



ERWEITERUNGSBAU TAGESSCHULE FÄHRE MEILEN

PROJEKTWETTBEWERB
IM SELEKTIVEN VERFAHREN

WETTBEWERBSPROGRAMM

April 2023

WETTBEWERBSPROGRAMM (Unterlage PQ1, April 2023)

Programmpräzisierungen:

Die Ausloberin behält sich vor, bis zur Ausgabe der definitiven Wettbewerbsunterlagen an die teilnehmenden Teams, sowie im Vorfeld einer allfälligen Bereinigungsstufe, Präzisierungen am Programm (insbesondere Kapitel 3 ff.) vorzunehmen. Auch das Raumprogramm kann aufgrund möglicher, von den kantonalen Amtsstellen eingeforderten Anpassungen, entsprechende kleinere Präzisierungen erfahren.

Für die Wettbewerbsphase (und analog für eine mögliche Bereinigungsstufe) gilt dann das aktualisierte, durch das Preisgericht genehmigte Wettbewerbsprogramm (Unterlage A1) vorrangig.

ver
fahr
enbar
skulb
tura.
?to
us
sas.

Impressum

TAGESSCHULE FÄHRE ^{MEILEN}

Herausgeberin: Stiftung Tagesschule Fähre

Inhalt/Redaktion: Barbara Toussas, Dipl. Architektin ETH SIA, Wehrenbachhalde 10, 8053 Zürich

Projekt «Erweiterungsbau Tagesschule Fähre», Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

5. April 2023

Version 2.0

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| EINLEITUNG | 4 |
| 1 VERFAHREN | 6 |
| 1.1. Allgemeine Bestimmungen und Informationen | 6 |
| 1.2. Teilnahmeberechtigung | 7 |
| 1.3. Preisgericht und Expert*innen | 7 |
| 1.4. Preise und Entschädigungen | 8 |
| 1.5. Ankauf | 8 |
| 1.6. Ausschlussgründe | 8 |
| 1.7. Urheberrecht | 8 |
| 1.8. Publikation | 8 |
| 1.9. Auftragserteilung | 8 |
| 1.10. Honorarbedingungen | 9 |
| 1.11. Termine | 9 |
| 2 PRÄQUALIFIKATION | 10 |
| 2.1. Unterlagen für die Bewerbenden | 10 |
| 2.2. Eignungskriterien | 10 |
| 2.3. Einzureichende Unterlagen | 11 |
| 2.4. Eingabemodalitäten | 12 |
| 2.5. Zulassungskriterien | 12 |
| 3 PROJEKTWETTBEWERB | 13 |
| 3.1. Wettbewerbsunterlagen | 13 |
| 3.2. Geführte Ortsbesichtigung | 14 |
| 3.3. Fragenbeantwortung | 14 |
| 3.4. Einzureichende Unterlagen | 14 |
| 3.5. Wettbewerbseingaben | 16 |
| 4 WETTBEWERBSAUFGABE UND ZIELSETZUNG | 17 |
| 4.1. Ausgangslage | 17 |
| 4.2. Bauvorhaben und Projektziele | 18 |
| 4.3. Beurteilungskriterien | 19 |
| 4.4. Raumprogramm | 20 |
| 4.7. Flächenangaben Raumprogramm | 22 |
| 5 RAHMENBEDINGUNGEN | 24 |
| 5.1. Perimeter | 24 |
| 5.2. Baurecht | 24 |
| 5.3. Grundbuch / Dienstbarkeiten | 26 |
| 5.4. Ortsbild / Denkmalpflege | 26 |
| 5.5. Verkehr / Erschliessung | 27 |
| 5.6. Wirtschaftlichkeit | 28 |
| 5.7. Ökologische Nachhaltigkeit | 28 |
| 5.8. Gebäudetechnik | 28 |
| 5.9. Besonnung Unterrichtszimmer | 28 |
| 5.10. Geologie, Baugrund | 28 |
| 5.11. Brandschutz | 29 |
| 5.12. Lärm | 29 |
| 5.13. Hindernisfreies Bauen | 29 |
| 6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN | 30 |

EINLEITUNG

Gegenstand des
Verfahrens

Die Stiftung Tagesschule Fähre in Meilen veranstaltet einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für die Disziplinen Architektur/Baumanagement und Landschaftsarchitektur gemäss Art. 12 Abs.1b der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) zur Erlangung eines qualitativvollen Projektvorschlags für einen Erweiterungsbau am Schulstandort Bahnhofstrasse 10 in Meilen.

Situation

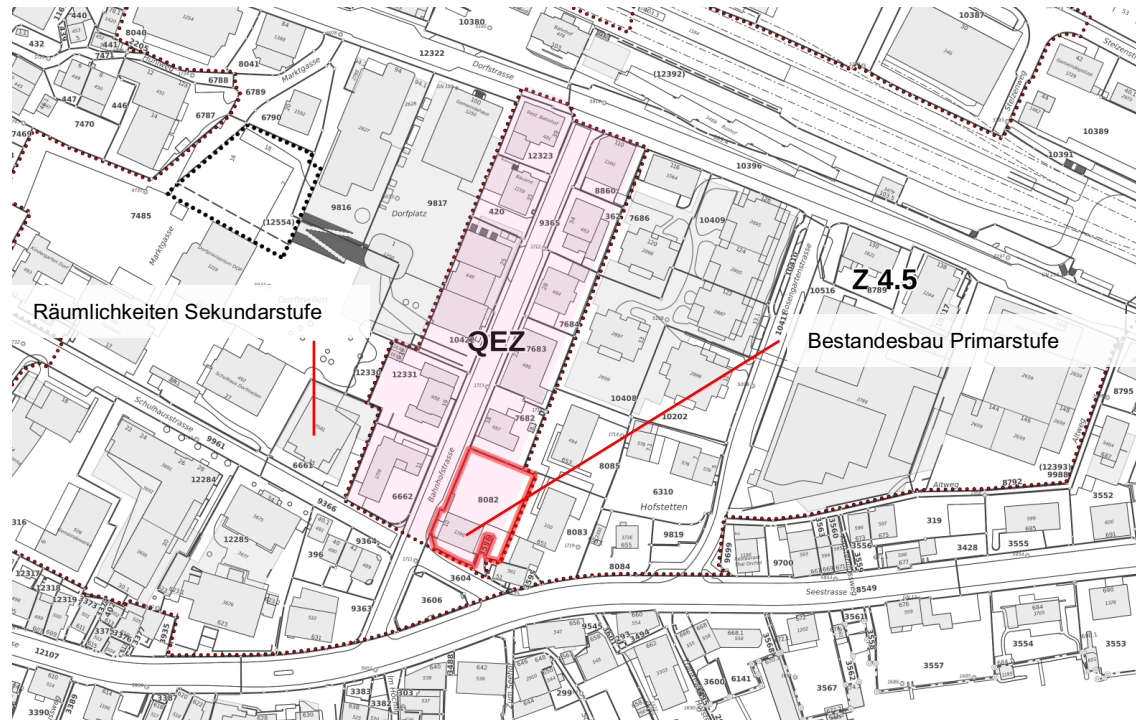


Abb. 1: Übersichtsplan mit Liegenschaft (rot markiert) in der Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse; ohne Masstab (Quelle GIS Kanton Zürich)

Zielsetzung

Seit 2001 ist dort die Primarstufe der Tagesschule untergebracht; die Sekundarstufe ist in nahegelegenen, zugemieteten Räumlichkeiten an der Schulhausstrasse situiert. Schon seit einigen Jahren bietet das Haus an der Bahnhofstrasse zu wenig Raum, um den zwischenzeitlich veränderten kantonalen Vorgaben sowie den Bedürfnissen und Zielsetzungen der Schule vollumfänglich nachzukommen. Um auch in Zukunft einen zeitgemässen Schulbetrieb gewährleisten zu können, drängt sich zwingend eine bauliche Erweiterung auf, um das Raumdefizit zu decken und zudem Platz für eine weitere Klasse zu schaffen. Aufgrund der Erkenntnisse der letzten Jahre und der stetig wachsenden Nachfrage nach freien Plätzen, plant die Schule im Sinne eines zukunftsgerichteten Angebots die Einrichtung einer sogenannten «Übergangsklasse». Sie soll Kinder aufnehmen können, welche die 6. Klasse zwar abgeschlossen haben, aber noch nicht ganz übertrittsreif für die Oberstufe sind. Mit dem Erweiterungsbau soll auf dem Grundstück an der Bahnhofstrasse eine kompakte Schulanlage entstehen, die rund 28 Kindern aufnehmen kann und eine optimale Lehr- und Lernumgebung bietet.

Im Rahmen des Verfahrens ist ein Vorschlag für die Umsetzung der in diesem Dokument detailliert umschriebenen Bauaufgabe zu erarbeiten. Neben der ortsbaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualität des Entwurfes liegt das Augenmerk der Beurteilung auf weiteren Aspekten der sozialen, der ökonomischen sowie der ökologischen Nachhaltigkeit. Die gemäss Machbarkeitsstudie geschätzten Baukosten (BKP 1 - 5, Genauigkeit $\pm 25\%$) belaufen sich auf rund CHF 3.5 Mio. (exkl. MWST) und gelten als Kostenziel für den Neubau. Das siegreiche Team soll mit der Projektierung und Realisierung des Neubaus, sowie voraussichtlich mit den erforderlichen Instandsetzungsarbeiten am Bestandesbau beauftragt werden.

Raumprogramm Das Raumprogramm umfasst im Wesentlichen Räumlichkeiten für den Unterricht, für die Tagesstruktur, für administrative Nutzungen sowie einen Mehrzweckraum. Es soll in sinnvoller Weise auf Haupt- und Erweiterungsbau verteilt werden, wobei die Ausloberin bauliche Eingriffe am inventarisierten Bestandesbau grundsätzlich auf ein Minimum beschränken will. Der umsichtige Einbezug des Bestands spielt bei der Entwicklung des Erweiterungsbaus eine wichtige Rolle, da eine räumlich, betrieblich und ortsbildlich stimmige Anlage entstehen soll.

Die erforderliche sanfte Instandsetzung des Bestandesbaus ist auch Teil des Bauvorhabens; im Rahmen des Projektwettbewerbs ist diese vorerst eher auf konzeptioneller Ebene zu behandeln und soll im Laufe der weiteren Projektierung, in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und mit der kommunalen Denkmalpflege sowie in sorgfältiger Abwägung mit den einzuhaltenden brandschutztechnischen Bestimmungen und unter Berücksichtigung der Anforderungen des hindernisfreien Bauens detailliert weiterbearbeitet werden.

1 VERFAHREN

1.1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN UND INFORMATIONEN

Auftraggeberin (Adresse Sekretariat)

Stiftung Tagesschule Fähre
Bahnhofstrasse 10
8706 Meilen

+41 44 923 07 67

info@tagesschule-faehre.ch

Um den laufenden Schulbetrieb nicht unnötig zu stören, sind insbesondere bei persönlichen Eingaben im Rahmen der Präqualifikations- und der Wettbewerbsphase, die angegebenen **Öffnungszeiten des Sekretariats** zu respektieren:

Jeweils montags 9.00 - 12 Uhr / 14.00 - 16.30 Uhr sowie donnerstags 9.00 - 11.45 Uhr (vgl. auch Abgabemodalitäten zur Präqualifikations- bzw. Wettbewerbsphase). In Schulferienzeiten ist das Sekretariat nicht besetzt.

Verfahrensbegleitung

Barbara Toussas
Dipl. Architektin ETH SIA
Wehrenbachhalde 10
8053 Zürich

+41 79 900 0660

verfahrensbegleitung@barbaratoussas.ch

Verfahrensart und Rechtsgrundlagen

- | | |
|--------------------------------|---|
| Vergaberechtliche Bestimmungen | Das Wettbewerbsverfahren fällt in den Nicht-Staatsvertragsbereich und wird als Planungswettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durchgeführt. Subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen gilt die SIA Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. |
| Präqualifikation | Im Rahmen einer nachfolgend detailliert beschriebenen, nicht-anonymen Präqualifikation selektioniert das Preisgericht gemäss den nachstehend festgehaltenen Eignungskriterien 5 - 7 Planerteams für die Teilnahme am Wettbewerb; davon kann das Preisgericht 1 - 2 Nachwuchsbüros mit Nachweis von ausserordentlichem Potenzial zur Teilnahme zulassen. Alle Bewerbenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme schriftlich benachrichtigt. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt. |
| Projektwettbewerb | Der an die Präqualifikation anschliessende Projektwettbewerb wird gemäss SIA Ordnung 142 Art. 1.4 anonym durchgeführt. Die Wettbewerbsteilnehmenden haben um die Wahrung der Anonymität besorgt zu sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren. Die Ermittlung der Namen der Verfasserinnen und Verfasser, die Veröffentlichung des Berichts sowie die Ausstellung sämtlicher Wettbewerbsarbeiten erfolgen nach Abschluss der Beurteilung durch das Preisgericht. |
| Bereinigungsstufe | Das Preisgericht kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele eines oder mehrere Projekte der engeren Wahl überarbeiten lassen. Diese optionale Bereinigungsstufe (gemäss SIA Ordnung 142 Art. 5.4) wird separat entschädigt. Die Rangierung bzw. Aufhebung der Anonymität erfolgt dabei nach Abschluss der Bereinigungsstufe. |
| Rechtsschutz | Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Preisgericht verbindlich. Mit der Abgabe ihres Wettbewerbsbeitrags anerkennen die Teilnehmenden die im Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB. Anwendbar ist schweizerisches Recht. Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. |

1.2. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

- Teambildung** Teilnahmeberechtigt sind Anbietende von Planungsleistungen in den Bereichen Architektur/Baumanagement und Landschaftsarchitektur aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Den Wettbewerbsteilnehmenden steht es frei, weitere Fachplaner*innen und Spezialist*innen in die Wettbewerbsbearbeitung miteinzubeziehen. Am Projekt beteiligte Fachplaner*innen und Spezialist*innen sind im Verfasserouvert namentlich zu benennen.
- Mehrfachteilnahmen** Mehrfachbewerbungen der Teammitglieder der Bereiche Architektur (Federführung) sind nicht zulässig. Teammitglieder aus dem Bereich Landschaftsarchitektur sowie allenfalls beigezogene Baumanagementbüros können in mehreren Teams mitwirken, sofern die jeweils beteiligten federführenden Architekturbüros informiert wurden und zustimmen. Die Gewährleistung der Anonymität und die Vermeidung von Wissenstransfers im Falle der Mehrfachteilnahme am Projektwettbewerb obliegt dabei den Teams.
- Bei der Bildung von Planergemeinschaften (ARGE oder dgl.) mit mehreren mitwirkenden Architekturbüros in einem Team, ist die Federführung klar zu bezeichnen. Wird das Baumanagement nicht durch das federführende Architekturbüro geleistet, so hat sich das beigezogene Baumanagementbüro im Anmeldeformular separat auszuweisen.
- Befangenheit
Ausstandsgründe** Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Expert*innengremium) nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen. Nicht teilnahmeberechtigt sind die Verfassernden der Machbarkeitsstudie, Bernhard Haus Konzepte, Meilen.
- Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Mitgliedern des Preisgerichts ist bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens Sache der teilnehmenden Teams. Mit der Einreichung ihrer Bewerbung um Teilnahme bzw. ihres Wettbewerbsbeitrags bestätigen die jeweiligen Verfassernden, dass kein Mitglied ihres Teams eine gemäss SIA Ordnung 142, Art. 12 nicht zulässige Verbindung resp. Abhängigkeit zu einem Mitglied des Preisgerichts hat.

1.3. PREISGERICHT UND EXPERT*INNEN

Sachpreisrichter*innen

Sachpreisgericht Karin Knecht, Stiftungsratspräsidentin, Stiftung Tagesschule Fähre (Vorsitz)
Roman Knodel, Schulleiter, Tagesschule Fähre

Ersatz Folker Horst, stv. Schulleiter, Tagesschule Fähre (Ersatz)

Fachpreisrichter*innen

Fachpreisgericht Norbert Föhn, Architekt, Architekt ETH, Zürich
Bernhard Haus, Architekt HTL SIA, Meilen
Michèle Mambourg, Architektin ETH BSA SIA, Zürich

Ersatz Barbara Toussas, Architektin ETH SIA, Zürich (Moderation)

Expert*innen

Katrin Pfäffli, Architektin ETH SIA, preisig:pfäffli, Zürich (Nachhaltigkeit)
Erich Späh, Architekt ETH SIA, Ortsbildschutz und Denkmalpflege Meilen

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt unter der Leitung der Verfahrensbegleitung und im Beizug oben genannter Fachleute sowie eines*r Expert*in für die Kostenermittlung bei den Projekteingaben. Bei Bedarf können weitere Expert*innen in beratender Funktion zur Vorprüfung oder auch zur Beurteilung zugezogen werden.

1.4. PREISE UND ENTSCHÄDIGUNGEN

Für Preisgelder, allfällige Ankäufe und fixe Entschädigung steht eine Gesamtpreissumme von insgesamt 90'000.- CHF (exkl. MWST) zur Verfügung. Sämtlichen teilnehmenden Teams, deren Wettbewerbseingabe fristgerecht und vollständig erfolgt, wird eine feste Entschädigung von 7'000 CHF (exkl. MWST) ausgerichtet. Es ist vorgesehen, 3 bis 4 Preise und Ankäufe zu vergeben.

1.5. ANKAUF

Hervorragende Beiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können gestützt auf Art. 22 Abs. 2 SIA Ordnung 142 angekauft werden. Angekaufte Beiträge können vom Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

1.6. AUSSCHLUSSGRÜNDE

Beiträge, welche für die Beurteilung nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert werden, bei denen unlauteres Handeln erwiesen ist oder die das Anonymitätsgebot verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

1.7. URHEBERRECHT

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsprojekten verbleibt bei den Verfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Bauherrschaft über. Sowohl die Auftraggeberin als auch die Wettbewerbsteilnehmenden haben das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung. Ausgenommen davon bleibt das Recht zur Erstpublikation, welches bei der Auftraggeberin liegt.

1.8. PUBLIKATION

Bericht des Preisgerichts
und Ausstellung

Die Publikation des Wettbewerbsresultats erfolgt nach Abschluss der Jurierung auf der Ausschreibungsplattform SIMAP. Über das Wettbewerbsverfahren wird ein Bericht erstellt, der allen Teilnehmenden zugestellt und den einschlägigen Fachmedien zur Publikation zur Verfügung gestellt wird. Zudem werden die Wettbewerbsentwürfe mit dem Erscheinen des Juryberichts unter Namensnennung der Verfassenden während rund zehn Tagen öffentlich ausgestellt.

Kommunikation

Die Kommunikation während des Wettbewerbsverfahrens ist ausschliesslich Sache der Auftraggeberin. Allfällige Anfragen werden von der Verfahrensbegleitung beantwortet bzw. koordiniert.

1.9. AUFTRAGSERTEILUNG

Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Verfasserschaft des im ersten Rang platzierten Projekts entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes mit der weiteren Planung des Bauvorhabens freihändig zu beauftragen, vorbehalten bleiben die entsprechende Kreditgenehmigung durch den Stiftungsrat bzw. die in Aussicht gestellte Kostengutsprache durch den Kanton.

Mit der Erarbeitung des Vorprojekts soll möglichst unmittelbar nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens begonnen werden. Die Leistungsteilphasen werden einzeln freigegeben. Aus finanziellen oder anderen zwingenden Gründen können nach jeder Projektphase Unterbrüche oder Verzögerungen auftreten. Dies berechtigt die Auftragnehmenden nicht zu finanziellen Nachforderungen. Kann die Finanzierung unerwarteterweise nicht vollumfänglich gewährleistet werden, behält sich die Bauherrschaft vor, das Vorhaben zu sistieren, wobei bereits erbrachte Leistungen entschädigt werden.

Vorgesehen ist ein Leistungsanteil der zu beauftragenden Planerleistungen (Architektur/Landschaftsarchitektur) von 100%. Die Bauherrschaft behält sich vor, die Planerleistungen

als Generalplanermandat zu vergeben und das federführende Architekturbüro mit der Bildung des Generalplanerteams zu beauftragen. In diesem Fall wird ein Generalplanerzuschlag in der Höhe von max. 3% über alle honorarberechtigten Leistungen des Generalplanerteams vergütet.

Fachplanerinnen und Spezialisten Bereits im Rahmen des Projektwettbewerbs fakultativ beigezogene Teammitglieder aus weiteren Fachdisziplinen können bei der Beauftragung des Siegerteams berücksichtigt werden, sofern sie einen wesentlichen Beitrag zum Projekterfolg geleistet haben; es besteht jedoch kein expliziter Anspruch auf einen Auftrag. Die definitive Zusammensetzung des Planungsteams ist vor Vertragsabschluss von der Bauherrschaft genehmigen zu lassen. Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem siegreichen Team Vorschläge zur Zusammensetzung des Planungsteams einzubringen.

Folgeaufträge Die Ausloberin kann mögliche Folgeaufträge, welche sich direkt auf den Grundauftrag beziehen, unter Anwendung §10 lit. g der Submissionsverordnung freihändig an das Siegerteam vergeben. Es besteht jedoch kein expliziter Anspruch auf allfällige Folgeaufträge. Die Auftraggeberin behält sich vor, bei einer erneuten Beauftragung die Honorarparameter neu zu verhandeln.

1.10. HONORARBEDINGUNGEN

Die Grundleistungen definieren sich gemäss geltenden Ordnungen SIA LHO 102 bzw. 105, Ausgabe 2020. Besonders zu vereinbarende Zusatzleistungen werden nach effektivem Zeitaufwand berechnet. Für die Honorarberechnung gelten des Weiteren folgende Festlegungen:

- Beabsichtigter Leistungsanteil Architektur und Landschaftsarchitektur: 100%. Die Planungsphasen werden einzeln freigegeben.
- Z-Werte Architektur und Landschaftsarchitektur: Z1= 0.062 Z2 = 10.58
- Schwierigkeitsgrad / Anpassungsfaktor gemäss LHO 102 bzw. 105:
LHO 102 Architektur: n = 1.0, Anpassungsfaktor r = 1.0
bzw. Bestandesbau: LHO 102 Architektur: n = 1.0, Anpassungsfaktor r = 1.2
LHO 105 Landschaftsarchitektur n = 1.0, Anpassungsfaktor r = 1.0
- Stundenansatz h: max. CHF 135.00 (exkl. MWST)
- Die Faktoren i und s sind team- bzw. projektspezifisch und werden im Rahmen der Ausarbeitung des Planervertrages festgelegt.

1.11. TERMINE

| | | |
|------------------|--|---------------------------------------|
| Verfahrensablauf | Ausschreibung des Verfahrens (SIMAP) | 05.04.2023 |
| | Eingabefrist für Bewerbungen (Präqualifikation) | 08.05.2023 , bis 16.00 Uhr |
| | Mitteilung des Resultats der Präqualifikation | KW21 |
| | Verfügbarkeit der Unterlagen zum Projektwettbewerb | KW22 |
| | Geführte Ortsbegehung | 07.06.2023 , 14.30 – 15.30 Uhr |
| | Eingabe Fragen | bis 16.06.2023 |
| | Fragenbeantwortung | KW26 |
| | Abgabe Wettbewerb | 04.09.2023 , bis 12.00 Uhr |
| | Abgabe Modell | 18.09.2023 |
| | Jurierung | KW39/40 und KW44 |
| | Bericht Preisgericht / Zuschlagsverfügung | November/Dezember 2023 |
| | Öffentliche Ausstellung | November/Dezember 2023 |

2 PRÄQUALIFIKATION

Phasenbeschreibung Das Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben und sämtliche teilnahmeberechtigten Planungsbüros können einen Antrag auf Teilnahme einreichen. Das Preisgericht nimmt aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen eine Selektion nach Eignung vor, derzufolge 5 - 7 Teams zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen werden. Für den Fall von Absagen seitens ausgewählter Teams werden zusätzlich zwei «Nachrücker-Teams» bestimmt.

2.1. UNTERLAGEN FÜR DIE BEWERBENDEN

Sämtliche Präqualifikationsunterlagen werden in digitaler Form abgegeben und können ab dem **5. April 2023** über www.simap.ch heruntergeladen werden. Nachfolgende Unterlagen sind für die Präqualifikationsphase verfügbar:

| Unterlagen zur Präqualifikation | | |
|--|--|------|
| PQ1 | Wettbewerbsprogramm (Stand 5. April 2023) | PDF |
| PQ2 | Anmeldeformular für das Präqualifikationsverfahren mit Selbstdeklaration, Angabe der Schlüsselperson(-en) und Referenzen | DOCX |

Die sich bewerbenden Planerteams haben ihre Eignung zur Teilnahme am Wettbewerb und zur Ausführung des Bauvorhabens gemäss den Angaben in den Bewerbungsunterlagen zu belegen. Der Nachweis der Eignung ist auf die nachstehend aufgeführten Eignungskriterien abzustimmen. Die eingereichten Dokumente dienen ausschliesslich der Information des Preisgerichts.

2.2. EIGNUNGSKRITERIEN

01 Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial bei Bauvorhaben mit ähnlicher Charakteristik und Komplexität

Zu belegen sind die fachliche und gestalterische Kompetenz und Potenzial mit Fokus auf ausgewiesene ortsbauliche, architektonische/denkmalpflegerische und freiräumliche Qualitäten sowie auf die Kernaspekte der Nachhaltigkeit (Ökologie, Wirtschaftlichkeit, Gesellschaft) von realisierten Projekten vergleichbarer Grössenordnung, Komplexität und Nutzung. Bei der Auswahl der zu dokumentierenden Referenzobjekte ist der Bezug zum Bauvorhaben zu berücksichtigen und nachvollziehbar darzulegen.

Nachweis: Dokumentation der ausgewählten Referenzobjekte

2 Organisation und Leistungsfähigkeit des Planungsteams

Das Team hat eine in Bezug auf das Bauvorhaben angemessene Organisationsstruktur auszuweisen. Dabei sollen der Einsatz von fachlichen Kompetenzen (insbesondere Qualifikation und Leistungsausweis der projektverantwortlichen Schlüsselpersonen je Firma), ein professionelles Baumanagement (Termine, Kosten, Qualitätskontrolle) und ein gut zusammenspielendes Team ausgewiesen werden.

Nachweis: Anmeldeformular mit Selbstdeklaration

Nachwuchsteams Das Preisgericht kann max. 1 - 2 sehr gut qualifizierte «Nachwuchsteams» zur Teilnahme auswählen, welche die oben festgelegten Kriterien nicht im vollen Umfang erfüllen. Bei deren Bewerbung wird das nachgewiesene, hervorragende Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet, das heisst anstelle realisierter Referenzobjekte können auch Wettbewerbsbeiträge oder noch im Projektierungs- oder Realisierungsprozess befindliche Referenzen eingereicht werden.

Eine Bewerbung als Nachwuchsarchitekturbüro muss folgende zwei Bedingungen kumulativ erfüllen:

1. Das Alter der geschäftsführenden Personen des federführenden Architekturbüros darf maximal 40 Jahre sein (Jahrgang 1983).
2. Das federführende Architekturbüro darf erst seit dem 1. Januar 2018 bestehen (max. 5 Jahre).

Diese Anforderungen gelten nicht für das zum Team zugehörige Landschaftsarchitekturbüro sowie für ein beigezogenes Baumanagementbüro; das federführende Architekturbüro kann sich also mit einem Nicht-Nachwuchs-Baumanagementbüro und/ oder Landschaftsarchitekturbüro zusammen bewerben und gilt dennoch als Nachwuchsteam.

Im Falle einer Auftragserteilung behält sich die Auftraggeberin in begründeten Fällen vor, die Kostenplanung, Ausschreibung und Bauleitung in Absprache mit dem auftragnehmenden Architekturbüro einem in diesem Bereich ausgewiesenen Büro zu übertragen. Im Anmeldeformular ist anzugeben, ob eine Qualifizierung als Nachwuchsteam beantragt wird.

2.3. EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Sämtliche Bewerbungsunterlagen sind grundsätzlich in Papierform (1-fach) und in elektronischer Form (Digitaler Datenstick mit Originaldatei) einzureichen.

01 Anmeldeformular/Selbstdeklaration (Unterlage PQ2)

Das Anmeldeformular mit Selbstdeklaration ist vollständig mit allen geforderten Angaben auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterzeichnen.

Darstellung Gemäss Formularvorlage (Änderungen sind nicht zulässig)
Blattformat: A4 Hochformat, einseitig bedruckt, nicht gebunden oder geheftet

02 Dokumentation der Referenzobjekte

Die Teammitglieder haben nebst der Selbstdeklaration eine Auswahl der im Anmeldeformular aufgeführten Referenzobjekte zu dokumentieren. 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. Die Referenzdokumentationen sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerbenden zu bezeichnen.

Darstellung Darstellung frei, Blattformat: A3 Querformat, einseitig bedruckt, ungefalted, nicht gebunden oder geheftet

Anforderungen **Referenzen Architekturbüro(-s):**

Zwei Blätter (Format A3) mit Dokumentation von jeweils einem aussagekräftigen, relevanten Referenzobjekt pro Blatt.

Referenzen Landschaftsarchitektur und Baumanagement:

Je 1 Blatt (Format A3) mit Dokumentation von jeweils einem aussagekräftigen, relevanten Referenzobjekt.

Es sind insgesamt vier A3 Blätter pro Team zur Präqualifikation einzureichen. Die angeführten Referenzprojekte im Anmeldeformular sollen mit den dokumentierten Referenzprojekten auf den A3-Blättern übereinstimmen. Weitere, fakultativ beigezogene Teammitglieder können ihre Referenzen im Eingabeformular angeben. Eine Dokumentation ihrer Referenzobjekte ist nicht erforderlich und wird entsprechend auch nicht zur Beurteilung zugelassen.

2.4. EINGABEMODALITÄTEN

Die oben genannten Unterlagen sind vollständig und mit allen gewünschten Angaben auf einseitig bedrucktem weissem Papier einzureichen. Per E-Mail eingesendete Bewerbungen werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

Die Bewerbungsunterlagen haben per Post und fristgerecht bis **Montag, 8. Mai 2023** in geeigneter Verpackung mit der Bezeichnung «Präqualifikation Erweiterungsbau Tagesschule Fähre» beim Sekretariat der Tagesschule Fähre, Bahnhofstrasse 10, 8706 Meilen einzugehen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Um den Schulbetrieb nicht zu beeinträchtigen, soll nach Möglichkeit auf eine persönliche Einreichung der Unterlagen vor Ort verzichtet werden. Für Ausnahmefälle wird auf folgende Öffnungszeiten des Sekretariats verwiesen: ausschliesslich am **Montag, 8. Mai 2023 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.30 Uhr**.

Die Verantwortung für die fristgerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Nicht vollständige, inhaltlich abgeänderte oder nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungsunterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Die eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Auswertung für diese Ausschreibung. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens nicht retourniert.

2.5. ZULASSUNGSKRITERIEN

Die Nichterfüllung der unten aufgelisteten Zulassungskriterien führt zum Ausschluss von der Beurteilung:

- Termingerechte Abgabe der verlangten Unterlagen
- Vollständigkeit der verlangten Unterlagen
- Erfüllung der Teilnahmebedingungen

3 PROJEKTWETTBEWERB

Mit der Eröffnung des Resultats der Präqualifikation und dem Ablauf der Rekursfrist beginnt der an die Präqualifikation anschliessende Projektwettbewerb, der gemäss SIA Ordnung 142 Art. 1.4 anonym durchgeführt wird. Die Beurteilung der Projekteingaben erfolgt durch dasselbe Preisgericht wie bei der Präqualifikation.

3.1. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die erforderlichen Unterlagen zur Bearbeitung der in Kapitel 4 detailliert beschriebenen Aufgabenstellung werden den teilnehmenden Planerteams zu Beginn der Wettbewerbsphase per Weblink abgegeben. Sollte das Wettbewerbsprogramm bis zu diesem Zeitpunkt noch Anpassungen erfahren haben, so wird das ursprüngliche Dokument mit der revidierten Fassung ersetzt und den Teilnehmenden zusammen mit den übrigen Unterlagen abgegeben. Mit Ausnahme der Modellgrundlage werden sämtliche Unterlagen in digitaler Form abgegeben. Die Modellausgabe erfolgt anlässlich der Begehung.

| Unterlagen zum Wettbewerb | | |
|----------------------------------|--|----------------|
| A Projektunterlagen | | |
| A1 | Wettbewerbsprogramm inkl. Raumprogramm | PDF |
| B Baurecht | | |
| B1 | Grundbuchauszug | PDF |
| B2 | BZO Meilen | PDF |
| B3 | Ergänzungsplan Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse | PDF |
| C Planunterlagen | | |
| C1 | Situationsplan (mit Höhenkurven) | PDF |
| C2 | Projektperimeter mit Höhenkurven | DWG/DXF |
| C3 | Werkleitungskataster | PDF |
| C4 | Luftbild | JPG |
| | Plangrundlagen Bestandesbau Bahnhofstrasse 10 | |
| C5.1 | Grundrisse | DWG/DXF |
| C5.2 | Ansichten (Stand 2001/2003) | PDF |
| C6 | Nutzungsdisposition Bestandesbau | PDF |
| C7 | Projektunterlagen MFH Bahnhofstrasse 11, Meilen (raumfindung architekten eth bsa sia) | PDF |
| D Modellgrundlage | | |
| D1 | Gipsmodell Massstab 1:500 | ca. 20 x 45 cm |
| E Weitere Unterlagen | | |
| E1 | Kurzgutachten Schutzwürdigkeit (2023) | PDF |
| E2 | Geologisches Gutachten (Jäckli Geologie AG, 10.03.2022) | PDF |
| E3 | Leitfaden zu Bauvorhaben für Sonderschulen | PDF |
| F Formulare | | |
| F1 | Formular «Angaben zum Verfassersteam» | DOCX |
| F2 | Mengentabelle Flächen / Volumen nach SIA 416 und Kennzahlen Nachhaltigkeit | XLSX |
| F3 | Selbstdeklaration Raumprogramm | DOCX |

3.2. GEFÜHRTE ORTSBESICHTIGUNG MIT MODELLAUSGABE

Begehung Für die Teilnehmenden findet am **Mittwoch, 7. Juni 2023**, um **14.30 Uhr** eine geführte Begehung vor Ort statt (Treffpunkt: Aussenraum auf dem Grundstück). Anlässlich der Begehung erfolgt auch die Modellausgabe an die Teams. Es werden keine Einladungen versandt. Um den Schulbetrieb nicht zu stören, ist das Grundstück generell während der Unterrichtszeit nicht zugänglich; das Schulhaus kann nur am genannten Termin besichtigt werden.

3.3. FRAGENBEANTWORTUNG

Fragenstellung Fragen zum Wettbewerbsverfahren haben schriftlich und anonym bis spätestens **Freitag, 16. Juni 2023** einzugehen. Willentliche Verstösse gegen das Anonymitätsgebot können zum Ausschluss führen. Die mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterungsbau Tagesschule Fähre» versehenen neutralen Couverts müssen bis zum genannten Datum per Post bei der externen Verfahrensbegleitung eingegangen sein (Postadresse: Barbara Toussas, Wehrenbachhalde 10, 8053 Zürich). Die Fragen sind mit Angabe des Kapitels und der Seitenzahl im Wettbewerbsprogramm (Unterlage A1), auf welche sich die Frage bezieht, zu kennzeichnen.

Fragenbeantwortung Die Verfahrensbegleitung koordiniert und bearbeitet die Fragenbeantwortung und stellt diese den Teilnehmenden in der KW26 per Mail zu. Die Fragenbeantwortung bildet einen integralen, verbindlichen Bestandteil des Programms.

3.4. EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Die vollständige Eingabe umfasst nachstehend genannte Unterlagen und ist gemäss den angeführten Angaben zu gestalten. Projektvarianten sind nicht zulässig.

Planunterlagen

Auf maximal 4 Blättern im Format A1 hoch (60 x 84 cm) sind folgende Angaben zum Projekt darzustellen:

- Situationsplan M 1:500 mit Dachaufsicht inkl. Dachaufbauten des Projekts (gemäss Originalgrundlage und genordet) mit sämtlichen Bauten auf dem Wettbewerbsareal sowie dem übergeordneten Konzept zur Einbindung der Schulanlage innerhalb der «Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse». Darzustellen sind auch die Freiräume sowie die Erschliessung (Zufahrten, Parkierungsflächen, Gebäudezugänge). Die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten, die Parzellengrenzen sowie massgebliche Abstandslinien sind einzutragen.
- Erdgeschossplan M 1:200 des Neubaus und des Bestandesbaus, Anbindung im benachbarten Umfeld; mit Angaben zur Freiraumgestaltung (Beläge, Bepflanzungen, Ausstattung, Funktion der Aufenthaltszonen, Erschliessung etc.). Nachvollziehbare Darstellung der Raumbezüge des Neubaus zum Aussenraum und zum Bestandesbau.
- Sämtliche weiteren Grundrisse sowie die zum Verständnis des Projekts notwendigen Schnitte und Ansichten im M 1:200 (Neubau und Bestandesbau). In den Grundrissen sind die wichtigsten Höhenkoten einzutragen. Alle Räume sind in gut lesbarer Schriftgrösse mit den im Raumprogramm angegebenen Raumbezeichnungen und den effektiven Raumflächen zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig. Allfällige bauliche Anpassungen am Bestandesbau sind farblich auszuweisen (Bestand: schwarz, Neu: rot Abbruch: gelb). In den Schnitten und Ansichten sind das gewachsene sowie das neu gestaltete Terrain in m.ü.M. einzutragen. Dachaufbauten sind in den Dachaufsichten, Ansichten und Schnitten darzustellen.
- Konstruktiver Schnitt mit Teilansicht im M 1:50 durch die Gebäudehülle. Die Schnittlinie sollte so verlaufen, dass die grösste Aussagekraft über die Detaillösung möglich ist. Der Schnitt ist vom Fundament bis und mit Dachkonstruktion, die Teilansicht vom Terrain

bis zum Dachrand darzustellen. Im Schnitt anzugeben sind ein Konstruktionsbeschreibung mit Angaben zu Materialisierung, Schichtstärken und Wärmeschutz.

- Erläuterungsbericht und -schemata mit den aus Sicht der Projektverfassenden zum Verständnis der Eingabe erforderlichen Angaben. Es werden nachvollziehbare Aussagen zum ortsbaulichen und architektonischen Konzept, zu Konstruktion und Materialisierung, zum statischen Konzept, zur Funktionalität und zu weiteren wichtigen betrieblichen Aspekten (z.B. Nutzungsverteilung Neu-/Bestandesbau, Raumsynergien, Nutzungsszenarien Mehrzwecksaal, Erschliessung, etc.), zum Brandschutzkonzept, zum Gebäudetechnikkonzept sowie zur Wirtschaftlichkeit und zur Nachhaltigkeit erwartet. Die Erläuterungen und Schemata sind in der Plandarstellung zu integrieren.

Formulare

Verfassercouvert mit
Formular F1

Das Formular F1 «Angaben zum Verfassersteam» ist in einem verschlossenen, neutralen Couvert, versehen mit dem Kennwort und der Bezeichnung «Verfasser/innenteam», abzugeben. Das Formular ist rechtsgültig zu unterzeichnen. Ausserdem ist die Bankverbindung für die Überweisung eines allfälligen Preisgeldes und der fixen Entschädigung anzugeben.

Formulare F2
(Excel-Arbeitsmappe
mit zwei Seiten)

Flächen und Volumen nach SIA 416 (Mengentabelle, Formular F2). Mit Angaben der Flächen und Volumen des Wettbewerbsprojekts nach SIA 416 inklusive nachvollziehbaren Schemaplänen zu den Berechnungen.

Formular F3

Tabelle Raumprogramm (Formular F3)
Mit den effektiven Flächenangaben zum Wettbewerbsprojekt

Modell

Modell

Modell im Massstab 1:500 auf der abgegebenen Modellunterlage. Das Modell ist kubisch und in weiss zu halten.

Darstellung

Art der Darstellung

Für die Abgabe des Projektwettbewerbs ist das Format A1(Hochformat) verbindlich. Die Pläne dürfen nicht auf Platten aufgezogen werden und sind mit einem Kennwort zu versehen. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine gut lesbare, möglichst platzsparende Darstellung zu wählen. Die Grundrisspläne sind einheitlich zu orientieren und zu beschriften (Norden oben). Der Massstab ist mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben. Die Pläne sind wie folgt einzureichen:

- ein Plansatz für die Beurteilung durch das Preisgericht, ungefaltet, auf weissem Papier von mindestens 120 g/m².
- ein Plansatz für die Vorprüfung, gefaltet, auf Normalpapier (80 g/m²).
- der komplette Plansatz als PDF-Datei auf einem anonymisierten digitalen Datenträger (USB-Stick) für den Schlussbericht. Abgegebene Pläne als PDF in Originalgrösse A1 und verkleinert A3 (gut reproduzierbar).

Die Eingabe der Formulare F2 und F3:

- auf demselben anonymisierten Datenstick als PDF- sowie als Excel Datei zur Verwendung für die rechnerische Kontrolle bei der Vorprüfung.

Der Datenträger ist in einem separaten, neutralen und verschlossenen Briefumschlag mit Kennwortbezeichnung abzugeben.

3.5. WETTBEWERBSEINGABEN

Sämtliche Unterlagen und Pläne haben ungerollt, in geeigneter Verpackung und mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterungsbau Tagesschule Fähre» bis **Montag, 4. September 2023, 12.00 Uhr** beim Sekretariat der Tagesschule Fähre, Bahnhofstrasse 10, 8706 Meilen einzugehen. Per Post eingesendete Unterlagen müssen fristgerecht an obiger Adresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Bei persönlicher Abgabe beachten Sie bitte die verfügbaren Öffnungszeiten des Sekretariats: Jeweils **montags 9.00 bis 12.00 Uhr / 14.00 bis 16.30 Uhr** sowie **donnerstags 9.00 bis 11.45 Uhr**.

Die Wettbewerbsteilnehmenden haben um die Wahrung der Anonymität besorgt zu sein. Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbseingabe sind mit dem gewählten Kennwort zu versehen. Die Eingabe von mehreren Lösungsvarianten ist nicht zulässig.

Das Modell ist, in der Originalkiste verpackt, ebenfalls mit Kennwort versehen und unter Beachtung des Anonymitätsgebots am **Montag, 18. September, 2023** mit dem Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterungsbau Tagesschule Fähre» einzureichen; genauer Ort und Zeitfenster der Modellabgabe werden mit der Fragenbeantwortung bekanntgegeben.

4 WETTBEWERBSAUFGABE UND ZIELSETZUNG

4.1. AUSGANGSLAGE

Ort Die Gemeinde Meilen liegt am Zürichsee auf etwa halber Distanz zwischen Zürich und Rapperswil und zählt rund 15'000 Einwohner. Der kompakte Dorfkern ist zwischen Bahnlinie und Uferzone angesiedelt, bergwärts zieht sich das Gemeindegebiet an den Hängen des Pfannenstiels weit empor bis hin zur Grenze der Gemeinde Egg. Dabei wird es von seinen beiden anderen Nachbargemeinden flankiert, seeabwärts Herrliberg, seeaufwärts Uetikon am See.



Abb. 2: Übersichtsplan Meilen Bereich Dorfkern zwischen See und Bahnlinie (Bauparzelle rot markiert); M 1: 5000
Quelle GIS Kanton Zürich

Bauherrschaft Die Stiftung Tagesschule Fähre wurde 1992 gegründet mit dem Zweck eine Tagesschule zu führen, in der Kinder geschult und gefördert werden, die eine Verzögerung oder Beeinträchtigung in ihrer kognitiven Entwicklung zeigen. Einen wichtigen Bestandteil des Fächerangebots bilden neben den regulären Fächern auch der Bewegungs- und Rhythmikunterricht, das Werken, das Kochen und der Musikunterricht. Mittels einer gesamtheitlichen Orientierung zielt die Ausbildung auf die Stärkung der Persönlichkeit, Selbständigkeit, dem Abbau von Ängsten, sowie auf eine Förderung der sozialen Kompetenz.

Die kantonale anerkannte Tagessonderschule führt aktuell je drei Klassen in der Primar- und Sekundarstufe, mit jeweils 6 bis 7 Kinder pro Klasse. Seit 2001 ist die Primarstufe in dem, ursprünglich für die Schweizerische Volksbank erstellten Gebäude (Baujahr 1926, H.W. Moser und Max Kopp Architekten BSA, Zürich) an der Bahnhofstrasse untergebracht. Die Sekundarstufe wird in zugemieteten Räumlichkeiten an der nahegelegenen Schulhausstrasse unterrichtet. Seit einigen Jahren schon steht am Hauptstandort an der zentrumsnahen Bahnhofstrasse zu wenig Raum zur Verfügung, um die zwischenzeitlich veränderten kantonalen Vorgaben zu erfüllen insbesondere aber auch um den stetig wachsenden Herausforderungen eines zeitgemässen, qualitätsvollen Sonderschulbetriebs längerfristig gewährleisten zu können. Eine räumliche Erweiterung drängt sich deshalb zwingend auf.

Perimeter Die Parzellenfläche (Kat-Nr. 8082) beträgt 979 m². Das Grundstück liegt gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO-Meilen) in der Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse (QEZ). Auf den umliegenden Parzellen sind vor allem Wohnnutzungen vorhanden.

Das ehemalige Bankgebäude und heutige Schulhaus ist im Kurzinventar der Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung eingetragen. Überdies ist die Liegenschaft im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, ISOS aufgeführt, unter anderem mit dem Erhaltungsziel des integralen Erhaltens aller Bauten, Anlageteile und Freiräume. Die Denkmalpflege Meilen empfiehlt in ihrem Kurzgutachten (Unterlage E1) die förmliche Unterschutzstellung des Gebäudes schlägt für eine Ausarbeitung eines entsprechenden Vertrags zwischen Gemeinde und Eigentümerin eine Reihe möglicher Schutzziele vor.

Für den Erweiterungsbau gelten die u.a. die Vorgaben für die Quartiererhaltungszone (Unterlagen B2 BZO-Meilen / B3 Ergänzungsplan QEZ). Die im Ergänzungsplan rot eingetragenen «Baufelder» unterstreichen die vorgefundene Massstäblichkeit und Körnung. Die Markierungen sind als Hinweis auf eine sorgfältig zu gestaltende Einbindung im ortsbaulichen Kontext zu verstehen und nicht als linienscharf einzuhaltende Vorgabe. Die BZO räumt Bauvorhaben «mit besonders hoher Gestaltungsqualität» denn auch einen gewissen Spielraum ein, indem die Baubehörde hier «Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften und Festlegungen in den Quartierzonenplänen bewilligen kann» (vgl. Ziffer 5 Rahmenbedingungen).



Abb. 3: Auszug Quartiererhaltungszoneplan Bahnhofstrasse mit Festlegungen zu deren Perimeter, sowie zu quartierprägender Bebauungsstruktur (Hauptvolumen) und Grünräumen (Quelle Plangrundlage: Gemeinde Meilen) Bestandesbau Bahnhofstrasse 10 gelb markiert

4.2. BAUVORHABEN UND PROJEKTZIELE

Projektinhalt Mit vorliegendem Projektwettbewerb werden innovative Projekte gesucht, denen es gelingt, mit der Setzung und Ausgestaltung eines Neubaus, unter sorgfältigem Einbezug des Bestandes und in geschicktem Umgang mit dem verbleibenden Aussenraum, ein stimmiges Ganzes zu schaffen.

Um dem bestehenden Raumdefizit zu begegnen und eine bedürfnisorientierte Weiterentwicklung des pädagogischen Angebots der Tagesschule Fähre auch längerfristig gewährleisten zu können, soll die Schulraumkapazität am Standort Bahnhofstrasse von drei auf vier Klassen (davon 3 Primarschulklassen und 1 Übergangsklasse) erweitert werden. Künftig sollen hier rund 28 Kinder aufgenommen und unterrichtet werden können. Die neuen Schulräume sollen den Ansprüchen einer zeitgemässen Pädagogik Rechnung tragen und sind nach Möglichkeit so zu gestalten, dass sie eine polyvalente, flexible Nutzung erlauben. Auch die Betreuung (Tagesstruktur) soll neu organisiert und auf die Anforderungen der Tagessonderschule abgestimmt werden.

Besonderes Augenmerk ist schon im Wettbewerb der Gestaltung des umgebenden Aussenraums zu schenken, da dieser für die Schule nicht nur Pausenraum ist, sondern zeitweise auch für den Unterricht genutzt wird. Der Aussenbereich wird durch den Neubau zwar flächenmässig verkleinert, soll aber dennoch eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität aufweisen und in einen starken räumlichen Dialog mit der Schulanlage, insbesondere mit dem Neubau, treten.

Das geforderte Raumprogramm soll unter Berücksichtigung räumlicher, betrieblicher und denkmalpflegerischer Aspekte und Anforderungen in sinnvoller Weise auf Bestandes- und Neubau verteilt werden. Bei der geeigneten Zuordnung der Nutzungen gilt es unter anderem, die strukturellen Gegebenheiten des Bestandesbaus angemessen zu respektieren, so dass das dort unterzubringende Raumprogramm mit wenigen gezielten Eingriffen die heutigen Ansprüche zu erfüllen vermag. Nebst allfälligen baulichen Anpassungen zur Erfüllung des Raumbedarfs sowie der massgeblichen gesetzlichen Rahmenbedingungen, ist auch eine sanfte Instandsetzung des Bestandesbaus Teil des Bauvorhabens; im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe ist diese vorerst auf konzeptioneller Ebene zu bearbeiten.

Projektziele Der Erweiterungsneubau soll

- in seiner architektonischen und freiräumlichen Konzeption hohen Ansprüchen genügen
- die Intentionen und Vorgaben der Quartiererhaltungszone umsichtig einbringen und sich gut im Ortsbild eingliedern
- den Raumbedarf der Schule längerfristig sichern und einen identitätsstiftenden Ort schaffen, an dem sich die gesamte Nutzerschaft wohl fühlt und sich entfalten kann
- mittels innovativer räumlicher Gestaltung pädagogisch zeitgemässe Unterrichtsformen ermöglichen
- adäquate Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden der Schule schaffen
- eine hohe Gebrauchstauglichkeit und Nutzungsflexibilität gewährleisten
- bei der Planung, Realisierung und im Betrieb grundsätzlich die Aspekte der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit berücksichtigen
- ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt darstellen, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt aufweist.

4.3. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht beurteilt die eingegangenen Lösungsvorschläge nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien. Die Reihenfolge entspricht dabei keiner strikten Gewichtung, vielmehr nimmt das Preisgericht unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtwertung vor.

- **Ortsbauliche Qualität, Architektur, Freiraum**
Einbindung des Erweiterungsbaus im ortsbaulichen Kontext / Architektonisches Konzept / Räumliches Zusammenspiel des Neubaus im Kontext der Gesamtanlage / Adressbildung Aussenraumgestaltung / Fassadengestaltung und Materialisierung / Tragwerkskonzept
- **Gesellschaft, Betrieb, Funktionalität**
Einhaltung des Raumprogramms / Erfüllung der Anforderungen und Bedürfnisse eines zeitgemässen, zukunftsorientierten Schulbetriebs / Nutzungsflexibilität und -synergien / optimale betriebliche Abläufe / orientierungsfreundliche, hindernisfreie Erschliessung
- **Wirtschaftlichkeit**
Einhaltung des Kostenziels (Erstellungskosten) / *geringe* Betriebs- und Unterhaltskosten / ökonomischer Umgang mit Ressourcen / Flächeneffizienz / geringe Eingriffstiefe am Bestandesbau
- **Ökologie**
Graue Energie / geringe Betriebsenergie und CO₂-Emissionen / Nachhaltigkeit der Konstruktion und Materialisierung in Erstellung und Betrieb / Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz

4.4. RAUMPROGRAMM

Mit der Konzeption eines Erweiterungsbaus zum bestehenden Schulhaus an der Bahnhofstrasse bietet sich die Gelegenheit eine zukunftsorientierte Lehr- und Lernumgebung zu schaffen, mit optimalen Bedingungen für die gesamte Nutzerschaft. Die Schule wird als Tagesschule geführt, das heisst, die Schule wird als Lebensraum gestaltet, in dem die Kinder unterrichtet werden und einen Teil ihrer Freizeit betreut verbringen.

Nutzungsverteilung
auf Neu- und
Bestandesbau

Der Neubau soll vor allem das Raumangebot für die Primarstufe und der zentralen, gemeinsam genutzten Bereiche im Schulbetrieb (Bereich Lehrpersonen, Mehrzweckraum etc.) abdecken, währenddem die Räumlichkeiten für die Übergangsklasse und die administrativen Nutzungen eher im Bestandesbau anzuordnen sind. Die Abbildung einer betrieblich günstigen Belegungsdisposition für den Bestandesbau wird den Wettbewerbsteilnehmenden im Sinne einer Empfehlung abgegeben (Unterlage C6); sollten projektspezifische Überlegungen den Abtausch einzelner Nutzungen und/oder bauliche Eingriffe nahelegen, so sind diese nachvollziehbar auszuweisen und zu begründen (vgl. Ziffer 5.4. Umgang mit dem baulichen Bestand).

Im Wesentlichen lässt sich das Raumprogramm in die Bereiche *Unterricht, Tagesstruktur, Sport, Therapie* und *Organisation des Schulbetriebs* einteilen; darüber hinaus umfasst der Raumbedarf noch einige weitere, allgemeine Nutzungen. Bei der Grundrissdisposition und der Nutzungsverteilung ist darauf zu achten, dass Mehrfachnutzungen möglich sind, in der Flächenübersicht (Ziffer 4.5.) finden sich dazu weitere Angaben. Das Raumprogramm richtet sich nach den spezifischen Bedürfnissen der Tagessonderschule und orientiert sich zugleich am «Leitfaden zu Bauvorhaben und Anschaffungen für Sonderschulen», (Juni 2022) der Bildungs- und der Baudirektion des Kantons Zürich (Unterlage E3). Parallel zum Planungsprozess erfolgt phasengerecht das Genehmigungsverfahren im Dialog mit den zuständigen Amtsstellen; der Baubeginn darf erst mit einer entsprechenden Projektgenehmigung erfolgen.

Unterricht

Der Unterricht erfolgt individualisiert auf die spezifischen Bedürfnisse und Fähigkeiten der jeweiligen Klassen und Kinder zugeschnitten. Die Unterrichtszimmer sollen flexibel und veränderbar eingerichtet werden können.

Unterrichtsräume
Primarstufe

Die Unterrichtsräume der Primarstufe sollen im Neubau untergebracht werden. Jedem Klassenzimmer wird ein abtrennbarer Gruppenraum von 10 – 15 m² zugeordnet, der sowohl vom Klassenzimmer her als auch über den Korridor erschlossen werden kann. Die Garderoben zu den Klassenzimmern befinden sich im Korridorbereich.

Der Werkraum kann, bei geeigneter Belichtung und Belüftung, auch im Untergeschoss des Neubaus angeordnet werden. Der Musikunterricht erfolgt situativ in geeigneten, verfügbaren Räumen (Gruppenraum, Gruppentherapie oder dgl.).

Übergangsklasse

Der Unterricht der Übergangsklasse ist mehrheitlich im Bestandesbau unterzubringen. Das Klassenzimmer(vorzugsweise im EG angeordnet) soll eine abtrennbare Gruppennische aufweisen. Der Werkunterricht kann in einem gemeinsam mit der Primarstufe genutzten Raum stattfinden.

Sport

Der Sportunterricht findet mehrheitlich in extern gelegenen Turnhallen und Sporteinrichtungen der Gemeinde Meilen statt. Dennoch soll der Mehrzweckraum so beschaffen sein, dass dort, der im Rahmenkonzept der Schule stark verankerte, Bewegungs- und Rhythmikunterricht mit den Kindern stattfinden kann. Zudem soll der Aussenraum geeignete Flächen dafür anbieten.

Tagesstruktur

Für den optimalen Schulbetrieb einschliesslich der Betreuungszeiten ist es wichtig, den Kindern ein breites Raumangebot mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten bereitzustellen: Flächen fürs Lernen und ruhige Arbeiten, Orte des Spielens und der Bewegung sowie Rückzugsmöglichkeiten, wo sie allein oder in Begleitung einer Lehrperson zur Ruhe kommen können. In der Tagesschule werden die Kinder über Mittag und auch nach Schulschluss am

Nachmittag betreut. Sie halten sich in dieser Zeit in den dafür vorgesehenen Betreuungs-
räumen (Mehrzweckraum, Bibliothek, Ruheraum etc.) oder auch im Aussenraum auf.

Mehrzweckraum Der grosszügige Mehrzweckraum soll als Herzstück der neuen Gesamtanlage verschiedene
Nutzungsszenarien erlauben. Um Parallelbelegungen ermöglichen zu können soll der Raum
im Flächenverhältnis 2:1 unterteilbar sein.

Die Primarstufe wird den Raum unter anderem als Essraum über Mittag, als Aufenthaltsraum
während den Betreuungszeiten sowie für den Rhythmik- und den Musikunterricht beziehen.
Hier werden aber auch gemeinsame Schulanlässe möglich; zeitweise sind Belegungen
durch die Sozialpädagogik sowie allenfalls Wochenend- oder Abendveranstaltungen Dritter
denkbar. Der Raum ist im Neubau, ebenerdig und mit starkem visuellen und räumlichen
Bezug zum Aussenraum zu konzipieren. Bei der Gestaltung der Hülle ist zu berücksichtigen,
dass der Bewegungs- und Rhythmikunterricht auch Wandflächen erfordert, die bei den
Übungen gewissermassen als unterstützende Elemente miteinbezogen werden. Die dem
Mehrzweckraum zugeordnete, geschlossene Betriebsküche mit Ausschank soll, mittels
Rollwagen oder dgl., einfach anlieferbar gestaltet sein.

Aussenraum Der Aussenraum ist für die Tagesschule Föhre nicht nur Spielbereich und Pausenfläche,
sondern bietet auch Platz für Unterrichtsformen im Freien. Er ist daher in Zonen von unter-
schiedlicher Aufenthalts- und Nutzungsqualität zu gliedern, ohne dass dabei dessen
zusammenbindende Wirkung für die Gesamtanlage verloren geht. Der Aussenbereich soll
jüngeren und älteren Schülerinnen und Schüler gerecht werden, und eine gute Verteilung
der Kinder auf dem Grundstück zulassen. Es sind Bereiche für ausgelassenes Spielen mit
viel Bewegung aber auch ruhigere Zonen und Rückzugsmöglichkeiten vorzusehen; auch
«werkhofartige» Bereiche mit möglichem Bezug zu Nutzungen im Gebäudeinneren (Werken,
Kochen etc.) sind denkbar.

Die beiden Baukörper, Bestandes- und Neubau, werden überwiegend von der Bahnhof-
strasse her erschlossen und sollen möglichst als Solitäre wahrnehmbar sein. Verbindende
Elemente (Überdachungen etc.) werden seitens Denkmalpflege eher kritisch betrachtet. Der
überdeckte Teil des Aussenpausenraums ist vorzugsweise mit dem Neubau in Verbindung
zu setzen.

Therapie

Gruppentherapie Primarstufe Der Gruppentherapieraum für die Primarstufe soll räumlich unterteilbar sein, um Parallel-
nutzungen zuzulassen. Der Raum wird in Synergie mit der Bibliothek, als Ruheraum und als
Fachzimmer für den Fremdsprachenunterricht genutzt.

Gruppentherapie Übergangsklasse Der Gruppentherapieraum für die Übergangsklasse ist im Bestandesbau unterzubringen,
vorgeschlagen wird dafür der südöstlich gelegene Raum im 1. OG. Der Raum soll auch als
Fachzimmer für den Fremdsprachenunterricht genutzt werden können.

Einzeltherapie Für Einzeltherapiestunden sollen die Gruppenräume oder andere Komponenten des
Raumangebots (Bibliothek/Ruheraum oder der abgetrennte Bereich des Sitzungsraumes
im Bestandesbau etc.) genutzt werden können.

Organisation des Schulbetriebs

Lehrpersonenbereich und Büro Sozialpädagogik Der Bereich für die Lehrpersonen ist möglichst zentral im Neubau anzuordnen, so dass diese
stets den Überblick über die Kinder und deren Aktivitäten wahrnehmen können. Der Teambereich
soll in verschiedene Zonen unterteilt werden können: Aufenthaltsraum inkl. Teeküche,
räumlich abgetrennter Vorbereitungsbereich, mit Bibliothek und Sammlung, für stilles
Arbeiten, sowie ein separater Kopierraum. Das Büro der Sozialpädagogik, das auch für
Standortgespräche mit den Schülerinnen und Schülern der Übergangsklasse und der
Sekundarstufe genutzt wird, ist separat und gut auffindbar, in unmittelbarer Nähe zum
Lehrpersonenbereich zu disponieren.

Als Sitzungsraum für Teambesprechungen soll weiterhin der Raum im Bestandesbau (1.
OG) genutzt werden. Der abtrennbare Bereich kann parallel für Einzeltherapiestunden oder
als Vorbereitungsraum der Lehrperson(-en) der Übergangsklasse genutzt werden.

Schulleitung und Sekretariat Die Schulleitung und das Sekretariat sollen am angestammten Ort im Dachgeschoss des
Bestandesbaus eingerichtet bleiben.

4.5. Flächenangaben Raumprogramm

| Abk. | Hauptnutzflächen Primarschule + Übergangsklasse | Anzahl Räume | HNF/Raum | HNF total | Anmerkungen |
|---|--|--------------|----------|-----------|--|
| UNTERRICHT | | | | | |
| KLA(P) | Klassenzimmer Primarstufe | 3 | 35 | 105 | Flexibel und veränderbar möblierbar. Ca. 6 -- 7 Kinder/Klasse. Garderoben zu Klassenzimmer im Korridorbereich mit Haken, Finkenbänkl |
| GRU | Gruppenraum Primarstufe | 3 | 15 | 45 | Der Gruppenraum soll in direkter Verbindung zum Unterrichtszimmer angeordnet werden, soll aber auch separat vom Korridorbereich erschlossen werden können. (Unabhängige Parallelnutzung für Einzeltherapie, stilles Arbeiten etc.) |
| KLA(Ü) | Klassenzimmer Übergangsklasse | 1 | 50 | 50 | Mit abtrennbarer Gruppennische. Anordnung vorzugsweise im EG Bestandesbau. |
| WER | Werkraum (Primarstufe) | 1 | 45 | 45 | Anzuordnen im Neubau; alternativ Anordnung im Bestandesbau denkbar. Bei geeigneter Belichtung/Belüftung auch im UG möglich. Eingeschränkte Tageslichtanforderung. |
| MWE | Materialraum Werken | 1 | 15 | 15 | Nach Möglichkeit direkter Bezug zu WER, keine Tageslichtanforderung. |
| WER(Ü) | Werkraum (Übergangsklasse) | 1 | | (45) | Bereich Werken im Dachgeschoss Bestandesbau oder gemeinsame Nutzung mit Primarstufe. |
| BIB(P) | Bibliothek Primarstufe evtl. mit Ludothek, usw. | 1 | | (18) | als Mehrfachnutzung mit Gruppentherapie Primarstufe GTH(P) ausweisbar |
| BIB(Ü) | Bibliothek Übergangsklasse evtl. mit Mediothek, usw. | 1 | | (6) | als Mehrfachnutzung integriert mit Büro Sozialpädagogik Übergangsklasse SOZ(Ü) ausweisbar. Anordnung vorzugsweise im Dachgeschoss Bestandesbau. |
| MAT | Schulmaterial | 2 | var. | 20 | Im UG möglich. Keine Tageslichtanforderung. Verteilt auf Neu- und Bestandesbau anzuordnen. |
| Total HNF Unterricht | | | | ca. 280 | |
| Therapie / Fachzimmer / Spezialräume | | | | | |
| GTH(P) | Gruppentherapie (Primarstufe) | 1 | | 40 - 45 | mit abtrennbarem Bereich für eine geeignete Parallelbelegung Hauptbelegung mit möglicher Mehrfachnutzung von Bibliothek, Ruheraum, Fachzimmer Sprachen Englisch/Franz., Musikunterricht |
| GTH(Ü) | Gruppentherapie / Vorbereitungsraum (Fach-)Lehrpersonen Übergangsklasse | 1 | | 40 - 45 | Anzuordnen im Bestandesbau, vorzugsweise im 1. OG., mit abtrennbarem Bereich Hauptbelegung mit möglicher Mehrfachnutzung von Fachzimmer Sprachen Englisch/Franz |
| BSO(Ü) | Büro SozPäd/Berufsorientierung (Übergangsklasse/Sekundarstufe) | 1 | | 18 | 1 AP möglichst nahe beim Bereich Lehrpersonen anzuordnen |
| Total HNF Therapie / Fachzimmer / Spezialräume | | | | ca. 105 | |
| Betreuung | | | | | |
| BETREUUNG / TAGESSTRUKTUR | | | | | |
| MZR | Mehrzweckraum | 1 | 100 | 100 | Synergien MZR/Tagesstruktur/Betreuung nutzen Fläche unterteilbar (ca. im Verhältnis 60/40 m2) für Parallelnutzungen, ebenerdig zugänglich, grosszügige Öffnungen in südöstlicher Richtung mit direktem Bezug zum Aussenraum. Mögliche Mehrfachnutzung : - Verpflegung/Essraum Primarstufe (teilweise auch mit Übergangsklasse zusammen) - Betreuung / Aufenthalt (Tagesstruktur) Primarstufe - Ruheraum - Bewegung / Rhythmik (Ausstattung mit Musikanlage) - Sozialpädagogik Primarstufe - Allgemeine Schulanlässe |
| KUE | Betriebsküche (zu MZR) | 1 | 20 | 20 | Mit direktem Bezug bzw. integriert im MZR, mit ebenerdiger Anlieferungsmöglichkeit |
| KUL | Lager zur Betriebsküche MZR | 1 | 10 | 10 | im UG möglich |
| KUE | Entsorgung Betriebsküche MZR (Abstellraum Leergüter etc.) | 1 | 10 | 10 | im UG möglich |
| GAR | Garderobe (zu MZR) | 1 | var. | var. | Im Eingangsbereich oder auch im UG möglich. |
| MAG | Stuhlmagazin / Lager Mobiliar (zu MZR) | 1 | 15 | 15 | Im UG möglich. Keine Tageslichtanforderung. |
| ESS(P) | Verpflegung / Essraum Primarstufe | var. | var. | (50 - 60) | als Mehrfachnutzung im MZR ausweisbar |
| SOZ(P) | Betreuung / Aufenthalt Primarstufe Sozialpädagogik (Primarstufe) | var. | var. | (40 - 50) | als Mehrfachnutzung mit Gruppentherapie Primarstufe GTH(P) oder im MZR ausweisbar |
| ESS(Ü) | Verpflegung / Essraum Übergangsklasse Regenerierküche/Essraum/Aufenthalt (Übergangsklasse) | var. | var. | 40 - 45 | Anzuordnen im Bestandesbau, bei bestehender Küche mit Essraum im EG |
| SOZ(Ü) | Betreuung / Aufenthalt Übergangsklasse Sozialpädagogik Übergangsklasse | var. | var. | 45 - 50 | Anzuordnen im Bestandesbau, vorzugsweise im Dachgeschoss. Hauptbelegung mit möglicher Mehrfachnutzung von Bibliothek, Ruheraum, evtl. Musik-/ Werkunterricht |
| Total HNF Betreuung/Tagesstruktur | | | | ca. 250 | |
| Organisation des Schulbetriebs | | | | | |
| ORGANISATION DES SCHULBETRIEBS / Allgemeines | | | | | |
| ADM | Schulleitung / Sekretariat | 1 | 1 | 35 - 40 | Anzuordnen im Bestandesbau, vorzugsweise am bestehenden Ort im DG Sekretariat (1 - 2 AP) / evtl. abtrennbar: Büro Leitungspersonen mit Besprechungsnische inkl. Kopiermöglichkeit/Material |
| SIT | Sitzungszimmer / Besprechungsraum | 1 | 1 | 35 - 40 | Anzuordnen im Bestandesbau, 1. OG mit abtrennbarem Bereich, Belegung durch ca. 8 - 10 Personen (z.B. für Parallelnutzung Elterngespräche, Einzeltherapie etc.) |
| TLE | Teambereich Lehrpersonen | 1 | 1 | 45 - 50 | An zentraler Lage im Neubau, mit kurzen Wegen zu den Klassenzimmern, Sicht auf Pausenfläche im Aussenbereich. Teambereich mit grossem Tisch, Sitzgelegenheiten, Teeküche, Postfächli etc. |
| ARB | Vorbereitungsbereich mit Bibliothek und Sammlung | 1 | 1 | 25 | in direkter Verbindung mit Teambereich; Kopierraum (ca. 10 m2) abtrennbar |
| ARC | Archiv | 2 | var. | 10 | Im UG möglich. Keine Tageslichtanforderung. |
| WSB | Werkstatt für den Hausdienst | 1 | 1 | 15 | Im UG möglich. Keine Tageslichtanforderung. |
| Total HNF Organisation des Schulbetriebs | | | | ca. 180 | |

Legende zur farblich gekennzeichneten

Empfehlung zur Nutzungsverteilung auf Neu- bzw. Bestandesbau

- Anzuordnen im Bestandesbau.
- Anzuordnen im Neubau.
- Anzuordnen in Bestandes und/oder Neubau.

Mehrfachnutzungen (Nutzungssynergien, Parallelbelegungen etc.)

Räume mit möglicher Mehrfachnutzung sind in dieser Übersicht hellgrau hinterlegt. Die Hauptbelegung mit zugewiesener Flächenangabe (HNF) in schwarz; in Klammern gesetzte Flächenangaben in orange dienen zur Information, werden aber als in der Hauptbelegung integriert betrachtet, dh. nur einmal gerechnet. Die **Mehrfachnutzungen sind in den Grundrissplänen mit den entspr. Flächenangaben nachvollziehbar auszuweisen.**

| Abk. | Hauptnutzflächen Sport | Anzahl Räume | NNF/ Raum | NNF total | |
|------|------------------------|--------------|-----------|-----------|---|
| | SPORT | | | | (hauptsächlich) extern, in Turnhallen/Sporteinrichtungen der Gemeinde Meien |
| | | | | | Zusätzlich Mehrzweck- und Aussenraum zur Nutzung als Bewegungsräume. |

| Abk. | Nebennutzflächen Schulanlage | Anzahl Räume | NNF/ Raum | NNF total | |
|-----------------------|--|--------------|-----------|-----------|--|
| | WC-Anlagen: | var. | var. | var. | Projektspezifisch auf Neu- und Bestandesbau optimiert anzuordnen. |
| WCM | WC Mädchen | | | | i.d. Regel 1 WC pro Klasse; geschlechtergetrennt; ein WC pro Stockwerk rollstuhlgängig. |
| WCK | WC Knaben | | | | Separate Anlage für Personal; Besuchende in Nähe zu MZR (auch im UG möglich) |
| WCL | WC Lehrpersonen (geschl.getrennt) / WC MZR | | | | |
| WCI | IV-WC | | | | |
| PZR | Putzraum | 2 | var. | 8 | Projektspezifisch auf Neu- und Bestandesbau optimiert anzuordnen. Im UG möglich. Keine Tageslichtanforderung. |
| LAG | Abstellraum/Lager | var. | var. | 35 | Projektspezifisch auf Neu- und Bestandesbau optimiert anzuordnen. Im UG möglich. Keine Tageslichtanforderung. |
| TEC | Technikräume | var. | var. | 40 | Gemäss Konzept Gebäudetechnik. Im UG möglich. Keine Tageslichtanforderung. |
| | Lifanlage | 1 | var. | var. | nur im Neubau. Kabinengrösse mindestens für Rollstuhlfahrer mit Begleitperson (Kabinenbreite mind. 1.10m, Kabinentiefe mind. 1.40m). |
| Total NNF Schulanlage | | | | ca. 85 | |

| Abk. | Aussenbereiche | Anzahl Räume | NNF/ Raum | NNF total | |
|------|-----------------------------|--------------|-----------|-------------|---|
| PAG | Pausenfläche aussen gedeckt | | | ca. 35 - 50 | überdeckte und beschattete Bereiche, möglichst windgeschützt |
| PSA | Pausen- und Spielplatz | | | ca. 200 | Der Aussenraum ist (projektspezifisch) mit unterschiedlichen Aufenthaltszonen und -qualitäten zu gestalten: zusammenhängende Spielfläche, Rückzugsorte, evtl. Werkzone etc. |
| PP | Parkplätze | 5 | | | für Schulbus, Personal, Besuchende wie bestehend, im Vorprojekt zu verifizieren |

Legende zur farblich gekennzeichneten

Empfehlung zur Nutzungsverteilung auf Neu- bzw. Bestandesbau

- Anzuordnen im Bestandesbau.
- Anzuordnen im Neubau.
- Anzuordnen in Bestandes und/oder Neubau.

Mehrfachnutzungen (Nutzungssynergien, Parallelbelegungen etc.)

Räume mit möglichen Mehrfachnutzung sind in dieser Übersicht hellgrau hinterlegt.
 Die Hauptbelegung mit zugewiesener Flächenangabe (HNF) in schwarz; in Klammern gesetzte Flächenangaben in orange dienen zur Information, werden aber als in der Hauptbelegung integriert betrachtet, dh. nur einmal gerechnet.
Die Mehrfachnutzungen sind in den Grundrissplänen mit den entspr. Flächenangaben nachvollziehbar auszuweisen.

5 RAHMENBEDINGUNGEN

5.1. PERIMETER



Abb. 3: Projektperimeter mit Markierung gemäss Ergänzungsplan Quartiererhaltungszone (rot) und Abstandslinien zu benachbarten Parzellen gemäss PBG/BZO (blau); Grafik Bernhard Haus Konzepte, Meilen (2023)

5.2. BAURECHT

Massgebliche rechtliche Grundlagen:

- Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) und dazugehörige Verordnungen (www.zh.ch)
- Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Meilen (Unterlage B2 bzw. [Webportal der Gemeinde Meilen](#))
- Ergänzungsplan mit Festlegungen für die Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse

Grundstücksdaten

Grundstück Katasternummer: 8082

Grundstückfläche: 979 m²

(auch im Eigentum der Schule ist das Grundstück Kat. 3596 mit einer Fläche von 46 m)

Zone: Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse

Lärm-/Empfindlichkeitsstufe: ES III

Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse

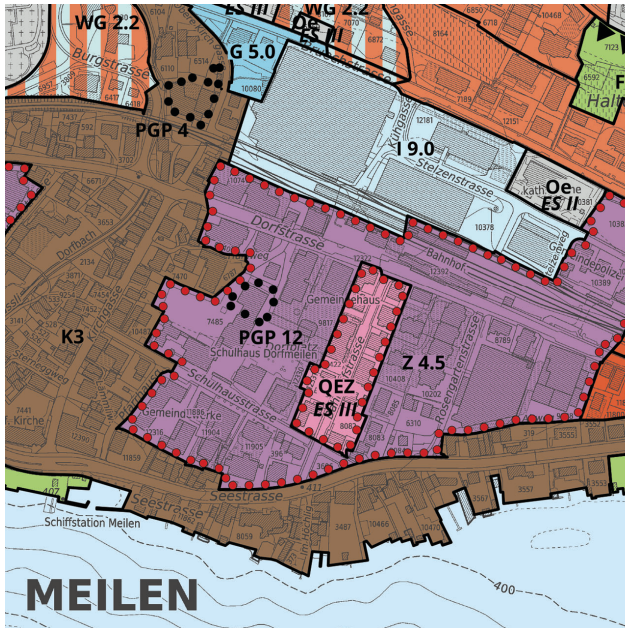


Abb. 4 Ausschnitt Zonenplan (genordet, ohne Massstab)



Abb.5 Quartiererhaltungszone Bahnhofstrasse Auszug Ergänzungsplan (genordet, ohne Massstab)

Strukturmerkmale:
(vgl. Art.18/19/22 BZO)

Die Quartiererhaltungszone (QEZ) bezweckt «eine Struktur-erhaltung und die zeitgemässe Weiterentwicklung der bestehenden Bebauungen». Die QEZ-Bahnhofstrasse verzeichnet «regelmässig aufgereichte, vorwiegend würfelförmige dreigeschossige Bauten mit zahlreichen Mansardenwalmdächern» als prägendes Strukturmerkmal. Die bestehenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen sind im Ergänzungsplan bezeichnet.

Es sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig.

Die Baubehörde kann untergeordnete Abweichungen von den genannten Strukturmerkmalen bewilligen. Grössere Abweichungen können gestützt auf Art. 22 «bei Projekten mit besonders guter Einordnung und Gestaltung, welche das Quartierbild qualitativ weiterentwickeln» bewilligt werden.

Generelle Gestaltungsanforderungen
(vgl. Art. 20 BZO)

Bauvorhaben haben der Eigenart des jeweiligen Quartiercharakters besonders Rechnung zu tragen, wobei eine passende Verbindung zwischen quartierprägender und zeitgemässer Architektur zu wählen ist. Flachdachbauten sind in der QEZ Bahnhofstrasse grundsätzlich zulässig.

Quartierspezifische Anforderung
(vgl. Art. 21 BZO)

Die Gebäudeadresse ist auf die Bahnhofstrasse auszurichten.

Grenzabstand:
(vgl. Art.19 BZO)

Es gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.5 m (bzw. strassen-seitig gemäss Festlegungen QEZ Ergänzungsplan).

Gebäudeabstände:
(PBG, ABV, BZO)

Grundsätzlich ist die vorherrschende Bebauungsstruktur zu erhalten und fortzuführen. Dem Hauptvolumen untergeordnete Anbauten und Gebäudeteile sind zulässig und dürfen ausserhalb der im Ergänzungsplan bezeichneten quartierprägenden Bebauungsstruktur angeordnet werden.

5.3. GRUNDBUCH / DIENSTBARKEITEN

Der Grundbuchauszug für die im Eigentum der Bauherrschaft befindlichen Parzellen Kat. 8082 und Kat. 3596 liegt den Wettbewerbsunterlagen (Unterlage B1) bei.

Die Grunddienstbarkeiten aus dem Jahre 1896 beinhalten gegenseitige Fuss- und Fahrwegrechte mit den nachbarschaftlichen Parzellen Kat. 8083 und 8085, bezogen auf das bestehende Weg- und Hofgebiet. Zu Lasten Kat. 8083 besteht ein Benützungsrecht für drei Garagen. Diesbezüglich ist die Anmerkung eines prekaristischen Verhältnisses zu Gunsten Kat. 8083 eingetragen, welches bei einem Abbruch der Garagen das Recht auf Realersatz ausschliesst. Ebenfalls mit der Nachbarschaft Kat. 8083 und 8085 besteht aus dem Jahre 1962 ein gegenseitiges Recht auf Bauten irgendwelcher Art und mit beliebigem Umfang bis an den minimalen Grenzabstand gemäss Bauvorschriften. Die aus dem Jahre 1896 stammende Baubeschränkung zu Gunsten Kat. 7682 betrifft die Möglichkeit der Verhinderung eines Scheunenbaus auf Kat. 8082.

5.4. ORTSBILD / DENKMALPFLEGE

Das Schulgebäude an der Bahnhofstrasse 10 ist im «Kurzinventar der Denkmalschutzobjekte von kommunaler Bedeutung» aufgelistet. Zur vertieften Abklärung der Schutzwürdigkeit des Bestandesbaus hat die Gemeinde Meilen anfangs dieses Jahres ein Kurzgutachten (Unterlage E1) erstellen lassen. Darin wird der Bau hinsichtlich seiner sehr prominenten Lage, am südlichen Eingang der Bahnhofstrasse, den repräsentativen Auftakt für die ortstypische Bebauung in der Quartiererhaltungszone bildend, des Weiteren als baulicher Zeitzeuge mit wertvollen architektonischen Qualitäten in seinem äusseren Erscheinungsbild sowie einzelner Gestaltungskomponenten und -strukturen in seinem Inneren gewürdigt. Die kommunale Denkmalpflege empfiehlt der Gemeinde die förmliche Unterschutzstellung des Gebäudes und benennt, im Sinne eines ersten Vorschlags, auch schon mögliche Schutzziele. Die weitere Projektierung und Umsetzung des Bauvorhabens haben in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu erfolgen.

Gegenüberliegend zur Bauparzelle, an der Bahnhofstrasse 11, entsteht ein Ersatzneubau (raumfindung architekten eth bsa sia, rapperswil), der noch vor in Krafttreten der BZO 2020 geplant wurde. Für die Ortslektüre ist demnach nicht die heute vorzufindende Bebauung, sondern das Neubauprojekt relevant. Es ist im Grundmodell abgebildet, zudem werden die zum Verständnis notwendigen Planunterlagen im PDF Format (Unterlage C7) abgegeben.

Sowohl die Erkenntnisse der Denkmalpflege als auch die Bestimmungen der BZO und die Festlegungen im Quartiererhaltungszonenplan legen nahe, dass ein weiterer Baukörper auf dem Grundstück eher freistehend konzipiert werden sollte, da so die vorgefundene Körnigkeit beibehalten bzw. ergänzt wird und das schützenswerte, äussere Erscheinungsbild des Bestandesbaus intakt bleibt. Unterirdisch ist ein «Andocken» an den Bestand grundsätzlich denkbar, insbesondere wenn damit ein Mehrwert für die Gestaltung der Erschliessung und der Räumlichkeiten im Untergeschoss erzielt wird; oberirdisch in Erscheinung tretende verbindende Bauteile zwischen Alt- und Neubauvolumen werden zwar nicht kategorisch ausgeschlossen, sollen jedoch sorgfältig konzipiert und zur Qualität des Projekts beitragen.

Die Einschätzungen der kommunalen Denkmalpflege zum Gebäudeinneren respektierend (Geringhaltung der Eingriffstiefe, voraussichtlich kein Einbau einer Liftanlage möglich etc.), aber durchaus auch aus betrieblichen Überlegungen, wurde mit der Schule eine Empfehlung erarbeitet, welche die sinnvollerweise im Altbau unterzubringenden Nutzungen ausweist (Unterlage C6). Die abgebildete Nutzungsdisposition bezeichnet dabei schon sehr konkret, wo und auf welchem Geschoss einzelne Nutzungen (einschliesslich möglicher Mehrfachnutzungen) des geforderten Raumprogrammes unterzubringen wären. Von der Empfehlung kann projektspezifisch begründet abgewichen werden, sofern der respektvolle Umgang mit dem Bestand und die betrieblichen Abläufe angemessen berücksichtigt werden.

Abschliessende Festlegungen zur Gestaltung baulicher Eingriffe am Bestandesbau können erst im Laufe der weiteren Projektierung erfolgen, da es den Schutzzumfang zu klären gilt und dieser in Abwägung mit weiteren relevanten Parametern (Brandschutz, hindernisfreies Bauen) zu bringen ist.

5.5. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

- Erschliessung** Die Grundstück liegt an der mässig befahrenen Bahnhofstrasse in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Meilen. Kinder, Lehrpersonen und Besuchende erreichen die Schule hauptsächlich über die Bahnhofstrasse (Anreise mit v.a. mit Zug / vereinzelt auch mit Taxi). Gemäss BZO (Art. 21) ist die Adressierung von Gebäuden hier vorzugsweise strassenseitig zu gestalten. Im vorliegenden Fall trägt eine strassenseitige Anordnung des Eingangs zum Neubau auch dazu bei, den Aussenraum zwischen Neu- und Bestandesbau uneingeschränkt als Spiel-, Pausen- und für Unterrichtszwecke erleben zu können.
- Parkierung** Die Parkierung und die Grundstücksererschliessung mittels Fahrzeugen erfolgen ausschliesslich über Kat. 3596. Die heutige Parkierung (Schulbus, MIV) soll im Wesentlichen beibehalten werden; die definitive Anzahl und die Gestaltung der Abstellplätze sollen im Rahmen der weiteren Projektierung und im Einvernehmen mit der örtlichen Behörde verifiziert werden (unter Anwendung Art. 61/62 BZO-Meilen) und bilden nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.
- Anlieferung** Die Anlieferung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Versorgung mit Mittagsmahlzeiten für die Kinder und die Belegschaft. Zurzeit erfolgt die Anlieferung über das Grundstück Kat. 3596. Für die Anlieferung des Neubaus ist im Rahmen des Wettbewerbs von der bestehenden Situation auszugehen, da eine Parkierung an der Bahnhofstrasse nicht immer gewährleistet ist und das Auf- und Abladen nicht auf öffentlichem Grund stattfinden soll. Dennoch ist in Bezug auf den Neubau nach Möglichkeit eine Erschliessung einzuräumen, die eine Zugänglichkeit mittels Rollwagen erlaubt. Ob allenfalls auch eine weitere, direkte Erschliessungsmöglichkeit über die Parzelle 3596 einzuräumen ist, wird im Verlaufe der weiteren Projektierung zu prüfen sein.

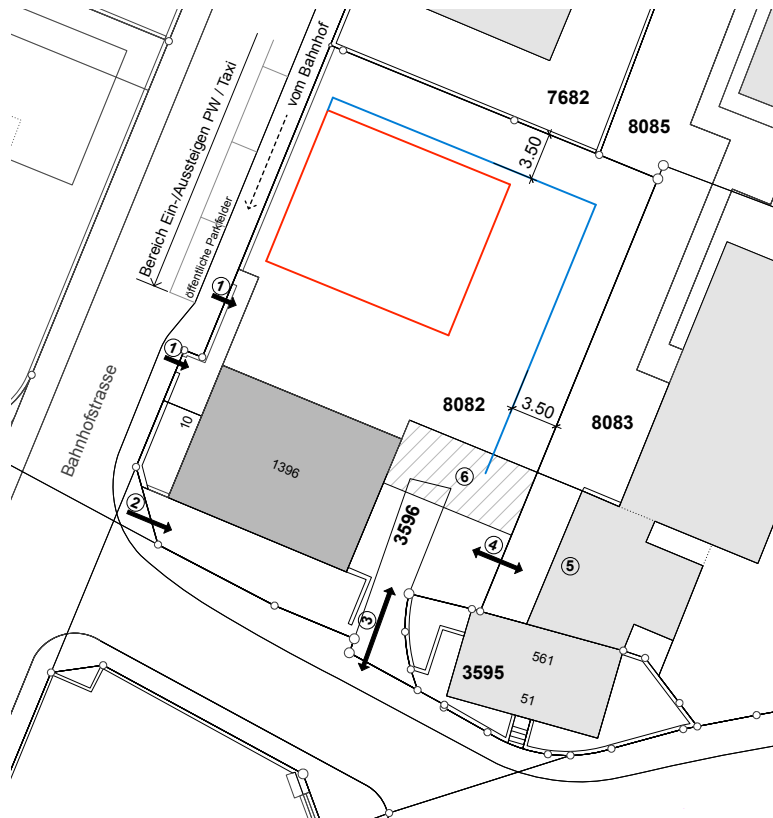


Abb. 6 Erschliessungsschema; Grafik Bernhard Haus Konzepte, Meilen (2023)

Legende

- 1 Zugangsbereiche Fussgänger
- 2 Anlieferung Mahlzeiten, Material, etc.
- 3 Ein- und Ausfahrt PW und Schulbus
- 4 Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten Kat. 8083 u 8085
- 5 Garagennutzung zu Gunsten Kat. 8082 (prekaristisches Verhältnis)
- 6 Parkierung PW und Schulbus

5.6. WIRTSCHAFTLICHKEIT

Neben den niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb kostengünstig sein. Es ist auf kompakte Gebäudeformen und optimale Verhältnisse von Geschossflächen zu Gebäudevolumen zu achten. Bei der Umsetzung des geforderten Raumprogrammes soll zudem das Verhältnis HNF/GF möglichst tief ausfallen. Konstruktionsdetails und Materialisierung sind einfach, qualitativ hochwertig und langlebig zu gestalten.

Kostenziel Es ist auf die Einhaltung des Kostenziels von rund CHF 3.5 Mio. (BKP 1- 5; exkl. MWST) zu achten.

5.7. ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

Die ökologische Nachhaltigkeit bei der Planung und Realisierung des Neubaus ist der Auftraggeberin ein grosses Anliegen. Bei der Konzeption des Baukörpers, der Gebäudehülle, der Tragstruktur sowie der Konstruktion ist auf die gängigen Einflussfaktoren zu achten, welche den Zielsetzungen der ökologischen Nachhaltigkeit über den ganzen Lebenszyklus zuträglich sind. Dazu gehören unter anderem der schonungsvolle Umgang mit den Landressourcen, eine ressourcen- und klimaschonende Erstellung, die sich durch Dauerhaftigkeit und Flexibilität in der alltäglichen Nutzung auszeichnet, sowie ein emissionsfreier und energieeffizienter Betrieb und Unterhalt.

5.8. GEBÄUDETECHNIK

Das architektonische und energetische Konzept soll konsequent auf eine minimale Technisierung ausgerichtet werden. Auf gebäudetechnische Lösungen (z.B. mechanische Lüftung etc.) soll nur dann zurückgegriffen werden, wenn die baulich-architektonischen Einflussmöglichkeiten im Sinne des Einfachen Bauens ausgeschöpft wurden. Bezüglich möglicher Energieträger weist die Machbarkeitsstudie den Ansatz mittels Erdsonden als optimal aus, da Fernwärme am Bauort noch nicht zur Verfügung steht und die Seewassernutzung einen unverhältnismässigen Aufwand erwarten lässt. Die Möglichkeit einer Bestückung der Dachflächen mit Fotovoltaikerelementen ist zu prüfen und entsprechend auszuweisen. Die definitive Ausarbeitung des Energie- und Gebäudetechnikkonzepts unter Einbezug des Bestandesbaus erfolgt im Vorprojekt; die Flächenangaben für Technikräume im Raumprogramm sind Annahmen und sind im Laufe der weiteren Projektierung zu plausibilisieren.

5.9. BESONNUNG UNTERRICHTSRÄUME

Die Unterrichtsräume für den dauernden Aufenthalt müssen mit Tageslicht belichtet werden. Die Raumhöhe beim Neubau hat möglichst 3.0 m im Licht zu betragen. Die max. Raumtiefe bei einseitiger Belichtung sollte 7.50 m nicht überschreiten. Bei zusätzlicher natürlicher Belichtung (z.B. Oberlichter, zweiseitige Belichtung, etc.) kann die max. Raumtiefe überschritten werden. Klassenzimmer erhalten, wenn möglich die Hauptbelichtung von den Sektoren Ost/Süd/West.

5.10. GEOLOGIE, BAUGRUND

Das vorliegende geologische Gutachten (Unterlage E2), gibt im Rahmen der Wettbewerbsphase detailliert Auskunft zur Beschaffenheit des Baugrundes. Bei der weiteren Bearbeitung des Bauprojekts empfiehlt sich die Ausführung von gezielten Sondierungen, um die bautechnischen Verhältnisse projektspezifisch beurteilen zu können.

Bodenbelastungen Der Perimeter ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen. Die Projektparzelle ist im kantonalen Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV) mit den Belastungshinweisen «Altbaugelände», «Ausgewählte Nutzungszone» und im Nahbereich der Seestrasse mit dem Belastungshinweis «Verkehrsträger» verzeichnet. Dies bedeutet, dass auf den entsprechenden Flächen mit chemischen Belastungen des Bodens gerechnet werden muss. Als «Boden» wird die oberste unversiegelte Erdschicht bezeichnet, welche aus Oberboden («Humus») und Unterboden (durchwurzelte und belebte Erdschicht bis ca. 1 m Tiefe) besteht.

Grundwasserspiegel

Gemäss Gewässerschutzverordnung dürfen keine Bauten unter dem mittleren Grundwasserspiegel erstellt werden, wobei Ausnahmegewilligungen unter bestimmten Voraussetzungen möglich sind. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt ca. 6 bis 7 m unter Terrain. Bei nur einem Untergeschoss besteht kein Problem. Zwei Untergeschosse sind möglich, bedingen jedoch situativ genauere Abklärungen über den Grundwasserstand.

5.11. BRANDSCHUTZ

In Bezug auf den Neubau gelten die aktuellen «Schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF», Ausgabe 2015. Gebäude werden hinsichtlich ihrer Gesamthöhe grundsätzlich in drei Kategorien unterschieden und brandschutztechnisch bewertet:

- Gebäude geringer Höhe: bis 11 m Gesamthöhe
- Gebäude mittlerer Höhe: 11 – 30 m Gesamthöhe
- Hochhäuser: ab 30 m Gesamthöhe

Weiterführende Informationen finden sich unter nachfolgenden Links:

<https://www.gvz.ch/hauptnavigation/brandschutz>

<https://www.bsvonline.ch/de/vorschriften/>

[Arbeitshilfe Brandschutz «1002-15 Schulbauten» VKF](#)

5.12. LÄRM

Immissionsgrenzwerte

Der Projektperimeter liegt in der Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Die Bahnhofstrasse und die Seestrasse stellen dabei die relevanten Lärmquellen dar. Für lärmempfindliche Schulräume ist der Immissionsgrenzwert (IGW) am Tag von 65 dB(A) massgebend. Der Ort der Lärmermittlung ist die Mitte der offenen Fenster der lärmempfindlichen Räume. Für Schulräume ist der Belastungsgrenzwert in der Nacht nicht massgebend.

5.13. HINDERNISFREIES BAUEN

Der Neubau ist gemäss SIA Norm 500 hindernisfrei zu planen (SIA Norm 500 «Hindernisfreie Bauten»: www.sia.ch/shop). In Bezug auf den Bestandesbau sind im Rahmen der weiteren Planung auch die Vorgaben der kommunalen Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Informationen zur gesetzlichen Grundlage zum hindernisfreien Bauen im Kanton Zürich: www.bkz.ch, Rubrik Bauberatung.

6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

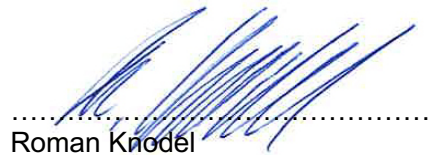
Mit der Teilnahme am Präqualifikationsverfahren anerkennen die sich Bewerbenden die in den Ausschreibungsunterlagen festgehaltenen Bedingungen und die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Genehmigung Dieses Programm zum Projektwettbewerb wurde vom Preisgericht einstimmig genehmigt.

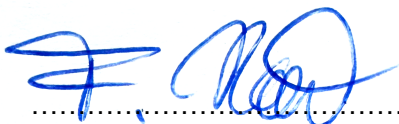
Sachpreisrichter*in



.....
Karin Knecht (Vorsitz Preisgericht)



.....
Roman Knödel




.....
Folker Horst (Ersatz)

Fachpreisrichter*innen



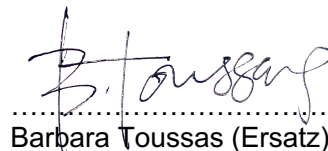
.....
Norbert Föhn



.....
Bernhard Haus



.....
Michèle Mambourg



.....
Barbara Toussas (Ersatz)