

Stadt Illnau-Effretikon

PFLICHTENHEFT

SCHULANLAGE SCHLIMPERG
NEUBAU TAGESSTRUKTUREN,
ERWEITERUNG SCHULANGEBOT
UND PARKIERUNG

Submission im selektiven Verfahren
BKP 29 Generalplanerteam

1. Stufe Präqualifikation



4. Februar 2022

Impressum

Version 1.2
4. Februar 2022

Herausgeber

Stad Illnau-Effretikon
Märtplatz 29
8307 Effretikon

Verfasser

Schader Hegnauer Ammann Architekten AG
Voltastrasse 1
8044 Zürich

0. Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Einleitung	
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Die Schule Schlimperg	5
1.3	Schulareal	6
1.4	Absicht	9
1.5	Zielsetzung der Ausschreibung	10
1.6	Kosten	10
1.7	Zeitlicher Projektrahmen	11
2.	Allgemeine Bestimmungen / Art des Verfahrens	
2.1	Auftraggeberin	12
2.2	Art des Verfahrens	12
2.3	Rechtliche Grundlagen	13
2.4	Beurteilungsgremium	13
2.5	Organisation und fachliche Begleitung	14
3.	Vergabeverfahren	
3.1	Bestimmungen für die Präqualifikation	15
3.2	Ablauf und Termine	15
3.3	Ausschreibung Präqualifikation	15
3.4	Einzureichende Unterlagen	17
3.5	Angaben zur Eingabe Präqualifikation	18
4.	Angaben zur Angebotsphase	
4.1	Vorinformationen	19
4.2	Abzugebende Unterlagen Phase 2	20
4.3	Beauftragung	21
4.4	Ablauf und Termine	21
4.5	Projektorganisation	21
5.	Angaben zur Projektaufgabe	
5.1	Allgemein	22
5.2	Plangrundlage Schulareal	23
5.3	Bauminventarplan	26
5.4	Bestandesbauten	27
5.5	Aufgabenstellung / Anforderungen	27
5.6	Aufgabenbeschrieb	28
6.	Rechtsmittelbelehrung	28
7.	Unterlagen	
7.1	Präqualifikation	29
7.2	Angebotsphase	29
8.	Genehmigung	30
9.	Anhang	
9.1	Fotos	31
9.2	Grundrisse Bestand	33

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

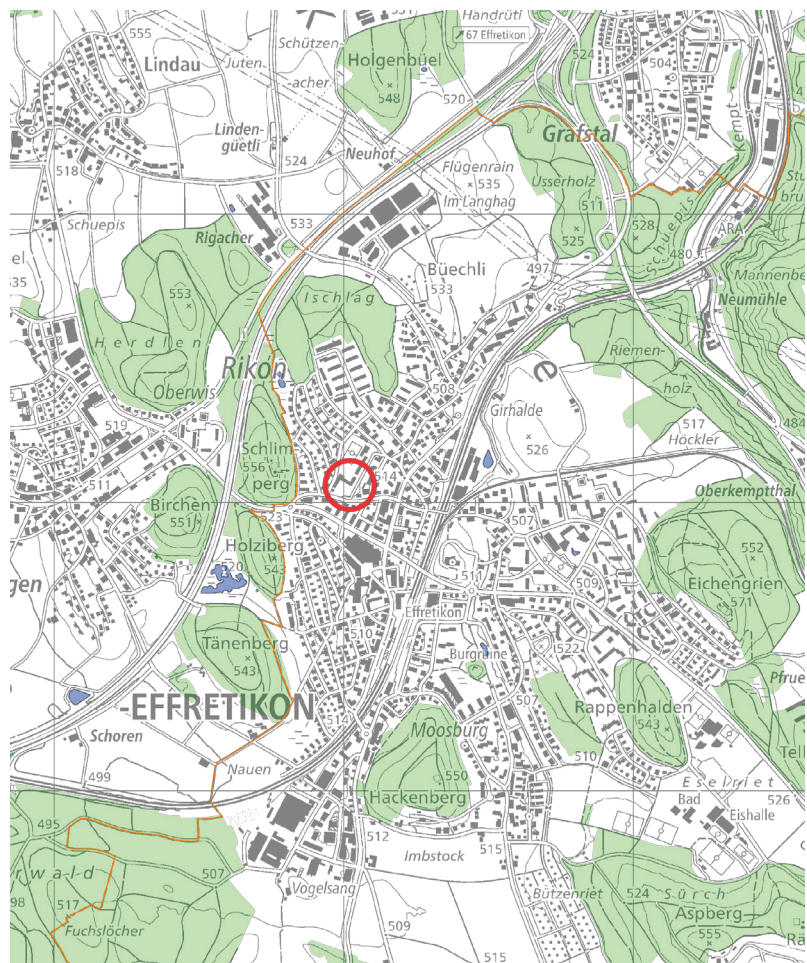
Gemeinde

Illnau-Effretikon ist eine politische Gemeinde im Bezirk Pfäffikon des Kantons Zürich.

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 Oberkempttal.

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 Schlimperg



Quelle: GIS-Browser des Kanton Zürich

1.2 Die Schule Schlimperg

Organisation

Die Schule Schlimperg führt zurzeit 4 Kindergarten- und 14 Primarklassen von der 1. Bis zur 6. Die zusätzlichen Förderangebote sind Logopädie, Deutsch als Zweitsprache sowie integrierte Förderung und integrierte Sonderschulung. Die Psychomotoriktherapie wird bis anhin im Eselriet oder integrativ in den Turnhallen durchgeführt, was immer zu grossen Organisationsproblemen führt.

Die Klassen sind in den Schulhäusern so verteilt, dass sich jeweils zwei Klassen pro Stufe in unmittelbarer Nähe befinden. Die klassenübergreifende Zusammenarbeit hat hohe Priorität.

Die Schule Schlimperg ist eine Quimsschule, (Qualität in multikulturellen Schulen), und achtet sich deswegen insbesondere auf Chancengerechtigkeit für alle Kinder und Jugendliche – unabhängig von ihrer Herkunft.

Pädagogisches Konzept

In Illnau-Effretikon wird die Integration möglichst aller Schüler und Schülerinnen angestrebt. Der Schwerpunkt der Schule Schlimperg ist das Kooperative Lernen. Es fördert die Eigenkreativität der Schülerinnen und Schüler aber auch die Beziehung untereinander und diejenige zwischen Lehrperson und Kind. Die kooperativen Lernformen sind sehr unterschiedlich und setzen räumlich vielfältige Möglichkeiten voraus, damit die Unterrichtsgestaltung gelingen kann. Verschiedene Räume werden vielfältig genutzt.

Weitere Informationen über die Schulen in Illnau-Effretikon und über das Schlimperg finden Sie auf folgendem Link:

<https://www.schule-ilef.ch/schlimperg/3737>

Tagesbetreuung

In der schulischen Tagesbetreuung werden die Kinder am Morgen vor der Schule, über Mittag und am Nachmittag bis 18 Uhr betreut. Es sind alle Kinder von 4- bis 12-jährig in der gleichen Betreuung. Das verlangt nach verschiedenen Räumen, welche ruhige und aktive Zonen ermöglichen. Das Essen wird angeliefert und regeneriert. Jede Tagesbetreuung einer Schule verfügt über eine pädagogische Leitung vor Ort.

Da viele Kinder sehr lange und mehrmals pro Woche in der Tagesbetreuung sind, besteht der zwingende Bedarf nach verschiedenen Möglichkeiten von Aktivitäten. So stehen der Betreuung über Mittag auch die Turnhallen zur Verfügung oder die Bibliothek nach der Schule.

1.3 Schulareal

Schulanlage

Die Schulanlage Schlimperg befindet sich nördlich der Schlimpergstrasse, südlich der Brüttenerstrasse und östlich der Schulstrasse. Die Erschliessung erfolgt über die Brüttenerstrasse und Schlimpergstrasse.

Die Schule Schlimperg ist eine von vier Primarschulen in Illnau-Effretikon. Auf dem Areal der Schulanlage Schlimperg befinden sich die beiden Schultrakte A und B sowie eine Kindergarteneinheit. Ergänzend sind die zukünftig vier Kindergarteneinheiten Rosswinkel der Schuleinheit zugeordnet. In beiden Schultrakten sind Regelklassenzimmer sowie allgemeine schulisch Räumlichkeiten domiziliert. Ergänzend befindet sich je Schultrakt eine Turnhalleinheit, welche die Abmessungen von Einzelhallen aufweisen.

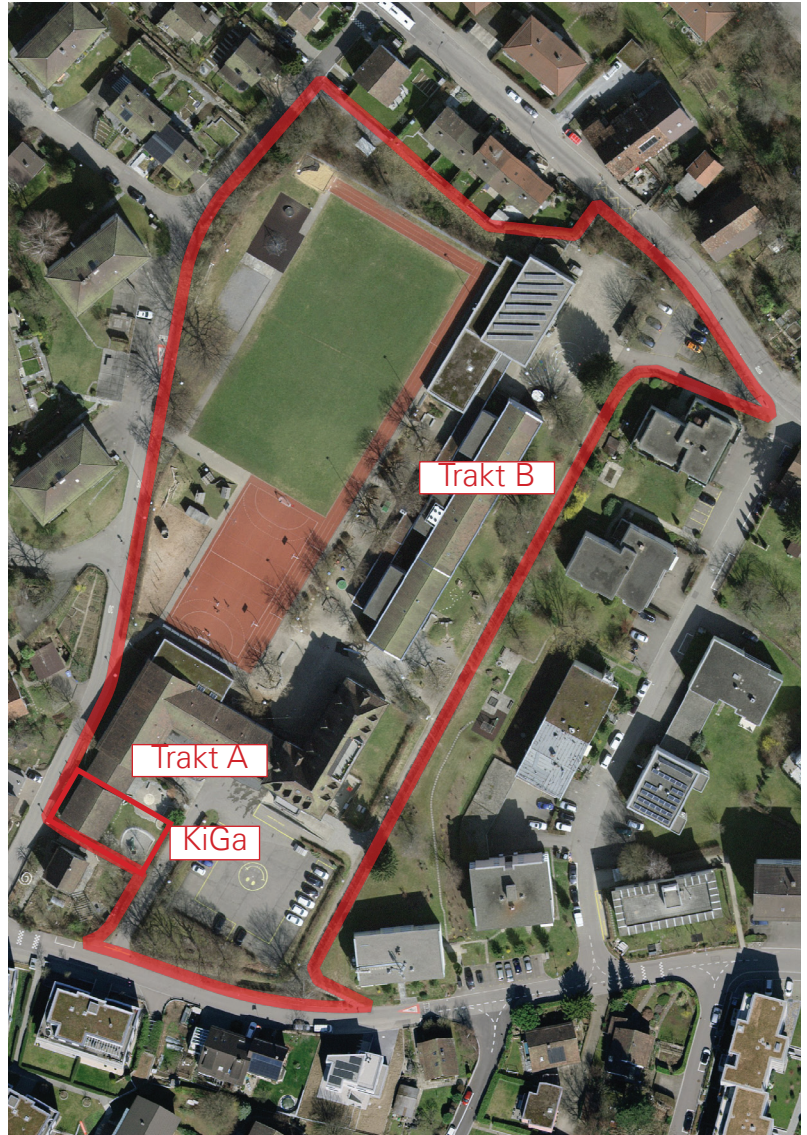
Denkmalpflege

Der Schultrakt A stammt aus dem Jahre 1926 / 1927 und ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten eingetragen. Der Schulbau ist integral in Gestaltung, Form und Struktur, sowie im Umfeld schützenswert.

Inventar Baum

Auf dem Schulareal befinden sich verschiedene Bäume im Bauminventar (siehe Inventarplan im Anhang). Die Bäume sind möglichst zu schützen oder im Kontext einer Mehrwertgenerierung für den Aussenraum durch Ersatz zu kompensieren.

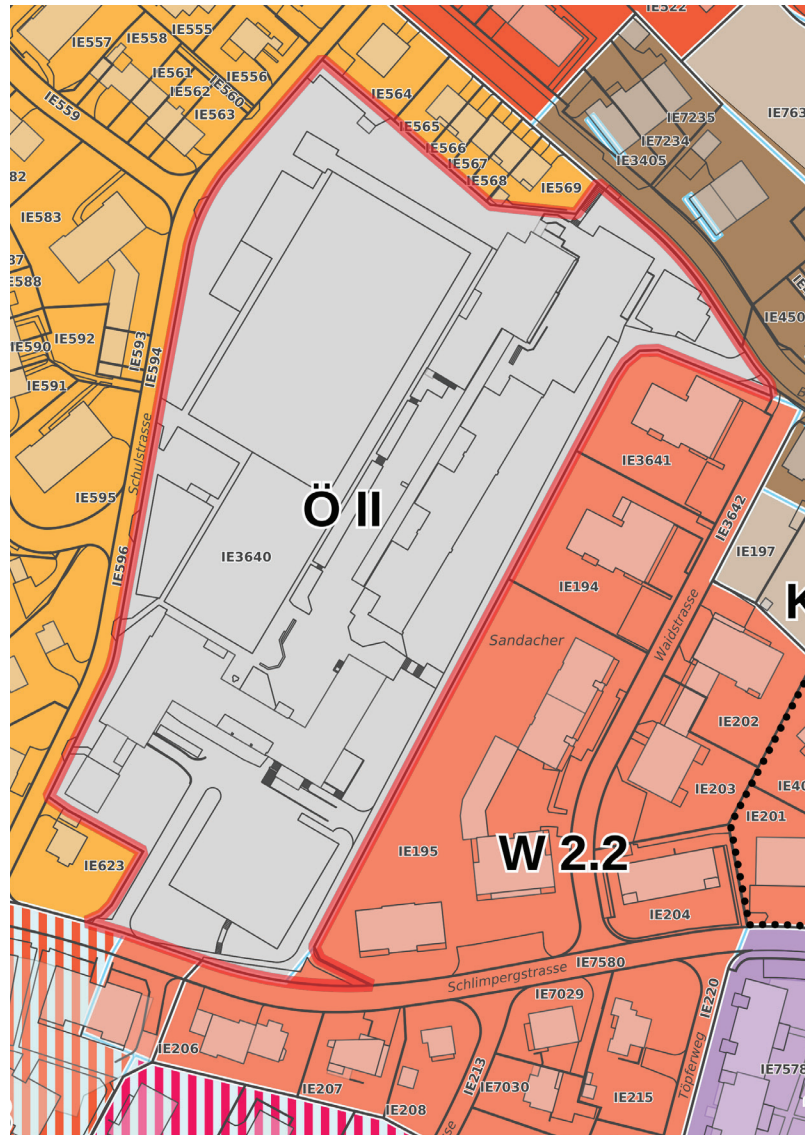
Luftbild
Grundstück Schulanlage



Quelle: GIS-Browser des Kanton Zürich



Zonenplan



Quelle: GIS-Browser des Kanton Zürich



Grundstück

Das Grundstück Kataster -Nr. IE3640 liegt in der Zone für öffentliche Bauten II. Das Areal ist von Parzellen der Wohnzonen W 1.7, W 2.2, W 2.8, der Kernzone K I umgeben. Die Grundstücksfläche beträgt 20'204 m².

1.4 Absicht

Projektumfang	<p>Die Schulanlage Schlimperg soll gemäss der Schulraumbedarfsplanung für die Bereiche Therapie und Betreuung erweitert werden. Ergänzend sollen für die heutige provisorisch auf dem Pausenplatz vor dem Trakt A disponierten Parkplätze Ersatz durch ein gedecktes Parkdeck geschaffen werden. Das aktuelle Raumangebot des bestehenden Kindergartens erfüllt die heutigen Empfehlungen nicht mehr. Ergänzend ist für die Kinder ein zusätzlicher Gruppenraum zu konzipieren.</p>
Aussenraum	<p>Die bestehenden Aussenanlagen (Rasenspielfeld, Hartplatz) sowie die spezifischen Aussensportbereiche sollen erhalten bleiben. Für die Gesamtanlage soll auf der Grundlage der Vorgabe für ökologische Ausgleichsflächen ein Gestaltungskonzept erstellt werden.</p> <p>Die Aussenraumgestaltung im Kontext des Neubaus (Zufahrten / Pausenplatz / Kindergartenbereich etc.) ist Bestandteil der Projektaufgabe.</p>
Planung und Ausführung	<p>Die Stadt Illnau-Effretikon sucht ein geeignetes Generalplanerteam für die Planung bis und mit Durchführung der Ausführung für die sorgfältige Erweiterung der Schulanlage Schlimperg. Die zu erbringenden Leistungen basieren auf den SIA Honorarordnungen 102, 103, 105, 108 (Ausgabe 2014) für die Phasen 3 (Projektierung), 4 (Ausschreibung) und 5 (Realisierung).</p>
Beizug weiterer Fachplaner	<p>Weitere Fachplaner die für die Aufgabe notwendig sind, werden nach der Vergabe der Generalplanerleistungen im Einladungsverfahren submittiert und bestimmt.</p>
Projektierungskredit	<p>Der Projektierungskredit wird nach Abschluss der Ausschreibung beantragt.</p>
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>

1.5 Zielsetzung der Ausschreibung

Zielsetzung

Es wird ein Generalplanerteam gesucht, das in der Lage ist, die Projektierung und Ausführung dieser Aufgabe mit hoher architektonischer und denkmalpflegerischer Werthaltung, sowie grosser bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Beachtung von ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen. Bei der Umsetzung des Projektes werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Sorgfältiger Umgang mit der bestehenden Bestandsanlage und Aussenbereich. Die Erweiterung bewahrt den Gesamtkontext der Schulanlage und stützt das äussere Erscheinungsbild.
- Gestaltung und Konzipierung von zeitgemässen Betreuungs- und Schulräumen.
- Haushälterischer Umgang mit Finanzen: Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten- / Nutzenverhältnis und die künftigen Unterhaltskosten sind gering.

1.6 Kosten

Gesamtinvestitionen

Die Gesamtinvestitionen werden gemäss dem generellen Massnahmenkatalog (BKP 1 - 9) auf ca. Fr. 9.5 Mio. geschätzt.

Kreditgenehmigung

Mit der Erweiterung soll die Schulanlage unter Wahrung des Gesamtkontextes und unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Schutzwürdigkeit sowie Erfüllung der behördlichen Auflagen erweitert werden. Für das Projektvorhaben ist der Gesamtinvestitionsbedarf transparent aufzuzeigen, den behördlichen Kompetenzen entsprechend zu gliedern und von diesen genehmigen zu lassen.

1.7 Zeitlicher Projektrahmen

Provisorischer Projektablauf	2-stufige GP-Submission	Februar 2022 – Juni 2022
	Auftragserteilung	Juli 2022
	Projektierungskredit	September 2022
	Planungsbeginn	Oktober 2022
	Genehmigung Vorprojekt	Juni 2023
	Bauprojekt mit KV	Dezember 2023
	Objektkredit Urne	September 2024
Realisierung	Baubeginn	Herbst 2025
	Inbetriebnahme	Januar 2027
	Umgebung	Herbst 2026
Fertigstellung	<p>Die Fertigstellung wird auf Anfang 2027 angestrebt. Es ist vorgesehen, die Objektkreditvorlage bis Herbst 2024 auszuarbeiten. Die Ausführung soll ab Herbst 2025 erfolgen. Die Ausführung erfolgt unter Betrieb der Schulanlage.</p>	

2. Allgemeine Bestimmungen / Art des Verfahrens

2.1 Auftraggeberin

Die Stadt Illnau-Effretikon, vertreten durch die Abteilung Bildung, beauftragte die Abteilung Hochbau mit der Durchführung einer Submission für Generalplaner im selektiven Verfahren.

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 dem GATT / WTO-Übereinkommen. Die Generalplanersubmission 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.

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, davon 1 Nachwuchsbüro in Arbeitsgemeinschaft mit einem erfahrenen Baumanagementbüro, 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:

- Architektur / Baumanagement
- Bauingenieur
- Elektroplaner
- HLKS-Planer
- Bauphysik
- Landschaftsarchitektur

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. 5'000.- (inkl. MwSt.) pro Eingabe ausgerichtet.

Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.
Ausschreibung	Die Ausschreibung des Verfahrens erfolgt unter www.simap.ch , im Amtsblatt des Kantons Zürich. 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 Angebote, 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 wie folgt zusammen:
Vorsitz	- Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau
Mitglieder mit Stimmrecht	- Erika Klossner - Locher, Stadträtin, Ressort Bildung - Brigitte Maag, Schulleiterin Schule Schlimperg - Clarissa Grélat, Schulpflege (Ersatz)
Fachpersonen mit Stimmrecht	- Barbara Wiskemann, Architektin BSA SIA - Tobias Lindenmann, Architekt USI / SIA - Stephan Kuhn, Landschaftsarchitekt HTL BSLA - Jürg Ammann, Architekt FH / SIA (Ersatz)
Mitglieder ohne Stimmrecht	- Franzisca Keel, Leiterin Betreuung - Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau - Martin Bauer, Leiter Facility Management Hochbau (situativ)
Organisation / Moderation Protokoll	- Jürg Ammann, SHA Architekten AG - Jochen Christner, 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 Generalplanerteam 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 2022.
Mehrfachbewerbungen	In der ersten Phase (Präqualifikation) sind Mehrfachbewerbungen zulässig. In der Angebotsphase sind Mehrfachbewerbungen von Baumanagement, Landschaftsarchitekten und 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 simap.ch	14. Februar 2022
	Bezug der Unterlagen ab	14. Februar 2022
	Antrag auf Teilnahme 1. Stufe	25. März 2022
	Verfügung Teilnehmerauswahl	Anfang April 2022
	Ausgabe 2. Stufe	20. April 2022
	Abgabe 2. Stufe	8. Juni 2022
	Entscheid Vergabe	Juli 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 Erweiterungsbauten im Kontext mit einer bestehenden, denkmalgeschützten Anlage sowie in Planung und Realisierung von Bauten vergleichbarer Art und Nutzung im Bildungsbereich. - Mindestens eine Referenz im Zeitraum von 2014 – 2021 mit einer Bausumme grösser als Fr. 5 Millionen, (realisiertes und abgeschlossenes Bauwerk) Fertigstellung vor Ende 2021. - Dem zu vergebenden Auftrag angemessene Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros; Erfahrung in der Funktion als Generalplaner. - Art, Qualität und Aktualität der Firmenreferenzen der Fachplaner und des Landschaftsarchitekten in Bezug auf die gestellte Aufgabe. - Nachwuchsförderung Zur Stützung der Nachwuchsförderung wählt das Preisgericht 1 Büro mit einem erfahrenem Baumanagementbüro für die Teilnahme aus. Es gelten die folgenden Voraussetzungen: <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	Die Beurteilung der Referenzen erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen sowie Referenzauskünfte.
Auswahlverfahren	Im Präqualifikationsverfahren werden 4 - 6 Teams, davon ein Nachwuchsbüro in ARGE mit einem erfahrenem Baumanagementbüro, ausgewählt und zur 2. Stufe des Auswahlverfahrens eingeladen. Zusätzlich wird ein 'Nachrückerteam' für die 2. Stufe bestimmt.
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 Stadt Illnau-Effretikon 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 Generalplanerteams
- Teambblatt (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 sowie 1 Seite des Landschaftsarchitekten A3 quer. 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 **Antrag auf Teilnahme** 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	Stadt Illnau-Effretikon Abteilung Hochbau Märtplatz 29 8307 Effretikon
Eingabe	<p>Die Anträge auf Teilnahme sind bis am 25. März 2022 verschlossen mit der Aufschrift: „Schulanlage Schlimperg, Neubau Tagesstrukturen, Erweiterung Schulangebot und Parkierung Präqualifikation BKP 29 Generalplanerteam“ einzureichen.</p> <p>Die Unterlagen müssen bis spätestens 11.00 Uhr an der folgenden Adresse eingetroffen sein:</p> <p>Stadt Illnau-Effretikon Abteilung Hochbau Märtplatz 29 8307 Effretikon</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 (§4a 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

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	In der 2. Stufe des Planerwahlverfahrens haben die zugelassenen Generalplanerteams ihren Zugang zur anstehenden Bauaufgabe generell und anhand zweier 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 Generalplanerteam aus. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.
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.
Aufgabe	Die Teilnehmer haben ihre Herangehensweise und ihren Zugang zur Projektaufgabe anhand der Aufgabenstellung darzustellen und dem Beurteilungsgremium aufzuzeigen und vorzustellen. Zudem ist eine Honorarofferte einzureichen.
Unterlagen	Für die Angebotsphase werden den Generalplanerteams 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 60 % - 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 30 % - 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	<p>Anhand zweier 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.</p> <p>Zur Darstellung stehen den Bewerbern insgesamt drei A3 – Blätter zur Verfügung.</p>
Konkrete Aufgaben	<p>Thematik: Konzeptionelles Dispositiv für den Erweiterungsbau</p> <p>Für den geplanten Erweiterungsbau soll im Rahmen einer Volumenstudie die in Betracht gezogene situative Anordnung der Gebäudekörper städtebaulich und im Kontext mit dem denkmalgeschützten Bestandsbau aufgezeigt werden.</p> <p>Thematik Erschliessung und Parkierung.</p> <p>Es soll dem Beurteilungsgremium aufgezeigt werden, wie auf die Problematik der Parkierung, Erschliessung und Aussenraummodulation reagiert werden kann.</p>
Präsentation	<p>Im Rahmen der Präsentation soll dem Beurteilungsgremium die generelle Herangehensweise an die Bauaufgabe sowie die Lösungsansätze zu den zwei konkreten Aufgabenstellungen 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 Generalplanerteams 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- Landschaftsarchitektur
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	20. April 2022
	Abgabe Offerte / Unterlagen	8. Juni 2022
	Präsentation	15. Juni 2022
	Auftragsvergabe	Juli 2022

4.5 Projektorganisation

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

5. Angaben zur Projektaufgabe

5.1 Allgemein

Baugeschichte

Die Schule Schlimperg ist eine von vier Primarschulen in Illnau-Effretikon. Auf dem Areal der Schulanlage Schlimperg befinden sich die Schultrakte A und B sowie eine Kindergarteneinheit. Beide Schultrakte umfassen Regelklasseneinheiten sowie allgemeine schulische Räumlichkeiten sowie eine Turnhalleneinheit. Die Turnhallen weisen die Abmessungen von Einzelhallen auf. Der Schultrakt A wurde in den Jahren 1926 / 1927 erstellt und ist im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten eingetragen. Dieser wurde 2006 / 2007 umfassend saniert. In den Jahren 1959 und 1975 wurde die Schulanlage durch den Bau eines zweiten Schulhauses und einer zweiten Turnhalle erweitert. Dafür wurde das bestehende Sekundarschulhaus aus dem Jahre 1883 abgerissen.

Denkmalpflege

Ausschnitt vestigia GmbH

Würdigung: Historischer/Städtebaulicher Kontext

Der Bau des Schulhauses 1926/1927, der durch das starke Bevölkerungswachstum und die somit ständig steigende Zahl von Schülern nötig wurde, geht auf einen Wettbewerb unter fünf ausgesuchten Büros zurück, den die Architekten Vogelsanger und Maurer für sich entschieden. Der Bau der zugehörigen Turnhalle erfolgte aufgrund der schlechten Finanzlage erst 1950. 2007 fanden umfassende Sanierungsarbeiten und Umbauten statt. Das 1927 errichtete Schulhaus liegt markant auf einer kleinen Anhöhe – dem Schlimperg – längs zur Schulstrasse und weit vom Strassenraum zurückgesetzt.

Ausschnitt aus Inventarblatt vestigia GmbH

Würdigung: Eingriffe/Veränderungen

Am äusseren Erscheinungsbild des Schulgebäudes hat es nur wenige Veränderungen gegeben. Bereits beim Anbau der Turnhalle und des Verbindungstraktes 1950 wurde auf die besondere Lage und die Architektursprache des Schulhauses Rücksicht genommen, beide Anbauten treten in ihrer Erscheinung sowohl gestalterisch als auch städtebaulich in den Hintergrund, der grosse weisse Baukörper des Schulhauses wirkte weiterhin als Solitär auf der Anhöhe. Die umfassenden Sanierungsmassnahmen und Umbauten 2007 wurden unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte durchgeführt, so dass der Kernbau unverändert erhalten blieb. Zur Zeit der Errichtung des Schulhauses war der Schlimperg noch nicht überbaut, so dass das Schulgebäude weit hin sichtbar war. Auch heute, trotz zahlreicher Bauten in der Umgebung, ist diese besondere städtebauliche Lage noch erfahrbar.

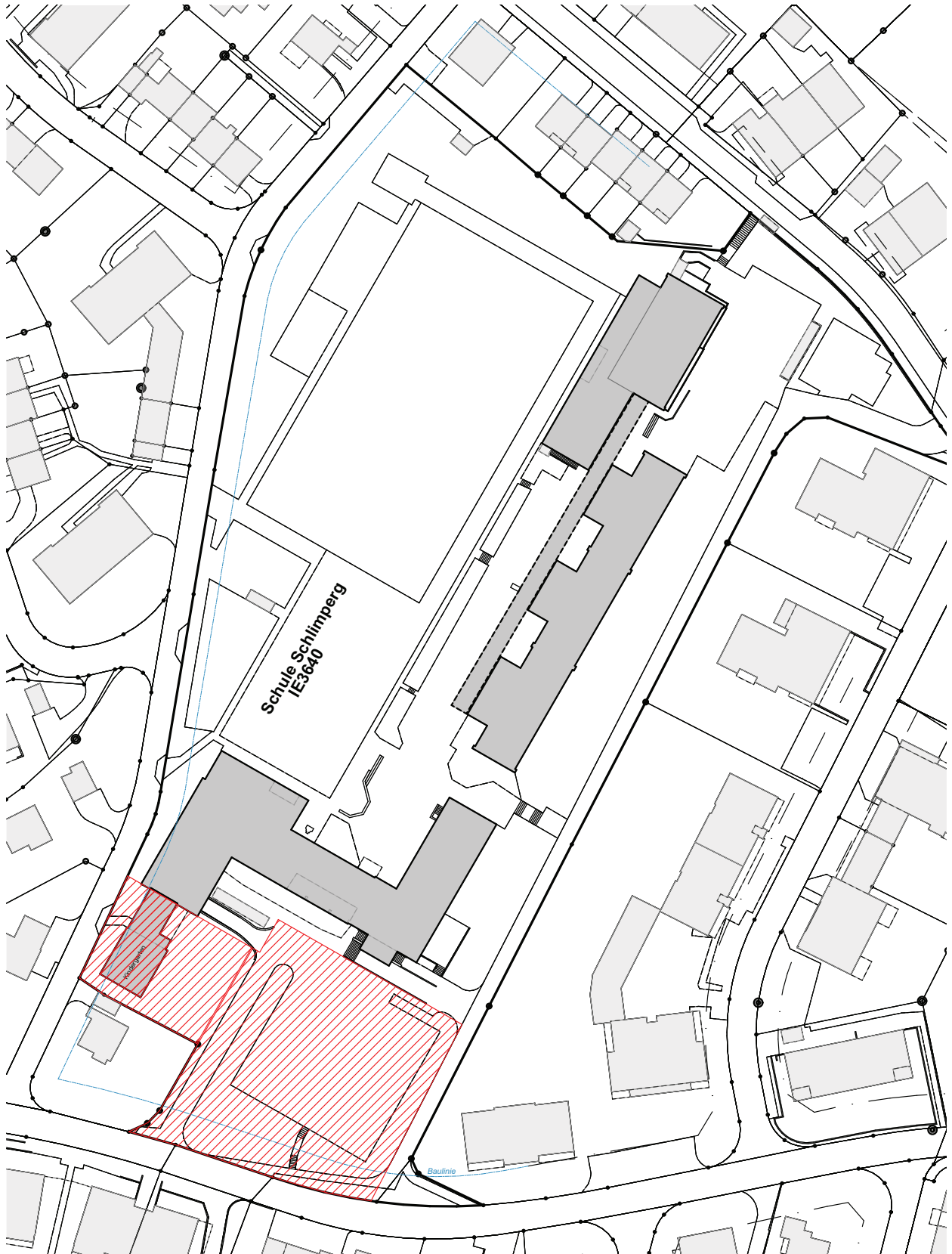
Baumschutz

Das Schutzziel der Bäume (51, 52, 53) auf dem Platz (Seite Schlimpergstrasse) ist folgend definiert;

- Erhalt von mindestens 2 Bäumen
- Ersatz durch einheimische Bäume

5.2 Plangrundlage Schulareal

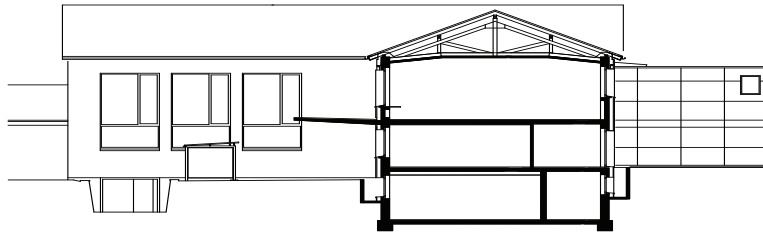
Katasterplan mit Planungsperimeter



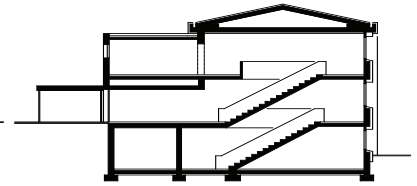
Heutige Anlage - Grundriss Erdgeschoss



Schematischer Schnitt



Schnitt durch Trakt A, Zwischentrakt

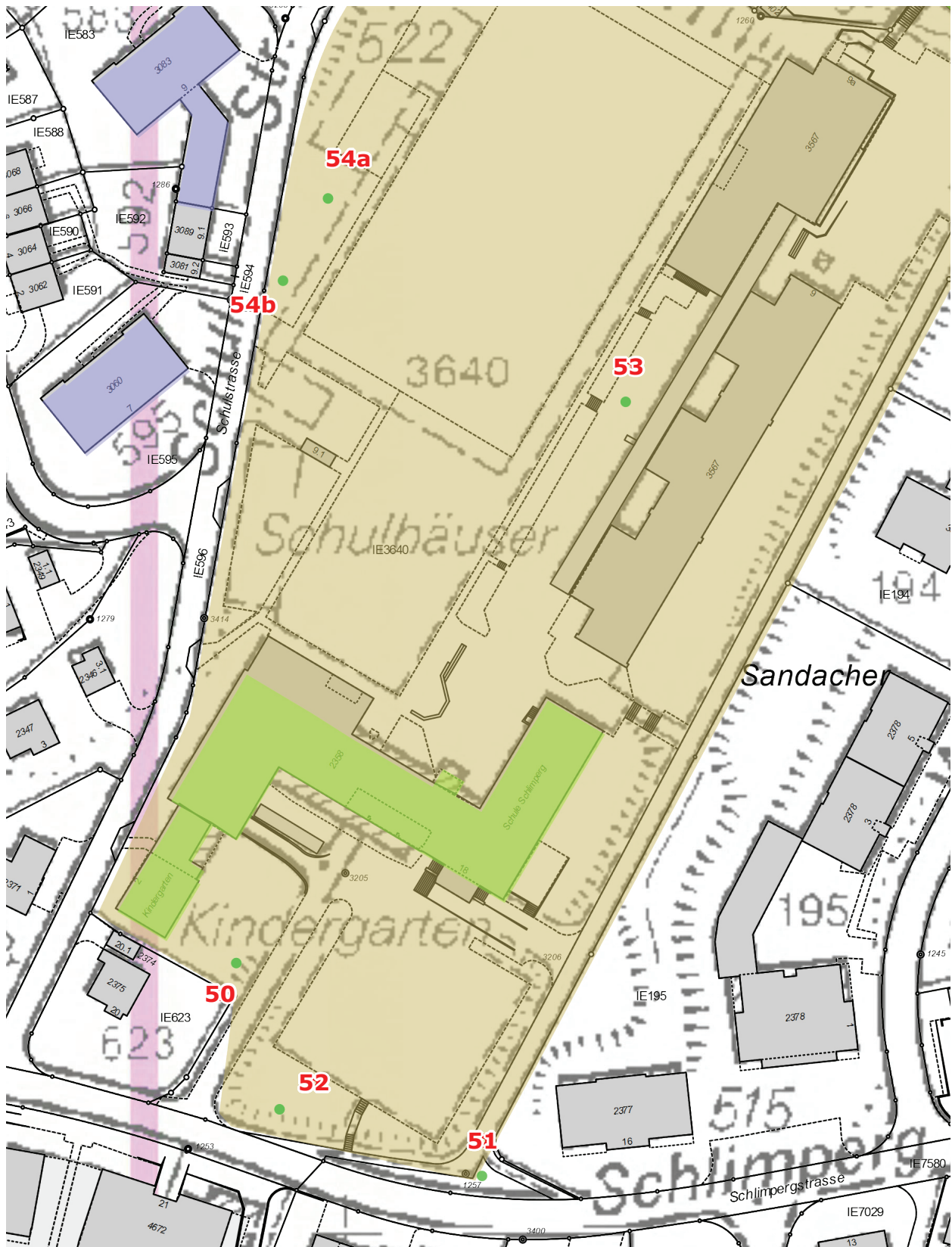


Schnitt durch Trakt B



5.3 Bauminventarplan

Inventarplan Baumschutz



Quelle: GIS-Browser des Kanton Zürich

5.4 Bestandesbauten

Instandstellungsarbeiten

Die Projektaufgabe umfasst keine Instandstellungs- / Werterhaltungsmassnahmen für die Bestandesbauten Trakt A und B. Für die Gebäudesanierungen wird zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Projektaufgabe vorbereitet.

5.5 Aufgabenstellung / Anforderungen

Erweiterung

Die Schulanlage Schlimperg soll gemäss der Schulraumbedarfsplanung für die Bereiche Therapie und Betreuung erweitert werden.

Schulische Räume

Es wird ein Psychomotorikraum benötigt für die Schule Schlimperg. Im Weiteren ist für die Schulsozialarbeit ein gut zugängliches Büro zu konzipieren.
Die Bibliothek musste im Sommer 2021 dem Schulleitungsbüro und einem Sitzungsraum für die Schulleitung weichen. Ein adäquater Raumersatz ist im Neubau vorzusehen.

Betreuung

Die Schulpflege will die ausserschulische Tagesbetreuung qualitativ gut führen und für die verschiedenen Familienmodelle kompatibel weiterführen. Die Zunahme der Kinder in der Betreuung führt zu einer dringenden Angebotserweiterung. Das Angebot soll für 100 - 120 Kinder ausgelegt werden.

Aussenraum / Parkierung

Die bestehenden Parkflächen auf dem Pausenplatz sollen eliminiert werden. Die Anzahl der Parkplätze für die Gesamtanlage soll nicht erhöht werden.

Kindergarten

Das aktuelle Raumangebot des bestehenden Kindergartens erfüllt die heutigen Empfehlungen nicht mehr. Ergänzend ist für den Kinder ein zusätzlicher Gruppenraum zu konzipieren.

Generelles Raumprogramm

Das Raumprogramm sieht folgende generellen Raumeinheiten vor:

Erweiterungsbau

- 1 Psychomotorikraum	72 m ²
- 1 Bibliotheksraum	72 m ²
- 1 Büro Schulsozialarbeit	20 m ²
- 1 Betreuungsräumlichkeiten	total 515 m ²
- 1 Nebenräume	20 m ²
- 1 Hausdienst	total 55 m ²

Der Kindergarten ist um einen Gruppenraum zu erweitern.

Aussenanlage

- Es wird eine minimale Pausenfläche von 500 m² erwartet.
- Aussenraum Kindergarten 200 m²

Parkierung

- Es sind insgesamt 20 Parkplätze vorzusehen.
(gedeckte Disposition möglich)

Energie / Wärmeschutz	Die Energiestrategie der Stadt Illnau-Effretikon ist zu berücksichtigen (Gebäudestandard 19).
Behindertengleichstellung	Öffentliche Gebäude haben die Anforderungen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz zu erfüllen.
Sicherheit	Es gelten die heutigen Normen gemäss SUVA und BfU.
Erdbebensicherheit	Die heutigen Anforderungen sind zu erfüllen.

5.6 Aufgabenbeschreibung

Leistungsbeschreibung	<p>Für die Projektbearbeitung werden folgende Leistungen erwartet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aufzeigen von Varianten zur Umsetzung der betrieblichen Anforderungen und gesetzlichen Auflagen.• Variantenstudium im Kontext der gestalterischen hohen Anforderungen im Umfeld der Bestandesanlage. <p>Auf der Basis des Variantenstudiums ausarbeiten eines Vorprojektes mit Kostenschätzung unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Betreuung sowie der gebäudetechnischen, bauphysikalischen und gesetzlichen Anforderungen.</p> <p>Ausarbeitung des Bauprojektes mit detaillierter Kostengliederung nach festen und variablen Kosten.</p>
Etappierung	<p>Die Schulanlage bleibt während den Sanierungsarbeiten in Betrieb. Die Realisierung des Erweiterungsbaus und die Umsetzung der Kindergartenerweiterung und Sanierung sind zeitlich zu trennen. Die Freistellung einzelner Schulbereiche während den Bauarbeiten ist möglich.</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 Grundrisspläne (Projektaufnahme) PDF - Datei
- Inventarblatt Aussenraum PDF - Datei

Formulare

- Formular 0: Antrag auf Teilnahme / Teambblatt
- Formular 1: Selbstdeklaration 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

Formulare

- Formular 6:
 - Honorarangaben BKP 29 Generalplanerteam:
 - Projektierung Phase 31 - 33
 - Ausschreibung Phase 41
 - Ausschreibung Phase 51 - 53
 - Zusätzliche Leistungen
 - Erläuterung Honorarfaktoren

8. Genehmigung

Das vorliegende Pflichtenheft für die Ausschreibung Präqualifikation wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums am 04.02.2022 genehmigt.

Herr Marco Nuzzi

Frau Erika Klossner - Locher

Frau Brigitte Maag

Frau Clarissa Grélat (Ersatz)

Frau Barbara Wiskemann

Herr Tobias Lindenmann

Herr Stephan Kuhn

Herr Jürg Ammann (Ersatz)

9. Anhang

9.1 Fotos

Trakt A, Haupteingang



Trakt A



Parkplatz



Kindergarten Spielgarten



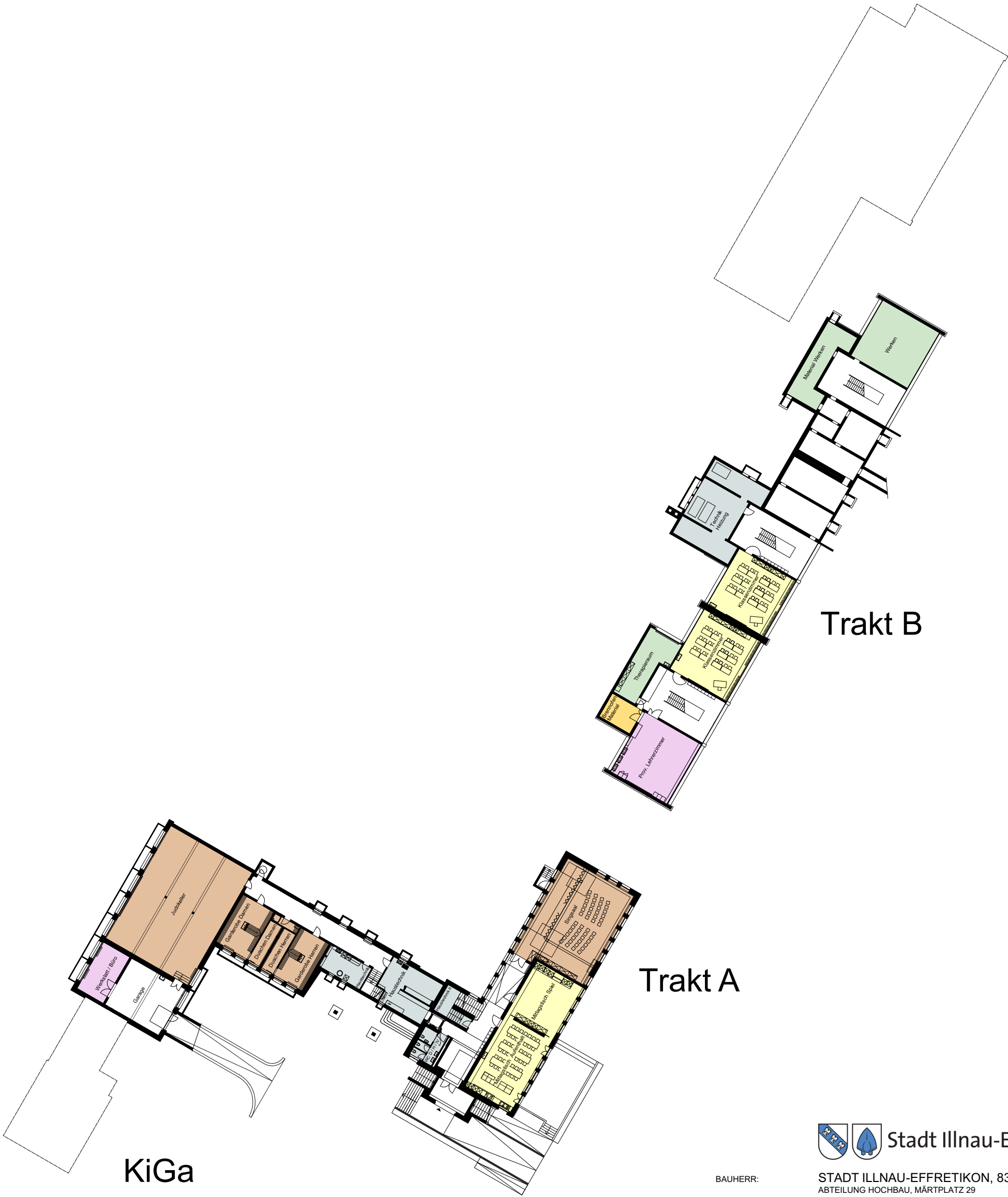
Verbindungsweg Schlimpergstrasse



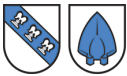
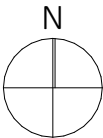
Ansicht aus Schlimpergstrasse



9.2 Grundrisse Bestand



- KLASSEN / GRUPPEN
TAGESSTRUKTUR
- LEHRERBEREICH /
ADMINISTRATION
- MATERIAL / GERÄTE
- FACHRÄUME /
THERAPIEBEREICH
- TECHNIK / NASSZELLEN
- SPORTHALLE



Stadt Illnau-Effretikon

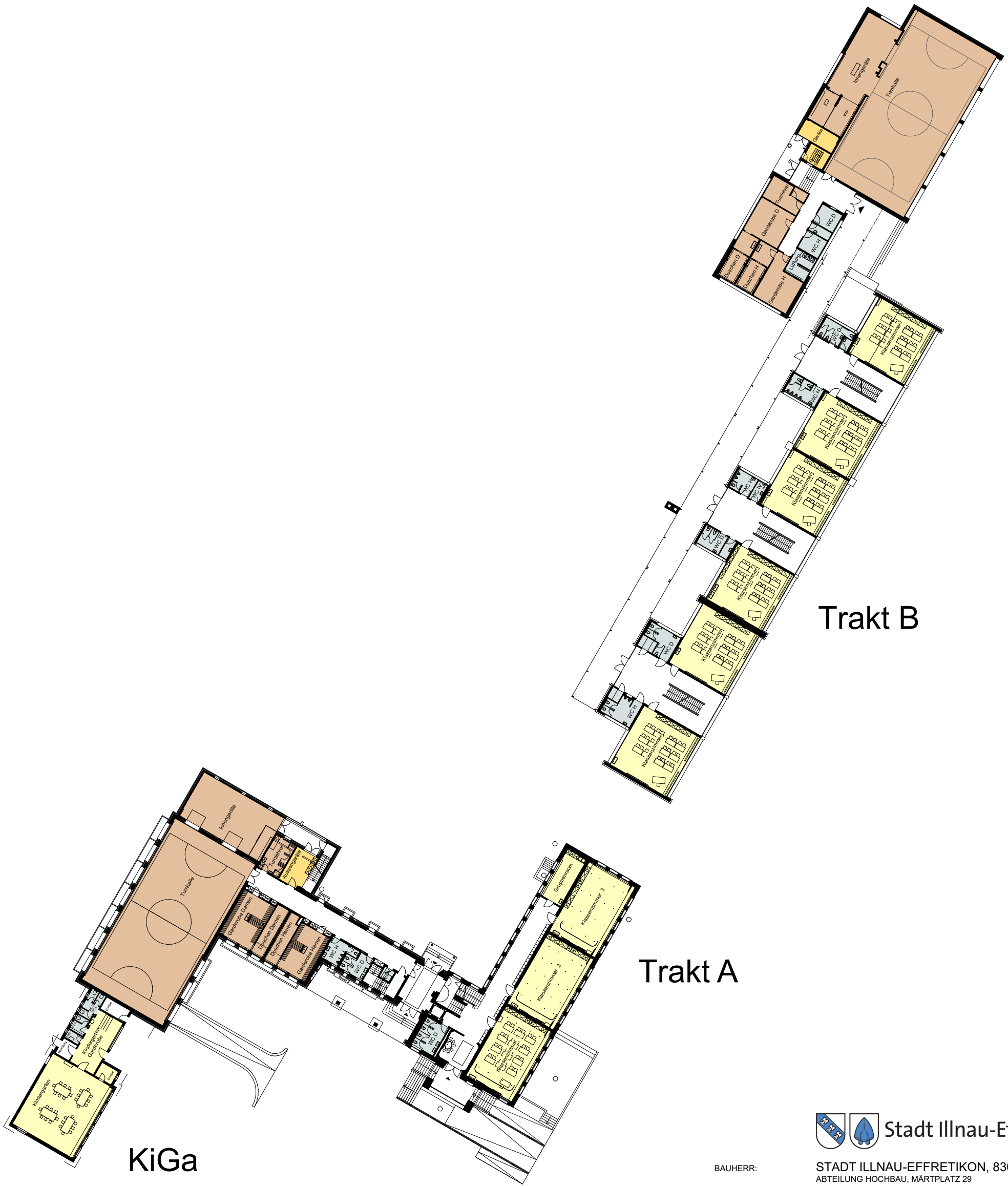
BAUHERR: STADT ILLNAU-EFFRETIKON, 8307 EFFRETIKON
ABTEILUNG HOCHBAU, MÄRTPLATZ 29

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

SCHULE Schulhaus Schlimperg
Schlimpergstrasse 18, 8307 Illnau-Effretikon

PLANINHALT Grundriss Untergeschoss

MST.:	1:500	PLM:	A3 hoch
GESCHOSS:	05.1	ERS:	19.01.2022, dk
NR.:	240 -	DATEI:	240_Schlimperg_Grundplan_03.pln

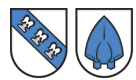
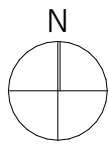


KiGa

Trakt A

Trakt B

- KLASSEN / GRUPPEN
TAGESSTRUKTUR
- LEHRERBEREICH /
ADMINISTRATION
- MATERIAL / GERÄTE
- FACHRÄUME /
THERAPIEBEREICH
- TECHNIK / NASSZELLEN
- SPORTHALLE



Stadt Illnau-Effretikon

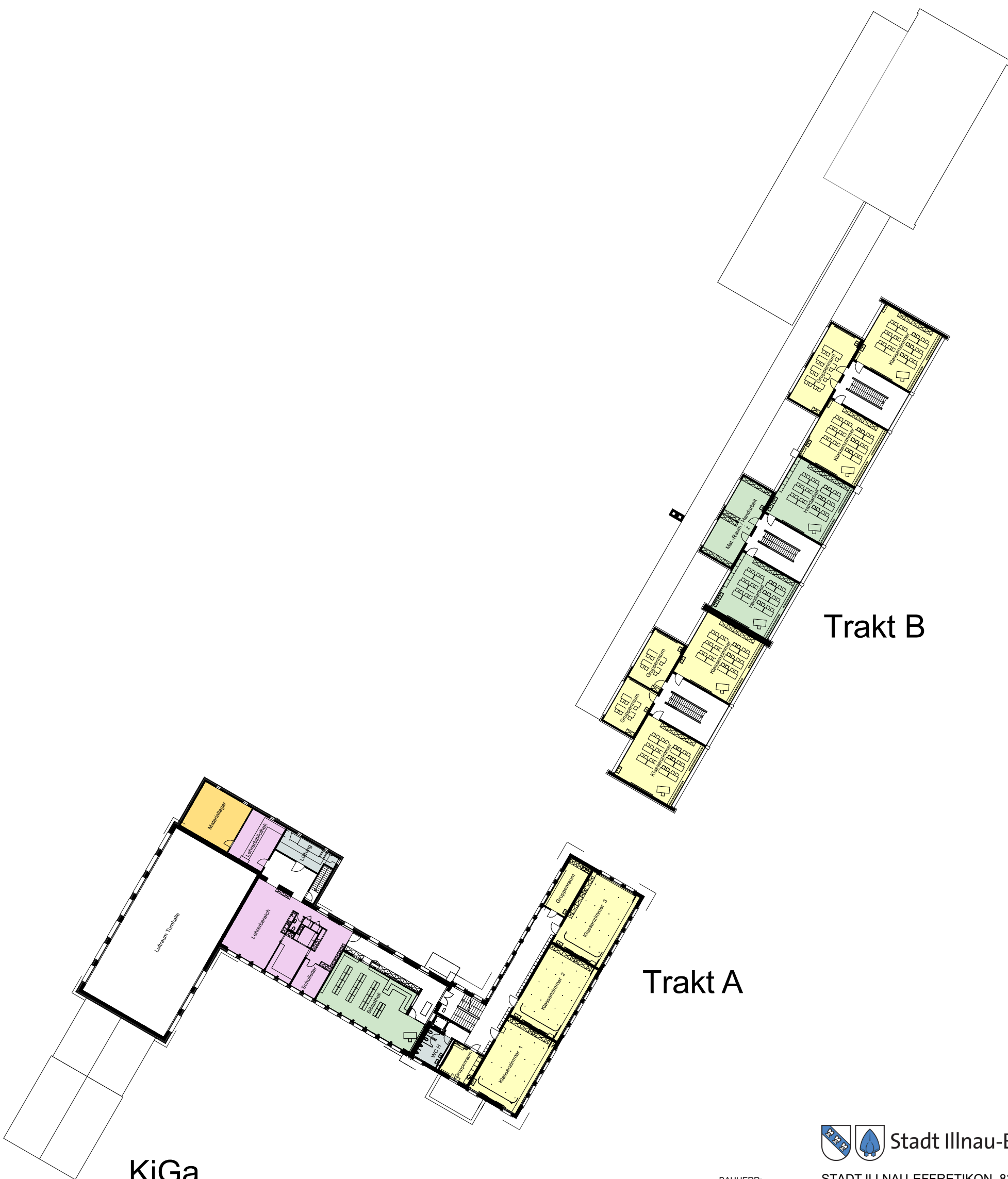
BAUHERR: STADT ILLNAU-EFFRETIKON, 8307 EFFRETIKON
ABTEILUNG HOCHBAU, MÄRTPLATZ 29

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

SCHULE Schulhaus Schlimperg
Schlimpergstrasse 18, 8307 Illnau-Effretikon

PLANINHALT Grundriss Erdgeschoss







MST.:	1:500	PLM:	A3 hoch
GESCHOSS:	05.3	ERS:	19.01.2022, dk
NR.:	240 -	DATEI:	240_Schlimperg_Grundplan_03.pln

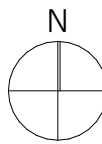


Trakt B

Trakt A

KiGa

- | | |
|--|--|
|  KLASSEN / GRUPPEN
TAGESSTRUKTUR |  FACHRÄUME /
THERAPIEBEREICH |
|  LEHRERBEREICH /
ADMINISTRATION |  TECHNIK / NASSZELLEN |
|  MATERIAL / GERÄTE |  SPORTHALLE |





Stadt Illnau-Effretikon

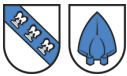
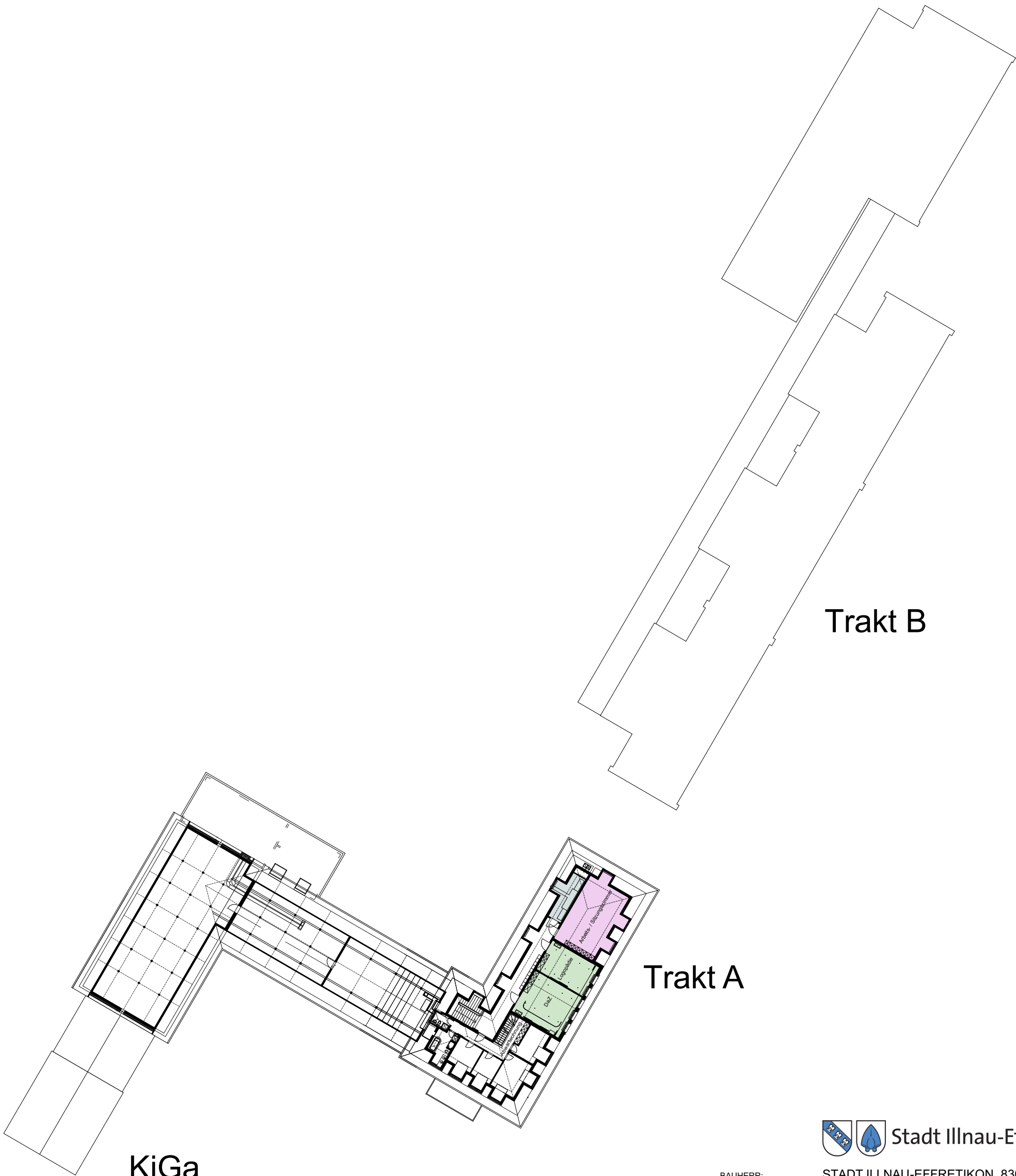
BAUHERR: STADT ILLNAU-EFFRETIKON, 8307 EFFRETIKON
ABTEILUNG HOCHBAU, MÄRTPLATZ 29

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

SCHULE Schulhaus Schlimperg
Schlimpergstrasse 18, 8307 Illnau-Effretikon

PLANINHALT **Grundriss Obergeschoss**

MST.:	1:500	PLM:	A3 hoch
GESCHOSS:	05.4	ERS:	19.01.2022, dk
NR.:	240 -	DATEI:	240_Schlimperg_Grundplan_03.pln



Stadt Illnau-Effretikon

BAUHERR: STADT ILLNAU-EFFRETIKON, 8307 EFFRETIKON
ABTEILUNG HOCHBAU, MÄRTPLATZ 29

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

SCHULE: Schulhaus Schlimperg
Schlimpergstrasse 18, 8307 Illnau-Effretikon

PLANINHALT: Grundriss Dachgeschoss

MST.:	1:500	PLM:	A3 hoch
GESCHOSS:	05.5	ERS:	19.01.2022, dk
NR.:	240 -	DATEI:	240_Schlimperg_Grundplan_03.pln