

Sanierung und Erweiterung
Schulhaus Rietli, 8165 Schöfflisdorf

Submission im selektiven Verfahren
BKP 29 Generalplanerverfahren

Pflichtenheft

1. Stufe Präqualifikation



Impressum

Version 1.9

30.09.2021

Herausgeber

Schule Wehntal
Alte Dorfstrasse 5
8166 Niederweningen

Verfasser

Schule Wehntal

Schader Hegnauer Ammann Architekten AG
Voltastrasse 1, 8044 Zürich

0. Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Absicht	8
1.3 Zielsetzung der Ausschreibung	9
1.4 Kosten	9
1.5 Zeitlicher Projektrahmen	10
2. Allgemeine Bestimmungen	
2.1 Veranstalterin	11
2.2 Art des Verfahrens	11
2.3 Rechtliche Grundlagen	12
2.4 Beurteilungsgremium	12
2.5 Organisation und fachliche Begleitung	13
3. Vergabeverfahren	
3.1 Bestimmungen für die Präqualifikation	14
3.2 Ablauf und Termine	14
3.3 Ausschreibung Präqualifikation	14
3.4 Einzureichende Unterlagen	16
3.5 Angaben zur Eingabe Präqualifikation	17
4. Angaben zur Angebotsphase	
4.1 Vorinformationen	18
4.2 Abzugebende Unterlagen Phase 2	19
4.3 Beauftragung	20
4.4 Ablauf und Termine	20
4.5 Projektorganisation	20
5. Angaben zur Projektaufgabe	
5.1 Allgemein	21
5.2 Zustandsanalyse	26
5.3 Anforderungen	26
5.4 Aufgabenbeschrieb	30
6. Rechtsmittelbelehrung	31
7. Unterlagen	
7.1 Präqualifikation	32
7.2 Angebotsphase	32

8.	Genehmigung	33
9.	Anhang	
9.1	Fotos	34

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

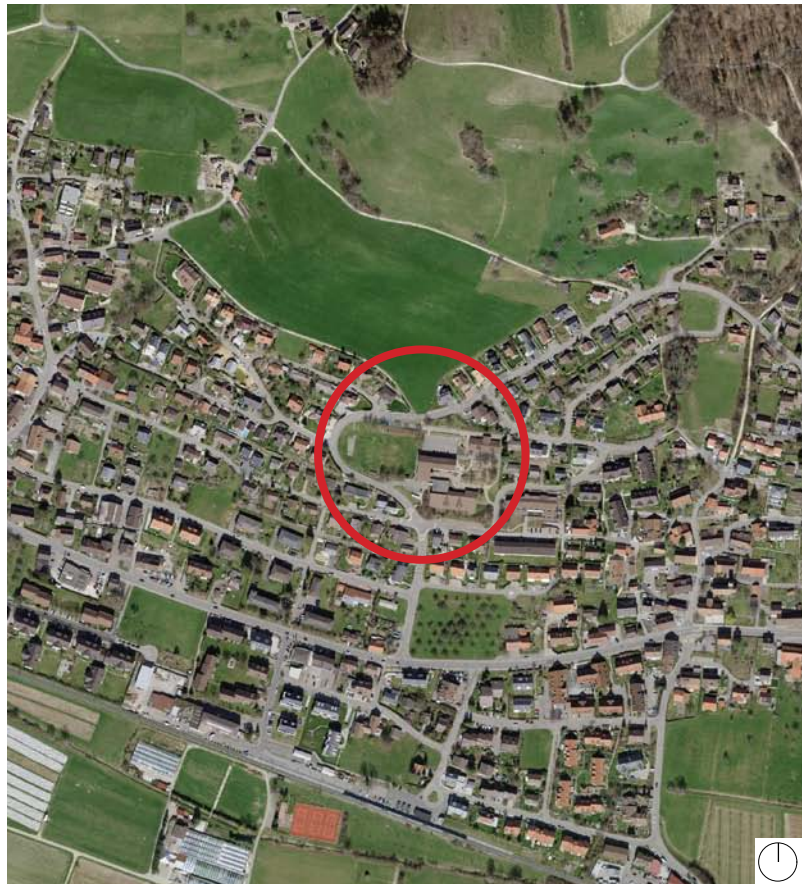
Gemeinde

Schöfflisdorf ist eine politische Gemeinde im Bezirk Dielsdorf des Kantons Zürich. Schöfflisdorf liegt zwischen Oberweningen und Niedersteinmaur am östlichen Ende des Wehntals, welches durch die Surb entwässert wird. Die Gemeinde grenzt im Norden an Bachs, im Süden an Boppelsen, im Südosten an Steinmaur. Die Schulgemeinde Wehntal umfasst die Schulanlagen in Niederweningen, Schleinikon, Oberweningen und Schöfflisdorf.

Situationsplan Schulhaus Rietli

Die Schulanlage Rietli befindet sich in einem am Südhang gelegenen Gelände nördlich des Alterszentrum Wehntal, Chileweg und Schulstrasse, östlich der Dorfstrasse, südlich der Bergstrasse und westlich der Mülirebenstrasse.

Orthofoto



Planungsareal

Die Schulanlage Rietli umfasst drei Schultrakte, Trakt A, Trakt B und Trakt C, sowie das Kindergartengebäude. Das Grundstück verfügt über eine grosszügige Spielwiese, ein asphaltiertes Fussballfeld und eine terrassierte Spielplatzfläche südlich des Kindergartens. Der Kindergarten Oberweningen ist nicht Bestandteil des Planungssperimeters.

Luftbild

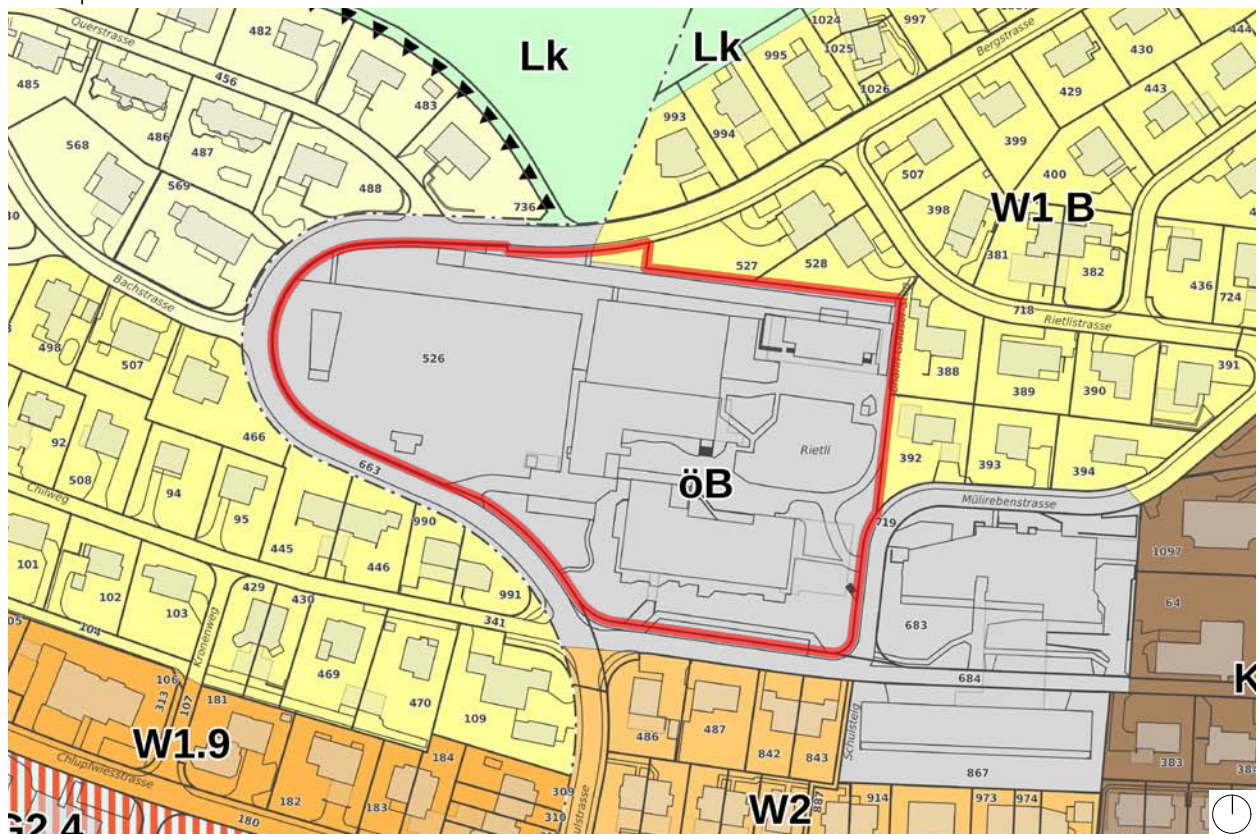
Grundstück Schulhaus Rietli



Heutige Nutzung

Die Anlage verfügt über eine Turnhalle sowie eine Gymnastikhalle (ehemaliges Lernschwimmbecken) mit Garderobenvorbereich. Auf der Schulanlage Rietli ist der Kindergarten und die Primarschule untergebracht.

Zonenplan



Grundstück

Das Grundstück Kataster-Nr. 526 liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Das Areal ist von Parzellen der Wohnzone W1.1, W1.B, W1.9 und W2 umgeben. Die Grundstücksfläche beträgt 16'269 m².

1.2 Absicht

Ausgangslage	Im Rahmen ihrer strategischen räumlichen Ausrichtung befasst sich die Schulpflege der Schule Wehntal seit 2013 mit der Schulraumbedarfsplanung. Im Zeitraum von 2015 bis 2025 sollen an allen vier Standorten der Schule Wehntal Sanierungs-, Umbau und Ausbaurbeiten vorgenommen werden.
Projektumfang	<p>Die Schule Wehntal hat entschieden, auf der Schulanlage Rietli mittels punktuellen Erweiterungen und inneren Umstrukturierungen den Kindergartenbereich den heutigen Ausbaustandards anzupassen und die Tagesstrukturinfrastruktur auszubauen.</p> <p>Ergänzend zu den Ausbauten sind Anpassungen an die behördlichen Gesetzgebigkeiten sowie Wert- und Instandstellungsarbeiten vorgesehen.</p> <p>Die heutige Aussenanlage entspricht grundsätzlich nicht mehr Zielsetzungen. Der Zugangsbereich soll neu gestaltet werden.</p> <p>Es bestehen genügend Aussenflächen, Spielgeräte sind vorhanden.</p> <p>Verschiedene Bereiche und Ausstattungen zeigen einen hohen Abnutzungsgrad auf. Die Anlage muss bezüglich BfU-Vorschriften geprüft werden - einzelne Fallschutzbereiche sind zu überprüfen.</p>
Bautechnische Anforderungen	Die Neubaubereiche sollen energetisch den heutigen Standards entsprechen.
Behördliche Auflagen	<p>Die behördlichen Auflagen hinsichtlich des baulichen Brandschutzes, der Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes, der Erdbebensicherheit sowie der sicherheitsrelevanten Vorschriften gemäss Suva / BfU sind zu erfüllen.</p> <p>Ebenso sind Schadstoffsanierungen durchzuführen.</p>
Planung und Ausführung	Die Schule Wehntal sucht ein geeignetes Planerteam für die Planung bis und mit Durchführung der Ausführung für die sorgfältige Sanierung und Anbau der Schulanlage Rietli. Die zu erbringenden Leistungen basieren auf den SIA Honorarordnungen 102, 103, 108 und 105 (Ausgabe 2014) für die Phasen 3 (Projektierung), 4 (Ausschreibung) und 5 (Realisierung).
Beizug weiterer Fachplaner	Weitere Fachplaner, die für die Sanierung notwendig sind, werden nach der Vergabe der Planerwahlverfahrens im Einladungsverfahren submittiert und bestimmt.
Projektierungskredit	Die Schule Wehntal hat für die weitere Planung im Rahmen des Projektierungskredits CHF 350'000.00 festgelegt.

1.3 Zielsetzung der Ausschreibung

Zielsetzung

Die Schule Wehntal sucht ein geeignetes Generalplanerteam, dass in der Lage ist, die Projektierung und Ausführung dieser Aufgabe mit architektonischer Werthaltung sowie hoher bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Beachtung von ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Bei der Umsetzung der Sanierung, Ausbau und Erweiterung der Schulanlage Rietli werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Gestaltung und Konzipierung von zeitgemäsem Schulraum.
- Haushälterischen Umgang mit Finanzen: Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-/Nutzenverhältnis und die künftigen Unterhaltskosten sind gering.
- Miteinbezug eines Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung, Teilzonen im Sport- und Grünbereich'.

Generelles Raumprogramm

Tagesstrukturen für bis zu 120 Kinder

Neuer Kindergarten in zeitgemässer Ausführung

Neuer Singsaal als multifunktionaler Raum mit moderner Infrastruktur

Neue Nutzung im Bereich des heutigen Singsaals

Kosteneffiziente Sanierung der Garderobe bei der Gymnastikhalle

Teilsanierung der bestehenden Turnhalle mit Bühnenbereich

Anpassungen Umgebungsgestaltung

1.4 Kosten

Gesamtinvestitionen

Die Gesamtinvestitionen werden aufgrund einer Machbarkeitsstudie mit erhobener Grobkostenschätzung auf ca. CHF 6.4 Mio. geschätzt.

1.5 Zeitlicher Projektrahmen

Provisorischer Projektablauf	Abstimmung SGV	Dezember 2020
	Planerauswahlverfahren	Okt. 2021 bis März 2022
	Genehmigung Submissionsergebnis	März 2022
	Auftragserteilung Planungsteam	März 2022
	Projektbearbeitung bis Bauprojekt / KV	bis Januar 2023
	Genehmigung Bauprojekt / KV	Januar 2023
	Orientierende SGV	Juni 2023
	Urnenabstimmung	Oktober 2023
	Ausführungsplanung	Winter 2023
Realisierung	Baubeginn	Juli 2024
	Inbetriebnahme	Sommer 2025
	Umgebung	Sommer 2025
Fertigstellung	<p>Die komplette Fertigstellung wird auf das Schuljahr 2025 / 2026 angestrebt. Es ist vorgesehen, die Objektkreditvorlage bis März 2023 durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger genehmigen zu lassen. Die Ausführung soll ab Januar 2024 erfolgen und unter Betrieb der Schulanlage stattfinden.</p>	

2. Allgemeine Bestimmungen / Verfahren

2.1 Veranstalterin

Veranstalterin	Veranstalterin ist die Schule Wehntal.
Auftraggeberin	Schule Wehntal Alte Dorfstrasse 5 8166 Niederweningen
Ausschreibende Stelle	Schule Wehntal Alte Dorfstrasse 5 8166 Niederweningen

2.2 Art des Verfahrens

	Das Verfahren untersteht dem GATT / WTO-Übereinkommen. Die Generalplanersubmission wird gemäss Art. 12 Abs. 1 lit.b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt. Im Weiteren gelten die Submissionsbedingungen des Kantons Zürich.
Art des Verfahrens	Das Verfahren wird in zwei Stufen durchgeführt. Die erste Stufe dient der Präqualifikation. Für die zweite Stufe werden 4 - 6 qualifizierte Teambewerbungen zur Offerteingabe / Aufgabenverständnis eingeladen. Ein Team wird als sogenanntes „Nachrückerteam“ ausgewählt.
Präqualifikation	Es wird eine Präqualifikation durchgeführt. Es werden Generalplanerteams bestehend aus den nachfolgenden Fachbereichen gesucht: <ul style="list-style-type: none">- Architektur / Baumanagement- Bauingenieur- Elektroplaner- HLKS-Planer- Bauphysik- Landschaftsarchitekt
Entschädigung	Für die Phase 1 (Präqualifikation) stehen den Bewerbern keine Entschädigungen zu. Für die Abgabe der Unterlagen in der 2. Phase wird eine Entschädigung von Fr. 4'000.- (inkl. MwSt.) pro Eingabe ausgerichtet.
Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.
Ausschreibung	Die Ausschreibung des Verfahrens erfolgt im Amtsblatt des Kantons Zürich unter www.simap.ch . Sämtliche Unterlagen können ausschliesslich unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

2.3 Rechtliche Grundlagen

Gerichtsstand	Als Gerichtsstand gilt ausschliesslich der Bezirkshauptort Dielsdorf ZH. Anwendbar ist schweizerisches Recht.
Anerkennung	Mit der Teilnahme am Verfahren verpflichten sich die Teilnehmenden zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben und der Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.
Vorbehalt	Zu spät eingetroffene, inkorrekt adressierte, unvollständig ausgefüllte, nicht unterzeichnete Bewerbungen oder solche bei denen Unterlagen fehlen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.
Vertraulichkeit	Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

2.4 Beurteilungsgremium

Preisgericht	Das Beurteilungsgremium setzt sich aus Mitgliedern der Planungskommission Sanierung und Erweiterung Schulanlage Rietli Schöffli-dorf, sowie aus externen Fachpersonen zusammen:
Vorsitz	- Frau Barbara Franzen, Schulpräsidentin Schule Wehntal
Mitglieder mit Stimmrecht	- Frau Marianne Schlaubitz, Schulpflege Res. Schülerbelange - Herr Reto Knöpfel, Schulleiter Schule Rietli - Herr Markus Mayer, Res. Finanzen und Infrastruktur (Ersatz)
Fachpersonen mit Stimmrecht	- Herr Martin Eglin, Dipl. Arch. ETH, Eglin Partner Architekten AG - Herr Jürg Zollinger, HTL BSLA, vetschpartner Landschaftsarchitekten AG - Herr Jürg Ammann, SHA Architekten AG (Ersatz)
Experten	- Frau Ursula Hermann, Schulverwaltungsleiterin - Frau Fabienne Mayer, Schulpflege Res. Infrastruktur / Liegenschaften - Herr Marco Heusser, Schulpflege Res. Schulentwicklung und Netzwerk - Frau Nicole Lütold, Kindergärtnerin - Frau Eveline Kölliker, Leiterin Tagesstrukturen
Organisation / Moderation Protokoll	- Herr Jürg Ammann, SHA Architekten AG - Herr Deluckshan Kridaran, SHA Architekten AG

Beizug von Experten

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf beratende Experten beizuziehen.

2.5 Organisation und fachliche Begleitung

Die Vorbereitung, Organisation und fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgt durch:

Organisation

Schader Hegnauer Ammann Architekten AG
Voltastrasse 1, 8044 Zürich
Tel: 044 252 62 00, E-Mail: office@sha-arch.ch

3. Vergabeverfahren

3.1 Bestimmungen für die Präqualifikation

Allgemein	Die sich bewerbenden Teams haben ihre Eignung zur Teilnahme an der 2. Stufe des Planerwahlverfahrens und zur Ausführung des Bauvorhabens als Planerteam aufgrund eines auf den nachstehenden Eignungskriterien abgestimmten Leistungsausweises nachzuweisen. Die eingereichten Dokumente dienen ausschliesslich der Information des Beurteilungsgremiums.
Teilnahmeberechtigung	Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und nach der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Teilnahmeberechtigt sind dementsprechend alle qualifizierten Fachleute aus dem Bereich Architektur bzw. interdisziplinäre Teams unter der Leitung von Fachleuten aus dem Bereich Architektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Staat, welcher das GATT / WTO-Abkommen unterzeichnet hat. Stichtag der Erfüllungsbedingungen: 01. Januar 2021
Mehrfachbewerbungen	In der Angebotsphase sind Mehrfachbewerbungen von Fachplanern nicht zulässig.
Federführung	Die Federführung innerhalb des Generalplanerteams liegt während des gesamten Verfahrens beim Architekturbüro. Die Korrespondenz im Verfahren wird nur über das Architekturbüro geführt.

3.2 Ablauf und Termine

Präqualifikation	Publikation Ausschreibung	01. Oktober 2021
	Bezug der Unterlagen Präqualifikation	01. Oktober 2021
	Präqualifikation (1. Stufe)	10. November 2021
	Teilnehmerauswahl	24. November 2021
	Ausgabe 2. Stufe	01. Dezember 2021
	Begehung	06. Dezember 2021
	Fragestellung	08. Dezember 2021
	Beantwortung	14. Dezember 2021
	Abgabe 2. Stufe	27. Januar 2022
	Präsentation	Anfang Februar 2022
	Entscheid Vergabe	März 2022

3.3 Ausschreibung Präqualifikation

Ausschreibungsunterlagen	Die Ausschreibungsunterlagen werden den interessierten Anbietern kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation sowie das Antragsformular für die Teilnahme können unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Begehung	In der Präqualifikationsphase findet keine Begehung statt.
Fragen	In der Präqualifikationsphase findet keine Fragenbeantwortung statt.
Eignungskriterien Präqualifikation	<p>Das Beurteilungsgremium bewertet die Eignung der Bewerbenden zur Teilnahme an der 2. Stufe der Generalplanersubmission nach den folgenden Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erfahrungen im Umgang mit Gebäuden im Bildungsbereich sowie in Planung und Realisierung von umfassenden Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten, insbesondere von Bauten vergleichbarer Art und Nutzung im öffentlichen Kontext.- Mindestens eine Referenz im Bildungsbereich im Zeitraum von 2013–2020 mit einer Bausumme grösser als Fr. 3.0 Mio. und dessen (realisiertes und abgeschlossenes Bauwerk) Fertigstellung vor Ende 2020 erfolgte.- Dem zu vergebenden Auftrag angemessene Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros; Erfahrung in der Funktion als Generalplaner.- Art, Qualität und Aktualität der Firmenreferenzen der Fachplaner in Bezug auf das auszuführende Projekt.- Referenzen der Landschaftsarchitekten im Bereich Bildungsbauten.
Bewertung Referenzen	Die Beurteilung der Referenzen erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen sowie Referenzauskünfte.
Auswahlverfahren	<p>Im Präqualifikationsverfahren werden 4 - 6 Teams ausgewählt und zur 2. Stufe des Auswahlverfahrens eingeladen.</p> <p>Zusätzlich wird ein 'Nachrückerteam' für die 2. Stufe bestimmt.</p>
Benachrichtigung	Alle Bewerberinnen und Bewerber werden ohne Begründung über die Wahl oder Nichtwahl für die Teilnahme an der Angebotsphase schriftlich benachrichtigt.
Befangenheit	Die Mitglieder der sich Bewerbenden müssen von den Personen des Beurteilungsgremiums und den beigezogenen Fachpersonen unabhängig sein. Die Verantwortung obliegt den Teilnehmenden. Massgebend sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung 'Befangenheit und Ausstandsgründe' vom Oktober 2011.

3.4 Einzureichende Unterlagen

Allgemeine Hinweise

Die angefügten Deklarationsblätter sind vollständig auszufüllen und zu unterzeichnen.

Die Formulare 1 bis 3 sind von jeder Unternehmung des Generalplanerteams einzeln auszufüllen.

Die geforderten Unterlagen sind der Schule Wehntal einzeln und nicht gebunden oder geheftet zuzustellen. Per E-Mail eingesandte Bewerbungen werden von der Präqualifikation ausgeschlossen.

Einzureichende Unterlagen

- Vollständiger, ausgefüllter und handschriftlich unterzeichneter Antrag auf Teilnahme durch den gesamtverantwortlichen Architekten des Planerteams (Formular 0)
- Selbstdeklaration Unternehmung (Formular 1)
- Angaben zur Unternehmung (Formular 2)
- Referenzliste Unternehmung (Formular 3)
- Dokumentation der deklarierten Referenzobjekte des Architekten / Gesamtleiters auf 2 Seiten A3 quer und 1 Seite A3 quer durch die Fachplaner. Von 3 Referenzobjekten müssen 2 dokumentiert werden. Die Objekte sind so darzustellen, dass deren Beurteilung hinsichtlich der aufgeführten Eignungskriterien möglich ist. Texte haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten. Es sind Referenzobjekte auszuwählen, welche einen Bezug zur anstehenden Bauaufgabe haben und massgeblich von mindestens einer der angegebenen Schlüsselpersonen bearbeitet wurden.

Abgabeform

Der Teilnahmeantrag ist unterzeichnet mit den geforderten, ergänzenden Unterlagen in einem vollständigen Dossier einzureichen.

Zusätzliche Unterlagen

Zusätzlich eingereichte, nicht verlangte Unterlagen wie Firmendokumentationen werden nicht berücksichtigt.

3.5 Angaben zur Eingabe Präqualifikation

Ausschreibende Stelle	Schule Wehntal Alte Dorfstrasse 5 8166 Niederweningen
Eingabe	<p>Die Bewerbungsunterlagen (Präqualifikation) sind verschlossen mit folgender Aufschrift einzureichen:</p> <p>„Sanierung und Erweiterung Schulhaus Rietli, 8165 Schöffli- dorf, Präqualifikation BKP 29 Generalplanerteam“</p> <p>Die Unterlagen müssen bis spätestens bis am 10. November 2021 um 11.00 Uhr an der folgenden Adresse eingetroffen sein:</p> <p>Schule Wehntal Schulverwaltung Alte Dorfstrasse 5 8166 Niederweningen</p> <p>Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der genannten Adresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.</p>
Vollständigkeit	Bewerbende, welche die verlangten Unterlagen für das Verfahren der Präqualifikation unvollständig oder zu spät einreichen, werden vom Verfahren ausgeschlossen (§28 Submissionsverordnung).
Verfügung	Allen Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung der Schule Wehntal über die Auswahl der Anbietenden zugestellt.
Rückgabe	Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesandt.
Auskunftsstelle	Schader Hegnauer Ammann Architekten AG Voltastrasse 1, 8044 Zürich Tel: 044 252 62 00, E-Mail: office@sha-arch.ch

4. Angaben zur Angebotsphase

4.1 Vorinformationen

Provisorische Angaben	Weiterführende Informationen erfolgen mit der Einladung zur Angebotsphase. Die nachfolgenden Angaben zum Ablauf, den Unterlagen sowie zur Beurteilung sind provisorisch und können Anpassungen erfahren.
Allgemein	<p>In der 2. Stufe des Planerwahlverfahrens haben die zugelassenen Planerteams ihren Zugang zur anstehenden Bauaufgabe generell und anhand dreier konkreter Themenbereiche aufzuzeigen und dem Beurteilungsgremium vorzustellen. Dieses bewertet die Herangehensweise sowie den Lösungsansatz und wählt gemäss den festgelegten Zuschlagskriterien das als Generalplaner mit der weiteren Planung zu beauftragende Planerteam aus.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.</p>
Teilnehmer	Die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten Teams werden zur zweiten Stufe des Auswahlverfahrens eingeladen. Diese haben ihre Teilnahme innerhalb von 5 Tagen zu bestätigen. Im Bedarfsfall wird auf einen „Nachrücker“ zurückgegriffen. Mehrfachbewerbungen sind in der Angebotsphase nicht zulässig.
Aufgabe	Die Teilnehmer haben ihre Herangehensweise und ihren Zugang zur Sanierungsaufgabe anhand der Aufgabenstellung darzustellen und dem Beurteilungsgremium aufzuzeigen und vorzustellen. Zudem ist eine Honorarofferte einzureichen.
Unterlagen	Für die Angebotsphase werden den Planerteams ergänzend die unter Pkt. 7.2 aufgeführten Unterlagen und Formulare abgegeben.
Zuschlagskriterien	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgabenverständnis / Offertpräsentation: Qualität der vorgeschlagenen Strategie zu den formulierten Aufgabenthemen in architektonischer, funktionaler und ökonomischer Hinsicht. Aufgabenverständnis / Präsentation Gewichtung 55 % - Offerierte Honorarangaben: Honorarberechnung aufgrund der aufwandbestimmenden Baukosten (Mittlerer Stundenansatz und Faktoren: Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Teamfaktor und Sonderleistungsfaktor). Die Berechnung erfolgt gemäss SIA 102, 103, 105 und 108. Honorarofferte Gewichtung 35 % - Fachliche, organisatorische und qualitative Eignung des Planerteams. Qualifikation Planerteam Gewichtung 5 % - Ausbildung von Lernenden in der beruflichen Ausbildung. Ausbildung Lehrlinge Gewichtung 5 %

4.2 Abzugebende Unterlagen Phase 2

Generell	Die Angebote werden gesamtheitlich bewertet. Für die Gesamtbeurteilung sind folgende Unterlagen abzugeben:
Aufgabenverständnis	Anhand dreier konkreter Aufgabenstellungen und einer generellen Beurteilung der Qualität der Anlage sollen dem Beurteilungsgremium die gestalterischen Absichten sowie die Darlegung der Vorgehensweise für die Instandsetzungsarbeiten an der Anlage erläutert werden. Zur Darstellung stehen den Bewerbern insgesamt drei A3 – Blätter zur Verfügung.
Konkrete Aufgabenthemen	<p>Konzeptionelle Aspekte: Analyse heutige Schulanlage. Räumliche und volumetrische Konzeption der Erweiterung im Kontext von Bestand und Erweiterung. Anordnungen und Verknüpfungen.</p> <p>Gestalterische Haltung: Darlegung konzeptionelle Haltung zu Fassadengestaltung Neubauteile im Kontext mit den Bestandsbauten.</p> <p>Aussenraumgestaltung: Darlegung konzeptioneller Ansätze zur Attraktivitätssteigerung der Aussenraumgestaltung zu den Themen ‚Zugang Schulanlage, ‚Spielen‘ und ‚Sport‘.</p>
Präsentation	<p>Im Rahmen der Präsentation sollen dem Beurteilungsgremium die generelle Herangehensweise an die Bauaufgabe sowie die Lösungsansätze zu den drei konkreten Aufgabenthemen dargelegt und erläutert werden. Gleichzeitig sollen Fragen des Beurteilungsgremiums diskutiert und beantwortet werden können.</p> <p>Es werden im Rahmen der Angebotsphase keine abschliessenden Projektvorschläge erwartet, massgebend ist der Zugang zur Aufgabe. Mit der Wahl des Planerteams verpflichtet sich die Bauherrschaft nicht zur Realisierung dessen Vorschlages.</p>
Honorierung	<p>Basierend auf den vorgegebenen aufwandbestimmenden Baukosten: Angabe der Faktoren und des mittleren Stundenansatzes gemäss SIA 102 / 103 / 105 / 108.</p> <p>Die Honorarofferte ist nach den nachfolgenden Fachgebieten zu gliedern:</p> <ul style="list-style-type: none">- Architektur / Baumanagement- Bauingenieur- Gebäudetechnik Elektro- Gebäudetechnik HLKS- Bauphysik- Landschaftsarchitekt

Hinweis	Die Beurteilung erfolgt durch dasselbe Beurteilungsgremium wie bei der Präqualifikation.
---------	------------------------------------------------------------------------------------------

4.3 Beauftragung

Zustimmung	Die Empfehlung zur Vergabe der ausgeschriebenen Leistungen durch das Beurteilungsgremium erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung durch die zuständigen Organe.
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Absicht	Es wird beabsichtigt, das erstplatzierte Team mit der Projektausarbeitung bis und mit Ausführungsphase zu beauftragen. Die Beauftragung und Projektfreigabe erfolgt in Etappen. Die Freigabe für die Ausführungsplanung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Grundsätzlich vorbehalten bleiben die Kreditgenehmigungen
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.4 Ablauf und Termine

Angebotsphase	Ausgabe Unterlagen 2. Stufe	01. Dezember 2021
	Abgabe Offerte / Unterlagen	27. Januar 2022
	Präsentation	Anfang Februar 2022
	Auftragsvergabe	März 2022

4.5 Projektorganisation

Begleitende Kommission	Zur Begleitung dieser Aufgabe wird eine Projektgruppe, zusammengesetzt aus Vertretern der Schulpflege, der Verwaltung und der Schule eingesetzt. Die Kommission wird durch beratende Fachpersonen ergänzt.
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. Angaben zur Projektaufgabe

5.1 Allgemein

Heutige Anlage

Die Schulpflege plant die Sanierung der Schulanlage Rietli in den Jahren 2024 bis 2025.

Die gesamte Schulanlage Rietli umfasst vier Gebäudeteile – die Trakte A, B, C, sowie das Kindergartengebäude. In den Trakten A und C befinden sich die Unterrichtsräume, Turnhalle sowie das ehemalige Lernschwimmbad, welches heute als Gymnastikraum genutzt wird. Die Schulanlage wurde etappenweise über die Jahre erweitert und aufgestockt. Die architektonisch unterschiedlichen Anbauten und Erweiterungen sind in der Fassadensprache lesbar.

Bauliche Veränderungen

Der Gebäudetrakt C mit dem ehemaligen Lernschwimmbaden wurde anfangs der 70er Jahre erstellt. Das Schwimmbecken wies eine Abmessung von 16.6m x 8m auf und war als Hubbodenkonstruktion konzipiert.

Mitte der 90er Jahre wurde das Bad stillgelegt. Die hohen Sanierungskosten veranlasste die Schule auf das Bad zu verzichten und anstelle dessen die Räumlichkeiten für eine ergänzende Gymnastikhalle umzunutzen. Die technischen Einrichtungen wurden weitgehend rückgebaut.

Gebäude

Grundlegend ist die Anlage als Massivbau ausgeführt. Die Fassadenflächen unterscheiden sich nach den Trakten A, B und C. Die als Satteldach konzipierte Dachgestaltung weist eine Dachziegeleindeckung auf. Die Innenräume sind einfach gehalten. Die Dachuntersichten sind grösstenteils mittels Holztäferung verkleidet.

Raumstruktur

Die Gebäudetrakte umschliessen einen wenig attraktiven Innenhof. Die Unterrichtsräume sind in allen Schultrakten und Kindergartengebäude angeordnet. Die Hangsituation erschwert die äusseren Erschliessungen und die hindernisfreien Zugangswege. Die Eingangssituationen befinden sich auf unterschiedlichen Höhenniveaus.

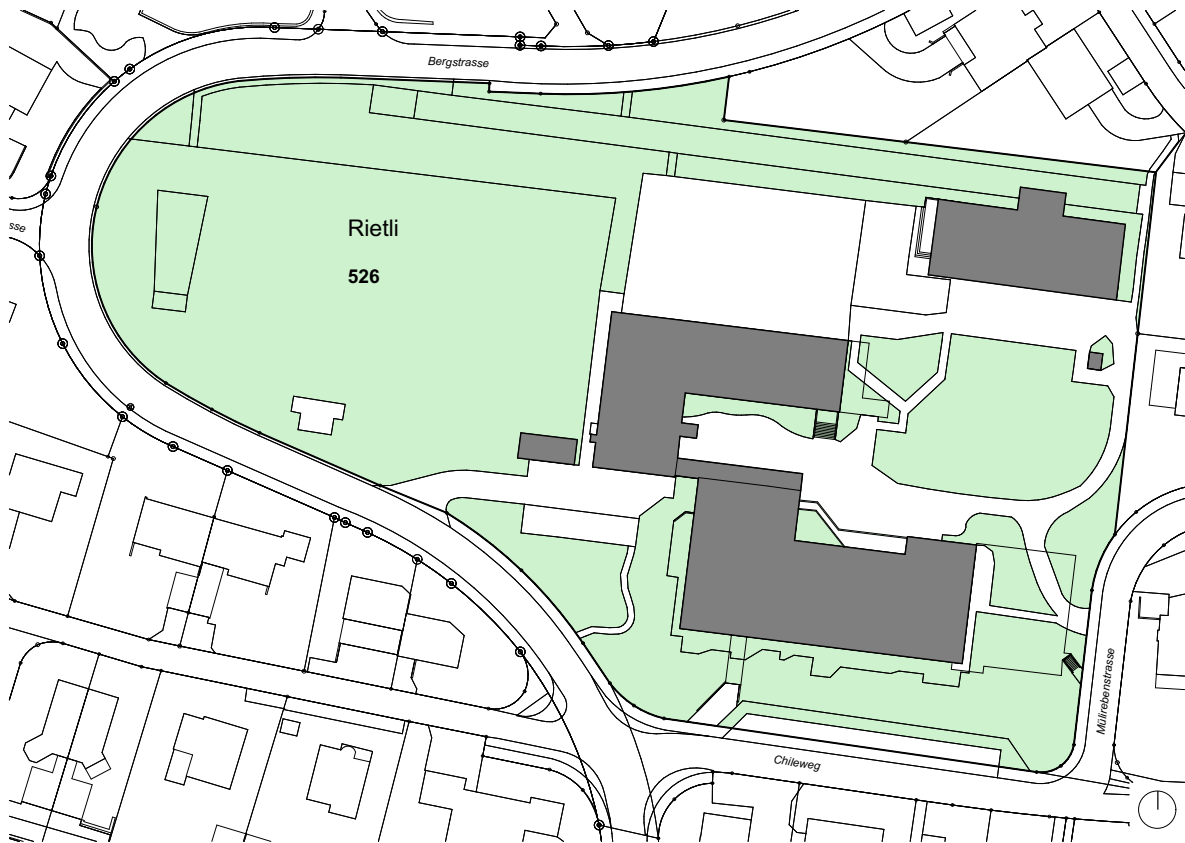
Das Kindergartengebäude wurde über einer Aufstockung vergrössert. Die Geschosse werden jeweils über separate Eingänge erschlossen. Die räumlichen Gegebenheiten entsprechen im Kindergarten nicht mehr den heutigen Empfehlungen. Die Räume der Tagesstrukturen mit Mittagstisch genügen den Anforderungen nicht.

Im Bereich der gesetzlichen Vorgaben besteht Sanierungsbedarf beim baulichen Brandschutz sowie im Bereich des hindernisfreien Bauens.

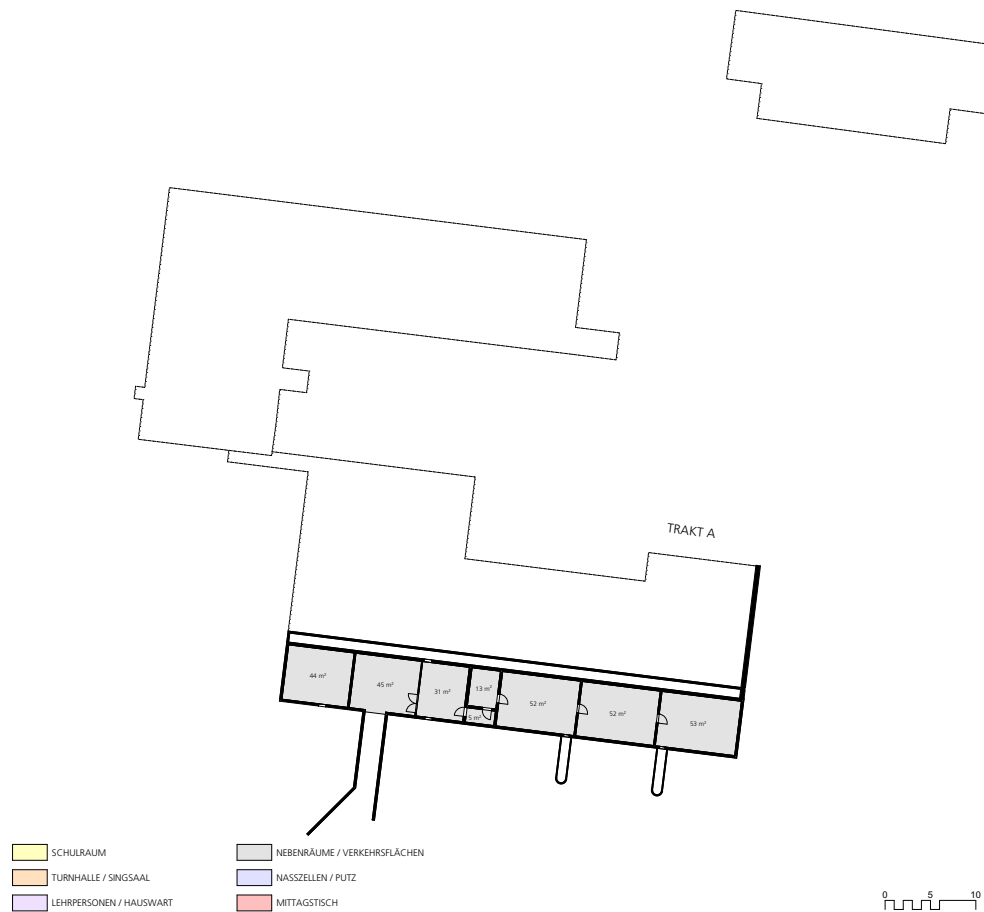
Aussenraum

Die Aussenanlage umfasst verschiedene Spielgeräte und grosszügige Sportflächen. Die Beläge sowie die begrünten Flächen im Bereich der Spielflächen bedürfen einer Erneuerung. Ergänzend zum Themenbereich ‚Spielen und Bewegung‘ soll das Angebot im Sportbereich erweitert und verbessert werden.

Situation



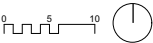
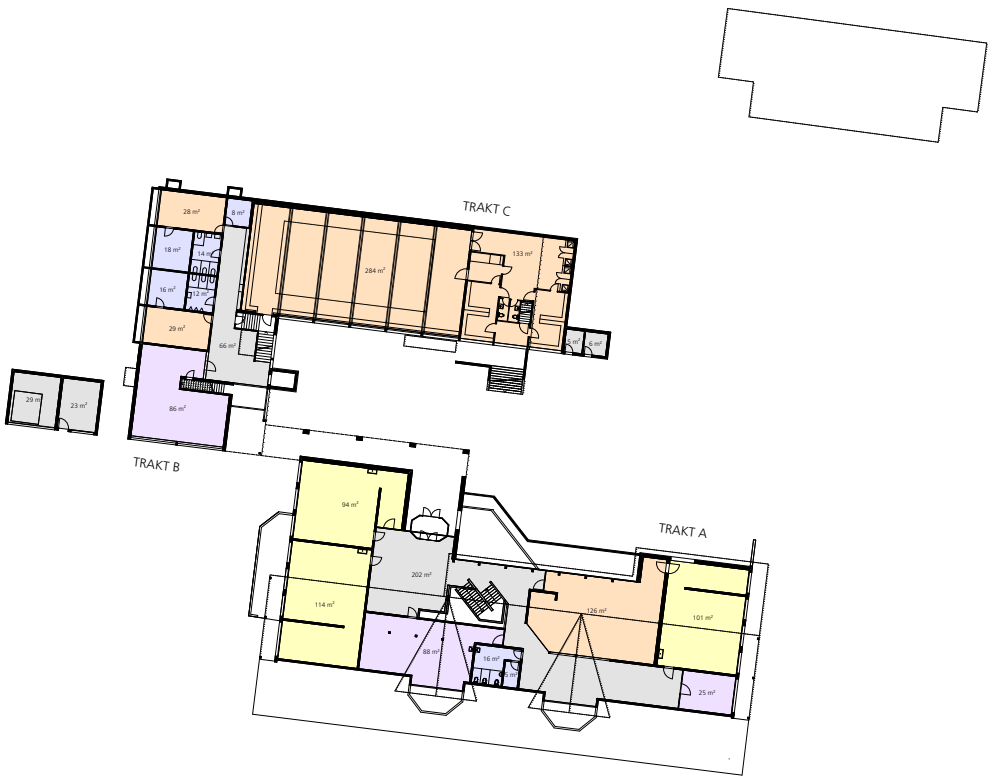
Grundriss Kellergeschoss



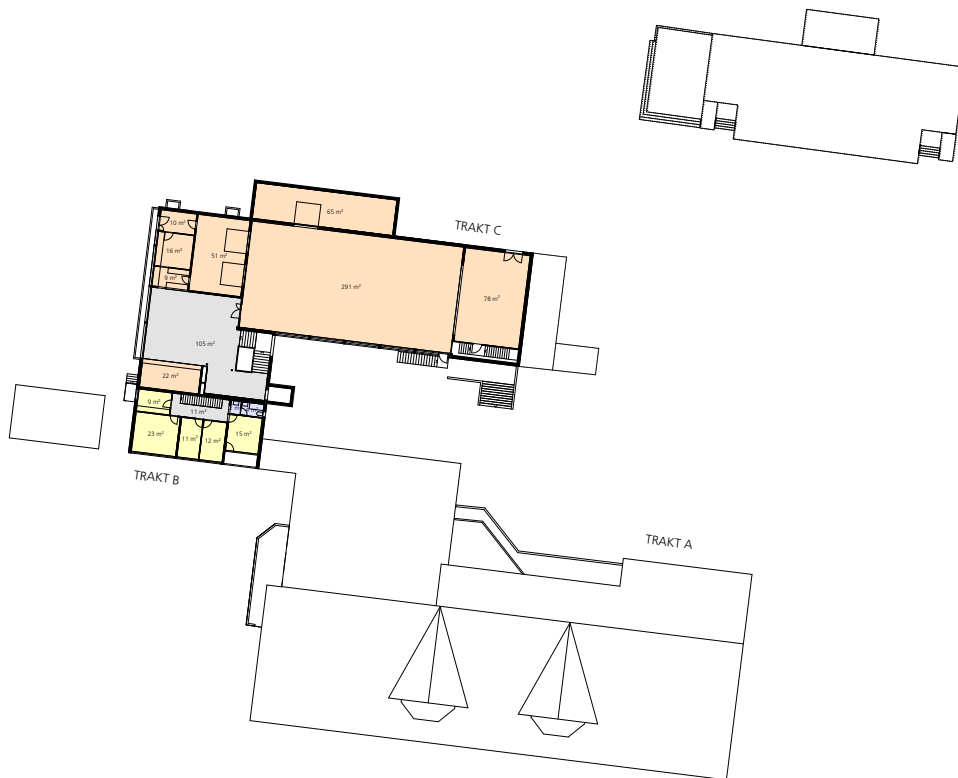
Grundriss Untergeschoss



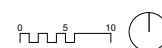
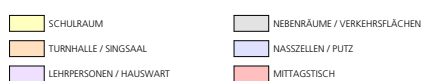
Grundriss Erdgeschoss



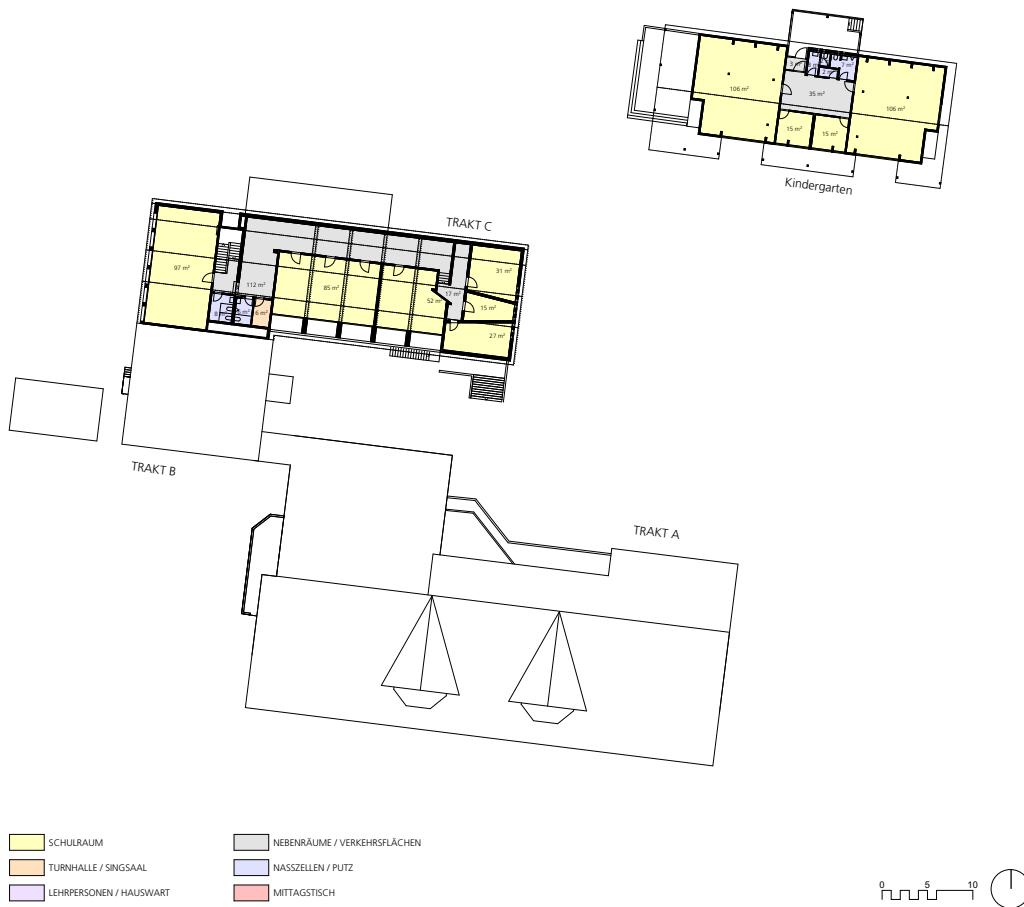
Grundriss 1. Obergeschoss



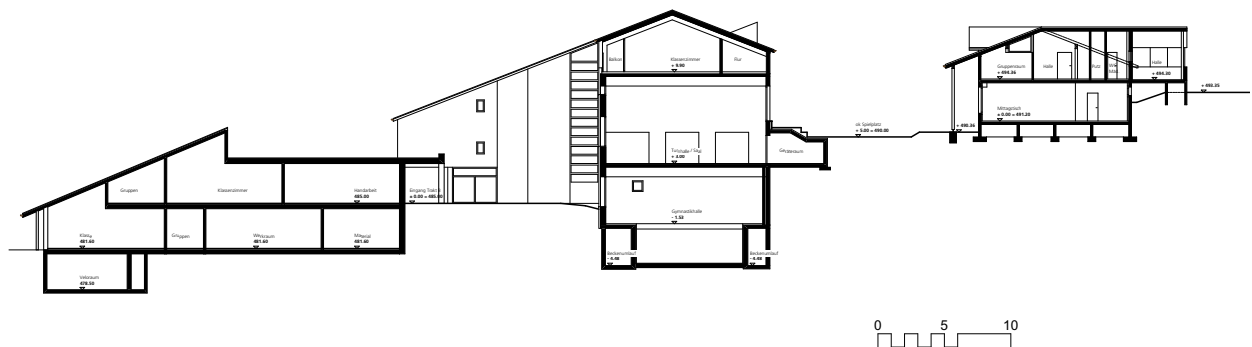
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 3. Obergeschoss



Schematischer Schnitt



Denkmalschutz	Die bestehende Schulanlage ist nicht im Inventar der schützenswerten Bauten eingetragen.
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------

5.2 Zustandsanalyse

Gebäudezustand	Der generelle Gebäudezustand weist dem Erstellungsjahr entsprechend einen allgemeinen Zustand auf. Die Aussenfassaden und Fenstereinheiten sind intakt, entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Energieanforderungen. Die Anlage weist schadstoffhaltige Stellen auf.
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Umgebung	Der heutige Zugangsbereich zeigt sich wenig einladend. Die heutige Situation verunklart die Zugangssituation. Teilbereiche des Aussenraums, insbesondere der Spielflächen, zeigen einen starken Abnutzungsgrad auf. Der heutige Zugang edigend. Sport- und Spielflächen weisen starke Nutzungserscheinungen auf.
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gebäudetechnik	Die Gebäudetechnik stammt weitestgehend noch aus den entsprechenden Erstellungsjahren. Die Anlagen wurden regelmässig gewartet und sind intakt.
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zielsetzung	<p>Die Schulanlage soll in Teilbereichen ausgebaut und erweitert werden. Gleichzeitig sind die behördlichen Auflagen zu erfüllen und Wert- und Instandstellungsarbeiten durchzuführen.</p> <p>Die umfassende Sanierung beinhaltet Massnahmen, welche gewährleisten sollen, dass nach der Sanierung und Erweiterung keine grösseren Erneuerungen mehr in den darauffolgenden 20 Jahren anstehen werden. Die enthaltenen Massnahmen erhöhen den Bedien- und Nutzerkomfort.</p>
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.3 Anforderungen

Grundsatz	<p>Es wird eine Schulanlage mit zeitgerechtem Raumprogramm und Ausbaustandard angestrebt. Der Kindergarten und Singsaal sollen in einem Anbau realisiert werden. Im bestehenden Kindergarten soll die Tagesstruktur entwickelt werden.</p> <p>Im Aussenbereich soll die Zugangssituation neu definiert und die Gesamtanlage mit definierten Elementen gestärkt werden.</p> <p>Die Spiel- und Sportflächen sollen erneuert und erweitert werden.</p>
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Heutiges Raumangebot

Trakt A

Erdgeschoss:

- Handarbeitszimmer mit Materialraum 75m² + 26m²
- Klassenzimmer mit Gruppenraum 75m² + 37m²
- Lehrerzimmer 88m²
- Nasszellen
- Hauswartsbüro 24m²
- Singsaal 127m²

Untergeschoss:

- 4 Klassenzimmer mit Gruppenraum je ca. 75m² + 17m²
- Bibliothek 75m²
- Nasszellen
- Putz / Technik
- Werkraum mit Materialraum 76m² + 50m²
- Lehrmaterialraum 82m²

Kellergeschoss:

- Vorraum / Veloraum
- Technikraum
- Öltankraum
- Schutzraum

Trakt B

3. Obergeschoss:

- Klassenzimmer 97m²
- Nassräume / Abstell

2. Obergeschoss:

- Klassenzimmer IF 82m²
- Klassenzimmer 79m²
- Nassräume / Abstell
- Garderobe Lehrer 11m²

1. Obergeschoss:

- Aussengeräte 10m²
- Innengeräte Turnhalle 51m²
- Küche inkl. Office 25m²
- Foyer 85m²
- Garderobe 21m²
- Bereich Logopädie 102m²

Erdgeschoss:

- Schulleiter Büro 89m²
- 2 Garderoben / Duschen / WC je gesamt 60m²

	<p>Untergeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• Keller• Technik / Verteiler HLKS• Wäscheraum Hauswart• Schutzräume• Lager Schulmobiliar
Trakt C	<p>3. Obergeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• Klassenzimmer IF 86m²• Klassenzimmer DAZ 52m²• Musikzimmer 31m²• Musikzimmer 15m²• Schulsozialarbeit 27m² <p>2. Obergeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• Luftraum <p>1. Obergeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• Turnhalle 290m²• Geräteraum 65m²• Nebenraum• Bühne 79m² <p>Erdgeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gymnastikhalle 284m²• Garderobe H/D 137m² <p>Untergeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lernschwimmbecken• Installationsraum mit Beckenumlauf
Kindergarten	<p>1. Obergeschoss:</p> <ul style="list-style-type: none">• 2 Klassenzimmer mit Gruppenraum je ca. 106m² + 15m²• Nasszellen <p>Erdgeschoss:</p> <p>Tagesstruktur</p> <ul style="list-style-type: none">• Mittagstisch 93m²• Küche 5m²• Garderobe 22m² <p>Nasszellen</p> <p>Ergeschoss</p> <p>Kindergarten</p> <ul style="list-style-type: none">• Kindergarten 87m²• Material• Garderobe 22m²• Nasszellen

Zukünftiges Raumprogramm	<p>Anbau / Trakt B</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten neu • Eingang / Garderobe 34m² • Hauptraum 74m² • Gruppenraum 38m² • Lager + Nasszellen 30m² <p>Anbau / Trakt B</p> <ul style="list-style-type: none"> • Singsaal neu • Singsaal 150m² • Lager 30m² <p>Kindergartengebäude bestehend</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tagesstruktur 72m² • Gruppenraum 72m² • Küche 37m² • Garderoben / Lager / Nasszellen / Putz <p>Trakt A</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung bestehender Singsaal • Umdispositionierung Hauswartsbüro im Trakt B - Büro Schulleitung
Räumliche Anforderungen	<p>Sämtliche Schulräume haben den Empfehlungen des Kantons Zürich für Schulbauten zu entsprechen.</p>
Aussenraum	<p>Die heutige Aussenanlage weist verschiedene Defizite auf. Die Anlage muss bezüglich BfU-Vorschriften geprüft werden – im Kontext mit der Neuinterpretation sind Fallschutzbereiche etc. den heutigen Sicherheitsanforderungen gemäss ‚BfU‘ konzipiert und angepasst werden.</p> <p>Die Parkplätze im Bereich des Haupteingangs Trakt B müssen neu disponiert werden. Die Vorgaben der Behindertenkonferenz des Kanton Zürich sind dabei zu berücksichtigen. (u.a. Behindertenparkplatz im Zugangsbereich).</p>
Werterhaltung / Sanierung	<p>Gemäss Stratusbericht stehen umfangreiche Sanierungs- und Werterhaltungsmassnahmen an.</p>
Bautechnische Anforderungen	<p>Neubauteile und Neubauten sind energetisch gemäss Gebäudestandard 19 zu konzipieren. Es ist auf eine behagliche Raumluftqualität zu achten.</p>
Behördliche Auflagen	<p>Behindertengleichstellung:</p> <p>Der Zugang zur Gymnastikhalle ist nicht hindernisfrei gewährleistet. Im Inneren entsprechen die Garderoben, Halleneingang, sowie die sanitären Einrichtungen nicht den Anforderungen.</p>

	<p>Baulicher Brandschutz: Die brandschutztechnischen Auflagen sind zu prüfen. Es muss davon ausgegangen werden, dass die aktuelle Nutzung der Schulanlage nicht den Bestimmungen entspricht. Die Fluchtwegsicherheit ist nicht gewährleistet.</p> <p>Erdbebensicherheit: Die Erdbebensicherheit muss überprüft werden. Es kann aufgrund der Konstruktion davon ausgegangen werden, dass keine umfangreicheren Massnahmen zu treffen sind.</p>
Sicherheit	<p>Geländer und Absturzsicherungen müssen den heutigen Normen gemäss SUVA und BfU hinsichtlich Form, Öffnungen und Höhen überprüft werden. Teilelemente davon sind architektonische Gestaltungselemente, die es zu erhalten gilt.</p>
Schadstoffe	<p>Ein Schadstoffgutachten wurde erstellt und liegt zur Einsicht vor.</p>

5.4 Aufgabenbeschrieb

Leistungsbeschrieb	<p>Der bestehende Kindergarten und Singsaal sollen mittels einem Anbau an der Ostfassade des Trakt B neu realisiert werden.</p> <p>Das Angebot des Mittagstisch, und die daraus zu entwickelnde Tageschule, muss mit der Raumerweiterung den Erfordernissen angepasst werden. Der heutige Singsaal soll am neuen Standort mit modernen Infrastrukturen ausgestattet werden.</p> <p>Der neue Kindergarten soll einen zeitgerechten und den pädagogischen Anforderungen entsprechenden Standard sowie ein entsprechendes räumliches Angebot aufweisen. Die heutigen Raumverhältnisse entsprechen sowohl in den Raum- sowie den Infrastrukturen nicht mehr den gestellten Anforderungen.</p> <p>Die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detaillierter Kostengliederung nach festen und variablen Kosten unter Berücksichtigung der schulpädagogischen Zielsetzungen, sowie der gebäudetechnischen, bauphysikalischen und gesetzlichen Anforderungen. Gleichzeitig sind die Aspekte der baugesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.</p>
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kanton Zürich, Freischützgasse 1, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

7. Unterlagen

7.1 Präqualifikation

Projektgrundlagen

In der Präqualifikationsphase werden den Bewerbern folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Pflichtenheft 1. Stufe Präqualifikation
- Kataster -und Bestandspläne als PDF-Datei

Formulare

- Formular 0: Antrag auf Teilnahme
- Formular 1: Selbstdекlaration Unternehmung
- Formular 2: Angaben zur Unternehmung
- Formular 3: Referenzliste Unternehmung

7.2 Angebotsphase

Projektgrundlagen

Für die Angebotsphase werden den präqualifizierten Generalplanerteams folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Pflichtenheft 2. Stufe Angebotsphase
- Grundriss- / Schnittpläne (Projektaufnahme) DXF-Datei
- Katasterplan als DWG-Datei

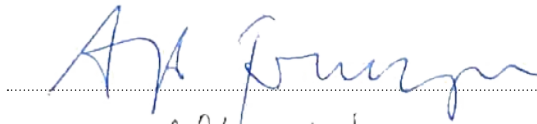
Formulare

- Formular 1: Honorarangaben Architekt / Baumanagement
- Formular 2: Honorarangaben Bauingenieur
- Formular 3: Honorarangaben Elektroingenieur
- Formular 4: Honorarangaben HLKS-Ingenieur
- Formular 5: Honorarangaben Bauphysik
- Formular 6: Honorarangaben Landschaftsarchitekt

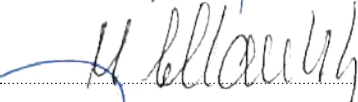
8. Genehmigung

Das vorliegende Pflichtenheft für die Ausschreibung Präqualifikation wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums am 27.09.2021 genehmigt.

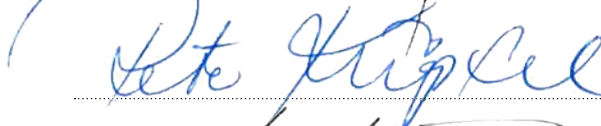
Frau Barbara Franzen



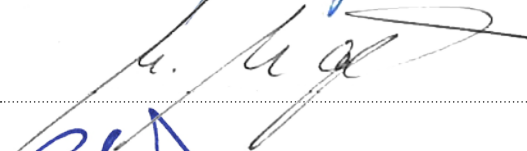
Frau Marianne Schlaubitz



Herr Reto Knöpfel



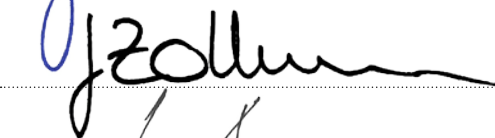
Herr Markus Mayer (Ersatz)



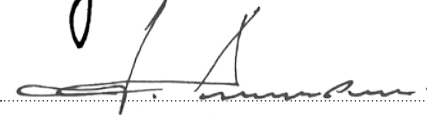
Herr Martin Eglin



Herr Jürg Zollinger



Herr Jürg Ammann (Ersatz)



9. Anhang

9.1 Fotos

Trakt A
Ostfassade



Trakt A
Halle Erdgeschoss



Trakt A
Südfassade



Trakt B
Westfassade



Trakt B
Haupteingang



Trakt B
Schulzimmer



Trakt C
Innenhof



Trakt C
Gymnastikhalle



Trakt C
Turnhalle



Kindergartengebäude
Südfassade



Kindergartengebäude
Geschoss Kindergarten



Kindergartengebäude
Geschoss Schulzimmer

