Binzholtz und Laupen sind je zwei Kindergarteneinheiten integriert. Die restlichen Kindergarteneinheiten sind heute auf separate Standorte verteilt, drei Einzelkindergärten (Jonastrasse, Sunnerai und Neuhaus) und zwei Doppel-Kindergärten (Windegg und Gibswil).

Die Schulanlagen Wald sind in fünf Schuleinheiten gegliedert: Burg, Binzholtz, Neuwies, Laupen und Ried/Aussenwachten.

Der Kinderarten Windegg und Sunnerai sind der Schule Neuwies angegliedert. Der Kindergarten Neuhaus zählt zur Schulanlage Laupen. Der Kindergarten Jonastrasse zählt zur Schulanlage Binzholz. Die Aussenwachten und der Kindergarten Gibswil gehören zur Schule Ried.

Situation

Die Schulanlage Laupen befindet sich im Ortsteil Laupen, ca. 2 km vom Zentrum Wald entfernt. Das Grundstück der Schulanlage liegt erhöht nördlich der Hauptstrasse (Goldingerstrasse). Das Gelände steigt hinter der Aussenanlage stark an. Über eine Quartierstrasse (Brüelstrasse) gelangt man von Westen zur Parkierungsanlage der Schule. Weiter gibt es eine Zufahrt von der Goldingerstrasse auf den südlichen Pausenplatz. Für die Fussgänger gibt es zahlreiche Wege, die auf das Areal führen. Südöstlich der Schule befindet sich direkt die Bushaltestelle mit Verbindung zum Bahnhof Wald.

Luftbild Grundstück



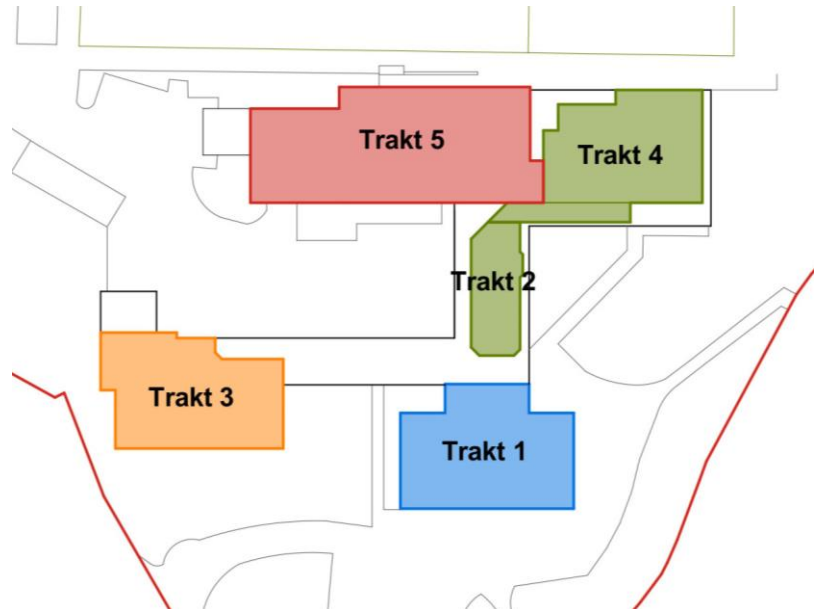
Schulanlage Laupen

Die Schulanlage Laupen besteht aus mehreren Trakten: Dem alten Schulhaus (Trakt 1) aus dem Jahr 1903, der Turnhalle (Trakt 5) aus dem Jahre 1960, dem neueren

Schultrakt (Trakt 3) aus dem Jahr 1989 und der Erweiterung (Trakt 4) aus dem Jahr 1992 mit dem Verbindungsbau (Trakt 2).

Der alte Schulhaustrakt (Trakt 1) ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten.

Übersicht Trakte



Heutige Nutzungen Gebäudetrakte

Im Trakt 1 befinden sich Klassenräume, das Lehrerzimmer und im Dachgeschoss das Schulleiterbüro, Therapieräume und der provisorische Mittagstisch.

Im Trakt 2 befindet sich die Bibliothek.

Im Trakt 3 befinden sich Klassenräume sowie Handarbeits- und Werkräume.

Im Trakt 4 befindet sich im Erdgeschoss der Doppel-Kindergarten und im Obergeschoss der Mehrzweckraum. Die beiden Geschosse sind intern nicht miteinander verbunden.

Im Trakt 5 befindet sich die Turnhalle mit Bühne und Garderoben. Daran angebaut sind 2 Garagen für den Hausdienst.

Unter dem Trakt 4 und 5 befinden sich Schutzraumanlagen.

Aussenanlagen

Nördlich der Turnhalle befindet sich ein Rasenspielfeld von 57 x 40 m, ein Allwetterplatz von 40 x 26 m und ein Spielplatz.

Vor dem Trakt 4 befindet sich ein abgegrenzter Spielbereich für die beiden Kindergärten.

Die heutige Parkierungsanlage umfasst rund 26 Parkplätze und einen Fahrradunterstand.

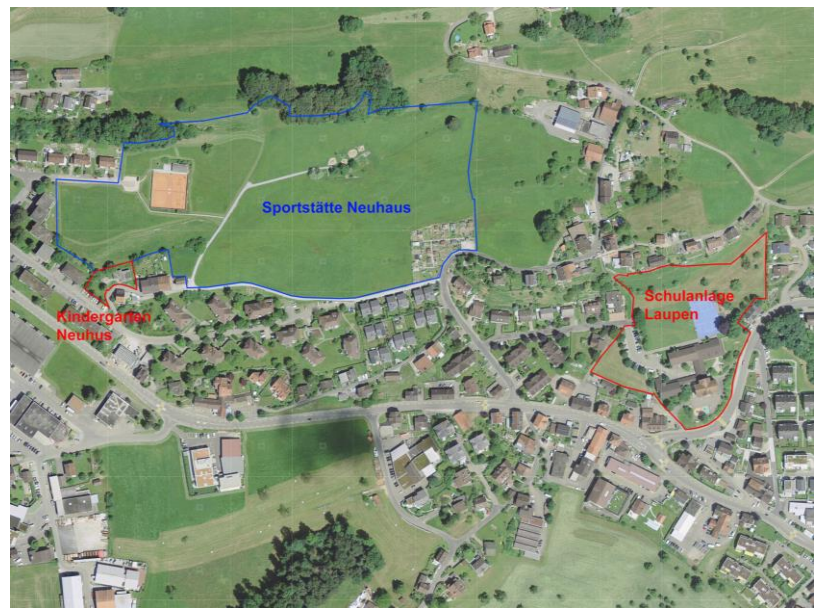
Umgebung

Im westlichen Ortsteil von Laupen liegt an der Neuhausstrasse der Einzelkindergarten Neuhaus am Rande eines Wohnquartiers. Der Kindergarten wurde 1972 erbaut und befindet sich baulich in einem schlechten Zustand. Die

Raumorganisation und die vorhandenen Flächen entsprechen nicht den heutigen Vorgaben. Das Grundstück bietet keine Erweiterungsmöglichkeit.

Der Kindergarten soll durch eine zusätzliche Einheit auf der Schulanlage Laupen ersetzt werden.

In rund 300 Meter Entfernung nordwestlich der Schulanlage Laupen an der Hofacherstrasse befindet sich das unbebaute Areal Neuhaus. Im Rahmen der zurzeit laufenden Sportstättenplanung werden verschiedene Varianten für zukünftige Sportnutzungen geprüft. Vorgesehen ist unter anderem ein Kunstrasen- und ein Naturrasenfeld für den Fussballclub.



1.2 Absicht

Schulraumplanung

Die Schulpflege hat an der Sitzung vom 28. August 2014 die Erarbeitung einer Schulraumstrategie und Durchführung einer Schulraumplanung beschlossen und eine Arbeitsgruppe zur Durchführung der Planung eingesetzt.

Die Schulbauten weisen einen unterschiedlichen aktuellen Gebäudezustand auf. In einzelnen Schulbauten, insbesondere der Kindergartengebäude, besteht in den nächsten Jahren ein grösserer Instandhaltungs- und Werterhaltungsbedarf. Gleichzeitig sind verschiedene gesetzliche Auflagen an die Bauten zu erfüllen.

Nach einer Stagnation der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Wald ist die Einwohnerzahl in den letzten beiden Jahren wieder leicht gewachsen. Die geplanten und sich abzeichnenden baulichen Entwicklungen in der Gemeinde lassen eine weitere Zunahme der Bevölkerung erwarten. Diese

Entwicklung generiert eine entsprechend höhere Zahl von Schülerinnen und Schülern auf allen Schulstufen.

Der heutige Bestand der Schulräume wurde anhand der kantonalen Empfehlungen für Schulräume analysiert und der notwendige Bedarf an Klassenunterrichtszimmern wurde gemäss den damals erhobenen Schülerzahlen ermittelt.

Die Schulanlage Laupen soll auf 10 Primarklassen vergrössert werden, damit der Schülerzuwachs innerhalb der Schulkreise Laupen / Neuwies am Standort Laupen aufgefangen werden kann.

Schulstrategie Kindergärten

Am 23. November 2013 führte die Schule Wald eine Tagung zum Thema «von Kindern, Gärten und Räumen – der Kindergarten ist der Start in die Schullaufbahn» durch. Dabei wurde die Stellung und Bedeutung des Kindergartens analysiert. Die Schlussthese wurden für die weitere Planung in die pädagogischen Leitziele integriert. Wesentliche Zielsetzung stellte dabei die vertiefte Zusammenarbeit und räumliche Anbindung an die Schuleinheiten dar.

Anhand der Grundlagenanalyse und den pädagogischen Leitziele wurden verschiedene Lösungsansätze für die weitere Strategieplanung ausgearbeitet und beurteilt. Die aus dem Variantenstudium favorisierte Strategie basiert auf der pädagogischen Zielsetzung mit dem Verzicht auf Einzelkindergärten und erweiterte Ausrichtung zu den Schulanlagen. Der Kindergarten Neuhus soll in die Schulanlage Laupen integriert werden.

Sportanlagenkonzept Wald

Der Gemeinderat hat am 29. April 2013 das Sportkonzept der Gemeinde Wald verabschiedet. In der Folge wurde das Sportanlagenkonzept 2014 erarbeitet. Das Konzept gibt eine gute Übersicht über sämtliche Sport- und Infrastrukturangebote der Gemeinde, deren Zustand und über den zusätzlichen Bedarf.

Im Konzept wurde festgelegt, dass für die bestehende Turnhalle Laupen die Variante Neubau zu prüfen ist. Der Standort ist sowohl aus Sicht der Sportstätteplanung als auch aus der Sicht der Schulleitung Laupen zu favorisieren. Der Gemeinderat fällte am 25. Januar 2016 den Grundsatz- und Strategieentscheid zur Weiterbearbeitung der Standortvariante Laupen mit einer neuen Doppel-Sporthalle (BASPO-Norm, Typ B) auf dem Schulareal Laupen.

Am 18. Dezember 2017 hat der GR beschlossen, dass auf der Schulanlage Laupen eine Doppelsporthalle in die Planung aufgenommen und realisiert werden soll.

Perimeter

Für die Erweiterung steht das heutige Grundstück der Schule zur Verfügung.

Das alte Schulhaus (Trakt 1) ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten und ist zu erhalten. Die weiteren bestehenden Gebäude stehen zur Disposition.

Etappierung

Aufgrund der Finanzierung und finanziellen Tragbarkeit des Gesamtbauvorhabens ist die Realisierung in zwei Etappen vorgesehen. Die Projektstudien sind so zu konzipieren, dass in der ersten Etappe eine unabhängige Realisierung der schulischen Räumlichkeiten mit Neu- und Umbauten inklusive Sanierung des inventarisierten Schultraktes erfolgen kann.

Es ist deshalb ein Lösungsansatz zu entwickeln, der diese Etappierung ermöglicht und den Umgang mit der bestehenden Turnhalle sowie der Zwischenphase der Etappen berücksichtigt. Der Betrieb der Schule muss jederzeit gewährt sein. Allfällig notwendige Provisorien sind minimal und wirtschaftlich zu konzipieren.

Option ohne Etappierung

Die Bauherrschaft kann sich einen Lösungsvorschlag ohne Etappierung in die zwei Projektteile Schulraum und Doppelsporthalle vorstellen, sofern die gesamten Investitionskosten (siehe Seite 10, 1.4 Kosten) signifikant um zirka 20 % reduziert werden können.

Aussenraum

Für den Aussenraum ist ein Gesamtkonzept für die ganze Anlage erforderlich, mit einer angemessenen Pausenplatzgestaltung für die unterschiedlichen Anforderungen.

Durch die Erweiterung werden die Aussenflächen der Schulanlage verkleinert. Trotzdem sollen ausreichende und qualitätsvolle Aussenräume zur Verfügung stehen.

1.3 Zielsetzung des Studienauftrages

Zielsetzung

Es wird ein Planungsteam (Architektur/ Landschaftsarchitektur) gesucht, das in der Lage ist, die Projektierung und Ausführung dieser Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Beachtung von ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

1.4 Kosten

Investitionskosten

Die Gemeinde Wald geht von maximalen Gesamtkosten von CHF 25'000'000.00 (BKP 1-9, inkl. MwSt.) inkl. Doppelsporthalle aus. Das Kostenziel definiert sich für die Arbeiten auf dem Areal der Schulanlage.

Planungskredit	An der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2018 hat der Souverän einem Planungskredit für die Durchführung des Konkurrenzverfahrens zugestimmt.
----------------	---

1.5 Zeitlicher Projektrahmen

Projektierung	Nach Abschluss des Studienauftrages soll im September 2019 ein Projektierungskredit für die Ausarbeitung des Vor- und Bauprojektes den Stimmberechtigten zur Genehmigung unterbreitet werden.
---------------	---

Fertigstellung	Das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ist auf Ende 2020 zu erstellen, ein Objektkredit soll im Juni 2021 den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern unterbreitet werden können. Die Fertigstellung der 1. Etappe wird auf Schuljahr 2023 / 2024 angestrebt. Die Fertigstellung der 2. Etappe wird auf Schuljahr 2026 / 2027 angestrebt.
----------------	---

2. Allgemeine Bestimmungen und Verfahren

2.1 Veranstalterin

Auftraggeberin
Gemeinde Wald ZH
Bahnhofstrasse 6
8636 Wald

Ausschreibende Stelle
Gemeinde Wald ZH
Liegenschaften
Bahnhofstrasse 6
8636 Wald

2.2 Art des Verfahrens

Das Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen. Der Studienauftrag wird gemäss Art. 12 Abs 1lit.b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt und unterliegt dem Staatsvertragsbereich. Im Weiteren gelten die Submissionsbedingungen des Kantons Zürich. Es gilt die Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Art des Verfahrens
Das Verfahren wird als einstufiger Studienauftrag mit Präqualifikation durchgeführt.
Zur Ausarbeitung einer Projektstudie werden 5 Teams, davon 1 Nachwuchsteam, bestehend aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur, ausgewählt.
Auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums wird einem Team (bester Beitrag) der Folgeauftrag in Aussicht gestellt.

Begründung des Dialogs
Die Aufgabe hat aufgrund zahlreicher Abhängigkeiten eine hohe Komplexität. Der Umgang mit dem Bestand, die Etap-
pierung der Erweiterungen und die Umsetzung unter laufendem Schulbetrieb verlangen ein tiefes Verständnis der Aufgabe. Zur Lösungsfindung eignet sich das Verfahren des Studienauftrages mit einem Dialog zwischen Beurteilungsgremium und Teilnehmern.

Entschädigung
Für die Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation werden keine Entschädigungen geleistet.

Keine Anonymität
Der Studienauftrag wird nicht anonym durchgeführt.

Sprache
Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

Ausschreibung	Die Ausschreibung des Verfahrens erfolgt im Amtsblatt des Kantons Zürich, unter www.simap.ch und in der Fachzeitschrift Tec21. Sämtliche Unterlagen können ausschliesslich unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
---------------	---

2.3 Rechtliche Grundlagen

Gerichtsstand	Als Gerichtsstand gilt ausschliesslich der Bezirkshauptort Hinwil ZH. Anwendbar ist schweizerisches Recht.
Anerkennung	Mit der Teilnahme am Verfahren verpflichten sich die Teilnehmenden zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben und der Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.
Vorbehalt	Zu spät eingetroffene, inkorrekt adressierte, unvollständig ausgefüllte, nicht unterzeichnete Angebote oder solche bei denen Unterlagen fehlen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.
Vertraulichkeit	Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

2.4 Beurteilungsgremium

Zusammensetzung	Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die Veranstalterin folgendes Gremium ein:
Vorsitz	Sachverständige: - Herr Urs Cathrein, Gemeinderat Wald, Ressort Liegenschaften
Mitglieder	- Herr Ernst Kocher, Gemeindepräsident - Herr Hans Wenger, Schulpflege Wald - Frau Franziska Heusser Ammann, Schulpräsidentin / Gemeinderätin Wald (Ersatz)
	Fachpersonen: - Herr Bertram Ernst, Architekt ETH SIA - Frau Pascale Guignard, Architektin ETH SIA BSA - Frau Irma Thoma, Architektin FH - Herr Jürg Zollinger, Landschaftsarchitekt HTL BSLA SIA - Prof. em. Peter Weber, Architekt (Ersatz)
	Experten (ohne Stimmrecht): - Frau Christine Pohl, Schulleiterin Schule Laupen - Herr Peter Keller, Sportkoordinator Gemeinde Wald - Herr Felix Diggelmann, Walder Sportvereinigung - Herr Marco Gremli, Bereichsleiter Liegenschaften Wald

Moderation / Organisation / Protokoll:

- Herr Jürg Ammann, SHA Architekten AG Zürich
- Herr Noah Traber, SHA Architekten AG Zürich

Beizug von Experten

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf beratende Experten beizuziehen.

Kostenberechnung

Für den Kostenvergleich der Projekte wird eine Kostenberechnung durch ein externes Büro erstellt.

2.5 Organisation und fachliche Begleitung

Die Vorbereitung, Organisation und fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgt durch:

Organisation

Schader Hegnauer Ammann Architekten AG
Voltastrasse 1, 8044 Zürich
Tel: 044 252 62 00, E-Mail: office@sha-arch.ch

2.6 Entschädigung

Präqualifikation

Für die Bewerbung und Einreichung der geforderten Unterlagen für die Präqualifikation wird keine Entschädigung entrichtet.

Studienauftrag

Die termingerechte Ablieferung einer vollständigen, dem Pflichtenheft des Studienauftrags entsprechenden Arbeit wird jedes der zugelassenen Teams pauschal mit CHF 40'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt.

2.7 Bericht und Ausstellung

Die Ergebnisse des Studienauftrags werden durch das Beurteilungsgremium in einem Schlussbericht festgehalten. Der Schlussbericht wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugestellt.

Es wird beabsichtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser öffentlich auszustellen.

2.8 Urheberrechte

Unterlagen, Urheberrecht	Das Urheberrecht an den Studien verbleibt bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum des Auftraggebers über.
Änderungsrecht	Mit der vorgenannten Abgeltung steht der Eigentümerin nach Fertigstellung und Übergabe des Bauwerks auch das Änderungsrecht zu.

2.9 Weiterbearbeitung

	Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums an das ausgewählte Team (Architekt, Landschaftsarchitekt) zu vergeben.
Optionale Bereinigungsstufe	Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweisen sollte, mit einer Bereinigungsstufe verlängern, indem es eine oder mehrere Projekteingaben überarbeiten lässt. Es wird dazu gegebenenfalls ein Überarbeitungsprogramm erstellen und die zusätzlich notwendigen Entschädigungen festlegen (SIA 143, Art. 5.4).
Allgemeiner Vorbehalt	Die Auftragserteilung erfolgt vorbehaltlich des definitiven Entscheides des Gemeinderats und der Zustimmung zum Kredit durch die Stimmberechtigten der Gemeinde Wald. Erfolgt keine Zustimmung, werden die bis dahin geleisteten Arbeiten phasengerecht entschädigt.
Leistungen / Honorierung	<p>Eine Leistungsaufteilung behält sich die Auftraggeberin für eine separate Vergabe des Baumanagements vor. Dem siegreichen Team werden mindestens 58.5% Teilleistungsprozente zugesprochen.</p> <p>Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Planungsteam richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Gemeinde Wald. Aktuell gelten folgende Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):</p> <p>Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/103/105 Ausgabe 2014, und den allgemeinen Bedingungen der Gemeinde Wald.</p>

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten für das gesamte Projekt folgende Faktoren:

- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2018).
- Stundenansatz Architektur Fr. 135.-
- Stundenansatz Landschaftsarchitektur Fr. 135.-
- Schwierigkeitsfaktor und Anpassungsfaktor: $n / r: 1.0$
- Teamfaktor: $i = 1.0$

Durch den Beizug des Landschaftsarchitekten beträgt der Abzug an der entsprechenden aufwandbestimmenden Bau-
summe für die Architekten maximal 50%.

3. Vergabeverfahren

3.1 Bestimmungen für die Präqualifikation

Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und nach der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich.

Teilnahmeberechtigt sind dementsprechend alle qualifizierten Fachleute aus dem Bereich Architektur bzw. interdisziplinäre Teams unter der Leitung von Fachleuten aus dem Bereich Architektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Staat, welcher das GATT/WTO-Abkommen unterzeichnet hat.

Stichtag der Erfüllungsbedingungen: 01. April 2018

Es sind Teams zu bilden aus folgenden Sparten:

- Architektur
- Landschaftsarchitektur

Eine Mehrfachteilnahme im Bereich Landschaftsarchitektur ist im Studienauftrag nicht mehr möglich. Bei doppelter Qualifikation müssen sich die Landschaftsarchitekten für ein Team entscheiden. Die neue Teamzusammensetzung ist der ausschreibenden Stelle innert Wochenfrist zu melden und durch die Auslober genehmigen zu lassen.

Der Nachweis über die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen gemäss Selbstdeklaration ist von der federführenden Architektin resp. vom federführenden Architekten beizubringen.

Federführung

Die Federführung innerhalb des Teams liegt beim Architekturbüro. Die Korrespondenz im Verfahren erfolgt nur über das federführende Architekturbüro.

Weitere Fachplaner

Der Beizug von weiteren Fachplanern ist erlaubt. Eine zwingende Auftragserteilung im nachfolgenden Planungsprozess wird ausbedungen.

Die Teambildung mit weiteren Fachplanern ist freiwillig. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des Gewinnerteams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.

3.1.1 Ablauf und Termine

Präqualifikation	Publikation Ausschreibung	10. August 2018
	Bezug der Unterlagen	10. August 2018
	Antrag auf Teilnahme	19. September 2018, 11.00 Uhr
	Auswahl Teilnehmende zum Studienauftrag	03. Oktober 2018
	Bekanntgabe Auswahl	05. Oktober 2018

3.1.2 Ausschreibung Präqualifikation

Ausschreibungsunterlagen	Die Ausschreibungsunterlagen werden den interessierten Anbietern kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation sowie das Antragsformular für die Teilnahme kann unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
Begehung	Es findet keine Begehung statt.
Fragen	In der Präqualifikation findet keine Fragenbeantwortung statt.
Auswahl Teilnehmer	Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt unter Bezug des Preisgerichtes aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen durch Prüfung der Eignungskriterien sowie der Bewertung und Gewichtung der Eignungskriterien.
Eignungskriterien Präqualifikation	<ul style="list-style-type: none">- Art, Aktualität und Qualität der Firmenreferenzen sowie Vergleichbarkeit in Bezug auf das auszuführende Projekt (Komplexität, Umgang mit Bestand) im öffentlichen Kontext. Beurteilt wird die gestalterische und funktionale Qualität.- Architektur (Gewichtung 70%): Zwei realisierte Projekte (d.h. fertiggestellt bis Herbst 2017), davon mindestens eines mit einer Bausumme grösser als 5 Millionen. Die Projekte sind auf je einem Blatt A3 quer zu dokumentieren.- Landschaftsarchitektur (Gewichtung 30%): Ein realisiertes Projekt im Kontext einer Schulanlage. Das Projekt ist auf einem Blatt A3 quer zu dokumentieren.
Nachwuchsförderung	<p>Zur Stützung der Nachwuchsförderung wählt das Preisgericht ein Team für die Teilnahme aus.</p> <p>Für das Architekturbüro und Landschaftsarchitekturbüro gelten die folgenden Voraussetzungen:</p>

- Architekturbüro: Gute architektonische Qualitäten von zwei Referenzobjekten, diese können auch Projektstudien, prämierte Wettbewerbsbeiträge oder ähnliches sein (2 dokumentierte Referenzangaben).
- Landschaftsarchitekturbüro: Gute landschaftsarchitektonische Qualitäten von einem Referenzobjekt, dieses kann auch eine Projektstudie, prämierter Wettbewerbsbeitrag oder ähnliches sein (1 dokumentierte Referenzangabe).
- Alter aller geschäftsführenden Personen maximal 35 Jahre (Jahrgang 1982 und jünger). Dies gilt für alle im Team beteiligten Büros (Architektur und Landschaftsarchitektur).

Auswahl für Studienauftrag	Im Präqualifikationsverfahren werden von den Bewerbungen 5 Teams, davon 1 Nachwuchsteam, zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt.
Benachrichtigung	Alle Bewerber und Bewerberinnen werden ohne Begründung über die Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme schriftlich benachrichtigt und die Rechtsmittelbelehrung zugestellt.
Verbindlichkeit	Die für den Studienauftrag präqualifizierten Architektenteams sichern ihre Teilnahme am Studienauftrag innert 5 Tagen schriftlich zu.
Allgemeine Hinweise	<p>Die angefügten Deklarationsblätter sind von jedem Teammitglied vollständig auszufüllen und zu unterzeichnen.</p> <p>Das Titelblatt ist nur vom teamleitenden Architekten/ Gesamtleiter zu unterzeichnen.</p>

3.1.3 Einzureichende Unterlagen

Allgemeine Hinweise	<p>Das Titelblatt ‚Antrag zur Teilnahme‘ ist nur vom teamleitenden Architekten / Gesamtleiter zu unterzeichnen.</p> <p>Die angefügten Deklarationsblätter (Formular 1 - 3) sind von jedem Teammitglied vollständig auszufüllen und zu unterzeichnen.</p>
Einzureichende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Vollständig ausgefüllter und handschriftlich unterzeichneter Antrag auf Teilnahme - Teambblatt Planungsteam - Angaben zur Unternehmung (Formular 1A+B) - Selbstdeklaration Unternehmung (Formular 2A+B) - Referenzobjekte Unternehmung (Formular 3A+B) - Dokumentation der deklarierten Referenzobjekte (je Objekt 1 Seite, A3 Quer), Architekt: 2 Referenzobjekte / Landschaftsarchitekt: 1 Referenzobjekt.

3.1.4 Angaben zur Eingabe

Ausschreibende Stelle	Gemeinde Wald ZH Liegenschaften Bahnhofstrasse 6 8636 Wald	
Eingabe	Die Anträge auf Teilnahme sind bis Mittwoch 19. September 2018 , verschlossen mit der Aufschrift: „Studienauftrag Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen“ einzureichen. Die Unterlagen müssen bis spätestens 11.00 Uhr an der folgenden Adresse eingetroffen sein: Gemeinde Wald ZH Liegenschaften, Herr Marco Gremli Bahnhofstrasse 6 8636 Wald	
Auswahl	Auswahl Teilnehmende Studienauftrag Bekanntgabe Auswahl	03. Oktober 2018 05. Oktober 2018
Vollständigkeit	Bewerbende, welche die verlangten Unterlagen für das Verfahren der Präqualifikation unvollständig oder zu spät einreichen, werden vom Verfahren ausgeschlossen (§4a IVöB-Beitrittsgesetz).	
Auskunftsstelle	Schader Hegnauer Ammann Architekten AG Voltastrasse 1, 8044 Zürich Tel: 044 252 62 00 office@sha-arch.ch	

3.2 Angaben zum Studienauftrag

Teilnehmer	Die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten Teams werden zum Studienauftrag eingeladen. Diese haben ihre Teilnahme innerhalb 5 Tagen zu bestätigen. Im Bedarfsfall wird auf einen „Nachrücker“ zurückgegriffen. Es wird vom Beurteilungsgremium im Verfahren ein 'Nachrückerteam' und ein 'Nachrückerteam Nachwuchs' bestimmt.
Anonymität	Der Studienauftrag wird unter Namensnennung, also nicht anonym durchgeführt.

Ablauf	<p>Zu Beginn des Studienauftrages wird eine Begehung des Perimeters und eine schriftliche Fragerunde durchgeführt. Weiter findet nach ungefähr der Hälfte der Bearbeitungszeit eine Zwischenbesprechung mit den Teams und dem Beurteilungsgremium statt. Dazu wird das Beurteilungsgremium eine individuelle Rückmeldung verfassen.</p> <p>Als Abschluss des Studienauftrags erfolgt eine Schlussbesprechung mit Kurz-Präsentation der abgegebenen Projektstudien.</p>
Dialog	<p>Die Abwicklung der Studienaufträge erfolgt im Dialog. Die Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation erfolgen einzeln mit jedem Team.</p>
Projektstudie	<p>Im Rahmen des Studienauftrages soll eine konkrete Projektstudie mit der Darlegung der Etappierungsmöglichkeit erarbeitet werden, die als Grundlage für die Ausarbeitung des Vorprojektes dient.</p>
Planerleistungen	<p>Der Studienauftrag umfasst eine Projektstudie in den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur.</p>
Fragerunde	<p>Alle Teilnehmer des Studienauftrages erhalten die Möglichkeit schriftlich Fragestellungen einzureichen.</p> <p>Die Fragestellungen sind bis am Mittwoch 14. November 2018 an die Bauherrschaft einzureichen. Mail-Adresse: liegenschaften@wald-zh.ch</p> <p>Die Beantwortung der Fragen erfolgt anonym an alle präqualifizierten Teilnehmer.</p>

3.2.1 Zwischenbesprechung

Termin und Ort	<p>Die Zwischenbesprechung wird voraussichtlich am Mittwoch 16. Januar 2019 stattfinden. Die Bekanntgabe des genauen Termins und des Ortes folgt mit dem Pflichtenheft zum Studienauftrag für die ausgewählten Teilnehmer.</p> <p>Die Präsentationen werden mit jedem Team einzeln durchgeführt.</p>
Inhalt	<p>Die Zwischenbesprechung beinhaltet eine ca. 20-minütige Präsentation (anhand von Plänen und Arbeitsmodellen) und eine ca. 10-minütige Fragerunde (Verständnisfragen).</p> <p>Es werden erste Aussagen zu folgenden Inhalten erwartet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Konzeptidee zur Gesamtentwicklung der Schulanlage- Volumetrie und Nutzungsverteilung (Einsatz im Modell)- Grundrisse, Programmnachweis- Umgang mit Bestand

	<ul style="list-style-type: none">- Konzept Aussenraum- Etappierung- Aufrechterhaltung Schulbetrieb
Lösungsvarianten	Es werden keine Varianten gefordert.
Einzureichende Unterlagen	Konzeptstudie Generelle Plandarstellungen mit Gesamtsituation, Grundrisse, Schnitte, Umgebungskonzept. Modelleinsatz Skizzen Konzepttext
Darstellung / Präsentation	Stellwände und/oder Beamer (frei wählbar)
Protokolle	Die wichtigsten allgemeinen und teamspezifischen Erkenntnisse werden in einem Protokoll festgehalten und den Planungsteams entsprechend zugestellt. Projektspezifische Fragen werden nur den betroffenen Teilnehmern zugestellt. Erkenntnisse, die für alle Gültigkeit haben, werden allen Teilnehmern zugestellt.
Erkenntnisse	Die Aufgabenstellung kann entsprechend den gewonnenen Erkenntnissen aus der Zwischenbesprechung präzisiert oder ergänzt werden.

3.2.2 Schlussabgabe

Termin	Die Unterlagen müssen spätestens bis am Dienstag, 16. April 2019 um 15:00 Uhr bei der Eingabestelle eingetroffen sein. Das Modell muss bis am Dienstag, 30. April 2019 um 15:00 Uhr bei der Eingabestelle Modell eingetroffen sein.
Digitale Daten	Die abgegebenen Dateien werden für den Bericht des Beurteilungsgremiums verwendet.
Einzureichende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">- Plansatz 2-fach, Maximal 6 x A0 quer, einmal gefaltet, einmal ungefaltet, mit:- Situationsplan 1:500 mit den projektierten Bauten (Dachaufsicht) und dem übergeordneten Konzept zu Aussenflächen, Freiräumen und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten.- Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umge-

bung ist darzustellen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.

- Fassadenschnitt mit Fassadenansicht 1:20 vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projekts Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
- Raumskizzen, Modellaufnahmen oder 3D-Darstellungen sind zulässig aber nicht zwingend. Auf aufwändige Visualisierungen soll verzichtet werden.
- Erläuterungsbericht auf dem Plan, Angaben zum Gesamtkonzept, zum Aussenraum und dem statischen Konzept.
- Flächenberechnung (abgegebene Tabelle verwenden)
- Modell 1:500, darzustellen auf der abgegebenen Grundlage, weiss eingefärbt.
- Kompletter Plansatz auf A3 verkleinert.
- CD-Rom mit PDF-Dateien vom kompletten Plansatz A0 zur Dokumentation.
- Einzahlungsschein.

Abgabeform und Darstellung

Für die Abgabe des Studienauftrages ist das Blattformat ISO A0 (1189x841mm) Querformat verbindlich. Es sind maximal 6 Pläne zugelassen. Es werden alle Pläne nebeneinander aufgehängt. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Die Pläne sind mit Nordpfeil und graphischem Massstab zu versehen. Die Grundrisse sind zu norden.

Das Modell ist kubisch und weiss zu halten

Vollständigkeit

Teilnehmer, welche die verlangten Unterlagen für den Studienauftrag unvollständig oder zu spät einreichen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen (§4a IVöB-Beitritts-gesetz).

3.2.3 Schlusspräsentation

Termin und Ort

Die Schlussbesprechung wird voraussichtlich am Mittwoch 08. Mai 2019 stattfinden. Die Bekanntgabe des genauen Termins und des Ortes erfolgt mit dem Pflichtenheft zum Studienauftrag für die ausgewählten Teilnehmer.

Inhalt	Die Schlusspräsentation beinhaltet eine Projekterläuterung anhand der abgegebenen Planunterlagen sowie dem Modell (1:500). Es sind keine zusätzlichen Unterlagen (Pläne, Beamer-Präsentationen) zugelassen.
Einladung und Ablauf	Der Ablauf der Schlusspräsentation wird gemeinsam mit der Einladung im Vorfeld der Veranstaltung an die Planungsteams verschickt.

3.2.4 Beurteilungskriterien

Folgende Zielsetzungen (siehe Kapitel 4.2) werden in der Projektbeurteilung bewertet. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

- Städtebaulicher Kontext & Einbindung in Bestand
- Architektur, innere und äussere Gestaltung
- Funktionalität / Flexibilität
- Etappierung
- Aussenraumgestaltung / Parkierung
- Wirtschaftlichkeit

3.2.5 Termine Studienauftrag

Präqualifikation	Publikation	10. August 2018
	Antrag auf Teilnahme	19. September 2018, 11.00 Uhr
	Auswahl Präqualifikation	03. Oktober 2018
	Bekanntgabe Auswahl	05. Oktober 2018
Projektstudie	Start Studienauftrag	22. Oktober 2018
	Ausgabe Unterlagen	22. Oktober 2018
	Begehung / Ausgabe Modell	31. Oktober 2018
	Fragestellung bis	14. November 2018
	Fragenbeantwortung	28. November 2018
	Zwischenbesprechung	16. Januar 2019
	Rückmeldung	06. Februar 2019
	Abgabetermin Pläne	16. April 2019, 15.00 Uhr
	Abgabetermin Modell	30. April 2019, 15.00 Uhr
	Schlusspräsentation	08. Mai 2019
	Jurierung	15. Mai 2019
	Genehmigung Gemeinderat	27. Mai 2019
	Bekanntgabe Ergebnis	Juni 2019

3.2.6 Weiteres Vorgehen

Provisorische Termine	Projektierungskreditantrag	
	Gemeindeversammlung	September 2019
	Vorprojekt	bis Frühling 2020
	Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	bis Ende 2020
	Urnenabstimmung Objektkredit	Sommer 2021
Realisierung	Bauphase 1. Etappe	Frühling 2022
	Inbetriebnahme 1. Etappe	Schuljahr 2023 / 2024
	Bauphase 2. Etappe	Frühling 2024
	Inbetriebnahme 2. Etappe	Schuljahr 2026 / 2027

4. Angaben zur Aufgabenstellung

4.1 Ausgangslage

Allgemein

Im Rahmen der Schulraumplanung 2014-2016 wurde der heutige Bestand der Schulräume anhand der kantonalen Empfehlungen für Schulräume analysiert und der notwendige Bedarf an Klassenunterrichtszimmern wurde gemäss den damals erhobenen Schülerzahlen ermittelt. Heute werden 7 Primarschulklassen und 2 Kindergarteneinheiten in der Schulanlage unterrichtet. Auf das kommende Schuljahr wird eine zusätzliche 8. Klasse aufgrund der steigenden Schülerzahlen hinzukommen. Hauptsächlich fehlen heute Gruppenräume, ein Psychomotorikraum und ein grösserer Lehrerbereich. Weiter ist auch die heutige Turnhalle in der Fläche zu knapp und entspricht in ihren Abmessungen nicht den heutigen Anforderungen im Bereich der Sicherheitsabstände.

Der Bau einer Doppelsporthalle auf dem Areal der Schule Laupen ist auch vom Sportanlagenkonzept der Gemeinde Wald und den Sportvereinen vorgesehen.

Die ehemalige Wohnung im Dachgeschoss des alten Schulhauses (Trakt 1) wurde aufgehoben und ein Gruppenraum/Therapieraum, SSA-Büro sowie der Mittagstisch eingerichtet. Der heutige Mittagstisch versteht sich als Provisorium.

Schulraumplanung

Die Schulraumplanung sieht vor, aufgrund der Schülerentwicklung die Schulanlage Laupen auf 10 Primarklassen zu vergrössern und gemäss der pädagogischen Strategie den Kindergarten Neuhaus in die Schulanlage Laupen zu integrieren.

Einschätzung zum Schulbetrieb

Die Schulraumerweiterung an der Primarschule Laupen hat zurzeit oberste Priorität. Die momentanen Zustände sind äusserst schwierig und schränken die Unterrichtsqualität ein. Alle vorhandenen Gruppenräume sind mehrheitlich belegt durch Fachunterricht und stehen den Klassenlehrpersonen nicht zur Verfügung. Einzelne Stunden müssen auch in der Bibliothek abgehalten werden, was wiederum die Benutzung der Bibliothek einschränkt.

Baulicher Zustand

Die Bausubstanz der Schulanlage Laupen befindet sich in unterschiedlichem Zustand. Die bestehenden Gebäude weisen einen generellen Sanierungsbedarf auf. Beim alten Schulhaus (Trakt A) wurden 1991 die Fenster ersetzt und im Jahr 2009 die Fassade saniert. Bei der Turnhalle (Trakt 5) wurden 1992 die Fenster ersetzt.

Behindertengleichstellung	<p>Die Räumlichkeiten der Schulanlage Laupen sind, mit Ausnahme des Erdgeschosses des neueren Schultraktes, der Kindergarteneinheit und der Bibliothek, nicht hindernisfrei zugänglich.</p> <p>In den einzelnen Gebäudetrakten, mit Ausnahme der Bibliothek und dem neuen Schultrakt, bestehen keine IV-WC-Anlagen. In keinem der Gebäude gibt es eine Liftanlage.</p> <p>Die Schulanlage entspricht mehrheitlich nicht den Vorgaben des hindernisfreien Bauens.</p>
Brandschutz	<p>Bei den periodischen Kontrollen der Feuerpolizei sind zahlreiche Mängel festgestellt worden, die bei einer Sanierung umzusetzen sind.</p>
Energetisch	<p>Die Gesamtanlage muss bei einer Sanierung gesamtheitlich überprüft und energetisch verbessert werden (Energieleitbild Wald).</p> <p>Die Schule Laupen wird zurzeit mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1990 versorgt (im Trakt 5). Die im Jahr 1991 zwischen Trakt 1 und 2 eingebaute Holzschnitzelheizung musste 2015 ausser Betrieb genommen werden.</p> <p>Fernwärme und Gas sind auf dem Grundstück nicht verfügbar.</p>
Schadstoffuntersuchung	<p>Bei einer aktuell durchgeführten Schadstoffuntersuchung wurden teilweise schadstoffbelastete Elemente festgestellt. Während des laufenden Jahres werden zusätzlich Radonmessungen durchgeführt.</p>
Zivilschutz	<p>Im Untergeschoss des Trakt 4 befindet sich eine Schutzraumanlage Kategorie A mit 100 Schutzplätzen.</p> <p>Im Untergeschoss der Turnhalle (Trakt 5) befindet sich eine Schutzraumanlage der Kategorie B mit 150 Schutzplätzen und eine Zivilschutzanlage mit Kommando- und Sanitätsposten.</p>

4.2 Zielsetzung

Zielsetzung	<p>Bei der Umsetzung der Erweiterung und Sanierung der Schulanlage werden folgende Zielsetzungen verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gute städtebauliche Einbindung der Neubauten in die quartierbezogenen Gegebenheiten und räumliche Weiterentwicklung des Schulareals. Hohe gestalterische Qualität unter Berücksichtigung des inventarisierten Schulhauses.- Stärkung der aussenräumlichen Gestaltung- Einsatz von zeitgemässen, ökologischen Materialien und Farben zur Schaffung einer angenehmen Raum- und Arbeitsatmosphäre.
-------------	--

- Haushälterischer Umgang mit Finanzen: Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-/Nutzen-Verhältnis. Es soll ein Projekt mit Fokus auf eine kostengünstige Lösung entwickelt werden, mit geringen künftigen Unterhaltskosten.
- Etappierung: Die Schule soll auch in der Zwischenphase der beiden Etappen als Gesamtanlage funktionieren, mit Berücksichtigung des bestehenden Turnhallentraktes.
- Das Energieleitbild der Gemeinde Wald ist zu berücksichtigen.
- Behördliche Auflagen (Brandschutz, Behinderten Gleichstellung, Erdbebensicherheit, etc.) sind zu erfüllen.

Vorgaben der Schule

Grundsätzlich gilt es, möglichst kurze Wege zu «gehen», Klassenzimmer in allen Gebäuden anzuordnen, die Handarbeitszimmer und den Werkraum im gleichen Gebäude unterzubringen, die Tagesstrukturräume ebenerdig und mit gutem Anschluss an den Pausenplatz zu platzieren, die Therapieräume auf die verschiedenen Gebäude zu verteilen und genügend frei belegbare Gruppenräume in allen Gebäuden zu realisieren.

Um den Unterrichtsformen der Zukunft gerecht zu werden, benötigen wir flexible und variabel nutzbare Räume, mobiles Mobiliar, flexible Trennwände und einen hohen Mehrzweckraum mit einer mobilen Bühne und genügend Kapazität für die gesamte Schule inklusiv Besuchern (Eltern). Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern steht ein zentrales, gemeinsames Lehrerzimmer sowie ein Arbeitsvorbereitungs- und Materialraum zur Verfügung.

Die heutige Turnhallenabmessung mit 11 x 22m entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Die kleinen Hallenmasse sind zwar für den Sportunterricht auf der Kindergarten- und Unterstufe ausreichend, aber für den Sportunterricht der älteren Schülerinnen und Schüler sind grössere Hallen erwünscht.

Wenn mit der Sanierung und Erweiterung die Voraussetzungen für einen adäquaten Unterricht in allen Bereichen und Fächern gegeben sein soll, darf auch die Turnhalle nicht ausser Acht gelassen werden.

Auch wenn die Schulraumerweiterung dringlicher ist, soll auf eine Erweiterung der Turnhallenfläche aus Sicht der Schule nicht verzichtet werden.

Die drei geplanten Kindergärten bilden eine Einheit, haben einen eigenen Aussenspielraum der «genügend» abgegrenzt und dennoch in das gesamte Pausenplatzareal integriert ist und teilweise auch von der Schule genutzt werden kann.

Die Pausenplatzgestaltung wird den verschiedenen Alters- und Anspruchsgruppen gerecht, ist naturnah und «formbar» gestaltet und enthält eine Spielwiese für Mannschaftsspiele.

Der Hausdienst verfügt über genügend Raum für die Fahrzeuge und Maschinen, sowie eine zentrale Werkstatt und ein Materiallager. In allen Gebäuden ohne Lift muss auf jedem Stock ein Reinigungsraum vorhanden sein, in Gebäuden mit Lift ein zentraler Reinigungsraum.

Die Schulanlage soll überschaubar und als Einheit konzipiert werden, in der das miteinander im Vordergrund steht.

Energieversorgung

Für die Zukunft soll eine neue Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien erstellt werden. Es wird ein gesamtheitliches Energiekonzept angestrebt.

Es gelten die Anforderungen des Energieleitbildes von Wald. Siehe: www.wald.zh.ch/energiestadt

Verkehr

Die Sicherheit der Schüler steht im Vordergrund. Eine sichere und effiziente Zu- und Wegfahrt der Parkieranlagen sowie des Bring- und Holverkehrs ist anzustreben. Die Haupteinschliessung des Schulareals soll weiterhin über die Brühlstrasse erfolgen.

4.3 Aufgabenbeschrieb

Die Gemeinde Wald sucht ein Gesamtkonzept für die Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Laupen.

Die Schulanlage soll auf 3 Kindergarteneinheiten und 10 Primarschulklassen vergrössert werden. Weiter soll der Schulraum den heutigen Anforderungen entsprechend angepasst werden.

Es wird eine Projektlösung gesucht, die das geforderte Soll-Raumprogramm betrieblich und wirtschaftlich optimal in den bestehenden und neuen Bauten umsetzt. Die Anforderungen der kantonalen Schulraumempfehlungen sollen bestmöglich erfüllt werden.

Weiter soll eine Doppelsporthalle nach BASPO-Norm auf der Schulanlage Laupen erstellt werden.

Für den Aussenraum der Schulanlage ist ein Gesamtkonzept für die ganze Anlage erforderlich, mit einer angemessenen Pausenplatzgestaltung für die unterschiedlichen Anforderungen.

Für die Umsetzung dieser Aufgabe wird ein Projekt mit hoher architektonischer und funktionaler Qualität gesucht, welches den formulierten Gesamtkostenrahmen von 25 Millionen (BKP 1 – 9, inkl. MwSt.) inkl. Doppelsporthalle nicht überschreitet.

Organisation / Schulbetrieb	<p>Die von der Schule geforderten Räume sind auf die heute bekannten und auf zukünftigen Bedürfnisse der Schule Wald auszurichten.</p> <p>Das Konzept für den Schulbetrieb sieht vor, dass die drei Kindergarteneinheiten beieinanderliegen sollen. Es ist, wenn möglich, eine Lösung zu suchen, bei der sich die Kindergärten im gleichen Gebäude befinden.</p> <p>Aus Sicht des Schulbetriebes werden folgende Aspekte für die Anordnung/Verteilung der Räume als wichtig erachtet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Räume für Handarbeit und Werken sind beieinander zu planen.- In jedem Schultrakt soll mindestens ein Therapiezimmer geplant werden.- Die Tagesstruktur (Ersatz Mittagstisch) soll im direkten Bezug zum Aussenraum platziert werden (EG)- Die Räumlichkeiten für die Lehrpersonen sollen zusammengefasst werden. Für grosse Teamsitzungen soll ein Raum eine ausreichende Grösse aufweisen.- Das 10. Klassenzimmer (Reserve) soll einfach in zwei akustisch getrennte Gruppenräume unterteilt werden können. <p>Folgende heutige Raumsituationen im heutigen Schulbetrieb können belassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Gruppenräume müssen nicht direkt an die Klassenzimmer angrenzen, die bestehende Situation im alten Schulhaus funktioniert. <p>Der Trakt 3 wird heute aus Sicht der Schule betrieblich kritisch beurteilt. Die Platzverhältnisse sind für den Schulbetrieb sehr knapp.</p>
Hausdienst	<p>Die Räumlichkeiten des Hausdienstes sind zahlreich und über die ganze Anlage verteilt. Für eine effizientere Nutzung sollte die Zentralisierung / Optimierung der Flächen geprüft werden.</p>
Sanierung	<p>An der gesamten Bausubstanz, die nicht abgebrochen wird, sind Werterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten vorzusehen. Die Gebäude sind gesamtheitlich zu überprüfen und energetisch zu verbessern.</p>
Zukünftige Entwicklung	<p>Mit der Vergrösserung der Schulanlage auf 10 Klassen ist bereits eine Reserve miteingeplant, die im Fall eines Schülerinnen und Schüleranstiegs auch die weiteren Schulstandorte im Zentrum Wald entlasten kann.</p> <p>Langfristig ist auf dem Schulareal keine weitere Vergrösserung mehr vorgesehen. Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht einzuplanen.</p>

Etappierung

Bezüglich Etappierung wird auf die Ausführungen unter Pkt. 1.2 Absicht, 'Etappierung' und 'Option ohne Etappierung' verwiesen.

4.4 Generelles Raumprogramm

Raumbezeichnung	IST	SOLL	NEU		Bemerkung	
	Anz.	Anz.	Anz.	m²		Tot m²
1. Etappe						
Kindergarten	2	3	1	113	113	Klassenraum, Garderobe, Material, Aussengeräte
Gruppenraum Kindergarten	0	3	3	36	108	
Mehrzweckraum KiGa	1	3	2	12	24	Lehrperson /Besprechung / Therapie / Küche
Klassenzimmer Primarschule	8	10	2	72	144	
Gruppenraum Primarschule	4	10	6	18	108	
Handarbeit / Werken	3	3	0		-	Vorbereitung Werken
Maschinenraum	0	1	1	18	18	
Musikräume	0	2	2	15	30	
Psychomotorik	0	1	1	72	72	
Schulsozialarbeit	0	1	1	18	18	
Therapie	4	3	0		0	
Tagesstruktur	1	1	1	137	137	Ersatz provisorischer Mit- tagstisch im Dachge- schoss
Lehrerbereich Vorbereitung / Sammlung	6	13	7	12	84	
Sitzungszimmer	0	1	1	18	18	Arbeitsplätze
Material / Lager	119 m²	90 m²			-	
Hausdienst	125 m²	100 m²			-	Werkstatt, Lager
Garage, Geräte	3	2			-	
Nebenräume (WC, Putz, etc.)			x			Fahrzeuge Hausdienst nach Erfordernis
Lift	-		x			
Technik / Heizung			x			1.7 x 1.1 m (Kabine) nach Erfordernis
Summe 1. Etappe					874	

Raumbezeichnung	IST	SOLL	NEU			Bemerkung
	Anz.	Anz.	Anz.	m ²	Tot m ²	
2. Etappe						
Doppel-Sporthalle						Ersatz bestehende Turnhalle, BASPO Typ B + Zusatzräume
Halle			1	1034	1034	23.5 x 44m
Geräteraum			2	80	160	
Aussengeräte			1	30	30	
Garderobe / Dusche			4	45	180	
IV Garderobe, WC			1	20	20	
Sportlehrpersonen			2	20	40	
Sanitätszimmer			1	15	15	
Foyer			1	65	65	
Kiosk (Kleinküche), Lager					35	
Nebenräume, WC, Putz					68	
Technik			x			nach Erfordernis
Galerie			x			Längsseite der Halle
Summe 2. Etappe					1'747	
Total Nutzfläche					2'621	

Eine komplette Raumliste des Bestandes wird mit den Unterlagen zum Studienauftrag abgegeben.

4.5 Aussenraum

Generelle Anforderungen

Die Schule hat mehrere Pausenplätze. Für den Sport stehen ein Allwetterplatz und eine Spielwiese zur Verfügung. Weiter befindet sich ein grosser Lehrerparkplatz auf dem Gelände.

Der Allwetterplatz wurde 2013 erneuert. Der Pausenplatz südlich vom Trakt 1 wurde 2014 saniert.

Durch die geforderten Neubauten auf der Schulanlage werden die Aussenflächen verkleinert. Der Verlust des Aussenraumes kann durch Nutzung der geplanten Sportstätte Neuhaus kompensiert werden, die in Fussdistanz zur Schulanlage das grosse Rasenspielfeld für den Schulsport bietet. Somit müssen die gemäss Schulraumempfehlungen geforderten Aussenraumflächen nicht komplett auf dem Areal der Schule realisiert werden.

Auf dem Schulareal sind aber zwingend ausreichende Pausenflächen zu platzieren. Auch ein kleines Rasenspielfeld für die Pause ist auf der Anlage vorzusehen.

Es gilt ausreichende und qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche zu schaffen, mit einem Anteil an gedeckter Pausenfläche.

Den Kindergärten soll gemäss Anforderungen ein geschützter Aussenraum mit ausreichenden Hart- und Grünflächen, sowie eine Sandfläche mit Spielsand zugeteilt werden.

Erschliessung

Die Erschliessung des Schulareals erfolgt westlich über die Brüelstrasse und südlich über die Auffahrt von der Goldingerstrasse.

Die Anlieferung und Feuerwehrezufahrt auf die Areale muss gewährleistet sein.

Zwischen der Goldingerstrasse und der Brüelstrasse muss über die Wegparzelle Kat-Nr. 7837 eine öffentliche Fusswegverbindung bestehen (Dienstbarkeit).

Parkierung

Die heutige Parkieranlage umfasst 26 Parkplätze. Es müssen mindestens 28 Parkplätze, davon 1 IV Parkplatz, für die Lehrpersonen auf dem Schulareal platziert sein. Für die neue Doppelsporthalle müssen keine weiteren Parkplätze erstellt werden.

Für den Schulbus ist ein Wendeplatz vorzusehen.

Die Sicherheit der Schüler steht im Vordergrund. Eine sichere und effiziente Zu- und Wegfahrt der Parkieranlagen, sowie des Bring- und Holverkehrs ist anzustreben.

Für die Nutzung der Doppelsporthalle sollen auch Parkplätze ausserhalb des Schulareals zur Verfügung stehen. Bei der geplanten Sportstätte Neuhaus wird ein öffentlicher Parkplatz geplant.

4.6 Genereller Aussenflächenbedarf

Aussenflächen	SOLL		Bemerkung
	Anzahl	Masse	
Pausenplatz gedeckt		120 m ²	
Allwetterplatz Sport	1	25x40 m	Für Sportunterricht
Spielfläche Hartplatz		ca. 720 m ²	Für Ball- und Radspiele (allwettertauglich)
Spielfläche Wiese	1	ca. 16x28 m	Für Pausennutzung
Spielbereich (mit Fallschutz)		ca. 100 m ²	z.B. Kletterturm, Reckstange, Schaukel, Wippgeräte, evtl. Drehteller
Spielfläche Kindergarten	3	600 m ²	Hart- und Grünfläche
Sandfläche	3		bei Kindergärten (Spielsand)
Parkierung	27+1 IV-PP		Komfortstufe B
Veloabstellplätze	50		davon rund die Hälfte gedeckt

Das SOLL beinhaltet sowohl die bestehenden als auch die neu zu erstellenden Aussenflächen.

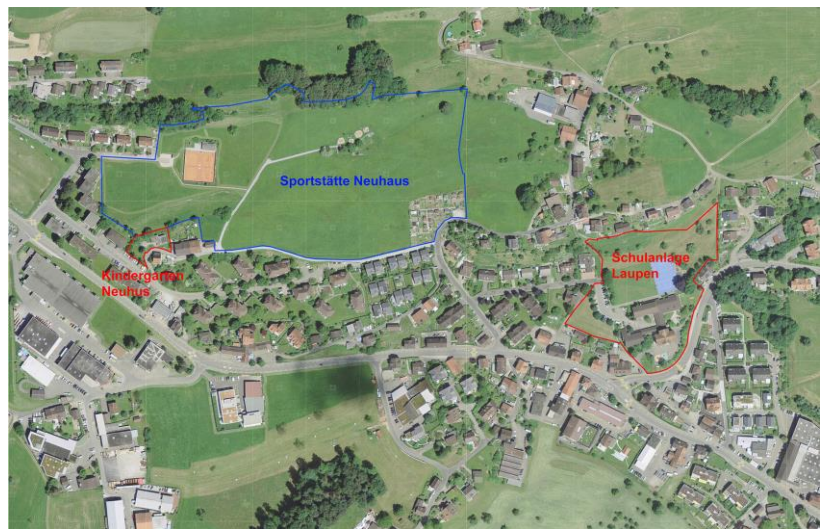
Ein grosses Rasenspielfeld (gemäss Schulraumempfehlungen) muss nicht auf dem Schulareal platziert werden, sondern wird auf dem Areal der Sportstätte Neuhaus erstellt.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Betrachtungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter definiert Fläche und Raum, welche die Teilnehmer in ihrem Entwurf bearbeiten können. Dies erlaubt die Aussenraumgestaltung und Erschliessung mit den bestehenden und geplanten Bauten in einem direkten Kontext zu konzipieren. Die geplanten Hochbauten sind aber innerhalb des Projektperimeters zu entwickeln. Vorschläge und Ideen werden im Rahmen des Studienauftrages gesamtheitlich beurteilt.

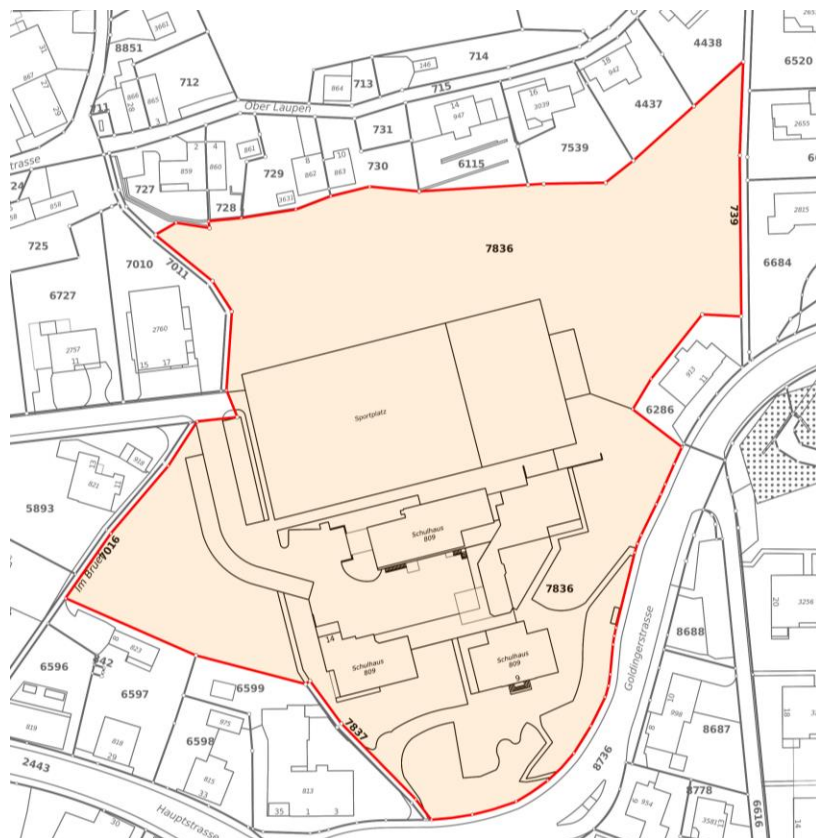
Betrachtungsperimeter



5.2 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst das Grundstück der Schule, Kat-Nr. 7836. Neubauten sind innerhalb des Projektperimeters zu planen.

Projektperimeter



5.3 Rahmenbedingungen

Allgemein

Die bestehenden Gebäude ausser dem inventarisierten Schulhaus (Trakt 1) stehen zur Disposition. Es ist auf eine wirtschaftliche Lösung gemäss Kostenziel zu achten.

Durch die Grösse des Gesamtinvestitionsvolumens ist eine Etappierung des Raumprogrammes vorzusehen. Die Sanierung des inventarisierten Schulhauses und die neuen Räumlichkeiten der Schule sind als ein eigenständiger Projektteil zu planen und haben Priorität. Diese Etappe muss unabhängig vom Bau der neuen Doppelsporthalle sein. Es muss möglich sein, diese auch als eine zweite Etappe zu einem späteren Zeitpunkt realisieren zu können.

Der Betrieb der Schule muss jederzeit gewährt sein. Im Rahmen der Umsetzung der zweiten Etappe kann ein maximaler Unterrichtsausfall für den Schulsport von 6 Monaten zwischen Frühling und Herbst gewährt werden.

Betriebliche Bedingungen

Der Singsaal / Mehrzwecksaal im Obergeschoss des Trakts 4 (Laube) wird nicht nur durch die Schule genutzt, sondern steht auch ausserschulischen Nutzern zur Verfügung. Durch den eigenen Eingang ist eine Trennung zwischen diesen Räumlichkeiten und den Schulräumen gegeben. Dieser As-

pekt der unterschiedlichen Zugänglichkeit durch verschiedene Nutzer soll weiterhin in der Erschliessung berücksichtigt werden.

Der Archivraum (Compactus-Anlage) im 2. Untergeschoss des neueren Schultraktes (Trakt 3) ist das Archiv für die ganze Schule Wald und muss erhalten bleiben oder ein adäquater Ersatz geschaffen werden.

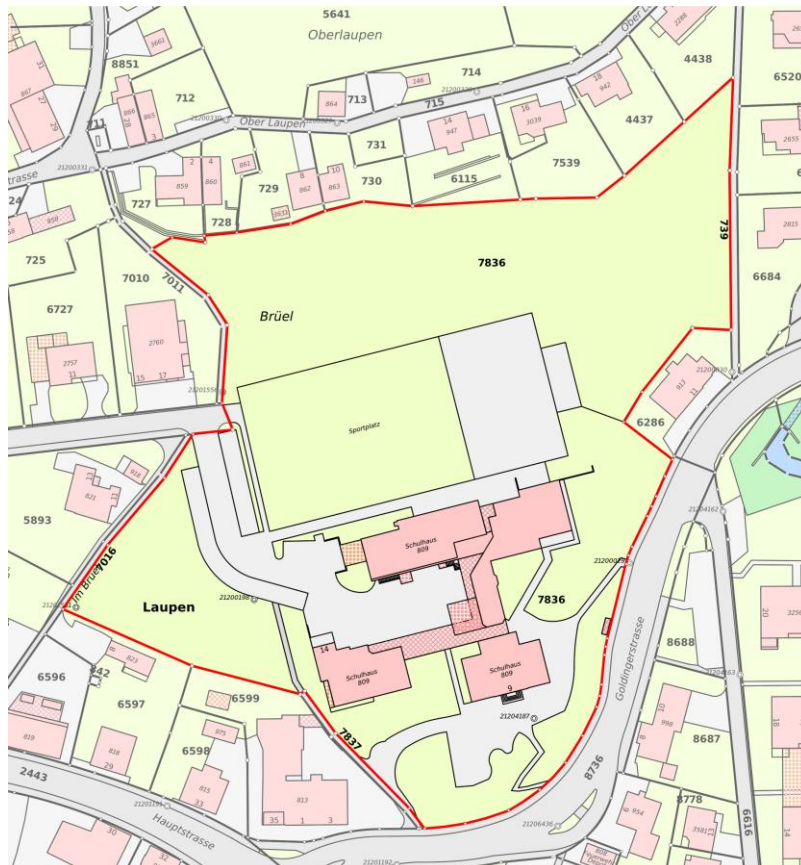
Der provisorische Mittagstisch im Dachgeschoss des alten Schulhauses (Trakt 1) wird durch die neuen Räume für die Tagesstruktur ersetzt und kann aufgehoben werden.

Die Schulanlage muss während den Bauarbeiten in Betrieb bleiben. Dies ist sowohl bei der Projektausarbeitung sowie bei der Realisierung zu berücksichtigen. Den entsprechenden dispositiven Rahmenbedingungen ist Rechnung zu tragen. Auf Provisoriumsbauten soll verzichtet werden.

Aussenraum

Die grosse Spielwiese darf aufgehoben werden. Eine Ersatzfläche mit gleichen Abmessungen ist auf dem Grundstück nicht auszuweisen. Ein kleineres Rasenspielfeld für die Pausennutzung ist aber auf der Anlage vorzusehen. Der Allwetterplatz ist zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen.

Katasterplan



Massgebende Bauvorschriften	<p>Die Parzelle liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 17 m. Bezüglich Grenzabstand gelten die Vorschriften der jeweils angrenzenden Zone mit den entsprechenden Zuschlägen gemäss BZO.</p> <p>Die Schule Laupen umfasst die Parzelle Kat-Nr. 7836. Auf der Parzelle Kat-Nr. 7836 besteht eine Personaldienstbarkeit für ein unbeschränktes Fusswegrecht für die Öffentlichkeit. Dieses umfasst eine direkte Verbindung zwischen der Wegparzelle Kat-Nr. 7837 und der Wegparzelle Kat-Nr. 7011.</p> <p>Gegenüber der Parzelle Kat.-Nr. 6599 besteht ein gegenseitiges Näherbaurecht: Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze von 2.6m und entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze von 2.8m (inkl. Parzelle Kat-Nr. 7837).</p>
Denkmalschutz	<p>Der alte Schulhaustrakt (Trakt 1) ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten und darf nicht abgebrochen werden. Die weiteren Gebäude sind weder im kommunalen Schutzinventar noch im Inventar der kantonalen Denkmalpflege eingetragen.</p>
Zivilschutz	<p>Im Gebiet Laupen fehlen der Gemeinde rund 250 Schutzplätze der Kategorie A. Die Gemeinde sucht nach Möglichkeiten, diesen Bedarf abdecken zu können.</p> <p>Der bestehende Schutzraum unter Trakt 4 ist im kantonalen Verzeichnis des Zivilschutzes mit 100 öffentlichen Schutzplätzen in der Kategorie A eingetragen. Dieser Schutzraum ist zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen (ohne Beiträge des AMZ).</p> <p>Der bestehende Schutzraum unter Trakt 5 ist im kantonalen Verzeichnis des Zivilschutzes mit 150 öffentlichen Schutzplätzen in der Kategorie B eingetragen. Der Schutzraum könnte zurückgebaut oder allenfalls durch eine Sanierung zu einem Schutzraum Kategorie A ertüchtigt werden (mit Beiträgen des AMZ).</p> <p>Die Zivilschutzanlage (Kommando- und Sanitätsposten) unter der Turnhalle (Trakt 5) wird nicht mehr benötigt und könnte zurückgebaut oder allenfalls zu einem Schutzraum Kategorie A umgenutzt werden (mit Beiträgen des AMZ). Die notwendigen Massnahmen für den Umbau der Anlage unter Trakt 5 in einen Schutzraum der Kategorie A werden noch abgeklärt. Die heutige Schutzraumfläche würde bei einer Sanierung rund 200 Schutzplätze ermöglichen.</p>

	<p>Sollten die Anlagen nicht saniert, sondern für die bessere Platzierung der Hochbauten zurückgebaut werden, beabsichtigt die Bauherrschaft den Bau einer neuen Schutzraumanlage mit 100 bis 250 Schutzplätze.</p> <p>Die Kosten für die Ertüchtigung oder Neuerstellung der Schutzanlagen sind in der Gesamtinvestitionssumme nicht berücksichtigt.</p>
Energetische Vorgaben	<p>Neubauten haben gemäss der Nachhaltigkeitserklärung der Gemeinde Wald den Minergie-Standard zu erreichen. Eine Label-Zertifizierung wird nicht angestrebt.</p>
Behördliche Auflagen	<p>Die behördlichen Auflagen betreffend baulichem Brandschutz sowie der Erdbebensicherheit sind zu erfüllen. Die geforderten Massnahmen aus den periodischen Kontrollen der Feuerpolizei sind mit der Sanierung umzusetzen.</p> <p>Die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes sind im Kontext der Gesamtanlage zu überprüfen und zu berücksichtigen.</p>
Ökologische Nachhaltigkeit	<p>Es gelten die Empfehlungen des KBOB 'Nachhaltiges Bauen': Bedingungen für Planungsleistungen (Juli 2017).</p>
Schadstoffuntersuchung	<p>Zu allen bestehenden Gebäuden liegt ein aktueller Bericht zur Schadstoffuntersuchung vor. Die festgestellten Funde schadstoffbelasteter Elemente müssen saniert und fachgerecht entsorgt werden.</p>
Weitere Anforderungen	<p>Ein geologisches Gutachten der Grundstücke liegt als Bericht vor.</p>

6. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kanton Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

7. Unterlagen

7.1 Präqualifikation

Projektgrundlagen

- Pflichtenheft PQ
- Katasterplan als PDF
- Perimeterplan als PDF
- Nutzungspläne der Gebäude als PDF

Formulare

- Antrag auf Teilnahme
- Teamblatt Planungsteam
- Angaben zur Unternehmung (Formular 1A+B)
- Selbstdeklaration Unternehmung (Formular 2A+B)
- Referenzobjekte (Formular 3A+B)

7.2 Studienauftrag

Projektgrundlagen

- Pflichtenheft Studienauftrag
- Katasterplan mit Perimeter als DXF-Datei
- Nutzungspläne der Gebäude als DXF-Datei
- Archivpläne als PDF
- Inventarblatt Altes Schulhaus
- Grundbuchauszug
- Baugrunduntersuchung
- Schadstoffuntersuchung
- Detailliertes Raumprogramm
- BZO mit Zonenplan
- Tabelle Flächenberechnung
- Tabelle Raumprogramm Neu

8. Genehmigung

Das vorliegende Pflichtenheft für die Präqualifikation des Studienauftrages wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums am 27.06.2018 genehmigt.

Urs Cathrein



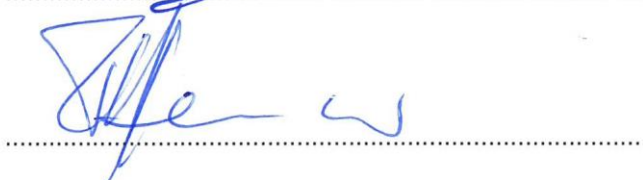
Ernst Kocher



Hans Wenger



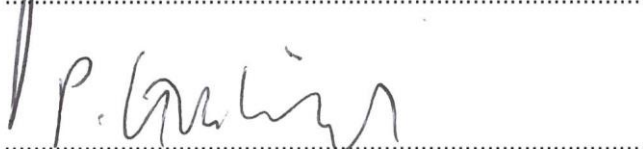
Fränzi Heusser Ammann



Bertram Ernst



Pascale Guignard



Irma Thoma



Jürg Zollinger



Peter Weber



SIA-Prüfung

Die Kommission SIA 142/143 für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009.

Die Honorarvorgaben im Punkt 2.9 und die Höhe der Pauschalentschädigung im Punkt 2.6 dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 143. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.

9. Anhang:



Modellfoto