

# Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt

## Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

### Wettbewerbsprogramm – Phase Präqualifikation



## Impressum

Bearbeitung	Ralf Betschart, Simone Grau
Zitiervorschlag	Wettbewerbsprogramm Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt
Version	2.0
Datum	02. Dezember 2020
Dateiname	201202_Dickloo_Programm_PQ

## Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar/Mutation	Status
1.0	19.11.2020	z.H. Projektgruppe / Beurteilungsgremium	Entwurf
1.1	24.11.2020	z.H. Projektgruppe / Beurteilungsgremium	Entwurf
2.0	02.12.2020	Upload Simap Phase PQ	Programm PQ

## 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 .....	6
2.3	Ziele des Bauvorhabens .....	7
2.4	Ziele des Wettbewerbs .....	7
3	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren .....	8
3.1	Veranstalter und ausschreibende Stelle .....	8
3.2	Bezeichnung Wettbewerb .....	8
3.3	Wettbewerbssekretariat .....	8
3.4	Wettbewerbsverfahren .....	8
3.5	Rechtsweg .....	8
3.6	Grundlagen .....	8
3.7	Teilnahmeberechtigung und Anforderungen an die Teilnehmer .....	9
3.8	Beurteilungsgremium .....	9
3.9	Experten (ohne Stimmrecht) .....	10
3.10	Preise und Entschädigungen .....	10
3.11	Weiterbearbeitung .....	11
3.12	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 (provisorisch) .....	21
6.1	Aufgabenstellung .....	21
6.2	Perimeter .....	21

6.3	Raumprogramm .....	22
6.4	Gebäudehülle .....	23
6.5	Werkleitungen .....	23
6.6	Fahrzeugschliessung .....	23
6.7	Nachhaltigkeit, Energie und Gebäudetechnik .....	23
6.8	Kosten / Wirtschaftlichkeit .....	24
7	Rahmenbedingungen Projektwettbewerb (provisorisch) .....	25
7.1	Nutzung .....	25
7.2	Städtebau .....	25
7.3	Baurechtliche Bestimmungen .....	25
7.4	Gewässer .....	26
7.5	Baugrund .....	26
7.6	Altlasten .....	26
7.7	Schadstoffe .....	26
7.8	Archäologie und Denkmalschutz .....	26
8	Genehmigung .....	27

## Verzeichnis der Abbildungen und Anhänge

Abbildung 1	Orthofoto (Quelle: GIS Kanton Zürich, Zugriff: 16.11.2020) .....	6
Abbildung 2	Projektperimeter für den Neubau Dickloo (Quelle: GIS Kanton Zürich, Zugriff 20.08.2020) .....	22
Abbildung 3	Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Oberglatt (Quelle: Zonenplan Oberglatt, 3.11.1993) .....	25
Anhang 1	Aufwandbestimmende Bausummen (Anteile in % pro BKP) .....	29

## **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 Bautätigkeiten an verschiedenen Orten in Oberglatt schreiten voran und die Bevölkerungszahl steigt kontinuierlich. Mit der steigenden Bevölkerungszahl steigt auch die Anzahl der Kindergartenkinder an.

Die Gemeinde Oberglatt benötigt für die steigenden Schülerzahlen zusätzliche Kindergarten- und Tagesbetreuungsräume, die von den Schulen genutzt werden können.

Hierfür soll am Standort Dickloo ein Neubau entstehen, welcher ab Sommer 2021 geplant werden muss und bis zum Start des Schuljahres 2023/2024 umgesetzt werden soll.

Neben der Funktionalität muss auch der architektonische, bauliche, ökologische und ökonomische Anspruch sowie der städtebaulichen Einordnung Rechenschaft getragen werden.

Bei der architektonischen und konstruktiven Konzeption sind kurze Realisierungsfristen zu berücksichtigen. Ein Modul- oder Elementbau ist denkbar. Die Bauherrschaft geht von Baukosten BKP 1-4 ohne Mobiliar in der Grössenordnung von CHF 2.5 Mio. aus.

Das vorliegende Dokument erläutert die Rahmenbedingungen, den Ablauf des Wettbewerbs sowie die Aufgabenstellung und Anforderungen an den Anbieter sowie an das Produkt.

### 2.2 Grundstück und Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück für die Erstellung des Neubaus ist folgende Parzelle in Oberglatt im Kanton Zürich, welche sich im Eigentum der Gemeinde Oberglatt befindet:



Abbildung 1 Orthofoto (Quelle: GIS Kanton Zürich, Zugriff: 16.11.2020)

Der Projektperimeter ist rot umrandet.

## 2.3 Ziele des Bauvorhabens

Mit dem Neubau sollen folgende Ziele erfüllt werden:

- Nutzung
  - Bereitstellung des Raums gemäss Raumprogramm
  - Räume und Ausstattung orientieren sich an den Anforderungen eines modernen, zeitgemässen Unterrichts auf Stufe Kindergarten und angemessenen Betreuungsmöglichkeiten
- 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
  - Betrieb, Energieverbrauch, Reinigung und Sicherheit sind wirtschaftlich
- Ortsbauliche Einordnung
  - Es entsteht ein ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvoller Bau
  - Gute Einordnung in das gewachsene landschaftliche und bauliche Umfeld (Waldrandgebiet)
  - 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.
- Die Inbetriebnahme des Neubaus ist auf den Sommer 2023 sicherzustellen. Die kurze Planungs- und Realisierungszeit soll in der Konzeption des Baus mitberücksichtigt werden.



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

#### **3.1 Veranstalter und ausschreibende Stelle**

Veranstalterin des Wettbewerbs ist die Gemeinde Oberglatt:

Gemeinde Oberglatt  
Rümlangstrasse 8  
8154 Oberglatt

#### **3.2 Bezeichnung Wettbewerb**

«Projektwettbewerb - Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt»

#### **3.3 Wettbewerbssekretariat**

ProjektBeweger GmbH  
Ralf Betschart und Simone Grau  
Wiesenstrasse 14  
8008 Zürich  
Tel. 044 503 53 80  
[dickloo@projektbeweger.ch](mailto:dickloo@projektbeweger.ch)

#### **3.4 Wettbewerbsverfahren**

Die Gemeinde Oberglatt 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.

#### **3.5 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 das für Oberglatt ZH sachlich zuständige Gericht.

#### **3.6 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 3.11.4 sowie 5.7.1.



### 3.7 Teilnahmerechtigung und Anforderungen an die Teilnehmer

#### Anbieterorganisation für Projektwettbewerb

Die Teilnahmerechtigung 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.

In der Präqualifikationsphase ist in allen Fachbereichen, ausser bei den Architekten und beim Baumanagement 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. Im Projektwettbewerb wird zusätzlich die Mehrfachteilnahme des Landschaftsarchitekten untersagt. Wenn ein Landschaftsarchitekt in der Präqualifikationsphase bei mehreren Teams mitarbeitet, welche zur Wettbewerbsphase zugelassen werden, ist es Sache der Teams zu entscheiden in welchem Team der Landschaftsarchitekt verbleibt.

#### 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 weiteren 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.

### 3.8 Beurteilungsgremium

#### 3.8.1 Sachpreisrichter mit Stimmrecht

Silvano Maurer	PSO Liegenschaften (Vorsitz)
Nalan Seifeddini	Gemeinderätin Oberglatt, PSO Präsidentin
Hans Stirnimann	Gemeinderat Oberglatt
Andreas Künzle	Gemeinde Oberglatt

## 3.8.2 Fachpreisrichter mit Stimmrecht

Peter Baumberger	Baumberger & Stegmeier AG, Architekt (Moderator)
Gerhard Wittwer	ERP Architekten AG, Architekt ETH SIA
Daniel Abraha	Atelier Abraha Achermann, Architekt ETH BSA
Beat Schlatter	Hasler Schlatter Partner Architekten (Ersatz)

## 3.8.3 An der Beurteilung beratend anwesend (ohne Stimmrecht):

Ralf Betschart	ProjektBeweger GmbH
Simone Grau	ProjektBeweger GmbH

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.

## 3.9 Experten (ohne Stimmrecht)

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

Markus Kaufmann Primarschule Oberglatt	Nutzer Schulbetrieb
Rosaria Guglielmo Primarschule Oberglatt	Nutzer Tagesstruktur
Andreas Künzle Gemeinde Oberglatt	Betrieb Facilitymanagement
Andrea Peter Meier Liegenschaftskommission	Betrieb Materialisierung
Beat Schlatter HSP Architekten	Baurecht / Feuerpolizei
Felix Frei Anex Ingenieure AG	Gebäudetechnik
Simone Grau ProjektBeweger GmbH	Raumprogramm
Ralf Betschart ProjektBeweger GmbH	Statik

## 3.10 Preise und Entschädigungen

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Für den Projektwettbewerb steht dem Beurteilungsgremium eine Gesamtsumme für Auszeichnungen von CHF 10'000 (inkl. Mehrwertsteuer) zur Verfügung.

## 3.11 Weiterbearbeitung

### 3.11.1 Entscheid

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

### 3.11.2 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*

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

#### *Architekt*

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 / 2014
- 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  $h = \text{CHF } 135.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 135.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Anhang (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 II)
- Farbplanung
- Fassadenplanung
- Lichtplanung
- Sicherheits- und Schliessplanung
- Tür-Engineering
- Signaletikplanung

## *Landschaftsarchitekt*

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 105 / 2014
- 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  $h = \text{CHF } 135.00$  exkl. MWST
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 135.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Anhang (Anteile in % pro BKP).

## *Bauingenieur*

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 103 / 2014
- 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  $h = \text{CHF } 125.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 125.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Anhang (Anteile in % pro BKP).

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

- 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  $h = \text{CHF } 125.00$
- Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren. Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 125.00 und nach effektivem Zeitaufwand.
- Aufwandbestimmende Bausummen gemäss Anhang (Anteile in % pro BKP).
- Die GA-Kosten sind Bestandteil der aufwandbestimmenden Bausummen des Elektroplaners und somit sind die Fachplanerleistungen GA Bestandteil des Elektroplaners.



### **3.12 Rechte**

#### **3.12.1 Unterlagen**

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

#### **3.12.2 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.

#### **3.12.3 Nutzungsrechte**

Mit der Beauftragung zur Weiterbearbeitung gemäss Kapitel 3.11 gehen die Nutzungsrechte am ausgewählten Wettbewerbsprojekt an die Veranstalterin über.

#### **3.12.4 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 dem 03. Dezember 2020 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 projektierten und / oder realisierten Bauten im Bereich von vergleichbaren Aufgabenstellungen mit Erstellungskosten BKP 1-9  $\geq$  CHF 2 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 2 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)
    - eine 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)
    - eine persönliche, realisierte Referenz 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.



Für die Präqualifikation werden Nachwuchs-Architektur-Büros explizit zur Teilnahme aufgefordert. Als Nachwuchsbüros gelten Büros deren Teilhaber jünger als 40 Jahre alt sind. Diese können sich auch ohne ausgeführte Werke ähnlicher Aufgaben bewerben. Stattdessen können andere Arbeiten wie beispielsweise Studien, Wettbewerbsbeiträge, kleinere Bauvorhaben etc. vorgelegt werden. Die Anforderungen an das Baumanagement bleiben jedoch die gleichen.

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

#### 4.3 Eingabe Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen sind **bis am 13. Januar 2021, 12.00 Uhr** mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Dickloo - Präqualifikation, Oberglatt» 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. 5 Teams zur Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt. Es ist vorgesehen, nach Möglichkeit max. ein Nachwuchsbüro auszuwählen. Die Reihenfolge der Bewertungskriterien enthält keine Wertung. Das Preisgericht wird eine Gesamtwertung vornehmen.

#### 4.6 Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation

Die Ergebnisse der Präqualifikation werden den Teilnehmenden Ende Januar 2021 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 und Berechnungen werden einer objektiven Vorprüfung unter Beizug 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
  - Hohe Flexibilität im Hinblick auf sich ändernde Nutzerbedürfnisse
- Wirtschaftlichkeit
  - Plausibilität der Umsetzbarkeit im vorgegebenen Kostenrahmen
  - Umsetzbarkeit im vorgegebenen Terminplan
  - Unterhalt- und Betriebsaufwand
  - Ökologische Nachhaltigkeit

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 nach Erscheinen zugestellt.

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:*

Ausgabe Wettbewerbsunterlagen	KW 6 2021
Fragenstellung / Teilnahmebestätigung	KW 8 2021
Fragenbeantwortung	KW 9 2021
Abgabe Pläne und Dokumente	KW 14 2021
Beurteilung	April 2021
Vergabe-Entscheid der Veranstalterin	Mai 2021

### 5.7.2 Begehung und Ausgabe Wettbewerbsunterlagen

Da das Areal frei zugänglich ist, wird auf eine organisierte Begehung verzichtet. Falls der Anbieter eine Begehung durchführt, dürfen der Schulbetrieb nicht gestört und die Gebäude nicht betreten werden. Die Begehung soll an Wochentagen nach 16.00 Uhr oder an Wochenenden ganztags durchgeführt werden. Wenn Fotografien gemacht werden müssen die Persönlichkeitsrechte der Betreuer-/innen, Lehrer-/innen, Schüler-/innen sowie der Eltern gewahrt werden.

Die Wettbewerbsunterlagen werden in der KW 6 2021 durch das Wettbewerbssekretariat verschickt.

### 5.7.3 Teilnahmebestätigung

Dem Wettbewerbssekretariat ist eine schriftliche Teilnahmebestätigung einzureichen (vgl. Beilage 7, Kapitel 5.8.1).

### 5.7.4 Fragenbeantwortung

Es wird eine schriftliche Fragenbeantwortung durchgeführt. Die Fragen sind jeweils per E-Mail mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt» gemäss Terminprogramm an das Wettbewerbssekretariat ([dickloo@projektbeweger.ch](mailto:dickloo@projektbeweger.ch)) zu senden. Die Antworten werden ohne Hinweis auf die Teilnehmenden schriftlich erteilt und zusammen mit den Fragen per E-Mail 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 von Betreuungsstätten der Volksschulen in der Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2009
6	Dokument «Bauliche Standards» der Gemeinde Oberglatt
7	Formular Teilnahmebestätigung (Word)
8	Formular Verfassernachweis inkl. Teamzusammensetzung für die Phase Weiterbearbeitung (Word)
9	Formular Mengentabelle (Excel)
10	Katasterplan (pdf/dxf)
11	Leitungskataster, inkl. Werkleitungen EKZ, Swisscom und UPC (pdf)
12	Machbarkeitsstudie KIGA Dickloo, Hasler Schlatter Partner Architekten GmbH vom 06.10.2020
13	Geologisch-geotechnischer Bericht, Gysi Leoni Mader AG, xx.xx.2020
14	Gebäudescreening, Dr. H. Jäckli AG, xx.xx.2020
15	Pläne bestehende Bauten
16	Aufwandbestimmende Bausummen (Anteile in % pro BKP) für Architekt, Bauingenieur, Landschaftsarchitekt, HLKSE-Ingenieure

## 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) sind zum angegebenen Zeitpunkt anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt» 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 steht 1 Tafel zur Verfügung, d.h. 2 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 einem 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 Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt»
- 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 1:100. 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 1:100
- 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. Detaillierter Vorgehensvorschlag zur kurzen Planungs- und Realisierungszeit bis im Sommer 2023 mit der Zielvorgabe der Inbetriebnahme des Neubaus im Sommer 2023.
- Berechnung der Kennwerte nach SIA 416, unter Verwendung der ausgegebenen Excel-Tabelle «Formular Mengentabelle und Raumprogramm» (Beilage 9). 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 einem USB-Stick. Zur Wahrung der Anonymität ist der USB-Stick mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt» zu versehen und in einem separaten Briefumschlag einzureichen.
- Formular «Verfassernachweis» in verschlossenem Briefumschlag mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt» und selbst gewähltem Kennwort.
- Formular «Teamzusammensetzung für die Phase Weiterbearbeitung» in verschlossenem Briefumschlag mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau Kindergarten Dickloo, Oberglatt» Teamzusammensetzung für die Phase Weiterbearbeitung» und selbst gewähltem Kennwort.

Abgabeort: KW 14 2021, *Ort folgt*

## 6 Aufgabe Projektwettbewerb (provisorisch)

### 6.1 Aufgabenstellung

#### 6.1.1 Grundidee

Auf dem Areal Dickloo soll ein neuer Kindergarten in Form eines Neubaus entstehen. Der Neubau soll gemäss Raumprogramm Platz für drei Kindergartenklassen, die Tagesbetreuungsflächen sowie die dazugehörigen Nebenräume beinhalten. Die Räume sollen nach Bedarf ohne grossen Aufwand als Klassenzimmer für 1. und 2. Klässler umgenutzt werden können.

Das Areal wird bereits als Kindergartenstandort genutzt. Der bestehende Bau soll im Projektrahmen zurückgebaut werden und durch den Neubau ersetzt werden.

Besonderes Augenmerk wird auf die Nutzung, die Nachhaltigkeit sowie die ortsbauliche Einordnung gelegt (siehe Kapitel 2.3).

#### 6.1.2 Erweiterungsoption

Es wird keine Erweiterungsoption als Projektvorschlag gewünscht.

#### 6.1.3 Anforderungen an Schulraum / Kindergarten / Tagesbetreuung

Die gehobenen Anforderungen eines Schulbetriebs müssen berücksichtigt werden. Dies im Sinne der Infrastruktur, der Materialisierung (Reinigung), der Umgebungsgestaltung sowie der pädagogischen Eignung.

Die Standards und Richtlinien des Kanton Zürichs müssen eingehalten werden.

Möblierung (Bewegliche Einrichtung wie Stühle und Tische) wird durch die Gemeinde Oberglatt selbst beschafft und ist nicht Teil des Wettbewerbs. Festverbaute Möblierung wie Garderoben, feste Sitzbänke, Schränke etc. sind Teil des Wettbewerbs.

### 6.2 Perimeter

Der Projektperimeter des vorliegenden Projektes umfasst den Neubau Kindergarten Dickloo mit dem unmittelbar zugehörigen Aussenraum.

Die bestehenden Gebäude und Anlagen auf dem Areal Dickloo sind nur soweit Bestandteil der Aufgabe, wie sie zwingend einzubeziehen sind. Namentlich sind dies:

- Freizeitanlage Dickloo (ehemalige Hühnerfarm) inkl. Nebengebäude (Nr. 10 und 8)
- Robihütte muss bestehen bleiben (Nr. 7)

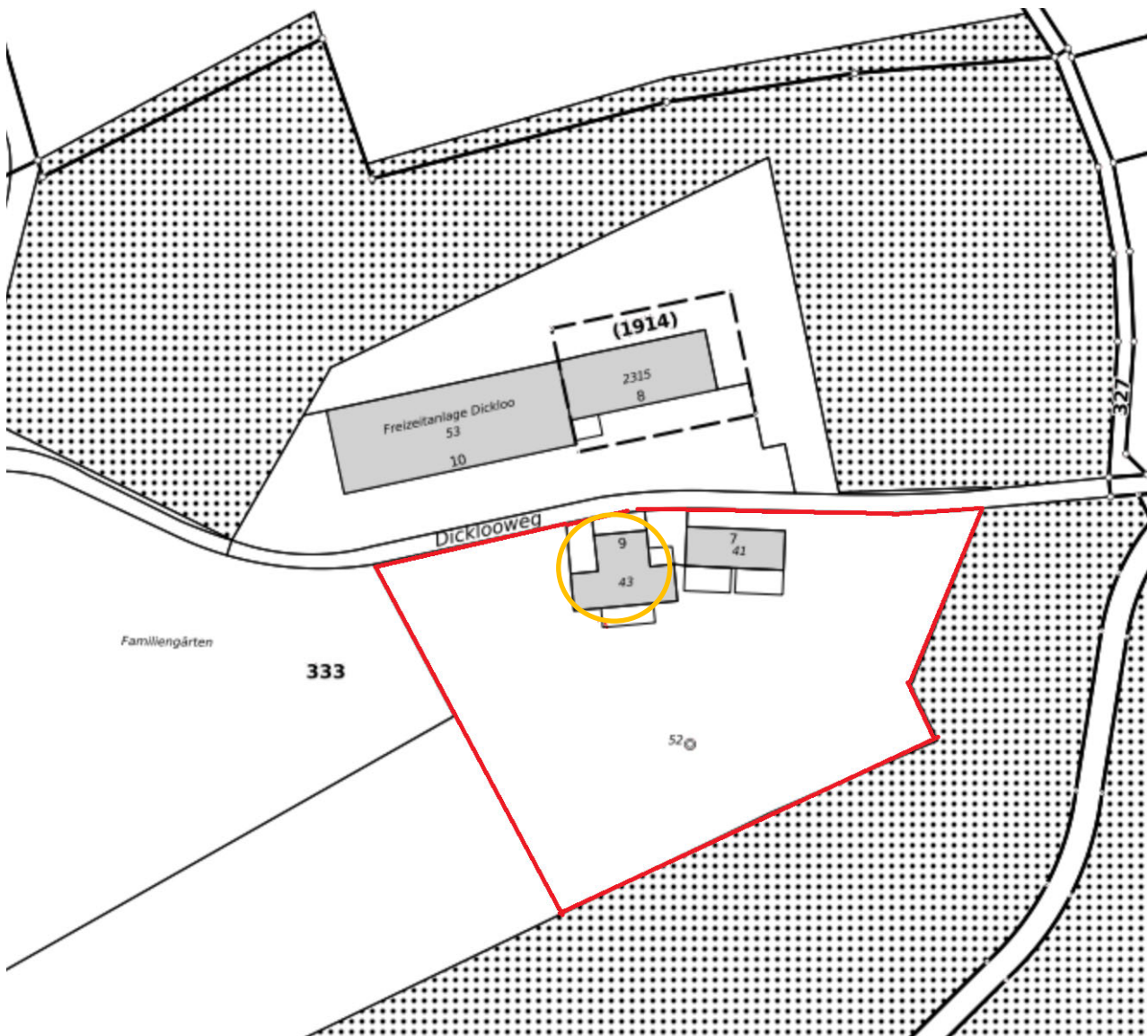


Abbildung 2 Projektperimeter für den Neubau Dickloo (Quelle: GIS Kanton Zürich, Zugriff 20.08.2020)

Projektperimeter rot umrandet. Orange eingekreist ist das Gebäude, welches abgerissen werden muss.

### 6.3 Raumprogramm

Das provisorische Raumprogramm umfasst folgende Räume:

Kindergarten:

- 3 Klassenzimmer mit Gruppenräumen

Tagesbetreuung:

- 1 Essraum
- 1 Spielraum / Aufenthaltsraum
- Garderoben (in Korridor oder Aufenthaltsraum integriert)
- Zahnputznischen (in Korridor oder Essraum integriert)
- Tee- / Aufwärmküche (gemäss Stadt Zürich Typ 1)



- Vorratsraum Küche / Putzraum

Allgemein:

- Besprechungs- und Aufenthaltsraum für Lehrpersonen/Schulleitung inkl. kleine Küche
- Archiv
- WC-Anlagen
- Gebäudetechnik

*Das definitive Raumprogramm folgt für die Phase Projektwettbewerb.*

## 6.4 Gebäudehülle

Die Gebäudehülle soll aus natürlichen Materialien bestehen und sich am Standort Dickloo und dem umliegenden Wald perfekt eingliedern. Es wird ein hohes Mass auf die Nachhaltigkeit gelegt. Der Entwurf soll die naturnahe Umgebung widerspiegeln und den gehobenen Anforderungen eines Schulbetriebs Stand halten.

## 6.5 Werkleitungen

Leitungskataster, Leitungen UPC, EKZ und Swisscom (vgl. Beilagen 11).

## 6.6 Fahrzeugschliessung

Das Grundstück ist erschlossen. Eine allfällig nötige wieder Instandstellung der Strasse nach den Bauarbeiten ist im Angebot mit einzurechnen.

## 6.7 Nachhaltigkeit, Energie und Gebäudetechnik

### 6.7.1 Nachhaltigkeit und Energie

Als Minimal-Standard ist MINERGIE-ECO oder SNBS zu erreichen, es werden ergänzend dazu Ressourcen- und klimaschonend vorbildliche Projekte erwartet, welche sich über den ganzen Lebenszyklus gesehen bewähren. Zudem gelten die Forderungen für eine hohe Funktionstüchtigkeit der Gebäude, die mit einfachen baulichen und technischen Systemen erstellt, betrieben und unterhalten werden können. Die Gemeinde Oberglatt behält sich dabei vor, das Gebäude im MINERGIE-ECO-Standard oder SNBS zu zertifizieren. Das Label Energiestadt wird von der Gemeinde Oberglatt angestrebt.

### 6.7.2 Gebäudetechnik

Grundsätzliche Anforderungen an die Gebäudetechnik sind:

- hohe Nutzungsflexibilität
- Technikzentrale mit 20 % Reserve (Fläche)
- Als Lüftungssystem ist eine automatische Fensterlüftung oder mechanische Lüftung vorzusehen
- Ausreichend grosse (Reserveflächen ausgewiesen) und gut platzierte und angebundene Technikräume (Vertikalerschliessungen sind darzustellen)
- Im Winter und im Sommer muss ein gutes Raumklima gem. SIA 180:2014 gewährleistet sein
- Der sommerliche Wärmeschutz muss primär baulich gelöst werden (z.B. Nutzung der Gebäudemasse) und kann allenfalls mit einer natürlichen Kühlung ergänzt werden.
- Bei einer Nachtauskühlung mit Fensterlüftung ist ein entsprechendes Sicherheitskonzept (Schutz von Vandalismus / Einbrecher) vorzusehen.
- Optimale Tageslichtnutzung und darauf abgestimmte künstliche Beleuchtung
- Systemtrennung

- Sanitär- und Heizungsleitungseinführung (vom Erdreich in den Neubau) müssen vor Frost geschützt sein (z.B. Dämmung, Frostschutzband)
- Vorbereitung für Photovoltaik-Anlage mit Eigenstromproduktion mindestens gemäss MuKE 2014 (10 W/m<sup>2</sup> EBF)

## 6.7.3 Abgabe / Nachweise

Erläuterungen (Kurzberichte mit Abbildungen) auf den Plänen zu den Themen Nachhaltigkeit, Energie und Gebäudetechnik

## 6.8 Kosten / Wirtschaftlichkeit

Aufgrund der Machbarkeitsstudie geht die Auftraggeberin davon aus, dass das Gesamtprojekt (BKP 1 - 4) innerhalb eines Kostenrahmens von maximal CHF 2.5 Mio. inkl. MwSt. 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 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 (provisorisch)

### 7.1 Nutzung

Der heutige Betrieb des Kindergarten Dickloo wird während der Bauphase eingestellt resp. an einem Ersatzort vorübergehend weitergeführt.

### 7.2 Städtebau

Der Schulhausneubau soll sich gut in die Umgebung einfügen und zusammen mit den bestehenden Bauten und dem Wald 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 Parzelle liegt innerhalb der Zone für öffentliche Bauten.

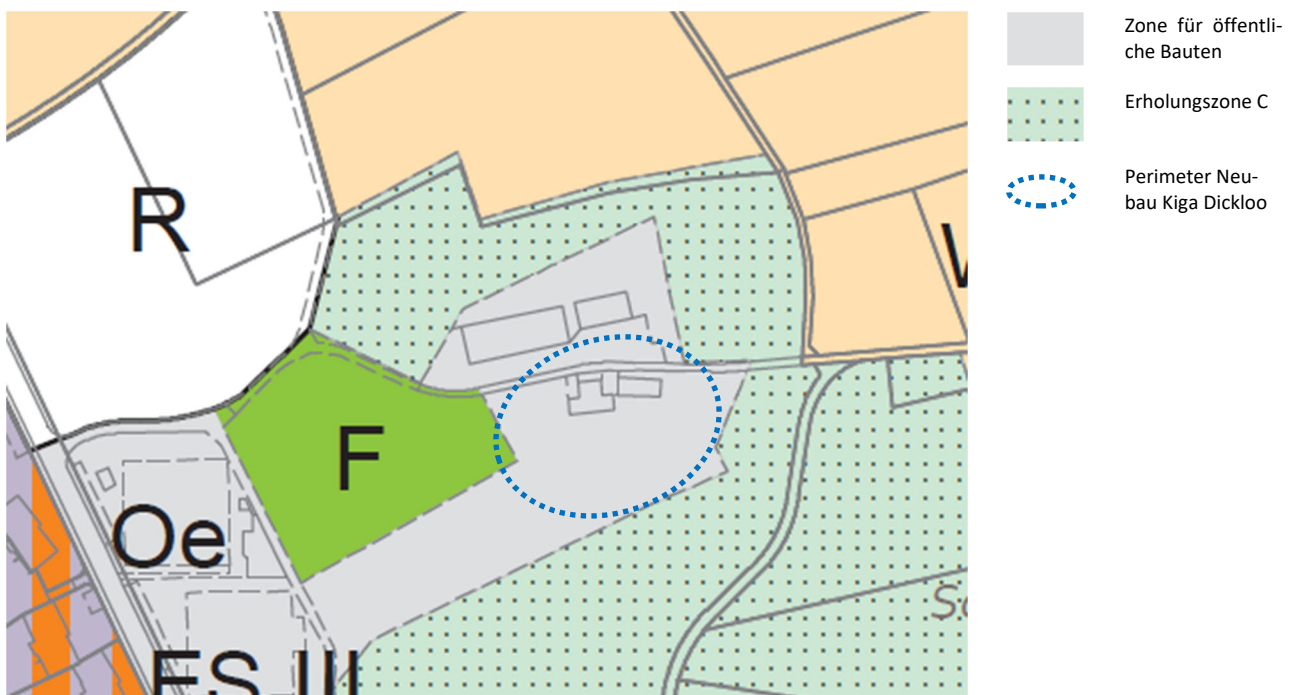


Abbildung 3 Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Oberglatt (Quelle: Zonenplan Oberglatt, 3.11.1993)

In der Zone für öffentliche Bauten gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften.

#### 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 Gewässer

Das Grundstück befindet sich gemäss Gewässerschutzkarte nicht in einem Gewässerschutzbereich.

## 7.5 Baugrund

*Folgt für die Phase Projektwettbewerb.*

## 7.6 Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen.

## 7.7 Schadstoffe

*Folgt für die Phase Projektwettbewerb.*

## 7.8 Archäologie und Denkmalschutz

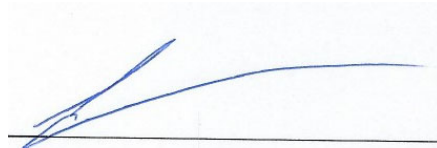
Das Grundstück befindet sich nicht im Inventar der Archäologischen Zone. Die Gebäude auf dem Grundstück stehen nicht unter Denkmalschutz.

## 8 Genehmigung

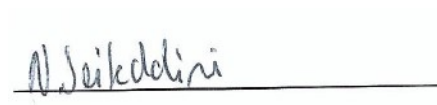
Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Oberglatt, 02. Dezember 2020

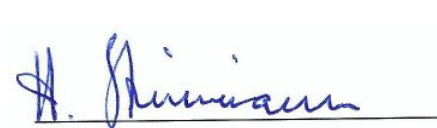
Silvano Maurer  
PSO Liegenschaften (Vorsitz)



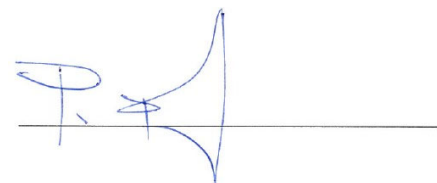
Nalan Seifeddini  
Gemeinderätin Oberglatt, PSO Präsidentin



Hans Stirnimann  
Gemeinderat Oberglatt



Peter Baumberger  
Baumberger & Stegmeier AG, Architekt (Moderator)



Gerhard Wittwer  
ERP Architekten AG, Architekt ETH SIA



Daniel Abraha  
Atelier Abraha Achermann, Architekt ETH BSA



23

# Anhang

Anhang 1 Aufwandbestimmende Bausummen (Anteile in % pro BKP)

BKP	Arbeitsgattungen	Gesamtkosten		Architektur (SIA 102)		Bauingenieur (SIA 103)		Landschaftsarch (SIA 105)		Elektro inkl. GA (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%	100%	50'000'000	0%	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.