hmb partners

Gemeinde Bubikon

Zweistufiger Studienauftrag
Schul- und Sportanlage, Bubikon

Selektives Verfahren

Programm Präqualifikation

Inhalt

Das Wichtigste in Kürze ... 3

1 Aufgabe ... 4
1.1 Ausgangslage ... 4
1.2 Ort und Perimeter ... 4
1.3 Gegenstand des Studienauftrags ... 5
1.4 Ziele ... 6
1.5 Beurteilungskriterien ... 7
1.6 Übergeordnete Projektanforderungen ... 7
1.7 Rahmenbedingungen ... 13

2 Verfahren und Allgemeine Bestimmungen ... 14
2.1 Auftraggeber und Verfahrensbegleitung ... 14
2.2 Gerichtsstand ... 14
2.3 Verfahren ... 14
2.4 Beurteilungsgremium ... 15
2.5 Teilnahmeberechtigung Studienauftrag ... 16
2.6 Termine Verfahren ... 17
2.7 Entschädigungen ... 18
2.8 Veröffentlichung und Ausstellung ... 18
2.9 Weiterbearbeitung ... 18

3 Bestimmungen Präqualifikation ... 21
3.1 Ausgegebene Unterlagen ... 21
3.2 Selektion der Teilnehmenden ... 21
3.3 Nachwuchs ... 22
3.4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation ... 22
3.5 Eingabe der Bewerbungsunterlagen ... 23

4 Bestimmungen Studienauftrag ... 24
4.1 Ablauf 1. und 2. Stufe mit Präsentationen ... 24
Einzureichende Unterlagen 1. Stufe – Projektidee (provisorisch) ... 26
4.2 26
4.3 Einzureichende Unterlagen 2. Stufe - vertiefter Projektvorschlag (provisorisch) ... 27
4.4 Ausgegebene Unterlagen (provisorisch) ... 28

Genehmigung ... 29

Das Wichtigste in Kürze

Auftraggeberin	**Bauherrschaft/Eigentümervertretung** **Liegenschaften Gemeinde Bubikon**
Verfahren	Studienauftrag nach SIA 143, selektives Verfahren für Generalplaner, zweistufig, mit Präsentation pro Stufe. Das Verfahren untersteht der IVöB (03 / 2001) und der SVO des Kantons Zürich (07 / 2003).
Geforderte Disziplin	- PQ: Leitung Generalplanerteam, Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, - ab Studienauftrag zusätzlich: Gebäudetechnik, Nachhaltigkeit, Brandschutz
Zur Teilnahme zugelassene Teams	8
Entschädigung	19’000 CHF exkl. MwSt pro Stufe und Team
Zielkosten Erstellung	ca. CHF 61 Mio. (BKP 2 und 4) exkl. MwSt.
Preisgericht	**Fachleute mit Stimmrecht** Johannes Käferstein (Vorsitz) Barbara Neff, Architektin Paul Rickli, Architekt Monika Schenk, Landschaftsarchitektin Lisa Mäder, Architektin (Ersatz) **Sachverständige mit Stimmrecht** Hans-Christian Angele, Gemeindepräsident Reto Frey, Gemeinderat/Vorsteher Ressort Liegenschaften Heidi Marty, Gemeinderätin/Vorsteherin Bildung
Termine Präqualifikation	Abgabe Bewerbungsunterlagen: Freitag, 13.09.2024 Bekanntgabe der präqualifizierten Bearbeitungsteams: 24.10.2024
Termine 1. Stufe	Ausgabe Unterlagen: 04.11.2024 Abgabe 1. Stufe: 24.01.2025 Rückmeldungen 1. Stufe: 28.02.2024
Termine 2. Stufe	Abgabe (voraussichtlich): 30.04.2025 Publikation Ergebnis (voraussichtlich): 14.07.2025

1 Aufgabe

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Bubikon besteht aus den Ortschaften Bubikon und Wolfhausen. Die Schul- und Schulsportnutzungen in Bubikon befinden sich konzentriert auf einem Areal im oberen Dorfteil. Kindergärten, Primarschule, Sekundarschule sowie dazugehörige Sporträume und ergänzende Nutzungen sind verteilt auf mehrere Gebäude mit teils erheblichem Gebäudealter. Insbesondere das Raumangebot der Primarschule, der Sporthallen (Turnen & Schwimmen) und des familienergänzenden Betreuungsangebots (FeBa) entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ein Grossteil der Bestandesgebäude sind in einem schlechten Zustand und müssen in den nächsten Jahren saniert bzw. erneuert werden.

Basierend auf fundierten Prognosen rechnet die Gemeinde mittel- bis langfristig mit einem Anstieg der Schülerzahlen. Seitens der lokalen Vereine besteht der Bedarf nach einer zeitgemässen Halleninfrastruktur, welche abends und an den Wochenenden genutzt werden kann.

Unter diesen Voraussetzungen hat die Gemeinde Bubikon im Rahmen einer Immobilienstrategie verschiedene Entwicklungskonzepte für die Entwicklung des Schul- und Sportareals geprüft und die Anforderungen für die Zukunft festgelegt. Im Dezember 2023 hat die Gemeindeversammlung den Kredit für ein Studienverfahren bewilligt.

1.2 Ort und Perimeter

Zur Gemeinde Bubikon gehören die Dörfer Bubikon und Wolfhausen sowie einige umliegende Weiler. Das Gemeindegebiet der Gemeinde Bubikon liegt als Teil des Zürcher Oberlands an der Wasserscheide zwischen Glatt und Zürichsee. Die Gemeinde zählt rund 7'500 Einwohner.

Das Schul- und Sportareal im Dorfteil Bubikon und umfasst rund 48'000 m^2 Zone für öffentliche Bauten sowie ein kürzlich von der Gemeinde erworbenes Grundstück, welches sich aktuell noch in einer Wohnzone befindet, jedoch vollständig von der Zone für öffentliche Bauten umgeben ist und dessen Umzonung anstrebt wird. Der Betrachtungsperimeter erstreckt sich über das gesamte Schulareal zwischen Rutschbergstrasse, Alte Schulstrasse und Bürgstrasse (siehe Abbildung 1).

Auf dem Schulareal befinden sich der Kindergarten [1] und das Schulhaus Dörfli [2] mit dem Mehrzweckanbau wo heute das FeBa untergebracht ist. Die bestehenden Primarschulhäuser Spycherwis [3] mit Turnhalle [4] und Mittlisberg [5], der Anbau des Singsaals [6], die Turn- und Schwimmhalle Bergli [7], die beiden Schulpavillons [8 & 9], das Eglihaus [10] sowie das Sekundarschulhaus Bergli [11].

Die Gemeinde Bubikon plant, den bestehenden Werkhof, welcher sich neben dem Schulhaus Mittlisberg befindet, durch einen Neubau zu ersetzen. Diese Planung erfolgt unabhängig vom vorliegenden Studienauftrag, hat jedoch Auswirkungen auf die Wegführung innerhalb des Schulareals.

Die bestehenden Gebäude auf dem Areal weisen ein hohes Gebäudealter auf und haben teilweise identitätsstiftenden Charakter für die Gemeinde Bubikon. Das Schulhaus Spycherwise befindet sich im Inventar für mögliche Schutzobjekte der Gemeinde Bubikon. Im Rahmen des Studienauftrags ist konzeptuell aufzuzeigen, wie sich die Neubauten in den ortsbaulichen Gesamtkontext einfügen und wie die Bestandsgebäude in das zukünftige Konzept unter Einhaltung aller Anforderungen integriert werden.

Der Betrachtungsperimeter des Studienauftrags umfasst das gesamte Schulareal, einschliesslich aller Gebäude. Für die Wegführung und die Freiraumgestaltung werden Ideen für den gesamten Betrachtungsperimeter erwartet.

Der Bearbeitungsperimeter des Studienauftrags umfasst nicht das gesamte Schul-Areal. Die Sekundarschule Bergli im Südwesten sowie die beiden historischen Bauten «Kindergarten Dörfli» und «Schulhaus Dörfli» sind nicht Teil des Bearbeitungsperimeters. Ergänzende Informationen zum Gegenstand des Studienauftrags sind in Kapitel 1.6.3 aufgeführt.

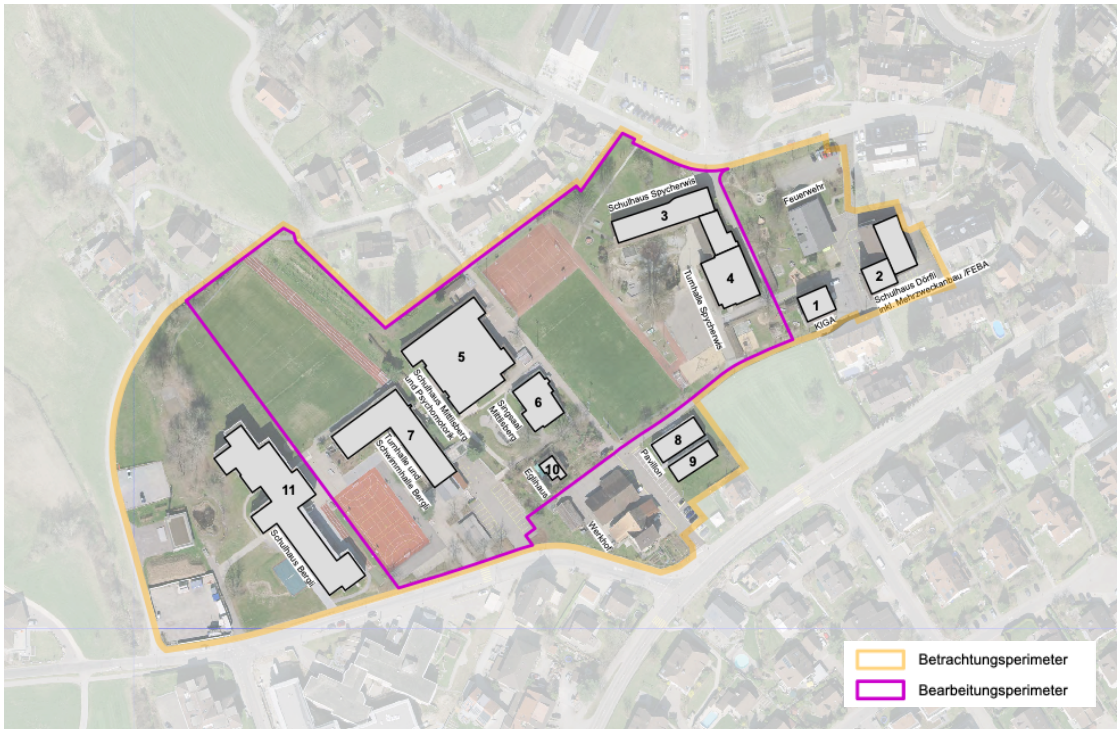


Abb. 1: Gebäudeübersicht mit Orthophoto

1.3 Gegenstand des Studienauftrags

Gegenstand des Studienauftrags ist die Erarbeitung einer gesamtheitlichen Projektidee für den ausgewiesenen Raumbedarf der Schule Bubikon.

Das Gesamtprojekt besteht dabei aus folgenden Nutzungseinheiten:

A Sanierung und Erweiterung der bestehenden Primarschule inklusive Musikschule, Familienergänzendem Betreuungsangebot (FeBa) und einer neuen Einfachsporthalle

B Erneuerung der bestehenden Sportinfrastruktur mit einer Dreifachsporthalle (Schule und Vereine)

C Erneuerung der bestehenden Sportinfrastruktur mit einer Schwimmhalle mit einem Becken (25m)

D Konzeptabhängige Freiraumgestaltung und Erneuerung

Die Herausforderung besteht dabei insbesondere im ortsbaulichen und betrieblichen Einbezug des inventarisierten Gebäudes (Schulhaus Spycherwis [3]), in der räumlichen Konfiguration der Nutzungen über mehrere Gebäude, der Sicherstellung der schulbetrieblichen Abläufe über die gesamte Entwicklungsdauer in Etappen, sowie der Einhaltung der Zielkosten.

Zur Erarbeitung der Projektideen sind interdisziplinäre Generalplanerteams gesucht. Für die Präqualifikation werden die Fachbereiche Generalplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieur als Kernteam qualifiziert. In der Phase des Studienauftrags sind zusätzlich die Fachbereiche Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit abzudecken.

Die Aufgabenstellung, die Bewertung als auch die Umsetzung der Projekte erfolgt dabei nach den vorgängig formulierten Planungsgrundsätzen (Vgl. Kap. 1.4) für die Themenbereiche „Gesellschaft und Raum“, „Energie und Klima“ und „Etappierbarkeit und Wirtschaftlichkeit“.

1.4 Ziele

Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens werden Projekte gesucht, welche die folgenden Planungsgrundsätze einhalten.

A. Gesellschaft und Raum

A.1 Die Neubauten sind volumetrisch und architektonisch so zu gestalten, dass sie sich in das bestehende Ortsbild und die Landschaft integrieren und die Nachbarschaft berücksichtigen. Die Anbindung an die bestehende öffentliche Durchwegung längs und quer zum Areal ist zu berücksichtigen.

A.2 Die Planung der Gebäude und Aussenanlagen soll eine langfristige Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an zukünftige Bedürfnisse und pädagogische Konzepte berücksichtigen. Eine Erweiterbarkeit des Raumangebots zu einem späteren Zeitpunkt muss möglich sein.

A.3 Die Anordnung und Organisation der Bauten fördern die Orientierung auf dem Areal durch klare Ablesbarkeit und Adressierung der Nutzungseinheiten bei gleichzeitig enger Vernetzung der funktional naheliegenden Nutzungen. Der architektonische Fokus liegt dabei auf der hohen betrieblichen Nutzbarkeit und Alltagstauglichkeit für die Nutzenden.

A.4 Das ganze Schulareal soll für die Kinder ein übersichtlicher, transparenter und kinderfreundlicher Ort des Lernens sein. Es soll eine warme Atmosphäre ausstrahlen, in dem Farbe und Materialien bewusst eingesetzt sind.

A.5 Der architektonische und kulturhistorische Wert des inventarisierten Gebäudes ist zu wahren und soll als wesentlicher Bestandteil des kommunalen Erbes anerkannt und in der Planung berücksichtigt werden.

A.6 Bestehende Aussenflächen (Spielplätze, Sportfelder etc.) sind zu erhalten oder innerhalb des Perimeters flächengleich zu ersetzen.

A.7 Die Planung und Umsetzung des Gesamtprojekts erfolgt jederzeit transparent und unter geeignetem Einbezug der Nutzenden.

B. Energie und Klima

B.1 Im Projektwettbewerb werden bereits die Weichen für ein nachhaltiges Gesamtprojekt gestellt. Die Betrachtung der effektiven ökologischen Aspekte beim Bauen und Betreiben der Gebäude sind zu berücksichtigen und zu bewerten.

B.2 Die Möglichkeit des Erhalts von bestehenden Bauten und Bauteilen ist zu bevorzugen, sofern die funktionale, wirtschaftliche und ökologische Tragbarkeit gegeben ist.

B.3 Der Energiebedarf der Gebäude soll primär durch erneuerbare Energien gedeckt werden und durch den Einsatz innovativer Technologien (Speicherlösungen und optimierte Gebäudetechnik) insgesamt minimiert werden.

B.4 Die Baumaterialien stammen möglichst aus bestehenden regionalen, technischen und natürlichen Kreisläufen und beanspruchen wenig oder dank Wiederverwendung (Re-use) nahezu keine graue Energie in Herstellung, Transport und Verarbeitung. Es kommen ökologisch nachhaltige Materialien ohne Schad- und Risikostoffe zum Einsatz. Die Rückbaubarkeit (Design for Disassembly) muss durch eine einfache Demontage und Wiederverwendung der Materialien gewährleistet sein.

B.5 Der Erhaltung und Förderung der Biodiversität ist schon bei der Planung grösste Beachtung zu schenken. Ziel ist es, einen positiven Beitrag zum lokalen Ökosystem zu leisten und die Artenvielfalt auf und um das Areal zu stärken.

B.6 Die Auswirkungen der Klimaerwärmung (Strahlungsintensität, Hitzeinseln) sind zu berücksichtigen und mit baulichen und (landschafts)gestalterischen Massnahmen zu minimieren.

C. Etappierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

C.1 Das Flächenangebot für den Schulbetrieb soll möglichst zu keinem Zeitpunkt des Projekts eingeschränkt werden. Ein grobes Etappierungskonzept ist zu erarbeiten, allfällige Flächenverluste während Bauphasen sind zu minimieren und falls nötig mit geeigneten Provisorien zu auszugleichen.

C.2 Der Flächenbedarf aller Nutzungen ist im Sinne der wirtschaftlichen und ökologischen Nachhaltigkeit so effizient wie möglich umzusetzen.

C.3 Das Gesamtprojekt ist in sinnvolle zeitliche und finanzielle Teilprojekte zu unterteilen. Die Zielkosten sind pro Teilprojekt einzuhalten.

C.4 Die Einhaltung der Zielkosten ist von höchster Priorität und ist entsprechend in allen Phasen zu überprüfen und sicherzustellen.

1.5 Beurteilungskriterien

Die nachfolgenden Beurteilungskriterien gelten für beide Stufen des Studienauftrags und leiten sich aus den Planungsgrundsätzen ab. Die Kriterien sind nicht gewichtet, sondern werden im Sinne einer gesamtheitlichen Betrachtung angewendet.

A Gesellschaft und Raum

- Qualitäten Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Einbindung Bestand und Wegbeziehungen (Gebäude und Umgebung)
- Erfüllung Raumprogramm und Funktionszusammenhänge
- Funktionalität, Erweiterbarkeit, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit
- Kindergerechte Architektur, betriebliche und pädagogische Qualität
- kinderfreundliche Aussenräume von hoher ökologischer Qualität

B Energie und Klima

- Energie- und CO2-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Einsatz erneuerbarer Energien und innovativer Ansätze
- Thermische Behaglichkeit der Innenräume und sommerlicher Wärmeschutz
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Förderung Biodiversität

C Etappierung und Wirtschaftlichkeit

- Erstellungskosten
- Flächeneffizienz
- Betriebs- und Unterhaltskosten
- Plausibilität der Etappierung und Projektaufteilung
- Berücksichtigung laufender Schulbetrieb

1.6 Übergeordnete Projektanforderungen

1.6.1 Gebäudestrategie

Im Rahmen der Immobilienstrategie von Basler&Hofmann (Link Onlineversion) wurde eine Objektauswertung durchgeführt (siehe Beilage D). Die Zustandsanalyse bildete die Grundlage für die anschliessend gemeinsam mit Nutzern, der Gemeinde und Experten entwickelte Gebäudestrategie. Sie berücksichtigt den Zustand der Gebäude und die Anforderungen der Nutzer an die bestehenden Räumlichkeiten.

Aus der Zustandsanalyse und dem Raumprogramm ergibt sich die Gebäudestrategie, welche den Umgang mit den Bestandsgebäuden festlegt:

- «Zu Ersetzen»: Die entsprechend gekennzeichneten Gebäude sind abzubrechen und zu ersetzen.
- «Zur Disposition»: Der Umgang mit den Gebäuden ist im Studienauftrag zu klären. Abbruch als auch Erhalt oder Erweiterung sind denkbar.
- «Zu Erhalten»: Die Gebäude müssen erhalten und saniert werden.

Das geforderte Raumprogramm muss innerhalb der bestehenden und der neu zu errichtenden Gebäude untergebracht werden.

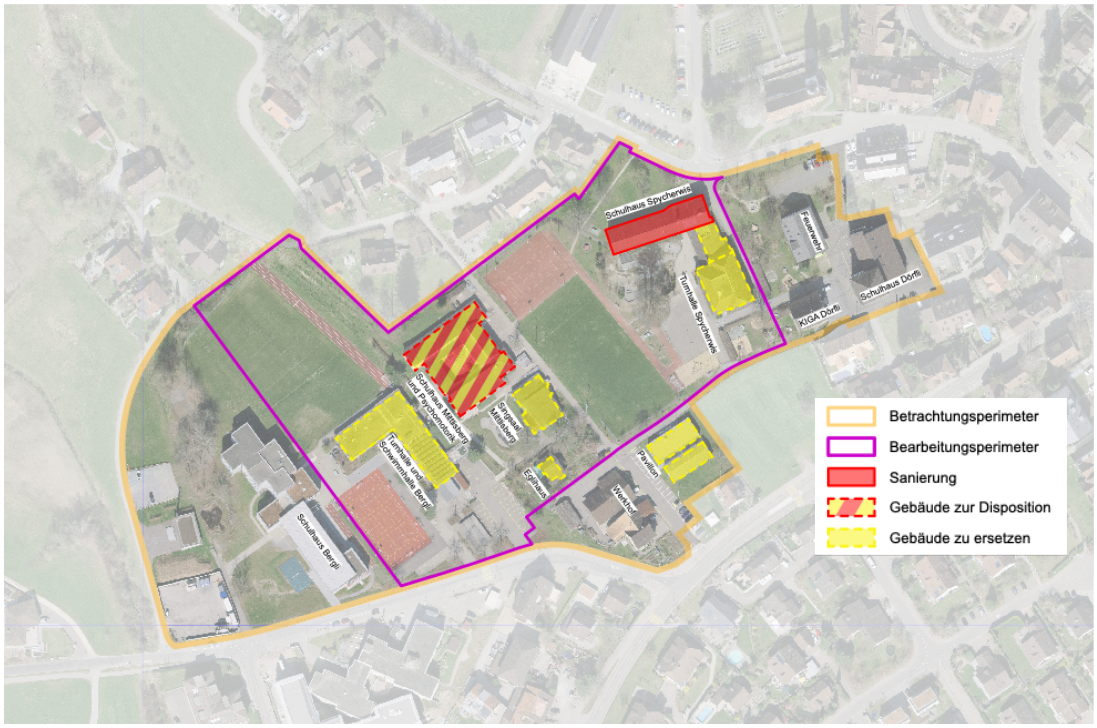


Abb. 2: Gebäudestrategie

1.6.2 Nutzungseinheiten

Das Raumprogramm des Gesamtprojekts teilt sich in vier Hauptnutzungseinheiten auf, die Bildungs- und Freizeitinfrastrukturen integrieren.

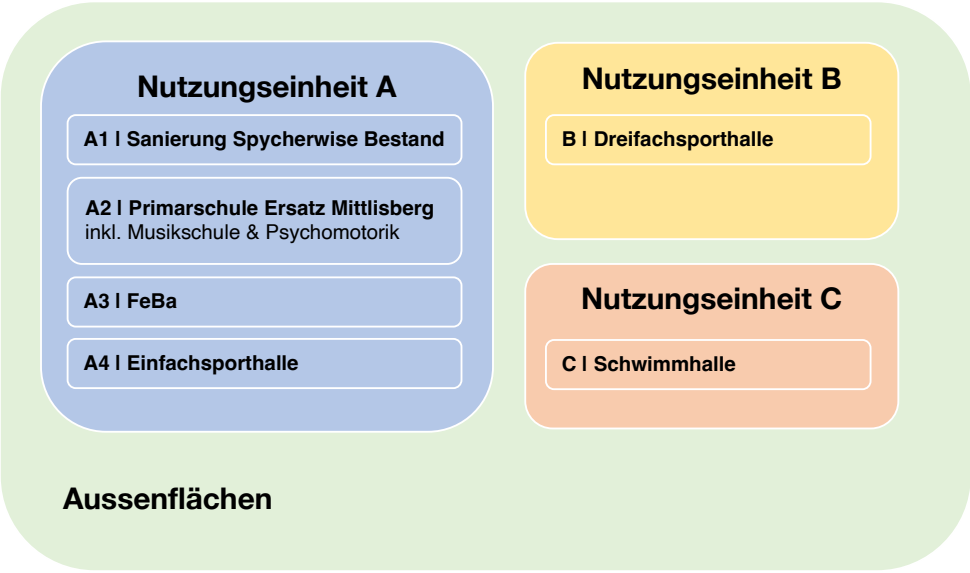


Abb. 3: Nutzungseinheiten

Nutzungseinheit A

Die Nutzungseinheit A beinhaltet sämtliche primarschulbezogenen Nutzungen (Klassenzimmer und Gruppernräume für zwölf Primarschulklasse und zwei Kindergärten; Räume für textiles und technisches Gestalten (TTG), Förder- und Therapiezimmer; Musikräume) sowie eine Einfachsporthalle und Räumlichkeiten für das familienergänzende Betreuungsangebot (FeBa).

Aktuell sind diese Nutzungen auf die zwei Gebäudecluster Spycherwis (Schulgebäude, Sporthalle) und Mittlisberg (Schulgebäude, Singsaal, Pavillon) verteilt. Das Schulgebäude Spycherwis ist zu erhalten inklusive den heutigen Nutzungen. Die weiteren Nutzungen und Gebäude sind neu zu planen.

Nutzungseinheit B

Die neue Dreifachsporthalle bietet Platz für den Schul- und Vereinssport und enthält zusätzliche Räume für Veranstaltungen und Gemeinschaftsnutzungen. Diese Halle soll auch als Austragungsort für grössere schulische und öffentliche Anlässe dienen.

Nutzungseinheit C

Die neue Schwimmhalle, ausgestattet mit einem 25-Meter-Becken, wird primär für den Schwimmunterricht genutzt, wird aber auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Halle soll direkt an die bestehenden Sporteinrichtungen und die Primarschule angebunden werden.

Nutzungseinheit D

Die Aussenflächen werden wo notwendig neu gestaltet, um eine vielfältige Nutzung durch Kindergarten, Primar- und Sekundarschule sowie der Quartierbevölkerung zu ermöglichen. Dazu zählen altersgerechte Spiel- und Pausenbereiche, attraktive Sportanlagen und einladende Wegeverbindungen, die gleichzeitig als Naherholungszone für das Quartier dienen. Das Freiraumkonzept erfüllt sowohl pädagogische Anforderungen als auch die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Erholung und Freizeitgestaltung.

1.6.3 Zusammenfassung Raumprogramm

Das vollständige Raumprogramm ist in Beilage C enthalten.

Nutzungseinheit	Nutzung	Nutzfläche NF (HNF + NNF), m2
A1	**Primarschule & Kindergarten im Bestand Spycherwis**	
	Schulzimmer (2 Klassen)	
	Gruppenräume (2 Klassen)	
	Schulzimmer (2 Kindergärten)	
	Gruppenraum (2 Kindergärten)	
	SHP-Raum	
	Schulzimmer DaZ	
	Therapieraum Logopädie	
	Nebenräume	
	Total	**'610**
A2	**Primarschule Erweiterung/Ersatz Mittlisberg**	
	Schulzimmer (10 Klassen)	
	Gruppenräume (10 Klassen)	
	Lehrerräume	
	Aula	
	Sammlungsraum	
	Musikräume (Musikunterricht und Musikalische Grundausbildung (MGA) und Einzelunterricht der Musikschule Zürcher Oberland (MZO))	
	Textiles und technisches Gestalten (TTG)	
	Förder- und Therapieräume	
	Nebenräume	
	Total	**3'300**
A3	**FeBa Primarschule Betreuung und Mittagstisch**	
	Foyer	
	Garderoben	
	FeBa Aufenthaltsraum	
	Hortküche	
	Ruheraum	
	Nebenräume	
	Total	**'430**
A4	**Einfachsporthalle**	
	Foyer	
	Einfach Sporthalle	
	Geräteräume	
	Garderoben und Duschen	
	Nebenräume	
	Total	**'720**
B	**Dreifach-Sporthalle**	
	Foyer mit Bistro-Bereich / Vereinsbuvette	
	Dreifach-Sporthalle	
	Geräteräume	
	Zuschauerbereich / Galerie (150 Zuschauer)	
	Zusatzsporträume: Multifuktionsraum	
	Garderoben und Duschen	
	Nebenräume	
	Total	**2'260**
C	**Schwimmhalle**	
	Schwimmhalle	
	Garderoben und Duschen	
	Nebenräume	
	Total	**1'070**
D	**Aussenflächen**	
	entwurfsabhängig	
	Gebäudetechnik	
	entwurfsabhängig	

1.6.4 Pädagogisches Konzept und räumliche Vision für Bubikons Schul- und Sportanlage

Die Schule Bubikon setzt auf das «Churer Modell», ein pädagogisches Konzept, das die Individualität jedes Kindes in den Mittelpunkt stellt. Dabei wird anerkannt, dass Lernvoraussetzungen, -tempi und -bedürfnisse unterschiedlich sind. Statt eines klassischen Klassenzimmers gibt es eine Lernlandschaft mit verschiedenen Zonen, die unterschiedliche Lernaktivitäten fördern. Durch diese Herangehensweise werden Selbstständigkeit, Eigenverantwortung und Motivation gefördert, und die Kinder können in ihrem eigenen Tempo und auf ihre individuelle Weise lernen.

Die Vision für die neue Schul- und Sportanlage in Bubikon entstand aus mehreren Nutzerworkshops mit den Lehrpersonen und dient als Leitbild für die räumliche Gestaltung, die das pädagogische Konzept unterstützt:

Die Primarschule – ein Ort des Lernens und der Begegnung

Die neuen Schulgebäude sind lichtdurchflutet, offen gestaltet und bieten eine Vielzahl an unterschiedlichen Lernumgebungen. Helle, grosszügige Klassenzimmer mit flexibler Möblierung ermöglichen individuelles und gemeinschaftliches Lernen. Die Klassenzimmer sind mit moderner Technik ausgestattet und verfügen über ausreichend Stauraum. Jedes Klassenzimmer hat einen eigenen Gruppenraum, der akustisch und visuell abgetrennt ist, um konzentriertes Arbeiten zu ermöglichen. Vielseitig nutzbare Gänge und Pausenbereiche laden zum Verweilen, Spielen und Lernen ein und sind mit festem Mobiliar ausgestattet. Die Aula und die Musikschule sind Orte der Kreativität und Begegnung, die auch für die Öffentlichkeit zugänglich sind.

Die Aufenthaltsräume für Lehrkräfte sind Orte der Kommunikation sowie der Ruhe und des Rückzugs. Gemütliche Sitzecken, eine Teeküche und Rückzugsnischen bieten Raum für individuelle Bedürfnisse. Die Räume sind so gestaltet, dass sie sowohl Entspannung als auch informelle Gespräche innerhalb des Schulteams ermöglichen.

Ein Freiraum für die Schule und das Dorf

Vielfältige Bereiche wie Lauben, Verstecke und Nischen laden zum Entdecken und zu Rollenspielen ein. Bespielbare Wände, Hüpfspiele und Rammelplätze fördern die körperliche Aktivität und Kreativität. Wasser- und Sandspielbereiche bieten Raum für sinnliche Erfahrungen und Experimente. Sitzgelegenheiten und überdachte Bereiche ermöglichen Rückzug und Entspannung.

Ein Ort der Geborgenheit und des Spielens

Das familienergänzende Betreuungsangebot (FeBa) und die Aussenräume sind Orte, an denen sich die Kinder sicher und geborgen fühlen und frei entfalten können. Grosszügige, offene Räume mit abtrennbaren Nischen ermöglichen vielfältige Aktivitäten und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. In der Küche werden die täglich gelieferten Mahlzeiten zubereitet. Das FeBa ist Teil der Primarschule, verfügt aber über einen eigenen Eingang und ist räumlich vom Schulbetrieb getrennt. Die Aufenthaltsräume sind kindgerecht und sicher gestaltet und bieten ausreichend Platz für Hausaufgaben, Spiel, Bewegung, Kreativität und Entspannung.

Ein Ort der Bewegung und des Sports

Die neue Dreifachsporthalle mit integriertem Bistro-Bereich bietet vielfältige Möglichkeiten für den Schul- und Vereinssport und verfügt über einen separaten Eingang. Vielseitige Aussensportanlagen mit Spiel- und Sportflächen laden zu Bewegung und Erholung im Schul- sowie im Freizeitsport ein. Die Schwimmhalle wird für den Primarschulschwimmunterricht sowie ausserhalb der Schulzeiten (Abende, Wochenenden) für den Vereinssport, Schwimmkurse und die Öffentlichkeit genutzt. Sie ist mit einem 25-Meter-Becken ausgestattet und verfügt über separate Umkleiden, Dusch- und Abtrocknungsbereiche sowie einen direkten Zugang.

1.6.5 Freiraum und Quartier

Der Freiraum der neuen Schul- und Sportanlage in Bubikon soll ein lebendiger Treffpunkt für Schule und Quartier werden. Das aktuelle Freiraumkonzept der Schul- und Sportanlage (vgl. Abb. 5) soll neu entwickelt werden und städtebaulich durch klare Raumkanten und eine eindeutige Adressbildung ein einladendes Gesicht erhalten. Repräsentative und ökologisch wertvolle Pflanzflächen mit vielseitigen, standortgerechten und weitgehend einheimischen Arten sowie extensiven Wiesenflächen schaffen einen ökologischen Mehrwert und bieten Rückzugsorte für Mensch und Tier.

Das Areal soll neben dem Schulbetrieb für die Bewohner Bubikons nutzbar sein. Quartierbezogene Wegbeziehungen und vielfältige Bereiche sollen die Aufenthaltsqualität fördern. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Gestaltung kindgerechter Aussenräume mit Spiel- und Bewegungsangeboten, die sowohl pädagogisch wertvoll als auch ökologisch nachhaltig sind.

Abb. 5: Freiraumkonzept heute – planikum GmbH, Stand: 25.07.2018

1.6.6 Energie und Klima

Um das Klimaschutzziel Netto-Null zu erreichen, wird ein ökologisch vorbildliches Gesamtkonzept angestrebt, dessen Treibhausgasemissionen und Energiebedarf sowohl in der Bauphase als auch im Betrieb minimiert werden. Architektonische Massnahmen sollen für thermische Behaglichkeit sorgen, während der Einsatz bauökologisch sinnvoller Materialien und Konstruktionen Priorität hat. Weiterhin wird grosser Wert daraufgelegt, möglichst umfassend die Themen des kreislauforientierten Bauens umzusetzen. Die Gestaltung der Aussenanlagen trägt zur Förderung der Biodiversität und zur Reduzierung der Hitzebelastung bei.

Die Gemeinde Bubikon verfolgt als Energiestadt seit 2009 ambitionierte Ziele im Bereich Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Im Rahmen der Rezertifizierung 2021 hat sie sich verpflichtet, die Wärmeversorgung im Gemeindegebiet an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft auszurichten.

Die Bauherrschaft orientiert sich am Standard SNBS Gold, Kategorie Bildungsbauten, sowie am Merkblatt SIA 2040 -Effizienzpfad Energie. Das Einhalten der ökologischen Nachhaltigkeitsziele ist im Studienauftrag durch die Teilnehmenden nachzuweisen.

1.6.7 Wirtschaftlichkeit und Etappierbarkeit

Das finanzielle Ziel für das Projekt ist ein Gesamtbetrag von CHF 61.0 Mio. (BKP 2 und 4) exkl. MwSt. Entwurf und Planung müssen sich strikt an diesem Budget orientieren, wobei eine Überschreitung der Gesamtinvestition nicht zulässig ist.

Die Kosten sind transparent für die Nutzungseinheiten im Kapitel 1.6.2. aufzuschlüsseln. Ein externer Baukostenplaner wird im Rahmen der Vorprüfung alle Projektvorschläge auf ihre Wirtschaftlichkeit hin überprüfen.

Während der Bauphase muss der laufende Schulbetrieb mit 12 Primarschulklassen, 4 Kindergartenklassen und Betreuung (ohne Turnhalle) aufrechterhalten werden. Ziel ist es, den Grossteil des Schulbetriebs durch geschickte Bauphasenplanung und flexible Nutzung innerhalb des Projektperimeters zu gewährleisten. Sollten Provisorien notwendig sein, muss deren grobe Planung im Rahmen des Studienauftrags dargelegt werden. Ein grobes Etappierungskonzept ist ebenfalls Teil des Wettbewerbs, das definitive Konzept wird in der Vorprojektphase erarbeitet.

1.7 Rahmenbedingungen

Die konkreten Rahmenbedingungen (Baurecht, Baugrund und Altlasten, Nachhaltigkeit, Baukosten, Verkehr, Energieversorgung, Haustechnik etc.) werden mit dem definitiven Programm zum Start des Studienauftrags dargelegt.

2 Verfahren und Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeber und Verfahrensbegleitung

Auftraggeber ist die Gemeinde Bubikon, vertreten durch den Gemeinderat.

Die Verfahrensbegleitung erfolgt durch die Firma hmb partners AG. Sämtliche Unterlagen (mit Ausnahme der Modelle) sind jeweils an die folgende Adresse einzureichen:

hmb partners AG
Dominik Thurnherr / Meret Wildbolz
Reitergasse 11
8004 Zürich

2.2 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Zürich.

2.3 Verfahren

2.3.1 Verfahrensart

Es wird ein nicht anonymer, zweistufiger Studienauftrag mit Präqualifikation nach Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009, im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Ausschreibung untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht.

Zur Bearbeitung werden im Rahmen einer Präqualifikation acht interdisziplinäre Generalplanerteams durch das Beurteilungsgremium ausgewählt. Es ist vorgesehen, mit allen acht Teams beide Stufen durchzuführen. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, unbefriedigende Projektansätze für die zweite Stufe auszuschliessen.

Zum Abschluss der ersten Stufe findet eine Präsentation der Teams mit anschliessender Fragerunde statt. Die Projektbeiträge werden vorgängig durch die Verfahrensbegleitung und externe Experten vorgeprüft.

Das Beurteilungsgremium verfasst nach Abschluss der ersten Stufe ein Protokoll, das über die Beurteilung der Beiträge, die Erkenntnisse und die verbindlichen Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung Auskunft gibt. Die Anforderungen und Rahmenbedingungen für die zweite Stufe werden im Pflichtenheft festgelegt. Der Auftraggeber behält sich vor, auf Basis der Erkenntnisse aus der ersten Stufe die Anforderungen für die zweite Stufe zu präzisieren und anzupassen.

Die Abgabe der zweiten Stufe erfolgt mit Präsentation. Die Projektbeiträge werden vorgängig durch die Verfahrensbegleitung und externe Experten vorgeprüft. Das Beurteilungsgremium bewertet die überarbeiteten Beiträge.

Ausserhalb der Fragerunden und der Präsentation ist eine Kontaktnahme mit der Auftraggeberin, dem Beurteilungsgremium sowie den Experten und Expertinnen in Fragen, die den Studienauftrag betreffen, zu unterlassen.

Als Abschluss des Studienauftrags wählt das Beurteilungsgremium ein Siegerprojekt aus und empfiehlt das Siegerteam dem Auftraggeber zur weiteren Beauftragung. Der Auftraggeber beabsichtigt, das Siegerteam mit der Planung der Bauvorhaben zu beauftragen.

2.3.2 Wahl des Verfahrens

«Studienaufträge eignen sich insbesondere für Aufgabenstellungen, deren Rahmenbedingungen im Voraus nicht genügend und abschliessend bestimmt und die aufgrund ihrer Komplexität erst im Laufe des weiteren Verfahrens präzisiert und vervollständigt werden können. Ziel ist das Erlangen der besten Lösungsansätze, wobei aufgrund der offenen Aufgabenstellung zwischen Auftraggeberin und Planenden

der direkte Dialog und ein interaktiver Prozess notwendig sind.» (Auszug KBOB Leitfaden Durchführung von Wettbewerbs- und Studienauftragsverfahren, 18.11.2021)

Die vorliegende Aufgabenstellung weist insbesondere aufgrund der Nutzungsvielfalt (Schule, Sport, öffentliche Aussenräume) und dem heterogenen Gebäudebestand eine gewisse Komplexität auf. Die kombinatorische Methodik verschiedener Gebäudestrategien in der Immobilienstrategie hat aufgezeigt, dass die Bandbreite der machbaren Lösungsansätze breit ist. Insbesondere der Umgang mit den Bestandesbauten (Erhalt oder Ersatz) hat erhebliche Auswirkungen auf das Areal und die Organisation des Schulbetriebs. Die Auftraggeberschaft zeigt sich bewusst offen, verschiedene Lösungsansätze zuzulassen, durch den gemeinsamen Dialog mit den Planenden neue Erkenntnisse zu gewinnen und so die nachhaltigste Gesamtstrategie beschliessen zu können.

2.3.3 Verbindlichkeit

Es gilt die Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Die Bestimmungen dieses Programms und der Fragerunde sind für den Auftraggeber, das Beurteilungsgremium sowie für die Bearbeitungsteams verbindlich. Durch die schriftliche Zusage zum vorliegenden Studienauftrag anerkennen die Bearbeitungsteams diese Regeln. Weiterhin anerkennen sie damit den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen und über die Zulassung von Beiträgen zur Beurteilung.

2.3.4 Öffentliches Beschaffungswesen

Der Studienauftrag untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Es gilt das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB) vom 21. Juni 2019.

Es gilt die Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) vom 12. Februar 2020.

Es gilt das Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (BeiG IVöB) vom 15. November 2019.

Es gilt die Submissionsverordnung (SVO) vom 28. Juni 2023.

2.3.5 Vertraulichkeit

Sämtliche Grundlagen (inkl. das vorliegende Programm), Projektstudien und Ergebnisse des Studienauftrags sind bis zum Zeitpunkt der schriftlichen Freigabe durch die Auftraggeberschaft vertraulich zu behandeln. Die Nennung der Qualifikation und Teilnahme am Studienauftrag (z.B. auf Webseiten) ist den Bearbeitungsteams gestattet.

2.3.6 Verfahrenssprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Es werden nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Studienauftrag zugelassen.

2.3.7 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den eingereichten Arbeiten verbleibt bei den Verfassenden gemäss den Bestimmungen der SIA 143.

2.4 Beurteilungsgremium

2.4.1 Mitglieder

Zur Beurteilung der eingereichten Projekte setzt die Auftraggeberschaft ein Beurteilungsgremium ein. Das Beurteilungsgremium ist in der Erarbeitung und in der Genehmigung des Programms für den Studienauftrag, als auch in der Selektion der teilnehmenden Bearbeitungsteams eingebunden und nimmt an den Präsentationen teil.

Das Beurteilungsgremium diskutiert unter der Leitung des Vorsitzes die einzelnen Projekte, legt bei Bedarf die Vertiefungsvorgaben und Schwerpunktthemen fest, begutachtet die Vorschläge der Bearbeitungsteams und unterstützt in der Erarbeitung des Berichts des Beurteilungsgremiums.

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Fachleute mit Stimmrecht

- Johannes Käferstein, Dipl. Architekt ETH BSA SIA (Vorsitz)
- Barbara Neff, dipl. Architektin ETH BSA SIA
- Paul Rickli, dipl. Architekt ETH SIA
- Monika Schenk, Landschaftsarchitektin MLA BSLA Dipl. Natw. ETH
- Lisa Mäder, MSc Arch. ETH SIA (Ersatz)

Sachverständige mit Stimmrecht

- Hans-Christian Angele, Gemeindepräsident
- Reto Frey, Gemeinderat & Vorsteher Ressort Liegenschaften
- Heidi Marty, Gemeinderätin & Vorsteherin Bildung
- Ersatz: Im Falle eines Ausfalls einer sachverständigen Person wird das Stimmrecht einem Vertreter der Gemeinde Bubikon, welcher als Experte das Verfahren begleitet hat, weitergereicht.

Experten ohne Stimmrecht

Die Experten beraten das Beurteilungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht. Sie können zur technischen Vorprüfung der Projekteingaben beigezogen werden.

- tbd, Experte Nachhaltigkeit und Energie
- tbd, Wirtschaftlichkeit
- tbd: Expertin Denkmalpflege
- Manuel Anrig, Abteilung Hochbau
- Rainer Gilg, Experte Sporthallenbauten
- Urs Tschamper, Schulleiter
- André Isliker, Abteilung Liegenschaften
- Arnaldo di Sandro, Schulpflege
- Claudia Waller, Nutzervertretung Lehrpersonen
- Brigitte Tschamper, Nutzervertretung Sport
- Gabi Kolanos, Nutzervertretung Schulsport Sekundarschule

Die Auftraggeberschaft behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beizuziehen.

2.5 Teilnahmeberechtigung Studienauftrag

2.5.1 Teilnahmeberechtigte Bearbeitungsteams

Zulässig sind Anträge auf Teilnahme von Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschafungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist.

2.5.2 Zusammensetzung der Bearbeitungsteams

Gesucht sind interdisziplinäre Generalplanerteams. Für die Präqualifikation sind zwingend folgende Fachbereiche im Kernteam nachzuweisen:

- Leitung Generalplanerteam
- Architektur
- Landschaftsarchitektur

- Bauingenieurwesen

Die Leitung des Generalplanerteams kann durch das Architekturbüro oder durch ein zusätzliches Büro aus dem Bereich Baumanagement oder Architektur übernommen werden. Für die Phase Studienauftrag kann die Federführung beim Leiter Generalplanerteam oder beim Fachbereich Architektur liegen. Die Federführung ist im Formular B01 entsprechend auszuweisen. Mehrfachbewerbungen sind für diese vier Fachbereiche explizit ausgeschlossen. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist zulässig.

Nach erfolgter Präqualifikation ist das Generalplanerteam zwingend mit den folgenden Fachbereichen zu ergänzen:

- Gebäudetechnik
- Nachhaltigkeit
- Brandschutz

In diesen drei Fachbereichen sind Mehrfachteilnahmen am Studienauftrag möglich. Planende, die in mehreren Teams teilnehmen, sind verpflichtet, die jeweils federführenden Teammitglieder über diese Tatsache zu informieren. Der Einbezug weiterer Fachbereiche ist den Teilnehmenden überlassen.

Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin des Teilnahmeantrags in Papierform.

Es wird empfohlen, dass sich Bearbeitungsteams mit Sitz ausserhalb der Schweiz für die Präqualifikation sowie die späteren Stufen mit einem Schweizer Partner ergänzen.

2.5.3 Verfahrensausschluss

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die gemäss Ordnung SIA 143, Artikel 12.2 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Personen, die bei der Auftraggeberschaft oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Sachverständige und Verfahrensbegleitung) angestellt sind, sowie Personen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

2.5.4 Vorbefassung aus bisherigen Planungen

Es gibt keine Vorbefassungen aus bisherigen Planungen, welche eine Berechtigung zur Teilnahme ausschliessen würden. Sämtliche Informationen und bisherige Arbeiten werden mit dem Programm mitgeliefert oder können frei bezogen werden.

2.6 Termine Verfahren

2.6.1 Präqualifikation

09.08.2024: Publikation Präqualifikation

13.09.2024: Einreichen der Eingabeformulars bis 15:00 Uhr

24.10.2024: Bekanntgabe der präqualifizierten Bearbeitungsteams

01.11.2024: Einreichen der Teilnahmebestätigung der präqualifizierten Teams

2.6.2 Studienauftrag (provisorisch)

04.11.2024: Start des Verfahrens, Versand der Unterlagen und Modelle (innert 2 Wochen) an die Bearbeitungsteams

18.11.2024: Einreichen der Fragen

25.11.2024: Beantwortung der Fragen

24.01.2025: 1. Stufe Digitale Abgabe der Projekte bei der Verfahrensbegleitung

03. – 14.02.2025: Präsentationen

30.04.2025: 2. Stufe Digitale Abgabe der Projekte bei der Verfahrensbegleitung

02. - 06.06.2025: Schlusspräsentationen

2.6.3 Besichtigung

Es findet eine obligatorische Besichtigung statt. Termineinladung folgt.

2.6.4 Versand der Modelle

Die Modelle werden vorgängig zum Start des Studienauftrags per Modellkurier versandt.

2.6.5 Fragen und Fragenbeantwortung

Während der Präqualifikation findet keine Fragerunde statt.

Während dem Studienauftrag können Fragen zum Programm und zur Aufgabenstellung ausschliesslich via E-Mail an die Verfahrensbegleitung und bis zum dazu vorhergesehen Datum eingereicht werden:

Dominik Thurnherr, dth@hmb-patners.ch

Die Bearbeitungsteams werden gebeten, ihre Fragen nach den Kapiteln des Programmes bzw. nach dem Titel der Anhänge zu nummerieren.

Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Fragen liegt bei den Teilnehmenden.

2.7 Entschädigungen

Die Entschädigung pro Team beträgt je 19'000 CHF (exkl. MwSt.) pro Stufe.

Bedingung für die Auszahlung der Entschädigung ist eine vollständige, rechtzeitige und den Bestimmungen des Studienauftrags entsprechende Einreichung der Projekte. Die Auftraggeberschaft erwartet, dass die Entschädigung gerecht und dem Aufwand entsprechend innerhalb des Bearbeitungsteams verteilt wird.

Weitere Kosten für Fachingenieure, Spezialisten, Modelle, Plankopien usw. werden nicht separat vergütet. Mit der Bezahlung der obengenannten Entschädigung gilt der Auftrag als abgeschlossen.

2.8 Veröffentlichung und Ausstellung

Die Ergebnisse des Studienauftrags werden nach Abschluss des Verfahrens in einem Bericht des Beurteilungsgremiums erläutert und gewürdigt. Der Bericht wird allen Projektbeteiligten nach Abschluss des Verfahrens zugestellt. Die Resultate des Studienauftrags werden unter Nennung der Projektverfasser während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt.

Die Auftraggeberschaft behält sich vor, das Resultat des Studienauftrags ebenfalls in der Fach- und Tagespresse zu publizieren. Bis zur Veröffentlichung der Resultate sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über die Entscheidungen des Beurteilungsgremiums vertraulich zu behandeln.

Mit dem Versand des Berichts des Beurteilungsgremiums gilt das Verfahren als abgeschlossen.

2.9 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Vorbehältlich der Kreditgenehmigung beabsichtigt die Auftraggeberin, die weitere Projektbearbeitung freihändig entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts an das Siegerteam zu vergeben.

Die Auftraggeberin behält sich vor, das Teilprojekt Sanierung Spycherwise unabhängig vom Ergebnis des Studienauftrags zu vergeben, da die dafür nötigen Fachkenntnisse und Erfahrungswerte nicht Gegenstand der Eignungskriterien in der Präqualifikation sind.

Die Aufteilung der Nutzungseinheiten gemäss Kapitel 1.3 in Teilprojekte ist abhängig vom Entwurf und Etappierungskonzept und wird gemeinsam mit der Auftraggeberin definiert.

Das Siegerteam wird mit all seinen Fachplanenden als Generalplanungsteam beauftragt. Das Team muss in der Lage sein, neben den Planungsleistungen aus dem Studienauftrag sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Baumanagement, Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Spezialist Nachhaltigkeit, Gebäudetechnik (HLK- KSE + GA), Bauphysik/Akustik, Brandschutzplanung.

Die Angabe der nicht vorgeschriebenen Fachplanenden erfolgt nach dem Studienauftragsentscheid.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem siegreichen Team Einfluss auf die Zusammensetzung des Planungsteams zu nehmen. Ausgenommen hiervon sind allfällig beigezogene Fachplanungsteams, die einen wesentlichen, vom Preisgericht entsprechend gewürdigten Beitrag an den Verfahrenserfolg geleistet haben. Die Auftraggeberin behält sich im Weiteren vor, aufgrund finanzieller Überlegungen oder neuer Erkenntnisse – in Absprache mit dem siegreichen Team - Anpassungen am Projekt vorzunehmen.

Mit dem siegreichen Team wird ein Generalplaner-Vertrag für die SIA-Phasen 31 bis 53 auf Basis KBOB abgeschlossen, welcher alle Teilprojekte beinhaltet. Ob die Sanierung des Schulhaus Spycherwis Bestandteil des Vertrages ist, wird mit Abschluss des Studienauftrags festgelegt.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten für die Phasen 31-32 sämtlicher Teilprojekte als Gesamtpaket zu beginnen. Die weiteren Phasen werden abhängig vom Etappierungskonzept als separate Teilprojekte ausgelöst.

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen.

Generalplanerteam

Folgende Planende sind zwingender Bestandteil des Generalplanerteams.

- SIA 102 Gesamtleitung, Architektur, Bau- und Projektmanagement

- SIA 105 Landschaftsarchitekt

- SIA 103 Bauingenieur, inkl. Holzbauingenieur

- SIA 108 Elektroingenieur, HLKKS-Ingenieure, inkl. Fachkoordination

- Spezialist Bauphysik und Akustik

- Spezialist Brandschutz

- Spezialist Nachhaltigkeit

Allgemeine Vetragsbedingungen

Grundsätzlich kommen die Allgemeinen Vertragsbedingungen für Planerleistungen KBOB/2020, sowie die Leistungstabelle der Norm SIA 112 zur Anwendung.

Die Nebenkosten für Vervielfältigungen, Fahrspesen etc. werden mit pauschal 3.0 % der Honorarsumme vergütet, wobei eine Projektplattform für Planverwaltung, Kopien und Plots vorausgesetzt wird.

Konditionen Honorarberechnung

Es gelten folgende Honorarkonditionen für Architektur, Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur und Gebäudetechnik:

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnungen 102, 103, 105 und 108.

- Besonders zu vereinbarende Leistungen werden nach effektivem Zeitaufwand verrechnet.

- Das Honorar für die Übernahme der Generalplanungsfunktion beträgt 4% vom Honorar des Gesamtauftrags.

- Die Honorarberechnung für die SIA-Phasen 31 bis 53 erfolgt nach aufwandbestimmenden Baukosten. Die Honorarberechnung erfolgt nach folgendem Mechanismus:

- SIA 31:

Die Honorarberechnung für Phase 31 erfolgt zu Beginn der Phase 31 auf Basis der aufwandbestimmenden Baukosten des Gesamtprojekts gemäss bereinigter Grobkostenschätzung ±25% zum überarbeiteten Siegerprojekt. Es gelten die untenstehenden Faktoren. Mit Vorliegen des genehmigten Vorprojekts inkl. Kostenschätzung ±15% werden die Honorare für Phase 31 rückwirkend angepasst.

- SIA 32 & SIA 33:

Die Honorarberechnung für Phasen 32 und 33 erfolgt zu Beginn der Phase 32 auf Basis der aufwandbestimmenden Baukosten des Gesamtprojekts gemäss genehmigter Kostenschätzungen ±15%. Es gelten die untenstehenden Faktoren. Die Honorare werden zu diesem Zeitpunkt pauschaliert.

- SIA 41-53:

Die Honorarberechnung für die Phasen 41-53 erfolgt zum Abschluss der PhaseBauprojekt auf Basis der aufwandbestimmenen Baukosten pro Teilprojekt gemäss genehmigtem Kostenvoranschlag ±10%. Die Honorare werden zu diesem Zeitpunkt pauschaliert. Es gelten dieselben Berechnungsfaktoren wie in den Phasen 32 & 33.

Berechnungsfaktoren:

- Schwierigkeitsgrad n: Für die Teilprojekte gelten je nach Nutzung die folgenden Schwierigkeitsfaktoren.

Schwierigkeitsfaktor n	Architektur, Gesamtleitung	Bauingenieur	Landschaftsarchitektur	Elektroingenieure	HLKK-Ingenieure	Sanitär-Ingenieure
Primarschule mit Sporthalle	1.00	1.00	1.00	0.80	0.80	0.80
Neubau Schwimmhalle	1.10	1.00	1.00	0.90	1.00	1.00
Neubau Dreifachsporthalle	1.00	1.00	1.00	0.80	0.85	0.85

- Anpassungsfaktor: Der Anpassungsfaktor r beträgt über alle Phasen und Teilprojekte 1.0 für alle Planerleistungen.

- Teamfaktor: Der Teamfaktor i beträgt über alle Phasen und Teilprojekte 1.0 für alle Planerleistungen.

- Sonderleistungen: Der Faktor für Sonderleistungen s beträgt über alle Phasen und Teilprojekte 1.0 für alle Planerleistungen.

- Teilleistungen: Die Teilleistungen q in % betragen über alle Phasen und Teilprojekte 100%, vorbehältlich einer Änderung des Ausführungsmodells.

- Stundensatz: Der mittlere Stundensatz beträgt über alle Phasen und Teilprojekte 135 CHF exkl. MwSt.

- Z-Werte: Es gelten die statistischen Koeffizienten der SIA; Jahr 2017.

3 Bestimmungen Präqualifikation

3.1 Ausgegebene Unterlagen

Die folgenden Unterlagen werden mit der Ausschreibung der Präqualifikation abgegeben.

[A] Programm Präqualifikation

[B] Eingabeformular Präqualifikation und Nachweise

[B01] Eingabeformulare Präqualifikation und Selbstdeklaration (pdf, doc)

[B02] Formular Nachweis Erfahrung und Leistungsfähigkeit (pdf, xls)

[B03] Formular Angaben zu Referenzprojekten (pdf, xls)

[C] Raumprogramm, Stand: 18.06.2024

[D] Auszug Objektauswertung Schulhausanalyse Bubikon – Stratus, Stand: 2023

Im Falle von Problemen mit dem Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail an die Verfahrensbegleitung gemäss Kapitel 2.1 mit dem Betreff «PQ Studienauftrag Bubikon»

3.2 Selektion der Teilnehmenden

Die Selektion der Teilnehmenden erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Es gelten dabei folgende Zulassungs- und Eignungskriterien.

3.2.1 Zulassung zur Beurteilung

Die Teilnahmeanträge müssen folgende formalen Kriterien erfüllen:

- Vollständige und termingerechte Einreichung des Teilnahmeantrags inkl. rechtsgültiger Unterschrift
- Abgabe der unterschriebenen Selbstdeklaration aller Mitglieder des Kernteams (Fachbereiche Generalplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen)
- Erfüllung der Mindestanforderungen der Referenzprojekte 1-5 (Siehe Kapitel 3.4.1)

Teilnahmeanträge, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

3.2.2 Eignungskriterien

Die Eignung wird anhand der eingereichten Referenzprojekte 1-5 beurteilt und ist in zwei Eignungskriterien unterteilt.

EK 1 Erfahrung und Leistungsfähigkeit des Teams (Gewichtung 30%)

Leiter Generalplanerteam

- Organisationsstruktur und Kapazität
- geeignete Anzahl Mitarbeitende mit der für die Erfüllung der Aufgabe notwendigen Qualifikation (Hochschulabschluss ETH / Uni / FH od. höhere Fachausbildung)
- Erfahrung in der Planung und Realisierung eines in Grösse und Komplexität vergleichbaren Bauvorhabens
- Erfahrung als Leiter Generalplaner

Federführendes Architekturbüro

- Organisationsstruktur und Kapazität
- geeignete Anzahl Mitarbeitende mit für der für die Erfüllung der Aufgabe notwendigen Qualifikation (Hochschulabschluss ETH / Uni / FH od. höhere Fachausbildung)

- Erfahrung in der Planung und Realisierung von zwei in Grösse und Komplexität vergleichbaren Bauvorhaben

Landschaftsarchitektur

- Organisationsstruktur und Kapazität
- geeignete Anzahl Mitarbeitende mit für der für die Erfüllung der Aufgabe notwendigen Qualifikation (Hochschulabschluss ETH / Uni / FH od. höhere Fachausbildung)
- Erfahrung in der Planung und Realisierung von in Grösse und Komplexität vergleichbaren Bauvorhaben

Bauingenieurwesen

- Organisationsstruktur und Kapazität
- geeignete Anzahl Mitarbeitende mit für der für die Erfüllung der Aufgabe notwendigen Qualifikation (Hochschulabschluss ETH / Uni / FH od. höhere Fachausbildung)
- Erfahrung in der Planung und Realisierung von in Grösse und Komplexität vergleichbaren Bauvorhaben

EK 2 Qualität der Referenzprojekte (Gewichtung 70%)

- Architektonische und städtebauliche Qualität der Gesamtkonzeption
- Vergleichbarkeit der Aufgabenstellung mit der vorliegenden Aufgabe
- Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise, Konstruktion und Materialisierung

3.3 Nachwuchs

Im Sinne der Nachwuchsförderung ist die Bildung von Arbeitsgemeinschaften (sowohl um die Erfahrung als Leiter GP abdecken zu können als auch die Mindestanforderungen bei den Referenzprojekten Architektur zu erfüllen) zugelassen.

3.4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Für das Präqualifikationsverfahren haben die Bewerbenden folgende Unterlagen einzureichen:

(1) Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes Eingabeformular Präqualifikation mit Selbstdeklaration [B01]

(2) Formular «Erfahrung und Leistungsfähigkeit» [B02]

(3) Formular «Angaben zu Referenzprojekten» [B03]

(4) separate Dokumentation der Referenzobjekte (DIN A3):

- Generalplaner (1 Referenz)
- Architektur (2 Referenzen)
- Landschaftsarchitektur (1 Referenz)
- Bauingenieur (1 Referenz)

Die Referenzprojekte sollen die Eignung der Bewerbenden aufzeigen und entsprechend gut beschrieben und dokumentiert sein. Die Referenzprojekte sind zusätzlich zum Formular [B03] auf einem separaten A3 Blatt (einseitig bedruckt) im Querformat, gut leserlich und nachvollziehbar zu dokumentieren. Jedes Blatt ist mit dem Namen und der Adresse der Firma zu versehen.

3.4.1 Erläuterung zu den einzureichenden Referenzprojekten

Die einzureichenden Referenzen sollen eine mit der Aufgabe vergleichbare Komplexität aufweisen (Schul- und Sportnutzung, Umgang mit bestehender Bausubstanz, Umgang mit geschützter

Bausubstanz, innovative Nachhaltigkeitskonzepte, gesamtheitliche Arealbetrachtung mit Freiräumen, Umsetzung in Etappen).

Für die jeweiligen Referenzen gelten die folgenden Mindestanforderungen:

Leiter Generalplanerteam [Referenz 1]

- ☐ Funktion der Firma als Leiter GP Team über SIA-Phase 31 - 53
- ☐ Bausumme BKP 2 > 15 Mio CHF
- ☐ Realisiertes Projekt (min. SIA-Phase 52 abgeschlossen)
- ☐ Inbetriebnahme nach 2007

Architektur [Referenz 2] & [Referenz 3]

Mindestanforderung Referenz 2:

- ☐ Bausumme BKP 2 > 10 Mio CHF
- ☐ Schul- und/oder Sportnutzung (Sporthalle, Hallenbad)
- ☐ Inbetriebnahme nach 2007, fertiggestelltes Projekt

Mindestanforderung Referenz 3:

- ☐ Bausumme BKP 2 > 10 Mio CHF
- ☐ Schul- und/oder Sportnutzung (Sporthalle, Hallenbad)
- ☐ Mindestens SIA Phase 31 abgeschlossen

Landschaftsarchitektur [Referenz 4]

- ☐ Freiraumgestaltung im Schulraumkontext
- ☐ Inbetriebnahme nach 2007, fertiggestelltes Projekt

Bauingenieurwesen [Referenz 5]

- ☐ Bausumme BKP 2 > 10 Mio CHF
- ☐ Inbetriebnahme nach 2007, fertiggestelltes Projekt
- ☐ Sportnutzung mit Hallenkonstruktion (Sporthalle, Hallenbad)

3.5 Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und versehen mit dem Vermerk «Präqualifikation Studienauftrag Bubikon NICHT ÖFFNEN» bis zum

Freitag 13. September 2024 16 Uhr

bei der Verfahrensbegleitung gemäss Kapitel 2.1 eintreffen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte Angaben haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

4 Bestimmungen Studienauftrag

4.1 Ablauf 1. und 2. Stufe mit Präsentationen

4.1.1 Versand Programm (1. und 2. Stufe)

Das Programm des Studienauftrags und die Arbeitsgrundlagen werden den präqualifizierten Teams am 04.11.2024 zugestellt.

4.1.2 Begehung und Fragenbeantwortung

Siehe Kapitel 2.6.3

4.1.3 Bearbeitung 1. Stufe – Projektidee

Die erste Stufe dient zur Erarbeitung einer gesamtheitlichen Projektidee, welche auf konzeptioneller Ebene räumliche Strategien zu ortsbaulichen, betrieblichen und nachhaltigkeitsbezogenen Themen abbildet. Dabei ist die plausible Erreichung der Projektziele (gemäss Kapitel 1.4) und des geforderten Raumprogramms sowohl quantitativ als auch qualitativ nachzuweisen. Es werden Aussagen zu folgenden Themen erwartet:

Gesellschaft und Raum:

- Räumliche und organisatorische Konfiguration der geforderten Nutzungseinheiten im Gesamtkontext des Schulareals inklusive Vorschlag zum Umgang mit den Bestandesbauten
- Umsetzbarkeit des geforderten Raumprogramms innerhalb des Gesamtkonzepts für alle Nutzungseinheiten
- Konzeptionelle Organisation des pädagogischen Konzepts für die Unterrichtsbereiche
- Gesamtheitliches Freiraumkonzept (schematisch) inklusive Verortung Parkierungsanlagen für Velos und MIV
- Räumliche Integration des Schulareals im örtlichen Kontext inklusive Aussagen zu sozialräumlichen Qualitäten für die öffentliche Nutzung
- Darstellung des architektonischen Ausdrucks der Neubauten

Energie und Klima:

- Konzeptuelle Ansätze zur Einhaltung der Projektziele (Kapitel 1.4)
- Konformität des Gesamtkonzepts mit Kriterien SNBS Hochbau 2023.1

Etappierbarkeit und Wirtschaftlichkeit:

- Idee für Etappierungskonzept und Umgang mit laufendem Schulbetrieb
- Nachweis effizienter Umgang mit Flächenbedarf

4.1.4 Eingabe 1. Stufe

Die unter Kapitel 1.1 aufgeführten Unterlagen müssen gemäss Termin unter 2.6.2., an folgender Adresse eintreffen:

hmb partners AG, Reitergasse 11, 8004 Zürich

Das Modell zur Präsentation mitzubringen. Der Rückversand der Modelle erfolgt per Kurier.

4.1.5 Präsentation 1. Stufe

Die Präsentationen der ersten Stufe finden gemäss Termin unter 2.6.2. in Bubikon statt. Die genauen Zeitfenster pro Team werden mit Beginn dem Programmversand mitgeteilt. Die Präsentation muss nicht vorgängig abgegeben werden.

Pro Team stehen 20 Minuten Präsentationszeit und 20 Minuten zur Fragenbeantwortung zur Verfügung.

Die Präsentation erfolgt auf einer Leinwand via Beamer und am Modell.

4.1.6 Rückmeldung 1. Stufe und Versand Unterlagen 2. Stufe – vertiefter Projektvorschlag

Die Rückmeldungen aus der 1. Stufe sowie die Unterlagen für die 2. Stufe werden gemäss Termin unter 2.6.2. zugestellt. Die Stellungnahme und die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums sind für die weitere Bearbeitung verbindlich. Teams, welche nicht für die zweite Stufe selektioniert werden, werden schriftlich benachrichtigt.

4.1.7 Bearbeitung 2. Stufe – vertiefter Projektvorschlag

Die zweite Stufe dient der Überarbeitung, Vertiefung und Detaillierung des Projektvorschlags auf Grundlage der Rückmeldung des Beurteilungsgremiums.

Ergänzend zu den Anforderungen der ersten Stufe werden konkrete Aussagen zu folgenden Themen erwartet:

Gesellschaft und Raum:

- Ausgearbeitete Projektvorschläge pro Gebäude inklusive vollständigem Nachweis des Raumprogramms, statischem Konzept und Fassadenkonstruktionen
- Vertieftes Freiraumkonzept inklusive Konzept für ökologische und klimatische Qualitäten sowie präzisiertem Parkierungs- und Verkehrskonzept

Energie und Klima:

- Konkretisierte Ansätze zur Einhaltung der Projektziele (Kapitel 1.4) mit Angaben zu:
    - Umgang mit Bestand
    - Einsatz von erneuerbaren Energien und optimierte Gebäudetechnik
    - Reduktion der grauen Energie
    - DfD und Einsatz von Re-Use-Materialien (kreislauforientiertes Bauen)
    - Förderung der Biodiversität
    - Massnahmen zur Hitzeminderung
    - Konformität des Gesamtkonzepts mit Kriterien SNBS Hochbau 2023.1
- Nachweis Reduktion Graue Energie und Treibhausgasemissionen gemäss Berechnung SIA 2032:2020

Etappierbarkeit und Wirtschaftlichkeit:

- Konkretisiertes Etappierungskonzept und Umgang mit laufendem Schulbetrieb
- Grobkostenschätzung Gesamtprojekt

4.1.8 Eingabe 2. Stufe (Schlussabgabe)

Die unter Kapitel 1.1 aufgeführten Unterlagen müssen gemäss Termin unter 2.6.2 an folgender Adresse eintreffen:

hmb partners AG, Reitergasse 11, 8004 Zürich

Das Modell für die zweite Stufe ist zur Präsentation mitzubringen.

4.1.9 Präsentation 2. Stufe

Die Präsentationen der zweiten Stufe finden gemäss Termin unter 2.6.2. in Bubikon statt. Die genauen Zeitfenster pro Team werden mit Beginn dem Programmversand mitgeteilt. Die Präsentation muss nicht vorgängig abgegeben werden.

Pro Team stehen 20 Minuten Präsentationszeit und 20 Minuten zur Fragenbeantwortung zur Verfügung.

Die Präsentation erfolgt auf einer Leinwand via Beamer und am Modell.

4.1.10 Benachrichtigung Ergebnisse 2. Stufe

Die Benachrichtigung der Teilnehmenden über die Ergebnisse des Studienauftrags erfolgt voraussichtlich im Juli 2025.

4.2 Einzureichende Unterlagen 1. Stufe – Projektidee (provisorisch)

[1] Pläne (maximal 6 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung):

Schwarzplan Situation M 1:2000

Situationsplan M 1:500

- Dachaufsicht im Umgebungsplan, Adressierung, Erschliessungssituation und Parkeriung für den Langsamverkehr (Fussgänger und Velo) und Motorisierter Individualverkehr.

Arbeitsstand der Grundrisse, Schnitte, Ansichten; Darstellung M 1:200

- Alle zum Verständnis notwendigen Gebäudepläne für alle verlangten Nutzungseinheiten.
- Geeignete Quer- und Längsschnitte durch das Areal inkl. Terrain

Erläuterungstexte und Schemas

- Erläuterungstexte und Schemas zum Gesamtkonzept
- Konzept zur Einhaltung der Anforderungen Projektziele Energie und Klima sowie SNBS
- Etappierungskonzept

Räumliche Darstellung

- Räumliche Darstellungen, Standpunkt und Darstellungsart frei wählbar

[2] Erläuterungstexte und Schemas als separates A4-Dossier

[3] Formulare und Nachweise

Vollständig ausgefülltes Formular Kennwerte

Flächennachweis nach SIA 416

- Nachvollziehbarer Nachweis der der geforderten Flächen nach SIA 416 , M 1:500 mit graphischem Massstab und Angabe der in die Tabelle übernommenen Werte (m^2)

Parkplatzberechnungen

- Berechnung und Nachweis der Anzahl Stellplätze PW und Velo

[4] Daten Stick mit digitalen Daten

- sämtlich Pläne als PDF-Dateien
- eine Datei (pdf) pro Präsentationsplan, 300dpi
- eine Datei (pdf) mit allen Plänen, auf max. 10MB reduziert
- Formular Kennwerte, B03 [3] als Excel- und PDF-Datei
- Darstellung der geforderten Flächenschemata nach SIA 416 als CAD-Datei (dwg, dxf oder Vectorworks-datei) und PDF-Datei

[5] Modell

- Kubische Darstellung des Projektvorschlags in der abgegebenen Modellgrundlage
- Qualität: sauberes Arbeitsmodell in weiss, Gebäude nicht zwingend in Gips

4.3 Einzureichende Unterlagen 2. Stufe - vertiefter Projektvorschlag (provisorisch)

[1] Pläne (maximal 8 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung):

Schwarzplan Situation M 1:2000

Situationsplan M 1:500

- Dachaufsicht im Umgebungsplan, Adressierung, Erschliessungssituation und Parkeriung für den Langsamverkehr (Fussgänger und Velo) und Motorisierter Individualverkehr.

Grundrisse, Schnitte, Ansichten; Darstellung M 1:200

- Alle zum Verständnis notwendigen Gebäudepläne
- Geeignete Quer- und Längsschnitte durch das Areal inkl. Terrain

Exemplarische Schnitte, Ansichten 1:50

- Repräsentative Fassadenschnitte pro Gebäude 1:50, mit äusserer Fassadenansicht (Ausschnitt), vom Untergeschoss bis zum Dach, mit Bauteilbeschrieb aller Schnittebenen

Erläuterungstexte und Schemas

- Erläuterungstexte und Schemas zum Gesamtkonzept
- Erläuterungstexte und Schemas zu statischem Konzept
- Grobes Vegetationskonzept
- Grobkonzept Gebäudetechnik
- Konzeptvorschlag Umgang mit Gebäude Spycherwis
- Erläuterung Einhaltung Projektziele Energie und Klima
- Etappierungskonzept

Räumliche Darstellung

- Räumliche Darstellungen, Standpunkt und Darstellungsart frei wählbar

[2] Erläuterungstexte und Schemas als separates A4-Dossier

[3] Formulare

Vollständig ausgefülltes Formular Kennwerte

Flächennachweis nach SIA 416

- Nachvollziehbarer Nachweis der der geforderten Flächen nach SIA 416 , M 1:500 mit graphischem Massstab und Angabe der in die Tabelle übernommenen Werte (m^2)

Parkplatzberechnungen

- Berechnung und Nachweis der Anzahl Stellplätze PW und Velo

Nachweis Berechnung graue Energie und Treibhausgasemissionen

- Berechnung gemäss SIA2040

[4] Daten Stick mit digitalen Daten

- sämtlich Pläne als PDF-Dateien
- eine Datei (pdf) pro Präsentationsplan, 300dpi
- eine Datei (pdf) mit allen Plänen, auf max. 10MB reduziert
- Formular Kennwerte, B03 [3] als Excel- und PDF-Datei
- Darstellung der geforderten Flächenschemata nach SIA 416 als CAD-Datei (dwg, dxf oder Vectorworks-datei) und PDF-Datei

[5] Modell

- Kubische Darstellung des Projektvorschlags in der abgegebenen Modellgrundlage
- Qualität: finales Abgabemodell

4.4 Ausgegebene Unterlagen (provisorisch)

Teil A - Planungsgrundlagen:

[A01] Programm Projektwettbewerb (PDF)

[A02] Digitale Plangrundlagen 2D (DXF/DWG - PDF)

A02.1 Katasterplan

A02.2 Perimeterplan mit Rahmenbedingungen und Höhenkurven

A02.3 Umgebungsplan mit Baumbestand

A02.4 Werkleitungen

A02.5 Digitale Daten Modellbauer

[A03] Digitale Plangrundlagen 3D (DXF/DWG)

A03.1 3D-Geländemodell inkl. Höhenkurven

[A04] Merkblätter und Untersuchungsberichte zu relevanten Themen

Teil B - Formulare:

[B01] Formular Verfassernachweis (Word)

- Angaben zu den Verfassenden

[B02] Formulare Kennwerte (Excel)

- Flächen- und Volumennachweise (Übersicht Kennwerte)
- Hinweise zur Flächendarstellung (Flächendefinition)

[B04] Formular Grobkostenschätzung und Honorar inkl. Beilagen (Excel)

- Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten

[B05] Formular Nachweis Nachhaltigkeit gem. SIA 2040 (Excel)

Teil C - Formulare

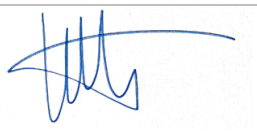
[C01] Vertragsentwurf (PDF)

[C02] Vertragsbestandteile (PDF)

Die Auftraggeberin behält sich vor, bei Bedarf weitere Grundlagen abzugeben.

Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Beurteilungsgremium am xx.xx.2025 genehmigt.

Johannes Käferstein, Vorsitz (Fachgremium)	
Barbara Neff (Fachgremium)	
Paul Rickli (Fachgremium)	
Monika Schenk (Fachgremium)	
Lisa Mäder (Fachgremium Ersatz)	
Hans-Christian Angele (Sachgremium)	
Reto Frey (Sachgremium)	
Heidi Marty (Sachgremium)	