

Gemeinde Rüschlikon

# **Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C**

## **Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren**

### **Wettbewerbsprogramm – Phase Präqualifikation**



## Impressum

Bearbeitung	Felix Manz, Delia Landtwing
Zitiervorschlag	Wettbewerbsprogramm Schulanlage Moos – Neubau Trakt C Phase Präqualifikation
Version	1.0
Datum	29. Mai 2019
Dateiname	190529_Programm_PQ

## Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
0.1	15.05.2019	z.H. Beurteilungsgremium	Entwurf
1.0	29.05.2019	z.H. Publikation	Programm Präqualifikation

## Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen .....	5
1.1	Phase Präqualifikation .....	5
1.2	Sprachliche Gleichstellung .....	5
2	Ausgangslage und Ziele .....	6
2.1	Ausgangslage .....	6
2.2	Grundstück und Eigentumsverhältnisse .....	7
2.3	Ziele des Vorhabens .....	8
2.4	Ziele des Wettbewerbs .....	8
3	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren .....	9
3.1	Veranstalterin und Ausschreibende Stelle.....	9
3.2	Wettbewerbssekretariat.....	9
3.3	Wettbewerbsverfahren .....	9
3.4	Rechtsweg .....	9
3.5	Grundlagen .....	9
3.6	Teilnahmeberechtigung und Anforderungen an die Teilnehmer .....	10
3.7	Beurteilungsgremium .....	10
3.8	Experten (ohne Stimmrecht) .....	11
3.9	Preise und Entschädigungen .....	11
3.10	Weiterbearbeitung.....	11
3.11	Rechte .....	14
4	Bestimmungen Präqualifikation.....	15
4.1	Ausgabe Präqualifikationsunterlagen .....	15
4.2	Einzureichende Bewerbungsunterlagen .....	15
4.3	Eingabe Bewerbungsunterlagen .....	16
4.4	Formelle Prüfung .....	16
4.5	Eignungskriterien Präqualifikation.....	16
4.6	Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation .....	16
5	Bestimmung Projektwettbewerb (provisorisch).....	17
5.1	Teamzusammensetzung .....	17
5.2	Vorprüfung.....	17
5.3	Beurteilung.....	17
5.4	Beurteilungskriterien .....	17
5.5	Entscheid der Veranstalterin .....	17
5.6	Veröffentlichung / Ausstellung .....	17
5.7	Ablauf Projektwettbewerb .....	18
5.8	Unterlagen Ausgabe.....	19
5.9	Anforderungen Abgabe.....	19
6	Aufgabe Projektwettbewerb.....	21
6.1	Aufgabenstellung .....	21
6.2	Perimeter .....	22
6.3	Raumprogramm .....	23
6.4	Freiraum.....	23

6.5	Energie .....	23
6.6	Tragwerk .....	24
6.7	Verkehr.....	24
6.8	Nachhaltigkeit .....	25
6.9	Kosten / Wirtschaftlichkeit .....	25
7	Rahmenbedingungen Projektwettbewerb.....	26
7.1	Nutzung.....	26
7.2	Städtebau .....	26
7.3	Baurechtliche Bestimmungen.....	26
7.4	Parkpflegewerk .....	27
7.5	Baugrund.....	28
7.6	Gewässer.....	28
7.7	Altlasten .....	29
7.8	Werkleitungen .....	29
7.9	Lärm .....	29
8	Genehmigung.....	30

## Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Aufwandbestimmende Bausummen (Anteile in % pro BKP) .....	32
----------	---	----

## **1 Vorbemerkungen**

### **1.1 Phase Präqualifikation**

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich.

Für die Phase Projektwettbewerb hat dieses Dokument provisorischen Charakter und kann bis zum Start des Projektwettbewerbs noch weiterbearbeitet werden.

### **1.2 Sprachliche Gleichstellung**

Im Wettbewerbsprogramm wird der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer miteingeschlossen.



## 2 Ausgangslage und Ziele

### 2.1 Ausgangslage

Die Schulanlage Moos in Rüschlikon ist Primarschule und Sekundarschule zugleich.

Die Schulanlage geht auf einen Gesamtentwurf des bekannten Zürcher Architekturbüros Zweifel und Strickler aus dem Jahr 1966 zurück. Zusammen mit dem Mehrzweck- und dem Turnhallen-Trakt wurden 1969 lediglich zwei der drei geplanten Schultrakte gebaut. Diese werden durch die Primarschule Rüschlikon genutzt.

2014 – 2016 wurde das Primarschulhaus Moos für rund CHF 11 Mio. saniert (Ersatz der heutigen Wärmezeugungsanlage, Sanierung der Gebäudehülle mit Fassaden- und Dachsanierung, Angleichung Architektur an Ursprungsbau und Installation Lüftung, Umsetzung der heutigen Vorgaben betreffend Behindertengleichstellung, Brandschutz, Sicherheit, Alarm und Erdbebensicherheit).

Die bisher getrennten Sekundarschulen der Gemeinden Rüschlikon und Kilchberg wurden organisatorisch in einem Zweckverband und 2016 räumlich im Neubau Sekundarschulhaus Campus Moos auf dem Schulareal Moos zusammengeführt. Die Architekten dieses markanten Gebäudewürfels sind E2A Piet Eckert und Wim Eckert Architekten ETH BSA SIA AG.

Das Sekundarschulhaus erfüllt den Minergie-Standard. Die Wärmeherzeugung funktioniert als Teil eines projektübergreifenden Wärmeverbundes mit dem benachbarten Primarschulhaus.

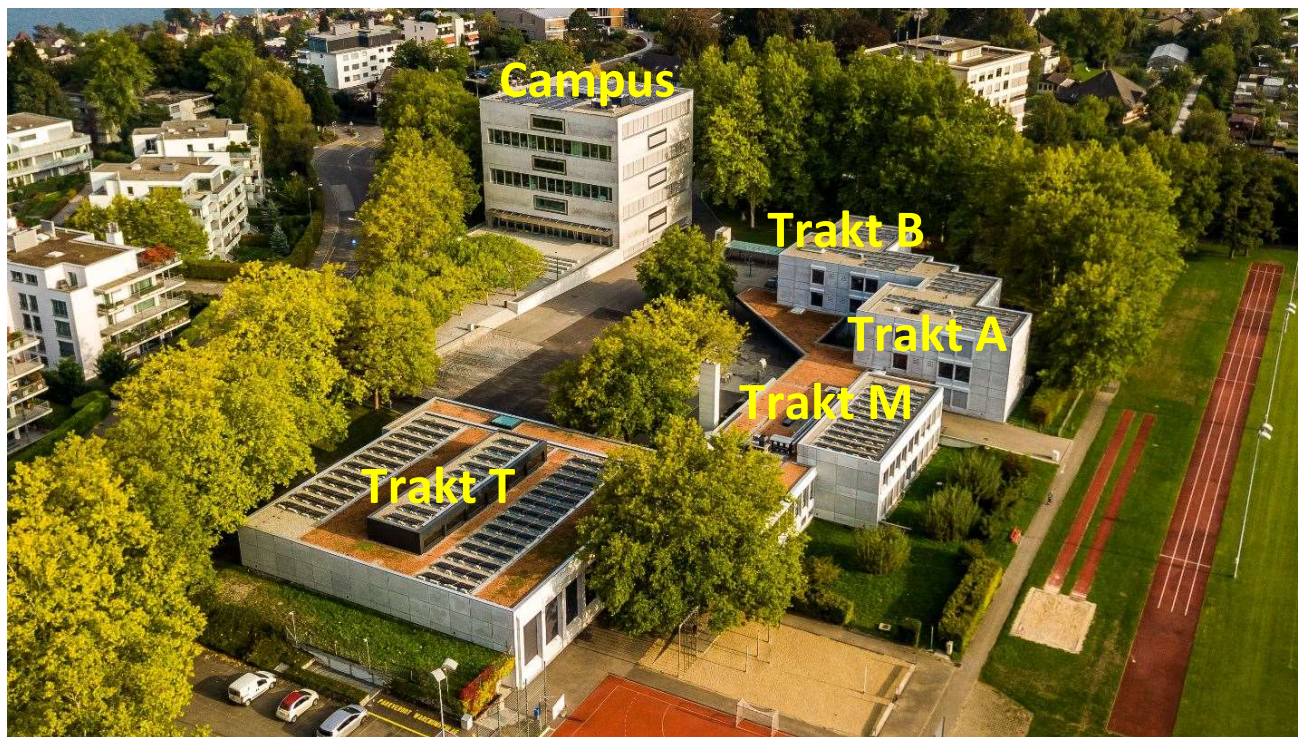


Abbildung 1 Schulareal Moos

Aufgrund des aktuell und auf absehbare Zeit hohen Zulaufs von Schülern, suchen beide Schulen und insbesondere auch die Tagesbetreuung nach räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Schulareal Moos.

Die benötigten Schulräume für die Primar- und Sekundarschule sind für das Schuljahr 2023/24 erforderlich und sollen mehrheitlich mit dem Neubau des Trakt C gedeckt werden. Weitere Raumbedürfnisse werden durch kleinere Um- und Anbauten auf dem Areal abgedeckt, die nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind.



## 2.2 Grundstück und Eigentumsverhältnisse

Träger der Primarschule ist die Gemeinde Rüschlikon; Träger der Sekundarschule ist der Zweckverband Sekundarschule Kilchberg-Rüschlikon.

Bauherrin für den Neubau des Trakt C ist die Gemeinde Rüschlikon. Die Sekundarschule wird sich bei der Gemeinde Rüschlikon einmieten.

Das Schulareal Moos erstreckt sich über die Parzelle Kat. Nr. 4408, welche im Eigentum der Gemeinde Rüschlikon ist.

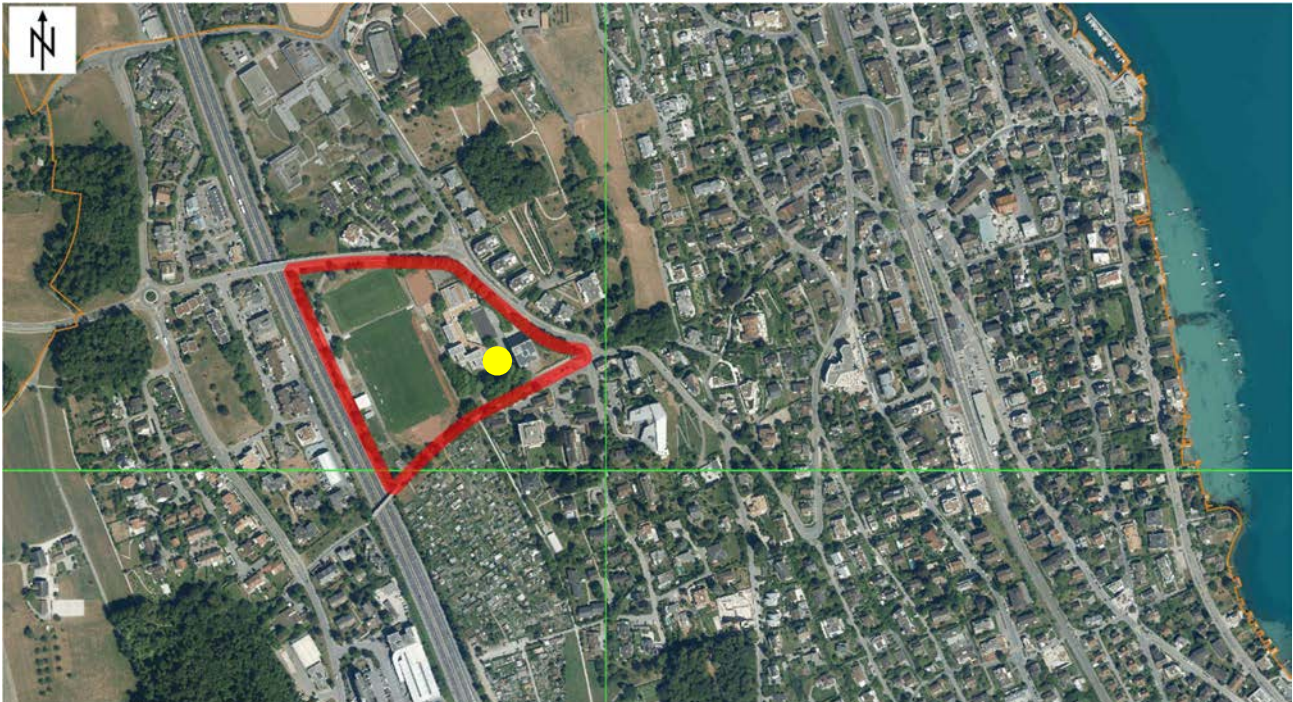


Abbildung 2 Standort Schulareal Moos, rot markiert = Parzelle 4408, gelb markiert = Neubau Trakt C (Quelle: GIS-Browser Kt. Zürich, Zugriff: 03.05.2019)

Der Standort für den Neubau Trakt C befindet sich im Schulareal. Der Trakt C soll angebaut an den Trakt B an dem Ort erstellt werden, an welchem bereits bei der erstmaligen Arealplanung im Jahre 1966 durch das bekannte Zürcher Architekturbüro Zweifel und Strickler ein weiterer Schultrakt vorgesehen war, der jedoch nie realisiert wurde.



Abbildung 3 Projektstandort für den Neubau Trakt C, gelb umrandet (Quelle: GIS-Browser Kt. Zürich, Zugriff: 03.05.2019)

### 2.3 Ziele des Vorhabens

Mit dem Neubau des Trakt C sollen folgende Ziele erfüllt werden:

- **Nutzung**
  - Bereitstellung des Schulraums gemäss Raumprogramm;
  - Räume und Ausstattung orientieren sich an den Anforderungen eines modernen, zeitgemässen Unterrichts.
  - Der bestehende Schulbetrieb wird auch während der Bauphase sicher aufrechterhalten.
- **Nachhaltigkeit**
  - Nutzungs- und Raumflexibilität ermöglichen eine Minimierung des Flächenbedarfs;
  - Baumaterialien und technische Ausstattung sind funktional (kein Luxus), das Verhältnis zwischen Langlebigkeit und Unterhalt ist optimiert und ausgewogen.
- **Ortsbauliche Einordnung**
  - Es entsteht ein ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvoller Bau;
  - Gute Einordnung in das gewachsene landschaftliche und bauliche Umfeld unter Berücksichtigung des geltenden Parkpfliegewerks;
  - Es wird auf der bestehenden Erschliessung aufgebaut.

### 2.4 Ziele des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerbsverfahren werden folgende Ziele verfolgt:

- Erlangen eines Variantenfächers von realisierbaren Projekten, die hoch gesteckte qualitative Ziele erfüllen (Nutzerbedürfnisse, Wirtschaftlichkeit (u.a. Einhaltung Kostenziel), Nachhaltigkeit, Ortsbau, Architektur, Aussenraumgestaltung);
- Wahl des bestgeeigneten Projektes sowie des Planerteams für die Projektierung, die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Bauleitung zur Realisierung des Bauvorhabens;
- Angemessener Einbezug aller relevanten Stakeholder im Interesse der Folgephasen und der anstehenden Entscheide.



### **3 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren**

#### **3.1 Veranstalterin und Ausschreibende Stelle**

Veranstalterin des Wettbewerbs ist die Gemeinde Rüschlikon:

Gemeinde Rüschlikon  
Pilgerweg 29  
8803 Rüschlikon

Wettbewerbsbezeichnung: «Projektwettbewerb Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C»

#### **3.2 Wettbewerbssekretariat**

ProjektBeweger GmbH  
Felix Manz und Lukas Prestele  
Wiesenstrasse 14  
8008 Zürich  
Tel. 044 503 53 80  
moos@projektbeweger.ch

#### **3.3 Wettbewerbsverfahren**

Die Gemeinde Rüschlikon führt einen selektiven, anonymen Projektwettbewerb nach öffentlichem Beschaffungswesen durch.

Das Beurteilungsgremium kann mit Projekten der engeren Wahl den Wettbewerb, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern.

#### **3.4 Rechtsweg**

Der Wettbewerb erfolgt nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), nach der Submissionsverordnung (SVO) und in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009).

Anwendbar ist schweizerisches Recht. Gerichtsstand ist Horgen.

#### **3.5 Grundlagen**

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Teilnehmenden haben für die Wahrung der Anonymität zu sorgen. Dies gilt insbesondere für elektronische Daten (versteckte Hinweise zum Verfasser) sowie für die Abgabe der Unterlagen.

Das Programm inkl. Beilagen und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums und der Veranstalterin in Ermessensfragen.

Die von den Anbietenden eingereichten Unterlagen und Angaben werden ausschliesslich für das hier beschriebene Verfahren verwendet und werden vertraulich behandelt. Die Unterlagen werden den Teilnehmenden nicht zurückgegeben.

Mit der Bewerbung für die Präqualifikation wird zugesichert, dass die Teilnehmer über ausreichend Ressourcen bis zur Inbetriebnahme verfügen. Termine siehe Kapitel 3.10.4.

### 3.6 Teilnahmberechtigung und Anforderungen an die Teilnehmer

#### Anbieterorganisation für Projektwettbewerb

Die Teilnahmberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und Abschnitt II der zugehörigen Submissionsverordnung (SVO).

Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen.

Der designierte Gesamtleiter ist federführend und selbst verantwortlich für die aufgabenspezifische Vervollständigung seines Planerteams für die Phase Wettbewerb.

Bei allen Fachbereichen, ausser bei den Architekten und beim Baumanagement ist eine Wettbewerbs-Teilnahme in mehreren Teams erlaubt. Es ist Sache der Teilnehmenden dafür zu sorgen, dass zwischen diesen Teams keine Informationen über die Projekte weitergeleitet werden.

In der Phase Projektwettbewerb, d.h. bei der Abgabe (vgl. Kap. 5.9.2), ist das komplette Team für die Weiterbearbeitung anzugeben.

#### Anbieterorganisation für Weiterbearbeitung

Für die Weiterbearbeitung (Phasen Projektierung bis Realisierung, SIA-Phasen 31-53) wird ein Generalplaner gesucht, bestehend aus:

- Gesamtleiter
- Architekt
- Baumanagement
- Bauingenieur
- Landschaftsarchitekt
- HLKSE-Ingenieure
- Bauphysiker
- Alle nötigen Spezialisten

Als Gesamtleiter kommen in Frage:

- Architekt
- Baumanagement

Der Generalplaner unterstellt die weiteren Fachplaner als Subplaner.

Im Falle einer Beauftragung behält sich die Auftraggeberin das Vetorecht gegen einzelne Subplaner (ausser den Gesamtleiter, den Architekten und das Baumanagement) vor. Gegebenenfalls hat der Generalplaner erneut das Vorschlagsrecht.

### 3.7 Beurteilungsgremium

#### 3.7.1 Sachpreisrichter

Simon Egli	Gemeinderat Rüschlikon, Liegenschaftenvorsteher (Vorsitz)
Doris Weber	Gemeinderätin Rüschlikon, Bildungsvorsteherin
Urs Keim	Gemeinderat Rüschlikon, Vorsteher Tiefbau/Werke/Sicherheit

#### 3.7.2 Fachpreisrichter

Michael Hauser	Michael Hauser GmbH, Architekt (Moderator)
Peter Baumberger	BS+EMI Architektenpartner AG, Architekt
Naomi Hajnos	Naomi Hajnos GmbH, Architektin
Basil Spiess	Skop GmbH, Architekt

Für den Fall einer Verhinderung können Stellvertreter ernannt werden.

Die Veranstalterin kann bei Bedarf zusätzliche Sachverständige zur Begutachtung von Spezialfragen beiziehen.

Die bewertenden Personen sowie die beigezogenen Sachverständigen müssen von den am Verfahren Teilnehmern unabhängig sein.

### 3.8 Experten (ohne Stimmrecht)

Die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium ziehen zu ihrer Unterstützung folgende Experten bei. Die Veranstalterin behält sich die Möglichkeit von Mutationen vor.

Claudia Ringger Gemeinde Rüschlikon	Betrieb Tagesbetreuung Primarschule Rüschlikon
Michael Müller Gemeinde Rüschlikon	Schulbetrieb Primarschule
Urs Mettetz Zweckverband Sekundarschule Kilchberg-Rüschlikon	Schulbetrieb Sekundarschule
Benjamin Zwicker Gemeinde Rüschlikon	Baurecht
Rémy Boon Gemeinde Rüschlikon	Feuerpolizei
Monika Stüber raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia	Parkpflegewerk
Anais Carpentier ProjektBeweger GmbH	Raumprogramm
Ralf Betschart ProjektBeweger GmbH	Statik
Peter Frischknecht PBK AG	Kosten

### 3.9 Preise und Entschädigungen

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Für den Projektwettbewerb steht dem Beurteilungsgremium eine Gesamtsumme für Auszeichnungen von CHF 65'000 (inkl. Mehrwertsteuer) zur Verfügung.

### 3.10 Weiterbearbeitung

#### 3.10.1 Entscheid

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Veranstalterin. Sie beabsichtigt, vorbehaltlich der Kreditgenehmigungen, die weitere Projektbearbeitung (Generalplaner-Team für die Planerleistungen der SIA-Phasen 31 – 53) entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums zu vergeben.

#### 3.10.2 Honorarkonditionen

Mit dem siegreichen Anbieterteam wird ein Generalplaner-Vertrag für die SIA-Phasen 31 bis 53 auf Basis KBOB abgeschlossen.

Die Phasen und Teilphasen sind Gegenstand des Vertrags und werden einzeln durch schriftliche Anzeige der Auftraggeberin freigegeben. Das Honorar für die SIA-Phase Vorprojekt wird anhand der honorarberechtigten Bausumme des von der Auftraggeberin genehmigten Vorprojektes (Kostenschätzung +/- 15%) ermittelt und vergütet. Das Honorar für die SIA-Phasen Bauprojekt und Bewilligungsverfahren wird anhand der honorarberechtigten Bausumme des von der Auftraggeberin genehmigten Bauprojektes (Kostenvoranschlag +/- 10%) ermittelt und vergütet. Massgebend für die Berechnung der Honoraranteile der SIA-Phasen 41-53 des Generalplaners ist die honorarberechtigte Bausumme der Schlussrechnung.

Falls die Auftraggeberin eine Gliederung des Gesamtvorhabens nach mehreren Kostenstellen fordert, hat dies keinen Einfluss auf die Honorierung.

Für die Projektbearbeitung in den SIA-Phasen 31 bis 53 wird das Honorar nach Baukosten zu folgenden Faktoren berechnet:

#### *Generalplaner*

- 3% der Honorarsumme von Architekt, Bauingenieur, Landschaftsarchitekt und HLKSE-Ingenieuren
- Die Nebenkosten werden als Pauschale mit 5% der Honorarsumme (pro Phase) festgelegt und beinhalten alle Nebenkosten.

#### *Architekt*

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 102
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
  - Koeffizienten  $Z1 = 0.062$ ,  $Z2 = 10.58$
  - Schwierigkeitsgrad  $n = 1.0$
  - Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
  - Teamfaktor  $i = 1.0$
  - Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
  - Stundenansatz  $h = \text{CHF } 130.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 130.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 19 (Anteile in % pro BKP).
- Der allfällige Beizug der folgenden Spezialisten durch den Architekten liegt in dessen Verantwortung und erfolgt zulasten dessen Kosten:
  - Gesamtleitung, Bauleitung und Kostenplanung
  - Erschliessung durch Verkehrsanlagen und Werkleitungen
  - Kanalisation
  - Abbrüche, Räumungen, Rückbau
  - Sicherung und Provisorien
  - Blitzschutzplanung (äusserer Blitzschutz)
  - Brandschutzplanung (QSS-Stufe I)
  - Farbplanung
  - Fassadenplanung
  - Lichtplanung
  - Sicherheits- und Schliessplanung
  - Tür-Engineering
  - Signaletikplanung

#### *Bauingenieur*

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 103
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
  - Koeffizienten  $Z1 = 0.075$ ,  $Z2 = 7.23$



- Schwierigkeitsgrad  $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor  $r = 0.8$
- Teamfaktor  $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Stundenansatz  $h = \text{CHF } 130.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 130.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 19 (Anteile in % pro BKP).

#### *Landschaftsarchitekt*

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 105
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
  - Koeffizienten  $Z1 = 0.062$ ,  $Z2 = 10.58$
  - Schwierigkeitsgrad  $n = 1.0$
  - Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
  - Teamfaktor  $i = 1.0$
  - Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
  - Stundenansatz  $h = \text{CHF } 130.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 130.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 19 (Anteile in % pro BKP).

#### *HLKSE-Ingenieure (inkl. MSRL)*

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 108
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
  - Koeffizienten  $Z1 = 0.066$ ,  $Z2 = 11.28$
  - Schwierigkeitsgrad  $n = 0.8$
  - Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
  - Teamfaktor  $i = 1.0$
  - Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
  - Stundenansatz  $h = \text{CHF } 130.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 130.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 19 (Anteile in % pro BKP).
- Die MSRL-Kosten sind Bestandteil der aufwandbestimmenden Bausummen des Elektroplaners und somit sind die Fachplanerleistungen MSRL Bestandteil des Elektroplaners.

#### *Fachkoordination HLKSE-Ingenieure*

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 108
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:
  - Koeffizienten  $Z1 = 0.066$ ,  $Z2 = 11.28$
  - Schwierigkeitsgrad  $n = 0.8$
  - Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
  - Teamfaktor  $i = 1.0$
  - Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
  - Stundenansatz  $h = \text{CHF } 130.00$
  - Faktor für Fachkoordination  $k = 0.15$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 130.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Beiblatt in Beilage 19 (Anteile in % pro BKP).

### *Weitere Fachplaner / Spezialisten*

Die Leistungen weiterer Fachplaner und Spezialisten sind zu offerieren. Die Offerten sind Gegenstand der Vertragsverhandlung. Die Abrechnung des Honorars erfolgt nach Aufwand mit Kostendach.

#### 3.10.3 Realisierungsmodell

Die Realisierung wird durch Unternehmungen im Einzelleistungsträgermodell ausgeführt.

#### 3.10.4 Termine

Sofern im Frühling 2020 durch die Gemeindeversammlung dem Projektierungskredit zugestimmt wird, soll 2020 das Projekt im Detail ausgearbeitet werden. Basierend auf dem Vorprojekt mit Kostenschätzung soll voraussichtlich Ende 2020 an der Urne über den Baukredit abgestimmt werden. Ziel ist die Inbetriebnahme des Schulhausneubaus für das Schuljahr 2023/24.

Im Detail lautet der beabsichtigte Projektterminplan wie folgt:

- |                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| • Genehmigung Projektierungskredit | März / April 2020       |
| • Vorprojekt                       | April – Juli 2020       |
| • Genehmigung Vorprojekt           | August 2020             |
| • Urnenabstimmung Baukredit        | Ende November 2020      |
| • Bauprojekt                       | August – November 2020  |
| • Genehmigung Bauprojekt           | Dezember 2020           |
| • Baueingabeprojekt                | Dezember 2020           |
| • Baubewilligungsverfahren         | 1. Quartal 2021         |
| • Ausschreibung und Vergabe        | ab 1. Quartal 2021      |
| • Realisierung                     | Mitte 2021 – Mitte 2023 |
| • Inbetriebnahme                   | Ende 2. Quartal 2023    |

### **3.11 Rechte**

#### 3.11.1 Unterlagen

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

#### 3.11.2 Urheberrechte

Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassenden. Sie erklären mit der Abgabe eines Projektes, über die Urheberrechte an ihrem Projekt zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Die Veranstalterin ist verpflichtet, bei der öffentlichen Ausstellung und Publikation der Resultate des Wettbewerbs sämtliche Namen der Anbietenden zu nennen.

#### 3.11.3 Nutzungsrechte

Mit der Beauftragung zur Weiterbearbeitung gemäss Kapitel 3.10.1 gehen die Nutzungsrechte am ausgewählten Wettbewerbsprojekt an die Veranstalterin über.

#### 3.11.4 Änderungsrecht

Mit der Bezahlung der vertraglich vereinbarten Honorare steht der Veranstalterin nach Fertigstellung und Übergabe des Bauwerks auch das Änderungsrecht zu.

## 4 Bestimmungen Präqualifikation

### 4.1 Ausgabe Präqualifikationsunterlagen

Die Unterlagen können ab 30. Mai 2019 unter folgender Adresse heruntergeladen werden: [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

- Wettbewerbsprogramm – Phase Präqualifikation
- Formular «Angaben und Nachweise»

### 4.2 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Die folgenden Unterlagen sind lose (nicht gebunden oder geheftet) und im Doppel einzureichen:

- Formular «Angaben und Nachweise» mit allen Angaben zu Organisation, Firmen, Personen und Referenzen sowie Selbstdeklaration: Vom Generalplaner wird ein vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes Formular in Papierform als Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.
- Referenzobjekte Firmen:
  - Gesamtleiter (= Generalplaner):
    - zwei Referenzen als Gesamtleiter von realisierten Bauten im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen mit Erstellungskosten BKP 1-9  $\geq$  CHF 5 Mio. (je Referenzprojekt maximal 1 Seite A3 im Querformat, einseitig bedruckt; vgl. Beilage Formular)
  - Architekt:
    - zwei Referenzen als Architekt von projektierten und / oder realisierten Bauten im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen (je Referenzprojekt maximal 1 Seite A3 im Querformat, einseitig bedruckt; vgl. Beilage Formular).
    - Bei Referenzen, die nicht in der aktuellen Firma bearbeitet worden sind, müssen die damalige Firma und die ausgeübte Funktion klar ausgewiesen werden.
  - Baumanagement:
    - zwei Referenzen als Baumanagement von realisierten Bauten im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen mit Erstellungskosten BKP 1-9  $\geq$  CHF 5 Mio. (je Referenzprojekt maximal 1 Seite A3 im Querformat, einseitig bedruckt; vgl. Beilage Formular)

Es können die gleichen Referenzen für Gesamtleiter, Architekt und Baumanagement eingereicht werden, sofern die ausgeübte Funktion mehrere der erforderlichen Anforderungen abdeckt.

- Referenzobjekte Projektleiter Projektierung und Projektleiter Realisierung:
  - Vom Projektleiter Projektierung wird verlangt:
    - personelle Angaben zum vorgesehenen Projektleiter Projektierung des Generalplaners (Lebenslauf; max. zwei A4 Seiten, 1-seitig bedruckt; vgl. Beilage Formular)
    - zwei persönliche, projektierte und / oder realisierte Referenzen in der Funktion der vorgesehenen Aufgabe (je Referenzprojekt maximal 1 Seite A3 im Querformat, einseitig bedruckt; vgl. Beilage Formular)
  - Vom Projektleiter Realisierung wird verlangt:
    - personelle Angaben zum vorgesehenen Projektleiter Realisierung des Generalplaners (Lebenslauf; max. zwei A4 Seiten, 1-seitig bedruckt; vgl. Beilage Formular)
    - zwei persönliche, realisierte Referenzen in der Funktion der vorgesehenen Aufgabe (je Referenzprojekt maximal 1 Seite A3 im Querformat, einseitig bedruckt; vgl. Beilage Formular)

Falls ein Referenzobjekt mehrfach verwendet wird (Firmen- und/oder Personenreferenz), genügt die einmalige Abgabe des Referenzblattes im Format A3.

Es werden nur die Angaben im Formular und die vorgeschriebenen A3-Seiten zur Beurteilung verwendet.

#### 4.3 Eingabe Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen sind **bis 25. Juni 2019, 12.00 Uhr** mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C» bei der **ProjektBeweger GmbH, Wiesenstrasse 14, 8008 Zürich** einzureichen. Später eintreffende Bewerbungen werden nicht geöffnet. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

#### 4.4 Formelle Prüfung

Die Bewerbungen werden in die Präqualifikation einbezogen, wenn sie vollständig, unterzeichnet und fristgerecht eingereicht werden.

#### 4.5 Eignungskriterien Präqualifikation

Die Präselektion erfolgt gemäss diesen Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium:

- Leistungsfähigkeit Bewerber / Organisation
- Qualität der Referenzobjekte

Es werden max. 6 Teams zur Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt.

#### 4.6 Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation

Die Ergebnisse der Präqualifikation werden den Teilnehmenden im Juli 2019 mitgeteilt.



## 5 Bestimmung Projektwettbewerb (provisorisch)

*Provisorische Angaben (definitive Angaben folgen im Wettbewerbsprogramm der Phase Projektwettbewerb):*

### 5.1 Teamzusammensetzung

Der bei der Bewerbung in der Präqualifikation angegebene Gesamtleiter, das Architekturbüro und das Baumanagement sind beizubehalten.

### 5.2 Vorprüfung

Die eingereichten Pläne, Berichte, Berechnungen und Modelle werden einer objektiven Vorprüfung unter Bezug von Experten unterzogen. Die Vorprüfung erstattet dem Beurteilungsgremium schriftlichen Bericht.

### 5.3 Beurteilung

Die Beratungen des Beurteilungsgremiums finden unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt und werden durch den Moderator geleitet.

### 5.4 Beurteilungskriterien

- Ortsbauliche und architektonische Qualität
  - Aufgabenverständnis
  - Ortsbauliche Qualität
  - Architektonische Qualität
  - Landschaftsgestalterische Qualität
  - Technische Umsetzung
  - Baurechtliche Umsetzbarkeit
- Funktionalität
  - Umsetzung des Raumprogramms
  - Erfüllung der betrieblichen Anforderungen inkl. Erschliessung für mehrere Nutzer
  - Hohe Flexibilität im Hinblick auf sich ändernde Nutzerbedürfnisse
- Wirtschaftlichkeit
  - Plausibilität der Umsetzbarkeit im vorgegebenen Kostenrahmen
  - Umsetzbarkeit im vorgegebenen Terminplan
  - Unterhalt- und Betriebsaufwand

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

### 5.5 Entscheid der Veranstalterin

Der Entscheid erfolgt durch die Veranstalterin auf der Grundlage der Empfehlung des Beurteilungsgremiums.

### 5.6 Veröffentlichung / Ausstellung

Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird den Teilnehmenden sowie den interessierten Medien nach Erscheinen zugestellt. Die Beiträge der Teilnehmenden werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfasser öffentlich ausgestellt.

Die Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit dem Projekt und dem Wettbewerbsverfahren ist ausschliesslich Sache der Veranstalterin.

## 5.7 Ablauf Projektwettbewerb

### 5.7.1 Termine

*Provisorische Termine für die Phase Projektwettbewerb:*

Begehung und Ausgabe Wettbewerbsunterlagen und Bezug Modell	KW 34 2019
Fragenstellung / Teilnahmebestätigung	KW 35 2019
Fragenbeantwortung	KW 36 2019
Abgabe Pläne und Dokumente	KW 45 2019
Abgabe Modelle	KW 46 2019
Beurteilung	Dezember 2019
Vergabe-Entscheid der Veranstalterin	Dezember 2019
Ausstellung	Anfang 2020

### 5.7.2 Begehung und Ausgabe Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen und Modelle werden anlässlich einer Arealbegehung mit Projekterläuterung in KW 34 2019 den teilnehmenden Teams abgegeben.

Die Teilnahme ist obligatorisch.

Treffpunkt: *Wird noch bekannt gegeben.*

### 5.7.3 Teilnahmebestätigung

Dem Wettbewerbssekretariat ist eine schriftliche Teilnahmebestätigung einzureichen (vgl. Beilage 6, Kapitel 5.8.1).

### 5.7.4 Fragenbeantwortung

Es wird eine schriftliche Fragenbeantwortung durchgeführt. Die Fragen sind jeweils per Email mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C» gemäss Terminprogramm an das Wettbewerbssekretariat (moos@projektbeweger.ch) zu senden. Die Antworten werden ohne Hinweis auf die Teilnehmenden schriftlich erteilt und zusammen mit den Fragen per Email an alle Teilnehmenden versandt.

## 5.8 Unterlagen Ausgabe

Folgende Unterlagen werden ausgegeben:

### 5.8.1 Pläne und Dokumente

Nr.	Beilage
1	Wettbewerbsprogramm
2	Raumprogramm
3	Empfehlungen für Schulhausanlagen, Bildungsdirektion Kt. Zürich, 01.01.2012
4	Raumstandards für den Bau von Volksschulen der Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung, 08.06.2004 (Vorabversion)
5	Raumstandards für den Bau ausgewählter Spezialräume in Volksschulen der Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 28.09.2012
6	Formular Teilnahmebestätigung (Word)
7	Formular Verfassernachweis (Word)
8	Formular Teamzusammensetzung für die Phase Weiterbearbeitung (Word)
9	Formular Raumprogramm Wettbewerbsprojekt (Excel)
10	Formular Mengentabelle (Excel)
11	Perimeter Projektwettbewerb
12	Katasterplan mit Höhenkurven (dxf/dwg)
13	Werkleitungsplan (pdf/dxf)
14	Machbarkeitsstudie ProjektBeweger, 20.03.2019
16	Geologisch-geotechnischer Bericht, Dr. H. Jäckli AG, 10.09.2012
17	Pläne bestehende Bauten
18	Parkpflegewerk, raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia, 03.03.2014
19	Aufwandbestimmende Bausummen (Anteile in % pro BKP) für Architekt, Bauingenieur, Landschaftsarchitekt, HLKSE-Ingenieure

### 5.8.2 Modell

Modellunterlagen 1:500, *Grösse folgt*.

Bezugsort: Die Ausgabe erfolgt an der Arealbegehung, siehe Kapitel 5.7.2.

## 5.9 Anforderungen Abgabe

### 5.9.1 Allgemeine Hinweise zur Abgabe

Jedes Team darf nur einen Wettbewerbsbeitrag einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

Alle Unterlagen (Dokumente, Pläne, Modell) sind zum angegebenen Zeitpunkt anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C» versehen einzureichen. Persönliche anonyme Abgabe oder Abgabe per Kurier (der Poststempel ist nicht massgebend).

Für die Abgabe des Wettbewerbs ist das Blattformat A0 (84 x 120cm) als Querformat verbindlich. Die Pläne werden auf Tafeln von 120 cm Breite und 180 cm Höhe aufgehängt. Pro Projekt stehen 2 Tafeln zur Verfügung, d.h. 4 Pläne im Format A0 quer.

Die Dokumente sind im Doppel und die Pläne im Originalformat A0 im Doppel, 1x qualitativ hoch, 1x Vorprüfungsqualität und verkleinert als A3 in Papierform und ungefaltet einzureichen. Zusätzlich sind sämtliche Unterlagen (Dokumente und Pläne) im pdf-Format auf CD / USB-Stick abzugeben. Die Dateigrösse der A3-Pläne ist zu minimieren (max. 5 MB).

Die Pläne sind wie folgt in deutscher Sprache zu bezeichnen:

- «Projektwettbewerb Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C»
- Kennwort
- Planinhalt
- Grafischer Massstab
- Nordpfeil
- Datum

### 5.9.2 Abgabe Pläne und Dokumente

Folgende Pläne und Dokumente sind abzugeben:

- Situation im Massstab 1:500
- Alle relevanten Grundrisse und Fassaden sowie die zum Verständnis nötigen Schnitte im Massstab 1:200. Die Schnitte sind mit Koten in Meereshöhe der Geschosse sowie des Dachrandes zu versehen. Das bestehende Terrain ist einzuzeichnen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m<sup>2</sup>) zu beschriften.
- Erdgeschoss mit Umgebung im Massstab 1:200
- Konstruktionsbeschreibung mit einem erläuternden Fassadenschnitt Massstab 1:50
- Erläuterungen mit den zum Verständnis des Projekts nötigen Angaben. Die Erläuterungen sind in die Planunterlagen zu integrieren.
- Die Erweiterungsoption (gem. Kapitel 6.1.4) ist (nur) auf den Plänen darzustellen.
- Berechnung der Kennwerte nach SIA 416, unter Verwendung der ausgegebenen Excel-Tabelle «Formular Mengentabelle und Raumprogramm» (Beilage 10). Den Berechnungen zu sämtlichen Kennwerten sind nachvollziehbare und massstäbliche Schemapläne aller Geschosse in Anlehnung an die Grafiken im Anhang der SIA 416:2003 im pdf-Format beizufügen.
- Kompletter digitaler Plansatz als pdf-Datei auf CD / USB-Stick. Zur Wahrung der Anonymität ist die CD mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C» zu versehen und in einem separaten Briefumschlag einzureichen.
- Formular «Verfassernachweis» in verschlossenem Briefumschlag mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C – Verfassernachweis» und selbst gewähltem Kennwort.
- Formular «Teamzusammensetzung für die Phase Weiterbearbeitung» in verschlossenem Briefumschlag mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Schulanlage Moos in Rüschlikon – Neubau Trakt C – Teamzusammensetzung für die Phase Weiterbearbeitung» und selbst gewähltem Kennwort.

Abgabeort: KW 45 2019, *Ort folgt*

### 5.9.3 Abgabe Modell

Das Modell im Massstab 1:500 ist anonym mit dem gleichen Kennwort wie die Pläne und Dokumente mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Schulanlage Moos – Neubau Trakt C in Rüschlikon» versehen abzugeben.

Darstellung des Modells in Weiss. Das Projekt ist auf der mitgelieferten Grundplatte darzustellen.

Abgabeort: KW 46 2019, *Ort folgt*



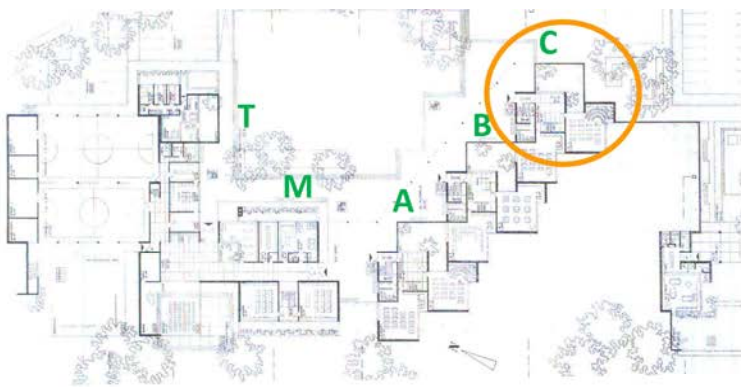
## 6 Aufgabe Projektwettbewerb

### 6.1 Aufgabenstellung

#### 6.1.1 Grundidee

Die bestehende Schulanlage «Im Moos» geht auf einen Gesamtentwurf des bekannten Zürcher Architekturbüros Zweifel und Strickler aus dem Jahr 1966 zurück. Zusammen mit dem Mehrzweck- und dem Turnhallen-Trakt wurden 1969 lediglich zwei der geplanten drei Schultrakte gebaut.

Der nun vorgeschlagene Neubau Trakt C folgt dem Gesamtentwurf von 1966. In Anlehnung an die bestehenden Schultrakte A und B soll der Neubau ebenfalls eigenständig erschlossen werden und umfasst Räume für die Tagesbetreuung, die Primarschule und die Sekundarschule.



Situation Siegerprojekt Schulanlage Moos, 1966



Situation heutige Schulanlage, Stand 2019

Abbildung 4 Schulanlage «Im Moos» Situation 1966 und Situation 2019

#### 6.1.2 Tagesbetreuung

Der Neubau schafft, vermutlich im Erdgeschoss, die Möglichkeit, die Tagesbetreuung künftig an zwei, statt an wie bisher drei Standorten anzubieten. Die unmittelbare Nachbarschaft zur Tagesbetreuung im Trakt B bietet Vorteile für Schüler und Aufsichtspersonen. Dadurch wird die ehemalige Hauswartwohnung im Trakt T für eine neue Nutzung (Bibliothek) frei und der höchst auffällige Pavillon kann zurückgebaut werden.

#### 6.1.3 Primar- und Sekundarschule

Vermutlich in den Obergeschossen des Trakt C sollen die zusätzlich benötigten Räumlichkeiten der Primarschule wie Psychomotorik, Logopädie und Musik sowie die von der Sekundarschule benötigten Klassenzimmer und Gruppenräume sowie das Förderzentrum, der Kreativraum und der Aufenthaltsraum angeordnet werden.

#### 6.1.4 Erweiterungsoption

Da langfristig ein weiterer Anstieg der Schülerzahlen und damit des Raumbedarfs für Primar- und/oder Sekundarschule erwartet wird (aber gegenwärtig noch nicht exakt prognostizierbar ist), ist neben dem konkreten

Projektvorschlag für das Raumprogramm gemäss Kapitel 6.3 noch das spätere Erweiterungspotenzial aufzuzeigen. Dazu soll auf den Plänen eine Erweiterungsoption von 2 – 4 Klassenzimmern inkl. zugehörigen 2 – 4 Gruppenräumen aufgezeigt werden.

## 6.2 Perimeter

Der zur Verfügung stehende Perimeter liegt im Schulareal Moos, angrenzend an den bestehenden Trakt B und erstreckt sich über einen Teil der Parzelle Kat. Nr. 4408 in Rüschlikon (vgl. nachfolgende Abbildung).

Für die Platzierung des Neubaus Trakt C innerhalb der Schulanlage ist folgendes zu berücksichtigen:

- Der Trakt C muss an den bestehenden Trakt B angebaut werden.
- Der Mindestabstand zum Sekundarschulhaus Campus beträgt 10 m (Brandschutzvorschrift). Die Feuerwehraufstellfläche für die Westfassade des Campus (13 m) ist aufrechtzuerhalten (vgl. Kap. 6.7.1).
- Es ist auf die bestehenden Bäume gemäss Parkpflegewerk (vgl. Kap. 7.4 und Beilage 18) Rücksicht zu nehmen.
- Der Gewässerabstand gemäss Kapitel 7.6 ist einzuhalten.
- Der Pausenplatz darf nicht massgeblich verkleinert werden.
- Der Zuluftschacht des Campus kann versetzt werden. Die Lösung der Versetzung ist aufzuzeigen.
- Bestehende Veloabstellanlagen können andersorts ersetzt werden.
- Der bestehende Spielbereich kann überbaut werden.



Abbildung 5 Perimeter Neubau Trakt C (gelb), Raumreservation für Mehrfachsporthalle (blau)

Im Vorfeld zu diesem Wettbewerb wurden verschiedene Studien durchgeführt, um die Entwicklungsmöglichkeiten des Areals auszuloten und die wachsenden Bedürfnisse von Schule und Sport langfristig zu koordinieren. Dabei hat sich u.a. auch gezeigt, ...

- dass die bestehenden Trakte aus statischen und betrieblichen Gründen sowie wegen des sehr schwierigen Baugrundes nicht aufgestockt werden können.
- dass einzelne Raumrochaden im Bestand sowie der Rückbau des baufälligen Pavillions (derzeit für die Tagesbetreuung genutzt) nach dem Bezug des Trakt C erfolgen sollen.
- dass die Fläche des Allwettersportplatzes im Norden des Areals (vgl. Abbildung 5) für den Bau einer Mehrfachsporthalle reserviert bleiben soll.

### 6.3 Raumprogramm

Das provisorische Raumprogramm umfasst folgende Räume:

Sekundarschule:

- 2 Klassenzimmer mit Gruppenräumen
- Förderzentrum / Kreativbereich
- Aufenthaltsraum

Primarschule:

- 1 Klassenzimmer mit Gruppenraum
- 3 Räume DaZ
- Logopädie
- Psychomotorik
- Musikzimmer

Tagesbetreuung:

- 3 Räume Tagesbetreuung
- 2 Spielräume

*Das definitive Raumprogramm folgt für die Phase Projektwettbewerb.*

### 6.4 Freiraum

Der Neubau Trakt C ist unter vollständiger Berücksichtigung des heutigen Platanenbestandes sowie des Parkpfliegewerks vom 03.03.2014 (vgl. Kap. 7.4 und Beilage 18) zu entwerfen und zu realisieren.

### 6.5 Energie

Die bestehenden Schulbauten auf dem Areal Moos werden durch eine zentrale Holzschnitzelanlage mit Heizwärme versorgt. Diese Wärmeversorgung wird durch einen Contractor betrieben.

In Zusammenarbeit mit dem Contractor wird nun untersucht, wie die Wärmeversorgung weiterentwickelt werden kann, um die geplanten zusätzlichen Räume auf dem Areal mit Heizwärme zu versorgen.

Es ist keine Photovoltaik-Anlage zu planen, jedoch muss alles vorbereitet werden, dass eine spätere Nachrüstung mit minimalem baulichen Aufwand möglich ist.

Für den Wettbewerb ist gemäss Raumprogramm im Untergeschoss des Trakt C der notwendige Platz für die Gebäudetechnik vorzusehen.

Der Neubau des Trakt C muss den Minergie-Standard erfüllen und soll zertifiziert werden (vgl. Kapitel 6.8).

## 6.6 Tragwerk

Das Tragwerk ist unter Berücksichtigung aktueller Normen (inkl. Erdbebensicherheit) so effizient wie möglich zu dimensionieren.

## 6.7 Verkehr

### 6.7.1 Erschliessung

Die bestehende Erschliessung für motorisierte Fahrzeuge ist beizubehalten, dies gilt auch für die bestehende Zufahrt für Feuerwehr und Anlieferungen vom Eggrainweg auf den Pausenplatz. Die Feuerwehraufstellfläche auf der Westseite des Sekundarschulhauses (Campus) ist gemäss nachfolgendem Plan ebenfalls zu beachten.



Abbildung 6 Feuerwehzufahrt und -aufstellflächen Campus (Quelle: raderschallpartner ag landschaftsarchitekten bsia sia, 13.07.2016)

Die bestehende Erschliessung für Velos und Fussgänger ist aufrecht zu erhalten.

### 6.7.2 Parkierung

Es sind keine zusätzlichen Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr notwendig.

Es sind keine zusätzlichen Abstellplätze für leichte Zweiräder notwendig. Soweit bestehende Abstellanlagen wegfallen, sind diese zu ersetzen.

## 6.8 Nachhaltigkeit

Die Gemeinde Rüschlikon ist Energiestadt und legt grossen Wert auf die ökologische Nachhaltigkeit. Aus diesem Grund hat der Neubau hohe energetische Anforderungen zu erfüllen (vgl. Kapitel 6.5).

Das Gebäude soll den MINERGIE-Standard erreichen. Die Gemeinde Rüschlikon behält sich dabei vor, das Gebäude im MINERGIE-Standard zu zertifizieren. Zudem sind einzelne Kriterien von Minergie-Eco® einzuhalten und das Vorhaben soll sich an den Grundsätzen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren.

Nutzungs- und Raumflexibilität ermöglichen eine Minimierung des Flächenbedarfs.

Baumaterialien und technische Ausstattung sind funktional (kein Luxus), das Verhältnis zu Langlebigkeit und Unterhalt ist optimiert und ausgewogen.

Betrieb, Energieverbrauch, Reinigung und Sicherheit sind wirtschaftlich.

## 6.9 Kosten / Wirtschaftlichkeit

Aufgrund der Machbarkeitsstudie geht die Auftraggeberin davon aus, dass das Gesamtprojekt (BKP 1 - 9) innerhalb eines Kostenrahmens von maximal CHF 9.8 Mio. inkl. MwSt. (+/- 25%) realisiert werden kann.

Die Kostengrösse ist von grosser Bedeutung für die politische Akzeptanz dieses Vorhabens. Die Projektierenden haben sich demzufolge mit sehr grossem Engagement für ein in Erstellung, Betrieb und Unterhalt kostengünstiges Projekt einzusetzen.

Die Grobkostenermittlung der eingereichten Wettbewerbsprojekte erfolgt durch einen unabhängigen Kostenplaner im Auftrag der Veranstalterin.

Dazu werden von den Teilnehmenden spezifizierte Angaben zu Flächen, Volumen (Beilage 10) abgefragt, sowie ein genereller Konstruktionsbeschreibung mit einem erläuternden Fassadenschnitt Massstab 1:50 verlangt (siehe auch Kapitel 5.9).

Die eingesetzten Konstruktionen und Materialien sowie die Gebäudeausrüstung müssen folgende Kriterien erfüllen bzw. aufweisen:

- Langlebigkeit (nachhaltig)
- Reinigungs- und Pflegefreundlichkeit
- Unterhaltsfreundlichkeit (grosse Serviceintervalle)
- niedrige Betriebskosten
- günstige An- und Beschaffungskosten
- ökologisch sinnvolle Materialwahl

Die entsprechenden Nachweise sind durch die Teilnehmenden, gemäss Vorgabe, zu deklarieren.



## 7 Rahmenbedingungen Projektwettbewerb

### 7.1 Nutzung

Der heutige Betrieb der Schulanlage Moos ist auch während der Bau- und Betriebsphase des Neubaus Trakt C jederzeit aufrechtzuerhalten.

### 7.2 Städtebau

Der Schulhausneubau soll sich gut in die bestehende Schulanlage (inkl. Freiraum) einfügen und zusammen mit den bestehenden Bauten und Pflanzen ein stimmiges Ensemble bilden.

### 7.3 Baurechtliche Bestimmungen

#### 7.3.1 Allgemein

Ohne anders lautende Hinweise auf zulässige Abweichungen, sind die örtlich und zeitlich gültigen Gesetze, Vorschriften, Normen und Richtlinien massgebend und daher verbindlich einzuhalten.

#### 7.3.2 Bau- und Zonenordnung

Die Schulanlage Moos liegt in der Zone für öffentliche Bauten und die Sportanlage in der Erholungszone C (Sportplatz, Freibad, Tennisplätze usw.). Der Schulhausneubau liegt innerhalb der Zone für öffentliche Bauten.

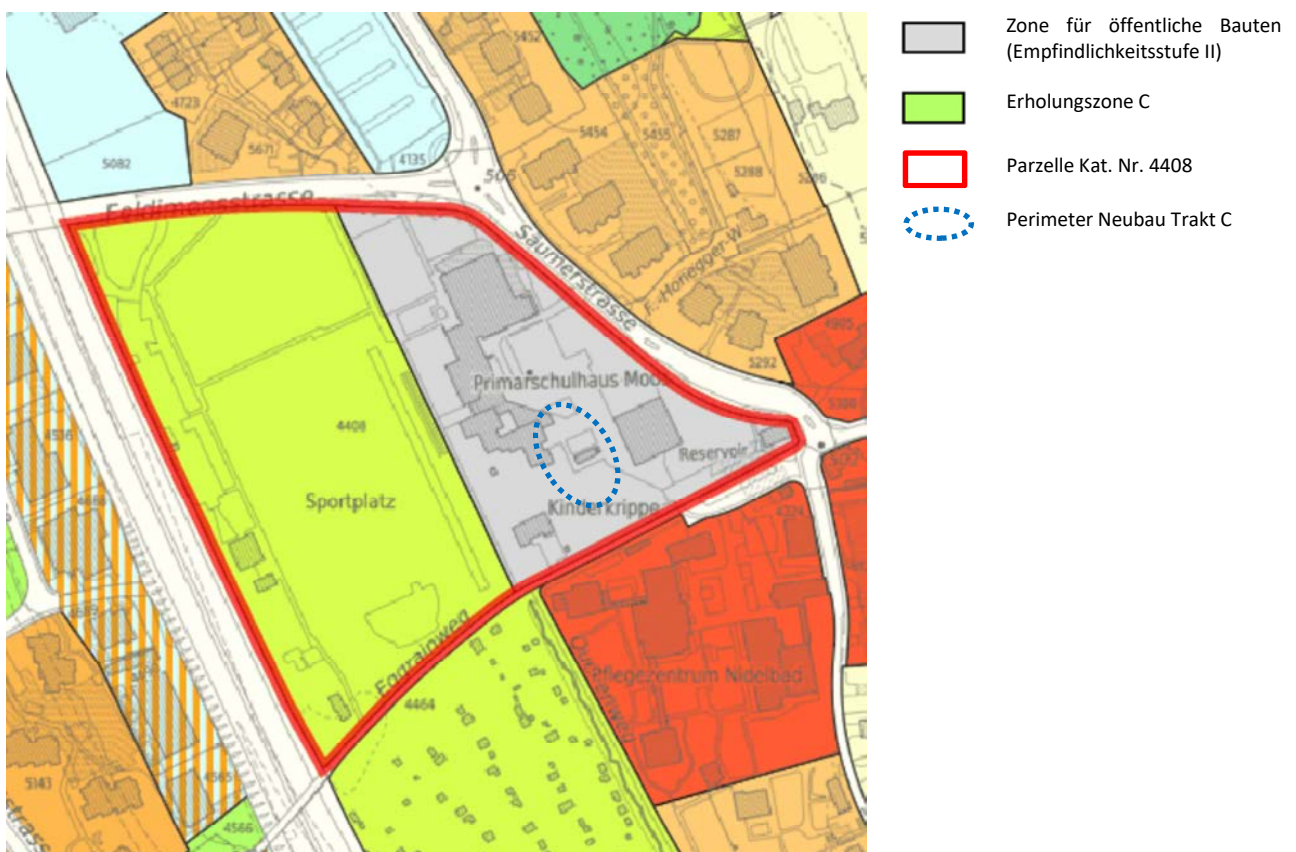


Abbildung 7 Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Rüschlikon (Quelle: GIS-Browser Kt. Zürich, Zugriff: 03.05.2019)

In der Zone für öffentliche Bauten gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften. Gegenüber privaten Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der angrenzenden Bauzonen einzuhalten. Gegenüber Nichtbauzonen gilt ein Abstand von 6.00 m. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 25m.

Für Fragen zur Anwendungspraxis der BZO kann die Abteilung Hochbau/Planung der Gemeinde Rüschlikon kontaktiert werden.

### 7.3.3 Behindertengerechtes Bauen

Gemäss der Zürcher Kantonsverfassung, dem eidgenössischen Behindertengleichstellungsgesetz und dem kantonalen Baurecht sind öffentlich zugängliche Gebäude behindertengerecht zu gestalten. Sowohl der Zugang wie auch das Innere der neuen Gebäude sind daher nach den Anforderungen für behindertengerechtes Bauen gemäss Anhang der Besonderen Bauverordnung I des Kantons Zürich zu konzipieren (Ziff. 2.52: Norm SIA 500, Empfehlungen der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen).

### 7.3.4 Grundbucheinträge

*Folgt für die Phase Projektwettbewerb.*

## 7.4 Parkpflegewerk

Die Umgebungsgestaltung der Schulanlage Moos stammt von Ernst Cramer aus dem Jahr 1970. Das Bepflanzungskonzept sieht auf dem gesamten Schulareal nur die eine Baumart Platane vor. Die Setzung variiert aber und ergibt ein Zusammenspiel von Platanenreihen und Platanenkörpern.

Im Parkpflegewerk von 2014 (vgl. Beilage 18) wurde ein Idealplan (Leitbild) auf der konzeptionellen Grundlage der Pläne von Ernst Cramer aus dem Jahr 1970 erstellt.

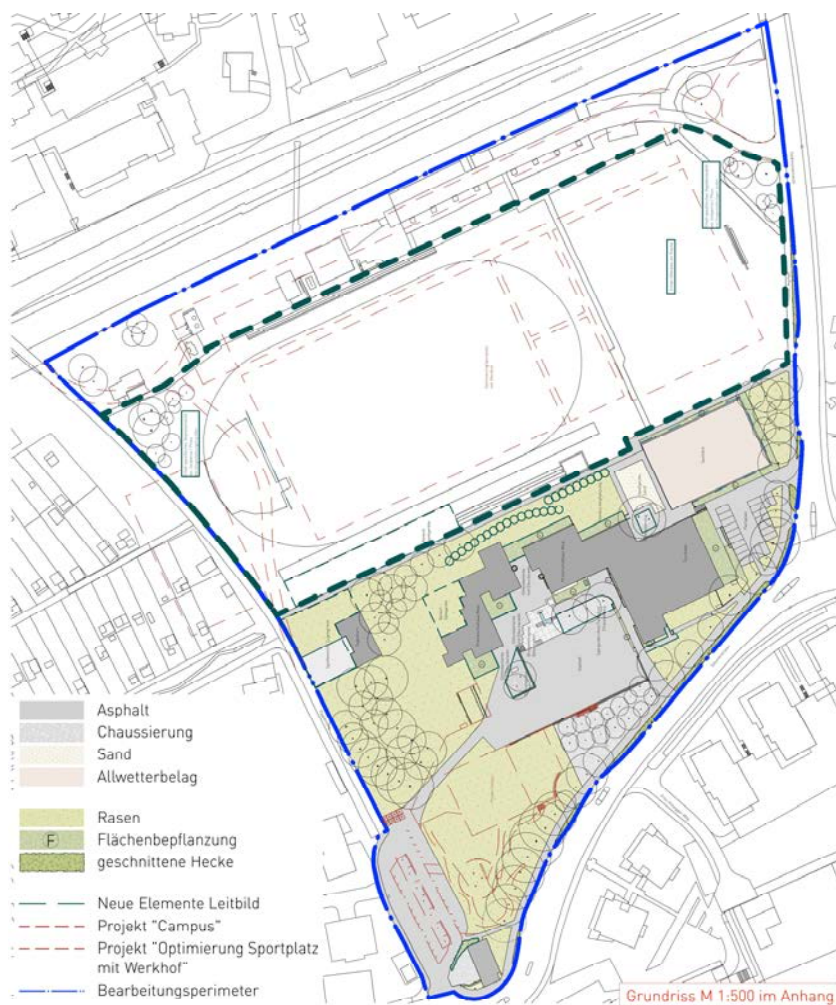


Abbildung 8 Leitbild (Quelle: Parkpflegewerk, Raderschallpartner AG, 03.03.2014)



Der Neubau Trakt C ist unter vollständiger Erhaltung des heutigen Platanenbestandes sowie unter Berücksichtigung des Parkpflegewerks zu entwerfen und zu realisieren. Für die Erhaltung der Bäume ist auf einen sinnvollen Abstand zu den Baumkronen zu achten.

## 7.5 Baugrund

Für den Bau des Campus Moos hat die Bauherrschaft 2012 den Baugrund untersuchen lassen (vgl. Beilage 16). Das Schulareal Moos liegt am Rand des Rüschlikoner Moos.

Geologisches Profil (von oben nach unten):

- Künstliche Auffüllungen
- Seeablagerungen
- Verschwemmtes Moränenmaterial
- Moräne

Da sich beim Neubau des Campus Moos gezeigt hat, dass die Baugrundverhältnisse sehr schwierig sind, werden für den Trakt C nach dem Projektwettbewerb detaillierte Baugrund-Sondierungen erfolgen, wenn die genaue Lage des Gebäudes bekannt ist. Es ist bereits jetzt klar, dass eine Pfählung erforderlich ist.

Der Projektstandort befindet sich im Gewässerschutzbereich üB – übrige Bereiche.

## 7.6 Gewässer

Im Osten des Schulareal Moos befindet sich der eingedolte Dorfbach. Die Dohle des Dorfbachs beträgt ca. 1 m. Ab der Gerinnesohle ist ein beidseitiger Streifen von 9 m freizuhalten.

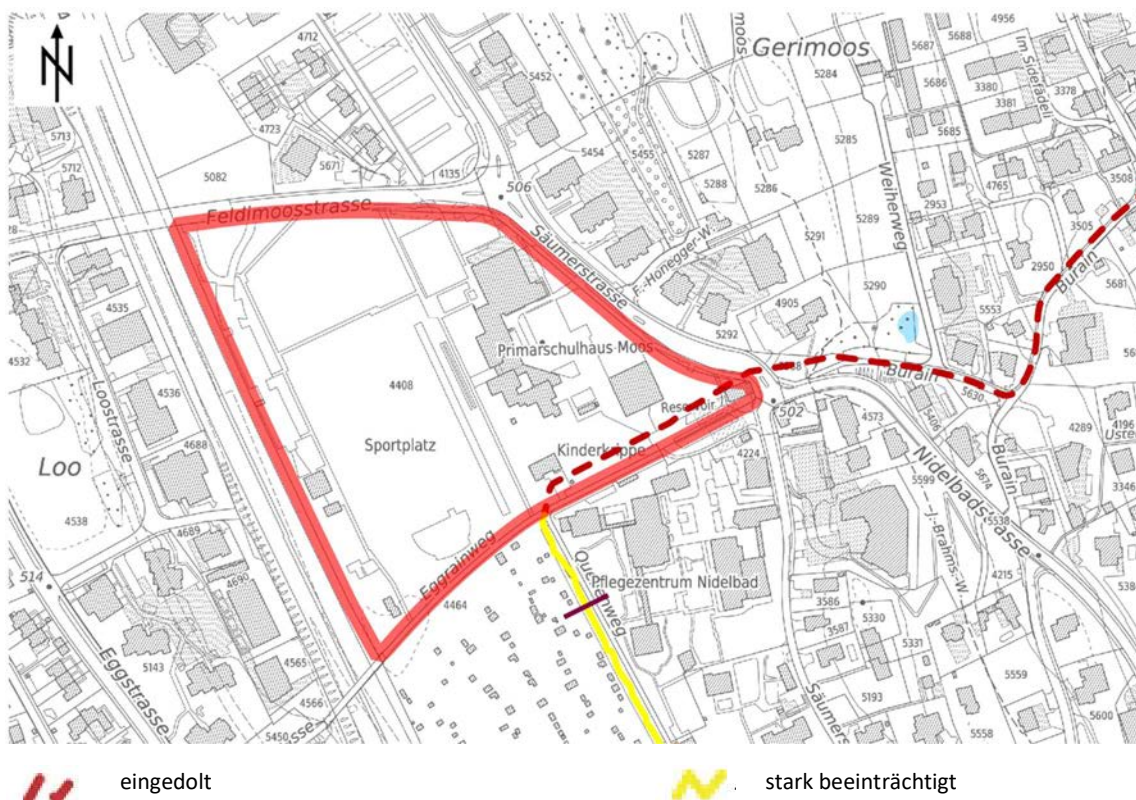


Abbildung 9 Ausschnitt Dorfbach (Quelle: GIS-Browser Kt. Zürich, Zugriff: 03.05.2019)

### **7.7 Altlasten**

Der Bereich des Schulareals ist nicht im Kataster der belasteten Grundstücke (KbS) eingetragen.

### **7.8 Werkleitungen**

Vgl. Beilage 13.

### **7.9 Lärm**

Für den Projektperimeter gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

## 8 Genehmigung

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Rüschlikon, 23. Mai 2019

Simon Egli

Gemeinderat Rüschlikon, Liegenschaftenvorsteher

Doris Weber

Gemeinderätin Rüschlikon, Bildungsvorsteherin

Urs Keim

Gemeinderat Rüschlikon, Vorsteher Tiefbau/Werke/Sicherheit

Michael Hauser

Michael Hauser GmbH, Architekt

Peter Baumberger

BS+EMI Architektenpartner AG, Architekt

Naomi Hajnos

Naomi Hajnos GmbH, Architektin

Basil Spiess

Skop GmbH, Architekt

The image shows seven handwritten signatures in blue ink, each on a separate horizontal line. The signatures are: 1. Simon Egli (top), 2. Doris Weber, 3. Urs Keim, 4. Michael Hauser, 5. Peter Baumberger, 6. Naomi Hajnos, and 7. Basil Spiess (bottom). The signatures are written in a cursive, flowing style.

# Anhang

Anhang 1 Aufwandbestimmende Bausummen (Anteile in % pro BKP)

BKP	Arbeitsgattungen	Gesamtkosten		Architektur (SIA 102)		Bauingenieur (SIA 103)		Landschaftsarch (SIA 105)		Elektro inkl. MSRL (SIA 108)		HLKK (SIA 108)		Sanitär (SIA 108)		Fachkoord. HLKKSE (SIA 108)	
		CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
0	Grundstück																
00	Vorstudien	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
01	Grundstück- / Baurechtserwerb	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
02	Nebenkosten zum Erwerb	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
03	Abfindungen, Servitute, Beiträge	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
04	Finanzierung vor Baubeginn	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
05	Erschliessung (ausserhalb Grundstück)	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
06	Verkehrsanlagen (ausserh. Grundstück)	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
1	Vorbereitung																
10	Aufnahmen, Baugrunduntersuchung	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
11	Räumungen, Terrainvorbereitung	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
12	Sicherungen, Provisorien	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
14	Anpassungen an bestehende Bauten	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
15	Anpassung an best. Erschliessung	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
16	Anpassung best. Verkehrsanlagen	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
17	Fundation, Sicherung, Abdichtung	50'000'000	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
2	Gebäude																
20	Baugrube	50'000'000	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
211.0	Baustelleneinrichtung	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
211.1	Gerüstungen	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
211.3	Baumeisteraushub	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
211.4	Kanalisationen im Gebäude	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	50'000'000	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
211.6	Maurerarbeiten	50'000'000	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
211.7	Instandsetzungsarbeiten	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
212	Montagebau in Beton und vorfab. Mauerwerk	50'000'000	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
213	Montagebau in Stahl	50'000'000	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
214	Montagebau in Holz	50'000'000	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
215	Montagebau als Leichtkonstruktionen	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
217	Schutzraumabschlüsse	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
22	Rohbau 2	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
23	Elektroanlagen	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	100%	50'000'000	0%
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%
25	Sanitäranlagen	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%
26	Transportanlagen	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
27	Ausbau 1	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
28	Ausbau 2	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
4	Umgebung																
40	Terraingestaltung	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
411	Baumeisterarbeiten	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
413	Übriger Rohbau 1	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
414	Rohbau 2	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
415	Ausbau 1	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
416	Ausbau 2	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
42	Gartenanlagen	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
443	Elektroanlagen	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	100%	50'000'000	0%
444	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kälteanlagen	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%
445	Sanitäranlagen	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	100%	50'000'000	100%	50'000'000	0%
446	Transportanlagen	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
45	Erschliessung (innerhalb Grundstück)	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
46	Kleinere Trassenbauten	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
47	Kleinere Kunstbauten	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
48	Kleinere Untertagbauten	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
6_8	Reservepositionen																
60 - 80	Reserven	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
9	Ausstattung																
90	Möbel	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
91	Beleuchtungskörper	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
92	Textilien	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
93	Geräte, Apparate	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
94	Kleininventar	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
95	Reserve	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
96	Transportmittel	50'000'000	100%	50'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
97	Katalogmobiliar / Verbrauchsmaterial	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
98	Künstlerischer Schmuck	50'000'000	50%	25'000'000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

Hinweis: der eingesetzte Betrag von 50'000'000 CHF ist ein Platzhalter.