

# Sporthalle Langacker, Herrliberg

Gesamtinstandsetzung und Erweiterung  
Selektives Planerwahlverfahren, Programm

**Kunde**

Gemeinde Herrliberg  
Abteilung Liegenschaften, Landschaft  
Forchstrasse 9  
8704 Herrliberg

**Datum**

6. Juli 2023



## **Impressum**

---

### **Datum**

6. Juli 2023

### **Bericht-Nr.**

07770.000\_02\_V0.92

### **Verfasst von**

INB / OTA

Basler & Hofmann AG  
Ingenieure, Planer und Berater

Forchstrasse 395  
Postfach  
CH-8032 Zürich  
T +41 44 387 11 22

## **Verteiler**

---

Ausschreibende Stelle,  
Bewertungsgremium,  
Bewerbende/Teilnehmende



---

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1.</b>	<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>1</b>
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Sporthalle Langacker	1
1.3	Aufgabenstellung	3
<b>2.</b>	<b>Organisation</b>	<b>6</b>
2.1	Zweck des Projektpflichtenhefts	6
2.2	Freigabe und Pflege	6
2.3	Projektbeteiligte	6
2.4	Grundlagen	6
2.5	Bedeutung der Projektanforderungen	7
2.6	Mitgeltende Unterlagen	7
2.7	Abkürzungen und Begriffe	7
2.8	Projekthandbuch	8
2.9	Organigramm	8
<b>3.</b>	<b>Allgemeine Rahmenbedingungen</b>	<b>9</b>
3.1	Baurechtliche Gegebenheiten	9
3.2	Zustandsanalyse	13
3.3	Machbarkeitsstudie	16
<b>4.</b>	<b>Allgemeine Projektanforderungen</b>	<b>18</b>
4.1	Projektziele	18
4.2	Baustandard	18
4.3	Wirtschaftlichkeit	18
4.4	Termine	19
4.5	Minergie Modernisierung	19
4.6	Ökologisches und gesundes Bauen	20
<b>5.</b>	<b>Nutzerseitige Projektanforderungen</b>	<b>21</b>
5.1	Raumprogramm quantitativ + qualitativ	21
5.2	Gebäudehülle	21
5.3	Photovoltaik	21
5.4	Erdgeschoss	21
5.5	Obergeschoss	22
5.6	Untergeschoss	22
5.7	Gebäudetechnik	22
5.8	Ausbau	22
5.9	Allgemeine Themen	22
5.10	Aussenanlagen	23
5.11	Parkierung	23
5.12	Provisorien	23

5.13	Etappierung	23
<b>6.</b>	<b>Baubedingte Projektanforderungen</b>	<b>24</b>
6.1	Sicherheit	24
6.2	Baustelleninstallationen	24
6.3	Umschlagplatz / Abfallentsorgungskonzept	24
6.4	Lagerflächen während Umbau	24
<b>7.</b>	<b>Verfahrensprogramm</b>	<b>26</b>
7.1	Verfahrensbestimmungen	26
7.1.1	Veranstalterin	26
7.1.2	Verfahrensbegleitung	27
7.1.3	Bewertungsgremium (Jury)	27
7.1.4	Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen	27
7.1.5	Teilnahmebedingungen	28
7.1.6	Termine Verfahren	29
7.1.7	Entschädigung	29
7.1.8	Rückgabe der Unterlagen	29
7.1.9	Rechte und Anerkennung	29
7.2	Präqualifikation (Phase 1)	30
7.2.1	Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation	30
7.2.2	Liste der abgegebenen Unterlagen	31
7.2.3	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation (Phase 1)	31
7.2.4	Eignungskriterien	32
7.3	Planerwahl (Phase 2)	32
7.3.1	Allgemeine Bestimmungen zur Planerwahl	32
7.3.2	Liste der abgegebenen Unterlagen	34
7.3.3	Einzureichende Unterlagen Planerwahl (Phase 2)	34
7.3.4	Präsentation	35
7.3.5	Zuschlagskriterien	36
7.3.6	Verbindlichkeit von Ausschreibung und Angebote	37
7.3.7	Beauftragung	37
7.4	Bestimmungen zur Honorarofferte	37
7.4.1	Erläuterungen zur Honorierung Offertbaustein I	38
7.4.2	Zusätzliche Bestimmungen	40
7.4.3	Rabatt und Offertvergleich	40
<b>8.</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>41</b>

Version	Datum	Autor	Bemerkungen
1.0	06.07.2023	INB, OTA	Genehmigung Bewertungsgremium

## 1. Das Wichtigste in Kürze

### 1.1 Ausgangslage

Generalplanung

Die Sporthalle Langacker in Herrliberg soll eine Gesamtinstandsetzung und Erweiterung erfahren. Auslöser sind, sich häufende verschiedentliche Instandsetzungsarbeiten aufgrund des Baujahrs 1989. Eine erste Zustandsanalyse wurde 2021 durch die Fa. BKG Architekten AG, Zürich<sup>1</sup> erstellt. Anschliessend wurde eine vertiefte interdisziplinäre Machbarkeitsstudie durch die Fa. Isler Architekten AG<sup>2</sup>, Winterthur erarbeitet. Für die weitere Planung und die Realisierung wird über das Planerwahlverfahren eine Anbieterin Generalplanung / ein Generalplanungsteam gesucht.

Beschluss Gemeinderat

Durch den Gemeinderat der Gemeinde Herrliberg wurde am 11. April 2023 das weitere Vorgehen, die Durchführung eines Planerwahlverfahrens auf Basis der vertieften Machbarkeitsstudie, bestätigt<sup>3</sup>.

Kostenrahmen

Von der Gemeinde Herrliberg wird für die Gesamtinstandsetzung und Erweiterung der Turnhalle Langacker von einer Summe von CHF 11,3 Mio. inkl. MWST (nach Kostenschätzung +/- 15% Machbarkeitsstudie Isler Architekten) ausgegangen. Der Kostenrahmen ist massgeblich einzuhalten.

Gesamtkredit

Für die Planung und Ausführung der Sporthallensanierung- und Erweiterung ist das Einholen eines Gesamtkredits an der Urnenabstimmung vom 26. November 2023 geplant.

Planerwahlverfahren

Für die Suche einer Generalplanung / Generalplanungsteams wird ein selektives Planerwahlverfahren im Staatsvertragsbereich in Anlehnung an die SIA 144 Ordnung für Planerwahlverfahren durchgeführt.

Der Staatsvertragsbereich sieht die Teilnahme von Anbietern ausländischer Staaten vor, sofern diese Staaten Gegenrecht gewähren. Im selektiven Verfahren können sich in einer ersten Phase ohne Eingrenzung Teilnehmende anhand von Referenzen bewerben (Präqualifikation über Eignung). Über einen Entscheid des Beurteilungsgremiums werden Teilnehmende für das weitere Verfahren, die zweite Phase, selektiert. Die selektierten Bewerbenden haben sich im Rahmen eines *Zugangs zur Aufgabe / Auftragsanalyse* mit Teilaspekten der Aufgabe vertieft auseinander zu setzen und eine Honorarangebot einzureichen. Das vorteilhafteste Angebot erhält den Zuschlag.

### 1.2 Sporthalle Langacker

Objekt

Das Gebäude der Sportanlage Langacker beinhaltet eine Sporthalle, welche mit einem Vorhang in einen grossen und kleinen Bereich unterteilbar ist, einen Gymnastikraum, fünf Doppel-Garderobenräume sowie einen Aufenthaltsraum mit Küche.

<sup>1</sup> «Sporthalle Langacker, Herrliberg, Zustandsanalyse», BKG Architekten AG, Zürich, 07. April 2021

<sup>2/3</sup> «Sporthalle Langacker, 8704 Herrliberg, Sanierung und Erweiterung, Erläuterungsbericht Machbarkeitsstudie», Winterthur, 09. Mai 2023, Isler Architekten AG

<sup>3</sup> «Protokoll Gemeinderat vom 11. April 2023», Gemeinde Herrliberg, 11. April 2023

Betrachtung- / Planungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst die gesamte Sportanlage Langacker inklusive aller Spielfelder. Der Planungsperimeter beinhaltet die bestehende Sporthalle inklusive aller Parkfelder und Zufahrtswege.



Abb. 1 Betrachtungs- / Planungsperimeter

Quelle: Orthofoto GIS ZH / Basler & Hofmann AG, 2023

- Betrachtungsbereich —
- Planungsbereich —
- Bestandsgebäude

Innerhalb des Planungsperimeters (grüne Umrandungslinie) liegen die Flächen der Baustelleninstallation mit Anlieferung und Umschlagsplatz für die Baustelle, die Parkfelder der Handwerker. Ebenfalls innerhalb des Planungsperimeters liegen die Garderobenprovisorien, das Clubhaus des FC sowie die Parkfelder Sporttreibenden. Aufgabe der Generalplanung ist es, eine möglichst kleine Baustelle zu betreiben und die doppelt genutzten Flächen, z.B. die Parkfelder effiziente und sicher zu betreiben.

Chronologie

Zeitraum	Erstellung, bauliche Massnahmen, Untersuchungen
1989	Inbetriebnahme Turnhalle Langacker
2007	Erweiterung Untergeschoss: Garderoben, Gymnastikraum, Erweiterung Erdgeschoss: Lagerraum Diverse Umbau- und Sanierungsmassnahmen im Bestand
2020 - 2021	Zustandsanalyse, BKG Architekten Zürich
2022 - 2023	Vertiefte Machbarkeitsstudie, Isler Architekten Winterthur

Tab. 1 Zusammenfassung Chronologie Bestand:  
Bauliche Massnahmen und Untersuchungen

Quelle: Basler & Hofmann 2023

### 1.3 Aufgabenstellung

Die Massnahmen der Gesamtinstandsetzung und Erweiterung wurden in der Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie wie folgt definiert:

Instandsetzungsmassnahmen

#### Gesamtinstandsetzung

Anpassung an aktuelle gesetzliche Anforderungen:

- \_ Erdbebenertüchtigung
- \_ Brandschutztechnische Ertüchtigung
- \_ Schadstoffsanierung
- \_ Auflagen durch die Behindertenkonferenz Zürich (BKZ)
- \_ Auflagen durch das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA)

Gesamtsanierung Gebäudehülle:

- \_ Dämmung und Bekleidung
- \_ Fenster, Türen, Tore
- \_ Erneuerung der Dächer: Flach- und Schrägdach

Erneuerung oder Anpassung der Gebäudetechnik HLSE:

- \_ Heizungsersatz: Erdsonden-WP
- \_ Gesamtinstandsetzung Lüftung
- \_ Gesamtinstandsetzung Sanitär
- \_ Erneuerung der Elektro Haupt- und Unterverteilungen

Ausstattung:

- \_ Neue Küche
- \_ Neue Ausstattung (Turnhalle)

Erneuerung der inneren Oberflächen:

- \_ Böden
- \_ Wände
- \_ Decken

Umgebung

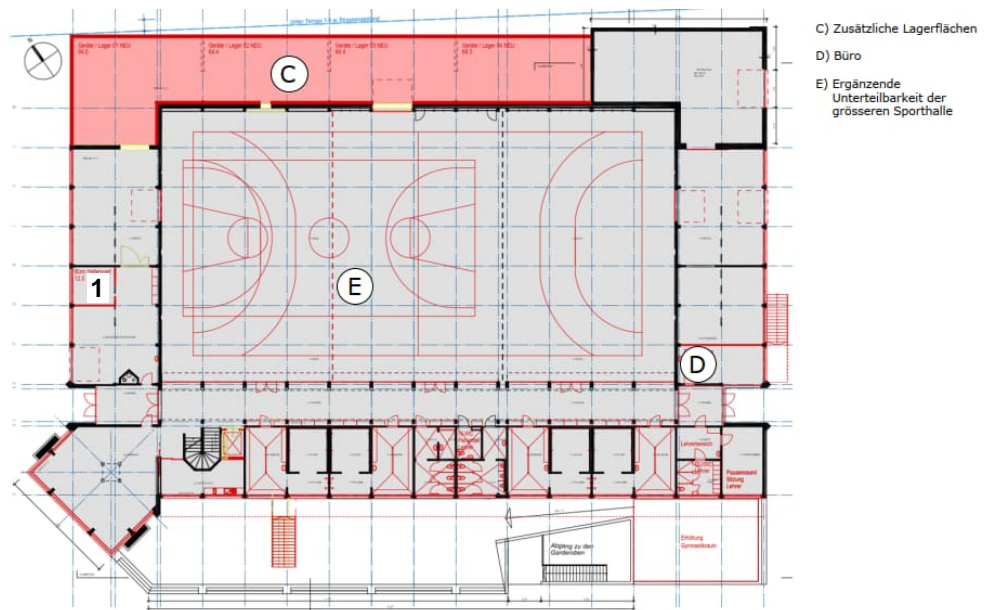
- \_ Wiederherstellungsarbeiten
- \_ Erneuerung des Kinderspielplatzes
- \_ Neugestaltung PP bei Standort Clubhaus FC Herrliberg

Erweiterung

#### PV-Anlage:

- \_ Eine Solaranlage auf dem Hallendach soll realisiert werden
- \_ Auf eine Solarnutzung der Fassade wird verzichtet

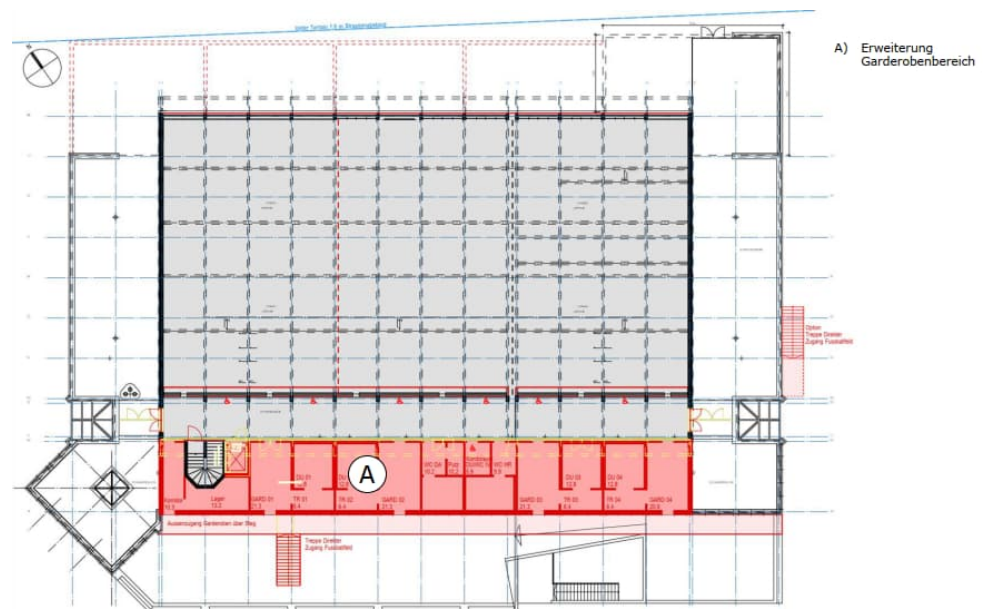
**Bauliche Erweiterung im Untergeschoss (UG), Erdgeschoss (EG) und Obergeschoss (OG):**



**Abb. 2 Übersichtplan EG**

Quelle: Machbarkeitsstudie Isler Architekten, vom 9. Mai 2023

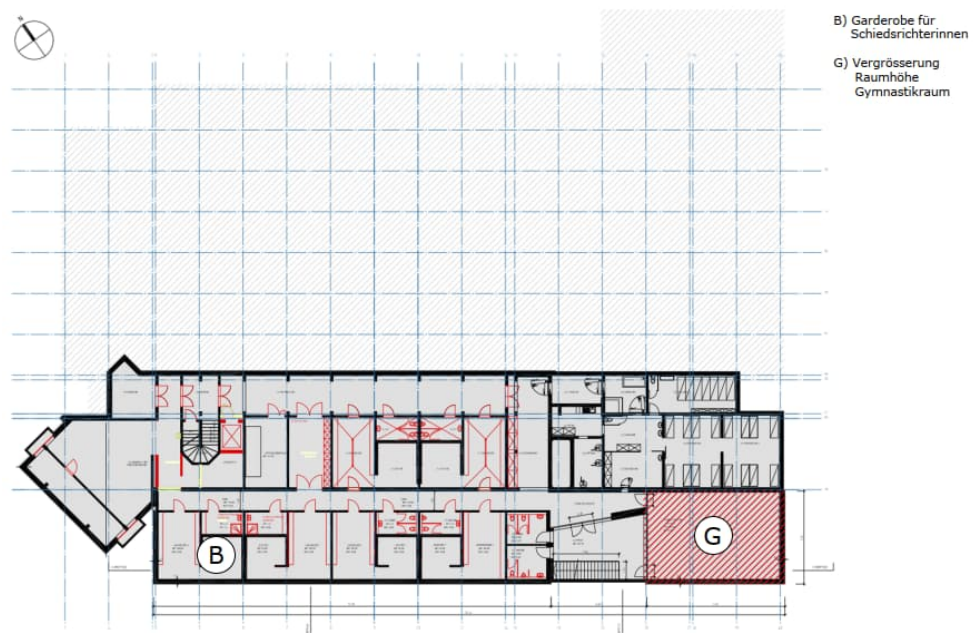
- \_ Hangseitige Erweiterung für zusätzliche Lagerflächen (C)
- \_ Entgegen der Planung in der MBS wird auf den Einbau eines Büros (D) verzichtet
- \_ Einbau eines Büros Hallenwart (1)
- \_ Ergänzende Unterteilung der grösseren Sporthalle mit einem Faltvorhang (E)



**Abb. 3 Übersichtplan OG**

Quelle: Machbarkeitsstudie Isler Architekten, vom 9. Mai 2023

- \_ Erweiterung des Garderobebereichs (A)



**Abb. 4 Übersichtsplan UG**

Quelle: Machbarkeitsstudie Isler Architekten, vom 9. Mai 2023

- \_ Einbau Garderobe für Schiedsrichter:innen (B)
- \_ Vergrößerung der Raumhöhe im Gymnastikraum (G)

Energetischer Standard

Als energetischer, ökologischer Standard ist Minergie-ECO angestrebt. Dies ohne eine kontrollierte Lüftung der Halle sowie ohne Zertifizierung.

Provisorien

Der Umbau der Sporthalle soll unter laufendem Betrieb der Aussenfelder erfolgen. Das bedeutet, dass innerhalb des Planungsperimeters provisorische Umkleidecontainer inklusive Duscmöglichkeiten für die Nutzung der Aussensportflächen aufgestellt werden müssen. Erwünscht sind 6 Mannschafts- und 2 Schiedsrichter:innengarderoben sowie zwei Lagercontainer. Das Bereitstellen der Garderobencontainer hat innerhalb des Generalplanungsmandates zu erfolgen. Eine mögliche Containerlösung liegt den abgegebenen Unterlagen bei.

Clubhaus FCH

Das Clubhaus des FC Herrliberg wird versetzt. Als neuer Standort ist der süd-westliche Bereich des Kiesplatzes angedacht. Die Planung der Foundation sowie der Ver- und Entsorgung des Clubhauses soll durch die Generalplanung erfolgen.

Etappierung

Eine Etappierung wurde in der MBS aus wirtschaftlichen sowie terminlichen Gründen nicht empfohlen. Eine Überprüfung möglicher Etappierungen innerhalb des Gebäudes sowie im Aussenbereich soll im Rahmen des Vorprojektes durch die Generalplanung erfolgen.

Die obige Auflistung der Aufgabenstellung ist nicht abschliessend. Allgemeine, nutzerseitige und bauliche Projektanforderungen werden in den Folgekapiteln definiert, respektive ergänzt.

## 2. Organisation

Das vorliegende Programm des selektiven Planerwahlverfahrens «Gesamtinstandsetzung und Erweiterung Sporthalle Langacker, Herrliberg» besteht in den Kapiteln 1. bis 6. aus dem Projektpflichtenheft und im Kapitel 7. aus dem Verfahrensprogramm.

### 2.1 Zweck des Projektpflichtenhefts

Ziel und Zweck

Das Projektpflichtenheft (PPH) ist das gemeinsame Arbeitsinstrument aller Projektbeteiligten (Eigentümer:in, Bauherr:in/Auftraggeber:in, Nutzende und Planende), definiert die bauherrenseitigen Anforderungen sowie Rahmenbedingungen an das Projekt und dient als Grundlage für eine geordnete Projektabwicklung.

Verbindlichkeit

Es regelt die baulichen sowie organisatorischen Grundsätze, ist für alle Projektbeteiligten verbindlich und dient der beauftragten Generalplanung als Vorgabe in Bezug auf die Leistungen, Kosten und Termine, welche erbracht werden müssen.

Gültigkeit

Das Projektpflichtenheft ist für die gesamte Planungs- und Ausführungszeit des Projektes gültig, respektive ist phasenweise durch die Generalplanung zu aktualisieren

### 2.2 Freigabe und Pflege

Freigabe

Das Projektpflichtenheft und Verfahrensprogramm wird durch die Verfahrensbegleitung gemeinsam mit der Bauherrschaft erarbeitet. Die Freigabe des Projektpflichtenhefts erfolgt durch die Projektgruppe Planerwahlverfahren.

Pflege

Das Projektpflichtenheft ist jeweils bei Phasenabschluss sowie bei wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen anzupassen. Antragsteller für die Änderungen am Projektpflichtenheft melden ihre Vorschläge der Generalplanung. Die Aktualisierung erfolgt durch die Generalplanung in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin.

Projektbeteiligte

### 2.3 Projektbeteiligte

Die Einsitzenden der Projektgruppe nehmen folgende Funktionen wahr:

- \_ Roland Suter, Gemeinde Herrliberg, auftraggeberseitige Projektleitung
- \_ Daniel Kaufmann, Gemeinde Herrliberg, auftraggeberseitige Qualitätssicherung, Gesamtleitung
- \_ Michael Lüscher, Gemeinderat Liegenschaften Sachjuror
- \_ Tobias Freitag, Gemeinderat Soziales/Gesundheit/Sicherheit Sachjuror
- \_ Franco Straub, Mitglied der Liegenschaftenkommission Sachjuror
- \_ Oliver Taferner, Projektleitung Verfahrensbegleitung
- \_ Ingo Brinkmann, Gesamtleitung, Qualitätssicherung Verfahrensbegleitung

### 2.4 Grundlagen

Grundlagen

Als Basis für das Projektpflichtenheft liegen folgende Grundlagen vor:  
Zustandsanalyse

- \_ Zustandsanalyse der BKG Architekten AG, 07.04.2021
- \_ Pläne Zustandsanalyse der BKG Architekten AG, 28.05.2020
- \_ Überprüfung der Erdbbensicherheit des Tragwerks, Technischer Bericht, caprez Ingenieure vom 19.06.2020
- \_ Sporthalle «Langacker», Herrliberg, Projektbeschreibung mit Trennwand, Regent Lighting vom 08.06.2020
- \_ Gebäudeschadstoff Screening

#### Machbarkeitsstudie

- \_ Erläuterungsbericht Machbarkeitsstudie der Isler Architekten AG, 09. Mai 2023
- \_ Sporthalle Langacker; Kostenschätzung vom 23.03.2023
- \_ Brandschutzkonzept; Hunziker Betatech vom 17.02.2023
- \_ Sanierungsvorschlag Kanalisation; Mökah vom 15.03.2023
- \_ Zustandskontrolle Regenabwasser; Mökah vom 07.-09.03.2023
- \_ Schlusspräsentation; Sporthalle Langacker; Isler Architekten, 27. April 2023

#### Projektanforderungen

### 2.5 Bedeutung der Projektanforderungen

Mit den Projektanforderungen werden die Rahmenbedingungen, Zielsetzungen und Anforderungen festgelegt, welche im Projekt realisiert werden sollen. Die Projektanforderungen sind im Dialog mit der Auftraggeberin und den betroffenen Nutzern zu erarbeiten. Dabei werden die unterschiedlichen Interessen aufeinander abgestimmt. Die Bauherrschaft legt fest, wer für die Umsetzung der vereinbarten Ziele verantwortlich ist.

#### Mitgeltende Unterlagen

### 2.6 Mitgeltende Unterlagen

Das vorliegenden Pflichtenheft ergänzen, nebst den gültigen Normen, Richtlinien und gesetzlichen Vorschriften, folgende Unterlagen:

- \_ SIA 500:2009 Hindernisfreies Bauen
- \_ BASPO-Dokumentation 201-Sporthallen Planungsgrundlagen

#### Abkürzungen

### 2.7 Abkürzungen und Begriffe

Abkürzung	Definition
LK	Liegenschaftskommission
BKP	Baukostenplan
BZO	Bau- und Zonenordnung
GP	Generalplanung
GPL	Gesamtprojektleitung/-leiter:in
KS	Kostenschätzung
KV	Kostenvoranschlag
HNF	Hauptnutzfläche (gemäss SIA Norm 416)
NNF	Nebennutzflächen (gemäss SIA Norm 416)

Abkürzung	Definition
PPH	Projektpflichtenheft
PQM	Projektbezogenes Qualitätsmanagement
AWA	Amt für Wirtschaft und Arbeit
SECO	Staatssekretariat für Wirtschaft
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
BKZ	Behindertenkonferenz Kanton Zürich

Tab. 2 Abkürzungen und Begriffe

Quelle: Basler & Hofmann, 2023

Projekthandbuch

### 2.8 Projekthandbuch

Das Projekthandbuch PHB regelt die Zusammenarbeit im Projekt über sämtliche Projektphasen zwecks der effizienten Projektbearbeitung. Das Projekthandbuch dient als verbindliche Arbeitsgrundlage für alle Projektbeteiligten. Definiert werden die Bereiche Projektorganisation mit Regeln zu Kompetenzen, Aufgaben und Verantwortungen, Sitzungswesen, Information und Kommunikation, Kostenmanagement, Terminmanagement, Änderungsmanagement, Submissionsvorgaben / Vergaben, projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM) und Projektdokumentationen. Die Erstellung des Projekthandbuchs PHB ist bei Projektstart terminiert und hat durch die Auftraggeberin zu erfolgen.

Organigramm

### 2.9 Organigramm

Für die Begleitung des Bauvorhabens ist aktuell folgende Projektorganisation vorgesehen:

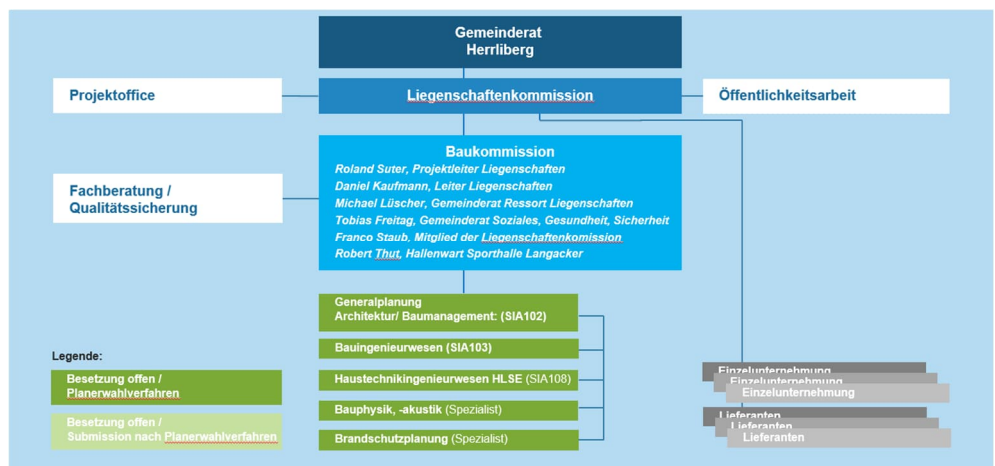


Abb. 5 Approximatives Organigramm Baukommission

Quelle: Basler & Hofmann, 2023

### 3. Allgemeine Rahmenbedingungen

#### Schadloshaltung

Die gemäss Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie aufgelisteten Massnahmen sind von der Generalplanung zu überprüfen und zu präzisieren. Die Gesamtverantwortung geht im Rahmen der Auftragserteilung auf die Anbieterin der Generalplanung über. Anpassungen werden per Antrag an die Bauherrschaft in das Projektpflichtenheft aufgenommen. Die Generalplanung hat die Eigentümerin jederzeit schadlos zu halten.

#### Behördliche Bewilligungen

Alle für die Ausführung notwendigen Bewilligungen sowie alle Anträge für Förderprogramme sind durch die Generalplanung rechtzeitig bei den entsprechenden Behörden oder Stellen einzuholen. Die Generalplanung integriert die Auflagen aus der baurechtlichen Bewilligung in die Planung und setzt diese um. Die massgebenden aktuellen Gesetzgebungen, Verordnungen und Richtlinien der nationalen, kantonalen und kommunalen Behörden sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Die dafür benötigte Honorierung ist im Honorarangebot zu berücksichtigen.

#### 3.1 Baurechtliche Gegebenheiten

#### Grundstücksdaten

In folgender Tabelle sind die wichtigsten Grundstücksdaten zusammengeführt.

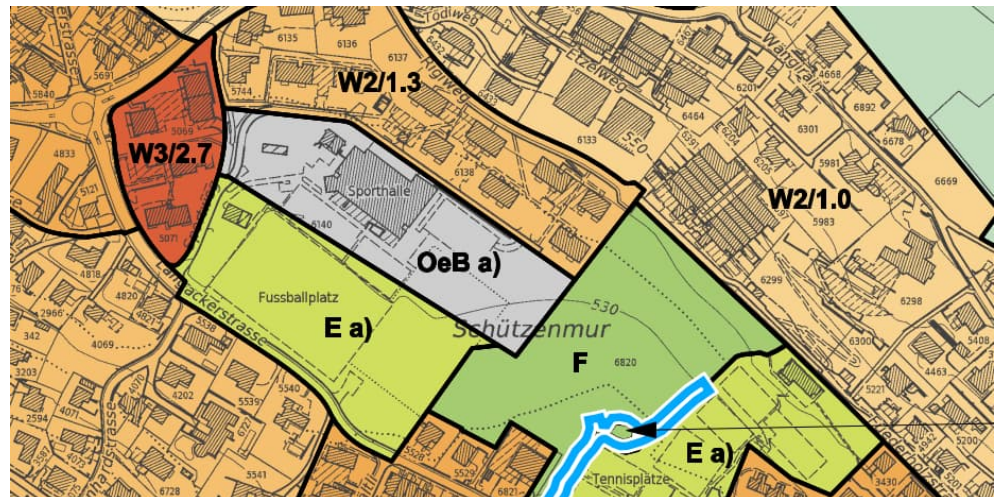
Themen	Parzelle Grundstück-Nr. 6140
Eigentümer	Politische Gemeinde Herrliberg
Grundstücksfläche	32'062 m <sup>2</sup>
Adresse	Sportweg 8 / 39, 8704 Herrliberg
Zone	Zone für öffentliche Bauten: BZO, Art.26,1: «Es gelten ausschliesslich die kantonalrechtlichen Bestimmungen, mit einer max. Fassadenhöhe von 10.8m (traufseitig gemessen). Gegenüber Nachbargrundstücken sind die Grenz- und Gebäudeabstände der Zone einzuhalten, der diese angehören. Es ist kein MLZ zu beachten.»
Kantonaler Richtplan	Siedlungsgebiet
Lärm- und Empfindlichkeitsstufe ES	III
Ausnutzungsziffer AZ	-
Baumassenziffer BZ	-
Geschosszahl / Gebäudehöhe	-
Gebäudedimensionen	-
Grundgrenzabstand	Gemäss Nachbarparzellen (BZO): Ea) «Gegenüber Nachbargrundstücken sind die Grenz- & Gebäudeabstände der Zonen einzuhalten, der sie angehören. F) §40, PBG: keine Aussage zu Grenz- & Gebäudeabständen W2/1.3) gr. Grundabstand: 8m / kl. Grundabstand: 5m W3/2.7) gr. Grundabstand 9m / kl. Grundabstand 6m
Mehrhöhen- / Mehrlängenzuschläge (MLZ)	-
Strassenabstände	1 m

Themen	Parzelle Grundstück-Nr. 6140
Baulinien	Gemeindebaulinie rechtskräftig
Denkmalschutzobjekte	-
Archäologische Zonen	-
Gewässerschutz	-
Grundwasser	-
Naturgefahrenkarte	-
Energieplan des Kantons Zürich	Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) Wärmeleitung geplant
Solarpotenzialkarte	Als «gut» eingestuft (siehe Abbildung)
Eignungskarte Erdwärmenutzung	möglich
Kataster der belasteten Standorte (KbS)	-
ÖV-Güteklassen	D

**Tab. 3 Übersicht Grundstücksdaten**

Quelle: ÖREB-Kataster GIS Kanton Zürich, BZO, Zonenplan, PBG usw., Mai 2023

Zonenplan



**Abb. 6 Ausschnitt aus: Zonenplan revidiert, Teilrevision Nutzungsplanung, 1:5000**

Quelle: Gemeinde Herrliberg, 4.11.2019  
(gez.: Suter, von Känel, Wild AG, Zürich)

**OeB a)** Zone für öffentliche Bauten, Schützenmur  
**E a)** Erholungszone Langackerstrasse  
**W3/2.7** - Wohnzone dreigeschossig 2.7 BMZ  
**W2/1.3** - Wohnzone zweigeschossig 1.3 BMZ  
**F** - Freihaltezone



**Abb. 7 Verkehrsbaulinien, Gemeindebaulinie rechtskräftig**  
 Quelle: Kanton Zürich, GIS-Browser, 20.6.2023



**Abb. 8 Solarpotenzialkarte**  
 Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich, www.maps.zh.ch, 06.06.2023

Dienstbarkeiten & Servitute

Die Grundbuchauszüge des Grundstücks.-Nr. 6140 sind vorhanden und werden zur Verfügung gestellt.

Servitut	Dienstbarkeit
Bau- und Durchleitungsrecht	Recht zu Leitungsanschluss an Kanalisation, Wasser, EW zugunsten der hangseitigen Parzellen
Durchleitungs- und Anschlussrecht	Kanalisationsleitungsrecht entlang Sportweg
Bau- und Bepflanzungsbeschränkung	Bauverbot und eingeschränkte Bepflanzung südlich der Sportplätze

Servitut	Dienstbarkeit
Bau- und Durchleitungsrecht	Durchleitungsrecht Gasleitung entlang östlicher Grundstücksgrenze

**Tab. 4 Übersicht Servitute**

Quelle: Grunbuchauszüge

Zugang zu öffentlichen Bauten	Öffentlichen Bauten und Anlagen sind behindertengerecht zu erschliessen und auszugestalten. Im Weiteren wird vorgegeben, dass bei Neu-, Um- und Ausbauten sowie bei Gesamtanierungen das Behindertengleichstellungsgesetz, die Behindertengleichstellungsverordnung sowie die Norm SIA 500:2009 „Hindernisfreies Bauen“ zu beachten sind. Die baulichen Massnahmen müssen wirtschaftlich zumutbar sein.
Thermische Bauphysik (Wärme / Feuchte)	Auf Grundlage der Norm SIA 380/1 (Ausgabe gültig zum Zeitpunkt der Baueingabe) ist der behördliche Energienachweis mit allen erforderlichen Berechnungen zu erstellen. Die bauphysikalische Bauteilbemessung, die Betrachtung der kritischen konstruktiven Details und die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle haben auf der Grundlage und unter Einhaltung des zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Energiegesetzes und der Norm SIA 180 (aktuell gültige Ausgabe zum Zeitpunkt der Baueingabe) zu erfolgen. Die Anforderungen an das Raumklima sind gemäss Norm SIA 382/1 (Ausgabe 2014) umzusetzen. Für den sommerlichen Wärmeschutz sind die Kriterien dieser Norm verbindlich.
Schallschutz / Bauakustik / Raumakustik	Die Bemessung der Bauteile richtet sich nach der Norm SIA 181 (Ausgabe 2020). Die Anforderungen an Trittschall, Körperschall und Akustik der wesentlichen Räume sind durch die Planer zusammenzustellen und der Nachweis über die Einhaltung der Schallschutzempfehlungen nach Norm SIA 181 zu erbringen. Die Nachhallzeiten sind besonders zu beachten.
Lärmschutz	Die Lärmschutzanforderungen gemäss den Lärmempfindlichkeitsstufen sind einzuhalten. Die entsprechenden Nachweise sind durch die Bauphysikplanung zu erbringen.
Anforderungen Fenster	Die erforderlichen Spezifikationen der Verglasungen ( $U_g$ -Wert, $g$ -Wert, LT, $R'w$ ) haben den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen. Die definitiven Werte werden durch die Bauphysikplanung festgelegt.
Submissionsverordnung	Für die Beschaffung ist die Submissionsverordnung des Kantons Zürich (Ordnungsnummer 720.11) sowie die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) (SAR 150.950) anwendbar. Alle Submissionen sind durch die Generalplanung gemäss diesen Vorgaben durchzuführen.
Normen	Für die Projektierung und Realisierung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst anzuwenden und einzuhalten. Es gelten zudem die jeweils aktuellen Vertragsnormen der SIA und die technischen Normen, Ordnungen, Merkblätter und weitere Publikationen der SIA, BASPO, bfu, SUVA – EKAS, SECO, des VSS und weiterer Berufs- und Fachverbände, die SN-Normen und die darin stipulierten EN-

und ISO-Normen. Sollwerte in den Beschreibungen verstehen sich als Minimalanforderungen nach den anerkannten, standardisierten Prüf- und Messmethoden.

### 3.2 Zustandsanalyse

Eine Zustandsanalyse wurde im Jahr 2021 durch BKG Architekten, Zürich<sup>4</sup> durchgeführt. Anlass war damals eindringendes Wasser über das Hauptdach. Ziel dieser Analyse war die Zustandsüberprüfung der Gesamtanlage. Grundsätzlicher Handlungsbedarf wurde entsprechend des Auslösers der Untersuchung bei der Sanierung des Hallendaches festgestellt, respektive die Dachsanierung als Sofortmassnahme empfohlen und umgesetzt.

Die getroffenen Zustandseinschätzungen sind durch die Generalplanung auf Ihre Vollständigkeit und Richtigkeit hin zu prüfen. Im Weiteren werden die empfohlenen Massnahmen der Zustandsanalyse punktuell im Sinne eines Überblicks aufgelistet.

Abgrenzung	Der Sanitätsposten sowie das zur Gesamtanlage gehörende Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten wurden im Rahmen der Zustandsanalyse nicht untersucht und sind nicht Teil der Gesamtinstandsetzung.
10 Aufnahmen, Baugrunduntersuchungen	Bezüglich Gebäudeschadstoffe wurde ein Screening vorgenommen. Die Bestandsaufnahme schadstoffhaltiger Baumaterialien wurde von der Firma GSA Becker AG <sup>5</sup> durchgeführt. Die Sporthalle wurde vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss untersucht. Für das Screening wurden keine zerstörenden Massnahmen wie Kernbohrungen oder Sondagen durchgeführt.
Brandschutz:	Im Rahmen der Zustandsanalyse wurden Defizite im Brandschutz festgestellt. Entsprechend wurde ein gesamthaftes Brandschutzkonzept im Rahmen der MBS erarbeitet.
2 Gebäude	
21 Rohbau 1	Die Tragkonstruktion aus Stahlbeton und Mauerwerk sowie die Stahltragstruktur können als solide bezeichnet werden (nur einzelne Risse, welche saniert werden können).
215 Fassadenbau	Die Fassade weist laut Zustandsanalyse leichte bis grössere Abnützung auf. Die Erneuerung der Fassade inklusive der Aktualisierung der Dämmung wird empfohlen.
22 Rohbau 2	
221 Fenster Aussentüren, Tore	Die Eingangstüren, Aussentüren bedürfen eines normalen Unterhalts, die Tore sind zu ersetzen.  Für die Fenster und den Sonnenschutz wird ein Ersatz empfohlen. Eine Verbesserung wird bezüglich der Fensterlüftung in der Sporthalle empfohlen.

---

1

<sup>5</sup> «Bericht zur Bestandsaufnahme schadstoffhaltiger Baumaterialien, Sporthalle Langacker, Sportweg 8, 8704 Herrliberg», GSA Becker AG, Dübendorf, 2020 – zu finden als Anhang in der Zustandsanalyse von BKG Architekten AG

---

224 Bedachungsarbeiten	Die Flachdächer der Erweiterung von 2007 werden mit «leichter Abnutzung», die Flach- und Schrägdächer des ursprünglichen Baus mit «Ende Lebensdauer» unterschiedlich bewertet und erfordern entsprechend unterschiedliche Massnahmen bis hin zur Erneuerung.
23 Elektroanlagen	Die Elektroinstallationen weisen grundsätzlich einen guten Zustand auf. Haupt- und Unterverteilungen, die Notlichtanlage und Leuchten werden als zu erneuern empfohlen. Das bestehende Erdungssystem mit Schutz-Potentialausgleich wird für gut befunden. Der Innere Blitzschutz soll bei Ersatz der Verteilungen einen abgestimmten Überspannungsschutz erhalten. In Bezug auf die Lichtinstallationen wird lediglich eine ganzheitliche Ausstattung mit Präsenzmeldern empfohlen, ausserdem der Ersatz der Aussenbeleuchtung bei den Veloständern. Bei Umbau oder Sanierung wird das Einsetzen einer neuen, effizienten Beleuchtung empfohlen. Es sind kein Kommunikationssystem vorhanden. Es ist keine Brandmeldeanlage vorhanden. Im Gebäude ist kein ZKO vorhanden. Die Sportuhr und die Audio-Videoanlage sind neuern Datums und in gutem Zustand.
242 Wärmeerzeugung	Die Wärmeerzeugung wird mit «Ende Lebensdauer» eingestuft. Die in der Zustandsanalyse vorgeschlagenen Massnahmen sind die Erneuerung der Zentrale und der Thermostatventile. Für die Sporthalle wird ein Konzept / Variantenvergleich empfohlen. Mögliche Alternativen der Wärmeerzeugung werden im Rahmen der MBS untersucht.
243 Wärmeverteilung	<p>Es wird empfohlen die wenigen ungedämmten Leitungen nachträglich zu dämmen. Generell wird in der Zustandsanalyse kein Handlungsbedarf in Bezug auf die Wärmeverteilung gesehen.</p> <p>Die Sporthalle wird mit einer vollflächigen Fussbodenheizung und an der Aussenwand angebrachten Heizkörpern beheizt. Im Rahmen des Ersatzes des Hallenbodens müsste diese ebenfalls ersetzt werden. Die Heizkörper weisen Leckagen auf und sind daher ausser Betrieb genommen worden. Die Heizkörper in den übrigen Räumen sind in einem guten Zustand. Auch die Fussbodenheizung des Gymnastikraums benötigt keine Massnahmen.</p>
244 Lüftungsanlagen	Die Lüftungsanlagen werden von «leichte Abnutzung» über «grössere Abnutzung» bis hin zum «Ende Lebensdauer» eingestuft und erfordern dementsprechende Massnahmen von der kleinen Instandsetzung bis hin zum Ersatz.
25 Sanitäranlagen	Die Leitungen weisen Korrosion auf und sind zu ersetzen. Die Sanitärinstallationen in der Sporthalle haben ihre Lebensdauer erreicht und werden als zu erneuern empfohlen. Davon ausgenommen sind die Sanitärinstallationen in der 2007 erfolgten Erweiterung.
258 Kücheneinrichtungen	Die Küche, Office beim Aufenthaltsraum wird klar als «Ende Lebensdauer» bewertet. Ein Ersatz wird empfohlen.

---

26 Transportanlagen	Der Treppenlift wird mit «gut» erhalten bewertet, ist jedoch nicht mehr zeitgemäss, In der Machbarkeitsstudie wurde der Einbau eines Lifts dargelegt.
27 Ausbau 1	Die Innentüren werden in einem einheitlichen und guten Zustand wahrgenommen. Ofen sind die auf ein Konzept abgestimmten brandschutztechnischen Anforderungen. Die Geräteraumtore werden als zu ersetzen empfohlen.
285 Innere Oberflächenbehandlungen	Die Oberflächen entsprechen dem Gebäudealter, respektive dem erfolgten Unterhalt. Eine Oberflächensanierung der Wände, Decken und Böden drängt sich nach der Beurteilung in der Zustandsanalyse auf. Im Speziellen wird auf der Ersatz des Hallenbodens empfohlen. Die Thematik wurde in der Machbarkeitsstudie vertieft. Beides wird im Rahmen der MBS bestätigt.
3 Betriebseinrichtungen	Die Anforderungen seitens Bundesamt für Unfallverhütung (BfU) and die einzelnen Bauteile in der Turnhalle werden in den Rahmenbedingungen der Zustandsanalyse einzeln aufgelistet und sind zu berücksichtigen.
Empfehlungen Zustandsanalyse	Weitere Empfehlungen aus der Zustandsanalyse: <ul style="list-style-type: none"><li>_ Überprüfung und Definition von Massnahmen bezüglich Sicherheit in Zusammenarbeit mit Bundesamt für Unfallverhütung (BfU). Eine entsprechende Überprüfung hat in der Machbarkeitsstudie nicht stattgefunden. Die Aufgabe ist durch die Anbieterin der Generalplanung umzusetzen.</li><li>_ Massnahmenevaluation zum Thema Amok. Ein Konzept Amok erscheint aufgrund der überwiegenden Vereinsnutzung als schwierig umsetzbar. Im Rahmen der Beauftragung der Generalplanung soll ein Konzept Evakuierung mit Signal und Lautsprecheranlage geprüft werden.</li></ul>

### 3.3 Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie von Isler Architekten, Winterthur diente zur Vertiefung der Zustandsanalyse, dem Nachweis der Machbarkeit, Klären der Rahmenbedingungen des Betrachtungsperimeters und dem Aufzeigen von Zielen und Anforderungen inklusive Kosten. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die Zustandsanalysen, wo erforderlich, ergänzt<sup>6</sup>:

Die vorliegende Machbarkeitsstudie ist durch die Generalplanung auf Ihre Vollständigkeit und Richtigkeit hin zu prüfen. Im Weiteren werden die empfohlenen Massnahmen der Machbarkeitsstudie punktuell im Sinne eines Überblicks aufgelistet.

21 Rohbau 1	In der MBS werden durch die Caprez Ingenieure AG Seilaussteifungen und Sicherungen der Längsstösse empfohlen. Eine Berechnung zur Erdbebenertüchtigung hat durch den Statiker, die Statikerin der Generalplanungsteams zu erfolgen und ist separat im Honorarangebot aufzulisten. Des Weiteren wird die Tragfähigkeit des Daches im Kontext einer PV-Anlage hinterfragt. Eine Berechnung des Bauingenieurs hat die Tragkraft und allfällige Massnahmen zu deren Verbesserung aufzuzeigen.
211.4 Kanalisation im Gebäude	Die Entwässerung des Gebäudes erfolgt im Trennsystem. In Teil B, MBS wurde eine Kanal-TV Untersuchung der Schmutz- und Regenwassergrundleitungen durchgeführt. Die Schmutzwasserleitungen weisen erhebliche Schäden auf, die Regenwasser- und Sickerleitungen sind in einem guten Zustand.
215.2 Fassadenbau 215.5 Äussere Verkleidungen	Die Fassade entspricht nicht mehr den energetischen Anforderungen und muss zusätzlich gedämmt und neu verkleidet werden. Im Zuge dieser Massnahme sollten auch die Türen und Fenster ersetzt werden.
22 Rohbau 2 Brandschutz:	In der Machbarkeitsstudie wurde ein Brandschutzkonzept durch einen Brandschutzplanenden erstellt und mit der Feuerpolizei besprochen. Der Brandschutzplanende im Generalplanungsteam hat ein Brandschutzkonzept zur Bewilligung zu bringen.
Erdbeben:	Die vorgeschlagenen Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung, MBS Teil B basieren auf einer Erdbebenüberprüfung der Turnhalle und betreffen die Dachkonstruktion der Turnhalle. (z.B. Aussteifung mittels Montage von Seilaukreuzungen aus Stahl in mehreren Längsachsen sowie Sicherung sämtlicher Längsstösse des Trapezblechs) Diese Massnahmen sind seitens Generalplanungsteam zu verifizieren, entsprechende Ausführungen umzusetzen.
224 Bedachungsarbeiten Hallendach / PV-Anlage	Das bestehende Dach muss komplett saniert werden. Für das Hallendach eine Photovoltaikanlage vorgeschlagen.
23 Elektroanlagen	Die Massnahmen zu Starkstromapparate, Starkstrominstallationen und Schachstrom- und Sicherheits-Installationen aus der Zustandsanalyse werden übernommen.

<sup>6</sup> «Sporthalle Langacker, 8704 Herrliberg, Sanierung und Erweiterung, Erläuterungsbericht Machbarkeitsstudie», S. 7 ff., Winterthur, 09. Mai 2023, Isler Architekten AG

---

242 Wärmeerzeugung	Aktuell wird ein Gaskessel zur Wärmeerzeugung verwendet. In MBS wurden drei Varianten für die zukünftige Wärmeerzeugung untersucht. Die Bauherrschaft favorisiert eine Wärmepumpenanlage mit Erdwärmesonden.
243 Wärmeverteilung	Eine Fussbodenheizung soll in den neuen kombielastischen Schwingboden integriert werden.
244 Lüftungsanlagen	Für die Garderoben, Nasszellen und gefangenen Räume wird eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Nachwärmer sowie Filtrierung empfohlen.
25 Sanitäranlagen 254 Sanitärleitungen Nasszellen / Garderoben	Eine Enthärtungsanlage wird empfohlen. Die WC-Apparate sollen optional über eine Regenwassernutzungsanlage angeschlossen werden. Der Bereich der Zivilschutzanlage wird nicht erneuert. Laut Teil A der MBS befinden sich die Sanitärapparate UG (Neubau, BJ 2007) in einem guten Zustand. Hingegen werden die Sanitärapparate im Altbau (BJ 1989) als veraltet eingeschätzt. Die Garderoben befinden sich in einem guten Zustand. Im Teil B, MBS werden die Defizite hinsichtlich der Anforderungen an Sanitäreinrichtungen der BKZ aufgeführt.
258 Kücheneinrichtungen	Ein Ersatz wird – analog der Zustandsanalyse - empfohlen.
26 Transportanlagen	Vorgesehen ist der Einbau einer Liftanlage neben dem Treppenhaus (siehe Planunterlagen) vom Untergeschoss bis ins Obergeschoss. Ein Liftschacht muss dafür neu erstellt werden.
28 Ausbau 2 283 Deckenverkleidungen	Sämtliche Oberflächen (Böden, Wände, Decken) müssen erneuert werden. Der Turnhallenboden hat das Ende seiner Lebensdauer erreicht. Der Neue Hallenboden soll als Schwingbodenkonstruktion, Doppelschwingträger kombielastisch ausgeführt werden. Die Ausstattung der Turnhalle ist zu erneuern. Die Anforderungen seitens BfU sind zu berücksichtigen.
Parkierung	Durch die Gesamtinstandsetzung und Erweiterung der Sporthalle Langacker werden sich die für die Berechnung der Parkierung massgeblichen Kenngrössen nicht verändern, daher sind keine weiteren Stellplätze erforderlich. Laut MBS werden die Planungswerte für den Verkehrslärm von 45dB derzeit exakt eingehalten.
Auflagenbereinigung	Entsprechend der Machbarkeitsstudie sind seitens Generalplanungsteam Planung und Kosten für die Bereinigung der Auflagen Behindertenkonferenz Zürich (BKZ) und dem Amt für Wirtschaft (AWA) vorzusehen und entsprechende Leistungen zu erbringen.

## 4. Allgemeine Projektanforderungen

### 4.1 Projektziele

Ziele

Die allgemeinen Projektziele werden wie folgt umschrieben (in absteigender Reihenfolge):

- \_ Ziel 1: Optimale Erfüllung der Raumbedürfnisse
- \_ Ziel 2: Einhalten des Kostenrahmens
- \_ Ziel 3: Funktionaler Baustandard, welcher sich nach den Bedürfnissen des Sportbetriebs richtet.
- \_ Ziel 4: Architektonisch gute Lösungen in Abhängigkeit der bestehenden Anlage.
- \_ Ziel 5: Minimale Störwirkung auf die angrenzende Nachbarschaft und den laufenden Sportbetrieb.
- \_ Ziel 6: Wiederinbetriebnahme der Sporthalle im Oktober 2026

### 4.2 Baustandard

Erneuerungszyklus

Angesichts des Baujahrs 1989 erfolgt die Gesamtinstandsetzung nach gut 35 Jahren. Die Massnahmen der Gesamtinstandsetzung sollen die Sporthalle für einen mindestens ebenso langen Zeitraum ertüchtigen.

Bestehender Standard

Wo nichts Anderes beschrieben ist, kann für die Sanierungsarbeiten vom bestehenden Standard ausgegangen werden.

Schallschutz / Akustik

Der Schallschutz und die Raumakustik sollen im Rahmen der Gesamtanierung neu beurteilt werden. Allfällige einfache Mittel zur Verbesserung des Schallschutzes und der Raumakustik sollen in die Planung einfließen.

Gestaltung

Der architektonisch, räumlich und betrieblich Gestaltung ist hohe Beachtung zu schenken. Das äussere Gestaltung soll die bestehende Situation würdigen und unterstützen. Wo erforderlich, verbindet sich neu und alt auf subtile Weise und ohne drastische Veränderung des Charakters der Anlage. Der Innenausbau orientiert sich hauptsächlich an den Nutzerbedürfnissen sowie am Bestand und garantiert eine optimale Arbeits- und Aufenthaltsumgebung.

Farb- und Materialkonzept

Von der Anbieterin der Generalplanung ist ein Farb- und Materialkonzept zu erarbeiten und durch die Bauherrschaft zu bewilligen. Das Konzept soll den Sportbetrieb weiter fördern, die Attraktivität steigern, ohne laut zu sein und für die Sporttreibenden eine gesunde Atmosphäre schaffen.

### 4.3 Wirtschaftlichkeit

Kostenrahmen MBS

Der in der Machbarkeitsstudie eruierte Kostenrahmen für die Gesamtinstandsetzung und Erweiterung beträgt 11.3 Mio. CHF inkl. MWST.

Der Kostenrahmen beinhaltet alle Massnahmen gemäss BKP 1 – 9, bestehend aus Vorbereitungsarbeiten, baulichen Massnahmen, Betriebseinrichtungen und Ausstattungen für die neu geschaffenen Räume sowie Baunebenkosten, Reserve und alle notwendigen Planerhonorare. Die Verwaltung der Reserve obliegt der Bauherrschaft.

Ein Ersatz der Möblierung bei bestehenden Räumlichkeiten ist Teil des Unterhalts und erfolgt im Rahmen der jährlichen Budgetierung der Gemeinde (nicht Teil des Kostenrahmens).

Im Kostenrahmen nicht enthaltene, jedoch durch die Generalplanung zu leistende Aufgaben sind:

- \_ Provisorien Garderobe und Duschen
- \_ Foundation, Ver- Entsorgung Clubhaus FC Herrliberg
- \_ Wiederherstellung des Kinderspielplatzes

Im Kostenrahmen nicht enthaltene und ausserhalb des Generalplanungsmandats liegende Leistungen sind:

- \_ Kosten Bauherrenleistungen
- \_ Kosten Bauherrenvertretung/Bauherrenberatung
- \_ Vorplanungen – Machbarkeitsstudie
- \_ Kosten Planerwahlverfahren
- \_ Finanzierung
- \_ Teuerung ab Kostenstand Kostenschätzung (Oktober 2022)

Kostenschätzung (KS) Machbarkeitsstudie

Die Generalplanung hat im Rahmen des Planerwahlverfahrens die Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie zu plausibilisieren. Erwartet wird eine Plausibilisierung bezüglich Vollständigkeit und Kostenaussage.

Einfach und bewährt

Um das Kostenziel einhalten zu können, ist bei der Planung und Realisierung auf eine angemessene Wirtschaftlichkeit der baulichen Massnahmen zu achten. Das Augenmerk gilt unter anderem auf einfachen und klaren Konstruktionsprinzipien, bewährten Detaillösungen sowie eine widerstandsfähige, unterhaltsame Materialisierung zu legen.

#### 4.4 Termine

Meilensteine  
Planung und Realisierung

Die Meilensteine sind wie folgt definiert:

- |                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| _ Abschluss Planerwahlverfahren     | Januar 2024       |
| _ Gesamtkredit (Urnenabstimmung)    | 26. November 2023 |
| _ Vorprojekt                        | Q 1 und 2 2024    |
| _ Bauprojekt und Baubewilligung     | Q3 2024 - Q1 2025 |
| _ Ausführungsplanung / Submissionen | Q2 bis Q4 2025    |
| _ Realisierung                      | Q1 2026 - Q3 2026 |
| _ Inbetriebnahme, Bezug / Abschluss | Oktober 2026      |

#### 4.5 Minergie Modernisierung

Die Generalplanung, respektive der Bauphysikplanende im Generalplanungsteam hat die optimale Minergielösung aufzuzeigen.

#### **4.6 Ökologisches und gesundes Bauen**

Die ecobau Merkblätter ökologisches und gesundes Bauen nach BKP in der Planung sowie die ecoDevis Ökologische Leistungsbeschreibungen nach NPK in der Ausschreibung sind verbindlich anzuwenden. *Die Merkblätter und weitere Informationen zu ECO BAU sind unter [www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch) erhältlich.*

## 5. Nutzerseitige Projektanforderungen

### 5.1 Raumprogramm quantitativ + qualitativ

Turnhalle Die neuen Flächen der Erweiterung sind in den Plangrundlagen der Machbarkeitsstudie ersichtlich. In der Projektierungsphase sind die Massnahmen der Machbarkeitsstudie zu überprüfen und zu optimieren.

### 5.2 Gebäudehülle

Fassade Die Anforderungen an die Gestaltung der Fassade haben der anvisierten Lebensdauer zu genügen.

Fenster und Türen Die Anforderungen an Fenster und Türen haben der anvisierten Lebensdauer zu genügen.

Sonnenschutz Der Sonnenschutz hat sich am bestehenden System auszurichten und der anvisierten Lebensdauer zu genügen.

Hallendach Es gilt zu prüfen, ob eine Nachtauskühlung über die nord-ostseitige Fassade und das einzelne Sheddach erfolgen kann.

### 5.3 Photovoltaik

Für die Photovoltaikanlage ist ein Contracting mit den Elektrizitätswerk Herrliberg angezeigt.

### 5.4 Erdgeschoss

Einteilung Sporthalle Die bestehende Sporthalle soll neu in drei gleich grosse Hallen unterteilt werden können. Dazu soll nebst dem Bestehenden ein zusätzlicher, gleichartiger Faltvorhang erstellt werden (E).

Erneuerung Turnhallenboden Der Turnhallenboden hat das Ende seiner Lebensdauer erreicht und muss ersetzt werden.

Zusätzliche Lagerflächen Hangseitig sowie unter Terrain werden Flächen für weitere Geräteräume und Lagerflächen für die mittlere Halle geschaffen. Die neue Hallenteilung ist zu berücksichtigen.

Büro Hallenwart Das Büro dient keinem ständigen Aufenthalt und muss daher die Tageslichtanforderungen an ein Büro nicht erfüllen

Neuer Lift Als Ersatz für den bestehenden Treppenlift wird ein neuer behindertengerechter Lift, der alle Geschosse erschliesst, im Treppenhaus positioniert.

### 5.5 Obergeschoss

Garderobenerweiterung

Im Obergeschoss wird eine Garderobenerweiterung über den bestehenden Garderoben des Erdgeschosses positioniert. Der Ausbau hat analog dem Bestand zu erfolgen.

### 5.6 Untergeschoss

Graderobe Schiedsrichter:innen

Im Untergeschoss wird eine Garderobe für Schiedsrichter:innen realisiert. Dem Umstand, dass vermehrt Schiedsrichterinnen im Herren-Fussball pfeifen, wird mit getrennten Garderoben begegnet.

Werkplatz / Durchgang

Die räumlichen Anpassungen in den Untergeschossplänen der MBS erfolgte aufgrund des Brandschutzkonzepts.

Raumhöhe Gymnastikraum

Die Raumhöhe im bestehenden Gymnastikraum wird um 1.25m vergrössert. Hierfür wird die bestehende Decke erneuert.

### 5.7 Gebäudetechnik

Heizung

In der MBS wurden verschiedenen Wärmeerzeugungssysteme untersucht. Die Bauherrschaft favorisierte die Lösung mit einer Wärmepumpe und Erdwärme. Die Aufgabe der Generalplanung ist, ausgehend von der Machbarkeitsstudie ein optimales Gesamtsystem zu eruieren.

Regenwassernutzung

Gemäss der MBS ist eine Regenwassernutzung für die Duschen geplant. Die Generalplanung hat die Regenwassernutzung weiterzuverfolgen.

LKSE

Die Instandsetzungsarbeiten der Kanalisation sowie der Elektro-, Sanitär- und Lüftungsanlagen richten sich nach MBS.

Schliesssystem

Es ist ein neues Schliesssystem zu planen.

Signaletik

Die Signaletik in der Halle ist weiterzuführen.

### 5.8 Ausbau

Bestand weiterführen

Im Hinblick auf tiefe Betriebskosten hat sich der Ausbau nach dem Bestand zu richten.

### 5.9 Allgemeine Themen

Gebäudeschadstoffe

Ein Gebäudescreening ist vorhanden und liegt bei.

Förderprogramme

Im Rahmen der Gesamtanierung sind durch die Generalplanung die Gesuche für die Förderprogramme zu erstellen und zu begleiten. Fördergelder sind in der Bauabrechnung separiert aufzulisten. Förderprogramme in der Gemeinde Herrliberg gibt es für die Heizung, Sonnenkollektoren (Warmwasserkollektoren), Gebäudehüllensanierung, Stromerzeugung (Photovoltaik) und Geräte Beleuchtung.

### **5.10 Aussenanlagen**

Im Rahmen der Gesamtaufgabe sind durch die Generalplanung folgende Umgebungsflächen zu bearbeiten:

- \_ Der Bauperimeters ist wiederherzustellen, namentlich bei der nord-östlichen Erweiterung des Geräteraums und beim Gymnastikraum
- \_ Kiesplatz ist nach dem Einbau des Erdsondenfeldes wiederherzustellen.
- \_ Nach Abbau des Garderoben-Provisoriums ist der Kinderspielplatz wiederherzustellen.
- \_ Für das künftige Clubhaus des FC Herrliberg sind Fundamente sowie Ver- und Entsorgungsleitungen zu planen.

Neue PP bei aktuellem Standort Clubhaus FCH

### **5.11 Parkierung**

Während Bauzeit können die Parkplätze tagsüber von den Handwerkern genutzt werden. Des Abends haben die Parkplätze den Sporttreibenden zur Verfügung zu stehen.

### **5.12 Provisorien**

Dem Planerauswahlverfahren liegt eine Richtpreisofferte der Condecta, Winterthur bei.

### **5.13 Etappierung**

Die Möglichkeiten von Etappierungen in der Gesamtinstandsetzung und Erweiterung sind zu prüfen.

## 6. Baubedingte Projektanforderungen

Die detaillierte Erarbeitung der baubedingten Projektanforderungen erfolgt im Rahmen der Projektierung anhand eines projektbezogenen Qualitätsmanagements (PQM). Die Generalplanung zeichnet sich für die Erstellung und Führung eines PQM verantwortlich.

### 6.1 Sicherheit

Brandschutz

Brandschutz auf der Baustelle ist durch Planer und Bauleitung sicherzustellen.

Arbeitssicherheit

Die Vorschriften und Empfehlungen der SUVA während des Baus sind für alle am Bau Beteiligten strikte einzuhalten.

Betriebssicherheit

Die Sicherheit des Sportbetriebs besitzt während der gesamten Bauzeit höchste Priorität. Werden Bauarbeiten parallel zum Sportbetrieb ausgeführt, ist die Bauzone von der Sportzone jederzeit klar zu trennen. Der Zugang zur Bauzone hat kontrolliert zu erfolgen, sodass Unbefugten, insbesondere Kindern und Jugendlichen, der Zutritt zur Baustelle verwehrt bleibt. Die Bauleitung erstellt ein entsprechendes Konzept, welches von allen Unternehmern verbindlich eingehalten werden muss. Diese Anforderung ist in alle Ausschreibungen / Werkverträge einzubinden.

### 6.2 Baustelleninstallationen

Die Generalplanung hat frühzeitig Abklärungen zu treffen, um die Anforderungen der Baustelleninstallation phasengerecht erfüllen zu können. Das Konzept muss der Bauherrschaft vorgelegt werden.

Die Baustellenzufahrt erfolgt über den Sportweg und die, nach circa 25 Metern nach rechts abbiegende Stichstrasse des Sportwegs zur Sporthalle. Eine Anlieferung über den rückseitig der Sporthalle verlaufende Sportweg ist nicht gestattet. Ebenso ist das Parkieren der Handwerkerfahrzeuge am Sportweg untersagt.

### 6.3 Umschlagplatz / Abfallentsorgungskonzept

Für Umschlag- und Lagerflächen ist die Eignung und statische Gewährleistung zu berücksichtigen. Gegen Witterung und äussere Einflüsse sind die Umbaubereiche und angrenzenden Räumlichkeiten jederzeit zu gewährleisten. Angrenzende Bauteile und Verkehrsflächen am Bau sind zu schützen. Zur Reduzierung / Verhinderung von Lärm- und Staubimmissionen sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Für die Bauphase ist basierend auf der Norm SIA 430 ein Abfallentsorgungskonzept zu erstellen und der Bauherrschaft vor der Ausführung zur Genehmigung vorzulegen.

### 6.4 Lagerflächen während Umbau

Die Schutzraumanlage im Untergeschoss erfährt keine Instandsetzungsarbeiten und soll während des Umbaus als Lagerfläche der Vereine dienen. Der sichere Zugang zu

den Lagerflächen im Schutzraum ist den Vereinen ausserhalb der Baustellenbetriebszeiten zu gewähren.

## 7. Verfahrensprogramm

Verfahrenswahl	<p>Die Gesamtinstandsetzung und Erweiterung der Sporthalle Langacker bei laufendem Betrieb der Aussensportanlagen bedarf eines reibungslosen Zusammenspiels aller Planer und Spezialisten. Daher ist der Gemeinde Herrliberg die Wahl der bestmöglichen Aufbauorganisation sehr wichtig. Die Gemeinde hat verschiedene Verfahrensmodelle geprüft und entschieden, die Aufgabe über ein selektives Planerwahlverfahren zu vergeben. Mit dem gewählten Verfahren soll eine Generalplanung unter der Federführung einer Architekturfirma / Baumanagements für die Planung und Ausführung der Gesamtinstandsetzung und Erweiterung gesucht werden.</p>
Phasen Planerwahl	<p>Im <b>selektiven Planerwahlverfahren</b> wird die Generalplanung für die Planung und Realisierung der Sporthallen Gesamtinstandsetzung und Erweiterung Langacker in zwei Phasen ermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>_ Phase 1: In der <b>Präqualifikation</b> wählt das Bewertungsgremium anhand von Referenzprojekten inkl. Firmenangaben und Selbstdeklaration aus allen Eingängen <b>circa 6 Anbieter</b> für die Phase 2 aus.</li><li>_ Phase 2: Die selektierten Anbieter bewerben sich im Weiteren mit einem <b>Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse</b> und einem <b>Honorarangebot</b>. Die Anbieter erhalten die Möglichkeit ihre Bewerbung an einer Präsentation vorzustellen. Das Bewertungsgremium wählt aus diesen Eingängen das <b>vorteilhafteste Angebot</b>.</li></ul>
Verfahrensbegleitung	<p>Basler &amp; Hofmann unterstützt die Auftraggeberin und gewährleistet die korrekte Durchführung des Verfahrens im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens.</p>
Kreditgenehmigung	<p>Der Gemeinderat Herrliberg hat mit Gemeinderatsbeschluss am 11. April 2023 den Kredit für das zweistufige Planerwahlverfahren bewilligt.</p>
Weiterbearbeitung	<p>Die Anbieterin mit dem vorteilhaftesten Angebot soll mit der Gesamtinstandsetzung und Erweiterung der Sporthalle Langacker über die SIA Phasen 31 - 53 beauftragt werden. Die Beauftragung erfolgt phasenweise und vorbehaltlich der Genehmigung der dafür notwendigen Kredite.</p>

### 7.1 Verfahrensbestimmungen

#### 7.1.1 Veranstalterin

Veranstalterin

Veranstalterin ist die Gemeinde Herrliberg:

Gemeinde Herrliberg  
Forchstrasse 9  
8704 Herrliberg

Vertretung Die Veranstalterin wird vertreten durch:

Gemeinde Herrliberg  
Abteilung Liegenschaften, Landschaft  
Forchstrasse 9  
8704 Herrliberg  
Kontaktperson: Roland Suter, Projektlei-  
ter, stv. Leiter Liegenschaften / Land-  
schaft

Link [www.herrliberg.ch](http://www.herrliberg.ch)

E-Mail [roland.suter@herrliberg.ch](mailto:roland.suter@herrliberg.ch)

### 7.1.2 Verfahrensbegleitung

Verfahrensbegleitung

Die Organisation, Begleitung und Vorprüfung des Planerwahlverfahrens erfolgt durch:

Basler & Hofmann AG

Ingenieure, Planer und Berater

Tel. 044 387 11 22

Forchstrasse 395, Postfach

Link [www.baslerhofmann.ch](http://www.baslerhofmann.ch)

8032 Zürich

Tel. direkt 044 387 14 63

Kontaktperson: Oliver Taferner

E-Mail [oliver.taferner@baslerhofmann.ch](mailto:oliver.taferner@baslerhofmann.ch)

Aufgrund ihrer Rolle als Verfahrensbegleitung steht Basler & Hofmann sowie andere Unternehmen der Basler & Hofmann Gruppe ([www.baslerhofmann.ch](http://www.baslerhofmann.ch)) als Planer in den Bearbeitungsteams nicht zur Verfügung.

### 7.1.3 Bewertungsgremium (Jury)

Zur Beurteilung der Anbieter im Planerwahlverfahren setzt die Auftraggeberin folgendes Bewertungsgremium ein:

Sach-Bewertungsgremium  
(mit Stimmrecht)

- \_ Michael Lüscher, Gemeinderat Liegenschaften
- \_ Tobias Freitag, Gemeinderat Soziales, Gesundheit, Sicherheit
- \_ Franco Staub, Mitglied der Liegenschaftenkommission Sachjuror

Fach-Bewertungsgremium (mit  
Stimmrecht)

- \_ Roswitha Büsser, dipl. Architektin ETH, Roswita Büsser Architektin
- \_ Andrea Jürgens, dipl. Architektin ETH, B.E.R.G. ARCHITEKTEN

Expertinnen und Experten  
(ohne Stimmrecht)

- \_ Daniel Kaufmann, Leiter Liegenschaften Herrliberg
- \_ Roland Suter, Stv. Leiter Liegenschaften Herrliberg
- \_ Marco Pircher, Gesamtprojektleiter, Basler & Hofmann

Die Veranstalterin behält sich vor, weitere Expertinnen und Experten für spezifische Fragestellungen mit beratender Funktion beizuziehen (ohne Stimmrecht).

### 7.1.4 Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen

Verfahrensart

Das selektive Verfahren erfolgt nach der SIA 144 Ordnung für Planerwahlverfahren.

Verfahrensbestimmungen

Die Ausschreibung untersteht dem Staatsvertragsbereich bzw. dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994. Es gelten die Bestimmungen der Submissionsverordnung des Kantons Zürich vom 23. Juli 2003 sowie

der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994 und der revidierten Fassung (rev. IVöB) vom 15. März 2001.

Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung sind Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind ebenfalls in Deutsch einzureichen.

Publikation

Die Ausschreibung wird auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) und in den amtlichen Publikationsorganen veröffentlicht. Die Ausschreibungsunterlagen können ab Publikationstermin unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden.

### 7.1.5 Teilnahmebedingungen

Kompetenz Generalplanung

Für die Projektierung und Realisierung aller notwendigen baulichen Massnahmen setzt die Auftraggeberin eine Generalplanung voraus, welcher in der Lage ist, sämtliche von der Auftraggeberin geforderten Architekturleistungen (Ordnung SIA 102, 2020), Bauingenieurleistungen (Ordnung SIA 103, 2020) und Gebäudetechnikleistungen (Ordnung SIA 108, 2020) zu erbringen. Als Generalplanung kann sich eine federführende Architekturfirma oder eine federführende Gemeinschaft aus Architektur und Baumanagement mit ausgewiesener Erfahrung in der Funktion als Generalplanung bewerben.

Generalplanung

Die Generalplanung hat in seinem Team folgende Kompetenzen zu vereinen:

- \_ Bauingenieurleistungen (Statik, Erdbeben)
- \_ Elektroingenieurleistungen
- \_ Planer Photovoltaikanlage (Elektroingenieur oder PV-Spezialist)
- \_ HLK-Ingenieurleistungen (Heizungs-, Lüftungsplanung, Gebäudeautomation)
- \_ Sanitäringenieurleistungen (Sanitärplanung, Kanalisation)
- \_ Brandschutzplanrund (QS-Verantwortlich im Brandschutz)
- \_ Bauphysik- & Bauakustikplanung

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind eine Generalplanung mit vollständigem Generalplanungsteam. Teilnahmeberechtigung haben Planende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen haben, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Mehrfachbewerbungen

Mehrfachbewerbungen sind für die Fachrichtungen Architektur und Baumanagement nicht zulässig.

Nicht teilnahmeberechtigte Personen

Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben sowie Personen, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind. Es gilt für das ganze Verfahren die Wegleitung zur Ordnung SIA 142/143: 'Befangenheit und Ausstandsgründe', 142i-202d.

Vorbefassung

Sämtliche im Rahmen der bisherigen Konzeption erarbeiteten Grundlagen und Berichte werden den Bewerbern in der Phase 2 abgegeben. Somit sind alle mit den Vorstudien beauftragten Firmen zur Teilnahme am Planerwahlverfahren zugelassen.

### 7.1.6 Termine Verfahren

Für das selektive Planerwahlverfahren sind folgende Termine vorgesehen:

Inhalt	Datum
<b>Präqualifikation (Phase 1)</b>	
Publikation Unterlagen Präqualifikation auf simap.ch	Di. 22.08.2023
<b>Eingabe Bewerbungsunterlagen der Teilnehmer</b>	<b>Di. 19.09.2023 / 16:00 Uhr</b>
Beurteilung und Auswahl der Teilnehmer	September 2023 / KW39
Benachrichtigung Bewerber durch Verfügung	September 2023 / KW40
<b>Planerwahlverfahren (Phase 2)</b>	
Ausgabe digitale Unterlagen	Do. 05.10.2023
<b>Zwingende Begehung / Auflage analoge Grundlagen</b>	<b>Do. 05.10.2023 / 13:30 Uhr</b>
Frist für Eingang schriftlicher Fragen	Do. 12.10.2023 / 12:00 Uhr
Beantwortung der Fragen	Do. 26.10.2023
<b>Eingabe Angebot/ Offerte</b>	<b>Di. 05.12.2023 / 16:00 Uhr</b>
<b>Präsentation Angebot/ Offerte durch Teilnehmer</b>	<b>Di. 19.12.2023 / Einladung folgt</b>
Jurysitzung	Di. 19.12.2023
Benachrichtigung Teilnehmer durch Verfügung	Januar 2024

**Tab. 5 Termine Planerwahlverfahren**

Quelle: Basler & Hofmann, 2023

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Diese werden jedoch rechtzeitig durch die Verfahrensbegleitung bekanntgegeben.

### 7.1.7 Entschädigung

Die Anbietenden werden für die Teilnahme am Planerwahlverfahren (Phasen 1 und 2, inkl. Präsentation) nicht entschädigt.

### 7.1.8 Rückgabe der Unterlagen

Aktenvernichtung

Die Rückgabe der eingereichten Unterlagen muss innert 4 Wochen nach Versand der Verfügung schriftlich verlangt werden.

### 7.1.9 Rechte und Anerkennung

Rechtsmittel und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Meilen.

Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen dieses Verfahrensprogramms, die Beantwortung der Fragen sowie den Entscheid des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der **Publikation** an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die

angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Verfahrens den Selektionsentscheid (Präqualifikation) sowie den abschliessenden Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen kann innert 10 Tagen nach Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde erhoben werden.

## 7.2 Präqualifikation (Phase 1)

### 7.2.1 Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

Bezug der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden. Eine separate Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht nötig.

Plangrundlagen

Mit der Publikation des Planerwahlverfahrens werden die Unterlagen gemäss der Liste der abgegebenen Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Fragenbeantwortung

Im Rahmen der Präqualifikation werden keine Fragen beantwortet oder Auskünfte erteilt.

Einzureichende Unterlagen

Die einzureichenden Unterlagen sind in Kapitel 7.2.3 detailliert beschrieben.

Abgabe

Die Abgabe erfolgt durch Übergabe der Unterlagen in einem neutralen, verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk "**Planerwahlverfahren: Sporthalle Langacker, Herrliberg – Gesamtanierung und Erweiterung**" an der Abgabestelle oder per Post bis spätestens am **Dienstag, 19. September 2023, 16.00 Uhr**

Abgabestelle

**Gemeindeverwaltung Herrliberg  
Abteilung Liegenschaften, Landschaft  
Forchstrasse 9  
8704 Herrliberg**

(Öffnungszeiten: Mo-Do 08.00-11.30 Uhr und 13:30-16:30 Uhr / Fr 08.00-11.30 Uhr und 13:30-15:00 Uhr)

Postversand

Für die Fristwahrung ist das Datum des Poststempels nicht massgebend. Zu spät eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt und von der Bewertung ausgeschlossen. Das Risiko, dass die zugestellte Bewerbung rechtzeitig bei der Abgabestelle eintrifft, liegt beim Anbieter.

Offertöffnung

Die Öffnung der Bewerbungsunterlagen im Rahmen des Verfahrens findet bei der Auftraggeberin statt und ist nicht öffentlich.

Vorprüfung

Durch die Verfahrensbegleitung wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durchgeführt. Vorgeprüft werden die rechtzeitige Einreichung sowie die Vollständigkeit der Unterlagen und die Einhaltung der Teilnahmebedingungen.

Zulassung zur Beurteilung

Für die Zulassung zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- \_ Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- \_ Vollständige Einreichung der Unterlagen
- \_ Rechtsgültig unterzeichnete Bewerbungsformular und Selbstdeklarationen aller beteiligten Firmen
- \_ Benennung einer Generalplanung sowie des vollständigen Generalplanungsteams
- \_ Bei Arbeitsgemeinschaften für die Generalplanung aus Architektur und Baumanagement muss die federführende Firma genannt werden

Ausschluss

Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Anträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

### 7.2.2 Liste der abgegebenen Unterlagen

Für die Phase Präqualifikation werden über das Verfahrensprogramm keine weiteren Unterlagen abgegeben.

### 7.2.3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation (Phase 1)

Einzureichende Unterlagen

Die Unterlagen sind **zweifach** nicht gebunden und einseitig bedruckt einzureichen. Die für die Vollständigkeit des Angebots zwingenden Bestandteile sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise
<b>A</b>	<b>Angaben des Anbieters</b> Teamzusammenstellung _ Architekt _ Baumanagement _ Bauingenieur _ Elektroplanung _ Event. Photovoltaikplanung _ HLK-Planung _ Sanitärplanung _ Brandschutzplanung _ Bauphysik - Bauakustikplanung	gemäss 1.1 Bewerbungsformular
<b>B</b>	<b>Organigramm</b> <b>Rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklarationen</b>	gemäss 1.1 Bewerbungsformular Inkl. Nachweise Handelsregister- und Betriebsregisterauszug aller Planer
<b>C</b>	<b>Referenzen federführender Architekt</b>  <b>oder federführende Gemeinschaft aus Architektur/Baumanagement</b>  <b>Referenzen weitere Firmen des Generalplanungsteams</b>	Zwei Referenzen, Darstellung: A3, einseitig bedruckt, Gestaltung frei  Je zwei Referenzen, Darstellung: A3, einseitig bedruckt, Gestaltung frei  Je Firma eine Referenz, Darstellung: A3, einseitig bedruckt, Gestaltung frei

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise
	<b>Datenträger</b> Vollständige Bewerbung auf USB-Stick, maximale Dateigrösse 10 MB Alle Unterlagen im PDF-Format.	

**Tab. 6 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation**  
Übersicht

### 7.2.4 Eignungskriterien

Eignungskriterien und Bewertung

Unter den Bewerbungen wählt das Bewertungsgremium die 6 am besten geeigneten nachfolgenden Kriterien aus:

EK	Eignungskriterien	Anforderung an die Referenzobjekte	Gewichtung
EK 1	Federführende Architektur / Baumanagement	_ Nachweis von 2 Referenzprojekten in Realisierung oder innerhalb der letzten 5 Jahre realisiert mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität _ Mindestens ein Projekt muss im Generalplanungs-Modell sein _ Es müssen zwingend Projekte mit Sanierungs- / Erweiterungsarbeiten ausgewiesen werden _ Das Aufführen von Referenzen aus Sportbauten ist zwingend.	70%
EK 2 bis EK 5	Fachplaner / Spezialisten	_ Nachweis von einem Referenzprojekt in Realisierung oder innerhalb der letzten 5 Jahre realisiert mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität je Fachplaner / Spezialisten _ Es müssen zwingend Projekte mit Umbau- / Sanierungsarbeiten ausgewiesen werden _ Das Aufführen von Referenzen aus Sportbauten ist erwünscht.	30%

**Tab. 7 Eignungskriterien (EK)**  
Bewertungsgrundlage und Gewichtung für Präqualifikation

### 7.3 Planerwahl (Phase 2)

#### 7.3.1 Allgemeine Bestimmungen zur Planerwahl

Anpassungen

Vor Versand der Unterlagen für Phase 2, Planerwahl, können nicht submissionsrelevante Anpassungen an das Programm erfolgen.

Angaben aus Präqualifikation

Alle eingereichten Dokumente aus der Präqualifikation behalten im Falle einer Zulassung zur Submission (zweite Phase) ihre Gültigkeit.

Projektpflichtenheft

Die projektrelevanten Informationen (Projektorganisation, allgemeine, nutzerbedingte und baubedingte Projektanforderungen) sind in einem Projektpflichtenheft enthalten. Dieses ist in den ersten Kapiteln des Planerwahlverfahrensprogramms enthalten, wird den Teilnehmern der Planerwahl zur Verfügung gestellt und gilt als integrierender Bestandteil des Verfahrens und der Planerverträge.

---

Plangrundlagen	Mit der Einladung zu Phase 2, Planerwahl, werden weitere Unterlagen gemäss Dokumentenverzeichnis zur Verfügung gestellt.
Digitale Grundlagen	Die Auftraggeberin beabsichtigt im Vorfeld der Beauftragung die Bestandsbaute digital aufzunehmen und davon Architekturpläne erstellen zu lassen.
Analoge Grundlagen	An der zwingenden Begehung werden sämtliche zur Verfügung stehenden Grundlagen wie auch die analogen Pläne zur Ansicht aufgelegt. Die Teilnehmenden sind aufgefordert, die Grundlagen zu sichten und im dann aufliegenden Grundlagenverzeichnis diejenigen Grundlagen zu markieren, welche gescannt werden sollen. Die markierten und gescannten Unterlagen werden zusammen mit der Fragenbeantwortung an die Teilnehmenden versandt.
Zwingende Begehung	Es findet eine zwingende Begehung am <b>Donnerstag, 05. Oktober 2023, 13.30 Uhr</b> statt. Treffpunkt ist beim Haupteingang der Sporthalle Langacker.
Fragenbeantwortung	Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Im Rahmen der Planerwahl findet eine Fragerunde statt. Die Fragen sind termingerecht und schriftlich bis am <b>Donnerstag, 12. Oktober 2023, 12.00 Uhr</b> per E-Mail bei der Verfahrensbegleitung (siehe Kapitel 7.1.2) einzureichen. Später eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Antworten werden gleichlautend allen am Verfahren beteiligten Teams als verbindliche Ergänzung zum Programm der Planerwahl per E-Mail zugestellt.
Einzureichende Unterlagen	Die einzureichenden Unterlagen sind in Kapitel 7.3.3 detailliert beschrieben.
Honorarofferte separat	Die Unterlagen für das angebotene Honorar gemäss Honorarberechnungstabelle (Anhang 1.3) sind in einem verschlossenen Briefumschlag, mit dem Namen des Anbieters versehen, der Offerte beizulegen.
Abgabe Angebot	Die Abgabe mit dem Vermerk " <b>Planerwahlverfahren: Sporthalle Langacker, Herrliberg – Gesamtinstandsetzung und Erweiterung</b> " erfolgt durch Übergabe der Unterlagen an der Abgabestelle oder per Post bis spätestens am <b>Dienstag, 05. Dezember 2023, 16.00 Uhr</b>
Abgabestelle Angebot	<b>Gemeindeverwaltung Herrliberg Abteilung Liegenschaften Roland Suter Forchstrasse 9 8704 Herrliberg</b>  (Öffnungszeiten: Mo-Do 08.00-11.30 Uhr und 13:30-16:30 Uhr / Fr 08.00-11.30 Uhr und 13:30-15:00 Uhr)
Postversand	Für die Fristwahrung ist das Datum des Poststempels nicht massgebend. Zu spät eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt und von der Bewertung ausgeschlossen. Das Risiko der fristgerechten Zustellung des Angebot liegt beim Anbieter.

Offertöffnung	Die Öffnung der Angebote findet bei der Auftraggeberin statt und ist nicht öffentlich.
Vorprüfung	Es wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durchgeführt. Durch die Verfahrensbegeleitung werden bei allen eingereichten Angeboten die Vollständigkeit der Unterlagen und die Einhaltung der Teilnahmebedingungen überprüft.
Vollständigkeit des Angebots und Einhaltung Teilnahmebedingungen	Für die Zulassung der Bewerbungsbeurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein: _ Termingerechte Einreichung der Unterlagen _ Vollständige Einreichung der Unterlagen _ Rechtsgültig unterzeichnetes Honorarangebot
Ausschluss	Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Bewerbungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

**7.3.2 Liste der abgegebenen Unterlagen**

- \_ Unterlagen Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie gem. Kap. 2.4
- \_ Dokumente und Pläne gem. zwingender Begehung

**7.3.3 Einzureichende Unterlagen Planerwahl (Phase 2)**

Einzureichende Unterlagen

Die Unterlagen sind **zweifach** nicht gebunden, Pläne nicht gefaltet sowie einseitig bedruckt einzureichen und müssen gemäss nachfolgenden Kapiteln aufgebaut sein. Das Angebot ist nur mit vollständiger Abgabe gültig. Zusätzliche und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht bewertet.

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise	Gewichtung
<b>A</b>	<b>Angaben des Anbieters und Organigramm</b>	Unterlagen wurden bereits im Rahmen der Präqualifikation abgegeben / eingereicht	-
<b>B</b>	<b>Selbstdeklarationsformulare</b>	Unterlagen wurden bereits im Rahmen der Präqualifikation abgegeben / eingereicht	-
<b>E</b>	<b>Zugang zur Aufgabe (Architektur)</b>	Arbeitsprobe, architektonische Haltung _ Konzeptionelle Fassadengestaltung in der Übersicht, Fassadenpläne _ Konzeptionelle Fassadengestaltung im Detail, Ansicht, Fassadenan- und abschlüsse	50 %
<b>F</b>	<b>Auftragsanalyse (Baumanagement)</b>	Qualität der Analyse, Methodische Kompetenz _ Baustelleninstallationsplan und Bauablauf _ Plausibilisierung Kostenrahmen MBS	25 %
<b>E + F</b>	Die Darstellung des Zugangs zur Aufgabe und der Auftragsanalyse hat auf insgesamt drei A3 zu erfolgen. Ein A3 soll die konzeptionelle Fassadengestaltung aufzeigen, ein A3 die Detaillierung der Fassade. Auf dem dritten A3 ist die Auftragsanalyse des Baumanagements darzulegen. Die A3 im Querformat werden übereinander auf Stellwänden aufgehängt. Links unten ist der Name der Anbieterin Generalplanung zu vermerken und die Reihenfolge der Aufhängung darzulegen. Im Weiteren sind die Darstellung und Blatteinteilung frei wählbar.		

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise	Gewichtung
G	<b>Rechtsgültig durch die federführende Firma unterzeichnete Honorarofferte</b>	Gemäss Honorarberechnungstabelle (muss zwingend ausgefüllt werden)	25 %
	<b>Datenträger</b>	Vollständiges Angebot auf USB-Stick, maximale Dateigrösse 10 MB. Alle Unterlagen im PDF-Format. Zusätzlich ist die Datei Honorarberechnungstabelle (Anhang 2) als Excel-Datei abzugeben.	-

**Tab. 8 Einzureichende Unterlagen Planerwahl**  
Übersicht

Zugang zur Aufgabe	Die Anbietenden sind aufgefordert im Zugang zur Aufgabe eine Arbeitsprobe einzureichen. Nachgefragt wird das künftige Erscheinungsbild der Sporthalle Langacker. Die Bewerber sollen ein architektonisches Konzept für die Neugestaltung der Fassade vorschlagen. Es ist aufzuzeigen, welche Vorteile die vorgeschlagene Lösung für den Betrieb bringen würde. Beispielsweise kann dies mit der Darstellung der Eingangsfassade und der nach Südwesten gerichteten Fassade zu den Sportflächen erfolgen. Die Bewerber sollen das architektonische Konzept zur Neugestaltung der Fassade detailliert darlegen. Beispielsweise sind mittels der Darstellung eines Fassadenschnittes und eines Fassadenausschnittes die Konstruktion der Fassade und des Dachrands darzulegen.
Auftragsanalyse	In der Auftragsanalyse haben die Anbietenden einen Vorschlag für eine Baustelleninstallation aufzuzeigen. Zu berücksichtigen ist, dass die Baustelle über den Vorplatz des Haupteingangs und nicht über den Nordöstlich gelegene Sportweg zu erfolgen hat sowie gleichzeitig der Sportbetrieb aufrecht zu erhalten ist. Die Darstellung der Baustelleninstallation ist mit einem Ablaufplan zu ergänzen. Der Ablaufplan soll eine dynamische, kleinere und grössere Baustelleninstallation in Abhängigkeit der Bautätigkeiten aufzeigen. Im Weiteren hat die anbietende Generalplanung die Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie vom 23.03.2023 aus seiner Sicht zu plausibilisieren, Ergänzend hat die Generalplanung ihr Team anhand eines Organigramms zu beschreiben.
Honorarofferte	Der Anbietende hat ein Honorarangebot einzureichen. Für eine Vergleichbarkeit der Angebote liegt dem Planerwahlverfahren eine auszufüllende Honoraroffertabelle bei. Die Tabelle wird in Kapitel 7.4 vorgestellt.
Zwei-Couvert-Methode	Bei der Zwei-Couvert-Methode werden die qualitativ zu beurteilenden Aspekte des Angebots und das Preisangebot je in getrennten, verschlossenen Couverts eingereicht. Mit diesem Vorgehen wird die freie Bewertung der qualitativen Aspekte gefördert. Die ausgedruckte und durch die federführende Firma rechtsgültig unterschriebene Honorarofferte ist in einem separaten Briefumschlag einzureichen.
<b>7.3.4 Präsentation</b>	
Präsentation Zugang zur Aufgabe	Die Anbietenden sind aufgefordert ihren Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse dem Bewertungsgremium vorzustellen. Die Präsentationen der Anbietenden sind auf 15

Minuten pro Team beschränkt. Die Präsentation kann an den aufgehängten Plänen oder anhand einer Folienpräsentation am Beamer erfolgen. Erfolgt eine Beamerpräsentation, so ist diese mit der Eingabe am 05.12.2023 einzureichen. An der Präsentation sollen keine zusätzlichen Unterlagen gezeigt oder abgegeben werden. Alles, was präsentiert wird muss in Papierform am Abgabetermin eingereicht worden sein. Für diese Präsentation haben sich die teilnehmenden Planerteams folgenden Termin freizuhalten:

**Dienstag, 19. Dezember 2023. Die Zeitfenster werden noch bekanntgegeben.**

### 7.3.5 Zuschlagskriterien

Zuschlagskriterien

Die zur Beurteilung zugelassenen Angebote werden durch das Bewertungsgremium nach folgenden Zuschlagskriterien (ZK) beurteilt:

ZK	Zuschlagskriterium	Bewertung	Gewichtung	Max. Punktezahl
ZK 1	Zugang zur Aufgabe (Architektur)	_ Qualität der Aufgabenanalyse / Qualität der Arbeitsprobe	50%	150
ZK 2	Auftragsanalyse (Baumanagement)	_ Baustelleninstallationsplan _ Ablaufplan _ Plausibilisierung Zielkosten Umbau _ Organigramm	25%	75
ZK 3	Angebot (Honorarofferte) Generalplaner / Generalplanungsteam		25%	75
Total			100%	300

**Tab. 9 Zuschlagskriterien (ZK)**

Übersicht der Bewertung und Gewichtung

Bewertung und Gesamtpunktzahl

Die Zuschlagskriterien werden vom Bewertungsgremium bewertet. Das Ergebnis wird mit der jeweiligen Gewichtung (G) multipliziert. Die maximale Gesamtpunktezahl beträgt 300 Punkte.

Bewertung ZK3

Die Note für den Angebotspreis wird mit dem KBOB-Preisbewertungsmodell und auf Grund einer linearen Kurve mit folgenden Eckwerten festgelegt und ermittelt:

- \_ Maximalnote für das tiefst gültige Angebot.
- \_ Note 0 für Angebote von 175% und grösser des tiefsten gültigen Angebotes

Präsentation der Planerteams

Die teilnehmenden Planerteams werden von der Auftraggeberin zur Erläuterung ihres Angebotes eingeladen.

Rangierung

Die Angebote werden gemäss ihrer Totalpunktzahl rangiert. Die Rangierung wird mit der Zuschlagsverfügung bekanntgegeben.

Kurzbericht des Bewertungsgremiums

Das Bewertungsgremium erstellt einen Kurzbericht, eine kurze Würdigung zu den einzelnen Eingaben. Der Kurzbericht wird den Teilnehmenden zugesandt.

### 7.3.6 Verbindlichkeit von Ausschreibung und Angebote

Die Bestimmungen dieser Ausschreibung inklusive Anhänge sind für die Auftraggeberin, die Anbietenden und das Bewertungsgremium verbindlich. Mit der Einreichung eines Angebots anerkennen die Anbietenden die vorliegenden Bestimmungen des Planerwahlverfahrens und die Fragenbeantwortung. Sie verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Auftraggeberin, die über die in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen. Die Angebote sind während 12 Monaten nach Eingabe verbindlich.

### 7.3.7 Beauftragung

Kreditgenehmigungen für Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, vorbehältlich der Genehmigung des Gesamtkredites durch die zuständigen Instanzen, der Anbieterin Generalplanung mit dem vorteilhaftesten Angebot mit der phasenweisen Beauftragung folgender Projektierungsphasen zu beauftragen:

1. Phase 31 (Vorprojekt)
2. 32 (Bauprojekt), 33 (Baubewilligung)
3. Phase 41 - 53 (Ausschreibung und Realisierung), vorbehältlich Genehmigung Baukredit

Gesamtkredit

An der Urnenabstimmung vom November 20023 wird ein Gesamtkredit für die Planung und Realisierung vorgelegt.

Vertragsgrundlage

Mit der Generalplanung, welche den Zuschlag erhält, wird ein Einzelvertrag abgeschlossen. Der vorgesehene Vertrag liegt diesem Programm im Anhang Formular 1.5 bei. Es besteht kein Anspruch auf ein festes Auftragsvolumen. Die jeweiligen Phasen werden einzeln ausgelöst. Das vorliegende Programm wird dabei zum integrierenden Bestandteil in der ersten Rangfolge.

Ressourcenverfügbarkeit

Mit der Offertabgabe verpflichtet sich der Anbietende, die zur korrekten Bearbeitung der Aufgabenstellung des Gesamtprojekts benötigten Personalressourcen für die Bearbeitungsdauer gemäss den aufgeführten Meilensteinen zur Verfügung zu stellen.

Meilensteine  
Planung und Realisierung

Die Meilensteine sind in Kapitel 4.4 Termine definiert.

### 7.4 Bestimmungen zur Honorarofferte

Vergütung

Die Honorarofferte gliedert sich in 4 Offertbausteine. Für die Definition der Gesamtsanierung und Erweiterung müssen, die in der Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie getroffenen Grundlagenabklärungen durch die Generalplanung bestätigt werden. Für die Gesamtinstandsetzung und Erweiterung (Offertbaustein 1) erfolgt die Honorarberechnung nach Baukosten (gemäss Ordnung SIA 102/103/108: Ausgaben 2018), für die übrigen Offertbausteine II bis IV erfolgt sie im Zeittarif. Wo keine Rückschlüsse auf die Grundleistungen gemäss den gültigen SIA-Ordnungen möglich sind, hat die Generalplanung der Honorarofferte separate Leistungsbeschreibungen beizulegen.

Honorarberechnung

Die Honorierung der Phasen 31 erfolgt auf der Grundlage der eingereichten Offerte. Für die Honorierung der Phasen 32, 33 und 41 bis 53 erwägt die Bauherrschaft eine Pauschalisierung auf der Grundlage des Kostenvoranschlags, Stand abgeschlossenes Bauprojekt. Die Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten für die Planer und Fachingenieure erfolgt gemäss den im Anhang "Formular 1.2 Ermittlung honorarberechtigte Bausumme" definierten Prozentanteilen und Faktoren. Massgebend werden die effektiven aufwandbestimmenden Baukosten sein. Es gelten für die gesamte Dauer des Planerauftrages die gleichen Z-Werte.

Offertbausteine vorliegendes Planerwahlverfahren

Nr.	Offertbausteine	Honorarberechnung	Vergütung	Formulare
I	Gesamtinstandsetzung und Erweiterung	<b>nach aufwandbestimmten Baukosten</b> , Angabe durch Auftraggeberin	31 gem. Offerte, 32, 33 und 41 bis 53 pauschal gemäss Kostenstand Bauprojekt	Leistungsbeschreibung (Anhang: 1.3 Honorarberechnungstabelle und 1.4 Offertbausteine)
	Verifizieren Zustandserfassung Bestand: Baulich, Statik, Bauphysik, Gebäudetechnik, Sicherheit usw.	In <b>Grundleistungen</b> einzurechnen	Im Rahmen des Vorprojekts	
II	Erdbebensicherheit	<b>im Zeittarif</b> , Aufwandschätzung durch Gesamtleiter	Pauschal gemäss Aufwandschätzung	Leistungsbeschreibung (Anhang: 1.3 Honorarberechnungstabelle und 1.4 Offertbausteine)
III	Planung und Realisierung der Provisorien	<b>im Zeittarif</b> , Aufwandschätzung durch Gesamtleiter	Pauschal gemäss Aufwandschätzung	Leistungsbeschreibung (Anhang: 1.3 Honorarberechnungstabelle und 1.4 Offertbausteine)
IV	Planung und Realisierung Foundation und Ver-Entsorgung Clubhaus FCH	<b>im Zeittarif</b> , Aufwandschätzung durch Gesamtleiter	Pauschal gemäss Aufwandschätzung	Leistungsbeschreibung (Anhang: 1.3 Honorarberechnungstabelle und 1.4 Offertbausteine)

**Tab. 10 Offertbausteine Planerwahlverfahren vorliegend**  
Übersicht

Die diesem Programm beigelegte Honorarberechnungstabelle ist durch die Anbietenden zwingend zu verwenden.

Detaillierten Leistungsbeschreibungen

Die detaillierten Leistungsbeschreibungen aller Offertbausteine sind im Anhang Formular 1.4 Leistungsbeschreibung Offertbausteine I bis IV detailliert und verbindlich aufgeführt.

Gesamtinstandsetzung und Erweiterung

#### 7.4.1 Erläuterungen zur Honorierung Offertbaustein I

Gemäss der Honorarberechnungstabelle werden die Kosten für folgende Teilphasenpakete angegeben:

1. Phase 31 (Vorprojekt)
2. 32 (Bauprojekt), 33 (Baubewilligung)
3. Phase 41 - 53 (Ausschreibung und Realisierung)

---

Grundleistungen	Für die Honorarofferte sind alle Grundleistungen aus den jeweiligen Leistungsbeschreibungen der massgebenden Normen (SIA 102, 103, 108: Ausgaben 2018) einzurechnen.
Besonders zu vereinbarende Leistungen	<p>Für die Honorarofferte sind folgende, besonders zu vereinbarende Leistungen über alle Fachbereiche in die Grundleistungen mit einzuberechnen und allenfalls in den Faktoren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>_ Verifizieren der Zustandsanalyse der BKG Architekten AG vom 07.04.2021 und Machbarkeitsstudie der Isler Architekten AG vom 09.05.2023 aus der Phase SIA 21 und im Rahmen des Vorprojekts SIA 31</li><li>_ Organisation eines PQM gemäss SIA Merkblatt 2007 und Leistungen in dessen Rahmen</li><li>_ Mandatsleistungen/Koordinationsaufgaben des Gesamtleiters (SIA 102 Art. 5.10)</li><li>_ Ausarbeiten von Varianten im Vorprojektstadium</li><li>_ Erstellen und Nachführen eines detaillierten Material- und Konstruktionsbeschriebs (Raumblätter mit Angabe der Sanierungstiefe)</li><li>_ Begleitung einer Lichtplanung mit Leuchtenbuch und Lichtsimulation für die Hauptnutzflächen</li><li>_ Ermitteln der Unterhalts- und Betriebskosten in der Phase Bauprojekt</li><li>_ Erstellen von Unterlagen für Subventionseingaben, inkl. Subventionsgesuch und Subventionsabrechnung (z.B. Gebäudeprogramm, Energieförderung, etc.)</li><li>_ Ermitteln von Kennzahlen und Zusammenstellen von Vergleichswerten anderer Objekte im Stadium Bauprojekt und nach Abnahme der Schlussabrechnung</li><li>_ Fachspezifisches Anpassen des Bauprojekts an die Auflagen aus dem Baubewilligungsverfahren</li><li>_ Einbezug und beraten der Auftraggeberin bei durch die Generalplanung erstellten Unternehmer- und Lieferantenverzeichnissen</li><li>_ Fachliches und rechnerisches Überprüfen von Unternehmervarianten, inkl. Sicherstellen der Verträglichkeit mit den Projektanforderungen</li><li>_ Bonitätsprüfungen im Rahmen der Vergaben</li><li>_ Mitwirkung bei Behandlung von Rechtsmittelverfahren im Rahmen der Submissionen</li><li>_ Aufstellen, Überwachen und Nachführen eines detaillierten Zahlungsplans</li><li>_ Aufstellen, Überwachen und Nachführen eines verfeinerten Terminplans unter Berücksichtigung der Thematik Bauen unter Betrieb</li><li>_ Mitwirken bei der Instruktion des Betriebspersonals</li></ul>
Leistungsanteile (q)	Die Leistungsanteile (q) pro Teilphasen sind in den jeweiligen Formularen ausgewiesen.
Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten	<p>Die Honorarberechnungen nach aufwandbestimmenden Baukosten stützt sich auf folgende, letztgültige SIA-Ordnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>_ Ordnung SIA 102, 103, 108, 2014; gültig ab November 2018: Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten / Bauingenieurinnen und Bauingenieure / Ingenieurinnen und Ingenieure der Bereiche Gebäudetechnik und Elektrotechnik</li><li>_ Kalkulationshilfe zur Ordnung SIA 102-K, 103-K, 108-K, 2018</li></ul>
Z-Werte und Faktoren	

Gemäss den Berechnungsformularen werden die geschätzten aufwandbestimmenden Baukosten von der Auftraggeberin vorgegeben. In den Offertformularen sind die letzt-publizierten Z-Werte berücksichtigt. Von der Generalplanung anzugeben ist der Anpassungsfaktor  $r$ , der Teamfaktor  $i$  sowie der angebotene gemittelte Stundensatz. Bei den Faktoren sind Abweichungen zu den in der Honorarberechnungstabelle (Anhang Formular 1.3) vorgegebenen Faktoren in einem separaten Beschrieb entsprechend zu begründen. Die Berechnung des Honorars erfolgt automatisch gemäss den Berechnungsformeln der SIA.

#### 7.4.2 Zusätzliche Bestimmungen

Keine weiteren Spezialisten

Die Auftraggeberin erwartet von der beauftragten Generalplanung die Leistungserbringung ohne Zusatzhonorare für weitere Spezialisten wie Fassadenplaner, Schliessenanlagenplaner, Gastronomieplaner, etc.

Leitung Garantiarbeiten

Für die Leitung der Garantiarbeiten (Schlussprüfung vor Ablauf der Rügefrist von 2 Jahren) wird von der beauftragten Generalplanung ein Rückbehalt von 1.5% der gesamten Vertragssumme einbehalten oder es ist eine Bank- / Versicherungsgarantie zu leisten. Diese wird nach erfolgreicher Schlussprüfung, resp. erfolgreicher Erledigung der Mängelbeseitigung ausbezahlt.

Nebenkosten

Die Berechnung und die Vergütung der Nebenkosten erfolgt zu Prozentsätzen der Honorarsumme (exkl. MWST). In der Honorarberechnungstabelle ist dieser angebotene Prozentsatz durch den Anbieter entsprechend einzutragen. Für die Bestimmungen zu den Nebenkosten wird auf den Vertragsentwurf (siehe Anhang 4) verwiesen.

#### 7.4.3 Rabatt und Offertvergleich

Für die Bewertung des Zuschlagskriteriums 3 wird die Honorarsumme zuzüglich Nebenkosten und abzüglich Rabatt (inkl. MWST) verwendet. Die für die Zuschlagskriterien relevanten Preise sind im Honorarberechnungsformular definiert.

## 8. Genehmigung und Verteiler

Genehmigt durch das Bewertungsgremium und Experten am 6. Juli 2023.

Fachpreisrichterinnen

Roswitha Büsser  
Roswitha Büsser Architektin ETH SIA BSA



Andrea Jürgens  
B.E.R.G. ARCHITEKTEN



Sachpreisrichter



Michael Lüscher  
Gemeinderat Liegenschaften



Tobias Freitag  
Gemeinderat Soziales/Gesundheit/Sicherheit



Franco Straub  
Mitglied Liegenschaftskommission

# Anhang 1

## Dokumentenverzeichnis

	Präqualifikation (Phase 1)	Planerwahl (Phase 2)
<b>1. Formulare</b>		
1.1. Bewerbungsformular mit Angaben Anbieter Organigramm und Selbstdeklaration Referenzobjekte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2. Ermittlung honorarberechtigte Bausumme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3. Honorarberechnungstabelle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.4. Leistungsbeschriebe Offertbausteine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.5. Vertragsvorschlag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Planungsgrundlagen</b>		
2.1. Programm selektives Planerwahlverfahren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>3. Planunterlagen</b>		
3.1. Zustandsanalyse BKG Architekten AG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.2. Machbarkeitsstudie Isler Architekten AG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.3. Bestandspläne Gebäude (an zwingender Begehung)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.4. Revisionspläne Umgebung Zwischen- raum Landschaftsarchitekten GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.5. Offerte Condicta Garderobecontainer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

