



PFLICHTENHEFT

ERWEITERUNG SCHULANLAGE ESELRIET EFFRETIKON

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Präqualifikation



Bildarchivbild ETH / BIB

21. Januar 2022

Impressum

Version 1.0
21. Januar 2022

Herausgeber

Stadt Illnau-Effretikon
Märtplatz 29
8307 Effretikon

Verfasser

Stadt Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau

Schader Hegnauer Ammann Architekten AG
Voltastrasse 1 8044 Zürich

0. Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Absicht	7
1.3 Zielsetzung der Ausschreibung	8
1.4 Kosten	9
1.5 Zeitlicher Projektrahmen	9
2. Allgemeine Bestimmungen / Art des Verfahrens	
2.1 Veranstalterin	10
2.2 Art des Verfahrens	10
2.3 Rechtliche Grundlagen	10
2.4 Preisgericht	11
2.5 Organisation und fachliche Begleitung	12
2.6 Preise, Ankäufe und Entschädigung	12
2.7 Bericht und Ausstellung	12
2.8 Urheberrechte	12
2.9 Weiterbearbeitung	13
3. Vergabeverfahren	
3.1 Bestimmungen für die Präqualifikation	14
3.1.1 Ablauf und Termine Präqualifikation	14
3.1.2 Ausschreibung Präqualifikation	14
3.1.3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	16
3.1.4 Angaben zur Eingabe Präqualifikation	16
3.2 Projektwettbewerb	17
3.2.1 Beurteilungskriterien	19
3.2.2 Termine Projektwettbewerb	19
3.2.3 Weiteres Vorgehen	19
3.2.4 Beauftragung	20
4. Angaben zur Aufgabenstellung	
4.1 Allgemein	21
4.2 Aufgabenbeschrieb	22
4.3 Raumprogramm	24
5. Rahmenbedingungen	
5.1 Projektperimeter	26
5.2 Rahmenbedingungen	26

6.	Aussenraum	
6.1	Generell	27
6.2	Erschliessung	27
6.3	Parkierung	27
7.	Rechtsmittelbelehrung	28
8.	Unterlagen	
8.1	Formulare	28
9.	Genehmigung	29

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Gemeinde

Illnau-Effretikon ist eine politische Gemeinde im Bezirk Pfäffikon des Schweizer Kantons Zürich. Es liegt im Zürcher Oberland oberhalb des Pfäffikersees. Der höchste Punkt der Gemeinde ist eine Walderhöhung oberhalb Brünggen mit 689 m. ü. M.

Geografisch besteht Illnau-Effretikon aus der Stadt Effretikon, den Dörfern Illnau, Ottikon, Bisikon und Kyburg, ferner aus den Weilern Agasul, Bietenholz, Billikon, First, Horben, Kemleten, Luckhausen, Mesikon und Oberkempptal.

Die Schule Illnau-Effretikon unterrichtet heute in fünf Schuleinheiten und neun Kindergartenanlagen. Der Schulanlagenbestand umfasst sechs Primarschulen, die Schulhäuser Schlimperg, Eselriet, Hagen, Bisikon, Ottikon und Kyburg sowie zwei Sekundarschulhäuser, Hagen und Watt. In den Schulhäusern Hagen und Schlimperg sind die Kindergarteneinheiten integriert. Die restlichen Kindergarteneinheiten sind auf separate Standorte verteilt.

Situationsplan
Schulanlage Eselriet



Situation

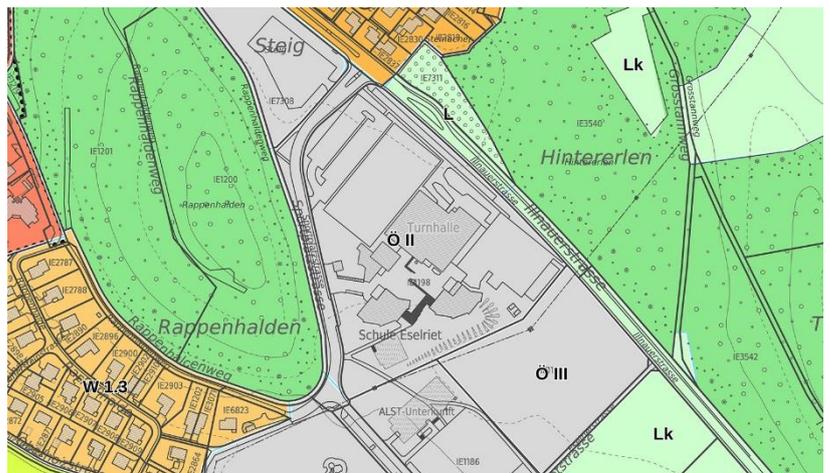
Die Schulanlage Eselriet befindet sich am Ortsrand von Effretikon in Richtung Illnau. In direkter Umgebung befindet sich das Sportzentrum Effretikon.

Luftbild
Grundstück Schulanlage



Gesamtfläche Schulareal: ca. 30'800m²

Zonenplan



Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Das Areal ist von weiteren Parzellen in der Zone für öffentliche Bauten umgeben und grenzt an die Illnauer- und Sportplatzstrasse. Auf dem südöstlichen Grundstück ist ein neues Mehrzweckgebäude (Feuerwehrgebäude, Werkhof sowie die Hauptsammelstelle) der Stadt Illnau-

Effretikon geplant. Die Erschliessung erfolgt über die Sportplatzstrasse. Auf der gegenüberliegenden Seite der Sportplatzstrasse befindet sich ein Waldgrundstück.

Schulanlage

Dem Projekt für die Schulanlage Eselriet wurde im Jahre 1970 zugestimmt. Die Anlage wurde im Jahre 1974 eingeweiht.

Die heutige Schulanlage besteht aus 4 Gebäudetrakten. Die Trakte A und B sind 4-geschossige Gebäudetrakte (Klassentrakte) und in der Struktur praktisch identisch. Darin befinden sich sämtlichen Unterrichtsräume. Der ebenerdige Singsaal ist direkt an die beiden Hauswartwohnungen angebaut.

Der Sporttrakt umfasst zwei Einzelhallen und eine grosse Wettkampfhalle mit Tribüne.

Denkmalschutz

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

Schutzraum

In den Untergeschossen der Trakte A und B befinden sich Schutzräume.

Am südlichen Rand des Grundstücks befindet sich eine unterirdische Schutzraumanlage.

1.2 Absicht

Schulraumplanung

Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Illnau-Effretikon zeigt, dass in den nächsten Jahren grössere Gebietsentwicklungen mit neuen Wohnbauten zu erwarten sind. Zurzeit sind verschiedene Gestaltungspläne in der öffentlichen Auflage oder es liegen Planungsabsichten bis ins Jahr 2030 vor. Die Entwicklungsgebiete befinden sich vor allem im Bahnhofgebiet Ost und West. Diese Gebiete werden bezüglich Schulraumplanung schweremässig der Schulanlage Eselriet zugewiesen. Aufgrund der prognostizierten Schülerentwicklungen wurden im Rahmen der laufenden Schulraumplanung der Bedarf des zukünftig erforderlichen Schulraums ermittelt. Die Entwicklung zeigt auf, dass im Schulhaus Eselriet zusätzliche Klassenzimmer erforderlich sind. Zugleich werden ergänzende Therapie und Gruppenraumeinheiten benötigt. Das heutige Angebot an Tagesbetreuungsmöglichkeiten wird den zukünftigen Bedarf nicht abdecken können und muss erweitert werden.

Projektabsicht

Das Ressort Bildung hat aufgrund der prognostizierten Schülerentwicklungen den Bedarf an zusätzlichem Schulraum ermittelt. Dazu wurde eine generelle Raumanalyse der bestehenden Schulräume sowie ein generelles Raumprogramm für die zukünftigen Schulentwicklungen erarbeitet. Gleichzeitig wurde ein genereller Bedarf für die zukünftige Entwicklung im Bereich der Tagesbetreuung definiert.

Gleichzeitig sollen für die Sportvereine ein zusätzlicher Foyer (Besprechungsraum als multifunktionaler Raum) sowie Lagerräume geschaffen werden.

Aussenraum

Die Aussenanlage umfasst eine grosse Spielwiese, einen Hartplatz und weitere Pausenflächen. Zwischen den beiden Schultrakten A und B befindet sich eine grosse Treppenanlage als Arena. Am östlichen Rand befindet sich zudem ein Eselgehege mit der dazugehörigen Weidewiese. Beim Zugang zur Anlage von der Sportplatzstrasse her befinden sich die Garagen vom Hausdienst und die Velounterstände. Das Terrain ist weitgehend flach, im südlichen Rand weist es eine leichte Hanglage auf. Zusammen mit der Schulraumerweiterung sollen im Aussenbereich bezüglich Oekologie und Nachhaltigkeit punktuelle Aufwertungen geplant werden. Es wird beabsichtigt ein Konzept für punktuelle Aufwertungsmaßnahmen auf der Schulanlage zu entwickeln, welches insbesondere die Zielsetzung der Stadt Illnau-Effretikon hinsichtlich Entwicklung zukünftiger ökologischer Ausgleichsflächen nachkommen soll. In einer ersten Etappe ist geplant, insbesondere die Zugangssituation zur Schulanlage im Kontext mit der Neubauplanung sowie die direkten Aussenraumflächen im Projektperimeter zu realisieren.

Perimeter

Für die Erweiterung steht der Bauperimeter auf dem Grundstück Kataster-Nr. IE1198 gemäss Planausschnitt zur Verfügung.

1.3 Zielsetzung der Ausschreibung

Zielsetzung

Die Stadt Illnau-Effretikon sucht ein geeignetes Planerteam für die Planung bis und mit Realisierung (100% Planerleistung) des Neubaus. Die zu erbringenden Leistungen basieren auf den SIA Honorarordnungen 102, 105 für die Phasen 3 (Projektierung), 4 (Ausschreibung) und 5 (Realisierung).

Es wird ein Planerteam (Architekt, Landschaftsarchitekt) gesucht, das in der Lage ist, die Projektierung und Realisierung 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. Besondere Wertlegung wird auf

- Gute Einbindung des Schulneubaus in die bestehende Schulanlage.
- Die Gestaltung und Konzipierung von zeitgemäßem Schulraum – hohe gestalterische Qualität unter Berücksichtigung der Bestandsbauten.
- Stärkung der aussenräumlichen Gestaltung.
- den haushälterischen Umgang mit Finanzen: Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-/Nutzen-Verhältnis und die künftigen Unterhaltskosten sind gering.
- Einhaltung der energetischen Vorgaben (Gebäudestandard 19)

Generelles Raumprogramm	4 Klassenzimmer mit Gruppenräumen Förderzentrum mit Gruppenräumen DaZ- und Logopädiezimmer Schulsozialarbeit Sitzungszimmer Bibliothek Ersatz für Singsaal Räumlichkeiten für Tagesstrukturen Räume für die Hauswartung Foyer / Lager zu Sporthalle
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.4 Kosten

Gesamtinvestitionen	Die Gesamtinvestitionen werden aufgrund einer Machbarkeitsstudie mit erhobener Grobkostenschätzung BKP 1 - 9 auf ca. Fr. 13.5 Mio. geschätzt.
Planungskredit Projektierungskredit	Für die Durchführung eines Projektwettbewerbs hat der Grosse Gemeinderat an der Sitzung vom 8. April 2021 einen Planungskredit von Fr. 310'000 genehmigt.

1.5 Zeitlicher Projektrahmen

Provisorischer Projektablauf	Ausschreibung	27. Januar 2022
	Wettbewerbsverfahren	Januar 2022 – Juni 2022
	Entscheid Wettbewerbsverfahren	Ende Juni / Anfang Juli 2022
	Genehm. Projektierungskredit Stadtparlament	November 2022
	Genehmigung Bauprojekt / KV SR	November 2023
	Urnenabstimmung	Juni 2024
	Realisierung	Baubeginn
Inbetriebnahme		Oktober 2026
Umgebung		November 2026

Fertigstellung	Die Fertigstellung wird auf das Schuljahr 2026 / 2027 angestrebt. Es ist vorgesehen, die Objektkreditvorlage bis Herbst 2023 auszuarbeiten und dem Stimmbürger im Juni 2024 zu unterbreiten. Die Ausführung soll ab Sommer 2025 erfolgen.
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Allgemeine Bestimmungen / Verfahren

2.1 Veranstalterin

Veranstalterin	Die Stadt Illnau-Effretikon, vertreten durch das Ressort Bildung, beauftragte das Ressort Hochbau mit der Durchführung eines einstufigen Projektwettbewerbs mit Präqualifikation.
Auftraggeberin	Stadt Illnau-Effretikon Märtplatz 29 8307 Effretikon
Ausschreibende Stelle	Stadt Illnau-Effretikon Abteilung Hochbau Märtplatz 29 8307 Effretikon

2.2 Art des Verfahrens

Das Verfahren untersteht nicht dem GATT/WTO-Übereinkommen. Der Projektwettbewerb wird gemäss Art. 12 Abs 1lit.b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt. Im Weiteren gelten die Submissionsbedingungen des Kantons Zürich. Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Art des Verfahrens	Das Verfahren wird als 1-stufiger Projektwettbewerb mit Präqualifikation für Architekten / Landschaftsarchitekten durchgeführt. Aus den Bewerbungen der Präqualifikation werden 8 bis 10 qualifizierte Planerteams /Architekt / Landschaftsarchitekt, davon 2 bis 3 Nachwuchsbüros / -teams, zum Projektwettbewerb eingeladen. Es wird je ein Planer- und Nachwuchsteam als sogenanntes 'Nachrückerteam' ausgewählt.
Entschädigung	Für die Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation werden keine Entschädigungen geleistet.
Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.
Ausschreibung	Die Ausschreibung des Verfahrens erfolgt im Amtsblatt des Kantons Zürich, unter www.simap.ch und in der Fachzeitschrift Tec21. Sämtliche Unterlagen können ausschliesslich unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

2.3 Rechtliche Grundlagen

Gerichtsstand	Als Gerichtsstand gilt ausschliesslich der Bezirkshauptort Pfäffikon 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. (§ 4a Beitrittsgesetz)
Vertraulichkeit	Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

2.4 Preisgericht

Preisgericht	Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die Veranstalterin folgendes Gremium ein:
Vorsitz	- Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau
Mitglieder mit Stimmrecht	- Erika Klossner-Locher, Stadträtin, Ressort Bildung - Stefan Fretz, Schulleiter SH Eselriet - Clarissa Grélat, Schulpflege (Ersatz)
Fachpersonen mit Stimmrecht	- Beat Waeber, dipl. Architekt ETH / BSA / SIA - Cornelia Mattiello-Schwaller, dipl. Architektin ETH / SIA - Detlef Horisberger, Architekt HTL / BSA / SIA - Roger Weber, Architekt FH / BSA / SIA (Ersatz) - Jürg Zollinger, Landschaftsarchitekt HTL / BSLA / SIA
Experten	- Franzisca Keel, Leiterin Betreuung - Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau
Organisation / Moderation Protokoll	- Jürg Ammann, Architekt FH / SIA - Jochen Christner, Architekt
Beizug von Experten	Der Organisator behält sich das Recht vor, auf Antrag der vom Auslober genehmigten Preisgericht andere Experten hinzuziehen. Gegebenenfalls stellt sie sicher, dass diese so ausgewählt werden, dass sie nicht in einem Interessenkonflikt mit einem der Teilnehmer stehen.
Kostenberechnung	Für einen generellen Kostenvergleich der Projekte wird eine Kostenberechnung durch ein externes Büro erstellt.

2.5 Organisation und fachliche Begleitung

Organisation	<p>Die Vorbereitung, Organisation und fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgt durch:</p> <p>Schader Hegnauer Ammann Architekten AG Voltastrasse 1, 8044 Zürich Tel: 044 252 62 00, E-Mail: <i>office@sha-arch.ch</i></p>
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.6 Preise, Ankäufe und Entschädigung

Präqualifikation	<p>Für die Bewerbung und Einreichung der geforderten Unterlagen für die Präqualifikation wird keine Entschädigung entrichtet.</p>
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Projektwettbewerb	<p>Für die Auszeichnung (Preise, Ankäufe) steht dem Preisgericht gesamthaft eine Summe von CHF 140'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung.</p>
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Für die termingerechte Ablieferung einer vollständigen, dem Programm des Konkurrenzverfahrens entsprechenden Projekteingabe werden die zugelassenen Teams mit einem pauschalen Sockelbetrag von je Fr. 7'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt.

Für die Rangierung von 4 bis 6 Projekten steht dem Preisgericht der Restbetrag zur Verfügung.

Die Preissumme wird vollumfänglich ausgerichtet.

Gemäss Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürichs ist es unzulässig, einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Die Gesamtpreissumme wird voll ausgerichtet, höchstens 40 Prozent dürfen davon für allfällige Ankäufe verwendet werden.

2.7 Bericht und Ausstellung

Die Beiträge des Verfahrens werden nach der Beurteilung unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugestellt.

2.8 Urheberrechte

Urheberrecht	<p>Bei allen Wettbewerben verbleibt das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über.</p>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.9 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts an das ausgewählte Team (Architekt, Landschaftsarchitekt) zu vergeben.

Optionale anonyme
Bereinigungsstufe

Sollte das Preisgericht nicht zu einer eindeutigen Entscheidung gelangen, behält es sich vor, das Verfahren, um eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe zu erweitern.
Die Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

Leistungen / Honorierung

Es ist beabsichtigt das siegreiche Team mit der Weiterbearbeitung (100% Teilleistungen) zu beauftragen. Die Bauherrschaft behält sich jedoch vor, nach Absprache mit den beauftragten Architekten die Baumanagementleistungen separat zu vergeben. Dies würde erfahrungsgemäss einem Leistungsanteil des Architektenteams von etwa 60 bis 65% entsprechen.

Die weitere Projektbearbeitung durch das siegreiche Planungsteam richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Illnau-Effretikon. Aktuell gelten folgende Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):

Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102 /105 Ausgabe 2014, und den allgemeinen Bedingungen der Stadt Illnau-Effretikon.

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:

- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$ (SIA-Werte für das Jahr 2018).
- Stundenansätze:
Architektur Fr. 135.-
Landschaftsarchitektur Fr. 135.-
- Schwierigkeitsfaktor und Anpassungsfaktor: $n / r: 1.0$.

Durch den Beizug des Landschaftsarchitekten beträgt der Abzug an der entsprechenden aufwandbestimmenden Bausumme für die Architekten maximal 50%.

3. Vergabeverfahren

3.1 Bestimmungen für die Präqualifikation

Teilnahmeberechtigung	<p>Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und nach der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich.</p> <p>Teilnahmeberechtigt sind dementsprechend alle qualifizierten Fachleute aus dem Bereich Architektur und Landschaftsarchitektur 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.</p> <p>Stichtag der Erfüllungsbedingungen: 01. Januar 2022.</p> <p>Der Nachweis über die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen gemäss Selbstdeklaration ist von der federführenden Architektin resp. vom federführenden Architekten beizubringen.</p>
Teambildung	<p>Es sind Teams aus den folgenden Sparten zu bilden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Architektur / Gesamtleitung- Landschaftsarchitektur
Federführung	<p>Die Federführung innerhalb des Teams liegt während des gesamten Verfahrens beim Architekturbüro. Die Korrespondenz im Verfahren erfolgt nur über das Architekturbüro.</p>
Weitere Fachplaner	<p>Der Beizug von weiteren Fachplanern ist erlaubt. Eine zwingende Auftragserteilung im nachfolgenden Planungsprozess wird ausbedungen.</p>

3.1.1 Ablauf und Termine Präqualifikation

Präqualifikation	Publikation Ausschreibung	27. Januar 2022
	Bezug der Unterlagen Präqualifikation	27. Januar 2022
	Abgabe Bewerbungen	4. März 2022
	Bekanntgabe Auswahl	9. März 2022
	Eingang Projekte	10. Juni 2022
	Prüfung / Jurierung	Ende Juni 2022
	Entscheid	Anfang Juli 2022

3.1.2 Ausschreibung Präqualifikation

Ausschreibungsunterlagen	<p>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.</p>
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Begehung	In der Präqualifikationsphase findet keine Begehung statt.
Fragen	In der Präqualifikationsphase findet keine Fragenbeantwortung statt.
Eignungskriterien Präqualifikation	<ul style="list-style-type: none">- Art, Aktualität und Qualität der Firmenreferenzen sowie Vergleichbarkeit in Bezug auf das auszuführende Projekt (Gebäude im Bildungsbereich) im öffentlichen Kontext. Beurteilt wird die gestalterische und funktionale Qualität.- Zwei Projekte, davon mindestens ein realisiertes Projekt (d.h. fertiggestellt bis Ende 2021) mit einer Bausumme grösser als 8 Millionen im Zeitraum 2013 – 2021. Das zweite Projekt muss in Planung (beauftragte Projektierung) sein. Die Projekte sind auf je einem Blatt A3 quer zu dokumentieren.- Landschaftsarchitektur: Ein realisiertes Projekt im Kontext einer öffentlichen Anlage im Bildungsbereich. Beurteilt wird die gestalterische Qualität sowie der Kontext im Hinblick naturnaher Gestaltung. Das Projekt ist auf einem Blatt A3 quer zu dokumentieren.
Nachwuchsförderung	<p>Zur Stützung der Nachwuchsförderung wählt das Preisgericht 2 bis 3 Büros / Teams für die Teilnahme aus. Es gelten die folgenden Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Architekturbüro: Gute architektonische Qualitäten von zwei Referenzobjekten. Die Referenzen sind frei wählbar; zulässig sind auch Projektstudien, prämierte Wettbewerbsbeiträge oder ähnliches (2 dokumentierte Referenzangaben).- Alter aller geschäftsführenden Personen des Architekturbüros maximal 35 Jahre (Jahrgang 1986 und jünger).
Bewertung Referenzen	<p>Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt unter Beizug des Preisgerichtes aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen durch Prüfung der Eignungskriterien sowie der Bewertung und Gewichtung der Eignungskriterien.</p> <p>Die Bewertung der Präqualifikation basiert auf den Referenzen des Fachbereichs Architektur und Landschaftsarchitektur. Allfällige Referenzangaben von Fachplanern oder weiteren Fachspezialisten werden in der Beurteilung nicht berücksichtigt.</p>
Auswahl für Projektwettbewerb	Die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten 8 bis 10 Teams, davon 2 bis 3 Nachwuchsteams, werden zum Projektwettbewerb eingeladen. Zusätzlich wird je ein 'Nachrückerteam' bestimmt.
Benachrichtigung	Alle Bewerberinnen und Bewerber werden ohne Begründung über die Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme am Projektwettbewerb schriftlich benachrichtigt und die Rechtsmittelbelehrung zugestellt.
Verbindlichkeit	Die für den Projektwettbewerb präqualifizierten Architektenteams sichern ihre Teilnahme am Projektwettbewerb innert 5 Tagen schriftlich zu.

Befangenheit Die Mitglieder der sich Bewerbenden müssen von den Personen des Preisgerichts und den beigezogenen Fachpersonen unabhängig sein. Die Verantwortung obliegt den Teilnehmenden. Massgebend sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung 'Befangenheit und Ausstandsgründe' vom Oktober 2011.

3.1.3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Allgemeine Hinweise Das Titelblatt ‚Antrag zur Teilnahme‘ ist nur vom teamleitenden Architekten / Gesamtleiter zu unterzeichnen. Die angefügten Deklarationsblätter (Formular 1 - 5) sind von jedem Teammitglied vollständig auszufüllen und zu unterzeichnen.

Einzureichende Unterlagen

- Vollständiger, ausgefüllter und handschriftlich unterzeichneter Antrag auf Teilnahme (Formular 0)
- Selbstdeklaration Architekt (Formular 1)
- Angaben Architekt (Formular 2a)
- Angaben Baumanagement (Formular 2b)
- Referenzobjekte Architekt (Formular 3)
- Angaben Landschaftsarchitekt (Formular 4)
- Referenzobjekte Landschaftsarchitekt (Formular 5)
- Dokumentation der deklarierten Referenzobjekte (je Objekt 1 Seite, A3 quer), Architektur 2 Objekte / Landschaftsarchitektur 1 Objekt.

Abgabeform Der **Teilnahmeantrag** ist **unterzeichnet** mit den geforderten Unterlagen in **einem vollständigen Dossier** einzureichen. Die geforderten Unterlagen sind der Stadt Illnau-Effretikon einzeln und nicht gebunden oder geheftet zuzustellen. Per E-Mail eingesandte Bewerbungen werden von der Präqualifikation ausgeschlossen.

Zusätzliche Unterlagen Zusätzlich eingereichte, nicht verlangte Unterlagen wie z.B. Firmendokumentationen oder überzählige Referenzen werden nicht berücksichtigt.

3.1.4 Angaben zur Eingabe Präqualifikation

Ausschreibende Stelle Stadt Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau
Märtplatz 29
8307 Effretikon

Eingabe Die Anträge auf Teilnahme sind bis am **4. März 2022** verschlossen mit der Aufschrift: **„Erweiterung Schulanlage Eselriet, Effretikon“** einzureichen.

Die Unterlagen müssen bis spätestens **11.00 Uhr** an der folgenden Adresse eingetroffen sein:

Stadt Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau
Märtplatz 29
8307 Effretikon

Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der genannten Adresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Auswahl	Auswahl Teilnehmende Projektwettbewerb Bekanntgabe Auswahl	8. März 2022 9. März 2022
Vollständigkeit	Bewerbende, welche die verlangten Unterlagen für das Verfahren der Präqualifikation unvollständig oder zu spät einreichen, werden vom Verfahren ausgeschlossen (§4a IVöB Beitrittsgesetz).	
Verfügung	Allen Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung der Abteilung Hochbau 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 office@sha-arch.ch	

3.2 Projektwettbewerb

Teilnehmer	Die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten Teams werden zum Projektwettbewerb eingeladen. Diese haben ihre Teilnahme innerhalb 5 Tagen zu bestätigen und die Zusammensetzung des Planungsteams mit einem Teambblatt anzugeben. Im Bedarfsfall wird auf einen 'Nachrücker' zurückgegriffen. Es wird vom Preisgericht im Verfahren ein 'Nachrückerbüro' und ein 'Nachrückerbüro Nachwuchs' bestimmt.	
Mehrfachteilnahme Landschaftsarchitekturbüros	Die teilnehmenden Landschaftsarchitekturbüros dürfen in der Projektphase nur in einem Team teilnehmen. Die Teilnahmeberechtigung unterliegt den gleichen Bestimmungen wie der Architekten.	
Weitere Fachplaner	Der Beizug von weiteren Fachplanern ist erlaubt. Die Teambildung mit weiteren Fachplanern ist freiwillig. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die beigezogenen Fachplaner des Gewinnerteams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.	

Fragerunde	Alle Teilnehmer des Projektwettbewerbs erhalten die Möglichkeit schriftlich Fragestellungen einzureichen.
Anonymität Abgabe Wettbewerb	Die Projektabgabe im Rahmen des Projektwettbewerbes erfolgt anonym. Sämtliche Unterlagen sind gemäss Terminprogramm und Abgabeformalität neutral, anonym und nur mit einem Kennwort versehen, einzureichen. Varianten sind nicht zugelassen.
Digitale Daten	Die abgegebenen Dateien werden für die Vorprüfung und für den Jurybericht verwendet. Als zusätzliche Sicherheit zur Wahrung der Anonymität wird die Stadt Illnau-Effretikon den im verschlossenen Briefumschlag abgegebenen Datenträger von einer nicht am Wettbewerbsverfahren beteiligten Stelle öffnen und hinsichtlich versteckter Hinweise prüfen und anonymisieren lassen.
Einzureichende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">- Plansatz 2-fach, Maximal 4 x A1 quer, einmal gefaltet, einmal ungefaltet, mit:<ul style="list-style-type: none">- Situationsplan Massstab 1:500 mit den projektierten Bauten (Grundriss Erdgeschoss) und dem übergeordneten Konzept zu Aussenflächen, Freiräumen und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten.- Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung ist darzustellen. Alle Räume der geplanten Neu- und Umbauten sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. Die unveränderten Bestandsbauten können schematisch dargestellt werden. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.- In den Planunterlagen sind Abbruch, Bestand und neuen Bauteile innerhalb des Planungssperimeter einzuzeichnen und differenziert darzustellen.- Fassadenschnitt mit Fassadenansicht im Massstab 1:20 vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projekts Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.- Raumskizzen, Modellaufnahmen oder 3D-Darstellungen sind zulässig aber nicht zwingend. Auf aufwändige Visualisierungen soll verzichtet werden.- Erläuterungsbericht auf dem Plan, Angaben zum Gesamtkonzept, zum Aussenraum, der Nachhaltigkeit und dem statischen Konzept.- Flächenberechnung (abgegebene Tabelle verwenden)- Modell Massstab 1:500, darzustellen auf der abgegebenen Grundlage, weiss eingefärbt, mit dem Vermerk 'Projektwettbewerb Schulanlage Eselriet, Effretikon' und dem Kennwort.- Verfasserblatt mit den Angaben zu den beteiligten Planern (inkl. allfällig beteiligten Fachplanern) und Einzahlungsschein in einem

verschlossenen Briefumschlag, welches mit dem Kennwort versehen ist.

- Kompletter Plansatz auf A3 verkleinert.
- CD-ROM oder Memorystick mit PDF-Dateien vom kompletten Plansatz A1 zur Dokumentation in einem separaten verschlossenen Briefumschlag (nicht im Briefumschlag mit dem Verfasserblatt). Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk "Datenträger Projektwettbewerb Schulanlage Eselriet, Effretikon" zu versehen.

3.2.1 Beurteilungskriterien

Auswahlkriterien Wettbewerb

Folgende Zielsetzungen (siehe Kapitel 1.3) werden in der Projektbeurteilung bewertet. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

- Städtebaulicher Kontext
- Architektur, innere und äussere Gestaltung
- Funktionalität / Flexibilität
- Aussenraumgestaltung
- Wirtschaftlichkeit

Hinweis

Die Beurteilung erfolgt durch dasselbe Preisgericht wie bei der Präqualifikation.

3.2.2 Termine Projektwettbewerb

Projektwettbewerb

Ausgabe Projektwettbewerb	18. März 2022
Begehung / Ausgabe Modell	21. März 2022
Fragestellung bis	1. April 2022
Fragenbeantwortung	8. April 2022
Abgabetermin Pläne	10. Juni 2022, 11.00 Uhr
Abgabetermin Modell	17. Juni 2022
Jurierung	Ende Juni 2022
Bekanntgabe Ergebnis	Ende Juni 2022 / Anfang Juli 2022

3.2.3 Weiteres Vorgehen

Provisorische Termine

Genehmigung Vorprojekt	März 2023
Bauprojekt mit KV	Oktober 2023
Objektkreditantrag Stadtrat	Oktober 2023
Urnenabstimmung Objektkredit	Juni 2024

Realisierung

Bauphase	Sommer 2025 – Sommer 2026
----------	---------------------------

Inbetriebnahme
Umgebung

Beginn Schuljahr 2026/27
Herbst 2026

3.2.4 Beauftragung

Zustimmung

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

Absicht

Es wird beabsichtigt, das erstplatzierte Team mit der Projektausarbeitung zu beauftragen. Die Beauftragung und Projektfreigabe erfolgt in Teilphasen. Grundsätzlich vorbehalten bleiben die Kreditgenehmigungen.

4. Angaben zur Aufgabenstellung

4.1 Allgemein

Situation



Vorgaben der Schule

Die zusätzlichen Raumbedürfnisse werden in einem Neubau zusammengefasst. Stärkung des Zugangsbereichs mittels eines neuen Gebäudetraktes. Mit der Neugestaltung / Definition des Zugangsbereichs ist gleichzeitig eine Verbesserung der Velo- und Kickboardparking zu entwickeln. Abbruch des bestehenden Singsaal- und Wohnungstrakts projektabhängig. Die bestehenden Klassentrakte und der Sporthallenbereich sollen unverändert bleiben.

Zielsetzungen

Bei der Umsetzung des Neubaus werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Gute städtebauliche Einbindung des Neubaus in die bestehende Schulanlage sowie in die örtliche Situation.
- Einsatz von zeitgemässen, ökologischen Materialien und Farben zur Schaffung einer angenehmen Raum- und Arbeitsatmosphäre.
- Haushälterischer Umgang mit Finanzen: Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-/Nutzen-Verhältnis. Es soll ein Projekt mit Fokus auf eine kostengünstige Lösung entwickelt werden, mit geringen künftigen Unterhaltskosten.
- Die Energiestrategie der Stadt Illnau-Effretikon ist zu berücksichtigen. (Gebäudestandard 19)

- Aussenraumkonzept: Darstellung von zukünftigen punktuellen Aufwertungsmassnahmen zum Bereich Nachhaltigkeit / Ökologie. Die ökologische Beitragsfläche von 20% über die gesamte Grundstücksfläche (CA. 30'800 m²) ist zu berücksichtigen.

Energieversorgung	Die Energieversorgung erfolgt über einen bestehenden Wärmeverbund.
Gesetzliche Auflagen	Behördliche Auflagen (Brandschutz, Behinderten-Gleichstellung, Erdbebensicherheit, Suva-Vorschriften etc.) sind zu erfüllen.

4.2 Aufgabenbeschreibung

Die Stadt Illnau-Effretikon sucht ein Gesamtkonzept für die Erweiterung der Schulanlage Eselriet.

Es wird eine Projektlösung gesucht, die das geforderte Soll-Raumprogramm betrieblich und wirtschaftlich optimal umsetzt. Die Anforderungen der kantonalen Schulraumempfehlung sollen bestmöglich erfüllt werden.

Für die Umsetzung dieser Aufgabe wird ein Projekt mit hoher architektonischer und funktionaler Qualität gesucht, welches den formulierten Gesamtkostenrahmen von 13.5 Millionen (BKP 1 – 9, inkl. MwSt.) nicht überschreitet.

Situation Grundstück	Die Schulanlage weist eine grosszügige Aussenraumfläche auf. Pausen-, Spiel- und Sportflächen sind genügend vorhanden. Das Flächenpotential für Erweiterungsbauten ist vorhanden – es ist jedoch sorgfältig und ökonomisch mit den bestehenden Flächen zu agieren und für allfällig spätere Erweiterungen offen zu lassen.
Organisation / Schulbetrieb	<p>Die von der Schule geforderten Räume sind auf die heute bekannten und zukünftigen Bedürfnisse der Schule Illnau-Effretikon auszurichten.</p> <p>Aus Sicht des Schulbetriebes werden folgende Aspekte für die Anordnung/Verteilung der Räume als wichtig erachtet:</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Betrieb der Tagesstrukturen soll betrieblich unabhängig der schulischen Räume betrieben und organisiert werden.- Die Tagesstrukturräume (Küche, Essraum) soll auch Drittnutzern zur Verfügung gestellt werden können.
Raumflexibilität	<p>Sämtliche Schulräume haben den Empfehlungen des Kantons Zürich für Schulbauten zu entsprechen.</p> <p>Die Haupträume haben verschiedene Anforderungskriterien zu erfüllen – die Raumeinheiten müssen multifunktional genutzt werden können. Unterrichtszimmer sollen auch zu einem Cluster von zwei Klassenzimmern mit Gruppenraumflächen gegliedert werden können. Die schulische Nutzung der Korridorzone soll ermöglicht werden.</p>

Die Räumlichkeiten der Tagesbetreuung sollen flexibel disponiert werden. Die Nutzung des Essbereichs soll durch Dritte möglich sein.

Sportbereich

Zu der Sporthalle soll für den Vereinssport ein zusätzlicher Foyer-
raum für Besprechungen, Versammlungen sowie ein Lagerraum für
Möbiliar, Getränkelager etc. angegliedert werden. Als Angebotser-
gänzung ist eine direkte Verbindung zu den Räumlichkeiten der Ta-
gesstrukturen insbesondere der Küche vorzusehen.
Nicht Bestandteil des Projektvorhabens ist der Einbau eines Kioskes
im Eingangsbereich der Sporthalle.

Hausdienst

Für den Hausdienst sind ergänzend zu den betrieblichen Raumein-
heiten (Putzräume etc.) Flächen für 2-3 Arbeitsplätze, Werkstatt,
Aussengeräteraum sowie Lagerflächen vorzusehen. Bei einer mehr-
geschossigen Anlage sind die Hausdiensträume für jedes Geschoss
vorzusehen.

Baurechtliche Auflagen

Es gelten die baurechtlichen Vorschriften für öffentliche Bauten. Die
Auflagen sind zu erfüllen.

Lebenserwartung

Dem zukünftigen Schulgebäude wird eine Lebensdauer von 50 Jah-
ren zu Grunde gelegt.

Wirtschaftlichkeit

Wirtschaftlich sind optimierte Projekte, welche niedrige Erstellung-
kosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwar-
ten lassen.

Schulbetrieb

Der Schulbetrieb muss während der Erstellung des Neubauprojekts
jederzeit vollumfänglich gewährleistet werden.

4.3 Raumprogramm

Heutige Nutzung	Zurzeit werden auf der Schulanlage 19 Klassen unterrichtet.
Zusätzliche Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Klassenzimmer - Gruppenräume - Förderzentrum / Therapiezimmer - Räumlichkeiten Tagesstruktur
Generelles Raumprogramm	<ul style="list-style-type: none"> - 4 Klassenzimmer je 72m² - 4 Gruppenräume je 18m² - Förderzentrum <ul style="list-style-type: none"> - Hauptraum 72 m² - 2 Gruppenräume je 18 m² - Singsaal ca. 120m² (Raumhöhe 4m) - 5 Therapieräume DAZ / Logopädie - Tagesbetreuung (Annahme total ca. 450m²) - Nasszelleneinheiten (Getrennt nach Schulbetrieb / Tagestrukturen) - Foyerraum / Lagerraum Sportvereine ca. 100m² - Arbeitsräume Hausdienst 2 -3 Plätze ca. 24m² - Infrastruktur (Werkstätte, Lager) für Hausdienst ca. 40m² - Aussengeräteraum
Raumprogramm gesamt:	Total Haupt-/ Nebennutzfläche ca. 1'365 m ² .
Aussenflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtgrundstücksfläche ca. - Projektbezogene Bearbeitung, projektabhängig

Aussenflächen

	Anzahl	Masse / Fläche	Total	
Aussenraum	1	Gesamt- fläche	m ² 30'800	Punktuelle Massnahmen ge- samtfläche. Projektbezogene Massnah- men zu Projektperimeter.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Projektperimeter

Projektperimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst die markierte Fläche im Grundstück der Schulanlage. Die Neubauten sind innerhalb des definierten Projektperimeters zu planen.



5.2 Rahmenbedingungen

Massgebende Bauvorschriften

Die maximale Gebäudehöhe ist gemäss Bauverordnung einzuhalten.

Behördliche Auflagen

Die behördlichen Auflagen betreffend baulichen Brandschutz, der Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes, der Erdbebensicherheit sowie der sicherheitsrelevanten Vorschriften gemäss Suva / BfU sind zu erfüllen.

Ökologische Nachhaltigkeit

Als Projektgrundlage gilt die Richtlinie 'Gebäudestandard für städtische Immobilien' der Stadt Illnau-Effretikon.

Geologisches Gutachten

Ein geologisches Gutachten wird in der Projektierungsphase abgegeben.

Schutzraum / Kellergeschoss

In den Untergeschossen der Trakte A und B befinden sich Schutzräume.

6. Aussenraum

6.1 Generell

Generelle Anforderungen

Die Aussenraumgestaltung ist gemäss den Vorgaben 'Natur im Siedlungsraum' zu analysieren. Für die Schulanlage ist in der Projektphase ein Gesamtkonzept zur Aussenraumgestaltung zu erarbeiten. Die Aussenraumgestaltung innerhalb des Projektperimetres ist im Gesamtkontext zu entwickeln. Wegfallende Elemente oder Spielflächen sind analog zu ergänzen. Allfällig ergänzende Elemente und zusätzliche Attraktivitätssteigerungen ausserhalb des Projektperimetres sind nicht Bestandteil des Projekts.

6.2 Erschliessung

Erschliessung

Die heutige Erschliessung über die Sportplatzstrasse bleibt unverändert. Die Zugangssituation zur Schulanlage ist im Kontext der Projektentwicklung zu analysieren und zu konzipieren. Innerhalb des Projektperimeters sind ergänzende Abstellmöglichkeiten für Velos und Kickboards zu schaffen.

6.3 Parkierung

Parkierung

Die heutige Parkierung auf dem Eselrietparkplatz bleibt bestehen.

7. 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.

8. Unterlagen

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

- Situationsplan als PDF
- Grundrisse Bestand als PDF

8.1 Formulare

- Antrag auf Teilnahme
- Formular 1: Selbstdeklaration Architekt
- Formular 2a: Angaben Architekt
- Formular 2b: Angaben Baumangement
- Formular 3: Referenzobjekte Architekt (2 Objekte)
- Formular 4: Angaben Landschaftsarchitekt
- Formular 5: Referenzobjekt Landschaftsarchitekt (1 Objekt)

9. Genehmigung

Das vorliegende Programm für die Präqualifikation des Projektwettbewerbs wurde vom Stadtrat am 10. Dezember 2021 und von den Mitgliedern des Preisgerichts am 14. Januar 2022 genehmigt.

Marco Nuzzi



Erika Klossner-Locher



Stefan Fretz



Clarissa Grélat (Ersatz)



Beat Waeber



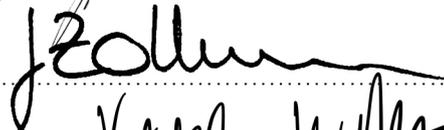
Cornelia Mattiello-Schwaller



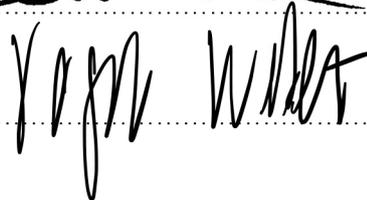
Detlef Horisberger



Jürg Zollinger



Roger Weber (Ersatz)



SIA - Prüfung

Das Pflichtenheft befindet sich zurzeit bei der Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge in Prüfung.

Die Honorarvorgaben, unter Punkt 2.9 in diesem Pflichtenheft, sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.