

Sekundarschule Birmensdorf-Aesch  
Studenmättelstrasse 19  
8903 Birmensdorf

vertreten durch:  
IMMOPRO AG  
Rainer Stotz  
Alderstrasse 40  
8008 Zürich

**Sekundarschule**  
BIRMENS DORF - AESCH

Dietikon, 23. Juli 2021

# Wettbewerbsprogramm

## Dreifach-Schulsporthalle mit Tiefgarage



swr+

Dreifach-Schulsporthalle mit Tiefgarage

# Impressum

## Auftraggeberin

Sekundarschule Birmensdorf-Aesch  
Studenmättelstrasse 19  
8903 Birmensdorf

vertreten durch:

IMMOPRO AG  
Alderstrasse 40  
8008 Zürich

## Organisation

swr+  
Schöneeggstrasse 30  
8953 Dietikon

## Titelbild

Luftbild, GIS-Browser, [maps.zh.ch](https://maps.zh.ch)

04.0001.21-0001 Wettbewerbsprogramm

23.07.2021 | Stefan Kyburz | Version 1.0

20210723\_Wettbewerbsprogramm\_V1.0.docx | 23.07.2021

# Kurzfassung

## Aufgabe

Die Sekundarschule Birmensdorf–Aesch plant auf den Grundstücken Kataster Nr. 3015, 4005 und 1612 den Neubau einer Dreifach-Schulsporthalle. Die Schulsporthalle soll auch von der Primarschulgemeinde mitbenutzt werden können. Das Neubauprojekt soll zudem eine Tiefgarage mit 60 öffentlichen Parkplätzen beinhalten.

## Verfahren

Einstufiger, offener Projektwettbewerb für Generalplaner. Für den Wettbewerb sind die Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur vorgeschrieben. Es ist geplant, das Siegerteam als Generalplaner zu beauftragen. Mit den Projektierungsarbeiten soll unmittelbar nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens begonnen werden.

## Zielkosten Erstellung (BKP 1-9)

CHF 15.5 Mio. Dreifach-Schulsporthalle mit Umgebung

CHF 3.5 Mio. Tiefgarage

## Preisgeld

CHF 150'000.-

## Termine

Ausgabe Unterlagen: Freitag, 23. Juli 2021

Abgabe Pläne: Dienstag, 2. November 2021

Abgabe Modelle: Dienstag, 16. November 2021

Ergebnis Wettbewerb: Freitag, 4. Februar 2022

## Sachpreisrichter

- Frau Isabelle Carson, Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch
- Frau Denise Brunner, Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch
- Herr Bruno Knecht, Politische Gemeinde Birmensdorf
- Herr Ernst Brand, Primarschulgemeinde Birmensdorf
- Herr Peter Zimmermann, Sekundarschule Birmensdorf (Ersatz)
- Frau Barbara Puricelli, Politische Gemeinde Birmensdorf (Ersatz)
- Herr Patrick Schmid, Primarschulgemeinde Birmensdorf (Ersatz)

## Fachpreisrichter

- Herr Rainer Stotz, Dipl. Arch. HTL, NDS FH Betriebswirtschaft, IMMOPRO AG (Vorsitz)
- Herr Marco Giuliani, Dipl. Arch. ETH SIA, Bob Gysin Partner BGP Architekten
- Frau Jaqueline Noa, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin FH, Noa Landschaftsarchitektur
- Herr Hans Fischer-Liu, Dipl. Arch. ETH SIA, amz architekten ag
- Frau Susanne Müller, Dipl. Arch. ETH SIA, Blatter Müller Architekten
- Herr Christian Zehnder, Dipl. Arch. FH SIA EMBA, Bob Gysin Partner BGP Architekten (Ersatz)
- Frau Silvia Rembold, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin TU, Noa Landschaftsarchitektur (Ersatz)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabe</b>	<b>5</b>
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Kontext	6
1.3	Perimeter	9
1.4	Aufgabe	10
1.5	Ziele	11
1.6	Beurteilungskriterien	12
1.7	Betriebskonzept	12
1.8	Raumprogramm	13
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>15</b>
2.1	Auftraggeberin	15
2.2	Teilnahmeberechtigung	15
2.3	Preisgericht	16
2.4	Preise	17
2.5	Weiterbearbeitung	17
2.6	Vorbehalte der Auftraggeberin	18
2.7	Termine	19
2.8	Ausgegebene Unterlagen	20
2.9	Einzureichende Arbeiten	21
2.10	Veröffentlichung	22
2.11	Rechtsmittelbelehrung	22
<b>3</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>23</b>
3.1	Massgebende Bauvorschriften	23
3.2	Entwidmung Strassenabschnitte	25
3.3	Denkmalschutz	25
3.4	Gewässerraum	26
3.5	Hochwasserschutz	27
3.6	Städtebau, Aussenraum	27
3.7	Wirtschaftlichkeit	27
3.8	Ökologische Nachhaltigkeit	28
3.9	Energie und Gebäudetechnik	29
3.10	Verkehr, Erschliessung, Parkierung, Entsorgung	30
3.11	Baugrund	31
3.12	Brandschutz	32
3.13	Hindernisfreies und sicheres Nutzen	32
3.14	Bauliche / konstruktive Anforderungen	32
3.15	Weitere Themen	32
<b>4</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>34</b>

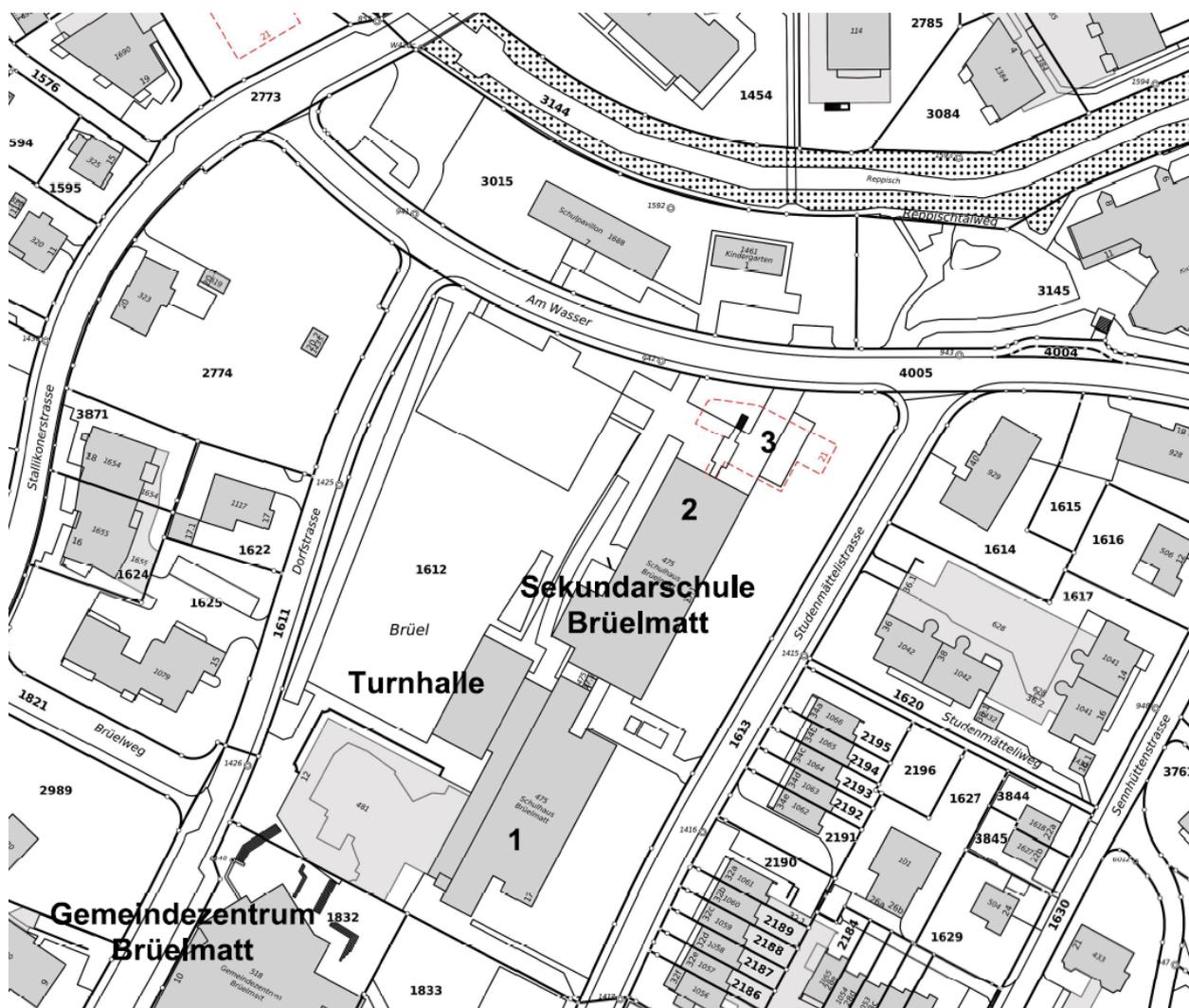
# 1 Aufgabe

## 1.1 Ausgangslage

Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in Birmensdorf und Aesch und den entsprechend höheren Schülerzahlen braucht die Sekundarschule dringend mehr Platz. Weiter entsprechen die Schulanlagen aus den 70er Jahren nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sie sind in die Jahre gekommen und weisen energietechnische Mängel auf. Darum plant die Schulpflege die Schulanlage Brüelmatt in mehreren Etappen zu erweitern und zu sanieren.

Räumlicher Bedarf

- Erweiterungsbau Brüelmatt 3 - Fertigstellung Sommer 2021 Bauvorhaben
- Sanierung Brüelmatt 1+2 (ohne Turnhalle) – Fertigstellung Ende 2023
- **Neubau Dreifach-Sporthalle – Fertigstellung Ende 2. Quartal 2026**
- Sanierung bestehende Turnhalle – Fertigstellung Sommer 2027



Ausschnitt amtlicher Katasterplan (Quelle: GIS Browser, <https://maps.zh.ch>)

Die Sekundarschule Birmensdorf-Aesch ist auf ihrem eigenen Areal nur beschränkt expansionsfähig, möchte sie den wertvollen Aussenraum so beibehalten, wie er heute vorhanden ist. Diverse Machbarkeitsstudien und Gespräche mit der politischen Gemeinde haben ergeben, dass ein idealer Standort für die neue Dreifach-Sporthalle im Bereich der heutigen Strasse Am Wasser auf den Parzellen 3015 wäre. An diesem nahegelegenen Standort kann auch die Primarschule die Halle optimal mitbenutzen. Um die neue Dreifach-Schulsporthalle auf der Parzelle anordnen zu können, muss die Strasse Am Wasser entwidmet und die entsprechenden kantonalen Abstandslinien aufgehoben werden. Es liegt ein Verkehrsgutachten betreffend Schliessung der Strasse vor. Ebenfalls wird die Gewässerabstandslinie der Reppisch vom AWEL noch angepasst. Die politische Gemeinde Birmensdorf hat eine Masterplanung im Bereich des Brüelmattquartiers angestossen. Dieses Verfahren muss parallel zum Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden.

Die politische Gemeinde Birmensdorf hat Interesse, eine neue Tiefgarage als Ergänzung des Parkplatzes Brüelmatt in dem Projekt zu integrieren.

Dreifach Schulsporthalle  
und öffentliche Parkplatz-  
anlage

## 1.2 Kontext

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde durch das Architekturbüro Galli Rudolf als geeigneter Standort für die notwendige Dreifachturnhalle der Bereich nördlich der bestehenden Schulanlage entlang der Reppisch definiert. Derzeit befinden sich an diesem Standort zwei Schulpavillons. In diesen Bereich greift der Gewässerabstand der Reppisch ein, der auch für Schulbauten zwingend einzuhalten ist. Bedingt durch den Gewässerabstand und die Grösse einer Dreifachturnhalle ist eine Realisierung auf der bestehenden Parzelle der Sekundarschulgemeinde zwischen Strasse «Am Wasser» und Reppisch unmöglich. Die Verfasser der Machbarkeitsstudie schlagen deshalb vor, das Teilstück der Strasse «Am Wasser», das zwischen den Schulparzellen verläuft, aufzuheben, um den nötigen Platz für die Erstellung einer Dreifachturnhalle zu gewinnen. Ein durch die Sekundarschulgemeinde in Auftrag gegebenes Verkehrsgutachten von Enz & Partner GmbH vom Februar 2020 zeigt auf, dass die benötigten Verkehrsbeziehungen gewährleistet bleiben, auch wenn das entsprechende Strassenstück entfällt. Die Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch ist deshalb mit dem Ansinnen an die Gemeinde gelangt, den entsprechenden Strassenabschnitt zu entwidmen und aufzuheben und die frei werdende Fläche der Sekundarschulgemeinde in geeigneter Form zur Verfügung zu stellen, so dass die Dreifachturnhalle am geplanten Standort realisiert werden kann.

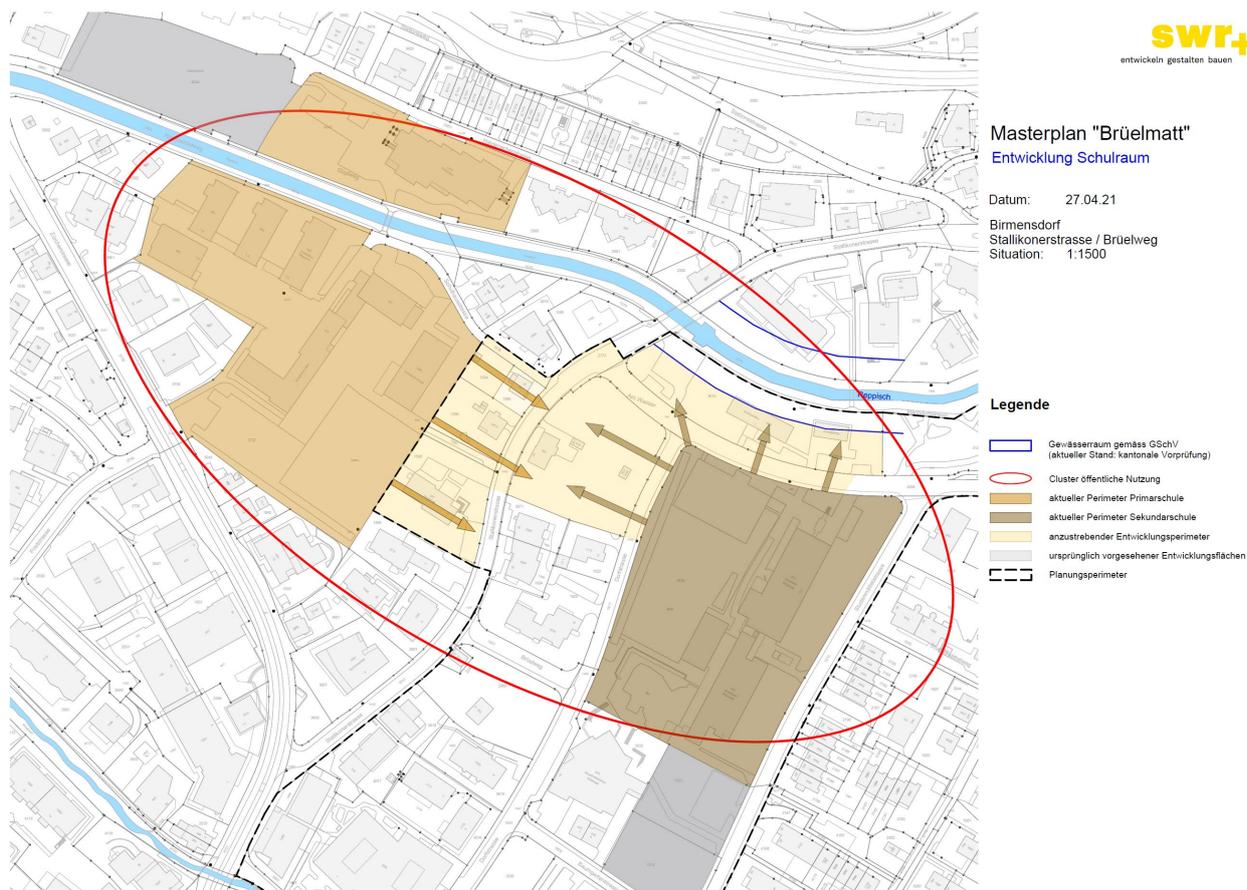
Studien und Erkenntnisse

Für die Politische Gemeinde Birmensdorf greift die alleinige Aufhebung des Strassenstücks zwischen dem Abzweiger Studenmättelstrasse und der Dorfstrasse, jedoch zu kurz, denn die bestehende Erschliessung im gesamten Brüelmattquartier wird als nicht den heutigen Bedürfnissen angemessen betrachtet. Die Gemeinde nimmt das Anliegen der Strassenaufhebung deshalb zum Anlass, die bestehende Erschliessung des Brüelmattquartiers gesamthaft zu überdenken und besser auf die effektiven zukünftigen Bedürfnisse auszurichten. Zur Definition der Grundkonzeption wird dieser Masterplan erarbeitet. Er dient somit als Grundlage für die weiteren öffentlichen Planungen im Gebiet Brüelmatt.

Entscheid für Masterplan

Der Masterplan ist Wegleitung und Grundlage für nachfolgende Planungsschritte, wie beispielsweise Zonen- und Nutzungsplanungen oder Quartierpläne. Erst damit erreichen die Planungen eine rechtliche Verbindlichkeit für Grundeigentümer. Der Masterplan richtet sich jedoch sehr breit an Behörden, Eigentümer, künftige Nutzer und Investoren sowie an alle vom Planungs- und Realisierungsprozess Betroffenen. Der Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument, er wird ausserhalb des starren Korsetts formeller Genehmigungsverfahren erarbeitet.

Instrument Masterplan



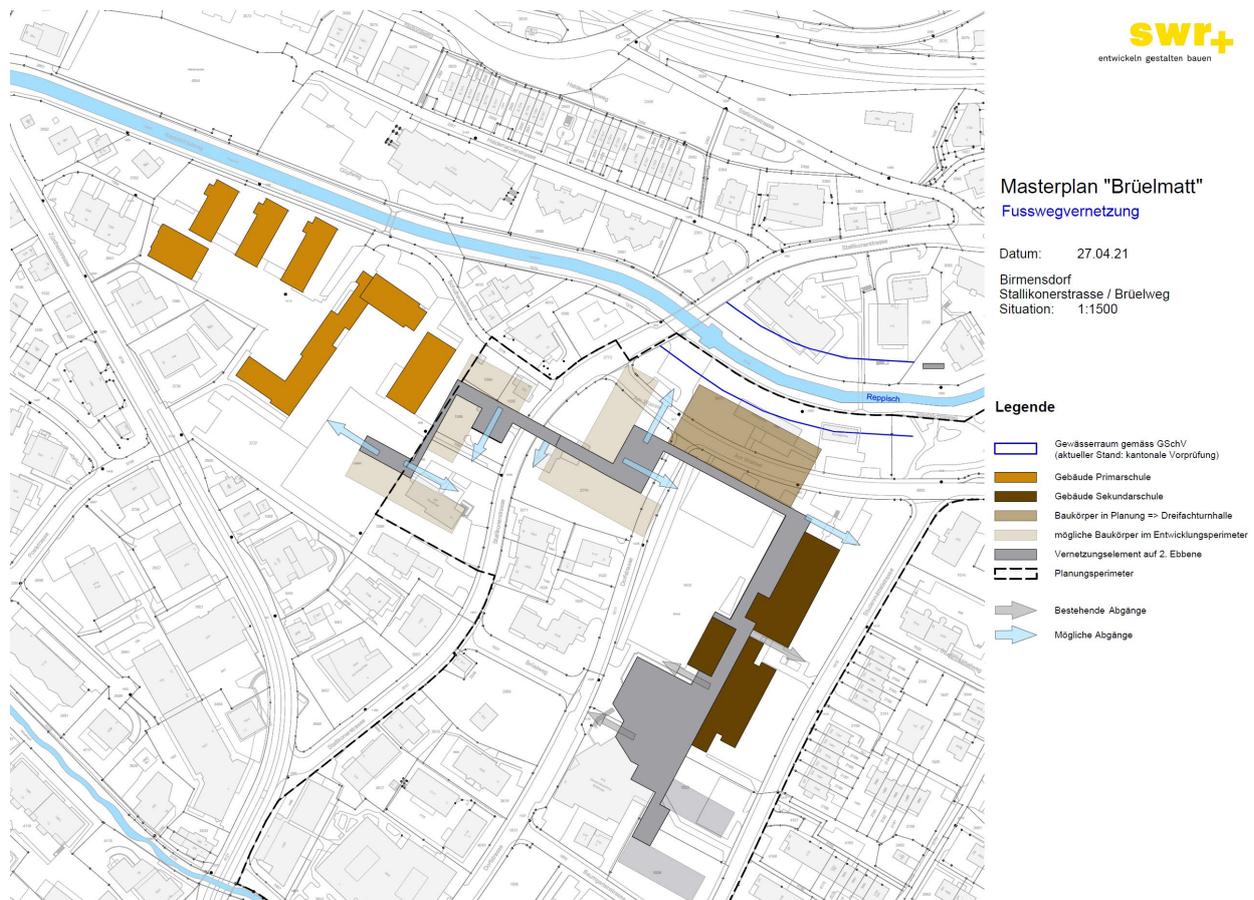
Entwicklung Schulraum (Quelle: Masterplan Brüelmatt)

Die grundlegende Idee der Masterplanung besteht darin, die öffentlichen Nutzungen im Gebiet zueinander hin zu entwickeln und die Erschliessung des gesamten Gebietes besser auf die effektiven Bedürfnisse auszurichten.

Konzept Masterplanung

Konkret bedeutet dies, dass sich die beiden Schulareale Lettenmatt und Brüelmatt zueinander hin entwickeln sollen, so dass ein zusammenhängendes Band von öffentlichen Nutzungen entstehen kann, gegebenenfalls ergänzt um weitere öffentliche Nutzungen wie Gemeindeverwaltung und Bibliothek. Das Gemeindezentrum Brüelmatt bildet ebenfalls bereits heute einen Teil dieser Struktur.

Mögliche bauliche Entwicklungen hin zu dieser Struktur finden ihren Platz auf der Jobwiese (Kat. Nr. 2774), im Bereich des heutigen Gemeindehauses sowie entlang der Reppisch im Bereich der Strasse «Am Wasser». Die geplante Dreifach-Schulsporthalle an der Reppisch passt sich in diese Entwicklung ein.



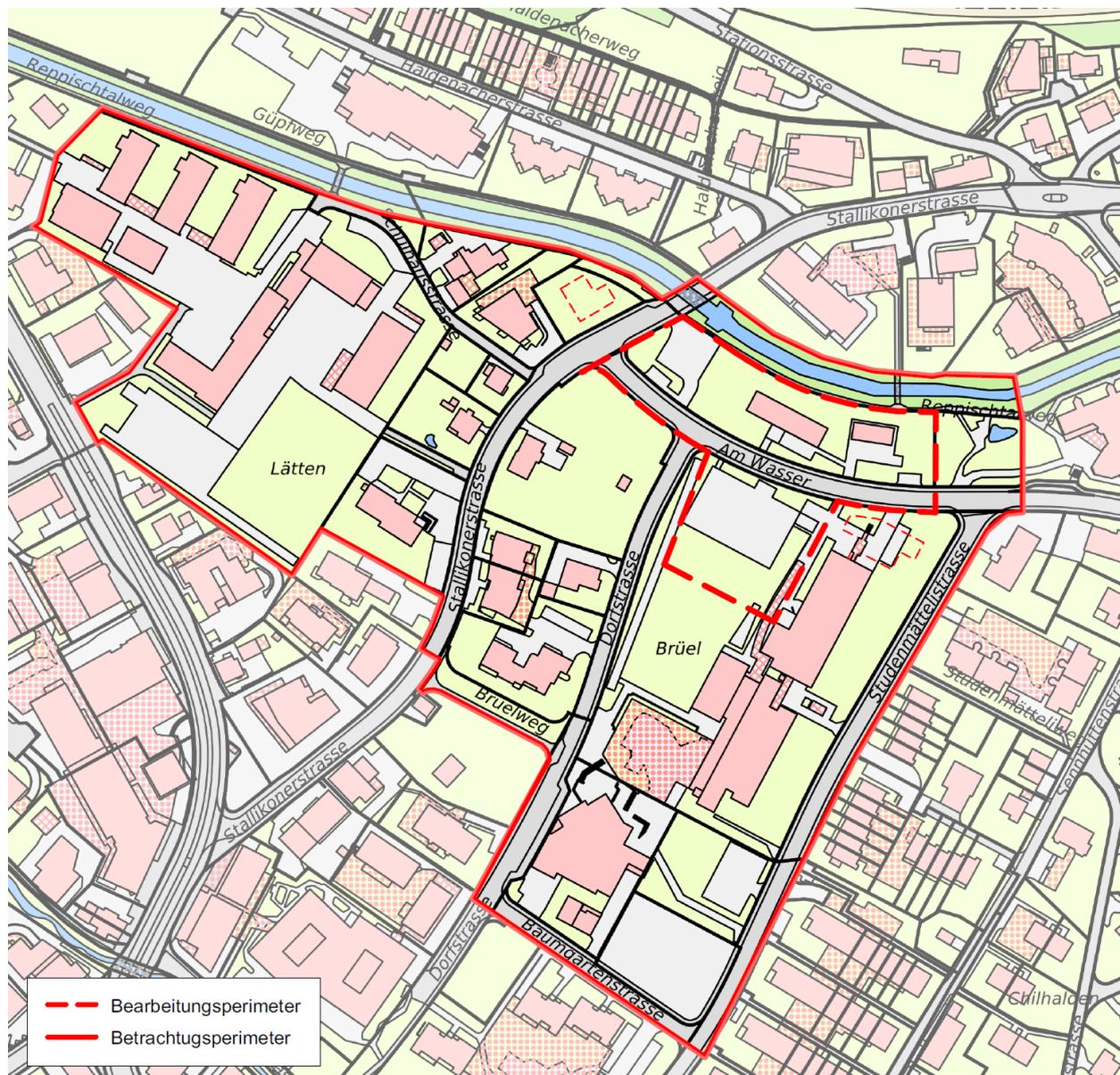
Fusswegvernetzung mit Vernetzungselement 2. Ebene (Quelle: Masterplan Brüelmatt)

Der Masterplan wird die Grundlage für die Entwicklungen der nächsten Jahre im Quartier Brüelmatt bilden. Die Dreifach-Schulsporthalle mit den neuen Korridoren für Langsamverkehr wird ein Bestandteil davon sein (vgl. 3.10). Dazu sollen Abschnitte der Dorfstrasse und der Strasse Am Wasser entwidmet werden (vgl. 3.2). Später könnte eine Fusswegvernetzung auf einer 2. Ebene, welche die Sekundarschule und die Primarschule über die Dorf- und Stallikonerstrasse hinweg verbindet erfolgen. Der Neubau der Dreifach-Schulsporthalle soll an dieser Verbindung liegen.

### 1.3 Perimeter

Bei der Bearbeitung des Projektperimeters wird zwischen dem Betrachtungs- und dem Bearbeitungsperimeter unterschieden.

Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter



Betrachtungspersimeter mit innenliegendem Bearbeitungsperimeter (Quelle: GIS Browser, <https://maps.zh.ch>)

Der grössere Betrachtungspersimeter beinhaltet die Sekundarschule Birmsdorf-Aesch mit dem angrenzenden Fluss Reppisch, das Gemeindezentrum Brüelmatt und die westlich gelegene Primarschule Lettenmatt.

Der kleinere Bearbeitungsperimeter beinhaltet die Parzelle 3015, Teile der Parzellen 4005 sowie 1612 und umfasst rund 8'971 m<sup>2</sup>.

## 1.4 Aufgabe

Um die benötigten Schulsporthallen der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch zu realisieren und die öffentlichen Parkplätze des Zentrums Brüel-matt zu ergänzen soll ein Neubau mit Tiefgarage, welcher diese räumlichen Bedürfnisse bestmöglich erfüllt erstellt werden.

Dreifach-Schulsporthalle  
und Tiefgarage

Das Volumen des Neubaus hat sich in das städtebauliche Gefüge und insbesondere dasjenige der Sekundarschulanlage einzugliedern. Eine gute Einbettung in das zukünftige Fuss- und Velowegnetz aufgrund des Masterplans Brüel-matt ist dabei entscheidend. Die Erscheinung des Neubaus soll sich an der bestehenden Sekundarschulanlage orientieren.

Städtebaulich und archi-  
tektonische Einordnung

Die Aussenräume sollen die bestehende Anlage mit dem Neubau verbinden sowie Bezüge zur Umgebung inklusive den Wegverbindungen herstellen. Die Aussensportanlagen sollen in den neu gestalteten Aussenräumen eingebettet und möglichst beieinander sein.

Aussenräume

Der Bestehende Allwetterplatz mit Weitsprung, die Einrichtung mit Ping Pong Tisch sowie die Street Work Anlage als Unterrichtsbestandteil sind zu erhalten oder geeignet zu ersetzen. Wünschenswert ist auch die Skater Anlage zu erhalten oder zu ersetzen. Dabei sind Lärmemissionen zu angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen.

Die Schulpavillions auf der Parzelle Kataster Nr. 3015 werden künftig abgebrochen und sind nicht zu berücksichtigen. Ebenso die Parkplätze auf dieser Parzelle.

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters gibt es keinen erhaltenswerten Baumbestand. Die unter Schutz stehende Schulanlage Brüel-matt 1 und 2, wird zurzeit saniert und der aktuelle Bestand von Waldkiefern (*Pinus sylvestris*) ergänzt. Die neue Umgebungsgestaltung ist darauf entsprechend abzustimmen.

Sämtliche neuen Nutzungen sind möglichst direkt miteinander zu verbinden. Dabei ist darauf zu achten, dass

Erschliessungen

- alle Verbindungen hindernisfrei ausgestaltet sind.
- die Wege von den Abstellflächen (Autos / Velos / Motorräder) zu den zugehörigen Nutzungen möglichst direkt, kurz und komfortabel sind.
- der Langsamverkehr und der periphere MIV getrennt geführt werden.
- die 2. Verbindungsebene gemäss dem Masterplan Brüel-matt einbezogen wird.

Sämtliche neuen und bestehenden Nutzungen müssen aber für Anlieferungen (Verbrauchsmaterialien, Turngeräte, Lebensmittel usw.), Unterhaltsarbeiten, Rettungsdienste sowie für Berechtigte gut erreichbar sein.

Die neue Tiefgarage ist auf die Stallikonstrasse und/oder gegen die Stuenmättelstrasse hin auszurichten. Die Erschliessung soll nicht über die Dorfstrasse erfolgen. Die Parkplatzanlage hat die gängigen VSS Normen zu erfüllen.

Das Gebäude soll eine möglichst angemessene Grundrissstruktur aufweisen. Die Planung soll lebenszyklusorientiert erfolgen, damit die späteren Betriebs- und Unterhaltskosten tief ausfallen. Zentral sind ein möglichst

Gebäude und Ausbaustan-  
dard

tiefer Energiebedarf für Erstellung und Betrieb und eine effiziente Bewirtschaftung. Das Gebäude muss durchgehend hindernisfrei gestaltet sein. Massnahmen zur Hitzeminderung sind, wo möglich und sinnvoll, anzuwenden. Ebenso ist ein wirksamer sommerlicher Wärmeschutz mit architektonischen Mitteln vorzusehen. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage zu planen, in Kombination mit einer ökologisch wertvollen, extensiven Dachbegrünung.

Das Farbkonzept und die Materialisierung sind entsprechend aufeinander abzustimmen und auf Dauerhaftigkeit für eine intensive Nutzung auszuliegen. Zudem müssen die Vorgaben des Bundesamtes für Sport BASPO erfüllt sein.

Geplant ist nach der Genehmigung des Planungskredites die Bearbeitung des Vorprojektes bis Ende 1. Quartal 2023 abzuschliessen. Das darauffolgende Bauprojekt soll bis Ende 2023 vorliegen. Nach Genehmigung des Baukredites soll der Baubeginn Ende 1. Quartal 2025 erfolgen. Die Fertigstellung ist für Ende 2. Quartal 2026 geplant.

Realisierung

Eine Etappierung ist nicht vorgesehen.

Die Tiefgarage wird durch die politische Gemeinde Birmensdorf erstellt. Der entsprechende Kredit dafür wird separat durch die Bevölkerung genehmigt. Bei einer Ablehnung der Tiefgarage hat das Projekt der Dreifach-Schulsporthalle unabhängig von der Tiefgarage zu funktionieren. Die Räume und Aussenanlagen sind im Wettbewerbsbeitrag dementsprechend anzuordnen.

Unabhängigkeit von der Tiefgarage

## 1.5 Ziele

Im vorliegenden Wettbewerb werden Projekte mit den folgenden Eigenschaften gesucht:

Vorbildliche Projekte, die städtebaulich angemessen auf die bestehende Struktur reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Aufwertung leisten und die eine aussenräumlich hochwertige Gestaltung vorweisen. Projekte, die schonend mit der Ressource Land umgehen. Die Konzepte, Grundrisse und Schnitte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.

Konzepte

Wirtschaftlich vorbildliche Projekte, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen. Effizientes Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche (HNF) und Geschossfläche (GF).

Wirtschaftlichkeit

Es werden ökologisch vorbildliche Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Die Behaglichkeit in den Innenräumen wird mit architektonischen Mitteln gewährleistet. Es werden bauökologisch sinnvolle Konstruktionssysteme sowie gesunde und natürliche Materialien eingesetzt. Die Aussenraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung.

Umwelt

## 1.6 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht nimmt unter Abwägung der folgenden Kriterien eine Gesamtwertung vor. Die folgende Reihenfolge der Kriterien stellt keine Wertung dar.

Beurteilung durch Preisgericht

### Qualität und Funktionalität des Konzepts

- Architektonische Qualität und Funktionalität
- Gebäude und Aussenräume erfüllen gängige Anforderungen und Bau-recht
- Vernetzung, Zu- und Wegfahrten sowie Parkierung
- Unterhalts- und Pflegeaufwand

### Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens

- Gestalterische Kraft der Bauten und Freiräume
- Masstäblichkeit zur Umgebung
- Einbettung des Gesamtvorhabens in den Masterplan Brüel-matt

### Wirtschaftlichkeit / Risiken

- Baukosten (Beurteilung durch Baukostenplaner)
- Betriebskosten/Lebenszykluskosten (Beurteilung durch Baukostenplaner)
- Baurisiken
- Beurteilung möglicher baurechtlicher und nachbarrechtlicher Risiken

### Ökologische Nachhaltigkeit

- Ökologische Qualität der Gebäude
- Ökologische Qualität der Aussenräume

## 1.7 Betriebskonzept

Die Dreifach-Schulsporthalle soll der Sekundarschule wie auch der Primarschule als Schulturnhalle dienen. Damit die notwendige Flexibilität in der Belegung sichergestellt ist, hat sich die Bauherrschaft für den Bau einer Dreifach-Schulsporthalle mit drei abtrennbaren Einheiten entschieden. Die Halle soll aber abends, an Wochenenden und allenfalls unter Tag auch den lokalen / regionalen Vereinen dienen. Dies in Ergänzung zu den bestehenden Aussenanlagen. Die 6 Garderoben gewährleisten auch ausserhalb der einzeln benutzbaren Hallen einen getrennten Betrieb. Die neue Dreifach-Schulsporthalle muss die Vorgaben des Bundesamtes für Sport BASPO erfüllen.

Dreifach-Schulsporthalle

Die neue öffentliche Parkplatzanlage mit Tiefgarage soll die heutigen Parkplätze an der Baumgarten-/Studenmättelstrasse ergänzen und insbesondere für das Zentrum Brüel-matt und die Benutzung der Dreifach-Schulsporthalle rund um die Uhr zur Verfügung stehen.

Öffentliche Tiefgarage

Folgende Zielgruppen sind zu berücksichtigen:

Zielgruppen

- Sekundarschule
- Primarschule
- Vereine
- Besucher des Zentrums Brüel-matt

## 1.8 Raumprogramm

<b>Raumprogramm Dreifach-Sporthalle (ohne Erschliessung):</b>	<b>Nettoflächen</b>
1 - Dreifach Sporthalle 28/49 m, lichte Höhe 9 m	1372 m <sup>2</sup>
2 - Eingangsbereich	60 m <sup>2</sup>
3.1 - 3.6 - Garderoben 6 x 25 m <sup>2</sup> (mind. je 8 Duschen)	150 m <sup>2</sup>
4.1 - 4.6 - Duschen / Abrocknen 6 x 20 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
5.1 - 5.6 - WC Sportbereich 6 x 14 m <sup>2</sup> (Frauen 3 WC, Männer 2 WC + 2 Pissoir)	84 m <sup>2</sup>
6.1 - 6.3 - Garderoben Sportlehrer 3 x 15 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
7 - Sanitätsraum	14 m <sup>2</sup>
8.1 - 8.3 - Geräteraum Innen 3 x 80 m <sup>2</sup> (Raumtiefe 4.5 – 6.0 m)	240 m <sup>2</sup>
9 -Laggerraum für 150 Stühle mit Tischen (Integration in Geräteraum innen)	20 m <sup>2</sup>
10 - Reinigungsraum	15 m <sup>2</sup>
11 - Hallenwartraum	10 m <sup>2</sup>
12 - Teeküche / Kiosk (mit Ausgabe)	20 m <sup>2</sup>
13 - Technikräume	20 m <sup>2</sup>
14 - Aussengeräteraum	40 m <sup>2</sup>
<b>Total (ohne Erschliessungsflächen)</b>	<b>2'210 m<sup>2</sup></b>
<b>Programm Parkplatzanlage inkl. Tiefgarage:</b>	<b>Anzahl</b>
15 - Tiefgarage, Autoparkplätze, davon 1 Behindertenparkplatz	total min. 60
16 - Auto Aussenparkplätze, davon 1 Behindertenparkplatz	total 1-2
17 - Elektroautoladestationen, öffentlich zugänglich (inkl. in Total PP)	1-2
18 - Velo-/Mofa Parkplätze	50

---

**Programm Aussenraum:**

---

19.1, 19.2 - Aufenthaltsbereich, gedeckt und ungedeckt mit einfachen Sitzmöglichkeiten

---

20 - Allwetterplatz mit Weitsprung, Bestand erhalten oder ersetzen

---

21 - Ping Pong Tisch, Bestand erhalten oder ersetzen

---

22 - Street Work, Bestand erhalten oder ersetzen

---

23 - Skaterpark, wünschenswert Bestand erhalten oder ersetzen

---

24 - Entsorgungsstelle für Dreifach-Schulsporthalle und Erweiterung Brüelmatt 3

---

## 2 Verfahren

### 2.1 Auftraggeberin

Die Sekundarschule Birmensdorf - Aesch, vertreten durch IMMOPRO AG, beauftragt swrplus AG als ausschreibende Stelle einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für Generalplaner durchzuführen, um Projektvorschläge für den Neubau einer Dreifach-Schulsportthalle mit Tiefgarage bei der Sekundarschule, Am Wasser in 8903 Birmensdorf zu erhalten. Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele ein oder mehrere Projekte anonym überarbeiten lassen. Diese optionale, anonyme Bereinigungsstufe wird zusätzlich entschädigt.

Sekundarschule Birmensdorf-Aesch

Die Ausschreibung und Anmeldung des Architekturwettbewerbs erfolgt digital über [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

Die Ausgabe der Modellgrundlage und Abgabe der Wettbewerbsbeiträge sowie des Modells erfolgen physisch.

Der Projektwettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Subsidiär dazu gilt die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009). Nicht zur Anwendung gelangen die Bestimmungen von Art. 10.4, Art. 17 letzter Satz, Art. 22.3 sowie Art. 27 SIA 142/2009.

Grundlagen und Rechtsweg

Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009). Die Honorarvorgaben dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Dietikon, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

### 2.2 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

Teilnahme

Zulässig und gefordert sind Wettbewerbseingaben von Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist. Die Beteiligung von Unternehmen der Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur in mehreren Planerteams ist nicht zulässig. Unzulässige Mehrfachnennungen führen zum Ausschluss der betroffenen Teams. Die übrigen Fachplaner können bei mehreren Anbietern teilnehmen.

Es ist geplant, das Siegerteam als Generalplaner zu beauftragen. Mit den Projektierungsarbeiten soll unmittelbar nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens begonnen werden.

Generalplaner

Die weiteren Mitglieder des Generalplaners können fakultativ bereits während dem Wettbewerb zur fachlichen Unterstützung hinzugezogen werden. Stichtag der Teilnahmeberechtigung und damit Grundlage einer Beauftragung gemäss Ziff. 2.5 nachfolgend ist der Abgabetermin des Wettbewerbs und die im Verfasserblatt aufgeführten Namen und Adressen dieser Planer.

Mitglieder des Generalplaners

Die Sicherstellung der Anonymität ist Aufgabe des Anbieters.

Alle Mitglieder eines Teams müssen von den Mitgliedern des Preisgerichts unabhängig sein (insbesondere keine berufliche Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnisse oder nahe Verwandtschaft). Dazu sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung „Befangenheit und Ausstandsgründe“ vom November 2013 massgebend. Die Prüfung der Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnisse zum Preisgericht und die Verantwortung dafür, beim Vorliegen besonderer Beziehungen nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmern.

## 2.3 Preisgericht

### Sachpreisrichterinnen und -richter

- Frau Isabelle Carson, Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch
- Frau Denise Brunner, Sekundarschulgemeinde Birmensdorf-Aesch
- Herr Bruno Knecht, Politische Gemeinde Birmensdorf
- Herr Ernst Brand, Primarschulgemeinde Birmensdorf
- Herr Peter Zimmermann, Sekundarschule Birmensdorf (Ersatz)
- Frau Barbara Puricelli, Politische Gemeinde Birmensdorf (Ersatz)
- Herr Patrick Schmid, Primarschulgemeinde Birmensdorf (Ersatz)

### Fachpreisrichterinnen und -richter

- Herr Rainer Stotz, Dipl. Arch. HTL, NDS FH Betriebswirtschaft, IMMOPRO AG (Vorsitz)
- Herr Marco Giuliani, Dipl. Arch. ETH SIA, Bob Gysin Partner BGP Architekten
- Frau Jaqueline Noa, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin FH, Noa Landschaftsarchitektur
- Herr Hans Fischer-Liu, Dipl. Arch. ETH SIA, amz architekten ag
- Frau Susanne Müller, Dipl. Arch. ETH SIA, Blatter Müller Architekten
- Herr Christian Zehnder, Dipl. Arch. FH SIA EMBA, Bob Gysin Partner BGP Architekten (Ersatz)
- Frau Sylvia Rembold, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, TU Noa Landschaftsarchitektur (Ersatz)

### Experten

- Herr Andreas Pfeiffer, Nachhaltigkeit, brain4sustain GmbH
- Herr Walter Pasquale, Baukostenplanung, Pasquale Baurealisation AG
- Herr Christian Tomasi, Baurecht, swrplus AG

**Wettbewerbsorganisation**

- Herr Stefan Kyburz, swrplus AG
- Frau Manuela Borges, swrplus AG

**2.4 Preise**

Für Preise und Ankäufe steht eine Summe von 150'000.- Franken (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Ankäufe betragen max. 40 % der Gesamtpreissumme. Es ist vorgesehen, 5 bis 8 Preise und Ankäufe zu vergeben.

Preissumme

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

**2.5 Weiterbearbeitung**

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, vorbehaltlich der Kreditgenehmigung, den mit dem Bauvorhaben gemäss Wettbewerbsprogramm verbundenen Auftrag unter Vorbehalt von Ziff. 2.6 nachfolgend an das siegreiche Team (vgl. Ziff. 2.2.) entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.

Planungsauftrag

Für den Wettbewerb sind die Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur vorgeschrieben.

Angaben zu Gesamtleistung, Baumanagement, Statik und HLKKSE sind obligatorisch und im Verfasserblatt aufzuführen.

Der Generalplaner muss in der Lage sein, neben den Planungsleistungen «Architektur» und «Landschaftsarchitektur» sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleistung, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE+GA), Bauphysik/Akustik, Brandschutzplanung, Fassadenplanung.

Planungsleistungen

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Eine Fertigstellung des Neubaus ist auf Ende 2. Quartal 2026 geplant.

Die Bauherrschaft behält sich vor, im weiteren Verlauf des Projekts die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modeling (BIM) nach ISO EN 19650 einzufordern. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert und als Zusatz vereinbart.

Projektierung

Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und gemäss den Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen.

Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Team erfolgt gemäss Mustervertrag KBOB für Planerleistungen und richtet sich nach den untenstehenden Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):

Honorare

### Honorarkonditionen

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnungen 102/103/105/108 Ausgabe 2014.
- Leistungsanteil  $q = 100\%$ , unter Vorbehalt von Ziff. 2.6 nachfolgend
- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das gesamte Projekt.
- Für die Honorarberechnung der Baukosten gilt:

Faktoren	Architektur	Land- schaftsarchitektur	Bauingenieur	HLKKSE
Schwierigkeitsgrad n	1.0	1.0	1.0	*
Anpassungsfaktor r	1.0	1.0	1.0	1.0
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Faktor für Sonderleistungen s	1.0	1.0	1.0	1.0
Teilleistungen %, q	100	100	100	100
Stundenansatz CHF, h	132	132	132	132
Koeffizient Z1	0.062	0.062	0.075	0.066
Koeffizient Z2	10.58	10.58	7.23	11.28

\* E 0.9 / HK 0.9 / LK 0.9 / S 0.9 / GA 0.9 / FK 0.9 gemäss SIA 108

Das Honorar des Generalplaners wird zusätzlich vergütet und beträgt max. 5 % der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen).

Allfällige Reisekosten und Spesen werden pauschal mit 4% der Honorarkosten vergütet.

## 2.6 Vorbehalte der Auftraggeberin

Die Auftraggeberin behält sich vor:

- Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, vorbehältlich der Genehmigung des Masterplanes, der erfolgten Entwidmung Strasse «Am Wasser» und Landerwerb sowie der Kreditgenehmigung

Absprachen, Gründe, Voraussetzungen und Übertragungen

die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts zu vergeben.

- Voraussetzung für eine Weiterbeauftragung ist, dass der beauftragte Generalplaner sowie seine Planer die erforderlichen Ressourcen in allen Fachdisziplinen bereitstellen können. Sollte die Auftraggeberin diese Voraussetzung als unerfüllt beurteilen so behält sie sich vor, bei der Weiterbearbeitung Einfluss auf die Zusammensetzung des Planerteams zu nehmen. Denkbar ist beispielsweise ein auf Ausführung spezialisiertes Bauleitungsbüro zu beauftragen.
- Die Ausführung nach dem Erlangen einer Baubewilligung einem Generalunternehmer zu übertragen. Der siegreiche Generalplaner sowie seine Fachplaner würden in diesem Fall mit der Erstellung der für die GU-Ausschreibung notwendigen Plangrundlagen beauftragt.

## 2.7 Termine

Ablauf	Datum, Zeit	Bemerkungen
Elektronische Anmeldung	Freitag 23. Juli 2021 bis Dienstag 17. August 2021	<a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> Die Anmeldung ist nur durch das federführende Architekturbüro auszufüllen.
Wettbewerbsausgabe	Freitag 23. Juli 2021	Ab diesem Datum stehen unter <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> sämtliche Unterlagen zum Download bereit.
Modellausgabe	Dienstag 31. August 2021 10.00 bis 14.00 Uhr	Ort: Gewerbehäus Ölrikerhus (Besucherparkplätze), Thurgauerstrasse 74, 8050 Zürich, gegen Vorweisen des Einzahlungsbelegs und Ausdruck elektronischer Anmeldung.
Fragenstellung	bis Freitag 20. August 2021	Fragen sind unter <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> einzureichen. Es werden nur Fragen beantwortet, die sich inhaltlich auf das vorliegende Verfahren beziehen.
Fragenbeantwortung	Freitag 3. September 2021	Beantwortete Fragen werden unter <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> publiziert.
Abgabe Unterlagen (Papierform und auf Daten-Stick)	Dienstag 2. November 2021 11.00 bis 16.00 Uhr	Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummern) und dem Vermerk «Projektwettbewerb Dreifach-Schulsporthalle mit Tiefgarage, Birmensdorf» zu versehen. Der Abgabeort ist swrplus AG, Schöneggstrasse 30, 8053 Dietikon.
Abgabe Modell	Dienstag 16. November 2021 11.00 bis 16.00 Uhr	Die Modelle sind anonym, mit gleichem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Dreifach-Schulsporthalle Birmensdorf» zu versehen. Der Abgabeort wird noch bekannt gegeben.

### Wichtige Hinweise

- Bei einer Anmeldung und Einzahlung des Wettbewerbsdepots bis zum genannten Datum ist die Ausgabe der Modellgrundlage an der Wettbewerbsausgabe garantiert. Bei späterer Anmeldung und Einzahlung des Wettbewerbsdepots muss mit einer Produktionsfrist für die Modellgrundlage von bis zu drei Wochen gerechnet werden.
- Wettbewerbsdepot für das Beziehen der Modellgrundlage: CHF 350.—, zahlbar bis Dienstag 17. August 2021 mit Vermerk: «Projektwettbewerb Sekundarschule Birmensdorf» auf das Postcheckkonto 80-9900-6, IBAN CH87 0900 0000 8000 9900 6  
Das Wettbewerbsdepot wird bei vollständiger Abgabe der eingeforderten Unterlagen zurückerstattet.
- Das Areal der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch ist öffentlich und kann selbständig besichtigt werden. Begehungen sind ausserhalb der grossen Pause (10:00 - 10:20 Uhr) möglich. Fotos, auf welchen SchülerInnen nicht ersichtlich sind, sind erlaubt.
- Die Abgabe hat fristgerecht, unter Wahrung der Anonymität zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen liegt bei den Teilnehmern. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Zu beachten gilt insbesondere, dass bei einem Versand per Post der Absender nicht ersichtlich ist. Die Wegleitung SIA 142i-301 "Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen" ist zu beachten. Sämtliche Unterlagen sind mit der Wettbewerbsbezeichnung „Projektwettbewerb Dreifach-Schulsporthalle mit Tiefgarage, Birmensdorf“ und einem Kennwort (keine Kennziffer) zu bezeichnen.
- Bitte die Modelle direkt vor Ort abgeben, da per Post versandte Modelle oft defekt eintreffen.
- Allfällige Plan- und Modellabgaben vor den genannten Abgabeterminen sind bei der ausschreibenden Stelle einzureichen: swrplus AG, Schöneggstrasse 30, 8953 Dietikon

## 2.8 Ausgegebene Unterlagen

1. Wettbewerbsprogramm (pdf)
2. Plangrundlage (dwg/dxf)\*
3. Höhenaufnahmen (dwg/dxf)
4. Übersichtsplan (pdf)
5. Luftaufnahme des Areals (pdf)
6. Modellunterlage 1:500 (ca. 60 x 60 cm, 15 kg durch Modellbauer)
7. Teilnahmeformular F1 (word)
8. Datenblatt Raumprogramm F2 (excel)
9. Datenblätter Flächen und Volumen F3 und F4 (excel)
10. Masterplanung (pdf)
11. Machbarkeitsstudie dreifach Schulsporthalle mit Tiefgarage (pdf)
12. Pläne Sanierung Schulanlage Brüel matt 1 und 2 (dwg/pdf)
13. Umgebungsplan Sanierung Brüel matt 1 und 2 (dwg/pdf)
14. Pläne Neubau Erweiterung Brüel matt 3 (dwg/pdf)
15. Situationsplan Street Work Anlage (pdf)
16. Plan Werkleitungen 1:500 (pdf)

17. Baugrundbericht 14.12.2018, Erweiterung Schulhaus Brüelmatt (pdf)
18. Verwaltungsrechtlicher Vertrag, Unterschützstellung Sekundarschulanlage Brüelmatt 1 inklusive Turnhalle (pdf)

\* Siehe Layer für:

- Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter
- Bauvorschriften (Grenzabstände, Baulinie)
- Gewässerabstand

## 2.9 Einzureichende Arbeiten

1. Plansatz 2-fach 2 x A0 mit:
  - Situationsplan 1:500 mit den projektierten Bauten (Dachaufsicht) und dem übergeordneten Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung (inkl. relevante Höhenkoten).
  - Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200. Im Erdgeschoss (Ebene Haupteingang) sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.
  - Fassadenschnitt 1:50 vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die Materialisierung Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.
  - Erläuterungsbericht (auf dem Plansatz abgebildet) inkl. konzeptionellen/schematischen Aussagen zu Themen wie ökologischer und klimatischer Ausgleich und Nachhaltigkeit (ökologische Ausgleichsflächen und Vielfalt, Bäume, natürliches Regenwassermanagement, PV-Flächen, passive Solar- und Tageslichtnutzung, sommerlicher Wärmeschutz, Lüftungskonzept, Nachtauskühlung usw.) mit entsprechenden Darstellungen.
  - Visualisierung mit einer für den Beitrag aussagekräftigen Perspektive im Kontext der Umgebung.
2. Modell 1:500, Unterlage verwenden
3. Kompletter Plansatz mit Verkleinerung auf A3.
4. Ausgefülltes Teilnahmeformular (Unterlage F1 verwenden) sowie Einzahlungsschein in verschlossenem Briefumschlag mit Kennwort versehen.
5. Ausgefüllte Datenblätter im Excel-Format (Unterlagen F2, F3 und F4 verwenden) inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen im pdf-Format.
6. PDF-Dateien des kompletten Plansatzes A0 inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen sind auf einem mit dem Kennwort beschriftetem Daten Stick einzureichen. Ebenso sind die Datenblätter Raumprogramm F1 und Volumen und Flächen F3, F4 als Excel-File und als PDF-File darauf abzuspeichern.

Die digitalen Daten werden zur Vorprüfung und für den Jurybericht verwendet.

Jedes Team sowie deren Mitglieder dürfen nur ein Projekt einreichen. Varianten sind nicht zulässig. Die Wettbewerbsteilnehmenden müssen um die Abgabe

Wahrung der Anonymität besorgt sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Für die Abgabe ist das Blattformat A0 quer (84 x 120 cm) verbindlich. Die Pläne werden auf Tafeln von 120 cm Breite und 180 cm Höhe aufgehängt. Pro Projekt steht eine Tafel zur Verfügung. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platz sparende und leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind, wenn möglich nach dem Situationsplan zu orientieren und zu beschriften (Norden oben).

Art der Darstellung

Die Projekte sind in Mappen abzuliefern. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit einem Kennwort (keine Nummern) zu bezeichnen. Es ist folgendes zu beachten:

Form der Abgabe

- Die Pläne dürfen keine Hochglanzoberflächen aufweisen.
- Pläne nicht rollen und nicht auf feste Materialien aufziehen.
- Das Modell ist kubisch und weiss zu halten (kein Naturholz).

## 2.10 Veröffentlichung

Es ist vorgesehen, die Beiträge des Verfahrens nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfassenden während 10 Tagen öffentlich auszustellen. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie voraussichtlich der Presse nach Erscheinen zugestellt.

## 2.11 Rechtsmittelbelehrung

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortungen sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen, die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums sowie dessen Entscheid in Ermessensfragen.

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der Antrag hat die Unterschrift der die Beschwerde führenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die vorhandenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.

## 3 Rahmenbedingungen

### 3.1 Massgebende Bauvorschriften

Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) und dazugehörige Verordnungen: Geltendes Recht

[https://www.zh.ch/de/politik-staat/gesetze-beschluesse/gesetzessammlung/zhlex-ls/erlass-700\\_1-1975\\_09\\_07-1976\\_04\\_01-107.html](https://www.zh.ch/de/politik-staat/gesetze-beschluesse/gesetzessammlung/zhlex-ls/erlass-700_1-1975_09_07-1976_04_01-107.html)

Bau- und Zonenordnung von Birmensdorf und dazugehörige Verordnungen: [www.birmensdorf.ch/de/verwaltung/departemente/?departement\\_id=932](http://www.birmensdorf.ch/de/verwaltung/departemente/?departement_id=932)

Grundstück Katasternummer	3015	Grundstückdaten
Zone	Oe	
Grundstückfläche (GSF)	3'799 m <sup>2</sup>	
Im Bearbeitungssperimeter	3'799 m <sup>2</sup>	
Lärmempfindlichkeitsstufe ES	II	

Grundstück Katasternummer	4005
Zone	Oe
Grundstückfläche (GSF)	14'286 m <sup>2</sup>
Im Bearbeitungssperimeter	1'981 m <sup>2</sup>
Lärmempfindlichkeitsstufe ES	II

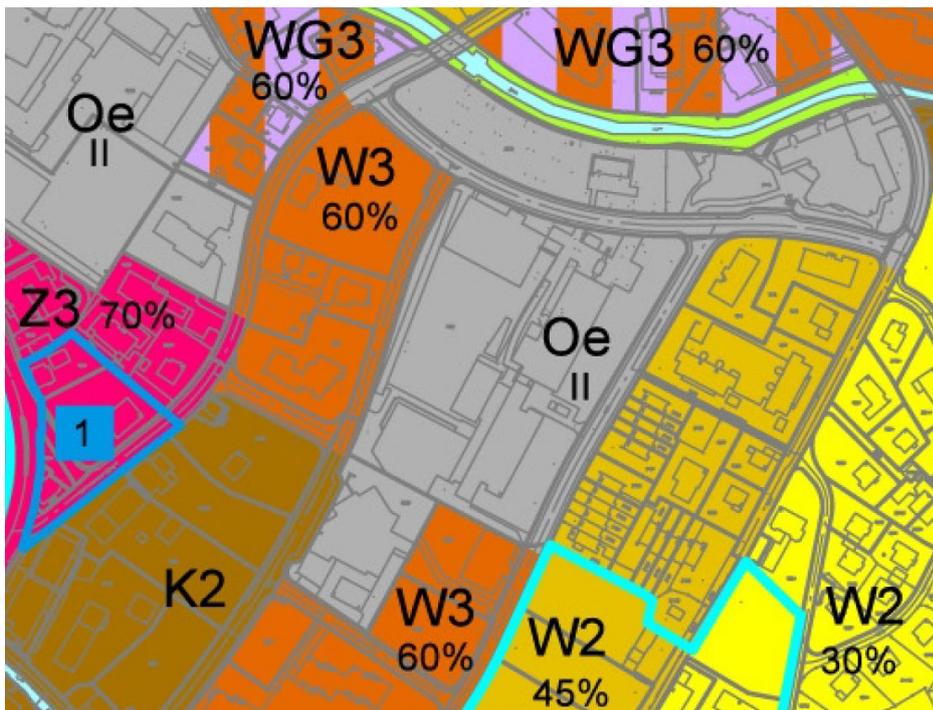
Grundstück Katasternummer	1612
Zone	Oe
Grundstückfläche (GSF)	14'286 m <sup>2</sup>
Im Bearbeitungssperimeter	3'191 m <sup>2</sup>
Lärmempfindlichkeitsstufe ES	II

Art. 23 Massvorschriften (BZO 2008) Grenzabstände und Geschossigkeit  
 Abs. 1 In der Zone Oe gelten die kantonrechtlichen Massvorschriften. Gegenüber Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der betreffenden Zone einzuhalten.

Abs. 2 Es sind drei Vollgeschosse sowie zusätzlich ein anrechenbares Dachgeschoss sowie ein anrechenbares Untergeschoss zulässig.

Gemäss BZO 2008 resp. PBG:		Überbauung in der Zone Oe
Vollgeschosse (VG) max.	3 VG (3 x 3.30m)	
Anrechenbares Untergeschoss (UG) max.	1 UG	
Anrechenbares Dachgeschoss (DG) max.	1 DG	
Erdgeschoss über Terrain max.	1.50 m	
Gebäudehöhe (GH) max.	GH 11.40m	

Art. 16 Grundmasse (BZO 2008) Grundmasse  
 Es gelten folgende Grundmasse:  
 Grundabstand mind. in m: W3/60% 6 m



Bauzonen (Quelle: Zonenplan Birmensdorf)

Gegenüber Wegen ohne Baulinie müssen gemäss §265 PBG Art. 1 oberirdische Bauten einen Abstand von mindestens 3,5 m einhalten. Weg- und Strassenabstand

Art. 30 Abstandsvorschriften (BZO 2008)  
 Abs. 7: Unterirdische Gebäude haben bei einem Fehlen von Baulinien einen Strassenabstand von 3.5 m einzuhalten. Abstand unterirdische Gebäude

Die heutigen Baulinien und Abschnitte der Dorfstrasse sowie der Strasse Am Wasser sollen zugunsten der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch und dem Bauvorhaben der Dreifach-Schulsporthalle in einem Entwidmungsverfahren aufgehoben und teilweise neu definiert werden. Weiteres siehe unter Entwidmung Strassenabschnitte. Baulinien

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters können die Gebäudeabstände bei einwandfreien wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Verhältnissen (§ 270 Abs. 3 PBG) das kantonale Mindestmass von 7 m unterschreiten. Gebäudeabstände

§ 269 PBG Wo die Bau- und Zonenordnung nichts anderes bestimmt, unterliegen unterirdische Bauten sowie Unterniveaubauten, die keine Öffnungen gegen Nachbargrundstücke aufweisen, keinen Abstandsvorschriften. Siehe auch Wegabstand. Unterirdische Anlagen

Art. 33 Abgrabungen und Aufschüttungen (BZO 2008)  
 Abs. 1: Das Volumen des anrechenbaren Untergeschosses darf nicht mehr als 50% über dem gewachsenen Boden liegen. Vorschriften Aussenraum  
 Abs. 2: In flachem Gelände sind keine, im geneigten Gelände sind lediglich massvolle Abgrabungen zulässig.  
 Abs. 3: Es sind nur massvolle Aufschüttungen zulässig. Aufschüttungen in flachem Gelände sind möglichst naturnah mit einer Böschung auszuführen.

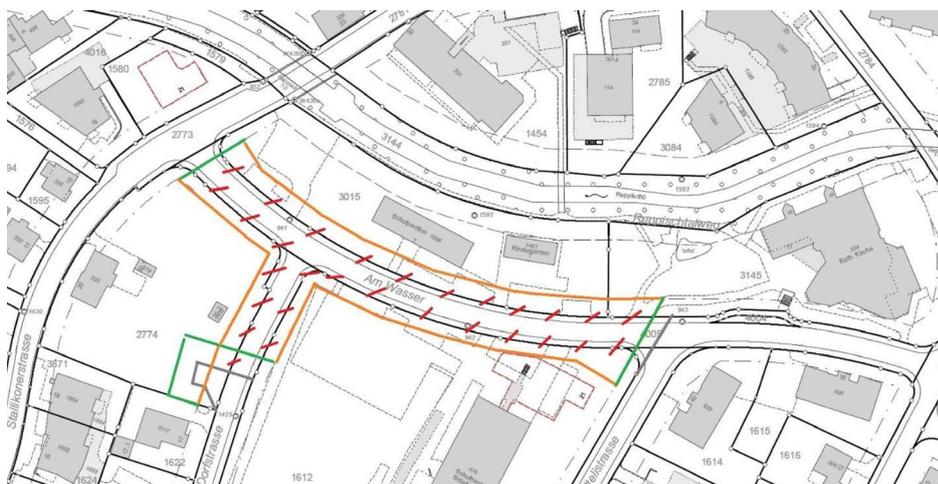
Art. 34 Dachbegrünung (BZO 2008)  
Flachdächer sind zu begrünen.

Dachbegrünung

## 3.2 Entwidmung Strassenabschnitte

Aufgrund des Masterplans Brüelmann und des Platzbedarfs der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch für eine Dreifach-Schulsporthalle wird voraussichtlich nach Mitte 2021 das Verfahren für die Entwidmung von Abschnitten der Dorfstrasse und der Strasse Am Wasser eingeleitet (vgl. Planausschnitt). Das Verfahren dauert voraussichtlich ein Jahr.

Entwidmungsverfahren



Entwurf Entwidmung Strassenabschnitte und Aufhebung der Baulinien (Quelle: swrplus AG)

Rot: aufzuhebende Strassenabschnitte

Orange: aufzuhebende Baulinien

Grün: ergänzende neue Baulinien

## 3.3 Denkmalschutz

Die Schulanlage Brüelmann 1 und Teile der Umgebung sind geschützt.

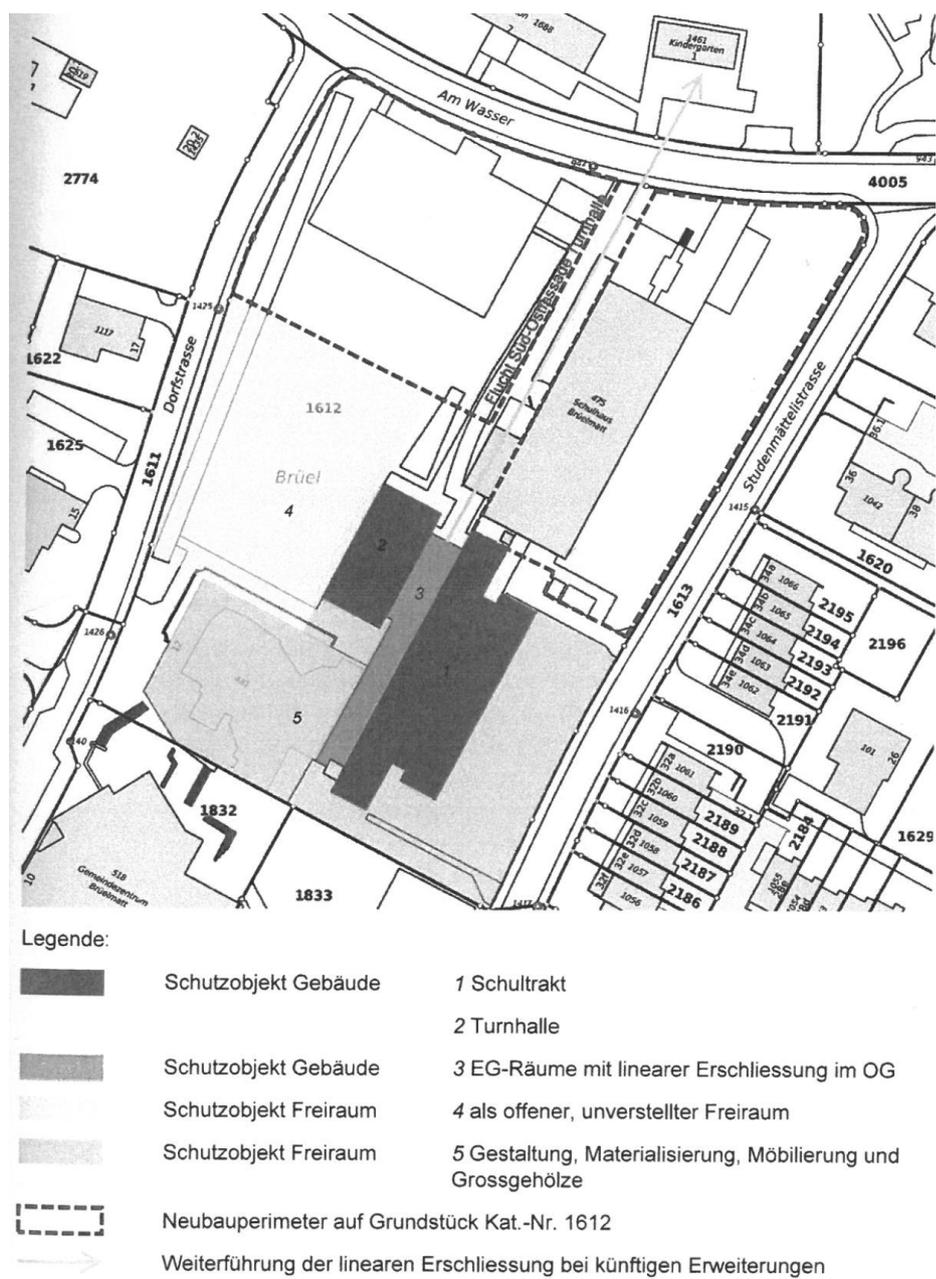
Darüber gibt folgendes Dokument Auskunft:

Verwaltungsrechtlicher Vertrag vom 6. Februar 2018

[Unterschutzstellung der Sekundarschulhausanlage Brüelmann 1 (Schulhaus mit Turnhalle von Ulrich J. Baumgartner, 1978 erbaut) Vers. Nr. 0475, Studenmättelstrasse 17, und Teile der Umgebung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1612 in Birmensdorf]

Verwaltungsrechtlicher  
Vertrag

Bei der Planung der Dreifach-Schulsporthalle ist die Weiterführung der linearen Erschliessung (in Pfeilrichtung) zu gewährleisten. Der Neubauperimeter hin zur linearen Erschliessung und zum offenen Freiraum sind einzuhalten.



Übersichtsplan (Quelle: Verwaltungsrechtlicher Vertrag, Unterschutzstellung Sekundarschule Brüelmatt 1 und Teile der Umgebung)

### 3.4 Gewässerraum

Der Gewässerraum entlang der Reppisch ist zurzeit in Überarbeitung. Die neue rechtmässige Inkraftsetzung wird frühestens im März 2023 erwartet. Pläne dazu dürfen noch nicht veröffentlicht werden. Für den Wettbewerb ist in negativer Voranwendung der geplante Gewässerraum zu berücksichtigen.

Geplanter Gewässerraum

Der geplante im Wettbewerb zu berücksichtigende Gewässerraum definiert sich wie folgt:  
 Gewässerraum 18 Meter beidseitig ab der Mitte des Fliessgewässers

### 3.5 Hochwasserschutz

Die Sekundarschule verfügt über ein Evakuierungskonzept für den Fall einer Hochwassersituation und kann in Absprache mit dem AWEL auf Hochwasserschutzmassnahmen verzichten.

Hochwasserschutzmassnahmen

Im Wettbewerb sind keine Hochwasserschutzmassnahmen vorzusehen. In der Weiterbearbeitung sind Anpassungen von den Abklärungen mit den Behörden abhängig.

### 3.6 Städtebau, Aussenraum

Der Neubau ist in die bestehende Schulanlage und in das Konzept des Masterplans zu integrieren. Der heutige Aussenbereich muss ergänzt und organisch mit dem Neubau zusammengeführt werden. Angestrebt wird eine anregende, naturnahe und unterhaltsame Gestaltung. Es wird eine räumlich gegliederte, auf die Bedürfnisse von Jugendlichen abgestimmte Anlage erwartet, die keine Angsträume aufweist und insgesamt gut einsehbar ist.

Bestehendes Gefüge und Masterplan

Die Aussenanlage der Dreifach-Schulsporthalle wird geprägt durch die vorhandenen und ergänzenden respektive zu ersetzenden Schulsport Aussenanlagen sowie durch die Lage an der Reppisch.

Aussenanlage Dreifach-Schulsportanlage

Die Aussenanlage ist so zu gestalten, dass darauf auch Sitzmöglichkeiten angeboten werden können. Falls der Aussenraum nicht bespielt wird, soll er trotzdem einladend erscheinen.

### 3.7 Wirtschaftlichkeit

Die Sekundarschule Birmensdorf-Aesch und die Gemeinde Birmensdorf müssen mit diesem Projekt verschiedene kredittechnische Hürden überwinden. Es ist deshalb wichtig, dass die vorgeschlagenen Konzepte kostenbewusst in Bezug auf Investition und Betrieb angegangen werden. Die genannten Baukosten von CHF 15.5 Millionen für die Dreifach-Schulsporthalle mit Umgebung sowie die CHF 3.5 Millionen für die Tiefgarage stellen aus Sicht der Exekutiven das maximal zu verantwortende Kostendach dar.

Kostendach

Die Neubauanlage soll kostengünstig erstellt werden. Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Bereits in der Konzeption liegt ein bedeutendes Potenzial an Sparmöglichkeiten:

Kostenbewusste Konzepte

Auf kompakte Gebäudeformen und optimale Verhältnisse von Geschossflächen zu Gebäudevolumen ist zu achten.

Situation und Gebäudekonzept

Kostenbewusste Konzeption bezüglich Baugrund, Umgang mit Untergeschossen und Grundstücksgeometrie ist zu wählen.

Mit der Ressource Land ist sorgfältig umzugehen.

Das geforderte Raumprogramm ist umzusetzen und die Geschossfläche möglichst tief zu halten.

Raumprogramm

Ein optimales Verhältnis von Hauptnutzfläche (HNF) zu Geschossfläche (GF) ist durch angemessene Minimierung der Verkehrs- und Infrastrukturf lächen anzustreben.

Dach- und Fassadenformen sowie deren Konstruktionen und Perforationen sind einfach zu gestalten und in Abwägung von Tageslichtnutzung, sommerlichem Wärmeschutz und Wirtschaftlichkeit einen angemessenen Glasanteil zu wählen. Konstruktionen

Der Installations- und Ausbaustandard ist einfach zu halten sowie Technikzentralen optimal zu platzieren.

Es sind einfache, qualitativ hochwertige und langlebige Konstruktionsdetails und Materialisierungen zu wählen.

Auf den Witterungsschutz bei der Fassade und Fenster ist zu achten.

Für die Dreifach-Schulsporthalle und die Tiefgarage werden Erstellungskosten von maximal 19 Mio. CHF erwartet (BKP 1 – 9, inkl. 7,7 % MWST) Zielkosten

Die Angaben der Teilnehmenden im Datenblatt werden im Rahmen der Vorprüfung plausibilisiert. Die Projekte der engeren Wahl werden einer detaillierten Überprüfung (Verifizierung der Flächenauszüge) unterzogen. Datenblatt

### 3.8 Ökologische Nachhaltigkeit

Mit dem Projekt wird ein minimaler CO<sub>2</sub>-Ausstoss für die Erstellung und den Betrieb des Gebäudes angestrebt. Dabei schaffen Suffizienz, Effizienz und erneuerbare Ressourcen günstige Voraussetzungen für diese Zielerreichung. Folgende Massnahmen können dazu einen Beitrag leisten: Suffizienz, Effizienz und Ressourcen

- Ressourcenaufwand für die Erstellung minimieren durch eine hohe Flächeneffizienz, kompakten und einfach strukturierten Baukörper sowie durch eine ressourcenarme und zurückhaltende Materialisierung.
- Technisierungsgrad im Gebäude auf das nötige Minimum reduzieren. Möglichkeiten der natürlichen Lüftung für den hygienischen Luftwechsel und Nachtauskühlung einer mechanischen Lüftung vorziehen.
- Ausreichend freiliegende Gebäudemasse als thermischen Speicher vorsehen, um Überhitzung zu vermindern.
- Emissionen im Betrieb werden durch Bedarfsreduktion dank der guten Architektur, hohe Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien minimiert.
- Möglichst grosse, zusammenhängende und unverschattete Photovoltaikflächen architektonisch und ökologisch sinnvoll in die Dachfläche integriert (Aufständigung). Ergänzend oder alternativ können Gebäudefassaden mit Photovoltaik belegt werden.

Im Sinne einer robusten Lösung ist der sommerliche Wärmeschutz primär mit architektonischen Mitteln zu lösen (z.B. passive Verschattung der Fassade). Ein geschicktes architektonisches Konzept kann viel dazu beitragen, dass die Technisierung tief und der Unterhalt einfach gehalten werden können. Wärmeschutz im architektonischen Konzept

Die Biodiversität soll wo immer möglich erhöht und hitzemindernde Massnahmen umgesetzt werden. Folgendes ist zu beachten, um den ökologischen und klimatischen Ausgleich zu gewährleisten: Biodiversität und Hitzeminderung

- Überbaute Flächen und unterbaute Freiflächen minimieren.
- Versiegelte und befestigte Flächen auf ein Minimum beschränken.
- Grünflächen maximieren und klimaökologisch gestalten.
- Dachbegrünung einplanen (vgl. BZO Art. 34)
- Fassadenbegrünung wo möglich vorsehen
- Glasanteil der Fassaden von durchschnittlich maximal einem Viertel
- Regenwasser zurückhalten und möglichst an Ort versickern oder verdunsten lassen.
- Umgebung mit alterungsfähigen und hitzebeständigen Neupflanzungen ergänzen.
- Aufenthalts-, Bewegungs- und Verkehrsräume beschatten und vor Witterungseinflüssen schützen.
- Fassaden und Dachmaterialien mit hoher Albedo (Rückstrahlung) verwenden. Dunkle Oberflächen vermeiden.

### 3.9 Energie und Gebäudetechnik

Es wird erwartet, dass die an das Bauwerk, den Energieverbrauch und an den Komfort gestellten Anforderungen hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes, des winterlichen Kälteschutzes und der Belichtung in erster Linie - soweit ökonomisch sinnvoll - architektonisch gelöst werden. Gebäudetechnische Lösungen werden dann notwendig, wenn bauliche Lösungen ausgeschöpft sind, oder diese gegenüber baulichen Lösungen ökonomische und/oder ökologische Vorteile ausweisen. Die definitive Ausarbeitung des Energie- und Gebäudetechnikkonzepts erfolgt im Vorprojekt.

Vorbemerkung

Die Wärmeversorgung ist autonom zur übrigen Schulanlage und soll durch erneuerbare Energien erfolgen.

Wärmeversorgung

Der sommerliche Wärmeschutz ist für ein behagliches Innenraumklima von Wichtigkeit. Massnahmen zur aktiven Kühlung sind mittels architektonischer Massnahmen zu vermeiden, bzw. nur da vorzusehen, wo hohe interne Lasten vorliegen und die baulichen Möglichkeiten sinngemäss ausgeschöpft sind.

Sommerlicher Wärmeschutz

Damit im Betrieb die Bildung von Legionellen möglichst gut vermieden werden kann, sollen die Verteilleitungen von Warm- und Kaltwasser kurz sein und mit Frischwasserstationen gearbeitet werden.

Sanitär

Elektroinstallationen haben Verteilverluste und geben diese in Form von Wärme an die Gebäude ab. Eine zentrale Anordnung von Elektrozentralen ist anzustreben, weiter ist auf kurze Erschliessungswege zu achten. Die nicht-ionisierende Strahlung (NIS) ist bei der Anordnung der Hauptverteilung und Hauptleitungen zur berücksichtigen. Eine Solarstromproduktion ist umzusetzen.

Elektro

Das Lüftungskonzept hat Auswirkungen auf die Architektur, z.B. auf die Anordnung und Ausgestaltung der Räume. Entsprechend ist dem Lüftungskonzept hohe Beachtung zu schenken. Wichtig ist eine hohe Energie- und Lüftungseffizienz (i.d.R. kurze Erschliessungswege für Luftzuführung und -abführung). Die entsprechenden Räume für das Unterbringen der

Lüftung

Lüftungsgeräte, wie auch die vertikalen Installationszonen für die Luftführung sind auszuweisen.

Die benötigten Technikräume sind im Wettbewerb, gemäss Raumprogramm, auf den Plänen zu dokumentieren. Die Standorte bzw. die Platzierung der Technikräume ist so zu wählen, dass eine gute Erschliessung möglich ist. Ausreichende Raumhöhen sind zu gewährleisten. Die Flächenangaben für Technikräume im Raumprogramm sind Annahmen und müssen im Vorprojekt plausibilisiert werden.

Technikräume

Grosszügig dimensionierte, gut zugängliche und über alle Geschosse durchgehende Schächte für die Vertikalerschliessung sind auf den Plänen auszuweisen. Einlagen in die Geschossdecken sind dringend zu vermeiden, indem für die Horizontalerschliessung genügend Installationshöhe vorgesehen wird.

Medienverteilung

### 3.10 Verkehr, Erschliessung, Parkierung, Entsorgung

Das Dorfzentrum mit der nächsten Haltestelle des öffentlichen Verkehrs liegt in einer Fussdistanz von rund 5 Minuten von der Sekundarschulanlage.

Lage

In Zukunft sollen für Anlieferung und Entsorgung der Sekundarschule Brüel-  
matt der östliche Abschnitt der Strasse Am Wasser und die Studenmättel-  
strasse benützt werden. Die neue Tiefgarage könnte auch via Stalliko-  
nerstrasse erschlossen sein. Die Dorfstrasse kommt dazu nicht in Frage.

Zufahrt Sekundarschule  
und Tiefgarage

Die neuen Verkehrsbeziehungen sollen auf die Absichten aus dem Master-  
plan abgestimmt sein. Zentrales Element ist dabei die Fussgägernetzung  
der Sekundarschule Brüel-  
matt mit der Primarschule Lettenmatt.

Verkehrsbeziehungen

Entlang der Gewässerabstandslinie ausserhalb des Gewässerraums führt  
ein neuer Korridor mit Zweirichtung-Langsamverkehr. Das Lichtraumprofil  
hat den gängigen VSS Normen zu entsprechen (SN 640201). Die Breite ist  
mindestens 3.5 Meter.

In den neuen Korridor sollen künftig die Werkleitungen, welche zurzeit in der  
Strasse Am Wasser führen verlegt werden.

Werkleitungen

Die neue öffentliche Tiefgarage soll mindestens 60 Parkplätze umfassen. 1-  
2 Parkplätze sollen als Aussenparkplätze angeordnet sein.

Parkplätze

Mindestens ein Tiefgaragenparkplatz wie auch ein Aussenparkplatz ist als  
Behindertenparkplatz auszubilden. 1-2 Parkplätze sollen über öffentliche  
Elektroladestationen verfügen.

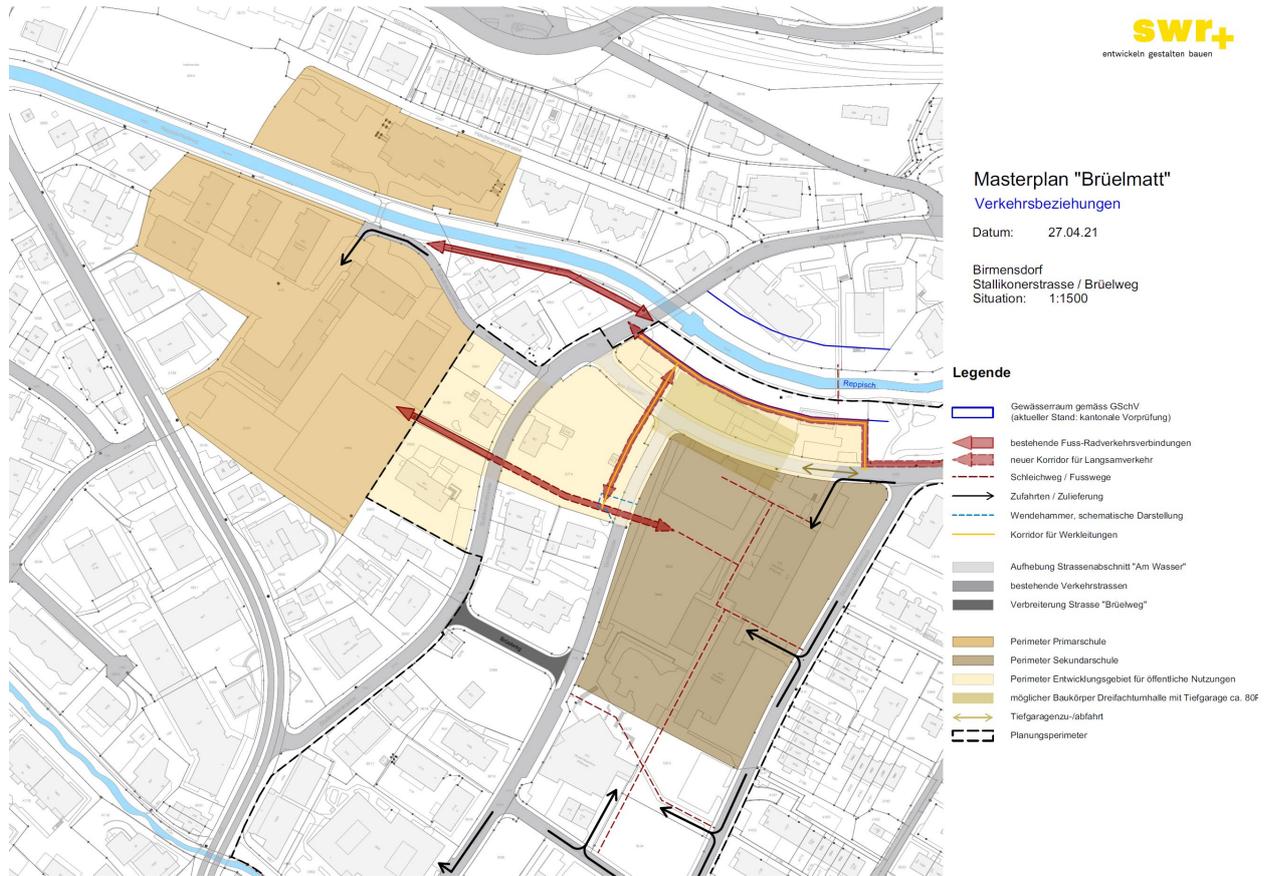
Weiter sind 50 Velo-/Mofabstellplätze vorzusehen.

Für die Planung der Parkplätze gelten die Bau- und Zonenordnung von Bir-  
mensdorf sowie die gängigen VSS Normen.

Vorschriften und Normen

Die Entsorgungsstelle soll in der Grössenordnung für 3 Container ausgerüs-  
tet sein und dient der Dreifach-Schulsporthalle sowie dem Erweiterungs-  
bau Brüel-  
matt 3. Die Ausbildung kann als Container oberirdisch oder als  
Unterflurcontainer erfolgen. Die Zugänge und Zufahrten sind entsprechend  
auszulegen.

Entsorgungsstelle



Verkehrsbeziehungen (Quelle: Masterplan Brüelmatt)

### 3.11 Baugrund

Baugrundbericht zu Erweiterung Schulhaus Brüelmatt  
 14.12.2018 von GEOTEST Geologen, Ingenieure, Geophysiker, Umweltfachleute

Untersuchungsergebnisse

- Geologische und hydrologische Verhältnisse
- Schichtverlauf / Baugrundmodell
- Baugrundwerte

Gewässerschutzbereich: AU und AO  
 Grundwasser: Grundwasserstrom von Birmensdorf, z.T. hohe Durchlässigkeit  
 Grundwasserleiter: fluviatile Schotter  
 Grundwasserstauer: glaziale Seeablagerungen (Mergelfels)  
 Grundwasserspiegel: Mittlerer Spiegel ca. 466 m ü. M.  
 Hoher Spiegel ca. 466.5 m ü. M.

Baugrunduntersuchung

Grundwasserverhältnisse

### 3.12 Brandschutz

Das Neubauprojekt hat die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF zu erfüllen. Insbesondere bezüglich:

Vereinigung Kantonaler  
Feuerversicherungen

- Nutzungseinheiten und Brandabschnitte
- Fluchtwege
- Materialisierung
- Feuerwehrzufahrt

### 3.13 Hindernisfreies und sicheres Nutzen

Das Gebäude und die Umgebung sind hindernisfrei zu planen.  
massgebend: SIA Norm 500 «Hindernisfreie Bauten»: [www.sia.ch/shop](http://www.sia.ch/shop)

Normen und Gesetze

Informationen zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich:  
[www.bkz.ch](http://www.bkz.ch), Rubrik Bauberatung

### 3.14 Bauliche / konstruktive Anforderungen

Die Gebäudekonstruktion soll

Gebäudekonstruktion

- langlebig sein (Primärsystem 100 Jahre, Sekundärsystem 30 – 50 Jahre, Tertiärsystem ca. 20 – 25 Jahre).
- Ersatz und Trennung von Bauteilen unterschiedlicher Lebensdauer mit vertretbarem Aufwand erlauben.
- witterungsbeständige Fassaden- und Fenstermaterialien zum Einsatz kommen oder über einen baulichen Witterungsschutz verfügen.
- Keine unterhaltsintensiven Konstruktionsdetails und ein Minimum an Kittfugen im Aussenbereich, Abdichtungen mit Flüssigkunststoffen etc. enthalten
- Auf den Einsatz von Kunststoffdämmungen und Kunststoffputzen soll verzichtet werden und stattdessen mineralische Materialien zum Einsatz kommen.
- einfache und geradlinige Strukturen zur Lastabtragung aufweisen. Dies bedeutet ein klares statisches System mit einem Minimum an festen Einbauten und einem Maximum an nicht tragenden Trennwänden.
- so konzipiert sein, dass die Bewirtschaftungsaufwendungen möglichst tief gehalten werden können. Dies betrifft Themen wie die Reinigung von Fenstern / Fassaden von innen, aber auch dem Freispielen von „Bewirtschaftungsgassen“ entlang den Fassaden.

### 3.15 Weitere Themen

Der Neubau der Dreifach-Schulsporthalle ist von der Schutzraumpflicht ausgenommen. Es sind keine Schutzräume einzuplanen.

Schutzraum

Die Grundstücke befindet sich in der Empfindlichkeitsstufe II. Da die Immissionsgrenzwerte zur Tages- und Nachtzeit durchgehend eingehalten werden, ist bezüglich Lärm nichts zu beachten.

Lärmschutz

SWR+

Dreifach-Schulsporthalle mit Tiefgarage

Im Falle einer Verschiebung der bestehenden Skateranlage an einen anderen Standort ist auf die Lärmimmissionen in der neuen Umgebung einzugehen.

## 4 Genehmigung

Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Die Honorarvorgaben dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Birmensdorf, 23. Juli 2021, das Preisgericht:

Isabelle Carson



Denise Brunner



Ernst Brand



Bruno Knecht



Rainer Stotz



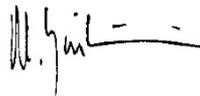
Jaqueline Noa



Susanne Müller



Marco Giuliani



Hans Fischer-Liu

