

This image shows a full page of dot grid paper. The background is white, and it is covered with a regular pattern of small, dark grey dots. The dots are arranged in straight horizontal and vertical lines, creating a grid-like appearance. There are no margins, text, or other markings on the page.

Projektteam

Jacqueline Wyss

Mark Frey

Roger Lienert

Eliane Kobe

EBP Schweiz AG

Mühlebachstrasse 11

8032 Zürich

Telefon +41 44 395 16 16

info@ebp.ch

www.ebp.ch

Vorbemerkung

Wo männliche Bezeichnungen verwendet werden, sind implizit auch weibliche Bezeichnungen gemeint.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit, Einfachheit und einfacherer Darstellung wird auf die weiblichen Bezeichnungen explizit verzichtet.

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.1	Ausgangslage und Zielsetzung.....	1
1.2	Projektstandort	3
1.3	Städtebau.....	3
1.4	Perimeter.....	4
1.5	Erschliessung	5
1.6	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	Verfahren und allgemeine Bestimmungen	8
2.1	Veranstalterin und Auftraggeberin	8
2.2	Verfahrenssekretariat.....	8
2.3	Verfahrensart	8
2.4	Rechtsgrundlagen.....	10
2.5	Teilnahmebedingungen	11
2.6	Phase Gesamleistungsstudie.....	12
2.7	Beurteilungsgremium.....	13
2.8	Entschädigung.....	14
2.9	Weiterbearbeitung	14
2.10	Urheberrecht.....	15
2.11	Publikation Entscheid	15
3	Bestimmungen Präqualifikation	17
3.1	Termine Präqualifikation	17
3.2	Bezug der Bewerbungsunterlagen.....	17
3.3	Zulassungs- und Eignungskriterien.....	17
3.4	Einzureichende Unterlagen	19
3.5	Vorprüfung und Auswahl.....	21
4	Bestimmungen Gesamleistungsstudie (provisorisch)	22
4.1	Ausgewählte Teams	22
4.2	Provisorische Termine Gesamleistungsstudie (Posteingang)	22
4.3	Unterlagen	23
4.4	Fragenrunde.....	24
4.5	Einzureichende Unterlagen: Projektvorschlag und Angebot	26
4.6	Beurteilungskriterien.....	31
5	Aufgabenstellung Gesamleistungsstudie (Auszug)	33
5.1	Kontext Grundstück HZI	33
5.2	Aufgabe und Zielsetzungen.....	34

5.3	Nutzungsanforderungen.....	40
5.4	Raumprogramm tabellarisch	41
5.5	Grobtermine Bauvorhaben.....	42
6	Genehmigung.....	43

Definition «Gesamtleistungsstudie»:

Das vorliegende Dokument erläutert die Aufgabenstellung und Anforderungen für die Gesamtleistungsstudie «Heilpädagogisches Zentrum Innerschwyz (HZI)». Der Begriff «Gesamtleistungsstudie» bezieht sich auf das unter Art. 4 und Art. 7 der Ordnung SIA 143, 2009.

Für das Heilpädagogische Zentrum Innerschwyz soll mittels einer Gesamtleistungsstudie die Projektentwicklung auf dem Grundstück gestartet werden. Das Projekt soll Antworten zur städtebaulichen, architektonischen und landschaftsarchitektonischen Umsetzung geben, sowie zu funktionalen und räumlichen Nutzervorgaben finden. Das Raumprogramm soll in einem mehrgeschossigen, konstruktiven Holzbau umgesetzt werden. Zusätzlich sollen die finanziellen Erwartungen des Kantons erfüllt werden. Erwartet wird ein Projektvorschlag, welcher der Identität einer Heilpädagogischen Schule gerecht wird.

Im Sinne der langfristigen Nutz- und Finanzierbarkeit legt die Bauherrschaft grossen Wert auf einen optimierten Betriebs- und Unterhaltsaufwand.

Aufgabe

Der Kanton Schwyz führt heute die zwei Heilpädagogischen Zentren in Ibach (HZI) und in der Ausserschwyz in Freienbach (HZA). Beide Schulen haben die individuelle Bildung, Förderung und Erziehung von Kindern mit einer geistigen, körperlichen und mehrfachen Behinderung zu gewährleisten. Die Schulen werden als Tagesschulen mit verschiedenen unterstützenden Therapieangeboten geführt. Zudem sind die Heilpädagogischen Zentren auch verantwortlich für die Begleitung und Unterstützung der integrierten Sonderschulkinder in den Volksschulen.

Die Schulanlage des HZI wird heute in Ibach geführt und ist im Eigentum der Gemeinde Schwyz. Seit 1990 hat sich die Schülerzahl am HZI mehr als verdoppelt. Die Kapazitätsgrenzen des Schulhauses in Ibach und des notwendigen Raumbedarfs sind überschritten, die Raumsituation ist für das HZI in nächster Zukunft nicht mehr tragbar. Es fehlen Infrastrukturräume für einen Schulbetrieb mit den heutigen Schülerzahlen. Vier von neun Schulklassen sind in Raumprovisorien untergebracht. Diese Raumsituation ist mit erheblichen räumlichen und betrieblichen Nachteilen verbunden. Hinzu kommt, dass die nur bedingt rollstuhlgängige Raumsituation in Ibach den Bedürfnissen von Kindern mit Körperbehinderung und Pflegebedarf nicht Rechnung trägt. Das heutige Schulareal erlaubt keine zusätzlichen Raumerweiterungen, daher drängt sich ein Ersatzneubau auf.

Der Kanton Schwyz konnte im Jahr 2018 in unmittelbarer Nähe der heutigen HZI in Ibach eine Parzelle von der Gemeinde Schwyz erwerben. Eine Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass an diesem Standort das Raumprogramm für ein neues HZI mit 60 bis 70 Schülerinnen/Schüler realisiert werden kann.

Der Kantonsrat hat an seiner Sitzung vom 12.12.2018 sowohl dem Landgeschäft wie auch der Ausgabenbewilligung von 20.85 Mio. Franken für den Neubau eines Heilpädagogischen Zentrums in Ibach ohne Gegenstimme genehmigt.

Im Neubau des HZI sollen zwei Kindergartenabteilungen, sechs Schulklassen der Unter- und Mittelstufe, drei Schulklassen der Oberstufe sowie eine Anschlussklasse (nachobligatorische Schulzeit) Platz finden. Der Schulbereich wird durch Unterrichtsräume für Werken und Hauswirtschaft, Räume für Sportunterricht sowie einen Therapiebereich ergänzt. Es ist der Tatsache Rechnung zu tragen, dass individuell und projektmässig unterrichtet und gearbeitet werden kann.

Das HZI wird als Tageschule betrieben. Dies bedingt unter anderem auch einen Verpflegungsbereich mit entsprechender Infrastruktur sowie Räume für Freizeit und Aufenthalt. Für die Schulleitung und die Verwaltung sind

Büro-, Unterrichtsvorbereitungs-, Pausen- und Besprechungsräume mit den erforderlichen Infrastrukturflächen einzuplanen.

Mit der Gesamtleistungsstudie soll nun ein Projekt entwickelt werden, dass den pädagogischen Ansprüchen in hohem Masse entspricht. Das Gebäude soll nach den neusten Baustandards und dem neusten Stand der Technik in Bezug auf die Materialien, Gebäudetechnik erstellt werden. Der Regierungsrat hat zudem beschlossen, den Ersatzbauneubau des HZI in Ibach als mehrgeschossiges Holzhaus zu realisieren.

1 Einführung

1.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Ausgangslage	<p>Das Heilpädagogische Zentrum Innerschwyz (HZI) gewährleistet das Bildungs- und Therapieangebot für Kinder und Jugendliche mit geistiger, körperlicher und mehrfacher Behinderung in einer Tagesschule. Für den Ersatzbau / Neubau des HZI wurden 2016 verschiedene Standorte untersucht und die Variante an der Gotthardstrasse in Ibach ausgewählt. Die Parzelle liegt in einer öffentlichen Zone.</p> <p>Eine vertiefte Machbarkeitsstudie und eine Testplanung zeigten auf, dass das Raumprogramm für 60 - 70 Schüler wirtschaftlich mit einem kompakten Baukörper realisiert werden kann. Der Kantonsrat beschloss für den Neubau des HZI eine Ausgabenbewilligung von 20.85 Mio. Franken.</p>
Zielsetzung	<p>Das Ziel des Baudepartements des Kantons Schwyz besteht darin, Projektvorschläge mit verbindlichen Erstellungskosten für das neue HZI zu erhalten. Der Auftraggeber legt Wert auf Behindertengerechtigkeit, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit (Holzbau) und Erweiterungsmöglichkeiten.</p> <p>Die einstufige Gesamtleistungsstudie soll nach dem öffentlichen Beschaffungsrecht mittels Präqualifikation und Zwischenbesprechungen konform der SIA-Ordnung 143 durchgeführt werden.</p>
Konformität SIA 143	<p>Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm nicht geprüft. Dennoch entsprechen die Vorgaben weitestgehend der Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009.</p>
Geplante Entwicklung	<p>Das neue HZI soll als Tagesschule für rund 60 -70 Kinder und Jugendliche erstellt werden und beinhaltet 2 Kindergartenabteilungen, 10 Schulklassen, einen Verpflegungsbereich, eine Schuladministration, einen Gymnastikraum sowie diverse schulspezifische Räume. Im Aussenraum soll nebst der Erschliessung möglichst grosszügiger, qualitativer Pausen- und Spielraum geschaffen werden. Die abgeschlossene Testplanung ging von 5'200m² Geschossfläche und 20 Mio. Franken Anlagekosten (inkl. MWST) aus.</p>
Vorgabe Holzkonstruktion	<p>Der Kanton Schwyz beabsichtigt das HZI als konstruktiven Holzbau erstellen zu lassen. Vorfabrizierte Decken- und Fassadenelemente sollen eine kurze rationelle Bauzeit ermöglichen. Das Holzbausystem soll grosse</p>

Spannweiten und flexible Raumeinteilungen für sich ändernde Nutzerbedürfnisse gewährleisten.

Die Verwendung von Schwyzer Konstruktionsholz für den Neubau ist ein zentrales Anliegen.

Ziele HZI Für das HZI steht ein hoher Komfort der Nutzerinnen und Nutzer im Vordergrund, wobei insbesondere auf Massnahmen zur Reduktion der Auswirkungen des Lärms von aussen und zwischen den Nutzungseinheiten zu achten ist. Der Neubau und die Aussenraumanlagen sollen möglichst umweltschonend erstellt, betrieben und dereinst rückgebaut werden können. Ziel ist, eine optimale Ausnützung des Grundstücks zu finden sowie auf eine möglichst konsequente Systemtrennung zu achten.

Ziele die durch den Neubau verfolgt werden:

- Schaffung einer kindergerechten und behindertenspezifischen Schulumgebung für ca. 60 - 70 Kinder, die den Anforderungen einer Tagesschule entspricht.
- Bei der jährlichen Planung des kommenden Schuljahres zeigen sich immer wieder neue Platzprobleme. Behebungen oder Minimierung dieser Probleme durch einen multifunktional nutzbaren Neubau mit weitsichtiger und behindertengerechten Strukturierung und Einrichtung.

Termine Ausführung und Bezug Die Fertigstellung der Schule ist im Frühjahr 2022 geplant und die Aufnahme Schulunterrichts soll für Schuljahr 2022/23 erfolgen.

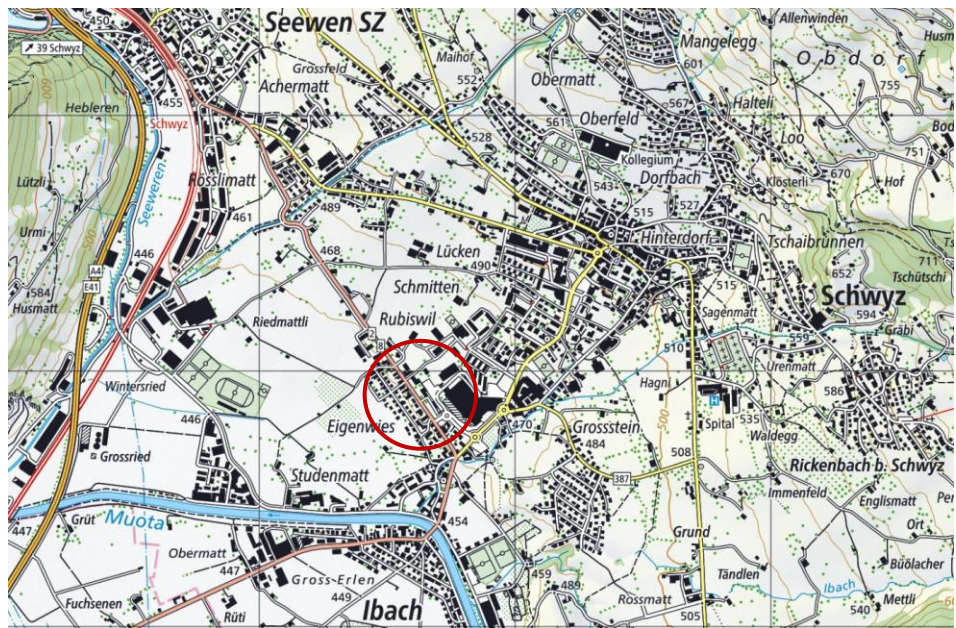
Einstufiges Verfahren mit Präqualifikation Im Präqualifikationsverfahren wählt das Beurteilungsgremium aufgrund der im Programm genannten Zulassungs- und Eignungskriterien maximal fünf Teams aus, die zur Teilnahme an der einstufigen Gesamtleistungsstudie eingeladen werden.

Gesamtleistungsstudie mit Zwischenbesprechung In einem ersten Teil sollen die präqualifizierten Teams die städtebauliche Setzung inkl. Erweiterungsmöglichkeit, die Erschliessungstypologie, die Aussenräume im Kontext der Nachbarschaft und das statische Konzept definieren. Danach findet eine Zwischenbesprechung mit Empfehlungen zur Weiterbearbeitung statt. In einem zweiten Teil wird von den Teams ein überarbeiteter Projektvorschlag mit einem verbindlichen TU-Angebot erwartet.

Etappiierung Die Realisierung des Bauvorhabens soll in einer Etappe erfolgen.

1.2 Projektstandort

Lage Das Studiengebiet liegt im Quartier Eigenwies der Gemeinde Schwyz an einer Ausfallachse Richtung Seewen SZ. Das Mythen Center Schwyz - das grösste Einkaufszentrum der Region - liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft. Der Projektstandort ist vom Bahnhof Schwyz sowie vom nächstgelegenen Autobahnanschluss «Schwyz» mit dem Bus respektive MIV je innert 5 Minuten erreichbar.



1.3 Städtebau

Lage Städtebau Das heterogene Siedlungsbild entlang der Gotthardstrasse ist geprägt durch punktförmige, 3-4-geschossige Mehrfamilienhäuser auf der süd-westlichen Seite und von 4-8-geschossigen Längs- und Punktbauten mit Alters-/ Wohnnutzung, einer Stadtgärtnerei und einer Heilpädagogischen Tagesschule entlang der Nordostseite. Das Mythen Center Schwyz befindet sich in der 2. Reihe der Gotthardstrasse und wird über mehrere Verkehrskreisel erschlossen.

städtebauliche Ziele Es ist Aufgabe der Planungsteams für das Grundstück ein städtebauliches, freiräumliches, nutzungsgerechtes und ökonomisches Gesamtkonzept zu entwickeln. Im Vorfeld zum vorliegenden Verfahren wurde eine städte-

bauliche Gesamtbetrachtung Gotthardstrasse Ibach vom Büro Freitag Architektur GmbH (07. Dezember 2017) erstellt, welche mit dem Programm für die Gesamtleistungsstudie (4.3.1 (G)) mit abgegeben wird.

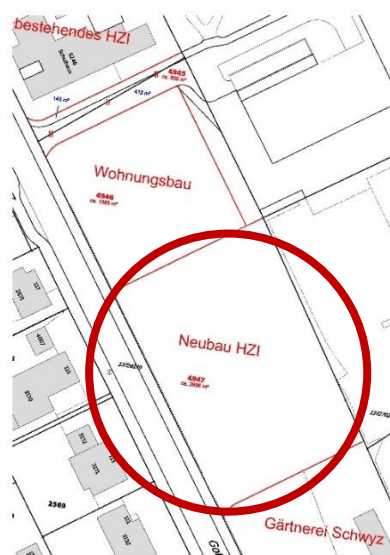
Vernetzung mit den umliegenden Gebieten

Die Aussenräume sollen für den Langsamverkehr (Fussgänger und Velofahrer) möglichst attraktiv gestaltet und mit den umliegenden Gebieten vernetzt werden.

1.4 Perimeter

Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst das Grundstück der Parzelle Nr. 4947 der Gemeinde Schwyz (links). Im Verfahren ist der Betrachtungsperimeter (Modellausschnitt) massgebend (rechts).



Projektperimeter



Betrachtungsperimeter

Grundstück

Die Parzelle 3067 wird neu parzelliert und auf insgesamt vier Parzellen aufgeteilt. Die dem HZI-Neubau zugewiesene Parzelle Kat. Nr. 4947 weist eine Fläche von 2'896 m² auf.

Nachbargrundstücke

Die nordwestlich angrenzende Parzelle (ehemaliges Haus Abendruh) wird von der Gemeinde Schwyz für die Erstellung von preisgünstigem Wohnungsbau im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft abgegeben. Die Gärtnerei der Gemeinde Schwyz bleibt vorderhand bestehen.

1.5 Erschliessung

Die Zufahrt zur Gärtnerei dient künftig auch als Erschliessung für das neue HZI sowie für den Neubau der Wohnungen auf der Parzelle «Abendruh». Die interne Erschliessung ist parallel zur Gotthardstrasse entlang der nord-östlichen Grenze flächensparend mit einer Einbahnstrasse von 3.50m Breite sowie einem Trottoir (Langsamverkehr) von 2.00m Breite einzuplanen. Von dieser Strasse wird auch die gemeinsame Zufahrt zur Tiefgarage erschlossen. Die Ausfahrt erfolgt über die Strasse zum Alterszentrum Rubiswil direkt in die Gotthardstrasse.

Weiter gilt es zu beachten, dass bei der Zu- und Wegfahrt zur Parzelle keine Rückstaus entstehen. Es sind wo nötig Bereiche für wartende Fahrzeuge auszuweisen und/oder genügend Abstand einzuhalten. Negative Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz sind insgesamt zu vermeiden. Die Notbefahrbarkeit des Grundstücks ist zu gewährleisten.



1.6 Planungsrechtliche Vorgaben

Gestaltungsplanpflicht

Für die Parzelle Kat. Nr. 4947 besteht keine Gestaltungsplanpflicht.

Bauzone

Das Grundstück befindet sich in der öffentlichen Zone (Ö) ohne Ausnutzungsbeschränkung.

Es besteht kein Anspruch, diese zusätzlichen Nutzflächen per se auch generieren zu können. Das Dichtemass, die Bauhöhen, die Geschossigkeiten,

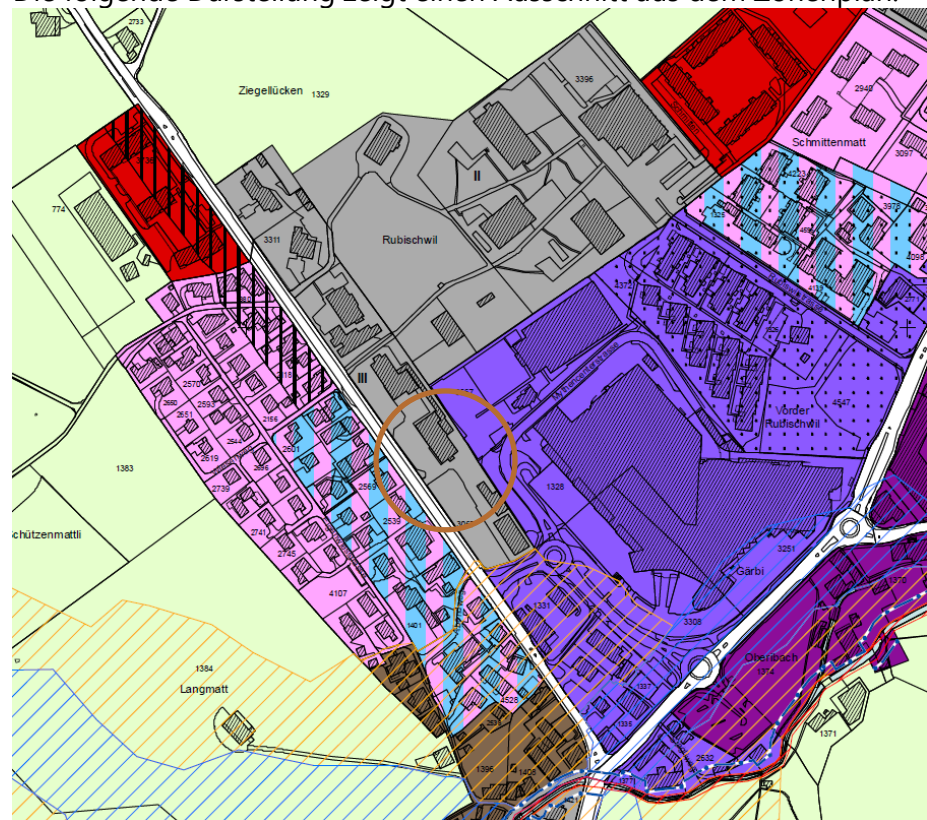
die Nutzflächen und das Bauvolumen müssen im Bezug zum Freiraum und zur Umgebung ortsverträglich sein.

Übersicht rechtliche
Rahmenbedingungen gemäss
Baureglement Gemeinde
Schwyz

Bauzone	Öffentliche Zone (Ö)
Maximale Ausnutzung (AZ)	Keine Vorgaben in der Öffentlichen Zone
Gebäudehöhe	Keine Vorgaben in Öffentlicher Zone
Anzahl Vollgeschosse	Keine Vorgaben in Öffentlicher Zone
Attikageschoss	Keine Vorgaben in Öffentlicher Zone
Gestaltungsplanbonus	Für Parzelle Studienauftrag nicht relevant
Grenzabstand min.	Grenz- und Gebäudeabstand nach § 59ff. PBG, Strassenabstand Gotthardstrasse 6.00 m (§41 StraG)

Die folgende Darstellung zeigt einen Ausschnitt aus dem Zonenplan:








Ausschnitt Zonenplan



Legende Zonenplan (Auszug)

Verbindlicher Inhalt

Lärmempfindlich-
keitsstufe ES

	Öffentliche Zone			II / III *
	Zentrumszone	4 VG	AZ 0.85	III
	4-geschossige Wohnzone	4 VG	AZ 0.7	II
	3-geschossige Wohnzone	3 VG	AZ 0.55	II
	Wohnzone mit Gewerbebeileichterung			III
	Höhereinstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV: ES III			
	Bauzone mit Gestaltungsplanpflicht			

Altlasten

Es sind keine Altlasten auf der Parzelle bekannt.

Abbruch

Auf der Liegenschaft GS Nr. 3067 Schwyz standen die beiden – zum alten Alters- und Pflegeheim Ibach gehörenden – Gebäude Haus Eigenwies und Haus Abendruh, welche mittlerweile abgebrochen wurden.

Baugrund

Die Beschaffenheit des Baugrundes ist bekannt. Vom Nachbargrundstück KTN 4936 (Alterszentrum) liegt ein geologisch-geotechnischer Bericht vor. Ein entsprechendes Baugrundgutachten wird mit dem definitiven Programm zusammen abgegeben.

2 Verfahren und allgemeine Bestimmungen

2.1 Veranstalterin und Auftraggeberin

Der Kanton Schwyz, vertreten durch das Hochbauamt, führt eine Gesamtleistungsstudie (einstufig) im selektiven Verfahren durch. Die Projektleitung wird von der Firma EBP Schweiz AG aus Zürich als Projektsupport und Verfahrenssekretariat unterstützt.

Kontakt Auftraggeber	Hochbauamt Kanton Schwyz Postfach 1252 6431 Schwyz Domizil: Rickenbachstrasse 136 6432 Rickenbach Kontakt: Bruno Rüttimann, Projektleiter Tel.: +41 41 819 15 52 Email: bruno.ruettimann@sz.ch
Projektbezeichnung	„Gesamtleistungsstudie HZI Schwyz“

2.2 Verfahrenssekretariat

Verfahrenssekretariat	Das Verfahrenssekretariat, die Organisation der Gesamtleistungsstudie sowie die technische Vorprüfung der Projektvorschläge werden von EBP Schweiz AG wahrgenommen: EBP Schweiz AG Jacqueline Wyss Mühlebachstrasse 11 8032 Zürich Tel.: +41 44 395 16 16 Email: GLS_HZI@ebp.ch
-----------------------	---

2.3 Verfahrensart

Ausschreibung im selektiven Verfahren	Die Ausschreibung wird als selektives, einstufiges Studienverfahren durchgeführt. In der Präqualifikation werden vier bis fünf Planerteams (Gesamt-
---------------------------------------	---

	<p>leistungsanbieter, Holzbauunternehmer, Architekt und Landschaftsarchitekt) für die Gesamtleistungsstudie (mit Folgeauftrag) ausgewählt. Das durch die ausgewählten Teams auszuarbeitende Projekt soll in einem 1. Teil eine städtebauliche Setzung finden und im 2. Teil einen detaillierten Projektvorschlag mit einem verbindlichen TU-Angebot enthalten. Dieses Angebot soll eine Aufstellung der Investitionskosten und der Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlags aufzeigen. Ebenfalls sollen die zu erwartenden Betriebskosten nachvollziehbar aufgezeigt werden.</p>
Verfahrenssprache	Die Verfahrenssprache ist Deutsch.
Submissionsgegenstand	Es werden Planer- und Bauleistungen für ein Planer- und Erstellungsteam mit dem zu realisierenden Gewerk (Gesamtleistungsanbieter, Holzbauunternehmer, Architekt und Landschaftsarchitekt) submittiert (vgl. auch Kap. 2.5).
Start Gesamtleistungsstudie	Den präqualifizierten Entwicklerteams werden die Ausschreibungsunterlagen «Gesamtleistungsstudie HZI Schwyz» in KW 38/39 2019 zugestellt. Die Gesamtleistungsstudie ist in zwei Teile unterteilt:
Präqualifikation: Auswahl Team	Zur Bewerbung zugelassen sind Gesamtleistungsunternehmen mit Holzbauunternehmen, Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros gemäss Teilnahmeberechtigung. Über eine Referenzen-Präqualifikation werden durch das Beurteilungsgremium max. fünf Teams für die Teilnahme an der Gesamtleistungsstudie ausgewählt. Basis für die Selektion der Teilnehmenden bilden die Bewerbungsunterlagen der Holzbauunternehmen, Architekten und Landschaftsarchitekten. Mehrfachbewerbungen sind <u>nicht</u> zulässig. Die Auswahl der Bewerbungen erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund der im Programm definierten Zulassungs- und Eignungskriterien.
Gesamtleistungsstudie 1. Teil: Städtebau	In der ersten Stufe wird die städtebauliche Setzung des Gebäudes sowie die Erweiterungsmöglichkeiten und die Entwicklung eines umsetzbaren Verkehrs- resp. Erschliessungskonzepts erwartet. Dazu soll schematisch aufgezeigt werden, wie der mehrgeschossige Holzbau konstruktiv erstellt wird.
Zwischenpräsentation	Als Abschluss des ersten Teils findet eine Präsentation statt, bei der die Teams ihre städtebauliche Grunddisposition und das Holzbaukonzept dem Beurteilungsgremium vorstellen. Das Beurteilungsgremium wird dann zuhanden der Auftraggeberschaft Stellung nehmen und den Teams eine Empfehlung zur weiteren Bearbeitung abgeben.

Gesamtleistungsstudie 2. Teil: Projektvorschlag und Angebot	Im zweiten Teil erfolgt die weitergehende Projektbearbeitung durch die ausgewählten Teams. Dabei wird ein umfassender Projektvorschlag erwartet, welcher sowohl Aussagen zu Architektur, Frei- resp. Grünraum und Betriebskonzept als auch zur Statik und Gebäudetechnik macht. Ausserdem sind die Teams angehalten, mit der Schlussabgabe ein verbindliches TU-Angebot einzureichen. Die zu erwartenden Betriebskosten sollen mittels eines Unterhaltskonzepts aufgezeigt werden.
Schlussbesprechung	Die Teams erhalten die Möglichkeit, den weiter ausgearbeiteten Projektvorschlag sowie das verbindliche Angebot im Rahmen einer Schlussbesprechung dem Beurteilungsgremium zu präsentieren. Die Projektbeiträge werden nach einer Vorprüfung aufgrund der definierten Beurteilungskriterien beurteilt (vgl. Abschnitt 4.6).
Überarbeitung bei Nichterreichen der Studienziele	Das Beurteilungsgremium kann bei Nichterreichen der Studienauftragsziele ein oder mehrere Projekte überarbeiten lassen. Eine allfällige Überarbeitung wird zusätzlich entschädigt.

2.4 Rechtsgrundlagen

Gesetzliche Grundlagen	Die Gesamtleistungsstudie wird als selektives Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; SRSZ 430.120.1) durchgeführt. Sie ist dem Staatsvertragsbereich unterstellt (Art. 8 Abs. 1 IVöB). Das WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen («General Procurement Agreement», GPA), wird über die IVöB angewandt.
Beschwerdemöglichkeiten	Gegen den Entscheid kann nach Abschluss des Verfahrens innerhalb einer Frist von zehn Tagen ab Publikation Rekurs beim Verwaltungsgericht Schwyz eingereicht werden.
Anonymität	Die Ausschreibung wird nicht anonym durchgeführt.
Ordnung SIA 143	Für die Durchführung des selektiven, einstufigen Studienverfahrens (Gesamtleistungsstudie mit Folgeauftrag) ist die Ordnung SIA 143 für Architektur und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009) verbindlich.
Verbindlichkeit	Die Bestimmungen des vorliegenden Programms und die Fragenbeantwortung im Rahmen des Verfahrens sind für die Auftraggeberin, das Beurteilungsgremium sowie für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich. Mit der Abgabe eines Projektvorschlags anerkennen die Teilneh-

menden die Bedingungen des Verfahrens sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums, auch in Ermessensfragen und bezüglich der Zulassung von Projekten zur Beurteilung.

Sprache des Verfahrens Das gesamte Verfahren Gesamtleistungsstudie wird in deutscher Sprache durchgeführt. Es werden deshalb nur Unterlagen in deutscher Sprache zur Beurteilung zugelassen.

Gerichtsstand Gerichtsstand ist Schwyz. Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht.

2.5 Teilnahmebedingungen

Präqualifikation Für die Bewerbung im Rahmen der Präqualifikation ist zwingend eine Teambildung aus den nachstehenden Bereichen vorzunehmen:

Teamzusammensetzung

- Gesamtleistungsanbieter
- Holzbauunternehmer
- Architekt
- Landschaftsarchitekt

Der Gesamtleistungsanbieter kann auch vom Holzbauunternehmer oder dem Architekturbüro abgedeckt werden.

Arbeitsgemeinschaften Arbeitsgemeinschaften werden zugelassen. Die beteiligten Partner sind mit der Bewerbung in der Präqualifikation bereits namentlich zu nennen.

Mehrfachbewerbung Mehrfachbewerbungen sind für Gesamtleistungsanbieter, Holzbauunternehmer, Architekt und Landschaftsarchitekt nicht zugelassen. Für die Fachplaner, welche erst bei einer Bestätigung der Teilnahme definitiv angegeben werden müssen, sind Mehrfachteilnahmen erlaubt.

Teamzusammensetzung Die zugelassenen Teams müssen sich mit den Kernkompetenzen Bauingenieurwesen, ggf. Holzbauingenieur, Gebäudetechnik (HLKSE), Brandschutz und Bauphysik verstärken. Die Teamzusammensetzung ist vor Start mit einer schriftlichen Bestätigung bekanntzugeben. Die Auftraggeberin hat bei der Wahl der Fachplaner und Ingenieure ein Vetorecht.

weitere Spezialisten Der Beizug von Fachleuten oder Spezialisten aus weiteren Fachrichtungen ist freigestellt, wird aber nicht erwartet. Diese können aus ihrer Beteiligung an der Gesamtleistungsstudie keinen Anspruch auf eine direkte Beauftragung ableiten. Stellt das Beurteilungsgremium einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Spezialisten fest, würdigt

es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Spezialisten des Gewinnerteams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können. Die Auftraggeberin hat hierzu ebenfalls ein Vetorecht.

Vorbefassung	Das Büro Freitag Architektur GmbH aus Brunnen zeichnet sich für die vorliegende Machbarkeitsstudie wie auch die erarbeitete städtebauliche Gesamtbetrachtung Gotthardstrasse Ibach verantwortlich s. Beilagen 4.3.1 (G). Aus Gründen der Vorbefassung wird das Büro Freitag Architektur nicht zur Teilnahme an dieser Gesamtleistungsstudie zugelassen.
Wohn- oder Geschäftssitz Teams Schweiz	Teilnahmeberechtigt sind Teams, deren Gesamtleistungsanbieter einen Geschäftssitz in der Schweiz hat. Massgebend hierfür ist der Zeitpunkt der Eingabe (Stichtag) für die Präqualifikation.
Selektion von max. 5 Teams	Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Beurteilungsgremium eine Selektion geeigneter Teams vor. Der Auftraggeberin werden maximal fünf Teams für die Bearbeitung des ersten Teils der Gesamtleistungsstudie vorgeschlagen.
Zulassungskriterien	Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen der Zulassungs- und Eignungskriterien gemäss dem vorliegenden Dokument (vgl. Abschnitt 3.3) erfüllen. Die entsprechenden Nachweise sind mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen einzureichen. Unvollständige oder nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen werden von der Zulassungs- und Eignungsprüfung ausgeschlossen.

2.6 Phase Gesamtleistungsstudie

Bestätigung Team	Vor Ausgabe bis zum 6. September 2019 der Ausschreibungsunterlagen für die Gesamtleistungsstudie sind der Auftraggeberin durch den federführenden Gesamtleistungsanbieter die Teilnahme an der Gesamtleistungsstudie sowie die Teilnehmer des Teams (Gesamtleistungsanbieter, Holzbauunternehmer, Architekt und Landschaftsarchitekt) schriftlich zu bestätigen. Hierfür ist der Art. 12 der SIA Ordnung 143, 2009 einzuhalten.
Weitere Spezialisten	Ein Beizug von weiteren Fachleuten resp. Spezialisten ist zulässig. Diese müssen bei Abgabe im Verfassernachweis ausgewiesen werden.

2.7 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium für die Präqualifikation sowie die Gesamtleistungsstudie setzt sich wie folgt zusammen:

Mitglieder
Beurteilungsgremium

Gremium	Name	Funktion
Sachgremium	(stimmberechtigt)	
Ersatz	Othmar Reichmuth	Regierungsrat Kanton Schwyz, Vorsteher Baudepartement (Vorsitz)
	Michael Stähli	Regierungsrat Kanton Schwyz, Vorsteher Bildungsdepartement
	Barbara Ardizzone	Rektorin HZI, Kanton Schwyz
	Urs Bucher	Vorsteher Amt für Volksschulen und Sport, Kanton Schwyz
Fachgremium	(stimmberechtigt)	
Ersatz	Tomaso Zanoni	Dipl. Arch. ETH SIA SWB
	Martin Jäger	Dipl. Architekt ETH SIA FSAI
	Nina Scherer	Dipl. Ing. FH Landschaftsarchitektin,
	Peter Glanzmann	Vorsteher Hochbauamt, Kanton Schwyz
	Bruno Rüttimann	Projektleiter Hochbauamt, Kanton Schwyz
ExpertInnen	(inkl. Vorprüfung, ohne Stimmrecht)	
	Edith Mettler	Schulleiterin HZI, Kanton Schwyz
	Tanja Grimaudo	Leiterin Abteilung Sonderpädagogik, Kanton Schwyz
	Walter Graf	Vertragswesen, AEC, Dozent HSLU
	Beat Voser	Hochbauamt Energiefachstelle, Kanton Schwyz
	Oliver Sutter	Abteilungsleiter Hochbau, Gemeinde Schwyz
	Bruno Wegmüller	Baukostenplaner, E'xact
	Iwan Besmer	Fachexperte Holzbau
	Georg Kenel	Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz Leiter Abteilung Brandschutz Kanton
	Jacqueline Wyss	EBP Schweiz AG, Verfahrensbegleitung
	Mark Frey	EBP Schweiz AG, Verfahrensbegleitung, Fachexperte Nachhaltigkeit
	Roger Lienert	EBP Schweiz AG, Fachexperte Ausführung
	Philipp Deflorin	EBP Schweiz AG, Fachexperte Energie und Gebäudetechnik

Bei Bedarf können weitere Experten beigezogen werden.

2.8 Entschädigung

Entschädigung Präqualifikation	Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren und das Einreichen der Bewerbungsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet.
Entschädigung Gesamtleistungsstudie	Die vier bis fünf präqualifizierten Teams erhalten für die termingerechten und vollständig eingereichten sowie den Bestimmungen entsprechenden Studienbeiträge eine pauschale Entschädigung von CHF 60'000.- (exkl. MwSt.) pro Team.

2.9 Weiterbearbeitung

Programmverstösse	Hervorragende Beiträge, die wesentliche Verstösse gegen die Programmbestimmungen aufweisen, können durch das Beurteilungsgremium trotzdem zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu ist ein Entscheid des Beurteilungsgremiums mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberin notwendig (SIA 143, Art. 22).
Überarbeitung optional	Falls es sich als notwendig erweist, kann das Beurteilungsgremium optional eine Überarbeitung (Bereinigungsstufe gemäss SIA 143, Art. 5.4) mit Projekten der engeren Wahl veranlassen, welche separat entschädigt wird.
Entscheid Gesamtleistungsstudie (Projektstufe)	Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin, den Verfassern des ausgewählten Projekts in der Gesamtleistungsstudie (Projektstufe) den Zuschlag zu erteilen. Es ist beabsichtigt, die Verfassenden des vom Beurteilungsgremium vorgeschlagenen Siegerprojektes nach Zuschlagserteilung mit der weiteren Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen.
Weiterbearbeitung Phasen 3 - 5	Die Auftraggeberin beabsichtigt, das siegreiche Team für die Phasen 3 - 5 gem. SIA 112 zu beauftragen. Diese Absichtserklärung bezieht sich auf das gesamte Entwicklerteam bestehend aus (Gesamtleistungsanbieter, Holzbauunternehmer, Architekt und Landschaftsarchitekt). Die Bauherrschaft behält sich vor, bei Notwendigkeit den Beizug weiterer Fachspezialisten einzufordern. Die Auftragsauslösung für die Weiterbearbeitung erfolgt phasenweise. Einzelne Planungsbüros aus dem gestellten Team dürfen nur im Einvernehmen mit der Auftraggeberschaft ausgewechselt werden.

Grobterminplan bis Fertigstellung:

Grobterminplan

Jahr	2019				2020				2021				2022				
	Quartal	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Gesamtleistungsstudie selektiv, mit Zwischenbesprechung (SIA Phase 22)																	
Präqualifikation																	
Gesamtleistungsstudie selektiv																	
Projekteierung und Ausführung																	
Projektierung																	
Baubewilligungsverfahren																	
Realisierung																	
Schulbeginn																	

Etappierung

Eine Etappierung ist nicht vorgesehen.

Verbindlichkeit
Weiterbearbeitung
Entwicklerteam

Um eine kontinuierliche und vorschlagsgetreue Realisierung zu gewährleisten ist das siegreiche Team verpflichtet, innerhalb von einem Jahr ab Auftragserteilung ein Baugesuch einzureichen, welches grundsätzlich nicht vom Projektvorschlag abweichen darf. Projektanpassungen dürfen nur im Einvernehmen mit der Auftraggeberschaft erfolgen.

Unterbrüche und
Verzögerungen

Aus finanziellen, technischen, rechtlichen und/oder politischen Gründen können Unterbrüche oder Verzögerungen nach jeder Projektphase auftreten und die nächste auszulösende Projektphase beeinflussen. Dies berechtigt die Beauftragten nicht zu finanziellen Nachforderungen.

2.10 Urheberrecht

Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Projektvorschlägen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

2.11 Publikation Entscheid

Publikation

Der finale Entscheid sowie der zusammenfassende Bericht des Beurteilungsgremiums werden der Fach- und Tagespresse zur Verfügung gestellt. Die Publikation erfolgt nach dem Entscheid des Beurteilungsgremiums unter Nennung der Verfasserinnen und Verfasser öffentlich im Rahmen einer Ausstellung.

Vertraulichkeit	Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussentscheid des Beurteilungsgremiums, vertraulich zu behandeln.
Veröffentlichung	Mit Zustimmung der Auftraggeberin sind die Anbieter berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Website oder in der Fachpresse zu veröffentlichen.

3 Bestimmungen Präqualifikation

3.1 Termine Präqualifikation

Publikation SIMAP Präqualifikation:	bis 14. Juni 2019
Abgabe der Bewerbung (Eingang):	19. Juli, 16.00 Uhr 2019
Vorprüfung und Jurierung Präqualifikation:	KW 33 2019
Information Bewerbende:	KW 34 2019
Start Gesamtleistungsstudie (Begehung):	26. September 2019

3.2 Bezug der Bewerbungsunterlagen

Download SIMAP Die Unterlagen werden ab 14. Juni 2019 unter www.simap.ch zum Download bereitgestellt. Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen. Im Falle von Problemen beim Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail an das Verfahrenssekretariat **GLS_HZI@ebp.ch**.

Abgegebene Unterlagen [A] Programm für die Präqualifikation (PDF-Datei)
[B] Eingabeformulare für das Präqualifikationsverfahren (PDF/Excel-Datei):
[B.0] Antrag auf Teilnahme
[B.1] Firmenangaben und Referenzen (SD), Gesamtleistungsanbieter
[B.2] Firmenangaben und Referenzen (SD), Holzbauunternehmer
[B.3] Firmenangaben und Referenzen (SD), Architekt
[B.4] Firmenangaben und Referenzen (SD), Landschaftsarchitekt
[B.5] Selbstdeklaration zu den Vergabegrundsätzen gem. Art 11 IVöB
(SD = Selbstdeklaration)

3.3 Zulassungs- und Eignungskriterien

Zulassungskriterien Die Präqualifikation findet unter den teilnahmeberechtigten Teams statt, welche die Präqualifikationsunterlagen vollständig und termingerecht eingereicht und einen Geschäftssitz in der Schweiz haben (letzte Bedingung gilt nur für den Gesamtleistungsanbieter). Die Nichterfüllung

der nachstehenden Zulassungskriterien führt zum Ausschluss von der Beurteilung:

Zulassungskriterien

Zulassungskriterien
<ul style="list-style-type: none"> • Termingerechte Abgabe der Unterlagen • Vollständigkeit der Unterlagen • Rechtsgültige Unterschriften • Geschäftssitz in der Schweiz (Gesamtleistungsanbieter) • Einhaltung der Vergabegrundsätze

Das Beurteilungsgremium bewertet die Eignung der sich bewerbenden Teammitglieder nach den folgenden Kriterien. Die Reihenfolge der Unterkriterien enthält keine Gewichtung.

Eignungskriterien

Eignungskriterien	Gewichtung
Teammitglieder Gesamtleistungsanbieter <ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit <ul style="list-style-type: none"> - Unternehmenskennzahlen (Umsatz, Bilanz, Anzahl Vollzeitstellen) - Finanzielle Leistungsfähigkeit / Eigenkapital • 2 Referenzprojekte <ul style="list-style-type: none"> - Technische Qualität / Innovation - Vergleichbarkeit zur Aufgabenstellung hinsichtlich: Komplexität / Umfang / Nutzung / Materialisierung (Holzbau) 	25 %
Teammitglieder Holzbauunternehmer <ul style="list-style-type: none"> • 2 Referenzprojekte <ul style="list-style-type: none"> - Technische / Architektonische Qualität - Vergleichbarkeit zur Aufgabenstellung hinsichtlich: Komplexität / Umfang / Nutzung / Materialisierung (Holzbau) 	25 %
Teammitglieder Architektur <ul style="list-style-type: none"> • 2 Referenzprojekte <ul style="list-style-type: none"> - Architektonische / Städtebauliche Qualität - Vergleichbarkeit zur Aufgabenstellung hinsichtlich: Komplexität / Umfang / Nutzung / Materialisierung (Holzbau) 	25 %
Teammitglieder Landschaftsarchitekt <ul style="list-style-type: none"> • 1 Referenzprojekt <ul style="list-style-type: none"> - Vergleichbarkeit zur Aufgabenstellung hinsichtlich: Komplexität, Nutzung des Freiraums / Gestaltung, Aufenthaltsqualität und Durchlässigkeit des Freiraums 	10 %
Zugang zur Aufgabe (Analyse) <ul style="list-style-type: none"> - Auftragsverständnis - Organigramm über Phasen Planung und Ausführung - Aufzeigen von Chancen, Risiken und Erfolgsfaktoren 	15 %

3.4 Einzureichende Unterlagen

Sämtliche Bewerbungsunterlagen sind in Papierform (2-fach) und in elektronischer Form (Datenträger mit Originaldateien in PDF und Excel) einzureichen.

Jede Bewerbung hat die nachstehenden Eingabeformulare zu enthalten:

Eingabeformulare

Ausgefüllte Eingabeformulare A4 mit:

- [B.0] Antrag auf Teilnahme
- [B.1] Firmenangaben und Referenzen (SD), Gesamtleistungsanbieter
- [B.2] Firmenangaben und Referenzen (SD), Holzbauunternehmer
- [B.3] Firmenangaben und Referenzen (SD), Architekt
- [B.4] Firmenangaben und Referenzen (SD), Landschaftsarchitekt
- [B.5] Selbstdeklaration zu den Vergabegrundsätzen
- [C] Zugang zur Aufgabe (Analyse)

Referenzenprojekte

Dokumentation zu den Referenzprojekten (als PDF-Datei)

Durch die Teammitglieder sind folgende Unterlagen einzureichen (1 Blatt pro Referenzblatt:

- [zu B.1] **Gesamtleistungsanbieter:** 2 Referenzprojekte gemäss Eingabeformular
- [zu B.2] **Holzbauunternehmer:** 2 Referenzprojekte gemäss Eingabeformular
- [zu B.3] **Architekt:** 2 Referenzprojekte gemäss Eingabeformular
- [zu B.4] **Landschaftsarchitekt:** 1 Referenzprojekt gemäss Eingabeformular

Darstellung

Pro verlangte Referenz ist ein A3-Blatt einzureichen, Querformat, ungefalt, einseitig bedruckt, mit Bildern, Beschrieb und Angaben zum Projekt.

Anforderungen Referenzen

Die dokumentierten Referenzen haben die folgenden Anforderungen zu erfüllen:

- Die Referenzen sind vorzugsweise gebaut, haben aber mindestens die Bauprojektphase abgeschlossen.
- Realisierte Objekte werden bei der Bewertung höher eingestuft.

-
- Die Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein.
(Zeitpunkt der Fertigstellung nach 31.12.2008)
 - Auf den Referenzblättern sind alle Fachplaner und Spezialisten zu ergänzen, die am Projekt beteiligt waren.

Nachwuchsförderung

Das Beurteilungsgremium beabsichtigt, im Sinne der Nachwuchsförderung maximal ein jüngeres Planerteam (Architektur und Landschaftsarchitektur) im Rahmen der Präqualifikation zur Teilnahme an der Gesamtleistungsstudie zuzulassen, die wohl über die Fachkompetenz, aber nicht über den geforderten umfassenden Leistungsausweis verfügen. Nachwuchsbüros müssen sich selbst als Nachwuchsbüro deklarieren. Das Alter der geschäftsführenden Personen des Architekturbüros darf maximal 40 Jahre (bis und mit Jg. 1978) sein. Teams, die sich als Nachwuchs bewerben, müssen dieses bei der Selbstdeklaration vermerken.

Nachwuchsbüros müssen nachweisen, dass ihre internen Kapazitäten und ihre Erfahrungen im Projektmanagement die erfolgreiche Realisierung des Projektes ermöglichen, oder sie müssen sich gemeinsam mit einem geeigneten Partner aus dem Bereich Baumanagement bewerben (ARGE). Nachwuchsbüros müssen ebenfalls zwei Referenzprojekte einreichen. Es muss jedoch nur ein Referenzprojekt ausgeführt sein. Die anderen zwei Referenzprojekte können noch in der Projektphase oder Wettbewerbsbeiträge sein.

Bei Nachwuchsbewerbungen wird das nachgewiesene Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet. Nachwuchsteams können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden.

Eine Bewerbung als Nachwuchsarchitekturbüro muss folgende Bedingung erfüllen:

Folgende Anforderungen gelten für Nachwuchsbüros:

- Alter der geschäftsführenden Personen des Architekturbüros darf maximal 40 Jahre (bis und mit Jg. 1978) sein.
- Die Referenzen sind vorzugsweise gebaut, aber es muss nur ein Projekt zwingend ausgeführt sein.
- Die Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein.
(Zeitpunkt der Fertigstellung nach 31.12.2008) und die Referenzen müssen zwingend aus dem bewerbenden Architekturbüro stammen. Referenzen von früheren Arbeitsstätten werden nicht bewertet.

	<ul style="list-style-type: none"> • Auf den Referenzblättern sind alle Fachplaner und Spezialisten zu ergänzen, die am Projekt beteiligt waren.
Anforderungen Zugang zur Aufgabe	Abgabe einer Analyse zum Auftragsverständnis mit Organigramm über die Planungs- und Ausführungsphasen sowie der Erläuterung von Chancen/Risiken und Erfolgsfaktoren insbesondere hinsichtlich vorgesehener Holzbaukonstruktion. Der Beschrieb darf max. zwei A3 Seiten im Querformat umfassen (ungefaltet, einseitig bedruckt).
Arbeitsgemeinschaften	Bei Arbeitsgemeinschaften sind die aufgeführten Unterlagen vollständig für alle Teammitglieder einzureichen.
Eingabe Bewerbung Präqualifikation	<p>Die verlangten Bewerbungsunterlagen (Eingabeformulare vollständig ausgefüllt und unterzeichnet sowie Beilagen) müssen mit dem Vermerk «Gesamtleistungsstudie HZI Schwyz – Präqualifikation» bis Freitag, 19. Juli 2019, 16 Uhr, bei:</p> <p>EBP Schweiz AG Jacqueline Wyss Mühlebachstrasse 11 8032 Zürich</p> <p>eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.</p>

3.5 Vorprüfung und Auswahl

Vorprüfung und Auswahl Präqualifikation	Die Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen erfolgt durch die Verfahrensbegleitung und ein Expertenteam. Das Beurteilungsgremium schlägt anhand der Eignungskriterien (vgl. Kapitel 3.3) maximal fünf Teams für die Bearbeitung der Gesamtleistungsstudie der Auftraggeberin vor. Das Ergebnis wird allen Bewerbern mittels einer schriftlichen Verfügung mitgeteilt.
--	--

4 Bestimmungen Gesamtleistungsstudie (provisorisch)

Die Angaben über den genauen Umfang und die Bearbeitungstiefe der Gesamtleistungsstudie in diesem Bericht sind provisorisch und werden durch das Beurteilungsgremium im Programm für die Gesamtleistungsstudie konkretisiert.

4.1 Ausgewählte Teams

Maximal fünf Teams Zur Gesamtleistungsstudie werden maximal fünf Teams zugelassen. Das federführende Teammitglied (Gesamtleistungsanbieter) muss die vorgeschlagene Zusammensetzung vor Beginn der Gesamtleistungsstudie (Startveranstaltung) definitiv bestätigen.

4.2 Provisorische Termine Gesamtleistungsstudie (Posteingang)

Durchführung in zwei Teilen Die Durchführung der Gesamtleistungsstudie erfolgt in zwei Teilen:

1. Teil: Städtebau, Aussenraum, Erschliessung, Konstruktionskonzept und Erweiterungsoption: September 2019 – November 2019 (keine Planabgabe und Vorprüfung)

2. Teil: Projektvorschlag und Angebot November 2019 – Februar 2020

Voraussichtliche Termine Gesamtleistungsstudie (Terminangaben unter Vorbehalt)

Startveranstaltung/ Ausgabe Unterlagen (digital):	KW 38 2019
Begehung (obligatorisch) 26. September 2019 um 12:00 bis ca. 13:00 Uhr	
Eingabe 1. Fragenrunde	KW 40 2019
Fragenbeantwortung 1. Fragenrunde	KW 41 2019
Zwischenbesprechung städtebaulicher Vorschlag:	KW 45 2019
Eingabe 2. Fragenrunde (Kosten)	KW 50 2020
Fragenbeantwortung 2. Fragenrunde	KW 51 2020
Abgabe Projektvorschlag:	KW 7/8 2020
Vorprüfung Projektvorschlag:	KW 9 – 14 2020
Schlussbesprechung Projektvorschlag:	KW 15 2020
Entscheid und Publikation Ergebnis:	KW 17/18 2020

4.3 Unterlagen

Im Folgenden sind die Planungsgrundlagen für die Gesamtleistungsstudie aufgeführt.

4.3.1 Ausgegebene Planungsgrundlagen (provisorisch)

Für die Bearbeitung der Gesamtleistungsstudie können sich die Teilnehmenden auf folgende Grundlagen abstützen:

[A]	Programm Gesamtleistungsstudie	PDF
[B]	Detailliertes Raumprogramm mit Erläuterungen zu baulichen, funktionalen und technischen Anforderungen der einzelnen Räume (inkl. Raumblättern)	PDF
[C]	Terminprogramm	PDF
[D]	Situationsplan mit Perimeter	PDF
[E]	Katasterplan mit Höhenkurven	DWG, DXF
[F]	Leitungskataster	PDF
[G]	Städtebauliche Gesamtbetrachtung Gott-hardstrasse Ibach vom 07.12.2017	PDF
	Machbarkeitsstudie HZI vom 12.12.2017	PDF
[H]	Geotechnischer Untersuchungsbericht	PDF
[I]	Angaben und Vorlagen zum Ausbau	PDF, XLS
[J]	Gastrokonzept HZI Goldau vom 24.02.2015	PDF
[K]	Formular Flächen- und Volumenberechnung	XLS
[L]	Formular Nachweis Raumprogramm	XLS
[M]	Formular Honorarberechnung	XLS
[N]	Eingabeformulare Angebot TU	XLS

[O]	Formular Zusammenfassung TU-Angebot	XLS
[P]	Vorlage TU-Vertrag	PDF
[Q]	Formular Verfassernachweis	XLS
[R]	Baureglement und Zonenplan Gemeinde Schwyz vom 26.09.2010	PDF
[S]	Einsatz Gipsmodell 1:500 abzuholen am 26. September 2019 ab 13:30 Uhr bei HBA Kanton Schwyz, Rickenbachstrasse 136, 6432 Rickenbach	

4.3.2 Bezug der Unterlagen

Versand Unterlagen: Das Programm Gesamtleistungsstudie und die digital vorhandenen Unterlagen werden voraussichtlich in der KW 38 2019 den ausgewählten Teams im Nachgang zur Startveranstaltung via FTP-Server zugestellt.

Ausgabe Modell: Das Gipsmodell muss nach der obligatorischen Informationsveranstaltung mit Begehung des heutigen HZI Ibach beim HBA Kanton Schwyz in Rickenbach am 26. September 2019 ab 13:30 Uhr abgeholt werden.

4.3.3 Weiterführende Unterlagen

Zwischenbesprechung Die städtebaulichen Vorschläge werden nicht vorgeprüft. Die Teams erhalten die Gelegenheit, den städtebaulichen Vorschlag vor dem Beurteilungsgremium zu präsentieren und Fragen zu beantworten. Anschliessend erfolgt eine Würdigung/Empfehlung des Vorschlags im Beurteilungsgremium anhand der Beurteilungskriterien (vgl. Abschnitt 4.6).

Hinweise und detailliertere Anforderungen für die Weiterbearbeitung Die Teams erhalten auf dieser Basis eine schriftliche Rückmeldung mit Hinweisen zur Weiterbearbeitung sowie detailliertere, technische und funktionale Anforderungen (Raumdatenblätter) als Grundlage für die Ausarbeitung eines verbindlichen Angebots.

4.4 Fragenrunde

Eingabe 1. Fragenrunde Fragen zum Programm sind bis voraussichtlich zum Montag, 30. September 2019 (Posteingang), schriftlich per Post und per Email (als Word-Dokument) an das Verfahrenssekretariat (siehe Kap. 2.2.) zu schicken. Die

Bauherrschaft geht davon aus, dass die grundsätzlichen Rahmenbedingungen des abgegebenen Vorabzug TU-Vertrags von den Teilnehmern akzeptiert werden. Falls Vorbehalte bestehen sollten, sind diese schriftlich bei der 1. Fragerunde termingerecht zu deklarieren. (max. 1 A4). Später eingehende Fragen werden nicht beantwortet. Die Fragen sind den Kapiteln des Programms entsprechend zu strukturieren.

Fragenbeantwortung Die Fragen der 1. Fragenrunde werden vom Beurteilungsgremium resp. dem Verfahrenssekretariat beantwortet und in einer Gesamtzusammenstellung an alle Teilnehmenden bis voraussichtlich Freitag, 11. Oktober 2019 verschickt. Die Fragenbeantwortung gilt als Ergänzung zum Programm Gesamtleistungsstudie.

Eingabe 2.Fragenrunde In der zweiten Fragenrunde dürfen nur kalkulationsrelevante Fragen zum 2. Teil bis voraussichtlich zum Montag, 9. Dezember 2020 (Posteingang), schriftlich per Post und per Email (als Word-Dokument) an das Verfahrenssekretariat (siehe Kap. 2.2.) eingereicht werden. Allgemeine Fragen zum Projekt und später eingehende Fragen werden nicht beantwortet. Die Fragen sind den Kapiteln des Programms entsprechend zu strukturieren.

Fragenbeantwortung Die Fragen der 2. Fragenrunde werden vom Beurteilungsgremium resp. dem Verfahrenssekretariat beantwortet und in einer Gesamtzusammenstellung an alle Teilnehmenden bis voraussichtlich Freitag, 20. Dezember 2020 verschickt. Die Fragenbeantwortung gilt als Ergänzung zu den abgegebenen Unterlagen (Vorgaben Ausbau).

Falls sich die Fragenbeantwortung nicht mit dem Programm des Studienauftrags deckt, gilt der Wortlaut der Fragenbeantwortung.

4.5 Einzureichende Unterlagen: Projektvorschlag und Angebot

Durch die präqualifizierten Entwicklerteams sind im Rahmen der Gesamtleistungsstudie die folgenden Unterlagen einzureichen.

A) Situationsplan

Mst. 1:500

Externe Erschliessungen sowie Darstellung der Freiräume und der wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (inklusive Parkierung und Veloabstellplätzen, etc.). Der Plan hat die Höhenkurven / Höhenkonten sowie den erweiterten Perimeter zu enthalten.

B) Projektpläne

Mst. 1:200:

Alle zum Verständnis des Projektes notwendigen Grundrisse, Schnitte und Ansichten,

Gesamtdarstellung inklusive Erweiterungsmöglichkeit.

C) Fassadenquerschnitt und -Ansicht (Ausschnitt)

Mst. 1:50:

Der Fassadenquerschnitt mit Ausschnitt der dazugehörenden Ansicht soll die Konstruktion der Fassade, des Daches (je nachdem mit Attika) und des Anschlusses ans Erdreich darstellen. Der Schichtaufbau soll mit Angaben zur Materialisierung und den Konstruktionsstärken versehen sein.

D) Gipsmodell

Mst. 1:500:

Das zu Beginn der Gesamtleistungsstudie an das Teilnehmerteam abgegebene Gipsmodell ergänzt mit dem/der Gebäude/n der Projektvorschläge inklusive Erweiterungsmöglichkeit (beides einsetzbar ins Arbeitsmodell, weiss).

E) Nutzungsschemata

Nachweis über die Erfüllung des Raumprogrammes auf dem abgegebenen Formular [H] mit im Projektvorschlag vorgesehenen Raumflächen gemäss SIA 416. Flächenschemata mit Bezeichnung gemäss Raumprogramm in Papierform und als DXF.

Angabe der geforderten Flächen und Kennwerte mit nachprüfbarer, schematischer Darstellung. Für die Zusammenfassung ist das abgegebene Formular [I] zu verwenden.

F) Erweiterungsmöglichkeit

Um einem möglichen wachsenden Flächenbedarf der Schule gerecht zu werden muss in der Projektbearbeitung der Nachweis erbracht werden, wie langfristig auf der Parzelle ein Nutzflächenzuwachs von 20-30% auf der Parzelle realisiert werden kann.

Die Projektverfasser sind aufgefordert im Situationsplan und Modell schematisch darzustellen, welche städtebaulichen Auswirkungen eine allfällige Erweiterung mit sich bringt. Dabei gilt es, die statischen, feuerpolizeilichen und baurechtlichen Ebenen zu berücksichtigen. Insbesondere muss auch den Erstellungskosten beim Entscheid einer horizontalen oder vertikalen Erweiterung Rechnung getragen werden.

G) Terminplan

Gesamtdarstellung Terminplan über alle Phasen (A3 Format).

H) Umgebungskonzept

Erläuterung des Umgebungskonzeptes mit Materialisierungsvorschlägen und Nutzungszuordnungen inklusive Parkierung für Velos und Motorfahrzeugen

I) Formular Nachweis Raumprogramm

Das abgegebene Formular Raumprogramm ist in den jeweiligen Spalten auszufüllen und abzugeben.

J) Flächennachweis und Kennwerte inkl. Nutzungsschemata

Angaben zu den vorgesehenen Flächen und die daraus resultierenden Kennwerte pro Nutzer ohne Erweiterung. Für die Aufstellung ist das abgegebene Formular «Flächennachweis und Kennwerte» zu verwenden. Zudem werden im Formular detaillierte Angaben zu den geplanten Parkplätzen (Angestellte, Besucher) abgefragt.

K) Energiekonzept

Angaben zum Bedarf der Betriebsenergie, zur Energiegenerierung, der Energieverteilung und Energieabgabe resp. -aufnahme, Erfüllung des Labels Minergie A, Quantifizierung der erneuerbaren Energien.

Die Überlegungen dazu sind mit Texten, Schemata und Grafiken darzustellen und aufzuzeigen, welchen Beitrag diese Konzepte zur Erreichung der Ziele auf Grundstücks- und auf Gebäudeebene leisten. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats und der Plananzahl ist frei.

L) Holzbaukonzept und Statik

Gefordert sind Darstellungen und Erläuterungen zur Holzbaukonstruktion und dem statischen Konzept mit Aussagen zur Anpassbarkeit / Flexibilität des Systems (Rastersystem) sowie zum Konzept Erdbebensicherheit. Ausserdem werden Angaben zur Baugrubensicherung und Foundation erwartet

Die Überlegungen dazu sind mit Texten, Schemata und Grafiken darzustellen. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats und der Plananzahl ist frei.

M) Gebäudetechnik

Gefordert werden konzeptionelle Angaben zu den geplanten Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kälte-, Sanitär-, Elektro- und Gebäudeautomationsanlagen. Ebenfalls werden Aussagen zur USV-Versorgung und zur Elektromobilität erwartet. Die Darstellungen und Erläuterungen zum Konzept Gebäudetechnik sind mit Aussagen zur Anpassbarkeit / Erweiterbarkeit des Systems zu ergänzen.

Die Überlegungen dazu sind mit Texten, Schemata und Grafiken darzustellen und aufzuzeigen, welchen Beitrag diese Konzepte zur Erreichung der Ziele auf Areal- und auf Gebäudeebene leisten. Die Darstellungsart innerhalb des vorgegebenen Planformats und der Plananzahl ist frei.

N) Entsorgungskonzept

Gefordert sind Erläuterungen und schematische Darstellungen des Entsorgungskonzeptes, basierend auf den Vorgaben im Raumprogramm, der

Machbarkeitsstudie sowie dem Gastrokonzept. Flächen und Erstellungskosten für das zu erarbeitende Entsorgungskonzept sind in den Plänen sowie dem TU-Angebot auszuweisen.

O) Konzept Lärmschutz

Gefordert sind Erläuterungen und schematische Darstellungen des Lärmschutzkonzeptes, basierend auf den Anforderungen im Programm Ziff. 5.2.2.

P) Wirtschaftlichkeit

Der abgegebene Entwurf soll ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt aufzeigen, dass die Zielkosten einhält sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt ermöglicht. Dazu ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung als Nachweis abzugeben. Die zu erwartenden Betriebskosten sollen mittels eines Unterhaltskonzepts aufgezeigt werden.

Q) TU-Angebot (inkl. Baubeschrieb)

Gefordert ist ein verbindliches TU-Angebot mit einem entsprechenden Baubeschrieb, welcher den geforderten Qualitätsstandard sowie dem abgegebenen Schnittstellenpapier (Angaben Ausbau) erfüllt. Das TU-Angebot ist detailliert BKP 3-stellig abzugeben, die Darstellung ist frei. Dazu ist das abzugebende Formular Zusammenfassung TU-Angebot wie auch die Optionsliste und Einzelpreisliste auszufüllen (siehe Formulare [N] unter «Bezug Unterlagen»).

R) Formular Honorarberechnung

Das abgegebene Formular Honorarberechnung ist auszufüllen und abzugeben (siehe Formular [M] unter «Bezug Unterlagen»).

S) Stellungnahme BIM:

Die Bauherrschaft überlegt sich nach Abschluss des Verfahrens, die Projektierung mit BIM (Building Information Modelling) umzusetzen. Aus diesem Grund wird eine Stellungnahme der Teams zur Anwendung der BIM-basierten Planung zu folgenden Themen erwartet:

- Bereitschaft des Teams für eine Projektumsetzung nach der BIM-Methodik
- BIM-Organisation innerhalb des Teams

-
- Mögliche Anwendungsbereiche hinsichtlich Nutzung und Etappierung
 - Aussagen zum Mehrwert der BIM-Methodik für die Planer, Bauherrschaft und das Projekt selbst
 - Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Anwendung von BIM
 - Nachteile der Anwendung von BIM
 - Aussage zu Honorierungen: falls Mehraufwand honoriert werden muss, ist dieser in einem Prozentsatz auszuweisen

Die Stellungnahme zum BIM muss von den Teams abgegeben werden, hat jedoch keinen Einfluss auf die Bewertung. (max. 1 A4)

T) Formular Verfassernachweis

Abzugeben ist ein vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Formular «Verfassernachweis» als Papiaerausdruck (siehe Formular [S] unter «Bezug Unterlagen»).

4.5.1 Darstellung und Abgabeform

Anzahl Pläne, Planformat

Der Projektvorschlag soll auf maximal **sechs** Plänen im DIN A0 (84.1cm x 118.9 cm) Querformat dargestellt werden. Die Anzahl und das Format sind verbindlich. Abweichende Planformate oder zusätzliche Pläne können zur Jurierung nicht zugelassen werden.

- Die Pläne sind im Doppel in Papierform und ungefaltet einzureichen.
- Es sind zwei Plansätze verkleinert auf DIN A3 in Papierform einzureichen

Unterlagen digital (Datenträger)

Sämtliche Pläne sind verkleinert auf DIN A3 im PDF-Format zu erstellen und auf einem Datenträger in DXF- oder DWG- und PDF-Format digital abzugeben. Dabei ist zu beachten, dass die wesentlichen Beschriftungen auch in der Verkleinerung lesbar sind. Ebenfalls sind die ausgefüllten Formulare und Tabellen digital als Excel, PDF, DXF oder DWG-Datei auf einem Datenträger einzureichen.

Beschriftung

Die Pläne und Dokumente sind wie folgt in deutscher Sprache zu bezeichnen:

- «Gesamtleistungsstudie Heilpädagogisches Zentrum Innerschweiz»
- Bezeichnung Entwicklerteam
- Planinhalt

-
- Masstab (graphisch)
 - Nordpfeil (Situationsplan und Grundrisse)
 - Baulinien (Situationsplan)
 - Gewachsenes Terrain (Schnitte)
 - Raumstempel (Raumfläche, Raumhöhe, Materialisierung Decke/Wand/Boden) in sämtlichen Grundrissplänen
 - Datum

Varianten sind nicht zulässig.

4.6 Beurteilungskriterien

Nachhaltige Entwicklung

Die Planung und die Realisierung des Bauvorhabens haben unter den Prämissen einer nachhaltigen Entwicklung zu erfolgen. Dies ist als Gleichgewicht von ökologischen, wirtschaftlichen, technischen, Freiraum- und gesellschaftlichen Kriterien zu verstehen.

Gesamtbewertung durch
Beurteilungsgremium

Die Reihenfolge der Hauptkriterien enthält keine Wertung. Dabei ist zu beachten, dass die Funktionalität sowie die logistischen Abläufe zwingend gewährleistet werden müssen. Das Beurteilungsgremium nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtbewertung vor. Die Kriterien werden für die Gesamtleistungsstudie allenfalls ergänzt und verfeinert. Entsprechend leiten sich die Beurteilungskriterien ab.

Kultur und Gesellschaft

(Aufzählung nicht abschliessend)

In der Dimension Städtebau und Architektur werden die städtebauliche Qualität, die Einordnung in die Gesamtanlage und das architektonische Gesamtkonzept, die Qualität der Aussen- und Innenräume sowie der visuelle und akustische Komfort beurteilt. In der Dimension der Funktionalität werden die Anordnung und betrieblichen Abhängigkeiten und betrieblichen Abläufe beurteilt.

- Städtebauliche Qualität, Gestaltung und Einordnung in die Gesamtanlage
- Architektonisches Gesamtkonzept, Identität und Ausstrahlung
- Qualität der Aussenräume, gestalterische und funktionale Qualität
- Qualität der Innenräume und der räumlichen Nutzungsanordnung
- Visueller, akustischer und thermischer Komfort

Wirtschaftlichkeit

(Aufzählung nicht abschliessend)

In der Dimension Wirtschaftlichkeit werden die Erstellungs- und Betriebskosten, die Wertbeständigkeit von Konstruktionen und Materialien sowie der Terminplan beurteilt.

- Erstellungskosten
- Betriebs- und Unterhaltskosten
- Nutzungsqualität und Flexibilität
- Wertbeständigkeit von Konstruktionen und Materialien
- Realisierungskonzept

Umwelt

(Aufzählung nicht abschliessend)

In der Dimension Umwelt werden der Energiebedarf, die Ressourceneffizienz in Erstellung und Betrieb, die Einfachheit und Trennbarkeit der Systeme, die Langlebigkeit der Bausubstanz sowie die Lichtführung, Tageslichtnutzung und der thermische Komfort beurteilt. Im Aussenraum inkl. Dachflächen wird der nicht versiegelte Freiflächenanteil zur Minimierung des Wärmeinseleffektes und der Regenwasserretention beurteilt.

- Lichtführung / Tageslichtnutzung
- Ressourceneffizienz in Erstellung und Betrieb
- Energiebedarf
- Anteil nicht erneuerbaren Energien
- Einfachheit und Trennbarkeit der Systeme
- Materialisierung: Tauglichkeit Minergie A; Raumlufthqualität
- Anteil von Holz in Gebäudekonstruktion
- Sinnvoller Einsatz von Holzwerkstoffen

Beurteilungskriterien für beide
Phasen gültig

Grundsätzlich gelten die Beurteilungskriterien für beide Phasen der Gesamtleistungsstudie, die Beurteilung soll jedoch phasengerecht erfolgen. Insbesondere die Themen Wirtschaftlichkeit und Umwelt werden daher in der ersten Phase übergeordnet anhand von Benchmarks (z.B. Flächeneffizienz, Gebäudehüllzahl etc.) beurteilt.

5 Aufgabenstellung Gesamtleistungsstudie (Auszug)

5.1 Kontext Grundstück HZI

Luftbild Die folgende Luftbildaufnahme zeigt das Quartier des HZI Grundstücks



Entwicklung Nachbarschaft

Die nordwestlich angrenzende Parzelle (ehemaliges Haus Abendruh) wird von der Gemeinde Schwyz für die Erstellung von preisgünstigem Wohnungsbau im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft abgegeben. Die Gärtnerei der Gemeinde Schwyz bleibt vorderhand bestehen.

Altlasten	Da die beiden Gebäude Abendruh und Eigenwies bereits durch die Gemeinde komplett zurückgebaut und alle Baumaterialien fachgerecht entsorgt wurden, kann davon ausgegangen werden, dass der Projektstandort frei von Altlasten ist.
Eintrag im öffentlichen Kataster der belasteten Standorte	Gemäss öffentlichem Kataster der Gemeinde Schwyz und dem Bericht der Firma Triatec «Mat. Bericht Screening_07 12 2011» ist der Projektstandort nicht belastet.
Lärm Auszug aus Planungsbericht	Im Bereich Lärm sind sowohl die Lärmimmissionen relevant, die von aussen auf das «Grundstück HZI» einwirken (Strassenverkehrslärm), als auch die Lärmemissionen, die durch die Nachbarschaft oder auf dem Grundstück selbst erzeugt werden.
Lärmimmissionen	<p>Gemäss Art. 7 LSV müssen die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist.</p> <p>Im Weiteren sind auch die Lärmemissionen während der Bauphase zu begrenzen. Bereits im Rahmen dieses Gesamtleistungswettbewerbs sind die Lärmfragen zu berücksichtigen.</p>

5.2 Aufgabe und Zielsetzungen

5.2.1 Aufgabe

Neue Nutzung	Das ehemalige Gebäude «Eigenwies» wurde im Auftrag der Gemeinde Schwyz zurückgebaut. Anstelle soll ein Ersatzneubau für das Heilpädagogische Zentrum Innerschwyz (HZI), einer Tagesschule für rund 60 - 70 Kinder und Jugendliche, erstellt werden.
Eigentumsverhältnisse	Die Parzelle GS Nr. 3067 Schwyz mit der Fläche von 2'896m ² wurde Kanton Schwyz im Rahmen eines Grundstückabtausches mit der Gemeinde Schwyz erworben.

5.2.2 Zielsetzungen

Zielsetzung gemäss
Grundsätzen der nachhaltigen
Entwicklung

Die Projektvorschläge sollen aufzeigen, wie das Raumprogramm und die Nutzungsanforderungen baulich optimal umgesetzt werden können. Neben der Wirtschaftlichkeit sind dabei auch soziale, funktionale und ökologische Aspekte zu berücksichtigen.

Komplexität technischer
Anlagen im Projekt

Im Weiteren ist der Komplexität technischer Anlagen erhöhte Beachtung zu schenken, welche dem aktuellsten Stand der Technik entsprechen müssen. Die daraus zu erwartenden Kostenfolgen sind zu berücksichtigen und im Projekt aufzuzeigen. Für eine optimale Planung sind die erforderlichen Spezialisten frühzeitig beizuziehen.

Kulturelle und Gesellschaftliche Zielsetzungen

Städtebauliche Qualität,
Gestaltung und Einordnung
Gesamtanlage

Der städtebaulichen und der freiräumlichen Situation ist Beachtung zu schenken. Die städtebauliche Setzung des Gebäudes soll Aussagen zum räumlichen Ineinandergreifen von Bauvolumen und Freiräumen machen und gleichzeitig Fragestellungen bzgl. der Orientierung und Erschliessung beantworten. Dabei stellen die Spiel- und Pausenräume im Hinblick zur belasteten Gotthardstrasse eine zusätzliche Herausforderung dar, die entsprechend berücksichtigt werden müssen.

Ergänzung Quartierentwicklung

Die Entwicklung der Parzelle des HZI versteht sich als Ergänzung der umliegenden öffentlichen Bauten. Die Erschliessung, Sichtachsen oder Oberflächenbeschaffenheit sollen dazu Anknüpfungspunkte bilden.

Architektonisches
Gesamtkonzept, Identität,
Ausstrahlung

Das architektonische Gesamtkonzept des HZI muss auf die funktionalen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen eine überzeugende Antwort liefern. Die Architektur soll die Nutzung wie auch die Funktion des Bauwerks in angemessener und differenzierter Art und Weise widerspiegeln.

Qualität der Aussenräume

Es ist auf eine hohe Aufenthaltsqualität der Aussenräume zu achten.

Hindernisfreiheit

Im Weiteren sind bauliche Hindernisse für Menschen mit Handicap zu vermeiden (SIA Norm 500: Hindernisfreies Bauen).

Visueller, akustischer und
thermischer Komfort

Temperatur, Luftqualität, Feuchtigkeit, Licht, Schall sowie die Ästhetik und das Raumgefühl gilt es optimal aufeinander abzustimmen. Sowohl der Wärmeverlust im Winter als auch der Wärmeeintrag im Sommer sollen minimiert werden. Entsprechend wichtig ist es, einen angemessenen Glasanteil von 30-50% bezogen auf die Gebäudehülle für das Gebäude zu

wählen. Zudem sind der aussen liegende Sonnenschutz, die Verglasung, die Tageslichtausnutzung sowie die thermisch aktive Gebäudemasse und die Möglichkeit für deren Nachtauskühlung aufeinander abzustimmen.

Wirtschaftlichkeit

Lebenszykluskosten
(Investitionskosten, Betriebs-
und Unterhaltskosten)

Es wird eine hohe Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus erwartet. Dies beinhaltet die Summe aller Kosten, von der Planung über die Ausführung, Nutzung, Erhaltung bis einschliesslich Rückbau. Für die Erstellung eines Neubaus HZI werden Zielkosten von maximal 20 Mio. CHF erwartet (BKP 1-9, inkl. MwSt., inkl. 10% Reserven).

Betriebs- und Unterhaltskosten

Die Betriebs- und Unterhaltskosten beinhalten im Wesentlichen die Energie,- sowie die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten. Daher wird bei den Gebäudeeigenschaften grosser Wert auf eine wartungs- und reinigungsfreundliche sowie widerstandsfähige Materialisierung und optimale Energieeffizienz gelegt. Bei der Wahl der Systeme (Haustechnik, Medienerschliessung) ist auf eine einfache Nachrüstbarkeit zu achten, um sich verändernden Bedingungen anpassen zu können. Weiter ist auf eine gute Flächeneffizienz (NF zu GF) zu achten.

Erstellungskosten

Es wird eine hohe Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus erwartet. Dies beinhaltet die Summe aller Kosten, von der Planung über die Ausführung, Nutzung, Erhaltung bis einschliesslich Rückbau.

Flexibilität

Langfristig flexible Raumstrukturen, aber vor allem die Möglichkeit von Nutzungsüberlagerungen bilden wichtige Aspekte der Nutzungsqualität. Die Anpassung der Gebäude an sich zukünftig verändernde Nutzungsanforderungen soll mit wenig Aufwand und geringer Eingriffstiefe ermöglicht werden (Systemtrennung).

Nutzungsqualität

Die Lebensdauer der Bausubstanz ist bereits in den Projektvorschlägen zu berücksichtigen. Eine solide Bauweise und die Wahl von langlebigen Materialien garantieren eine lange Gebrauchstauglichkeit der Gebäude. Bauteile mit unterschiedlicher Lebens- und Nutzungsdauer (Trennung Primär/Sekundär/Tertiärsysteme) sind konstruktiv voneinander zu trennen. Der Austausch einzelner Komponenten mit verschiedenen langen Lebenszyklen muss möglich sein, ohne dass dabei funktionstüchtige Teile ersetzt werden müssen.

Erweiterbarkeit

Um einem möglichen wachsenden Flächenbedarf der Schule gerecht zu werden muss in der Projektbearbeitung der Nachweis erbracht werden,

Wertbeständigkeit von
Konstruktion und Materialien
- Vorgabe Holzbaukonstruktion

wie langfristig auf der Parzelle ein Nutzflächenzuwachs von 20-30% realisiert werden kann. Dabei gilt es, die städtebaulichen, die baurechtlichen, die statischen und feuerpolizeilichen Ebenen zu berücksichtigen. Insbesondere muss auch den Erstellungskosten beim Entscheid einer horizontalen oder vertikalen Erweiterung Rechnung getragen werden. Eine Optimierung der betrieblichen Abläufe ist zwingend.

Die Lebensdauer der Bausubstanz ist in den Projektvorschlägen zu berücksichtigen. Eine solide Bauweise mit Holzbaukonstruktion aus Schwyzer Holz (Vorgabe Bauherrschaft) und die Wahl von weiteren langlebigen Materialien garantieren eine lange Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes. Bauteile mit unterschiedlicher Lebens- und Nutzungsdauer sind konstruktiv voneinander zu trennen (Systemtrennung). Der Austausch einzelner Komponenten mit verschiedenen langen Lebenszyklen muss möglich sein, ohne dass dabei funktionstüchtige Teile ersetzt werden müssen.

Umwelt

Minergie-Standard

Im Rahmen der Projektentwicklung ist die Einhaltung des Minergie A-Standards stufengerecht nachzuweisen. Die Nutzer sollen in der Lage sein, ihren Energiebedarf selber zu optimieren und so ihren Teil für die verantwortungsbewusste Gestaltung unserer Zukunft beitragen.

Die wichtigsten Handlungsfelder sind zudem:

- Optimierter Materialeinsatz bei der Erstellung, tiefe «Graue Energie», was z.B. durch Verwendung von schlanken und leichten Konstruktionen erreicht werden kann.
- Möglichst hoher Einsatz von erneuerbaren Primärenergien, hohe Energieeffizienz
- Eine optimierte Speichermasse, um die Tagesschwankungen bestmöglichst abzufedern.

Passive Solarenergie

Der Kühlbedarf der Schule soll auf ein Minimum reduziert werden. Ein Fensteranteil von 30-50% sowie ein aussen liegender Sonnenschutz können dazu beitragen, den Energiebedarf zu reduzieren und gleichzeitig den Komfort für die Nutzer zu erhöhen.

Fernwärme

Die Bauherrschaft beabsichtigt, die Schule and das Fernwärmenetz des Wärmeverbunds «AGRO» anzuschliessen.

Lichtführung/Tageslichtnutzung	Der Tageslichtnutzung, die auf die Funktion und die Dimension der Räume abgestimmt sein soll, kommt eine besondere Bedeutung zu. Es sollen differenzierte Bezüge zwischen Innen- und Aussenräumen mit interessanten Blickbezügen geschaffen werden. Zu beachten sind auch die Auswirkungen der künstlichen Beleuchtung in der Nachtsituation auf das Quartier.
Lärmproblematik auf der Parzelle	Im Bereich Lärm sind sowohl die Lärmimmissionen relevant, die von aussen auf das Projekt einwirken (in erster Linie Strassenverkehrslärm,) als auch die Lärmimmissionen, die durch die Nutzungen auf dem Areal erzeugt werden. Für das Projekt sind die Planungswerte gemäss Baureglement einzuhalten.
Ressourceneffizienz Erstellung und Betrieb	Der Ressourcenverbrauch für Erstellung und Betrieb des Projekts soll minimiert werden. Der Primärenergiebedarf soll sowohl im Rahmen der Erstellung (Graue Energie) als auch im Betrieb möglichst tief gehalten werden. Dies bedingt insbesondere eine kompakte Bauweise und eine einfache Tragstruktur. Daneben soll ein schonender Umgang mit den Ressourcen Material, Wasser und Boden erreicht werden. Eine energieeffiziente Bauweise, Wärmepumpen, solare Energienutzung (Photovoltaik, Warmwasser, passive Nutzung der Sonne), Wärmerückgewinnung, Energiespeicher (Strom, Wärme), sollen u.a. einen minimalen Energieverbrauch gewährleisten.
Energiebedarf/Einsatz Fotovoltaik	Ein guter thermischer Komfort in den Räumen (insbesondere im Fassadenbereich) bedingt eine sehr gut wärmedämmte Gebäudehülle mit entsprechend hoher Oberflächentemperatur an den Innenflächen. Es lohnt sich, in eine überdurchschnittlich gute Gebäudehülle zu investieren, und somit Einsparungen durch einfachere und weniger Technik zu erzielen. Die Gebäudehülle und -struktur sind dabei mit der Gebäudetechnik optimal abzustimmen. Eine bedarfsabhängige Lüftung (mechanisch und natürlich) ist unabdingbar - auch bei Tiefgarage ist ein Optimum anzustreben. Der Einsatz von Solarenergienutzung soll einen Beitrag zur Energieeffizienz leisten.
Einfachheit/Trennbarkeit der Systeme	Anlagen, die einfach verständlich sind und entsprechend richtig genutzt werden, sparen weit mehr Energie als komplexe Anlagen, die Laien bei einer Störung kaum mehr in eine ordentliche Funktion zurückführen können. Die Betreiber und Nutzer müssen über einfache und klare Eingriffsmöglichkeiten verfügen. Zudem erfreuen sich einfache, gut funktionierende Anlagen mit hoher Betriebssicherheit generell einer hohen Akzeptanz bei den Nutzern. Gefordert ist somit Low-Tech statt High-Tech. Bei

der Wahl der Systeme (Gebäudetechnik, Mediienschliessung) ist auf eine einfache Nachrüstbarkeit zu achten, um sich verändernden Bedingungen anpassen zu können.

Mobilität

Anschlüsse Areal Die Parzelle liegt in einer Fussdistanz von zirka 1600m zum Bahnhof Schwyz und ist mit einer Buslinie in einer Distanz von 30m gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Über die Ausfallachse Gotthardstrasse ist das Projekt direkt an die Autobahn angebunden.

Parkierung

Reduktion Normbedarf
Parkplätze innerhalb
Stadtgebiets Generell ist die Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen für Fahrzeuge und die Berechnung der erforderlichen Anzahl der Autoparkplätze im Parkplatzreglement geregelt. Für die Parkplatzberechnung ist die VSS SN 640 281 verbindlich. Die Gemeinde wendet hierbei den Reduktionsfaktor «B» nach Tab. 3, Kap. 10.2 der VSS Norm an. Das bedeutet, dass der Normbedarf an Parkplätzen bis zu max. 60% reduziert werden kann.

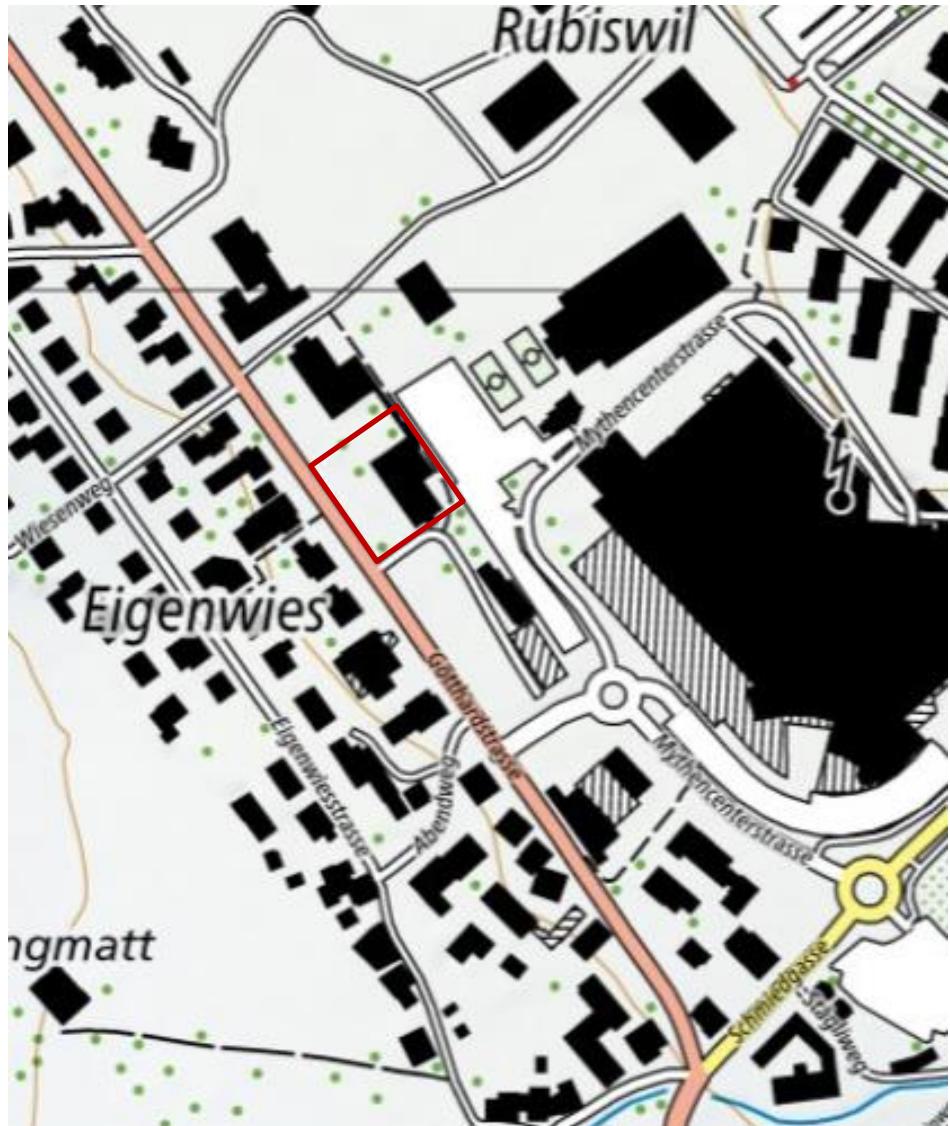
Zweiräder Die minimale Anzahl zu erstellender Fahrrad- und Motorradabstellplätze und deren räumliche Anordnung muss aufgezeigt werden. Es ist ein ausreichendes Angebot an Zweiradabstellplätzen vorzusehen. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze für Kinder und Angestellte hat gemäss Angaben Raumprogramm zu erfolgen.

Mobilitätskonzept Zudem sind im weiteren Planungsverlauf mögliche Massnahmen mittels eines Mobilitätskonzeptes im Sinne der formulierten Entwicklungsziele zu konkretisieren und festzulegen. Der E-Mobilität (E-Bike wie auch Auto) soll ebenfalls Beachtung geschenkt werden.

5.2.3 Perimeter

Projektperimeter Der Projektperimeter umfasst das Grundstück der Parzelle Nr. 4947 der Gemeinde Schwyz.

Betrachtungssperimeter Untenstehend ein Planausschnitt des Betrachtungssperimeters (Modellau-schnitt) mit der markierten Parzelle:



5.3 Nutzungsanforderungen

Im Folgenden werden die Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen kurz beschrieben. Detaillierte Anforderungen sind den Raumprogrammen und Raumdatenblättern der einzelnen Nutzer zu entnehmen.

5.3.1 HZI - Nutzerseitiger Beschrieb

Aufgabe HZI

Das Heilpädagogische Zentrum Innerschwyz (HZI) ist dem Amt für Volksschulen und Sport (AVS) unterstellt und gewährleistet das Bildungs- und

Therapieangebot für Kinder und Jugendliche mit geistiger, körperlicher und mehrfacher Behinderung in der Tagesschule, wie auch in der Integrierten Sonderschulung in den Regelklassen.

In der Tagesschule des HZI werden die Schülerinnen und Schüler ganzheitlich gefördert und die pädagogisch und medizinisch notwendigen Therapien sind gewährleistet. Die Schülerinnen und Schüler lernen durch einen handlungs- und erlebnisorientierten Unterricht.

Wichtige Ziele sind u.a. die Stärkung des Selbstbewusstseins und eine möglichst selbständige Lebensgestaltung. Darüber hinaus wird den Kindern und Jugendlichen geholfen, sich in ihrer Umwelt zurechtzufinden und zwischenmenschliche Beziehungen aufzubauen.

Mit dem Neubau des HZI soll eine schülergerechte und behindertenspezifische Schul- und Lernumgebung geschaffen werden, die den Anforderungen einer Tagesschule entspricht.

Im aktuellen Gebäude bestehen seit geraumer Zeit akute Platzprobleme. Durch multifunktional nutzbare Räume und Lernumgebungen soll für die Zukunft eine gut strukturierte, behindertengerechte und ausbaufähige Lösung gesucht werden.

5.4 Raumprogramm tabellarisch

Nachstehend ist das vorgesehene Raumprogramm tabellarisch nach Nutzungsbereichen (Nutzfläche nach SIA 416, ober- und unterirdisch) zusammengefasst:

Übersicht Raumprogramm

Nutzungsbereiche*	HNF oberirdisch
Eingangs- /Gemeinschaftsbereich	502 m ²
Schulleitung / Verwaltung	286 m ²
Schulbereich	788 m ²
Werken / Hauswirtschaft	328 m ²
Therapiebereich	278 m ²
Turnen / Gymnastik	268 m ²
Lager / Archiv	103 m ²
TOTAL	2'553 m²

* In den Raumprogrammen ist die Aufteilung der detaillierten Flächen in OG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG und UG präzisiert.

Die unterirdisch vorzusehenden Flächen für Parkplätze, Sanitär-, und Technikräume sind gemäss den baurechtlichen Vorgaben vorzusehen.

5.5 Grobtermine Bauvorhaben

Für die Planung und Realisierung sind die folgenden Grobtermine vorgesehen:

Voraussichtliche Grobtermine	Vorprojekt	April 2020 – Juni 2020
	Bauprojekt	Juli 2020 – September 2020
	Baubewilligungsverfahren	Oktober 2020 – Februar 2021
	Ausschreibung/Ausführungsplanung	ab September 2020
	Realisierung	Frühling 2021 – Sommer 2022
	Bezug	August 2022 für Schuljahr 2022/23
	(Terminangaben unter Vorbehalt)	

6 Genehmigung

Genehmigung: Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium haben das Programm Präqualifikation eingesehen und genehmigt.

Schwyz, im Juni 2019

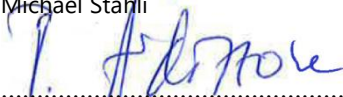
Sachpreisgericht



Othmar Reichmuth (Vorsitz)



Michael Stähli



Barbara Ardizzone

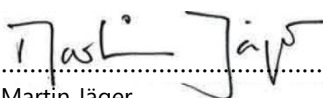


Urs Bucher (Ersatz)

Fachpreisgericht



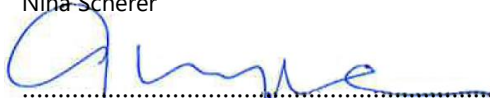
Tomaso Zanoni



Martin Jäger



Nina Scherer



Peter Glanzmann



Bruno Rüttimann (Ersatz)