



**Gemeinde
Bauma**



Gemeinde Bauma

Neubau Werkhof Langmatt

Studienauftrag
im selektiven Verfahren

Pflichtenheft

Präqualifikation



20. Juni 2024

Impressum

Version 2.0
20. Juni 2024
Herausgeber

Gemeinde Bauma
Abteilung Hochbau und Liegenschaften
Dorfstrasse 41
8494 Bauma

Verfasser

Schader Hegnauer Ammann Architekten AG
Voltastrasse 1
8044 Zürich

0.	Inhaltsverzeichnis	
		Seite
1.	Einleitung	
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Absicht	6
1.3	Zielsetzung des Studienauftrags	7
1.4	Kosten	7
1.5	Zeitlicher Projektrahmen	8
2.	Allgemeine Bestimmungen / Art des Verfahrens	
2.1	Auftraggeberin	9
2.2	Art des Verfahrens	9
2.3	Rechtliche Grundlagen	10
2.4	Beurteilungsgremium	10
2.5	Organisation und fachliche Begleitung	11
2.6	Entschädigung	11
2.7	Bericht und Ausstellung	11
2.8	Urheberrechte	11
2.9	Weiterbearbeitung	12
3.	Vergabeverfahren	
3.1	Bestimmungen für die Präqualifikation	14
3.1.1	Ablauf und Termine Präqualifikation	15
3.1.2	Ausschreibung Präqualifikation	15
3.1.3	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	17
3.1.4	Angaben zur Eingabe Präqualifikation	17
3.2	Studienauftrag	18
3.2.1	Zwischenbesprechung	19
3.2.2	Schlussabgabe	20
3.2.3	Schlusspräsentation	21
3.2.4	Beurteilungskriterien	22
3.2.5	Termine Studienauftrag	22
3.2.6	Weiteres Vorgehen	22
4.	Angaben zur Aufgabenstellung	
4.1	Ausgangslage	24
4.2	Zielsetzung	24
4.3	Aufgabenbeschrieb / Anforderungen	25
4.4	Raumprogramm	29
5.	Rahmenbedingungen	
5.1	Projektperimeter	30
5.2	Rahmenbedingungen	31
6.	Rechtsmittelbelehrung	33

7.	Unterlagen	
7.1	Präqualifikation	33
7.2	Studienauftrag	33
8.	Genehmigung	34
9.	Anhang	
9.1	Fotos	35

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Gemeinde

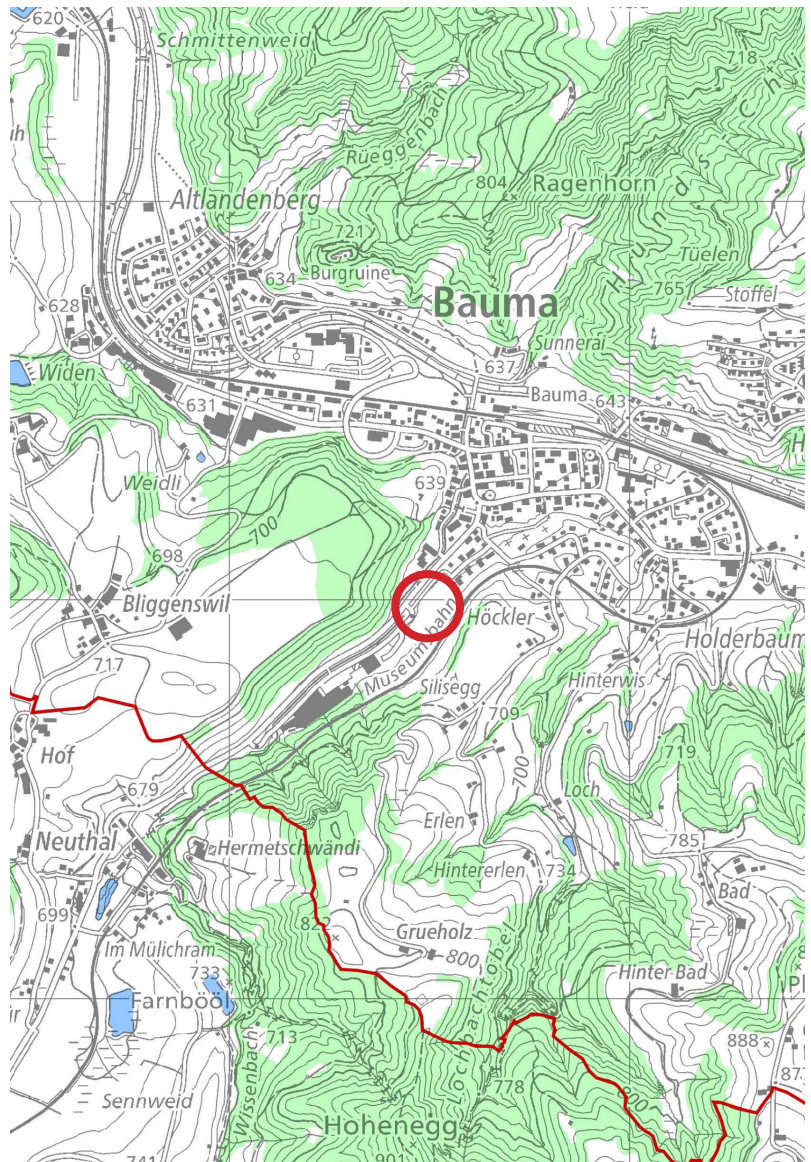
Bauma ist eine politische Gemeinde im Bezirk Pfäffikon des Kantons Zürich in der Schweiz. Per 1. Januar 2015 fusionierte Bauma mit der Gemeinde Sternenberg zur Gemeinde Bauma.

Bauma liegt im Tössbergland, also im voralpinen Teil des Tössstals im Zürcher Oberland auf 639 m ü. M.. Der höchste Punkt der Gemeinde befindet sich beim Chlihörnli auf 1073 m ü. M., der tiefste an der Töss bei Saland auf 595 m ü. M.

Zum Gemeindegebiet gehören neben dem Dorf Bauma die Ortschaften und Weiler Sternenberg, Saland, Laubberg, Blitterswil, Juckern, Dillhaus, Undalen, Altlandenberg, Bliggenswil, Wolfensberg, Hörnen, Schindlet, Wellenau und Lipperschwendi.

Standort

Werkhof Langmatt



Quelle: GIS-Browser des Kanton Zürich

Situation

Die Parzelle Nr. 7316, welche die Gemeinde von der Wolfensberger AG erwerben konnte, liegt an der Bäretschwilerstrasse und weist eine Fläche von ca. 10'770 m² auf. Die Erschliessung muss über die bestehende Einfahrt zur Firma Wolfensberger AG erfolgen. Der Fuss- / Radweg entlang der Bäretschwilerstrasse soll, wenn möglich erhalten bleiben.

Die Parzelle eignet sich aufgrund der Lage ideal für kommunale Nutzungen, da sich das Grundstück am Rande des Siedlungsgebietes und in der richtigen Nutzungszone befindet.

Luftbild Grundstück



Quelle: Orthofoto SWISSIMAGE 2022

1.2 Absicht

Die Gemeinde Bauma erteilte gemäss Beschluss vom 12. Januar 2022 den Auftrag eine Machbarkeitsstudie „Neubau Werkhof Langmatt“ zu erstellen.

Für die Studie wurden folgende Zielkriterien festgehalten:

- Erstellung eines Raumprogramms für einen Werkhofneubau mit den Bereichen Werkdienst, Wasserversorgung, Forstrevier, Feuerwehr und Wertstoffsammelstelle.
- Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit Projektbeschreibung.
- Aufgrund der Rückmeldungen wurden weitere Begehren wie Lagermöglichkeiten sowie Synergiemöglichkeiten in das Raumprogramm aufgenommen.

Fazit

Die aktuelle Grundlagenaufbereitung hat gezeigt, dass das Gesamtkonzept bezüglich Raumbeziehungen, Raumkonzepte und Raumsynergien nochmals überprüft und angepasst werden muss. Die Grundlagen dienen jedoch dem Gemeinderat für die Prüfung der Machbarkeit auf dem geplanten Grundstück.

Die Grundlagenaufarbeitung hat gezeigt, dass für die weitere Projektentwicklung und zur Erlangung von Projektvorschlägen ein Studienverfahren zur Erlangung von Projektvorschlägen unter Einhaltung der Auflagen im öffentlichen Beschaffungswesen der korrekte und direkte Lösungsweg darstellt.

1.3 Zielsetzung des Studienauftrags

Studienauftrag

Studienaufträge eignen sich für Aufgaben, bei denen ein direkter Dialog zwischen dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmern notwendig ist und als sinnvoll erachtet wird. Der Studienauftrag wird daher nicht anonym durchgeführt. Die Teilnehmer am Studienauftrag werden über ein Präqualifikationsverfahren ermittelt.

Aufgrund der Aufgabenstellung und der Grundlagenanalysen ist ein einstufiger Studienauftrag, Erarbeitung Projektstudie mit Präqualifikation vorgesehen.

Zielsetzung

Es wird ein Generalplanerteam (Architektur/ Bauingenieur / Elektroplaner / Haustechnikplaner und Landschaftsarchitektur) gesucht, das in der Lage ist, die Projektierung und Ausführung dieser Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Beachtung von ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

1.4 Kosten

Investitionskosten

Design-to-cost: Die Gemeinde Bauma geht von maximalen Gesamtkosten von 17 Mio. (BKP 1-9, inkl. MwSt.) aus. Das Kostenziel definiert sich für die Arbeiten auf dem Areal des zukünftigen Werkhofs.

Planungskredit

An der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 08. November 2023 hat der Souverän einem Planungskredit für die Durchführung des Konkurrenzverfahrens zugestimmt.

1.5 Zeitlicher Projektrahmen

Provisorischer Projektablauf	Studienauftrag	Juni 2024 - Januar 2025
	Auftragserteilung	Februar 2025
	Projektierungskredit	März 2025
	Planungsbeginn	März 2025
	Bauprojekt mit KV	Juni 2026
	Objektkredit Urne	Februar 2027
	Ausführungsplanung	März 2027 - Juli 2028
Realisierung	Baubeginn	August 2028
	Bezug	Mai 2030

2. Allgemeine Bestimmungen / Art des Verfahrens

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin

Gemeinde Bauma
Dorfstrasse 41
8494 Bauma

Ausschreibende Stelle

Gemeinde Bauma
Abteilung Hochbau und Liegenschaften
Dorfstrasse 41
8494 Bauma

2.2 Art des Verfahrens

Das Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen. Der Studienauftrag wird gemäss Art. 12 Abs 1lit.b) der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt und unterliegt dem Staatsvertragsbereich. Im Weiteren gelten die Submissionsbedingungen des Kantons Zürich. Es gilt die Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als einstufiger Projektstudienauftrag mit Präqualifikation durchgeführt.
Zur Ausarbeitung des Studienauftrags werden 3 bis 4 Teams, davon 1 Nachwuchsteam, bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Bauingenieur, Haustechnikplaner und Landschaftsarchitektur ausgewählt. Auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums wird beabsichtigt einem Team (bester Beitrag) der Folgeauftrag zu erteilen.
Die Auftragserteilung steht in Abhängigkeit mit der Kreditgenehmigung für die Projektierung durch den Suverän.

Begründung des Dialogs

Die Aufgabe hat aufgrund zahlreicher Abhängigkeiten eine hohe Komplexität. Zur Lösungsfindung eignet sich das Verfahren des Studienauftrages mit einem Dialog zwischen Beurteilungsgremium und Teilnehmern.

Entschädigung

Für die Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation werden keine Entschädigungen geleistet.

Keine Anonymität

Der Studienauftrag wird nicht anonym durchgeführt.

Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

Ausschreibung Die Ausschreibung des Verfahrens erfolgt im Amtsblatt des Kantons Zürich, unter www.simap.ch und in der Fachzeitschrift Tec21. Sämtliche Unterlagen können ausschliesslich unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

2.3 Rechtliche Grundlagen

Gerichtsstand Als Gerichtsstand gilt ausschliesslich der Bezirkshauptort Pfäffikon ZH. Anwendbar ist schweizerisches Recht.

Anerkennung Mit der Teilnahme am Verfahren verpflichten sich die Teilnehmenden zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben und der Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Vorbehalt Zu spät eingetroffene, inkorrekt adressierte, unvollständig ausgefüllte und nicht unterzeichnete Formulare und Bewerbungen bei denen Unterlagen fehlen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Vertraulichkeit Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht bleibt bei den Autoren

2.4 Beurteilungsgremium

Preisgericht Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die Veranstalterin folgendes Gremium ein:

Vorsitz - Rudolf Rüegg, Ressortvorsteher Tiefbau und Werke

Mitglieder mit Stimmrecht - Res Sudler, Gemeindepräsident
- Manuela Burkhalter, Ressortvorsteherin Gesellschaft
- Felix Adelmeyer, Abteilungsleiter Hochbau (Ersatz)

Fachpersonen mit Stimmrecht - Nathalie Rossetti, dipl. Architektin ETH SIA BSA OTIA
- Martin Eglin, dipl. Architekt ETH / SIA
- Adrian Kramp, dipl. Architekt ETH BSA SIA
- Stephan Kuhn, Landschaftsarchitekt HTL BSLA
- Daniel Schneeberger, MAS FNHW Umwelttechnik- u. Management (Ersatz)

Mitglieder ohne Stimmrecht - Roman Wyler, Abteilungsleiter Tiefbau und Werke, Bauma
- Beat Bosshard, Feuerwehrkommandant, Bauma
- Pierre Berger, Leiter Gemeindebetriebe, Bauma
- Jürg Küenzi, Förster mbA, Bauma

Organisation / Moderation Protokoll	- Jürg Ammann, SHA Architekten AG - Jochen Christner, SHA Architekten AG
Beizug von Experten	Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf beratende Experten beizuziehen.
Kostenberechnung	Für den Kostenvergleich der Projekte wird eine Kostenberechnung durch ein externes Büro erstellt.

2.5 Organisation und fachliche Begleitung

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

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

2.6 Entschädigung

Präqualifikation	Für die Bewerbung und Einreichung der geforderten Unterlagen für die Präqualifikation wird keine Entschädigung entrichtet.
Studienauftrag	Die termingerechte Ablieferung einer vollständigen, dem Pflichtenheft des Studienauftrags entsprechenden Arbeit wird jedes der zugelassenen Teams pauschal mit CHF 30'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt.

2.7 Bericht und Ausstellung

Die Ergebnisse des Studienauftrags werden durch das Beurteilungsgremium in einem Schlussbericht festgehalten. Der Schlussbericht wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugestellt.
Die Arbeiten werden nach Abschluss des Verfahrens unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser 10 Tage öffentlich ausgestellt.

2.8 Urheberrechte

Unterlagen, Urheberrecht	Das Urheberrecht an den Studien verbleibt bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum des Auftraggebers über.
--------------------------	--

2.9 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums an das ausgewählte Team (Architekt, Bauingenieur, Elektroplaner, HLS-Planer und Landschaftsarchitekt) zu vergeben.

Optionale Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweisen sollte, mit einer Bereinigungsstufe verlängern, indem es eine oder mehrere Projekteingaben überarbeiten lässt. Es wird dazu gegebenenfalls ein Überarbeitungsprogramm erstellen und die zusätzlich notwendigen Entschädigungen festlegen (SIA 143, Art. 5.4).

Allgemeiner Vorbehalt

Die Auftragserteilung erfolgt vorbehältlich des definitiven Entscheides des Gemeinderats und der Zustimmung zum Kredit durch die Stimmberechtigten der Gemeinde Bauma. Erfolgt keine Zustimmung, werden die bis dahin geleisteten Arbeiten phasengerecht entschädigt.

Leistungen / Honorierung

Eine Leistungsaufteilung behält sich die Auftraggeberin für eine separate Vergabe des Bauleitungsmandat vor. Dem siegreichen Team werden mindestens 58.5% Teilleistungen der Phasen 3,4 und 5 nach SIA 102 zugesprochen (Vorprojekt mit Kostenschätzung, Bauprojekt und Ausführungsplanung).

Die Bauherrschaft behält sich vor, die Leistungen Bauleitung separat zu vergeben.

Die Auftragserteilungen erfolgen vorbehältlich der Kreditgenehmigung.

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

Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/103/105/108 Ausgabe 2014, und den allgemeinen Bedingungen der Gemeinde Bauma.

Für die Honorarberechnung gilt für die Phase Vorprojekt die Kostenschätzung, für die Phase Bauprojekt der Kostenvoranschlag, für die Ausführungsplanung die effektiven Baukosten. Die folgenden Faktoren gelten für das gesamte Projekt:

- Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$
- Stundenansatz Architektur Fr. 135.-
- Stundenansatz Landschaftsarchitektur Fr. 135.-
- Schwierigkeitsfaktor und Anpassungsfaktor: $n / r: 1.0$
- Teamfaktor: $i = 1.0$

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

3. Vergabeverfahren

3.1 Bestimmungen für die Präqualifikation

Teilnahmeberechtigung	<p>Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und nach der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich.</p> <p>Teilnahmeberechtigt sind dementsprechend alle qualifizierten Fachleute aus dem Bereich Architektur, Bauingenieur, Elektroplaner, HLS-Planer und Landschaftsarchitektur bzw. interdisziplinäre Teams unter der Leitung von Fachleuten aus dem Bereich Architektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Staat, welcher das GATT / WTO-Abkommen unterzeichnet hat.</p> <p>Stichtag der Erfüllungsbedingungen: 01. Januar 2024</p> <p>Der Nachweis über die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen gemäss Selbstdeklaration ist von der federführenden Architektin resp. vom federführenden Generalplaner beizubringen.</p>
Teambildung	<p>Im Rahmen der Präqualifikation sind Teams aus den folgenden Sparten zu bilden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Architektur / Generalplaner- Landschaftsarchitektur <p>Die Aufgabe des Generalplaners kann in der Doppelfunktion durch den Architekten wahrgenommen werden.</p> <p>Die einzureichenden Formulare sind entsprechend einzureichen.</p>
Mehrfachbewerbung	<p>Mehrfachbewerbungen für Landschaftsarchitekten sind nicht zulässig.</p>
Ergänzung Teamzusammensetzung	<p>Für den Studienauftrag müssen sich die eingeladenen Teams mit folgenden Fachplanern zu einem Gesamtteam ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Bauingenieurwesen- Elektroplaner- HL-Planer- Sanitärplaner- Bauphysik (Erfahrung mit Minergie-P ECO wird empfohlen) <p>Das Gesamtteam ist mit der Teilnahme-Bestätigung nach erfolgreicher Präqualifikation bekanntzugeben.</p>
Federführung	<p>Die Federführung innerhalb des Teams liegt während des gesamten Verfahrens beim Generalplaner. Die Korrespondenz im Verfahren erfolgt nur über den Generalplaner.</p>

Weitere Fachplaner

Der Beizug von weiteren Fachplanern ist erlaubt. Stellt das Beurteilungsgremium einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des entsprechenden Teams auch bei freiwilliger Team-bildung direkt beauftragt werden können, vorausgesetzt sie erfüllen die Anforderungen an das öffentliche Beschaffungswesen, insbesondere die Bezahlung der Steuern, der Sozialleistungen sowie die Einhaltung von Gesamtarbeitsverträgen.

3.1.1 Ablauf und Termine Präqualifikation

Präqualifikation	Publikation Ausschreibung	21. Juni 2024
	Bezug der Unterlagen Präqualifikation	21. Juni 2024
	Abgabe Bewerbungen	08. August 2024
	Bekanntgabe Auswahl	23. August 2024
	Eingang Projekte	23. Januar 2025
	Prüfung / Jurierung	Februar 2025
	Entscheid	Februar 2025

3.1.2 Ausschreibung Präqualifikation

Ausschreibungsunterlagen

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

Begehung

In der Präqualifikationsphase findet keine Begehung statt.

Fragen

In der Präqualifikationsphase findet keine Fragenbeantwortung statt.

Eignungskriterien Präqualifikation

Architekt (Gewichtung 40%)

- Art, Aktualität und Qualität der Firmenreferenzen sowie Vergleichbarkeit in Bezug auf das auszuführende Projekt (Gebäude im Betriebs- und Verwaltungsbereich) im öffentlichen Kontext. Beurteilt wird die gestalterische und funktionale Qualität. Die Projekte sind auf je einem Blatt A3 quer zu dokumentieren. (Gewichtung 40%).

Generalplaner (Gewichtung 30%)

- Zwei Projekte, davon mindestens ein realisiertes Projekt (d.h. fertig gestellt bis Ende 2023) mit einer Bausumme grösser als 8 Millionen im Zeitraum 2015 – 2023. Das zweite Projekt muss in Planung (beauftragte Projektierung) sein.

	<p>Landschaftsarchitekt (Gewichtung 30%)</p> <ul style="list-style-type: none">- Ein realisiertes Projekt im Kontext einer öffentlichen Anlage im Betriebs- und Verwaltungsbereich. Beurteilt wird die gestalterische Qualität sowie der Kontext zu betrieblichen Aspekten. <p>Das Projekt ist auf einem Blatt A3 quer zu dokumentieren.</p>
Nachwuchsförderung	<p>Zur Stützung der Nachwuchsförderung kann das Preisgericht 1 Büro / Team für die Teilnahme auswählen. Es gelten die folgenden Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Architekturbüro: Gute architektonische Qualitäten von zwei Referenzobjekten. Die Referenzen sind frei wählbar; zulässig sind auch Projektstudien, prämierte Wettbewerbsbeiträge oder ähnliches (2 dokumentierte Referenzangaben).- Alter aller geschäftsführenden Personen des Architekturbüros maximal 35 Jahre (Jahrgang 1989 und jünger).
Bewertung Referenzen	<p>Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt unter Beizug des Preisgerichtes aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen durch Prüfung der Eignungskriterien sowie der Bewertung und Gewichtung der Eignungskriterien.</p> <p>Die Bewertung der Präqualifikation basiert auf den Referenzen der Fachbereiche Architektur, Generalplaner und Landschaftsarchitektur. Allfällige Referenzangaben von weiteren Fachspezialisten werden in der Beurteilung nicht berücksichtigt.</p>
Bewertung Präqualifikation	<p>Die Präqualifikation erfolgt durch das Beurteilungsgremium.</p>
Auswahl für Studienauftrag	<p>Die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten 3 bis 4 Teams, davon ev. 1 Nachwuchsteam, werden zum Studienauftrag eingeladen. Zusätzlich wird je ein 'Nachrückerteam' bestimmt.</p>
Benachrichtigung	<p>Alle Bewerberinnen und Bewerber werden ohne Begründung über die Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme am Studienauftrag schriftlich benachrichtigt und die Rechtsmittelbelehrung zugestellt.</p>
Verbindlichkeit	<p>Die für den Studienauftrag präqualifizierten Teams sichern ihre Teilnahme am Projektwettbewerb innert 5 Tagen schriftlich zu.</p>
Befangenheit	<p>Die Mitglieder der sich Bewerbenden müssen von den Personen des Preisgerichts und den beigezogenen Fachpersonen unabhängig sein. Die Verantwortung obliegt den Teilnehmenden. Massgebend sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung 'Befangenheit und Ausstandsgründe' vom Oktober 2013.</p>

3.1.3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Allgemeine Hinweise

Das Titelblatt ‚Antrag zur Teilnahme‘ ist nur vom teamleitenden Architekten / Generalplaner zu unterzeichnen.

Die angefügten Deklarationsblätter (Formular 1-3) sind von jedem Teammitglied vollständig auszufüllen und zu unterzeichnen.

Einzureichende Unterlagen

- Vollständiger, ausgefüllter und handschriftlich unterzeichneter Antrag auf Teilnahme (Formular 0)
- Angaben zur Unternehmung Architekt (Formular 1A)
- Selbstdeklaration Architekt (Formular 2A)
- Referenzobjekte Architekt (Formular 3A)
- Angaben zur Unternehmung Generalplaner (Formular 1B)
- Selbstdeklaration Generalplaner (Formular 2B)
- Referenzobjekte Generalplaner (Formular 3B)
- Angaben zur Unternehmung Landschaftsarchitekt (Formular 1C)
- Selbstdeklaration Landschaftsarchitekt (Formular 2C)
- Referenzobjekt Landschaftsarchitekt (Formular 3C)
- Dokumentation der deklarierten Referenzobjekte (je Objekt 1 Seite, A3 quer), Architektur 2 Objekte, Landschaftsarchitektur 1 Objekt.

Abgabeform

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

Zusätzliche Unterlagen

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

3.1.4 Angaben zur Eingabe Präqualifikation

Ausschreibende Stelle

Gemeinde Bauma
Abteilung Hochbau und Liegenschaften
Dorfstrasse 41
8494 Bauma

Eingabe

Die Anträge auf Teilnahme sind bis am
8. August 2024 verschlossen mit der Aufschrift:
„Neubau Werkhof Langmatt“
einzureichen.

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

Gemeinde Bauma
Abteilung Hochbau und Liegenschaften
Dorfstrasse 41
8494 Bauma

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

Auswahl

Auswahl Teilnehmende
Studienauftrag KW 34 / 2024
Bekanntgabe Auswahl 23. August 2024

Vollständigkeit

Bewerbende, welche die verlangten Unterlagen für das Verfahren der
Präqualifikation unvollständig oder zu spät einreichen, werden vom
Verfahren ausgeschlossen (Art. 44 böb /ivöb).

Verfügung

Allen Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung
der Abteilung Hochbau und Liegenschaften über die Auswahl der
Anbietenden zugestellt.

Rückgabe

Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesandt.

Auskunftsstelle

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

3.2 Studienauftrag

Teilnehmer

Die im Präqualifikationsverfahren ausgewählten Teams werden zum
Studienauftrag eingeladen. Diese haben ihre Teilnahme innerhalb 5
Tagen zu bestätigen und die Zusammensetzung des Planungsteams
mit einem Teambblatt anzugeben.
Im Bedarfsfall wird auf einen 'Nachrücker' zurückgegriffen. Es wird
vom Preisgericht im Verfahren ein 'Nachrückerbüro' und ein 'Nach-
rückerbüro Nachwuchs' bestimmt.

Anonymität

Der Studienauftrag wird unter Namensnennung, also nicht anonym
durchgeführt.

Ablauf	<p>Zu Beginn des Studienauftrages wird eine Begehung des Perimeters und eine schriftliche Fragerunde durchgeführt.</p> <p>Weiter findet nach ungefähr der Hälfte der Bearbeitungszeit eine Zwischenbesprechung mit den Teams und dem Beurteilungsgremium statt. Dazu wird das Beurteilungsgremium eine individuelle Rückmeldung verfassen.</p> <p>Als Abschluss des Studienauftrags erfolgt eine Schlussbesprechung mit Kurz-Präsentation der abgegebenen Projektstudien.</p>
Dialog	<p>Die Abwicklung der Studienaufträge erfolgt im Dialog. Die Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation erfolgen einzeln mit jedem Team.</p>
Projektstudie	<p>Im Rahmen des Studienauftrages soll eine konkrete Projektstudie erarbeitet werden, die als Grundlage für die Ausarbeitung des Vorprojektes dient.</p>
Planerleistungen	<p>Der Studienauftrag umfasst eine Projektstudie in den Fachbereichen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Architektur- Landschaftsarchitektur.
Fragerunde	<p>Alle Teilnehmer des Studienauftrages erhalten die Möglichkeit schriftlich Fragestellungen einzureichen.</p> <p>Die Fragestellungen sind bis am Mittwoch, 27. September 2024 an die Bauherrschaft einzureichen. Mail-Adresse: hochbau@bauma.ch</p> <p>Die Beantwortung der Fragen erfolgt anonym an alle präqualifizierten Teilnehmer.</p>

3.2.1 Zwischenbesprechung

Termin und Ort	<p>Die Zwischenbesprechung wird voraussichtlich am Freitag, 20. September 2024 stattfinden. Die Bekanntgabe des genauen Termins und des Ortes folgt mit dem Pflichtenheft zum Studienauftrag für die ausgewählten Teilnehmer.</p> <p>Die Präsentationen werden mit jedem Team einzeln durchgeführt.</p>
Inhalt	<p>Die Zwischenbesprechung beinhaltet eine ca. 20-minütige Präsentation (anhand von Planskizzen und evtl. Arbeitsmodellen) und eine ca. 10-minütige Fragerunde (Verständnisfragen).</p> <p>Es werden erste Aussagen zu folgenden Inhalten erwartet:</p> <ul style="list-style-type: none">• Konzeptidee Werkhof• Volumetrie und Nutzungsverteilung (Einsatz im Modell)• Grundrisse, Programmnachweis• Konzept Erschliessungsbereich / Aussenraum

Lösungsvarianten	Varianten sind nicht erlaubt.
Einzureichende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">• Konzeptstudie• Generelle Plandarstellungen mit Gesamtsituation, Grundrisse, Schnitte, Umgebungskonzept.• Modelleinsatz• Skizzen• Konzepttext
Darstellung / Präsentation	Stellwände und/oder Beamer (frei wählbar).
Protokolle	<p>Die wichtigsten allgemeinen und teamspezifischen Erkenntnisse werden in einem Protokoll festgehalten und den Planungsteams entsprechend zugestellt.</p> <p>Projektspezifische Fragen werden nur den betroffenen Teilnehmern zugestellt. Erkenntnisse, die für alle Gültigkeit haben, werden allen Teilnehmern zugestellt.</p>
Erkenntnisse	Die Aufgabenstellung kann entsprechend den gewonnenen Erkenntnissen aus der Zwischenbesprechung präzisiert oder ergänzt werden.

3.2.2 Schlussabgabe

Termin	<p>Die Unterlagen müssen spätestens bis am Donnerstag 23. Januar 2025 um 11:00 Uhr bei der Eingabestelle eingetroffen sein.</p> <p>Das Modell muss bis am Donnerstag, 30. Januar 2025 um 11:00 Uhr bei der Eingabestelle Modell eingetroffen sein.</p>
Digitale Daten	Die abgegebenen Dateien werden für den Bericht des Beurteilungsgremiums verwendet.
Einzureichende Unterlagen	<p>- Plansatz 2-fach, maximal 6 x A0 quer, einmal gefaltet, einmal ungefalt, mit:</p> <ul style="list-style-type: none">• Situationsplan 1:500 mit den projektierten Bauten (Dachaufsicht) und dem übergeordneten Konzept zu Aussenflächen, Freiräumen und Erschliessung. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten.• Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200. Im Erdgeschoss sind die neuen Höhenkoten anzugeben und die nähere Umgebung ist darzustellen. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.

	<ul style="list-style-type: none">• Fassadenschnitt mit Fassadenansicht 1:20 vom Untergeschoss bis zum Dach, der über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projekts Auskunft gibt. Die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen.• Raumskizzen, Modellaufnahmen oder 3D-Darstellungen sind zulässig aber nicht zwingend. Auf aufwändige Visualisierungen soll verzichtet werden.• Erläuterungsbericht auf dem Plan, Angaben zum Gesamtkonzept, zum Aussenraum und dem statischen Konzept. <ul style="list-style-type: none">- Flächenberechnung (abgegebene Tabelle verwenden).- Modell 1:500, darstellen auf der abgegebenen Grundlage, weiss eingefärbt.- Kompletter Plansatz auf A3 verkleinert.- Stick mit PDF-Dateien vom kompletten Plansatz A0 zur Dokumentation.- Einzahlungsschein.
Abgabeform und Darstellung	Für die Abgabe des Studienauftrages ist das Blattformat ISO A0 (1189x841mm) Querformat verbindlich. Es sind maximal 6 Pläne zugelassen. Es werden alle Pläne nebeneinander aufgehängt. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Die Pläne sind mit Nordpfeil und graphischem Massstab zu versehen. Die Grundrisse sind zu norden. Das Modell ist kubisch und weiss zu halten.
Vollständigkeit	Teilnehmer, welche die verlangten Unterlagen für den Studienauftrag unvollständig oder zu spät einreichen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen (§4a IVöB-Beitrittsgesetz).

3.2.3 Schlusspräsentation

Termin und Ort	Die Schlussbesprechung wird im Februar 2025 stattfinden. Die Bekanntgabe des genauen Termins und des Ortes erfolgt mit dem Pflichtenheft zum Studienauftrag für die ausgewählten Teilnehmer.
Inhalt	Die Schlusspräsentation beinhaltet eine Projekterläuterung anhand der abgegebenen Planunterlagen sowie dem Modell (1:500). Es sind keine zusätzlichen Unterlagen (Pläne, Beamer-Präsentationen) zugelassen.
Einladung und Ablauf	Der Ablauf der Schlusspräsentation wird gemeinsam mit der Einladung im Vorfeld der Veranstaltung an die Planungsteams verschickt.

3.2.4 Beurteilungskriterien

Folgende Zielsetzungen (siehe Kapitel 4.2) werden in der Projektbeurteilung bewertet. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

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

3.2.5 Termine Studienauftrag

Präqualifikation	Publikation	21. Juni 2024
	Antrag auf Teilnahme	08. August 2024, 11.00 Uhr
	Auswahl Präqualifikation	23. August 2024 (KW 34 / 2024)
	Bekanntgabe Auswahl	23. August 2024
Studienauftrag	Start Studienauftrag	14. September 2024
	Ausgabe Unterlagen / Modell	14. September 2024
	Fragestellung bis	27. September 2024
	Fragenbeantwortung	4. Oktober 2024
	Zwischenbesprechung	20. November 2024 (KW 47 /2024)
	Rückmeldung	29. November 2024
	Abgabetermin Pläne	23. Januar 2025, 11.00 Uhr
	Abgabetermin Modell	30. Januar 2025, 11.00 Uhr
	Schlusspräsentation	Februar 2025
	Jurierung	Februar 2025
	Genehmigung Gemeinderat	Februar 2025
	Bekanntgabe Ergebnis	Februar 2025

3.2.6 Weiteres Vorgehen

Provisorische Termine	Studienauftrag	Juni 2024 – Februar 2025
	Projektierungskredit	März 2025
	Planungsbeginn	März 2025
	Bauprojekt mit KV	Juni 2026
	Objektkredit Urne	Februar 2027
	Ausführungsplanung	März 2027 - Juli 2028

Realisierung

Baubeginn

August 2028

Bezug

Mai 2030

4. Angaben zur Aufgabenstellung

4.1 Ausgangslage

Allgemein

Die Gemeinde Bauma sucht ein Gesamtkonzept für den Neubau eines Werkhofs, der architektonisch und betrieblich überzeugen soll. Unter Beachtung des vorliegenden Pflichtenheftes und den zur Verfügung stehenden Unterlagen ist nachzuweisen, wie das Raumprogramm auf dem zur Verfügung stehenden Areal Langmatt untergebracht werden kann.

Für die zukünftigen Nutzer der Abteilungen Werkdienst, Wasserversorgung, Forstrevier, Feuerwehr und einer Wertstoffsammelstelle sollen Räume geschaffen werden, welche ihre funktionalen Abläufe gewährleisten und unterstützen. Mögliche räumliche Synergien der verschiedenen Abteilungen sollen im Projekt aufgezeigt werden.

Die Abteilungen benötigen einen nach heutigen Anforderungen erstellten Werkhof als Gesamtanlage. Gesucht wird ein modernes Gebäude, das mit guter Architektur verbunden mit Nachhaltigkeit in Bezug auf Funktionalität, Flexibilität, Konstruktion und Energie in Erscheinung tritt.

Für den Werkhof steht das Grundstück mit der Kat.-Nr. BA7316 in der Langmatt mit einer Fläche von rund 10'770 m² zur Verfügung. Die Parzelle eignet sich aufgrund der Lage ideal für kommunale Nutzungen, da sich das Grundstück am Rande des Siedlungsgebietes und in der richtigen Nutzungszone befindet.

Die Lage des Grundstückes in einer Landschaftskammer des Tösstals bedingt einen entsprechend sensiblen Umgang mit der Setzung der Gebäude und der Aussenraumgestaltung.

4.2 Zielsetzung

Zielsetzung

Dem vorliegenden Verfahren sind verschiedene Abklärungen und Prüfungen auch mit dem Betrieb vorausgegangen. Im weiteren Planungsprozess gilt es nun, die bisherigen Überlegungen zu reflektieren und zu erweitern. Diese Weiterentwicklung des Projektes möchte die Auftraggeberin soweit möglich in einem Dialog mit den Planenden machen. Aus diesem Grund hat sich die Auftraggeberin entschlossen, über einen Studienwettbewerb einen Partner mit einem aus Sicht der Auftraggeberin passenden betrieblichen und gestalterischen Projektvorschlag zu evaluieren.

Bei der Umsetzung des Wettbewerbs ‚Neubau Werkhof Langmatt‘ werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Die technischen Betriebsstätten sollen mit optimierten Abläufen entwickelt werden. Die Erweiterbarkeit und Flexibilität sind Anforderungen der heutigen Gesellschaft. Das architektonische Konzept soll Ausdruck dieser Inhalte sein.

- Es wird eine gute Organisation der Zufahrten erwartet. Die Anlage steht beim Dorfeingang und soll eine gestalterisch gute Gesamtkonzeption aufweisen.
- Der Bau soll grundsätzlich und soweit konstruktiv sinnvoll mit einheimischem Holz geplant und realisiert werden.
- Haushälterischer Umgang mit Finanzen: Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-/Nutzen-Verhältnis. Es soll ein Projekt mit Fokus auf eine kostengünstige Lösung entwickelt werden, mit geringen künftigen Unterhaltskosten. Eine flexible Anpassungsfähigkeit an veränderte technische Anforderungen ist anzustreben.
- Das Energieleitbild der Gemeinde Bauma ist zu berücksichtigen.
- Behördliche Auflagen (Brandschutz, Behindertengleichstellung, Erdbebensicherheit, etc.) sind zu erfüllen.

4.3 Aufgabenbeschrieb / Anforderungen

Allgemein

Der neue Werkhof soll die einzelnen Werke in seinen unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern möglichst optimal unterstützen. Der gemeinsame Standort des Werkhofes der Bereiche Werke und Feuerwehr bietet eine Chance für eine vertiefte Zusammenarbeit der Betriebe. Im Rahmen des Studienauftrages sollen mittels guter Raumanordnungen auch räumliche Synergien unter Berücksichtigung der differenzierten Betriebsabläufen innerhalb der einzelnen Werke angestrebt werden. Mit dem Studienwettbewerb soll eine sinnvolle Gesamtnutzung des Areals aufgezeigt werden.

Nachhaltigkeit:

Es werden Vorschläge für ein langlebiges, ressourceneffizientes Gebäude erwartet. Für die Langlebigkeit des Werkhofs sind nebst einer flexiblen Gebäudestruktur sowie einer bezüglich der betrieblichen Abläufe optimierten Gebäudekonzeption auch die Erweiterbarkeit für wachsende Ansprüche durch haushälterischen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Bodenflächen sicherzustellen.

Nutzungsflexibilität:

Das Gebäude soll so strukturiert und konstruiert sein, dass es aufgrund des Tragwerks, der Raumproportionen und des Installationskonzepts (Systemtrennung; ausreichend grosse, zentral gelegene Installationsschächte) eine hohe Nutzungsvielfalt zulässt. Beispielsweise können mit einem geschickt gewählten statischen Raster vielfältig nutzbare Gebäudestrukturen geschaffen werden.

Folgende Grundsätze gelten für alle Werke sowie für die allgemeinen Räume:

- Trennung von schmutzigen und sauberen Räumen
- Angemessene Oberflächenmaterialisierung entsprechend der Nutzung

- Aufputzinstallationen
- Geschlechtergetrennte Infrastrukturen

Werke

Werkdienst und Forstrevier

Der Werkdienst und das Forstrevier sollen so organisiert werden, dass effiziente Betriebsabläufe ermöglicht werden. Zwischen den Lagern, der Fahrzeughalle und den Werkstätten ist ein hindernisfreier Warenumschlag sicherzustellen. Die Werkstätten sind für alle Werke gut zugänglich zu organisieren. Im Aussenbereich sind gedeckte Arbeits- und Lagermöglichkeit vorzusehen.

Wasserversorgung

Bei der Wasserversorgung sind Lager, Werkstatt und Aussenlager aufgrund der hygienischen Anforderungen von den anderen Werken separiert zu organisieren. Materiallieferungen durch Externe müssen auch ohne anwesende Mitarbeiter möglich sein. Die Waren müssen trocken deponiert werden können. Die Fahrzeughalle ist so zu planen, dass die Mitarbeiter der Wasserversorgung jederzeit mit ihren Fahrzeugen ausrücken können (Pikettdienst).

Feuerwehr

Allgemeine Informationen:

Die Feuerwehr Bauma ist zuständig für das Gemeindegebiet der Gemeinde Bauma. Ihr Personalbestand beträgt zurzeit 55 - 60 Angehörige. Die Feuerwehr ist während 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr erreichbar.

Die aufgebodenenen Angehörigen der Feuerwehr (AdF) rücken bei einer Alarmmeldung ins Feuerwehrdepot ein. Ihr Aufgabenfeld reicht von der Brandbekämpfung über die Entfernung von Bienen- und Wespennestern oder das Ausrücken bei schweren Verkehrsunfällen bis hin zu anderen Hilfeleistungen verschiedenster Art.

Gemäss Vorgaben der Gebäudeversicherung Kanton Zürich muss die Feuerwehr mit dem Ersteinsatz in der Lage sein, bei zwei voneinander unabhängigen Interventionen (Rettung sowie Brandbekämpfung) mit rund 10 AdF spätestens nach 10 Minuten ab Alarmierung (Pagermeldung) in überwiegend dicht besiedeltem und nach 15 Minuten in überwiegend dünn besiedeltem Gebiet am Schadensplatz im Einsatz zu stehen. Nach spätestens 30 Minuten ab Alarmierung müssen mindestens 30 AdF im Einsatz stehen.

Feuerwehrübungen sowie öffentliche Anlässe finden regelmässig beim Feuerwehrdepot statt. Das ganze Gebäude muss zwecks Sicherstellung der Einsatzbereitschaft im Ernstfall mit einer Notstromversorgung ausgestattet sein.

Ablauf eines Feuerwehreinsatzes:

Bei einem Notfall werden Feuerwehrangehörige über die Notrufzentrale (Schutz & Rettung Zürich) aufgeboden. Sie begeben sich, in der

Regel mit den Privatfahrzeugen ins Feuerwehrdepot. Nachdem die Fahrzeuge auf den Parkfeldern abgestellt sind, eilen die AdF in die Garderobe und ziehen sich um.

Im Feuerwehrdepot selbst befindet sich eine eigene kleine, lokale Einsatzzentrale. Dort findet die Koordination des Ausrückprozesses (AdF mitsamt Material und Fahrzeugen) statt. Aufgrund dieser Tatsache müssen die Fahrzeughalle sowie der Vorplatz überschaubar gestaltet sein.

Bei Bedarf wird zusätzliches Material auf die Anhänger oder in die Feuerwehrfahrzeuge geladen. Sodann rücken die AdF mit ihren Fahrzeugen an den Schadensplatz aus.

Je nach Ereignisfall bietet der Einsatzleiter der Feuerwehr zusätzliches Personal auf oder beordert weiteres Material/Feuerwehrfahrzeuge zur Ereignisstelle.

Sobald der Einsatz beendet ist, begeben sich die Einsatzkräfte zurück zum Depot. Die Rückkehr erfolgt unter Umständen gestaffelt.

Die Fahrzeuge werden in der Waschanlage gereinigt und auf den zugehörigen Fahrgassen wieder abgestellt. Das Material wird retabliert und wieder an seinem Bestimmungsort deponiert. Die AdF ziehen ihre Einsatzkleidung aus und legen diese in die Waschmaschine. Nach der anschliessenden Körperreinigung (Duschen) findet die Nachbesprechung statt. Danach können die AdF frei verfügen.

Die Materialwarte der Feuerwehr und der Kommandant oder die Einsatzleitung kümmern sich in der Regel noch um administrative Aufgaben, bevor sie sich definitiv bei der Notrufzentrale abmelden können.

Bemerkungen

Bei einem Unwettereinsatz, welcher sich über ein grosses Einsatzgebiet erstreckt, befindet sich die Einsatzleitung im Feuerwehrdepot und nicht wie üblich am Schadensplatz bzw. Ereignisort. Aufgrund dessen werden die eigene «kleine Einsatzzentrale» sowie der angrenzende Rapportraum gleichzeitig benötigt, um eine effiziente und sinnvolle Koordination der Einsatzleitung sicherzustellen.

Anforderungen der Feuerwehr:

Die Räume sind so zu organisieren, dass das Ein- und Ausrücken der aufgebotenen Feuerwehrleute schnell und effizient ablaufen kann. Bereits ausrückende und später einrückende Feuerwehrleute dürfen einander nicht behindern. Die Zufahrt der PWs und die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge sind zu trennen.

Hauptsammelstelle

In der Hauptsammelstelle soll ein optimaler Entsorgungsablauf gewährleistet werden. Es soll ein einfaches und sicheres Konzept erarbeitet werden, um die folgenden Bereiche zu organisieren:

- Entsorgung kostenpflichtiges Material
- Entsorgung kostenfreies Material
- 24h zugängliche Entsorgung
- Bereich Betrieb, nicht zugänglich für Entsorger

Der Publikumsverkehr ist vom Betriebsverkehr zu trennen, so dass auch während der Öffnungszeiten Lastwagen anfahren können, um die Container zu leeren. Kreuzungen der Verkehrsströme sind zu vermeiden.

Aussenraum

Der Aussenraum muss die funktionalen Anforderungen der verschiedenen Werke erfüllen. Eine klare Signalistik ist für die Abläufe wichtig. Parallel dazu ist die Sicherheit ein wesentlicher Faktor. Öffentlich zugängliche Bereiche sollen getrennt von den Werkarealen angeordnet werden. Die Aussenlager der Betriebe und die übrigen nicht öffentlichen Bereiche müssen vor Diebstahl und Vandalismus geschützt sein und umzäunt werden.

Es ist ein Freiraumkonzept zu erarbeiten und umzusetzen, welches einen guten Bezug und Übergang zur Umgebung sowie einen sparsamen Umgang mit dem Boden gewährleistet.

Auf dem Areal sollen nach Möglichkeit ökologisch hochwertige Freiräume entstehen, welche nicht als Restflächen oder Abstandsgrün verstanden werden. Die Umgebungsflächen sind naturnah und biodivers zu gestalten. Es sind lokale bzw. klimaangepasste Arten zu verwenden.

Ökologisch wertvoll begrünte Dächer sind – für einen mikroklimatischen Ausgleich zu den sich aufheizenden Asphaltflächen – zu planen und umzusetzen.

Für die Beschäftigten in der Mehrzweckanlage sollen Erholungsbereiche im Aussenraum zu Verfügung stehen. Sie dienen als Pausenbereiche und Teamtreffen nach den Einsätzen.

Erschliessung / Parkierung

Die Anordnung der Parkierung sowie die Zu- und Wegfahrten sollen bereits Klarheit schaffen über die Organisation des Areals. Zugänge und Wege sind für Fussgänger soweit wie möglich von den Motorfahrzeugen zu trennen.

Die Zugangsnormen und die Schleppkurven sind für die verschiedenen Bereiche einzuhalten. Basis bilden die Anforderungen einer Zufahrt in die Kantonsstrasse im Bereich Tempo 50 km/h.

Die Ausfahrt der Feuerwehr im Einsatz wird über ein Lichtsignal geregelt. Sie darf nicht durch die öffentliche Nutzung der Sammelstelle tangiert werden. Die Vermeidung von Staubbildung auf der Bärenstrasse

lerstrasse durch die Besucher der Hauptsammelstelle ist mit einer guten Organisation im Areal zu gewährleisten. Der Verkehrsfluss und die Betriebsabläufe der Werke dürfen nicht behindert werden. Die Mitarbeiterparkplätze der Betriebe dürfen nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Grundlage zur Planung der Parkierung bilden die VSS-Normen für die Parkierung im öffentlichen Bereich und im Werkareal.

Tageslichtnutzung

Für eine hohe Arbeitsleistungsfähigkeit sind gute Tageslichtverhältnisse wichtig. Grundsätzlich soll mit Tageslicht gearbeitet werden können. Der Einsatz von Kunstlicht ist so gering wie möglich zu halten. Damit die Räume im Sommer nicht übermässig erhitzen und auch ohne aktive Kühlung angenehme Temperaturen aufweisen, ist ein optimaler Fensteranteil zur Fassadenfläche anzustreben sowie ein geeigneter aussenliegender Sonnenschutz vorzusehen.

4.4 Raumprogramm

Das Raumprogramm liegt in einer separaten Tabelle vor. Es gibt Angaben zu Grösse, Lage, Raumhöhe und speziellen Anforderungen. Die Flächenangaben sind als Nettoraumflächen angegeben. Zuzüglich den Erschliessungsflächen, welche nach gültigen Normen zu planen sind. Es ist darauf zu achten, nur die nötigsten Räume im Erdgeschoss zu platzieren, um sparsam mit der Bodenfläche umzugehen.

Gesamtflächen:

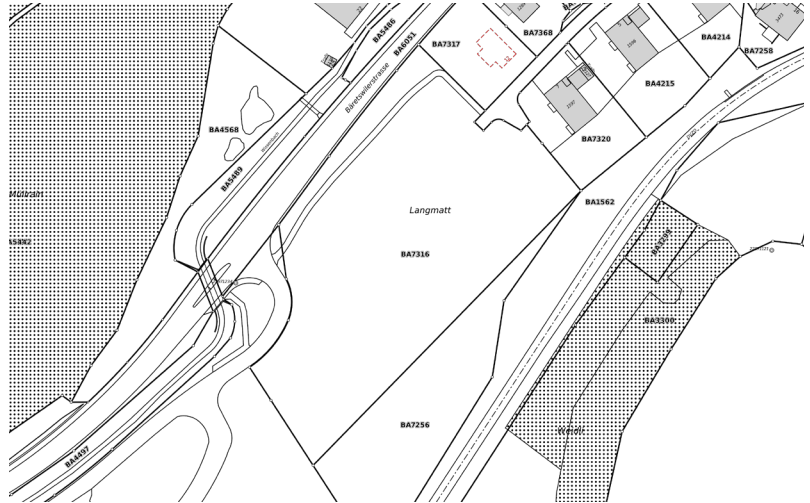
Feuerwehr	1'045 m2
Gemeindebetrieb	1'333 m2
Aussenraum Gemeindebetrieb	654 m2
Forstrevier	355 m2
Aussenraum Forstrevier	76 m2
Werstoffsammelstelle	582 m2
Aussenraum Wertstoff	140 m2
Diverse Raumanforderungen	202 m2
Einstellhalle Schulbus	30 m2
<hr/>	
Total	4'417 m2

5. Rahmenbedingungen

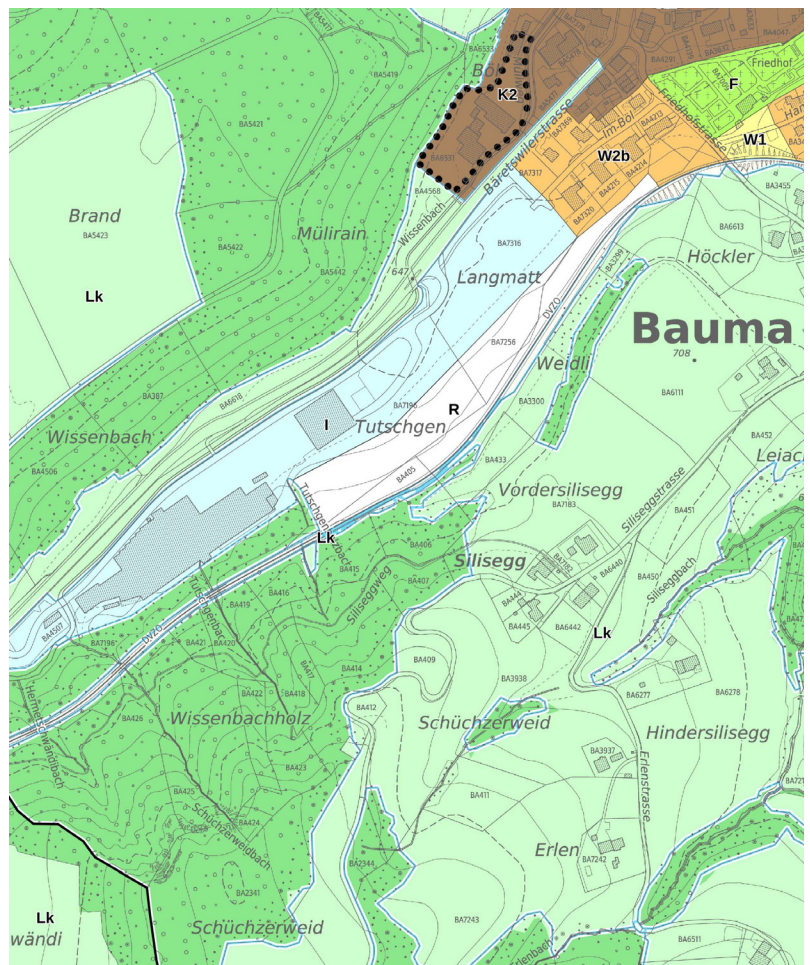
5.1 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst das Grundstück Kat.Nr. BA7316.

Katasterplan



Bebauungsplan



Bau- und Zonenordnung (BZO)
Bauma

Industriezone (Auszug BZO)

Grundmasse:

Es gelten folgende Grundmasse:

Baumassenziffer (m ³ /m ²)	6
Gebäudehöhe max.	13.5 m
Gebäuelänge max.	frei
Bautiefe resp. Gebäudebreite	frei
Grenzabstand	3.5 m
Firsthöhe	7.0 m

Gegenüber angrenzenden Wohnzonen ist ein minimaler Grenzabstand von 12m einzuhalten.

Nutzweise:

In der Industriezone sind auch stark störende Betriebe zulässig. Wo dies im Zonenplan speziell eingetragen ist, sind gegenüber Wohnzonen nur nichtstörende oder mässig störende Betriebe gestattet.

Bauweise:

Die geschlossene Bauweise ist bis zur maximalen Gebäuelänge zulässig.

Randbepflanzung:

Gegenüber angrenzenden Wohnzonen oder in landschaftlich exponierter Lage sind Lager-, Abstell- und Umschlagplätze mit einer Bepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen.

5.2 Rahmenbedingungen

Energetische Vorgaben

Das Energieleitbild der Gemeinde Bauma ist zu berücksichtigen.

Behördliche Auflagen

Die behördlichen Auflagen betreffend baulichem Brandschutz sowie der Erdbebensicherheit sind zu erfüllen.
Die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes sind im Kontext der Gesamtanlage zu berücksichtigen.

Ökologische Nachhaltigkeit

Es gelten die Empfehlungen des KBOB 'Nachhaltiges Bauen': Bedingungen für Planungsleistungen (Juli 2017).

Erdbebensicherheit

Das Gebäude ist nach den geltenden Normen erdbebensicher zu erstellen. Der Projektperimeter befindet sich in der Erdbebenzone Z1a.

Naturgefahren

Auf dem Areal besteht gemäss Naturgefahrenkarte keine Gefährdung durch Naturgefahren.

Baugrund und Altlasten

Es kann von einem normalen Baugrund ausgegangen werden. Altlasten sind gemäss dem Kataster der belasteten Standorte keine zu erwarten.

6. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kanton Zürich, Freischützgasse 1, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

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

7. Unterlagen

7.1 Präqualifikation

Projektgrundlagen

- Pflichtenheft PQ
- Katasterplan mit Höhenlinien als PDF
- Raumprogramm

Formulare

- Antrag auf Teilnahme
- Teamlblatt Planungsteam
- Angaben zur Unternehmung (Formular 1A+B+C)
- Selbstdeklaration Unternehmung (Formular 2A+B+C)
- Referenzobjekte (Formular 3A+B+C)

7.2 Studienauftrag

Projektgrundlagen

- Pflichtenheft Studienauftrag
- Katasterplan mit Perimeter und Höhenlinien als DWG-Datei
- Grundbuchauszug
- Baugrunduntersuchung
- Detailliertes Raumprogramm
- BZO mit Zonenplan
- Tabelle Flächenberechnung
- Tabelle Raumprogramm Neu

8. Genehmigung

Das vorliegende Pflichtenheft für die Ausschreibung Präqualifikation wurde von den Mitgliedern des Gemeinderates am 10. April 2024 und des Beurteilungsgremiums am 13. Juni 2024 genehmigt.

Herr Rudolf Rüegg




Herr Res Sudler



Frau Manuela Burkhalter



Herr Felix Adelmeyer



Frau Nathalie Rossetti



Herr Martin Eglin



Herr Adrian Kramp



Herr Stephan Kuhn



Herr Daniel Schneeberger (Ersatz)



SIA-Prüfung

Die Kommission SIA 142/143 für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009.

Die Honorarvorgaben im Punkt 2.9 und die Höhe der Pauschalentschädigung im Punkt 2.6 dieses Programmes sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 143. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.

9. Anhang

9.1 Fotos



