



## **Zentrum Schluefweg Kloten**

Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad mit Einbindung in die Entwicklung der Gesamtanlage

## **Planerwahlverfahren für Generalplaner**

Präqualifikation (Phase I)

### **Teil B: Projekt- und Leistungsbeschreibung**

B1	ZWECK DES DOKUMENTS	2
B2	PROJEKTBECHRIEB	2
B3	GRUNDLAGEN	12
B4	LEISTUNGSUMFANG	13



### B1 Zweck des Dokuments

Im Teil B „Projekt- und Leistungsbeschrieb“ der Submissionsunterlagen werden die technischen und organisatorischen Grundlagen aufgezeigt, die für das generelle Projektverständnis relevant sind. Sie bilden die Basis zum Ausfüllen des Teilnahmeantrags im Teil C: „Bewerbung / Teilnahmeantrag“.

Das Kapitel B2 gibt einen Überblick über das Projekt und behandelt im Wesentlichen folgende Themen:

- Ausgangslage inkl. übergeordnete Ziele
- Projektperimeter
- baurechtliche Rahmenbedingungen
- Projektorganisation
- Terminplan / Meilensteine
- Kosten

Das Kapitel B3 informiert über die vorhandenen Grundlagen.

Das Kapitel B4 beschreibt die zu erbringenden Leistungen.

### B2 Projektbeschrieb

#### B2.1 Ausgangslage und Ziel

Das Zentrum Schluefweg Kloten (ZSK) ist ein grosses Freizeit-, Sport und Konferenzzentrum neben dem Stadion Schluefweg in Kloten. Das ganzjährig geöffnete Hallenbad verfügt über ein Schwimmbecken mit Sprungbrett und ein Nichtschwimmerbecken. Das Freibad, das ebenfalls über mehrere Schwimmbecken verfügt, ist während der Sommersaison geöffnet und bietet zudem Beachvolleyballfelder mit einer angelagerten Minigolfanlage. Im Gebäude befinden sich ein Restaurationsbetrieb, Konferenz- und Sitzungsräumlichkeiten (Stadtsaal), Büroräumlichkeiten und drei Wohnungen. Im Untergeschoss befinden sich eine Zivilschutzanlage sowie eine Turnhalle, welche an Vereine und Private vermietet wird, aber nicht für den Schulbetrieb genutzt wird.

Beim Stadion Schluefweg wird aktuell das Ausseneisfeld durch den Ersatzneubau einer Trainingshalle ersetzt. Die Abwärme der Kältemaschinen der Eismaschinen wird heute über einen Kühlturm vernichtet oder verwendet, um das Freibad im Winter über die Frosttemperatur zu wärmen. Ein weiterer Teil der Abwärme wird den Wärmepumpen des Zentrums Schluefweg zugeführt. Die beiden Gebäude, resp. das gesamte Schluefwegareal sind dadurch eng miteinander verknüpft und in Bezug auf die Erneuerung der Wärme- und Energieerzeugung gesamtheitlich zu betrachten. Dies wurde bei der Erarbeitung des Energiekonzepts durch TBF + Partner AG berücksichtigt.

Das Zentrum Schluefweg Kloten wurde in den Jahren 1976/77 erstellt. In den letzten Jahren / Jahrzehnten wurden nachfolgende Sanierungsmassnahmen bereits erfolgreich umgesetzt:

- 2006: Energetische Sanierung Dach und Fassade (inkl. zwei neuen Wärmepumpen für die Abwärmenutzung)
- 2007: Ergänzung Energieerzeugung durch BHKW (Blockheizkraftwerk) mit Gas
- 2014: Sanierung Freibad inkl. Eingangsbereich und Badwassertechnik Freibad; Erneuerung Stadtsaal (Technik, Innenausbau); Teilersatz Küchengeräte Restaurant
- 2015: Ersatz Hauptverteilung (HV) Elektroinstallationen
- Laufend diverse Erneuerungen im Rahmen des kleinen Unterhalts

Viele gebäudetechnischen Installationen und insbesondere die Lüftungsanlagen datieren noch auf die Jahre der Erstellung und haben ihre technische Restlebensdauer erreicht.

Im Rahmen der bisherigen Arbeiten wurde durch TBF + Partner eine integrale Investitions- und Massnahmenplanung 2020 bis 2040 für das Zentrum Schluefweg erarbeitet, welche die technisch notwendigen Instandsetzungsmassnahmen (Zustandsanalyse) sowie die strategischen Bedürfnisse (Entwicklungsszenarien) abbildet und in Teilprojekte (TP) gliedert. Weiter wurde in einem separaten Bericht das Konzept der Energieerzeugung über das gesamte Schluefweg-Areal (Zentrum Schluefweg und Stadion Schluefweg) entwickelt.



Mit der vorliegenden Submission wird ein Generalplaner für den **Neubau der Energiezentrale und die Sanierung des Hallenbads mit Einbindung der Entwicklung in die Gesamtanlage** (siehe nachfolgendes TP3) gesucht. Die gesamte Projektierung und Umsetzung der künftigen Teilprojekte 4 bis 8 sind nicht Gegenstand der vorliegenden Submission und werden erst in den kommenden Jahren ausgeschrieben. Die Gesamtkoordination über alle TP wird durch TBF + Partner AG als PL Bauherr wahrgenommen.

Die TP setzen sich dabei wie folgt zusammen: (ausgegraut sind dabei TP, welche nicht eigenständig umgesetzt, sondern in andere TP integriert werden)

- TP1: Sofortmassnahmen (laufende Umsetzung durch den Betrieb 2021/22)
- ~~TP2: Sanierung Hallenbad → integriert in TP3~~
- **TP3: Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad (2022 bis 2026) (= Gegenstand der vorliegenden Submission)**
- TP4: Sanierungen im Gebäude (laufend mit den anderen TP, 2025 bis 2040)
- TP5: Umbau Wellness, Garderoben, Gastronomie (Realisierung ca. 2030)
- TP6: Erweiterung Schwimmhalle (ab Realisierung ca. 2035)
- TP7: Sanierung Gebäudehülle (laufend mit den anderen TP, 2025 bis 2040)
- TP8: Sanierung Umgebung (laufend mit den anderen TP, 2025 bis 2040)

Zur Umsetzung des TP3 (Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad) wird aktuell durch TBF + Partner eine Vorstudie erarbeitet, mit welcher die Anforderungen an dieses TP konkretisiert werden. Diese Vorstudie wird den 3 präqualifizierten Generalplanern zu Beginn der Phase II als Grundlage abgegeben.

### B2.2 Projektperimeter und baurechtliche Rahmenbedingungen

Das Projekt zum TP3 kann grob in 3 Teilbereiche unterteilt werden:

- Neubau Energiezentrale (Ersatz Wärme- und Energieerzeugung) mit integrierten Nebennutzungen Beachvolleyball und Minigolf
- Umbau- und Sanierungsmassnahmen im Bestand (Sanierung Hallenbad)
- Neue Abwärme- und Werkleitungsführung (inkl. Erdsonden und Soleleitung) zwischen dem Stadion Schluefweg und dem Zentrum Schluefweg, Rückbau von erdverlegten Bestandesleitungen Fernwärme

Die einzelnen Massnahmen, welche durch den Generalplaner mit dem Projekt umzusetzen sind, sind in Ziffer B2.3 beschrieben.





### Betrachtungs- und Projektperimeter:

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Betrachtungsperimeter und den Projektperimeter:

Dunkelblau = Betrachtungsperimeter (Schlufwegareal)

Hellblau = Projektperimeter für den Neubau der Energiezentrale

Pink = Verbindung zwischen Stadion und Zentrum (schematisch)

Grün = Standort künftige Erdsonden

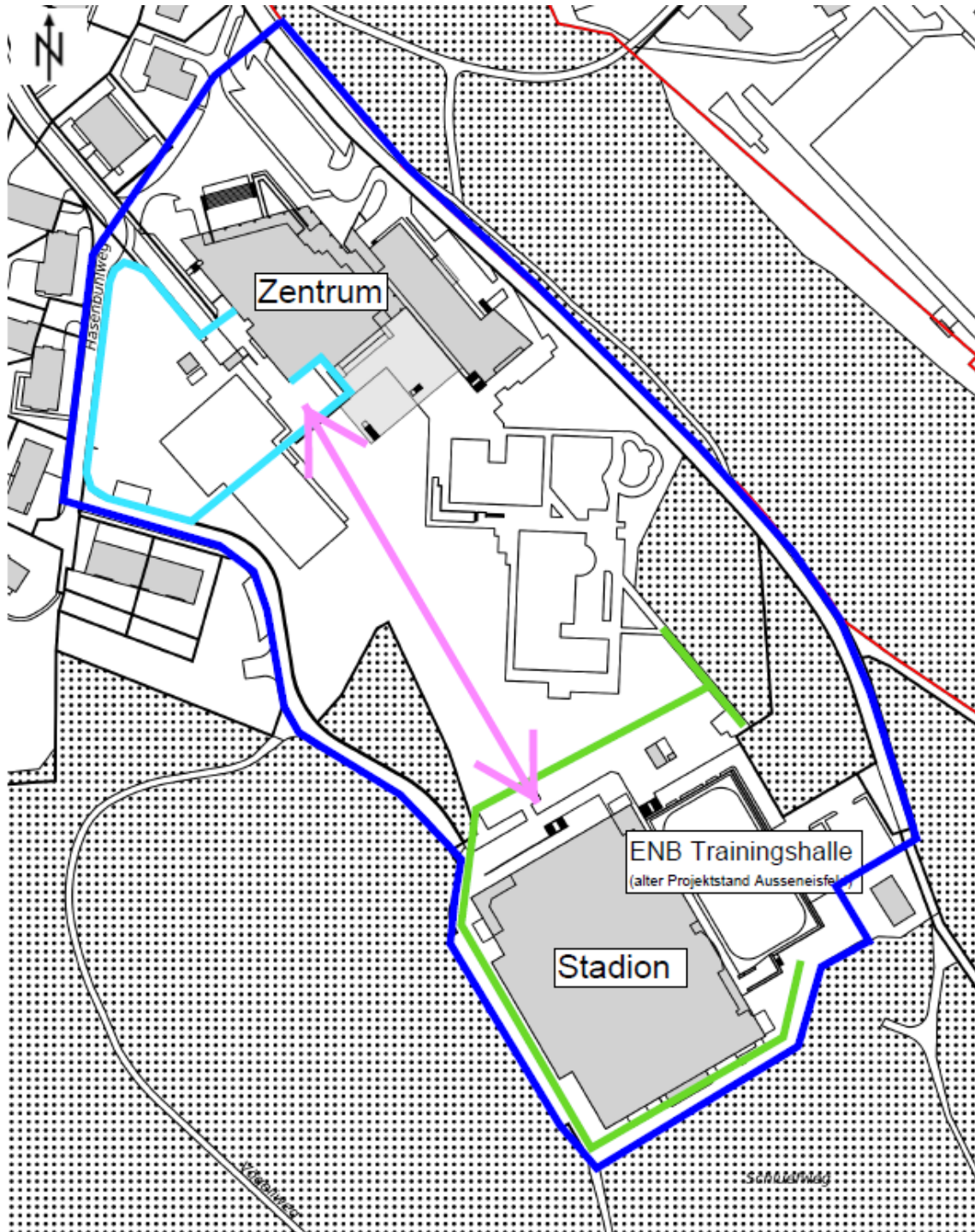


Abbildung 1: Betrachtungs- und Projektperimeter schematisch



### Ersonden:

Die Erdsonden werden um das bestehende Stadion angeordnet. Die Projektierung der Erdsonden und die Erschliessungsleitungen zum Neubau der Energiezentrale sind mitunter Bestandteil der vorliegenden Submission.

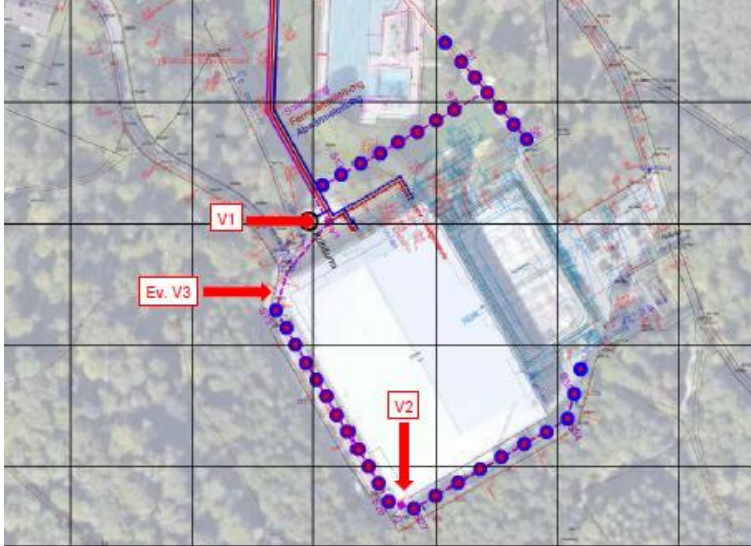


Abbildung 2: Sondenanordnung und Verteilschächte (Huber Energietechnik AG)

### Baulinien:

Der Neubau des Gebäudes der Energiezentrale soll im Bereich zwischen dem Beachvolleyball und dem Minigolf zu stehen kommen. Hierfür wurde nachfolgende Anpassung der Verkehrsbaulinien beantragt:

„Mit der teilweisen Aufhebung der Verkehrsbaulinie RRB Nr. 3455/1959 sollen die Verkehrsbaulinien an die aktuelle Situation angepasst werden, sodass eine zweckdienliche Bebauung (konkret der geplante Neubau der Energiezentrale) ohne Konflikt mit den Baulinien möglich ist.“

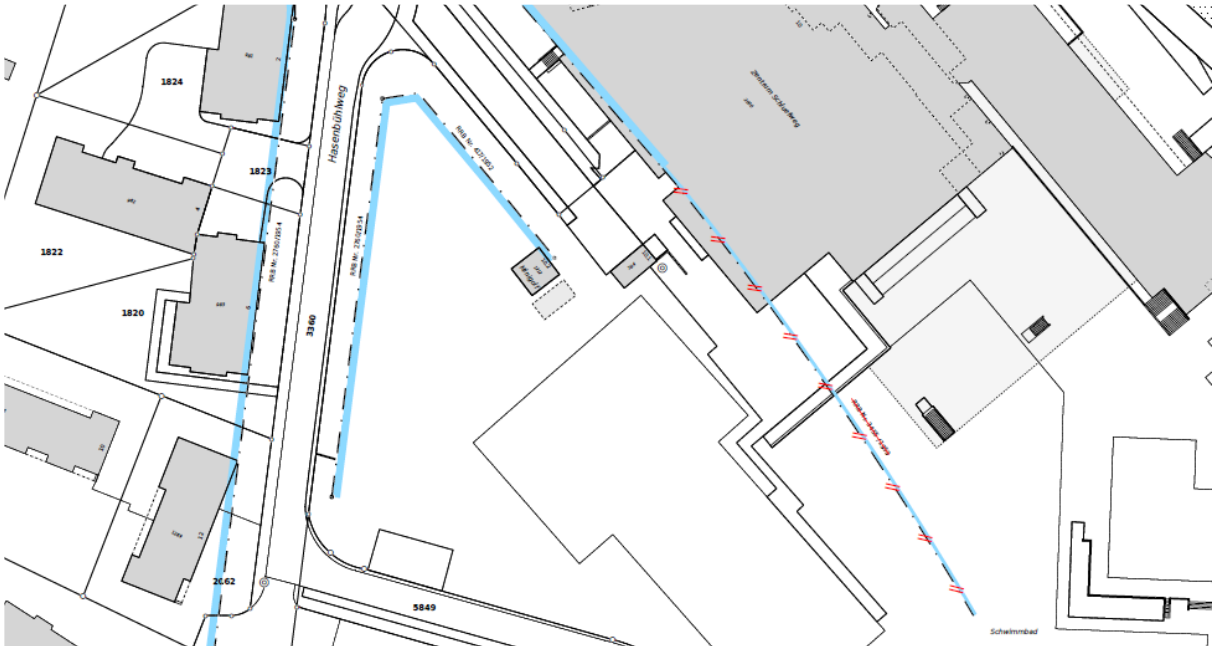


Abbildung 3: Anpassung Verkehrsbaulinien (Ausschnitt Plan «Verkehrsbaulinien Schwimmbadstrasse, Fassung Vorprüfung» vom 30.03.2021)



### B2.3 Umzusetzende Massnahmen (integraler Bestandteil des Auftrags)

Die nachfolgenden Pläne und Auflistungen zeigen die baulichen Eingriffe schematisch und in aufzählender Form gem. Investitions- und Massnahmenplan. Diese sind integraler Bestandteil des Auftrags des Generalplaners und sind im Verlaufe der vertieften weiteren Projektierung durch den Generalplaner zu konkretisieren und durch ihn zu projektieren.

Die gebäudetechnischen Installationen sind für diese Gebäudebereiche mit baulichen Eingriffen zu erneuern:

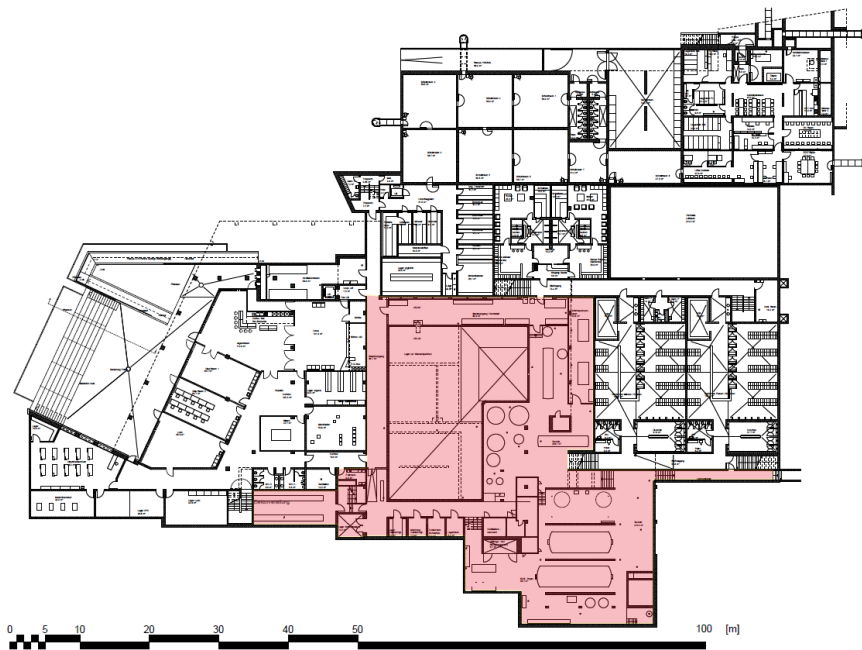


Abbildung 4: Untergeschoss (Eingriffe Bausubstanz)

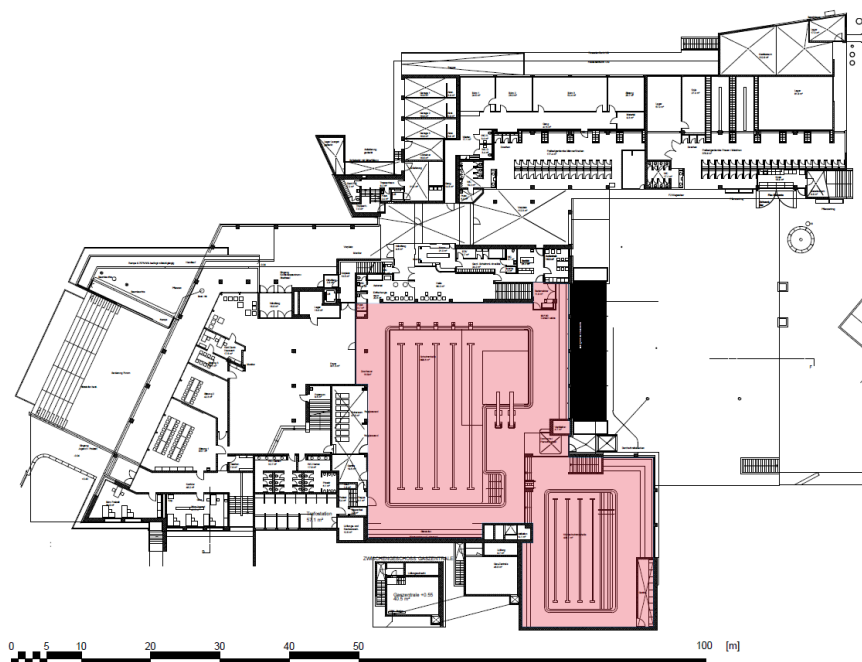


Abbildung 5: Erdgeschoss und Obergeschoss (Eingriffe Bausubstanz)





### Umbau- und Sanierungsmassnahmen im Bestand:

#### Massnahmen Bau / Architektur (Tragwerk):

- Sanierung mässig geschädigte Bereiche des Tragwerks im Bereich der Badwassertechnik UG1
- Punktuelle Sanierungen und Betonreprofilierungen im UG, EG, OG im Bereich der baulichen Eingriffe
- Sanierung Betondecke Hallenbad (Schutz vor Carbonatisierung / Korrosionsschutz)
- Sanierung und Neugestaltung Nichtschwimmerbecken (Totalersatz des Tragwerks)

#### Massnahmen Bau / Architektur (Fassade und äussere Wandbekleidung):

- Ersatz Notausgang Konferenzzentrum
- Ersatz Notausgang im Bereich der Anlieferung/Galerie OG1

#### Massnahmen Bau / Architektur (Ausbau):

- Ersatz Verglasungen Eingang Hallenbad zu Schwimmhalle
- Ersatz Verglasung Foyer Konferenzzentrum zu Schwimmhalle
- Ersatz Brandschutzverglasungen Korridor Konferenzzentrum gegen Schwimmhalle
- EG: Ersatz / Neugestaltung aller asbesthaltigen Bodenflächen der Schwimmhalle (inkl. beider Schwimmbecken)
- EG: Ersatz / Neugestaltung abgehängte Decke Schwimmhalle

#### Massnahmen Gebäudetechnik (Allgemein):

- Provisorien müssen wo nötig vorgesehen werden, dass die Gesamtanlage weiterbetrieben werden kann. Provisorien sollen dabei aber auf ein Minimum reduziert werden.
- Entleerungen, Rückbauten und Entsorgung von Systemen und Komponenten müssen berücksichtigt werden (Rückbaukonzept).

#### Massnahmen Gebäudetechnik (Heizung):

- Rückbau BHKW Speicher 55 m<sup>3</sup> und Wärmepumpenspeicher 63 m<sup>3</sup>
- Rückbau BHKW und Gaskessel, Umschluss und Provisorium
- Neubau Erschliessung Badewasser-Wärmetauscher Freibad (Heizung Vor- und Rücklauf)
- Einbindung der Abwärme der Wärmepumpen (bestehend) in Heizzentrale mit Neuerschliessung
- Brauchwarmwasser (allfällige Erneuerung)
- Erneuerung Fussbodenheizung im Hallenbad

#### Massnahmen Gebäudetechnik (Lüftung):

- Erneuerung Lüftungsanlagen Zu- und Abluft Schwimmhalle Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich
- Erneuerung Abluftanlagen Säureräume

#### Massnahmen Gebäudetechnik (Kälteanlage/Abwärme):

- Prüfung Zustand Kältespeicher und Wärmepumpen (allfällige Erneuerung)
- Prüfung Konzept und Einbindung inkl. allfällige Anpassung der Steuerung

#### Massnahmen Gebäudetechnik (Elektro):

- Erschliessung Bereiche Schwimmerbecken / Nichtschwimmerbecken (inkl. Rück- und Umbaukonzept)

#### Massnahmen Gebäudetechnik (Gebäudeautomation):

- Erweiterung Siemens Desigo Leitsystem und Einbindung neuer / ersetzter Komponenten

#### Massnahmen Gebäudetechnik (PV-Anlage):

- Erstellung PV-Anlage auf bestehendem Dach des Zentrums und des Stadions. Die Dachflächen sind dabei so zu belegen, dass mindestens der Strombedarf für die Komponenten der Energie- und Wärmeerzeugungsanlagen gedeckt werden kann.

#### Massnahmen Gebäudetechnik (Sanitär):

- Erneuerung Komponenten Trinkwasser, Brauchwarmwasser, Schmutzwasser im Bereich der baulichen Eingriffe



Massnahmen Gebäudetechnik (Schwimmbadtechnik) (Auszug aus Studie Badwassertechnik Kannewischer AG):

- Revision der Filteranlagen
- Neue Filterpumpen
- Frequenzumformer für Filterpumpen
- Revision Ozonanlage
- Abwasseraufbereitung
- Neuer Elektroschaltschrank/SPS Steuerung
- Anpassarbeiten Ausgleichsbecken (Einstieg/Abdichtung)
- Sep. Spülwasserbecken mit Spülwasserpumpe
- Ersatz Luftrückspülung
- Netzwassertrennung
- Sicherheitsausrüstung Chemie (Schmutzwanne etc.)
- Brauchwasser-Erwärmung mit Teilstrompumpe
- Ersatz Wärmerückgewinnung für Stetsablauf
- Ersatz Mess- und Regelgeräte
- Prüfen von Förderbeiträgen, z.B. Pumpenersatz

### Neue Energiezentrale:

Das definitive Raumprogramm des Neubaus der Energiezentrale wird dem Generalplaner mit den Unterlagen zur Phase II (Planerwahl) abgegeben. Es sind Räume für folgende Nutzungen vorgesehen:

#### Energiezentrale / Gebäudetechnik:

- Holzschnitzelheizung
- Vorlagenbehälter Holzschnitzelheizung
- Schubboden / Hydraulik
- Wärmepumpe (Technikraum)
- Wärmespeicher
- Technikraum Sanitär / Heizung
- Technikraum Elektro
- Lüftungszentrale Nebennutzungen (Minigolf / Beachvolley)
- Warenaufzug (mit Einbindung der beiden Niveaus im UG des Bestands)
- Lager / Anlieferung / Stuhllager

#### Minigolf:

- Kasse, Büro, WC D/H (Personal), Lager, Material, Personalraum, Putzraum

#### Beachvolleyball:

- Kasse, Büro, Turnierbüro, Garderoben/Duschen D/H, WC D/H/Beh., Aufenthaltsraum, Lager, Materialraum, Büro, Kraftraum, Sanität

#### Aussenflächen:

- Sitzgelegenheiten Beachvolleyball-Zuschauer (Anzahl Felder gleich wie bestehend)

Massnahmen Bau / Architektur:

- Neuerstellung Gebäude inkl. Anschluss an bestehendes Zentrum Schluefweg mit städtebaulicher und architektonischer Einbindung in die Gesamtanlage
- Einbringöffnungen Heizungskomponenten

Massnahmen Gebäudetechnik (Heizung):

- Neubau Holzschnitzelkessel und Heizungs-Speicher in Energiezentrale
- Neubau Heizverteilung Energiezentrale, inkl. Expansion, Nachfüllung, Entgasung
- Erschliessung Energiezentrale
- Neubau Heizverteilung Zentrum Schluefweg und Erschliessung der Energiezentrale, inkl. Expansion, Nachfüllung, Entgasung





### Massnahmen Gebäudetechnik (Lüftung):

- Abluftanlage Silo Energiezentrale und Lüftungsanlage Räume für Beachvolleyball und Minigolf

### Massnahmen Gebäudetechnik (Elektro):

- Erschliessung neue Energiezentrale
- Elektroinstallationen Komponenten der Wärmeerzeugung und der neuen Räume

### Massnahmen Gebäudetechnik (PV-Anlage):

- Erstellung PV-Anlage auf dem Dach der neuen Energiezentrale

### Massnahmen Gebäudetechnik (Sanitär):

- Erschliessung neue Energiezentrale
- Sanitärinstallationen Komponenten der Wärmeerzeugung und der neuen Räume

### Abwärme- und Werkleitungsführung (inkl. Erdsonden und Soleleitung):

- Umlegung Werkleitungen und Neuerstellung Verbindungsleitungen zwischen Stadion und Zentrum
- Bau Erdwärmesondenfeld mit Soleleitung
- Neubau Fernwärmeleitung von Energiezentrale zu Stadion (Eishalle)
- Rückbau Fernwärmeleitung im Leitungskanal und Erdreich
- Rückbau Leitungen Abwärmenutzung der Eishalle zwischen Zentrum und Technikzentrale Freibad im Leitungsgang
- Erschliessungsleitungen Elektroinstallationen und PV-Anlage

Die zuvor aufgelisteten Massnahmen werden aktuell durch TBF + Partner AG mit der Vorstudie präzisiert. Diese wird den Anbietern mit den Unterlagen der Phase II (Planerwahl) abgegeben und sind durch den Generalplaner in Absprache mit der Bauherrschaft weiter zu präzisieren, zu projektieren und umzusetzen. Die städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Aspekte sind dabei im Dialog mit der Bauherrschaft auszuarbeiten.



### B2.5 Geplante Projektmeilensteine / Termine

Meilenstein (eingerückt = Meilenstein Kredit)	Termin
Planerwahlverfahren	2021
Genehmigung Vorprojektierungskredit (auf Basis Vorstudie)	Dezember 2021
Vertragsabschluss Planer – Stadt Kloten	Anfang 2022
Beantragung Projektierungskredit für die SIA-Phasen 31-33 (auf Basis der verifizierten Kostengrobschätzung durch den GP)	Mai 2022
Genehmigung Projektierungskredit für die SIA-Phasen 31-33	Juli 2022
Fertigstellung Vorprojekt	September 2022
Fertigstellung Bauprojekt & Einreichung Baugesuch	Mai 2023
Beantragung Baukredit	Juli 2023
Urnenabstimmung Baukredit	November 2023
Beginn Ausschreibungen & Ausführungsplanung	Dezember 2023
Beginn Ausführung	Juli 2024
Inbetriebnahme / Abschluss	März 2026

Eine zeitnahe Realisierung des Projektes ist von hoher Wichtigkeit. Entsprechend wird vom Anbieter erwartet, dass er diesen Terminplan bei der Planung der Projektierung prüft und seine Leistungen so disponiert, dass der Terminplan eingehalten werden kann. Die Ausführungstermine sind abhängig von den nötigen Kredit- und Baugenehmigungen.

Im Terminplan sind allfällige Verzögerungen aufgrund von Beschwerden gegen die Ausschreibungen oder den Zuschlagsentscheid nicht eingerechnet. Allfällige Beschwerden können sich somit verzögernd auf den Gesamtterminplan der Umsetzung des TP3 (Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad mit Einbindung in die Entwicklung der Gesamtanlage) auswirken.



### B2.4 Projektorganisation

Die Projektorganisation ist in generischer Form nachfolgender Abbildung ersichtlich.

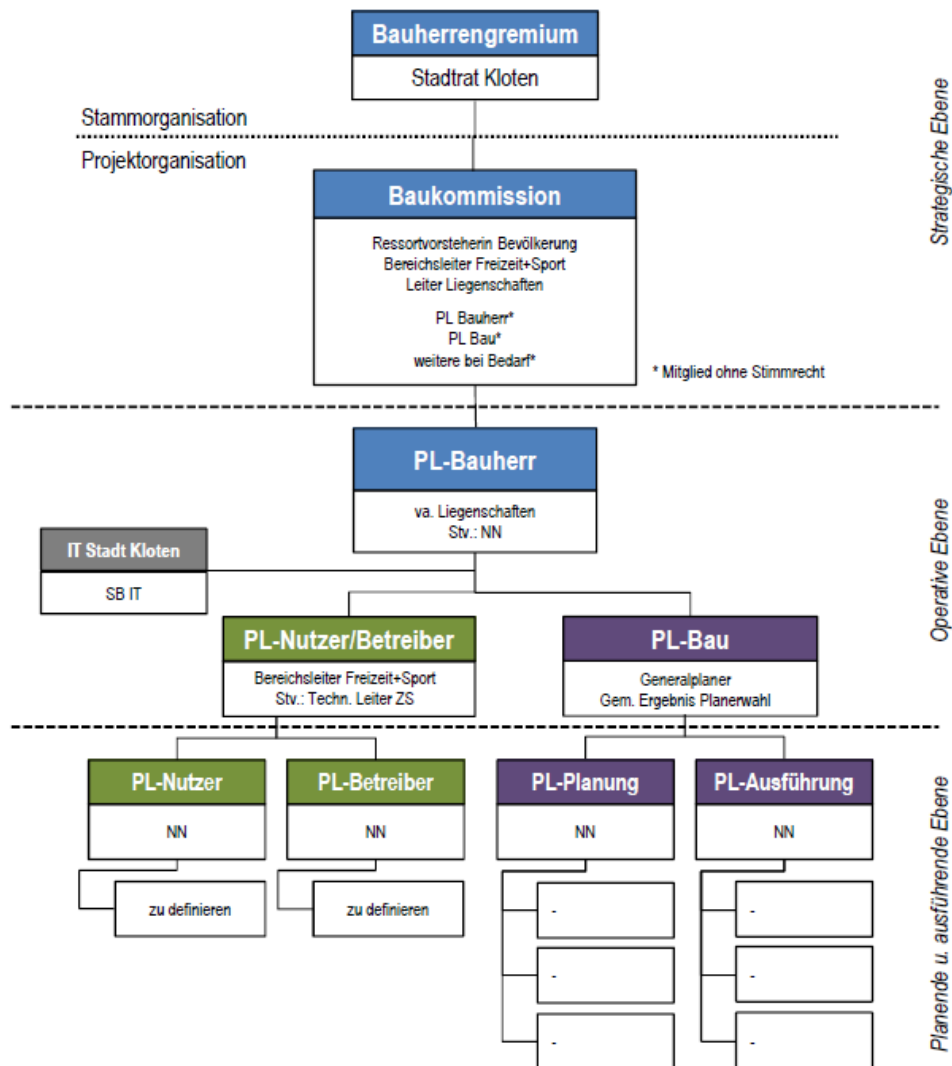


Abbildung 6: Organigramm der Bauherrschaft

### B2.6 Kosten

Ziel ist primär die Optimierung der energetischen und betrieblichen Kosten sowie der Kompensation von hohen, baulichen Werterhaltungskosten des betreffenden Objekts sowie die Wertschöpfung aus nutzungsspezifischen Ergänzungen und Ausweitungen.

Die Investitionskosten wurden im Zuge der erarbeiteten Investitions- und Massnahmenplanung für das TP3 (Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad mit Einbindung in die Entwicklung der Gesamtanlage) auf ca. CHF 21 Mio. geschätzt (Kostengenauigkeit  $\pm 30\%$ , exkl. MwSt., Preisbasis April 2020).

Diese Kostengrobschätzung wird aktuell während der Erarbeitung der Vorstudie durch TBF + Partner präzisiert und ist durch den Generalplaner zu Beginn seiner Arbeit (bis im Mai 2022) zu verifizieren und ggf. gem. seiner Projekteinschätzung (Kostengenauigkeit  $\pm 25\%$ , exkl. MwSt., Preisbasis Mai 2022) zu präzisieren.



### B3 Grundlagen

#### B3.1 Projektgrundlagen

Nachfolgend aufgeführte Grundlagen sind vorhanden und werden wie gekennzeichnet den Anbietern im Laufe des Verfahrens zur Verfügung gestellt.

#### Präqualifikation (Phase I)

- Aufgabenstellung inkl. Eignungs- und Zuschlagskriterien (TBF + Partner AG) (Dok. A bis D der vorliegenden Submission)

#### Planerwahl (Phase II)

Zentrale Unterlagen:

- Projekthandbuch (PHB) (Stadt Kloten)
- Projektpflichtenheft (PPH) (Stadt Kloten, TBF + Partner AG)
- Schlussbericht Vorstudie (TBF + Partner AG)
- Energiekonzept inkl. Anhänge (TBF + Partner AG)
- Plangrundlagen (Isler Architekten AG, Beck Schwimmbadbau AG)
- Aufgabenstellung inkl. Zuschlagskriterien (TBF + Partner AG)
- Entwurf Planervertrag (TBF + Partner AG)

Ergänzende Unterlagen

- Investitions- und Massnahmenplanung 2020, Anhang A (Zustandsanalyse) (TBF + Partner AG)
- Studien/Berichte zur Lüftungsanlage und zum Energiekonzept 2018/19 (Kannevischer AG)
- Luftschadstoffmessungen 2020 (Ecosens AG)
- Simulation Erdsonden 2020/21 (Huber Energietechnik AG)





### B4 Leistungsumfang

#### B4.1 Gegenstand des Auftrags

Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung sind Generalplanerleistungen gemäss SIA 112 (2014). Es wird ein Generalplaner gesucht, der in der Lage ist, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Basis für die Projektbearbeitung/-ausführung bilden die unter Ziffer B3 aufgeführten Grundlagen, welche der Ausschreibung beiliegen bzw. mit den Unterlagen zur Phase II abgegeben werden.

#### B4.2 Zu erbringende Leistungen

Es sind jeweils die Leistungen anzubieten und in das Honorarangebot einzurechnen für den Generalplaner als

- Gesamtleiter
- Planer
- Fachplaner
- Fachkoordinator Gebäudetechnik
- Bauleitung (nur für Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad)
- Fachbauleitung (nur für Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad)
- Technische Bauleitung (nur für Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad)
- Baukontrolle (nur für Neubau Energiezentrale und Sanierung Hallenbad)

Der Generalplaner führt und koordiniert den gesamten Projektierungs- und Realisierungsprozess unter Einbezug aller Fachdisziplinen. Er koordiniert sämtliche Fachbereiche / Akteure (inkl. externe Fachplaner und Vertreter Nutzer/Betrieb) und integriert deren Angaben in seinem Planwerk. Der Generalplaner ist dabei für eine in jeder Hinsicht optimierte Umsetzung verantwortlich.

Die Leistungen für den Neubau der Energiezentrale und die Sanierung der Schwimmhalle sowie für die Einbindung der Eingriffe in die Gesamtanlage / Präzisierung Gesamtkonzept sind folgende:

Neubau Energiezentrale und Sanierung der Schwimmhalle:

- Komplette SIA-Phasen 31 bis 53 gem. SIA 102, 103, 105 und 108

Einbindung der Eingriffe in die Gesamtanlage / Präzisierung Gesamtkonzept:

- Teilleistungen Architektur gem. SIA 102 (Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobschätzung der Baukosten, Etappierung Brandschutzkonzept Gesamtanlage). Ein Stundenbudget für diese Arbeiten wird von der Bauherrschaft vorgegeben. Es wird eine Entschädigung nach Aufwand mit Kostendach angestrebt.
- Teilleistungen Gebäudetechnik der SIA-Phase 31 gem. SIA 108 für die Gewerke Heizung, Lüftung, Kälte, Klima, Sanitär, Elektro und Gebäudeautomation (Grobkonzepte, Prinzipschemata). Ein Stundenbudget für diese Arbeiten wird von der Bauherrschaft vorgegeben. Es wird eine Entschädigung nach Aufwand mit Kostendach angestrebt.
- Die restlichen Teilleistungen nach SIA sind nicht Gegenstand der vorliegenden Submission. Es besteht kein Anspruch auf deren Weiterbearbeitung.

Der Gesamtleiter leitet und koordiniert das GP-Team und stellt Schnittstelle und Ansprechpartner für die Bauherrschaft dar. Die notwendigen Fachdisziplinen des GP-Teams sind im Dokument A Submissionsbedingungen Ziff. A1.2 aufgeführt. Der Gesamtleiter muss vom Architekten (oder dem Baumanager) gemäss SIA 102 gestellt werden. Für die Leistungen gemäss SIA 103, 105 und 108 sind die Grundleistungen der jeweiligen Norm durch den Generalplaner, resp. dessen Fachplaner zu erbringen. Zusatzleistungen werden im Zuge der Präzisierung der Unterlagen mit der Phase II definiert.

Weiter sind die Leistungen gemäss genehmigten Projekthandbuch / Projektpflichtenheft zu erbringen, welche mit den Unterlagen der Phase II (Planerwahl) abgegeben werden.

Zusatzleistungen, welche nach Abschluss der Phase II (Planerwahl) nicht mit dem Auftrag definiert wurden:

Zusatzleistungen sowie besonders zu vereinbarende Leistungen werden von der Bauherrschaft bestellt und separat zu denselben Stundenansätzen gem. Honorarangebot vergütet.