

PRÄQUALIFIKATION PFLICHTENHEFT – 1. STUFE

01.10.2021



Projekt

Dreifachturnhalle, Tagestrukturen und Pavillon
im Areal Unterdorf, Langnau am Albis

Leistungen

Studienauftrag für Generalplanerteams

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Geplanter Ablauf «Umsetzung des Entwicklungskonzepts»	4
1.3	Situation Schulanlagen / Perimeter Studienauftrag	5
1.4	Ziele des Studienauftrages	5
1.5	Vorgesehenes Raumprogramm	6
1.6	Fachplanung	7
1.7	Weiterbearbeitung	8
2	Organisation	9
3	Beschrieb und Stand des Vorhabens	10
3.1	Gewähltes Vorgehen	10
3.2	Besondere Anliegen der Bauherrschaft	11
4	Verfahrensablauf und Eignungskriterien	11
4.1	1. Stufe: Präqualifikation von Generalplanern	11
4.2	Eignungskriterien	12
4.3	Ausschlusskriterien	12
4.4	2. Stufe: Ausarbeitung von Projektideen und vertieften Projektvorschlägen	12
4.4.1	Beurteilungskriterien der zweiten Stufe	13
4.5	Ablauf des Projekts	13
4.6	Abgegebene Unterlagen	14
4.7	Einzureichende Unterlagen	14
4.8	Vergütung der Aufwendungen	14
4.9	Unterlagen / Urheberrecht	14
4.10	Rechtsmittel	14

Abkürzungen:

BH	Bauherr
GP	Generalplaner
GU	Generalunternehmer
HLKSE	Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro
PP	Parkplatz
PQ	Präqualifikation
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
TU	Totalunternehmer
MwSt.	Mehrwertsteuer

1 Allgemeine Angaben

Objekt	Dreifachturnhalle, Tagestrukturen und Pavillon im Areal Unterdorf, Langnau am Albis
Bauherr- schaft / aus- schreibende Stelle	Gemeinde Langnau am Albis Neue Dorfstrasse 14 8135 Langnau am Albis
Organisator	Landis AG Bauingenieure + Planer Steinhaldenstrasse 28 8954 Geroldswil
Gerichtsstand	Langnau am Albis

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Langnau am Albis besitzt im Unterdorf ein grosses zusammenhängendes Areal. Dieses umfasst die öffentlichen Gebäude der Schuleinheiten Im Widmer und Vorder Zelg, Gemeindehaus, Hallenbad und Werkgebäude (Werkhof & Feuerwehr). Dazu kommt das Gebäude Heuackerstrasse 3 (Arztpraxis und Wohnungen beim Hallenbad) sowie das kürzlich erworbene Wohn- und Geschäftshaus Neue Dorfstrasse 12 (ehem. Drogerie Wehrli).

Die aktualisierte Schulraumplanung zeigt auf, dass eine dritte Turnhalle im Unterdorf nötig ist, um den vorgeschriebenen Sportunterricht für alle Klassen durchführen zu können. Auch fehlen aktuell Nebenräume für den Schulbetrieb sowie in voraussichtlich rund 15 Jahren auch zusätzlicher Schulraum (Klassenzimmer). Auch die Tagesstrukturen (Hort/Mittagstisch) im ehemaligen Kindergarten Rütibohl stossen an Kapazitätsgrenzen.

Gemeinderat und Schulpflege der Gemeinde Langnau am Albis haben als Reaktion auf diese Situation - gemeinsam mit der Bevölkerung und Vereinen - das Entwicklungskonzept Unterdorf erarbeitet. Dieses zeigt auf, wie die verschiedenen Raumbedürfnisse und der Unterhalt der bestehenden Liegenschaften (Renovationsbedarf) in den nächsten 20 Jahren auf dem Areal realisiert und koordiniert werden können.

Als einen ersten Schritt für dessen Umsetzung hat die Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2021 einen Planungskredit für die Durchführung eines Studienauftrags für Generalplaner mit Präqualifikation für den Neubau einer Dreifach-Turnhalle, der Erweiterung der Tagesstrukturen sowie der Sanierung des Pavillons gesprochen.

1.2 Geplanter Ablauf «Umsetzung des Entwicklungskonzepts»

Einerseits ist der Bau einer neuen Dreifach-Turnhalle vorgesehen. Damit kann der Raumbedarf für den Turnunterricht der Schule im Unterdorf langfristig abgedeckt und auch das Hallenangebot für die Sportvereine verbessert werden.

Andererseits ist der Raumbedarf für die Tagesstrukturen mit einem Neubau oder einer Kombination mit der neuen Dreifach-Turnhalle abzudecken. Im Rahmen dieses Neubaus wird auch der aktuell bestehende Bedarf der Schule an Nebenräumen gedeckt.

Es ist den Planern überlassen, ob sie Massiv-, Hybrid- oder Holzelementbauten vorsehen. Wichtig ist der Bauherrschaft aber, dass von möglichst geringen «life cycle Kosten» und nachhaltiger Architektur ausgegangen werden kann.

Nach Bezug des Neubaus «Tagesstrukturen» wird der heute für Tagesstrukturen genutzte Pavillon Im Widmer saniert und zu sogenannten «Ausgleichszimmern» umgebaut werden. Diese würden es erlauben, Schwankungen innerhalb der verschiedenen Jahrgänge auf Stufe Primar- und Sekundarschule aufzufangen. Der Pavillon gilt als regionales Denkmalschutzobjekt, weshalb kein Rückbau möglich ist. Da es der Gemeinde ein grosses Anliegen ist, dieses entsprechend seiner denkmalpflegerischen Bedeutung sanieren zu können, wird mit der Ausschreibung eine Würdigung des Bauwerks verfasst durch die kantonale Denkmalpflege abgegeben.

Die heute bestehende Umgebung soll den neuen Gegebenheiten angepasst und aufgewertet werden. Bestehende Nutzungen wie die 100 m Laufbahn oder das Inlinespielfeld werden entweder am Ort belassen oder müssen neu an einem sinnvolleren Ort wieder angeboten werden.

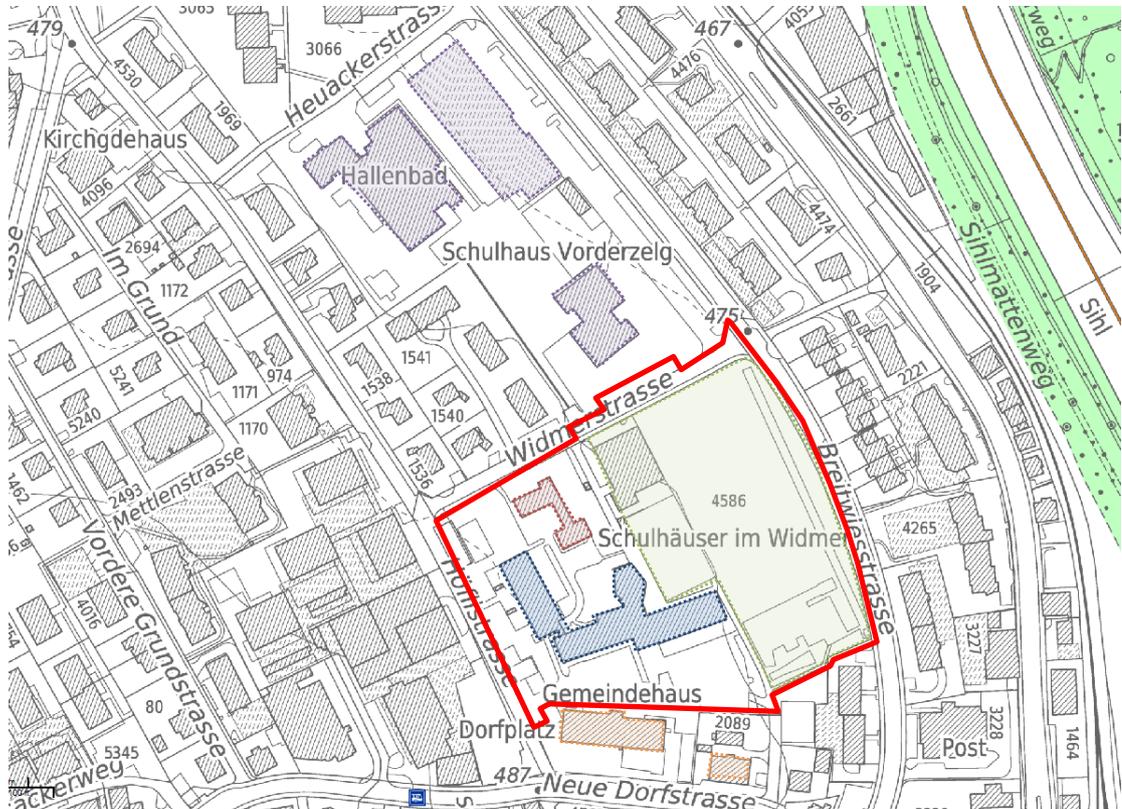
Zur Sicherung der Qualität soll ein Studienauftragsverfahren durchgeführt werden. Die Generalplanerteams werden dabei mit sechs Teilprojekten beauftragt:

- Neubau Dreifach-Turnhalle (inkl. Kostenermittlung +/-25%)
- Neubau Tagesstrukturen (inkl. Kostenermittlung +/-25%)
- Sanierung / Umbau Pavillon Im Widmer als Bestandteil der Tagesstrukturen (Sanierungskosten von BH vorgegeben)
- Aufwertung / Anpassung Umgebung inklusive Parkierung (inkl. Kostenermittlung +/-25%)
- Zukünftige Erweiterung der Tagesstrukturen (nur Aufzeigen der Machbarkeit)
- Zukünftige Erweiterung der Schule (nur Aufzeigen der Machbarkeit)

Das siegreiche Generalplanerteam wird anschliessend – unter dem Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Souverän - damit beauftragt, die detaillierten Vor- und Bauprojekte mit Kostenvoranschlag auszuarbeiten.

Mit diesem Vorgehen wird sichergestellt, dass die Anliegen der Gemeinde, der Schule und der Vereine auch tatsächlich in die Entwicklung des Areals einfließen und die Anforderungen an die Schul- und Sportinfrastrukturen abgedeckt werden können.

1.3 Situation Schulanlagen / Perimeter Studienauftrag



Situation, Quelle GIS Browser Kt. Zürich

- = Perimeter des Studienauftrags
- = Schulhaus im Widmer (bleiben bestehen)
- = Pavillon (Umbau / Sanierung, Bestandteil «Tagesstrukturen)
- = 2x Einfachturnhallen im Widmer (Rückbau) inkl. Aussensportbereich
- = Sekundarschulhaus Vorder Zelg, Hallenbad, Feuerwehr / Werkhof
(nicht Bestandteil des Studienauftrags)
- = Gemeindehaus und Wohnhaus Dorfstrasse 12 (nicht Bestandteil des Studienauftrags)

1.4 Ziele des Studienauftrages

Die Bauherrschaft möchte zu Lösungsansätzen kommen welche aufzeigen, wie die Bedürfnisse (siehe Kapitel 1.1 und 1.2) der Bauherrschaft abgedeckt werden können.

Für die Planung und die Ausführung der Bauvorhaben im oben dargelegten Gebiet sollen im Rahmen eines zweistufigen Studienauftrags (selektives Verfahren mit Zwischen- und Schlusspräsentation) entsprechende Konzepte ausgearbeitet werden. Zugelassen werden im

selektiven Verfahren Generalplanerteams die in der Lage sind, solch komplexe Themen zu bearbeiten.

Alle zum Studienauftrag zugelassenen Teams erhalten den Auftrag, in einer ersten Stufe Projektideen zu erstellen. Die erfolgversprechendsten drei bis maximal vier Projektideen werden in einer zweiten Stufe zu „vertieften Projektvorschlägen“, inkl. Grobkostenschätzung ($\pm 25\%$), weiterbearbeitet. Die Arbeiten beider Stufen werden entschädigt.

Für Projektierung und Baukredite wird aktuell von mutmasslichen maximalen Investitionskosten von knapp 20 Mio. Franken ausgegangen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

■ Neubau Dreifach-Turnhalle	Fr.	16'000'000.--
■ Schallschutz Inline-Hockey	Fr.	130'000.--
■ Neubau Tagesstrukturen	Fr.	1'100'000.--
■ Sanierung Pavillon Im Widmer	Fr.	1'800'000.--
■ Unvorhergesehenes / Reserve	Fr.	<u>250'000.--</u>

Total mutmassliche Investitionskosten (inkl. MwSt.) ca. Fr. 19'300'000.--

1.5 Vorgesehenes Raumprogramm

Das vorgesehene Raumprogramm sieht zusammengefasst folgende Nutzungen vor.

Tagesstrukturen:

Gesamthaft ist Raum für 3 Gruppen bereitzustellen. Diese sind in einem Neubau zu verorten.

- Aufenthaltsbereich für drei Gruppen
- Büro Mittagstisch
- Psychomotorikraum
- Schulsozialarbeit
- Logopädie
- Regenerationsküche mit zugehörigem Lager
- Garderoben und Nasszellen inkl. Zahnputzbereich
- Reinigungsräume, Materialräume innen und aussen und Lager
- Nebenräume für Technik usw.

Dreifachturnhalle:

- 1x Dreifachturnhalle nach Magglinger Norm
- Eingangs- und Foyer Bereich
- Zuschauergalerie mit ca. 100 Stehplätzen / Sitzstufen
- Kleinküche / Kiosk / Cateringraum
- Verpflegungsbereich
- Schiedsrichter- / Sanitätsraum
- Je 1x Geräteraum innen und für Aussensportgeräte
- Nebenräume wie Lager, Toiletten und Garderoben und Duschen für innen / aussen usw.

- Reinigungsräume und Lager
- Nebenräume für Technik usw.
- Zentrale Basis für Hausdienst

Pavillon:

Einbau von zwei Ausgleichsklassenzimmern und Sanierung der Substanz unter Berücksichtigung der «denkmalpflegerischen Würdigung» (erstellt durch die Denkmalpflege des Kantons Zürich).

Parkierung:

- Zusätzliche PP
- Veloabstellplätze
- Zu- und Wegfahrt (bei Bedarf Verlegung Widmerstrasse)

Umgebung:

- Erweiterter / umgestalteter Aussenbereich unter Einbindung des Bestands
- Zu verlegende Nutzungen sind wieder anzubieten
- Wegnetz zu und von den verschiedenen Nutzungen

Zukünftige Erweiterung Schule

Primarschule

- 3 Klassenzimmer inkl. zugehörigen Gruppenräumen
- Förderzimmer
- Lehrpersonenbereich (Aufenthalt und Vorbereitung

Sekundarschule

- 1 Klassenzimmer inkl. zugehörigem Gruppenraum
- Notwendige Nasszellen und Nebenräume

Zukünftige Erweiterung der Tagesstrukturen

- Aufenthaltsbereich für eine Gruppe
- Garderoben und Nasszellen inkl. Zahnputzbereich

1.6 Fachplanung

Die Bereiche Elektroplanung sowie HLKS sind für den wirtschaftlichen Erfolg und den problemlosen Betrieb eines solchen Vorhabens zentral. Die Bauherrschaft hat sich deshalb dafür entschieden, für die Arbeiten im Rahmen des Studienauftrags entsprechende qualifizierte Fachplaner für alle Architekturteams vorzugeben. Es handelt sich hierbei um folgende beide Firmen:

- HLKS
Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG, Albula Strasse 47, 8048 Zürich, Kontaktperson Herr Manuel Schneider
- Elektroplanung
enerpeak AG, Stettbach Strasse 7, 8600 Dübendorf, Kontaktperson Matthias Höhn

Beide Firmen sind ausgewiesene Spezialisten. Von diesen werden folgende Leistungen erbracht:

- Erstellung Pflichtenheft HLKSE für den Studienauftrag
- Bei Bedarf maximal 2 Projektbesprechungen im Rahmen des Studienauftrags pro Team
- Erstellen der Grobkostenschätzungen HLKSE für alle Planungsteams in der Phase 2 „Ausarbeitung vertiefter Projektvorschlag“
- Nach Abschluss des Studienauftrags:
Projektierung, Ausschreibung, Ausführung (Fachbauleitung) und Inbetriebnahme des Siegerprojekts unter Leitung des Architekten falls vom Generalplaner gewünscht. Es können aber auch andere ausgewiesene Fachplaner für die Leistungen Projektierung, Ausschreibung, Ausführung und Inbetriebnahme beigezogen werden. Diese sind im Eingabeformular zu deklarieren.

1.7 Weiterbearbeitung

Sofern vom Beurteilungsgremium ein Projekt für die Weiterbearbeitung empfohlen wird, wird ein Planungskredit für die Erarbeitung der Vor- und Bauprojekts inkl. Kostenvoranschlag der Teilprojekte:

- Neubau Dreifach-Turnhalle
- Neubau Tagesstrukturen
- Sanierung / Umbau Pavillon Im Widmer als Bestandteil der Tagesstrukturen
- Aufwertung / Anpassung Umgebung inklusive Parkierung

beim Souverän eingeholt.

Die Bauprojekte und die Kostenvoranschläge anschliessend dienen als Grundlagen für das Einholen des Baukredits.

Die Entschädigung der dem Studienauftrag nachfolgenden Planerarbeiten erfolgt grundsätzlich entsprechend den SIA -Honorarordnungen für Architekten und Fachplaner. Die Anteile der honorarberechtigten Bausummen an den einzelnen Gewerken für den Generalplaner werden detailliert vorgegeben. Ebenso der Generalplanerzuschlag. Die notwendigen Faktoren für die Honorarberechnung der auszuführenden Teilleistungen sind im Angebot zu deklarieren.

Die Bauherrschaft behält sich vor, allenfalls Teile oder die Ausführung einem TU oder GU zu übertragen. Der Generalplaner würde mit der Ausarbeitung des Bauprojekts inkl. Baueingabe, der provisorischen Ausführungsplanung sowie der gestalterischen Leitung beauftragt.

2 Organisation

Der Studienauftrag wird durch die „Projektkommission Dreifachturnhalle, Tagestrukturen und Pavillon im Areal Unterdorf, Langnau am Albis“ unter Leitung des Liegenschaften Vorstands Virgil Keller durchgeführt. Die Organisation und Moderation des Studienauftrags wird durch die Firma Landis AG, Bauingenieure + Planer, Geroldswil, wahrgenommen.

Vertreter Gemeinde Langnau mit Stimmrecht:

■ Virgil Keller	Gemeinderat, Liegenschaften Vorstand	Mitglied
■ Reto Grau	Gemeindepräsident	Mitglied
■ Beat Husi	Gemeinderat, Finanzvorstand	Mitglied
■ Lorenz Rey	Gemeinderat, Bauvorstand	Mitglied
■ Dora Murer	Schulpräsidentin	Mitglied

Mitglieder Fachjury mit Stimmrecht:

■ Beat Rothen	dipl. Architekt ETH SIA BSA	Jurypräsident
■ Andreas Galli	dipl. Architekt HTL ETH BSA SIA	Mitglied
■ Christoph Franz	dipl. Architekt ETH SIA	Mitglied
■ Patrick Altermatt	Landschaftsarchitekt BSLA	Mitglied

Mitglieder mit beratender Stimme, ohne Stimmrecht:

■ Manuel Strickler	Leiter Schulverwaltung	Mitglied
■ Marcel Dönni	Leiter Liegenschaften	Mitglied
■ Felix Stephan	Bauherrenberater Landis AG	
■ Samuel Lienhart	Bauherrenberater Landis AG	
■ Walter Pasquale	Baukostenplaner	

Bei Bedarf können weitere Expertinnen / Experten (z.B. HLKSE Planer) mit beratender Stimme beigezogen werden.

Nach Abschluss des Studienauftrags wird die Begleitung einer weiterführenden Planungskommission übergeben.

Der Auftrag untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994 / 15. März 2001 und der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen am 15. Dezember 2004. Das vorliegende Pflichtenheft ist Grundlage für die Präqualifikation.

3 Beschrieb und Stand des Vorhabens

3.1 Gewähltes Vorgehen

In einem ersten Schritt sollen mit der vorliegenden Präqualifikation 5 Generalplanerteams ausgewählt werden. Diese müssen den Nachweis erbringen, dass sie ähnliche Aufgabenstellungen bereits erfolgreich bewältigt haben. Die Gemeinde Langnau am Albis behält sich vor, maximal ein sogenanntes „Nachwuchsteam“ zuzulassen.

Der Studienauftrag wird in Anlehnung an SIA – Norm 143 durchgeführt. Vorgesehen ist folgender Ablauf:

- Ausarbeitung einer Projektidee. Diese beinhaltet:
 - Aktueller Arbeitsstand der Pläne (Grundrisse, Schnitte) 1:200
 - Situation 1:500 inkl. Darstellung der parzellenumgebenden Bebauungen
 - Angaben zum Neubau-Volumen (m³) nach SIA 416 (unterirdisch / oberirdisch)
 - Schwarzplan
 - Umgebungskonzept
 - Erschliessungskonzept
 - Schnitte durch Gesamtterrain an geeigneten Stellen 1:200
 - Geeignetes Arbeitsmodell (Gipsmodell 1:500, wird abgegeben)
 - Erläuterungsbericht
 - Ausgefülltes „Formular Projektidee (Phase 1)“
- Zwischenbesprechung des Beurteilungsgremiums mit den Generalplanern. Wahl der drei bis maximal vier erfolgversprechendsten Projektideen.
- Weiterbearbeitung der drei bis maximal vier erfolgversprechendsten Projektideen zu „vertieften Projektvorschlägen“. Nach Abschluss der Arbeiten sind dem Beurteilungsgremium zur Beurteilung der Projektqualität folgende Unterlagen einzureichen:
 - Nachvollziehbare Berechnung (Pläne/Schemas) nach SIA 416 inkl. zugehörigem Kennzahlennachweis (unterirdisch / oberirdisch)
 - Anzahl überirdischer, unterirdischer und gedeckter Parkplätze
 - Angaben zum Neubau-Volumen (m³) nach SIA 416
 - Projektpläne Massstab 1:200 (Situation, Grundrisse, Fassaden)
 - Schwarzplan
 - Umgebungsplan über das Gesamtareal in geeignetem Massstab
 - Darstellung der Erschliessungssituation für den Langsamverkehr (Fussgänger, Velofahrer, mobilitätsbehinderte Personen) und motorisierten Individualverkehr
 - typischer Fassaden- und Fensterschnitt (horizontal und vertikal) 1:50
 - Schnitte durch Gesamtterrain an geeigneten Stellen 1:200
 - Geeignete Visualisierung(en)
 - Modell 1:500 ergänzt mit Neubauprojekt
 - Projektbericht inkl. städtebauliche Analyse, Baubeschrieb und Freiraumkonzept
 - Ausgefülltes „Angebotsformular vertiefter Projektvorschlag (Phase 2)“
 - die notwendigen Berechnungen inkl. Grobkostenschätzung (±25% Genauigkeit, aufgeteilt in unterirdisch / oberirdische Bauteile und Umgebung)

Die Bauherrschaft behält sich vor,

- die eingereichten Projekte durch einen Kostenplaner begutachten zu lassen.
- die Planung nach Vorliegen des Studienauftrags oder nach Erarbeitung des Vorprojektes abzubrechen. Gründe für einen solchen Abbruch können z.B. eine Verschiebung der Prioritäten, monetäre Überlegungen oder einen negativen Entscheid des Souveräns zum Planungskredit sein. In diesem Falle besteht kein Anspruch auf eine zusätzliche Entschädigung zu dem geschuldeten Honorar (Schadenersatz, entgangener Gewinn).

3.2 Besondere Anliegen der Bauherrschaft

Ein späterer Projektierungsprozess hat in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft abzu-
laufen. Um Friktionsverluste vermeiden zu können würde es die Bauherrschaft begrüßen – und
in der Präqualifikation positiv bewerten – falls:

- der Generalplaner und mindestens ein Teil seiner Fachplaner bereits in ähnlichen Projekten zusammengearbeitet haben.
- die Referenzprojekte idealerweise den Schulhausbau und / oder den Bau von Turnhallen an städtebaulich sensiblen Lagen betreffen.

4 Verfahrensablauf und Eignungskriterien

4.1 1. Stufe: Präqualifikation von Generalplanern

Geplant ist, die fünf bestgeeigneten Generalplaner zur Erstellung einer Projektidee zuzulassen. Massgeblich für die Auswahl ist die bestmögliche Erfüllung der Eignungskriterien. Die Bauherrschaft behält sich aber vor, allenfalls ein Nachwuchsteams (jüngere Generalplaner / Büros mit interessanten Referenzobjekten in anderen Bereichen) einzuladen. Die Gesamtzahl der Teams würde in diesem Fall nach wie vor fünf Teams betragen.

Bei mehreren gleich geeigneten Bewerbern erfolgt die Präqualifikation aufgrund des Erfüllungsgrads der Eignungskriterien in der nachgenannten Reihenfolge.

Mehrfachnennungen der Fachplaner in verschiedenen anbietenden Teams für "HLK", "Sanitär", "Elektro" und "Bauphysik / Akustik" sind zulässig.

Für "Architekt", "Bauingenieur" und "Landschaftsplanung" sind Mehrfachnennungen der Planer in verschiedenen anbietenden Teams nicht zulässig.

4.2 Eignungskriterien

Gewicht	Kriterium
55%	Qualität und Leistungsfähigkeit des Generalplaners umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Architektonische Qualität der Referenzobjekte im Bereich „Schulhausbau“ und / oder „Turnhallenbau“ an städtebaulich sensiblen Lagen• Einhaltung von Baukosten bei den Referenzobjekten• Einhaltung von Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten
40%	Ausbildung und Referenzobjekte der Schlüsselpersonen des gesamten Generalplanerteams: <ul style="list-style-type: none">• Ausbildung und Erfahrung der Schlüsselpersonen• Referenzobjekte im Bereich „Schulhausbau“ und / oder „Turnhallenbau“ an städtebaulich sensiblen Lagen
5%	Personalstruktur , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Grösse des GP• Grösse der Fachplanerfirmen• Zahl der Lehrlinge

4.3 Ausschlusskriterien

Gründe für den Ausschluss aus dem Verfahren sind unter anderem:

- Fehlende oder unwahre Referenzangaben
- Das Erreichen von weniger als 60% der möglichen Punktzahl im Rahmen der Präqualifikation
- Verspätete oder unvollständige Abgabe der Unterlagen
- Abänderung der Unterlagen durch den Anbieter

4.4 2. Stufe: Ausarbeitung von Projektideen und vertieften Projektvorschlägen

In der zweiten Stufe erhalten die Teams das Studienprogramm mit integriertem Pflichtenheft zusammen mit den notwendigen Planungsgrundlagen. Vorgesehen ist folgender Ablauf:

- Begehung des Perimeters
- Fragenrunde
- Ausarbeiten einer Projektidee
- Zwischenbesprechung mit dem Beurteilungsgremium
- Weiterbearbeitung der drei bis maximal vier erfolgversprechendsten Projektideen zu ‚vertieften Projektvorschlägen‘ mit Grobkostenschätzung
- Bewertung der Eingabe durch das Beurteilungsgremium

Die Schlussrangierung erfolgt aufgrund der in der zweiten Stufe vorgegebenen Beurteilungskriterien.

4.4.1 Beurteilungskriterien der zweiten Stufe

Die Beurteilungskriterien der 2. Stufe sind voraussichtlich die folgenden:

- Architektonische Qualität und Funktionalität des Konzepts
- Städtebauliche Beurteilung des Vorhabens
- Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellung und Folgekosten / Nachhaltigkeit und Risiken

4.5 Ablauf des Projekts

- **Ausschreibung der PQ**
Freitag, 01. Oktober 2021 auf Simap
- **Eingabetermin für PQ-Unterlagen**
Freitag, 12. November 2021 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend.
- **Benachrichtigung der Anbieter**
ca. Mitte Dezember 2021
- **Abgabe der Studienunterlagen**
ca. Anfang Januar 2022
- **Ortstermin**
Mittwoch, 12. Januar 2022, 14.00h
- **Eingabe Fragen**
Mittwoch, 26.01.2022, bis spätestens 11:00 Uhr an info@landis-ing.ch, Betreff „Fragen Langnau“ (als Word-Format)
- **Beantwortung der Fragen zum Verfahren**
bis ca. 11. Februar 2022
- **Einreichen der Projektidee**
Donnerstag, 7. April 2022 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend
- **Zwischenbesprechung**
Mittwoch, 27. April 2022
- **Benachrichtigung der weiterhin zugelassenen Anbieter**
Mit Protokoll ca. 12. Mai 2022
- **Eingabe 2. Fragerunde**
Freitag, 26. Mai 2022 bis spätestens 11.00 Uhr an info@landis-ing.ch, Betreff „Fragen Langnau“ (als Word-Format)
- **Beantwortung der 2. Fragerunde**
ca. Freitag, 3. Juni 2022
- **Einreichen „vertiefte Projektvorschläge“**
Freitag, 26. August 2022, bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend.
- **Schlussbesprechung**
Mittwoch, 28. September 2022
- **Einholen Planungskredit**
voraussichtlich März 2023

4.6 Abgegebene Unterlagen

- „Pflichtenheft – 1. Stufe“ vom 01.10.2021
- „Eingabeformular – 1. Stufe“ vom 01.10.2021

4.7 Einzureichende Unterlagen

Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes „Eingabeformular – 1. Stufe“ mit den erforderlichen Beilagen.

4.8 Vergütung der Aufwendungen

- 1. Stufe: Die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen löst keine Entschädigungsansprüche aus.
- 2. Stufe:
 - Die Erarbeitung der Projektideen wird bei Einreichung aller verlangten Unterlagen mit CHF 15'000.00 inkl. MwSt. pro Team entschädigt.
 - Die Weiterbearbeitung zu den verlangten „vertieften Projektideen“ wird zusätzlich mit CHF 20'000.00 inkl. MwSt. pro zugelassenes Team entschädigt.
- Keine Ansprüche auf Entschädigung entstehen, falls kein Vertrag zustande kommt und / oder das Verfahren abgebrochen werden müsste. Gründe hierfür könnten z.B. sein:
 - Kein genügendes Projekt geht ein
 - Verschiebung der gemeindeinternen Prioritäten

4.9 Unterlagen / Urheberrecht

Mit der Bezahlung der Entschädigungen gehen die Unterlagen in das Eigentum der Gemeinde Langnau am Albis über. Alle Rechte am Projekt liegen bei der Bestellerin. Die Urheberrechte des Projekts liegen aber beim verantwortlichen Generalplaner. Dieser erklärt sich durch die Teilnahme am Studienauftrag aber einverstanden damit, dass nach Fertigstellung und Übergabe des Bauwerks die Auftraggeber über das uneingeschränkte Änderungsrecht verfügen.

4.10 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, vom individuellen Versand an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag, dessen Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der die Beschwerde führenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Ausschreibung sowie vorhandener Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.