

«HALLE FÜR ALLE»

Projekt Dreifach-Turnhalle

STUDIENAUFTRAG IM SELEKTIVEN VERFAHREN
MIT PRÄQUALIFIKATION

ERLÄUTERUNGEN PRÄQUALIFIKATION

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	AUSGANGSLAGE ZUM PROJEKT <i>HALLE FÜR ALLE</i>	3
1.2	DAS GRUNDSTÜCK UND SEINE LAGE	3
1.3	ZIELE	4
2	VERFAHREN UND ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	5
2.1	ORGANISATION	5
2.2	VERGABEVERFAHREN DES GENERALPLANERAUFTRAGS	5
2.3	BEURTEILUNGSGREMIUM	5
2.4	TEILNAHMEBERECHTIGUNG	6
3	PRÄQUALIFIKATION	6
3.1	ALLGEMEINES	6
3.2	EIGNUNGSKRITERIEN	6
3.3	ABGEGEBENE UNTERLAGEN	6
3.4	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	7
3.5	TERMINE	7
4	STUDIENAUFTRAG	7
4.1	ALLGEMEINES	7
4.2	ZWISCHENBESPRECHUNG	7
4.3	ENTSCHÄDIGUNG	7
4.4	VERBINDLICHKEIT UND URHEBERRECHT	8
4.5	VERÖFFENTLICHUNG	8
4.6	VARIANTEN	8
4.7	BEURTEILUNGSKRITERIEN	8
4.8	ABGEGEBENE UNTERLAGEN	8
4.9	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	8
4.10	TERMINE	9
5	SCHLUSSBEMERKUNGEN	9
5.1	WEITERBEARBEITUNG	9
5.2	WEITERE BESTIMMUNGEN	10

1 ALLGEMEINES

Dort wo die Erläuterungen für Personen-, Funktions- und Rollenbezeichnungen nur die maskuline oder feminine Form verwendet, ist sowohl die männliche als auch die weibliche Form angesprochen.

1.1 AUSGANGSLAGE ZUM PROJEKT HALLE FÜR ALLE

Am 27. September 2017 reichte das Initiativkomitee «Halle für Alle» eine Initiative ein. Gemäss Initiativtext wurde der Gemeinderat beauftragt, zuhanden der Gemeindeversammlung eine Machbarkeitsstudie für die Realisierung einer Dreifachturnhalle auf dem **Schulhausareal Feld** in Auftrag zu geben. Insgesamt wurde die Prüfung von 4 verschiedenen Varianten (mit und ohne Schwimmbad und Variante Mehrzweckhalle) verlangt.

Im Mai 2018 genehmigte der Gemeinderat einen Planungskredit von CHF 100'000.00 und erteilte dem Architekturbüro idarch Planer und Architekten ETH HTL SIA aus Wädenswil, den Auftrag, die Machbarkeitsstudie im Sinne der Initiative «Halle für Alle» zu erarbeiten.

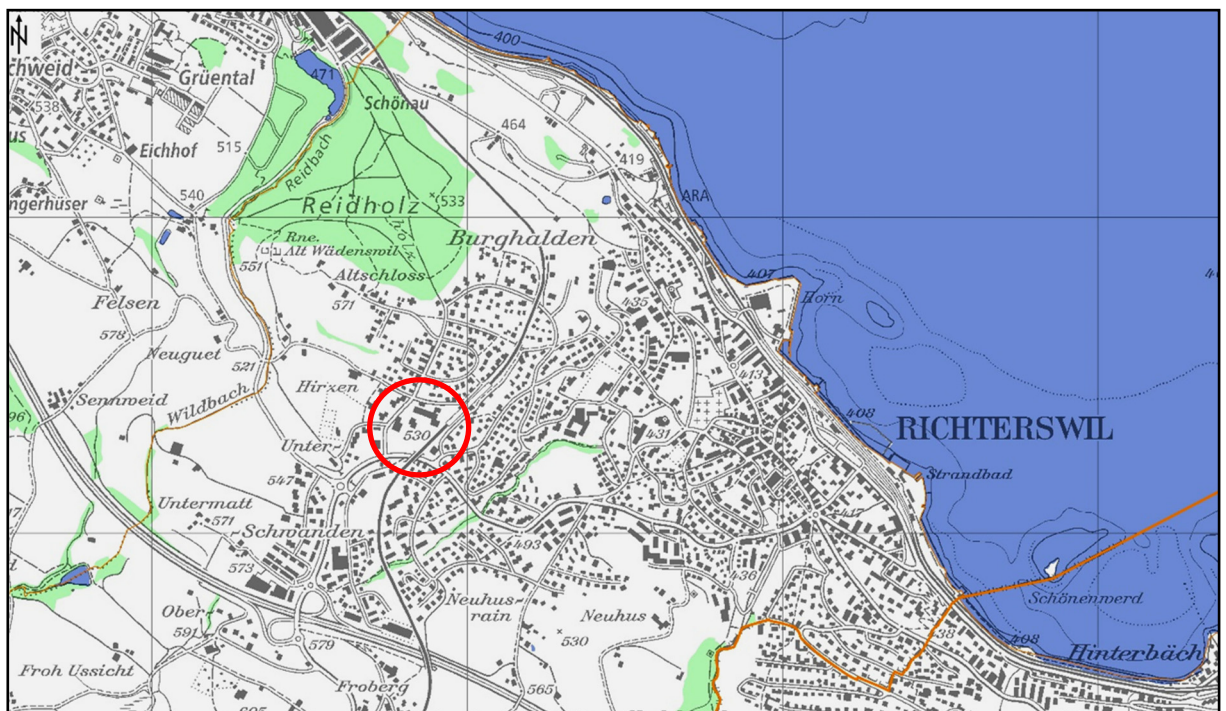
Das Architekturbüro idarch Planer und Architekten ETH HTL SIA legte in der Folge die Machbarkeitsstudie mit 4 Varianten und den entsprechenden Kostenschätzungen (Kostengenauigkeit +/- 25%) vor. Die günstigste Variante ohne Schwimmbad prognostiziert Kosten in der Höhe von ca. CHF 14.6 Mio. Die teuerste Variante mit Schwimmbad und Mehrzweckhalle geht von Kosten in der Höhe von CHF 25.65 Mio. aus.

Am 6. Juni 2019 empfahl der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Weiterverfolgung der Variante 3 (3-fach Turnhalle mit Tiefgarage und Kleinschwimmbcken 25 m). Diese Variante prognostiziert Kosten in der Höhe von ca. 21.75 Mio. Die Bedürfnisse der Schule, der Sportvereine und diejenigen der Gemeinde werden bei dieser Variante in einem ausgewogenen Verhältnis (Kosten / Nutzen) abgedeckt. Die Gemeindeversammlung beschloss, die Variante 3 weiter entwickeln zu lassen.

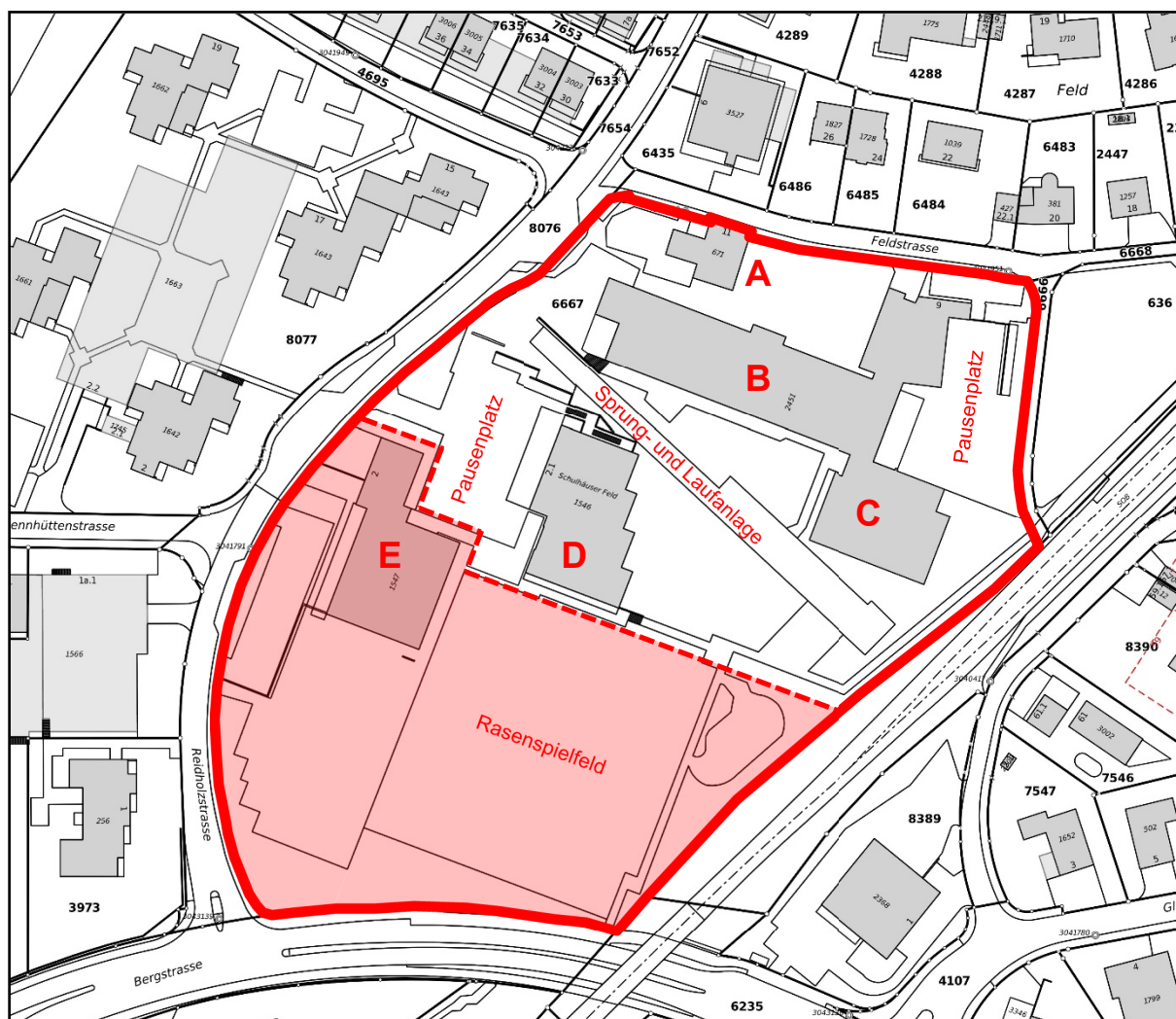
1.2 DAS GRUNDSTÜCK UND SEINE LAGE

Das Grundstück der Schulanlage Feld, Kat.Nr. 6667 befinden sich am Nord-West-Rand, bergseits des Siedlungsgebiets.

Makrolage



Mikrolage



Die einzelnen Gebäude auf dem Grundstück Kat.Nr. 6667 lassen sich wie folgt erläutern:

- **A** Kindergarten Feld
- **B** Schulhaus Feld 2
- **C** Turnhalle Feld 2
- **D** Schulhaus Feld 1
- **E** Turnhalle mit Kleinschwimmbecken Feld 1



Schulanlage Feld



Planungsperimeter

Anstelle des Gebäudes E (Turnhalle mit Kleinschwimmbecken Feld 1) soll zukünftig die neue 3-fach Turnhalle mit einer Tiefgarage, einem Kleinschwimmbecken und einem Rasenspielfeld von rund 3'500 m² Grösse realisiert werden.

1.3 ZIELE

Verfahrensziele

Zweck des Studienauftrags ist die Evaluation eines Lösungsvorschlags für den Neubau «Halle für Alle» sowie die Auswahl eines geeigneten Planungsteams.

In der anschliessenden Weiterbearbeitung wird vom Planungsteam eine hohe Dialogbereitschaft erwartet, damit die spezifischen Anforderungen seitens der Gemeinde optimal in die Projektierung einfließen können.

Ortsbauliche Ziele

Mit dem Konkurrenzverfahren soll gesichert werden, dass eine besonders gut gestaltete Lösung erreicht wird.

Bauliche Ziele

Unter Berücksichtigung des geforderten Raumprogramms soll eine energetisch zeitgemässe und architektonisch gute Sportanlage geschaffen werden. Erwartet wird eine hohe Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten, hohe Funktionalität und ein verantwortungsvoller Umgang mit den Ressourcen über den gesamten Lebenszyklus. Das Bauvorhaben soll umweltoptimiert und insbesondere energiesparend ausgeführt werden.

2 VERFAHREN UND ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 ORGANISATION

Der Veranstalter ist die Gemeinde Richterswil, vertreten durch den Gemeinderat und die Liegenschaftenkommission. Diese lassen sich durch Architekt Max Baur als Baufachmann beraten. Max Baur hat die Pflicht, eine einwandfreie Durchführung des Studienauftrages gemäss SIA Ordnung 143 sicherzustellen.

2.2 VERGABEVERFAHREN DES GENERALPLANERAUFTRAGS

Als Vorgehen für das Auswahlverfahren wird ein Studienauftrag auf der Erkenntnis der bereits erfolgten Machbarkeitsstudie durchgeführt. Dazu werden im Rahmen eines öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikationsverfahrens geeignete Generalplaner-Teams zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Das Generalplaner-Team soll wie folgt zusammengesetzt sein:

- Architekt (federführend)
- Landschaftsarchitekt
- Bauingenieur
- Elektroingenieur
- Ingenieure für Heizung, Lüftung, Sanitär, Schwimmbadtechnik
- Bauphysiker

Mehrfachbewerbung der Fachplaner in verschiedenen Teams ist zulässig. Das ausgewählte Generalplaner-Team wird mit der Weiterbearbeitung der Projektabsicht beauftragt.

Der Studienauftrag wird im Selektiven Verfahren in Anwendung von Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), § 10, lit. I, der Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO) sowie in Anwendung der SIA Ordnung 143 für Architekten- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009, öffentlich ausgeschrieben. Er ist dem Staatsvertragsbereich unterstellt.

Die Berechtigung zur Teilnahme am Studienauftrag erfolgt über ein Präqualifikationsverfahren. Alle Bewerberinnen und Bewerber haben sich nach den Anforderungen gemäss nachfolgender Ziffer 3.4 zu bewerben. Die Bewerber werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich und ohne Angaben von Gründen benachrichtigt. Die ausgewählten Teilnehmenden werden die Unterlagen für den Studienauftrag bis zum 10.06.2021 anlässlich eines Augenscheins ausgehändigt bekommen.

Die Beurteilung der Bewerbungen im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens sowie die Beurteilung des nachfolgenden Studienauftrages erfolgt durch ein Beurteilungsgremium. Präqualifikation und Studienauftrag werden in deutscher Sprache durchgeführt.

2.3 BEURTEILUNGSGREMIUM

Zur ordentlichen Abwicklung des Studienauftrags, zur Auswahl der Submissionsteilnehmer und zur Beurteilung der Projektbeiträge wird ein Beurteilungsgremium eingesetzt.

Dieses ist dafür verantwortlich, dass das Präqualifikationsverfahren und der Studienauftrag ordnungsgemäss vorbereitet und durchgeführt werden.

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

AUFTRAGGEBER	
– Evelyn Meuter	Gemeinderätin, Liegenschaftenvorständin
– Hansjörg Germann	Gemeinderat, Planungs- Bauvorstand
– Willy Nüesch	Gemeinderat, Finanzvorstand

FACHEXPERTEN	
– Nicole Deiss	Architektin BSA SIA
– Max Baur	Architekt ETH SIA
– Rudolf Hatt	Architekt HTL SIA
– Bernhard Roos	Architekt HTL SIA

BERATENDE MITGLIEDER	
– Markus Franssen	Leiter Liegenschaften
– Michael Zwiker	Leiter Planung und Bau
– Hans Jörg Huber	Präsident IG Halle für Alle
– Rolf Schätti	Eidg. Dipl. Bauleiter, Kostenplaner

2.4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Um die Teilnahme am Studienauftrag können sich Generalplaner-Teams, mit Sitz und Wohnsitz in der Schweiz sowie in einem Vertragsstaat des GATT/WTO – Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen bewerben, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

3 PRÄQUALIFIKATION

3.1 ALLGEMEINES

Die Bewerberinnen und Bewerber haben ihre Eignung aufgrund eines Leistungsausweises bei der Planung und der Realisierung ähnlicher Bauaufgaben nachzuweisen. Die eingereichten Dokumente dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt.

3.2 EIGNUNGSKRITERIEN

- Architektonische und innenräumliche/freiräumliche Qualität von geplanten und realisierten Objekten, vorzugsweise Hallen- und Sportbauten sowie Schwimmbäder.
- Umgang im nachhaltigen und energiebewussten Bauen.
- Organisation und Leistungsfähigkeit des Generalplanerteams.

Es werden 5 Generalplanerteams zum Studienauftrag eingeladen. Bei einem der Generalplanerteams soll das federführende Architekturbüro ein Nachwuchsbüro sein (Alter des Inhabers ca. 30-35 Jahre, Büro seit ca. 5 Jahren).

3.3 ABGEGEBENE UNTERLAGEN

- Erläuterungen zur Präqualifikation
- Teilnahmeantrag

Allfällige Fragen im Rahmen des Verfahrens sind bis spätestens am 23.04.2021 via www.simap.ch (Forum) einzureichen. Die Beantwortung erfolgt ebenfalls über www.simap.ch.

3.4 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Alle Bewerberinnen und Bewerber haben die folgenden Unterlagen auf ungefaltetem Papier einzureichen:

- Beiliegender, vollständig ausgefüllter Teilnahmeantrag mit Angabe von je 3 Referenzen pro Fachrichtung.
- Vom federführenden Architekt, vom Landschaftsarchitekt sowie vom Bauingenieur werden zudem je 3 Referenzobjekte je auf drei A3-Blättern dargestellt verlangt; diese sind mit einem Kurztitel klar zu bezeichnen. Ziel soll sein, die Objekte so darzustellen, dass eine Beurteilung der Bewerbung hinsichtlich der vorstehend genannten Kriterien möglich ist. Die zum Verständnis notwendige Texte und Erläuterungen sind kurz zu halten.

Die Unterlagen haben bis Freitag, 04.05.2021 (spätestens 11.30 Uhr) in einem verschlossenen Couvert mit der Aufschrift *Halle für Alle Richterswil* an folgender Adresse zu sein:

Gemeinde Richterswil
Herr Markus Franssen
Chrüzweg 8
8805 Richterswil
044 / 787 11 81
markus.franssen@richterswil.ch

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte Teilnahmeanträge oder solche, bei denen die Referenzbeilagen fehlen, werden gestützt auf § 28 lit. h der SVO ausgeschlossen.

3.5 TERMINE (Präqualifikation)

- | | |
|--|----------------|
| – Ausschreibung des Studienauftrags (Präqualifikationsverfahren) | 09.04.2021 |
| – Späteste Abgabe der Bewerbungen (min. 25 Tage) | 04.05.2021 |
| – Vorprüfung der Bewerbungen | bis 12.05.2021 |
| – Auswahl Teilnehmende durch BG | 19.05.2021 |
| – Eröffnung des Auswahlentscheids | bis 26.05.2021 |
| – Rekursfrist (10 Tage) | bis 07.06.2021 |

4 STUDIENAUFTRAG

Die folgenden Angaben sind Vor-Informationen zum Studienauftrag. Gleichzeitig ist den Präqualifikationsunterlagen zur Information der Entwurf des Projektpflichtenhefts beigelegt. Die endgültige Fassung wird mit der Ausgabe der Unterlagen an die ausgewählten Generalplaner-Teams verteilt.

4.1 ALLGEMEINES

Der Studienauftrag wird gemäss SIA Ordnung 143 für Architekten- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009, durchgeführt.

4.2 ZWISCHENBESPRECHUNG

In Ergänzung zur Fragenbeantwortung wird während der Erarbeitung des Studienauftrags eine Zwischenbesprechung durchgeführt (SIA 143, Art. 14, Dialog). Das Protokoll der Zwischenbesprechung enthält Ergänzungen zur Auftragsformulierung und die Beantwortung von Fragen der Bewerber sowie eine erste Stellungnahme zur Projektidee.

4.3 ENTSCHÄDIGUNG

Die Entschädigungssumme für die Teilnehmenden Generalplaner-Teams am Studienauftrag wurde vom Gemeinderat auf CHF 175'000 (inkl. MwSt.) festgelegt. Die Preissumme wird zwischen den 5 eingeladenen Teams aufgeteilt. Jedes der teilnehmenden Generalplaner-Teams erhält CHF 35'000 (inkl. MwSt.).

4.4 VERBINDLICHKEIT UND URHEBERRECHT

Das Projektierungsprogramm sowie das Protokoll aus der Zwischenbesprechung sind für den Veranstalter, das Beurteilungsgremium und für die Teilnehmenden verbindlich. Die im Programm festgehaltenen Bestimmungen sowie der Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen werden von den Teilnehmenden ausdrücklich anerkannt und akzeptiert.

Das Urheberrecht der eingereichten Projektbeiträge bleibt bei den Projektverfassern; die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Gemeinde Richterswil über.

4.5 VERÖFFENTLICHUNG

Der Gemeinderat Richterswil behält sich das Recht vor, die Projektbeiträge zu veröffentlichen beziehungsweise öffentlich auszustellen. Unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfasser besitzen beide Parteien das Recht, auf Veröffentlichung; die Projektverfasser jedoch erst nach der Eröffnung des Entscheids des Beurteilungsgremiums.

4.6 VARIANTEN

Es darf nur ein Projekt eingereicht werden. Varianten sind nicht zulässig.

4.7 BEURTEILUNGSKRITERIEN

- Gesamtkonzept
- Architektonisches Erscheinungsbild
- Umsetzung des Raumprogramms
- Einhaltung der baurechtlichen Rahmenbedingungen
- Wirtschaftlichkeit der Lösung
- Nachhaltigkeit und Energiekonzept

Der Jurierung des Beurteilungsgremiums geht eine Vorprüfung der eingereichten Projektbeiträge voraus. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden dem Beurteilungsgremium als Basis zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Mit der Vorprüfung werden u.a. die folgenden Punkte geprüft und berechnet:

- Umsetzung des Raumprogramms
- Baurechtliche Prüfung
- Prüfung der Gebäudekennzahlen
- Prüfen der Kostenbetrachtungen

Die Überprüfung der Kostenbeurteilung wird von Rolf Schätti, Eidg. Dipl. Bauleiter und Kostenplaner bearbeitet.

4.8 ABGEGEBENE UNTERLAGEN

- Projektpflichtenheft
- Situationsplan mit Höhenkurven in digitaler Form (pdf/dwg)
- Modellgrundlage 1:500
- Kostenmatrix für die Grobkostenberechnung
- Machbarkeitsstudie
- Leitungskataster und Erdsonden-Plan
- Planungsgrundlagen für Sporthallen des Bundesamtes für Sport (BASPO)
- Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Richterswil

4.9 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

- Situationsplan 1:500
- Grundriss Erdgeschoss 1:200 mit Umgebungsgestaltung

- Ansichten 1:200
- Schnitt, Ansicht und Grundriss 1:20 eines relevanten Fassadenbereichs
- Schachtkonzept (Vertikale, Horizontale Ver- und Entsorgung, Kanalführung Lüftung)
- Tragwerkskonzept in Planform
- Erläuterungsbericht in Planform
- Gebäudekennzahlen (nach SIA 416)
- Kostenbeurteilung
- Modell in Weiss gehalten
- Angaben zum Projekt-Team
- Visualisierungen werden nicht verlangt, sind jedoch zugelassen

Die Projektbeiträge sind dreifach (1 Ausstellungsexemplar/2 Arbeitsexemplare), ungefaltet und nicht gerollt (in Mappe) abzugeben. Die Plangrösse darf das Format DIN A1 nicht überschreiten (Norden oben). Bevorzugt werden Pläne im Querformat und wenn möglich nicht mehr als 6 Pläne. Das Planmaterial ist zusätzlich als Planverkleinerung im Format DIN A3 beizulegen. Weiter ist der vollständige digitale Plan- und Dokumentensatz als PDF-Datei auf einer Daten-CD oder auf Stick abzugeben.

4.10 TERMINE (Studienauftrag)

Studienauftrag

- | | |
|---|---------------------|
| - Abgabe Projektgrundlagen an ausgewählte Generalplanerteams | 10.06.2021 |
| - Fragestellung durch die Teilnehmenden | bis 25.06.2021 |
| - Beantwortung der Fragen | bis 28.06.2021 |
| - Zwischenbesprechung mit BG | 13.07.2021 |
| - Protokoll der Zwischenbesprechung | bis 21.07.2021 |
| - Abgabe der Projektbeiträge | 29.10.2021 |
| - Vorprüfung der Projektbeiträge | bis 05.11.2021 |
| - Beurteilung der Projektbeiträge durch BG | 10.11. + 11.11.2021 |
| - Erarbeitung Beurteilungsbericht | bis 19.11.2021 |
| - Verabschiedung Beurteilungsbericht durch BG | 24.11.2021 |
| - Antrag an GR betr. Vergabe Generalplaner-Auftrag durch LiKo | 02.12.2021 |
| - Genehmigung Vergabe Generalplaner-Auftrag durch GR | 13.12.2021 |
| - Eröffnung des Entscheids durch GR | bis 17.12.2021 |
| - Einsprachefrist bezüglich des Entscheids (10 Tage) | bis 31.12.2021 |

Anschliessend ist mit folgendem Zeitplan zu rechnen:

Projektierung und Ausführung

- | | |
|--|----------------|
| - Beginn Projektierung | Januar 2022 |
| - Projektierung inkl. Kostenermittlung/erarbeiten Antrag + Weisung | bis 26.08.2022 |
| - Genehmigung Ausführungskredit (Urne) | 27.11.2022 |
| - Ausführungsplanung und Vorbereitung der Bauausführung | bis 30.09.2023 |
| - Baubeginn | ab Herbst 2023 |
| - Bauende | ca. 2025 |

GR = Gemeinderat / LiKo = Liegenschaftenkommission / BG = Beurteilungsgremium

5 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

5.1 WEITERBEARBEITUNG

Der Gemeinderat beabsichtigt das erst rangierte Generalplaner-Team mit der Weiterbearbeitung der Projektrealisierung zu beauftragen.

5.2 WEITERE BESTIMMUNGEN

Der Gemeinderat behält sich vor, das Präqualifikationsverfahren, ohne jegliche finanzielle oder rechtliche Konsequenzen abbrechen zu können. Die Bewerbung zur Teilnahme am Studienauftrag wird nicht entschädigt.

Im Auftrage des Gemeinderats und der Liegenschaftenkommission

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Baur' with a stylized initial.

Max Baur
dipl. Arch. ETH/SIA