



Gemeinde Meilen

Erweiterung Schulanlage Allmend Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Programm für die Präqualifikation

10. Dezember 2024



Impressum

Auftraggeberin

Gemeindeverwaltung, Liegenschaftsabteilung Meilen
Dorfstrasse 100, 8706 Meilen
nachfolgend Gemeinde genannt

Organisation und Begleitung

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

Titelbild

Drohnenaufnahme vor der Erstellung des Gebäude X

Fotos

Juliet Haller

Dokument

10589_17_241209_Schulanlage_Allmend_Programm_PQ_def.docx

Vorwort

An allen drei Schulstandorten muss in Meilen nach einer kurzen Phase der Stagnation künftig wieder mit stark wachsenden Schüler:innen-Zahlen gerechnet werden. Das trifft auch auf den Kindergarten und die Primarschule Allmend sowie auf die Sekundarschule zu.

Im März 2013 wurde der damals vorgelegte Kredit für das Bauprojekt zum Ausbau der Schulanlage Allmend an der Urnenabstimmung abgelehnt. Die stark steigenden Schüler:innen-Zahlen machten es im vergangenen Jahrzehnt allerdings notwendig, mit kleineren und grösseren Investitionen auf der Schulanlage Allmend diverse Provisorien zu erstellen. Jetzt geht es um den nächsten Schritt in die Zukunft. Das ist eine Herausforderung, allerdings eigentlich eine erfreuliche Herausforderung. Denn sie zeigt, dass Meilen Nachwuchs hat und die Zukunft gesichert ist. Das ist sie aber nur, wenn wir eine gute Ausbildung anbieten. Bildung ist unser einziger Rohstoff. Und dafür braucht es zweckmässige Infrastrukturen. Diese wollen wir mit unseren Schulanlagen bieten. Für die künftige Generation sind die Raumbedürfnisse für Unterricht, Betreuung und Sport mit einer geschickten Überbauung auf der Basis der bestehenden, noch erhaltenswerten Bausubstanz bereitzustellen. Für den Ersatz der nicht mehr sanierungsfähigen Bauten sind Neubauten erforderlich, die zeitgemässen ortsbaulichen, ökonomischen und ökologischen Standards entsprechen. Gleichzeitig ist genügend Freiraum zur Verfügung zu stellen. Die Bautätigkeit hat etappiert und während dem laufenden Schulbetrieb zu erfolgen. Diese Aufgabenstellung ist übers Ganze ausserordentlich komplex – es ist deshalb angezeigt, sie in einem Architekturwettbewerb zu bearbeiten.

An der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2024 hat Gemeinderat Peter Bösch, Ressortvorsteher Liegenschaften, sein Votum abgeschlossen mit einem Zitat von John F. Kennedy: *«Es gibt auf Dauer nur eines, was teurer ist als Bildung: keine Bildung»*. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger folgten dem Gemeinderat und den Parolen aller politischen Ortsparteien und genehmigten den Kredit für die Machbarkeitsstudie und den Architekturwettbewerb einstimmig.

Es liegt nun an den teilnehmenden Architekturbüros und dann an der Jury, die bestmöglichen Voraussetzungen zu schaffen für die weitere Projektierung zum Wohl der nächsten Generationen.

Dr. Christoph Hiller, Gemeindepräsident

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	5
1 Einleitung	6
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Schulraumplanung und Machbarkeitsstudie	8
2 Ausblick Aufgabenstellung	10
2.1 Perimeter	10
2.2 Etappierung	11
2.3 Überblick Aufgabe und Ziele	11
3 Allgemeine Bestimmungen	15
3.1 Auftraggeberin	15
3.2 Verfahren	15
3.3 Organisation und Begleitung	15
3.4 Preisgericht	16
3.5 Expert:innen	16
3.6 Teilnahmeberechtigung	17
3.7 Preise und Entschädigungen	18
3.8 Weiterbearbeitung	18
3.9 Eigentums- und Urheberrechte	19
3.10 Wahrung der Anonymität	19
3.11 Abschluss und Bekanntmachung	20
3.12 Termine und Ablauf	20
3.13 Beurteilungskriterien	22
3.14 Unterlagen	23
4 Präqualifikation	26
4.1 Abgegebene Unterlagen	26
4.2 Einzureichende Unterlagen	26
4.3 Termin	27
4.4 Bewertung der Bewerbungen	27
4.5 Weitere Bestimmungen	29
5 Genehmigung	30

Im Vergleich zum definitiven Wettbewerbsprogramm kann es im Kapitel 1 noch zu Änderungen kommen. Das Kapitel 2 bietet einen Ausblick auf die Aufgabenstellung und wird bis Wettbewerbsbeginn ergänzt (Kapitel «Aufgabenstellung») und mit dem Kapitel «Rahmenbedingungen» erweitert. Das Kapitel 3 bleibt für das definitive Wettbewerbsprogramm unverändert, das Kapitel 4 entfällt.

Zusammenfassung

Auftraggeberin	Bauherrschaft Gemeinde Meilen Bauherrenvertretung Liegenschaftenabteilung
Verfahren	Projektwettbewerb nach SIA 142 selektives Verfahren für Generalplanende, einstufig, anonym. Das Verfahren untersteht der IVöB (11/2019), dem Beitrittsgesetz (03/2023) und der SVO des Kan- tons Zürich (06/2023)
Gefordertes Raumpro- gramm	3 Kindergartenklassen (inkl. dazugehörige Räume) 21 Primarschulklassen (inkl. dazugehörige Räume) 4-fach Sporthalle (inkl. dazugehörige Räume)
Geforderte Disziplinen	Leitung Generalplanerteam, Architektur, Landschafts- architektur
Zur Teilnahme zugelas- sene Teams	maximal 15 davon maximal 3 Nachwuchsteams
Fixe Entschädigung	Pro zur Beurteilung zugelassenes Projekt je CHF 10'000
Preisgeld	CHF 230 000 exkl. MWST
Zielkosten Erstellung	CHF 70 Mio. (BKP 1-9)
Jury	Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter Christoph Hiller, Gemeindepräsident Cordula Kaiss-Hess, Gemeinderätin, Ressort Bildung Peter Bösch, Gemeinderat, Ressort Liegenschaften Heini Bossert, Gemeinderat, Ressort Hochbau (Ersatz) Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter Patrick Gmür, Dipl. Architekt ETH SIA BSA (Vorsitz) Beat Loosli, Dipl. Architekt ETH BSA SIA Maja Stoos, Dipl. Architektin ETH SIA Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt BSLA Luise Kister, Dipl. Ing. Architektin RWTH SIA (Ersatz)
Termine Phase 1	Abgabe Bewerbungsunterlagen: Donnerstag, 16.01.2025 Präqualifikation: Donnerstag, 23.01.2025
Termine Phase 2	Ausgabe Unterlagen: Montag, 03.03.2025 Abgabe Pläne: Freitag, 06.06.2025 Abgabe Modelle: Freitag, 20.06.2025 Publikation Wettbewerbsergebnis: September 2025 Terminziel Bezug: Schuljahresbeginn 2024

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Bestehende Schulanlage und Entstehung

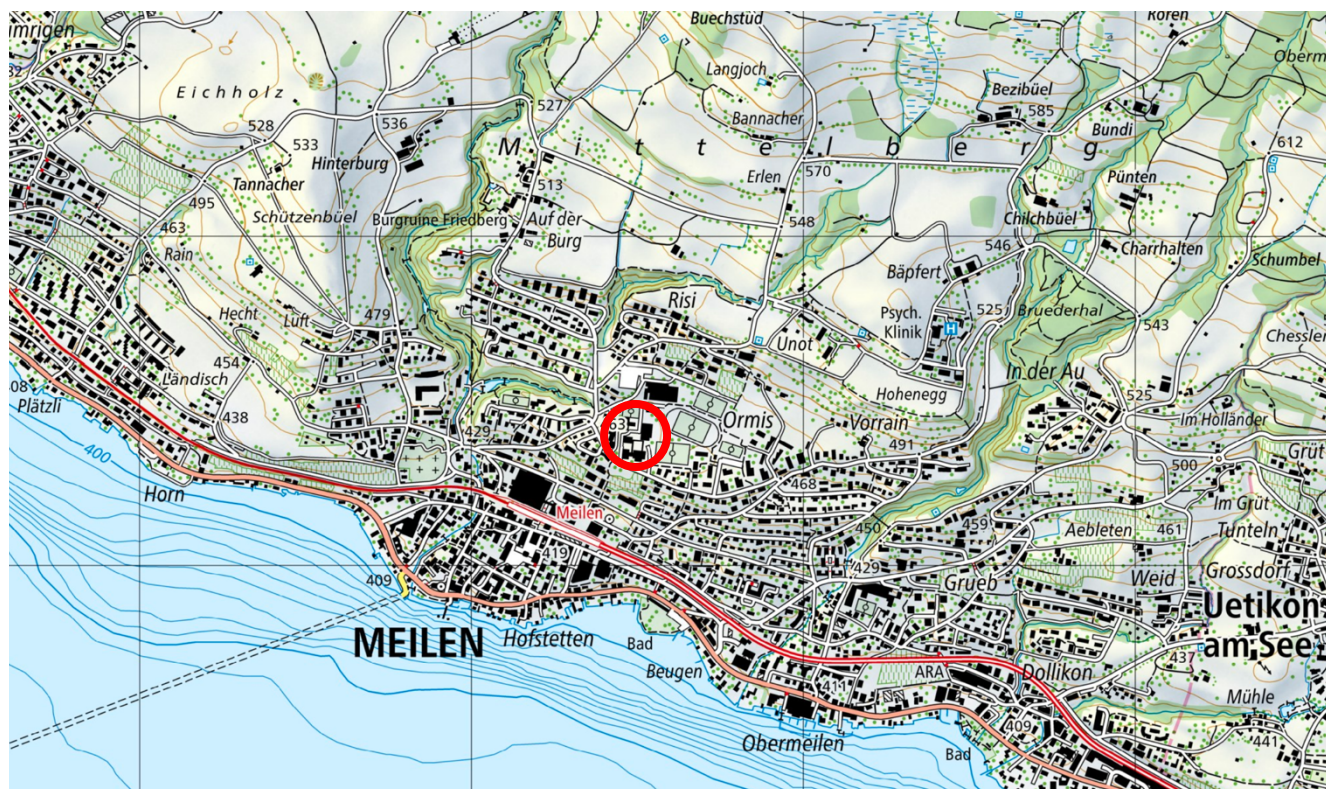
Die Schulanlage Allmend ist die grösste der drei Schulstandorte der Gemeinde Meilen. Sie befindet sich an der Ormisstrasse auf einem Geländeplateau oberhalb des Dorfkentrums. Auf dem Areal (Schulanlage, Hallenbad, Sportanlage) gibt es insbesondere folgende Nutzungen:

- 2 Kindergärten
- 15 Klassen Primarschule
- 14 Klassen Oberstufe
- Schülerclub, Verpflegung und Betreuung Zyklus 1 & 2
- Musikschule Pfannenstiel
- 2 Doppelsporthallen
- Öffentliches Hallenbad, das auch für das Schulschwimmen genutzt wird
- Sportanlage für Leichtathletik, Fussball, Beachvolleyball, Tennis etc.
- Skatepark

Die Anlage umfasst acht Gebäude und zwei Sporthallen. Diese weisen unterschiedliche, bauliche Zustände auf. So wurden die alten Schulhäuser 1964 unter der Leitung von Oskar Bitterli, 1978 das Hallenbad durch Ernst Gisel, die Erweiterung der Schulanlage 1992 durch Roland Leu, der blaue Modulbau 2014 und 2021 der etwas abgesetzte Holzmodulbau 2021 durch SPARCS Architekten erstellt. Die Aussenanlagen wurden zusammen mit den Fussballplätzen und der Sportbahn laufend ergänzt und die Gestaltung den sich ändernden Anforderungen angepasst.

Der Startschuss zur Entwicklung auf dem Allmend-Areal gab 1962 der Projektwettbewerb des neuen Oberstufenschulhauses, aus dem das Architekturbüro um Oskar Bitterli

Abb. 1
Landeskarte
Schulanlage All-
mend



hervorging. So steht im Buch «Geschichte der Gemeinde Meilen» von Peter Kummer und Peter Ziegler von 1998: «Zum 1967 eingeweihten neuen Oberstufenschulhaus mit 14 Klassenzimmern (zum Teil mit Aussicht auf See und Berge...), einer Abwartswohnung, Vorbereitungs- und Nebenräumen gehört eine seither auch für viele ausserschulische Anlässe benützte Aula, ein separates Gebäude für Hauswirtschaft, Handarbeit und Werken, sowie ein Kommando-Posten und eine Sanitätshilfestelle für den Zivilschutz. Speziell erwähnenswert ist die Doppelsporthalle mit Handballfeld nach internationalen Normen. Im Zusammenhang mit der Renovation des Singsaales im Dorf und der Frage weiterer Investitionen fiel 1979 erneut der Vorschlag, man könnte die Sekundarschule aus dem Dorfzentrum herausnehmen. Aktuell wurde er aber erst, als der abteilungsübergreifende Schulversuch an der Oberstufe angelaufen war. Ungefähr gleichzeitig drängten sich 1986/87 umfangreiche Renovationen an dem nun schwächer genutzten Sekundarschulhaus auf, und es entstand die Idee eines zentral gelegenen kulturellen Dorfzentrums, welches die Verlegung der dortigen Oberstufenklassen bedingte, wofür nur die Allmend in Frage kam. Die 1990 genehmigte Vorlage in der Bruttokredithöhe von nicht weniger als 18,6 Mio. Franken umfasste neben der Umnutzung einzelner bestehender Räumlichkeiten vor allem das neue Oberstufenschulhaus sowie ein Primarschulhaus samt Kindergarten und Achtfamilienhaus im Nordwesten. Die Wohnungen darin dienen teils den Schulabwarten, teils werden sie frei vermietet. Das Oberstufenschulhaus selbst enthält fünf Klassenzimmer mit Arbeitsnischen und Gruppenräumen für Projektunterricht.»

Bisheriger Prozess

Um die steigenden Schüler:innen Zahlen auffangen und den Bildungsauftrag der Schule erfüllen zu können, wurde 2010/2011 ein Architekturwettbewerb auf dem Areal ausgeschrieben, mit dem Ziel, ein neues Schulzentrum im Bereich des jetzigen Primarschulhauses (Gebäude E) zu erstellen. Dazu wurde ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren mit Präqualifikation gewählt. Im Mai 2011 konnte das Projekt „Karlsson“ von Enzmann Fischer Partner AG aus Zürich die Jury überzeugen. Danach wurde mit dem Projektteam unverzüglich die Arbeit gestartet und bis zur Urnenabstimmung im März 2013 intensiv gearbeitet. Das Stimmvolk lehnte an der Urnenabstimmung vom 3. März 2013 das Projekt jedoch ab. Daraufhin entwickelte sich das Areal bedarfsorientiert, in verschiedene Richtungen und

Abb. 2
Allmend, Oberstufenschulhaus mit Sportanlage; rechts das Hallenbad von Ernst Giseler, 1980, ETH e-pics



Etappen. Die Schüler:innen Zahlen (Unterstufe, Mittelstufe, Oberstufe) im Schulkreis «Allmend» stiegen in den Jahren 2013 bis 2022 massiv – nämlich um über 40% – von 510 auf 715 Schüler:innen, was 205 zusätzliche Schüler:innen bedeutete.

Um den fehlenden Schul- und Betreuungsraum abzudecken, wurde 2003 der Betreuungspavillon (Gebäude G) gebaut, 2016 ein dreigeschossiges Containerprovisorium (Gebäude F) erstellt, 2018 das Gebäude C aufgestockt und zusätzliche Wohnungen umgenutzt (Gebäude H). Das bisher letzte Gebäude wurde 2021 in Betrieb genommen, der zweigeschossige Holzmodulbau etwas abseits auf den ehemaligen Beachvolleyball-Feldern (Gebäude X). Dieser wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Souverän (Urnenabstimmung am 9. Februar 2025) um ein Geschoss aufgestockt (Bezug im Sommer 2026).

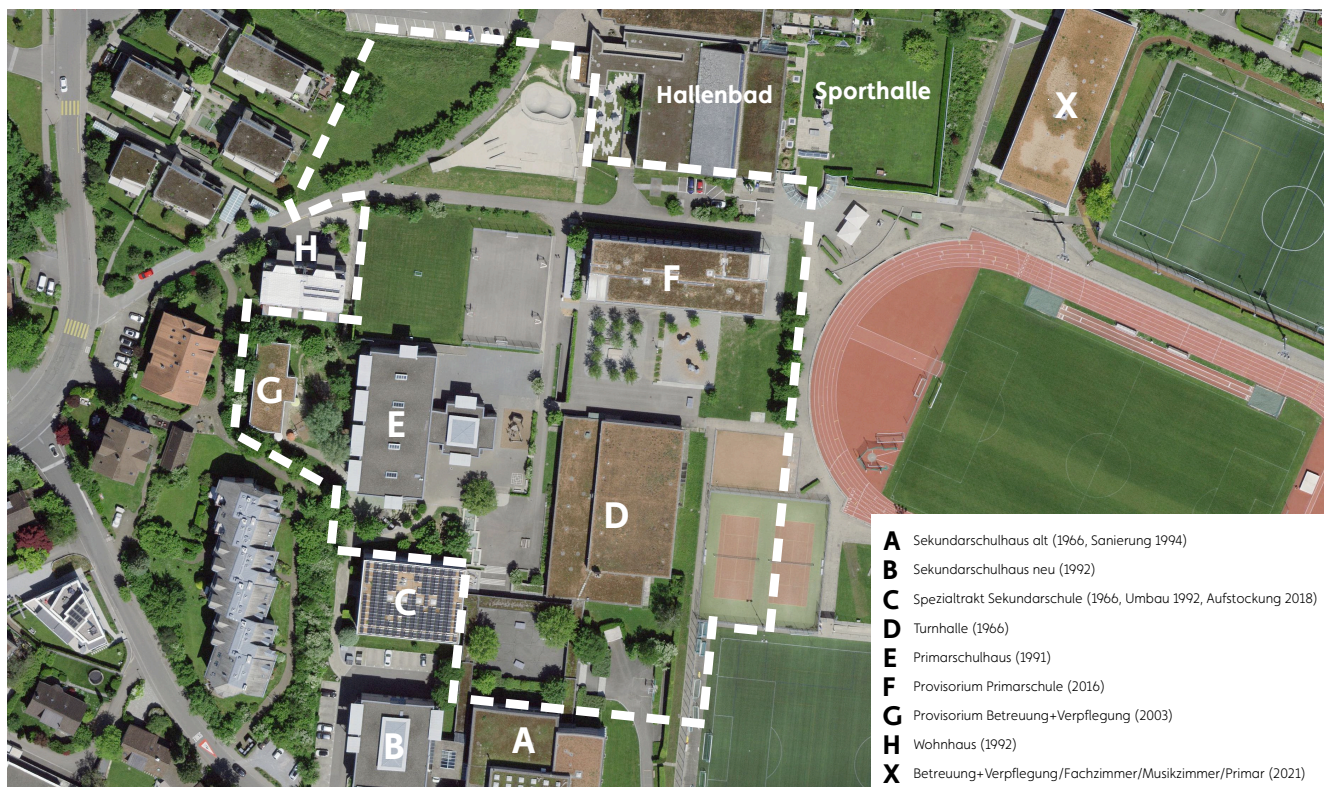
In Meilen ist weiterhin mit steigenden Bevölkerungszahlen und somit auch zusätzlichem Bedarf an Wohn- und Schulraum zu rechnen. Auch in der neusten Schulraumplanung von Eckhaus AG vom Februar 2023, welche sich auf die Zahl der Schüler:innen der letzten 15 Jahre und der erwarteten Wohnbautätigkeit stützt, ist klar ersichtlich, dass die Schüler:innen-Zahl in den kommenden Jahren steigen wird. Es wird erwartet, dass die Zahl auf dem ganzen Gemeindegebiet 2035 bei rund 1'800 Schüler:innen liegen wird. Dies sind ca. 10% mehr als heute.

1.2 Schulraumplanung und Machbarkeitsstudie

Da der Schulraumbedarf weiter steigend ist, wurde durch die Eckhaus AG 2022/23 eine erneute Prognose der Schüler:innen-Zahlen und des Raumbedarfs erstellt. Zeitgleich wurde ein Betriebskonzept mit entsprechendem Raumprogramm erarbeitet. In der Aufgabenstellung werden die für den Wettbewerb relevanten Elemente des Betriebskonzeptes vorgestellt und ein angepasstes Raumprogramm abgegeben. Die beiden ursprünglichen Dokumente werden wegen veränderter Nutzungsansprüche im Rahmen des Wettbewerbs nicht abgegeben.

Auf Basis dieser Grundlagen wurde 2023/24 durch Neon Deiss GmbH eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, um den Nachweis für die Umsetzbarkeit zu erbringen. Der Flächenbedarf wurde stufengerecht in vereinfachten Grundrissen, ohne vertieften Abgleich mit

Abb. 3
Übersicht Gebäude



dem Betriebskonzept, nachgewiesen. Aus der Machbarkeitsstudie konnten einige Erkenntnisse für die vorliegende Aufgabenstellung gewonnen und der Bearbeitungsperimeter definiert werden. Aufgrund des bereits überarbeiteten Raumprogramms im Vergleich zum vorliegenden Wettbewerb ist die Machbarkeitsstudie nicht mehr aktuell, weshalb auf die Abgabe verzichtet wird (vgl. Kapitel 3.6). Die wichtigsten Erkenntnisse werden im definitiven Programm ersichtlich sein.

Die Schulräume sollen konzentriert um die heutige Schulanlage auf der Achse zwischen Ormisstrasse und Hallenbad angeordnet werden. Das Schulgebiet soll nicht weiter ausgedehnt werden. Die östlich gelegene Spielwiese (siehe auch Kapitel 2.1) soll als Reserve für spätere Generationen freigehalten werden. Im Rahmen der Schulerweiterung steht die Fläche jedoch für temporäre Bauten zur Verfügung.

Die Gebäude F und G (Provisorien) sollen rückgebaut werden. Der Erhalt oder Teilerhalt des Primarschulhauses (Gebäude E) soll für den Wettbewerb offengelassen werden. In der Machbarkeitsstudie zeigte sich jedoch, dass es sich mit dem aktuellen Grundrisslayout nicht für den Klassenunterricht eignet, eine Umnutzung für andere schulische Zwecke scheint jedoch möglich.

Nebst der Erstellung der geforderten Bauten und des Freiraums ist der Etappierung grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Der Schulbetrieb muss über alle Etappen gewährleistet bleiben.

Abb. 4
Gebäude X mit
geplanter Auf-
stockung



2 Ausblick Aufgabenstellung

2.1 Perimeter

Das Areal der Schul- und Sportanlage Allmend beinhaltet elf Parzellen mit einer Fläche von rund 99'000 Quadratmetern. Der grösste Teil der Fläche befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und etwas über 2'100 m² in der Wohnzone 2.2, auf welcher sich die Gebäude H (Wohngebäude) und G (Schülerclub/Betreuung) befinden.

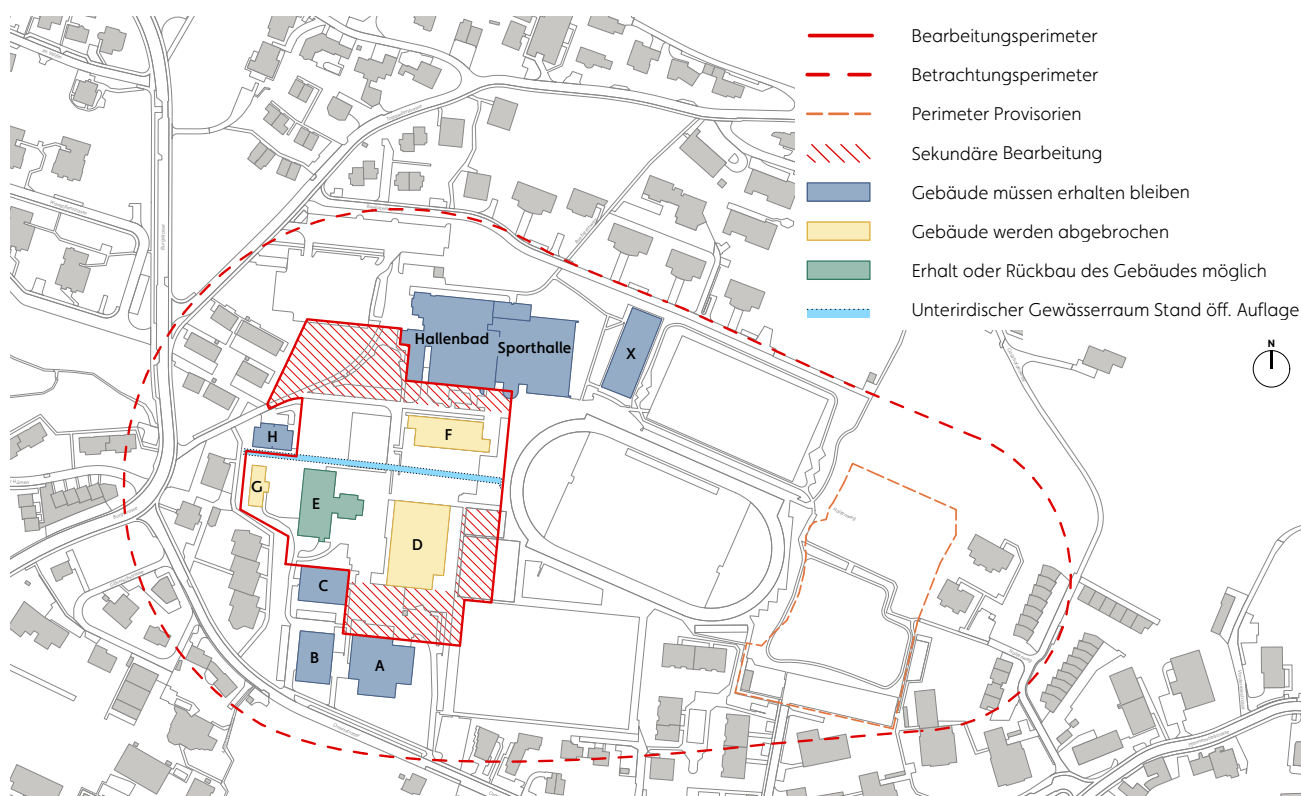
Der Bearbeitungsperimeter erstreckt sich zwischen dem Oberstufenschulhaus im Süden und dem Hallenbad im Norden (rote Umrandung). Westlich begrenzt die Parzellengrenze und östlich die Sportanlage den Perimeter. Die unbebauten Flächen östlich der Sportanlage stehen lediglich für Provisorien und Rochadenflächen während der Bauzeit zur Verfügung. Als Reserve sollen diese auch langfristig von einer Bebauung freigehalten werden.

Der Betrachtungsperimeter umfasst die gesamte Schul- und Sportanlage und somit auch alle Zugänge (rot gestrichelte Umrandung). Im Rahmen des vorliegenden Wettbewerbs wird zum Betrachtungsperimeter keine vertiefte Bearbeitung erwartet, es können jedoch Hinweise oder grobe Vorschläge zum Erhalt einer qualitätsvollen Gesamtschulanlage angebracht werden. Dies auch im Hinblick auf weitere künftige Konkurrenzverfahren, wie beispielsweise für die Gebäude A, B oder C.

Durch das Areal verläuft von Ost nach West das eingedolte „Ormisbächli“. Es befindet sich ca. 5 Meter unter der Oberfläche in einem ca. im Jahr 2000 erstellten, unterirdischen Kanal. Aktuell läuft der Prozess für die Festlegung des Gewässerraums. Die definitive Festlegung wird, abhängig von allfälligen Rekursen, im Winter 2024/25 vor Wettbewerbsstart erwartet. In der untenstehenden Abbildung ist bereits der geplante und reduzierte Gewässerraum mit einer Breite von 3.5 m dargestellt, dieser ist von Bebauungen freizuhalten.

Eine Ausdolung des Baches hätte zur Folge, dass der Bach aus einer Tiefe von ca. 5 Metern freigelegt und mit einem Uferbereich ausgestattet werden müsste. Längerfristig sind

Abb. 5
Perimeterplan



eine Ausdolung und Renaturierung an bestehender oder neuer Lage denkbar, im Rahmen des vorliegenden Wettbewerbs werden jedoch keine Vorschläge erwartet. Die eingereichten Entwürfe sollen deshalb eine Freiraumgestaltung ohne Ausdolung aufweisen.

Im Perimeterplan ist weiter ein Eintrag ersichtlich (Sekundäre Bearbeitung), welche die Bereiche kennzeichnet, die aufgrund der Lage innerhalb des Bearbeitungsperimeters oder der bestehenden Nutzung nur sekundär für eine Veränderung in Frage kommen. Eine Veränderung dieser Bereiche muss einen klar erkennbaren Mehrwert aufweisen und entsprechend begründet werden. Dies betrifft:

- den gedeckten und ungedeckten Pausenplatz der Sekundarstufe zwischen Gebäude A und D
- die Tennisplätze östlich des Gebäude D
- der Bereich zwischen Gebäude F und dem Hallenbad
- der Skatepark und die Wiesenfläche westlich des Hallenbads

Weiter ist zu berücksichtigen, dass sich der Bereich um das Gebäude G zum heutigen Zeitpunkt in der Wohnzone befindet und keine Schulbauten erstellt werden dürfen. Falls in der Wohnzone trotzdem Hochbauten vorgeschlagen werden, muss ebenfalls ein klarer Mehrwert ersichtlich sein, da dies eine Umzonung zur Folge hätte (in «Zone für öffentliche Bauten»).

2.2 Etappierung

Aufgrund des stetigen Schulbetriebs ergeben sich Abhängigkeiten bei den nächsten Entwicklungsschritten. Die Gemeinde hat für die kommenden Jahre folgende Etappierung vorgesehen. Dabei ist insbesondere zu erwähnen, dass das Gebäude F aufgrund von Rochaden als letztes Provisorium rückgebaut werden soll und im vorliegenden Wettbewerb deshalb als gesetzt zu betrachten ist.

1. Neubau Primarschule, evtl. Rückbau Gebäude E
Bau Provisorium Sporthalle ausserhalb Perimeter
Rück- und Neubau Sporthalle
Rückbau Gebäude G (auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich)
2. Sanierung/ Aufstockung Gebäude A, B, C (nicht Teil des Wettbewerbs)
3. Rückbau Gebäude F

2.3 Überblick Aufgabe und Ziele

Bis ins Jahr 2038 (gemäss aktueller Prognose der Schüler:innen-Zahl von Eckhaus AG) sollen in der Schulanlage Allmend für alle Nutzenden (Schule, Betreuung, Musikschule, etc.) genügend Raumkapazitäten zur Verfügung stehen, ohne weitere Erfordernisse von Schulhausprovisorien. Hierfür sind Neubauten als Ersatz der bestehenden Provisorien und als Ergänzung des jetzigen Raumprogrammes erforderlich.

Neue Gebäude sollten in der Raumkonstellation und -grösse möglichst flexibel nutzbar sein. Die Erfahrung zeigt, dass in Räumen aller Art unterrichtet werden kann.

Mit dem Wettbewerbsbeitrag gilt es, das Schulareal mitsamt den bestehenden Gebäuden und dem Freiraum weiterzuentwickeln und auf den zukünftigen Stand der Technik zu heben. Der Ersatz der Pavillonbauten und die Neuerstellung von Schulraum sind in die bestehende Anlage sorgfältig zu integrieren. Bei der Setzung der Schulgebäude ist der Wärmeschutz zu beachten (Nord-Süd Ausrichtung), damit die technischen Lösungen minimiert werden können. Ebenso ist der Freiraum mit den Ein- und Ausgängen und den verschiedensten Anforderungen und Hierarchien der neuen Planung anzupassen.

Seit dem Schuljahr 2019/2020 werden alle Klassen nach dem Lehrplan 21 unterrichtet. Grundlage für den neuen Lehrplan ist die Harmonisierung der Bildungsziele in der deutschsprachigen Schweiz. 21 Kantone, darunter auch der Kanton Zürich, haben sich entschlossen, ihre Lehrpläne gemeinsam weiterzuentwickeln und anzupassen. Eine wichtige Neuerung im Lehrplan, welche in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt wurde, ist die Aufteilung in 3 Zyklen. Diese Aufteilung wird am Schulstandort Allmend bis jetzt noch nicht umgesetzt. Es ist jedoch angedacht, dies in den nächsten Jahren nachzuvollziehen.

1. Zyklus: Kindergarten und Primarschule 1. bis 2. Klasse
2. Zyklus: Primarschule 3. bis 6. Klasse
3. Zyklus: Oberstufenschule 1. bis 3. Sek

Betriebliche und räumliche Anforderungen

Der Neubau der Schulanlage Allmend bietet die Chance, eine zukunftsorientierte Lernumgebung zu schaffen. Dieser Lern- und Begegnungsort bietet viele Chancen, aktuelle und zukünftige Themen wie Lernen, Heterogenität, Integration, Migration und Digitalisierung in einem Raumkonzept miteinander zu verbinden. Der Raum soll einerseits zum Lernen anregen, andererseits sollen die Menschen den Raum stets (mit)gestalten können. Schüler:innen brauchen Bewegung, während dem Unterricht und der Betreuung. Bewegung bedingt genügend Raum. Das Betriebskonzept vom 17. Juni 2022 von Eckhaus AG beschreibt die allgemeinen Leitgedanken der Volksschule, sowie die betrieblichen und räumlichen Anforderungen. Im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung wurden einzelne Teile des Betriebskonzept und des Raumprogramms überdacht und konkretisiert. Die für den Wettbewerb relevanten Aspekte werden im definitiven Programm erläutert, auf eine Abgabe des Betriebskonzepts wird deshalb verzichtet.

Die Schnittstelle Pädagogik und Architektur prägt die betriebliche Organisation von Schule, Sport, Betreuung und Musikschule grundlegend.

Die Primarschule Allmend ist geprägt von einem starken Einheitsgedanken über alle Stufen hinweg. Alle Schulstufen möchten räumlich nah beieinanderbleiben. Die Erweiterung von Schulraum an der Peripherie der Anlage, in räumlicher Distanz zu den anderen Gebäuden, wäre deshalb nicht zielführend. Auch aus pädagogischer Sicht ist es sinnvoll, die Klassen eines Zyklus räumlich nah zu konzipieren. Ob dies in verschiedenen Gebäuden, Stockwerken oder räumlich nicht näher definierten Clustern geschieht, ist nicht entscheidend.

Ein Cluster-Konzept schafft innerhalb grosser Schulanlagen überschaubare Raumkonstellationen, in welchen sich auch junge Schüler:innen gut orientieren können und kurze Wege haben. Zudem soll die Zusammenarbeit des Lehrpersonals unterstützt werden. Bei der Konzipierung von Clustern spielt die Art der Raumnutzung die wichtigste Rolle. Innerhalb eines Clusters soll ein Gefühl von Geborgenheit und Vertrauen aufkommen können.

«Denken in Räumen»: Der Freiraum ist als Schul- und Erfahrungsraum mitzudenken. Es sind Räume zuschaffen, welche pädagogisch viel ermöglichen und wenig verhindern. Zusätzlich sind die Erschliessungszonen unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Vorgaben (Fluchtwege) optimal auszunützen. Da die Erschliessungsflächen nicht zur Hauptnutzfläche zählen und somit nicht den kantonalen Empfehlungen für Schulraum unterworfen sind, ergibt sich hier ein interessanter Spielraum für die Planung von zusätzlichen Lernorten, Lernflächen. Sorgfältige Beachtung sollte dabei der Akustik sowohl in Innen- als auch in Aussenräumen und der Einsehbarkeit von Lernnischen und Gruppenräumen geschenkt werden. Da Schüler:innen sich immer mehr ganztags auf dem Schulareal aufhalten, sind Rückzugsräume, Nischen für Kleingruppen, Arbeitsplätze für Kinder ausserhalb der Unterrichtszeit sowie vielfältige Bewegungs-, Spiel- und Gestaltungsmöglichkeiten wichtig.

Bauweise flexibel und modular denken: Die Konzeption soll vieles ermöglichen, nicht hemmend und einschränkend auf neue Lehr- und Lernformen wirken. Um zukünftigen pädagogischen Konzepten begegnen zu können, soll die Flexibilität bezüglich Raumgrösse

und -konstellation hoch sein. Die Trag- und Raumtrennungsstrukturen der Bauten sollten getrennt konzipiert und geplant werden, um Räume effizient und mit einfachen baulichen Massnahmen in ihrer Grösse anpassen zu können (Raumtrennwände ohne Tragfunktion). Zudem sind mobile Systeme zur temporären Raumtrennung hilfreich (flexible Raumtrennungssysteme). Auch die Möblierung sollte flexibel konzipiert werden. Rollbares Schulmobilier ermöglicht rasch zwischen verschiedenen Unterrichtssettings hin- und herzuwechseln. Bei der Farb- und Materialwahl ist darauf zu achten, dass neben der Funktionalität auch dem Raumgefühl Rechnung getragen wird.

Unterricht: Klassenzimmer sollen nur während der Unterrichtszeiten zugänglich sein, während andere Räume länger öffentlich nutzbar sein sollen; die Gebäude sollen in Themen-/Nutzungscluster organisiert werden, wobei Förderangebote innerhalb der Cluster integriert sind und die Klassenkapazität auf 3 Kindergärten und 18 Primarschulklassen sowie 2 Reserven festgelegt ist. Bei Erhalt des Primarschulhauses müsste dieses grundlegend saniert werden (Nutzung, Grundrisse etc.).

Betreuung und Verpflegung: Die Betreuung und Verpflegung (heute durch den Verein Familienergänzende Einrichtungen, FEE) und Verpflegung (für alle 3 Zyklen, ohne Kindergarten) wird künftig konzentriert im Gebäude X stattfinden. Entsprechend ist dies nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Musikschule: Die Musikschule wird künftig konzentriert im Gebäude X angeboten. Entsprechend ist dies nicht Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Sporthalle: Für den Schulsport sowie für den teilweise zeitgleichen Vereinssport wird neben der bestehen Sporthalle beim Hallenbad ein Ersatz der bisherigen Turnhalle notwendig. Aufgrund der hohen Auslastung wird eine Vierfachturnhalle benötigt. Für die Schulnutzung drei Hallen und für die öffentliche Nutzung eine Halle. Letztere muss jederzeit unabhängig des Schulbetriebs genutzt werden können. Es ist denkbar, anstatt einer Vierfachsporthalle eine Dreifachsporthalle und eine separate Einfachsporthalle zu planen. Alle Hallen müssen über eine Infrastruktur und eine funktionale Anlieferung auch für Grossanlässe bis zu 1'000 Personen (Vereinsveranstaltungen usw.) verfügen. Damit der Betrieb während allen Etappen aufrecht erhalten werden kann, besteht die Möglichkeit, ein Provisorium östlich der Sportanlage zu erstellen (siehe Kapitel 2.1).

Freiraum: Der Freiraum soll als Bewegungs-, Spiel- und Rückzugsort dienen. Er soll Lernmöglichkeiten bieten und als Begegnungsort für die Quartierbevölkerung, mit Zugang aus allen Himmelsrichtungen genutzt werden können. Hitzeregulierung und Akustik sind auch hier zentrale Aspekte, ebenso soll ein gedeckter Aussenraum, welcher bei schlechtem Wetter Schutz bietet, zur Verfügung stehen.

Gesellschaftliche Nachhaltigkeit

Es werden gesellschaftlich vorbildliche Projekte gesucht, die für die gesamte Gemeinde einen Mehrwert bieten und der Bedeutung als zentraler Ort für Bildung und Sport in der Gemeinde nachkommen. Sie sollen ortsbaulich angemessen und flächenschonend auf die bestehende Siedlungsstruktur reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten und die eine hochwertige Freiraumgestaltung mit einer engmaschigen Durchwegung und genügend Abstellflächen für Fahrzeuge aufweisen. Die Projekte sollen das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und allen Menschen eine hindernisfreie und sichere Nutzung ermöglichen.

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit

Es werden wirtschaftlich vorbildliche Projekte gesucht, die niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lassen und ein effizientes Verhältnis zwischen Hauptnutzfläche (HNF) und Geschossfläche (GF) aufweisen. Die Lebensdauer der Bausubstanz, insbesondere der Konstruktionen, ist bereits im Wettbewerb zu berücksichtigen. Eine solide Bauweise und die Wahl von langlebigen Materialien garantieren die

Gebrauchstauglichkeit der Gebäude auf lange Sicht. Bauteile mit unterschiedlicher Lebens- und Nutzungsdauer sind konstruktiv voneinander zu trennen. Der Austausch einzelner Komponenten mit verschiedenen langen Lebenszyklen muss möglich sein, ohne dass dabei funktionstüchtige Teile ersetzt werden müssen.

Bei der Wahl der Systeme (Haustechnik, Medieneerschliessung) ist auf eine einfache Nachrüstbarkeit zu achten, um sich verändernden Bedingungen anpassen zu können.

Lebenszykluskosten bieten sich als ganzheitliche Kostenbetrachtung an, da sie die Summe aller Kosten, von der Planung über die Nutzung, Erhaltung bis einschliesslich Rückbau berücksichtigen. Die Lebenszykluskosten sollen möglichst optimiert werden.

Ökologische Nachhaltigkeit

Zur Umsetzung des Klimaschutzziels Netto-Null 2050 werden ökologisch vorbildliche und innovative Projekte gesucht, deren Treibhausgasemissionen und Energiebedarf bei der Erstellung und im Betrieb auf ein Minimum reduziert sind. Für die Solarstromerzeugung stehen möglichst grosse Flächen auf den Dächern und an den Fassaden zur Verfügung. Die thermische Behaglichkeit in den Innenräumen wird mit architektonischen Mitteln gewährleistet. Es werden bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt. Die Freiraumgestaltung leistet einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung.

Abb. 6
Primarschul-
haus E mit Aula-
Anbau (links)



3 Allgemeine Bestimmungen

3.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Liegenschaftsabteilung der Gemeinde Meilen, vertreten durch den Projektausschuss:

Gemeinde Meilen
Liegenschaftenabteilung
Dorfstrasse 100
8706 Meilen

3.2 Verfahren

Zur Erlangung eines Projekts für die Erweiterung der Schulanlage Allmend in der Gemeinde Meilen führt die Gemeinde einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Art. 19, sowie Art. 22 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) durch. Sie ist dem Staatsvertragsbereich gemäss Art. 4 Abs. 1 IVöB unterstellt. Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Im Präqualifikationsverfahren werden maximal 15 Planungsteams gemäss Kapitel 4 zur Teilnahme am Projektwettbewerb selektioniert. Die Auftraggeberin stellt in Aussicht, bei entsprechenden Bewerbungen und Qualifikation, ein bis drei Nachwuchsteams (Bestimmungen siehe Kapitel 4.4) zur Teilnahme zuzulassen.

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Planungsteams sowie das Preisgericht verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Eine anonyme, separat entschädigte Bereinigung mehrerer Projekte in Konkurrenz gemäss SIA 142, Art. 5.4 bleibt vorbehalten. In diesem Fall findet die Rangierung erst nach Abschluss der optionalen Bereinigungsstufe statt.

Gerichtsstand ist Meilen, anwendbar ist schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist ausschliesslich Deutsch.

3.3 Organisation und Begleitung

Die Organisation und Begleitung des Projektwettbewerbs erfolgen durch:

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Kontaktpersonen:

Moritz Hildebrand, m.hildebrand@planwerkstadt.ch, +41 (0)44 456 20 21

Hannah Kündig, h.kuendig@planwerkstadt.ch, +41 (0)44 456 20 23

3.4 Preisgericht

Fachpreisrichter:innen mit Stimmrecht	
Patrick Gmür	Dipl. Architekt ETH BSA SIA (Vorsitz)
Beat Loosli	Dipl. Architekt ETH BSA SIA (Mitglied Baukollegium Meilen)
Maja Stoos	Dipl. Architektin ETH SIA
Stefan Rotzler	Landschaftsarchitekt BSLA
Luise Kister	Dipl. Ing. Architektin RWTH SIA (Ersatz)
Sachpreisrichter:innen mit Stimmrecht	
Christoph Hiller	Gemeindepräsident
Cordula Kaiss-Hess	Gemeinderätin, Ressort Bildung
Peter Bösch	Gemeinderat, Ressort Liegenschaften
Heini Bossert	Gemeinderat, Ressort Hochbau (Ersatz)

Die Empfehlung zur Weiterbearbeitung erfolgt einstimmig oder wenn eine Mehrheit der Personen mit Stimmrecht gefunden wird. Die Mehrheitsverhältnisse gemäss Art. 10.4 der Ordnung SIA 142, 2009, müssen bei jeder Abstimmung gewahrt bleiben.

3.5 Expert:innen

Name	Organisation / Firma / Funktion	Thema
Markus Hofmann	Schulpflege Ressort Liegenschaften	Betrieb
Jörg Walser	Rektor Schule Meilen	Betrieb
Esther Heusser	Schulleiterin Primarschule Allmend	Betrieb
Sabine Affolter	Geschäftsleiterin Verein FEE (Betreuung und Verpflegung)	Betrieb
Dieter Jenny ¹	Immobilienexperte	Immobilien
Philipp Hesselmann	PBM Planungs- Baumanagement AG	Kostenplanung
Remo Bachmann	HKP Bauingenieure AG	Statik

¹ Nur Teilnahme an Jurierung, keine Vorprüfung

Jörg Lamster	Durable Planung und Beratung GmbH	Nachhaltigkeit
Markus Jakob	Brand & Bau Fokus AG	Brandschutz
Erich Späh	Kommunaler Denkmalpfleger	Denkmalpflege
Andreas Adorni	Leiter Liegenschaften	Bau
Andreas Hersche	Stv. Leiter Liegenschaften, Projektleitung	Bau
Moritz Hildebrand	Planwerkstadt AG	Verfahrensbe- gleitung
Hannah Kündig	Planwerkstadt AG	Baurecht und Raumprogramm

Die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht führen die formelle und technische Vorprüfung durch und beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Der Beizug weiterer Fachpersonen ohne Stimmrecht durch das Preisgericht bleibt vorbehalten.

3.6 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 6 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig und gefordert sind für Eingaben im Projektwettbewerb Generalplanerteams mit folgenden Fachdisziplinen mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (WTO-Agreement on Government Procurement GPA) verpflichtet ist:

- Architektur (federführend für Wettbewerbsphase)
- Landschaftsarchitektur
- Leitung Generalplanerteam (sofern nicht durch Architektur oder Baumanagement abgedeckt)
- Baumanagement (sofern nicht durch Architektur abgedeckt)
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik (HLKSE)

Für die Phase Präqualifikation gilt:

- Bewerbung als Planungsteam, bestehend aus den Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur, Leitung Generalplanerteam und Baumanagement.

Für die Phase Projektwettbewerb gilt:

- Das Planungsteam muss sich definitiv mit Fachplanenden aus den Bereichen Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik (HLKSE) zu einem Generalplanerteam zusammenschliessen. Die Angabe erfolgt nach erfolgreicher Präqualifikation mit der Teilnahmebestätigung.

Mehrfachnennungen

Für die Präqualifikation sind Mehrfachnennungen für Landschaftsarchitektur und Baumanagement zulässig. Es gilt zu beachten, dass bei Planungsteams mit Mehrfachnennungen

nur dasjenige mit der höchsten Punktzahl selektioniert wird. Für die Phase des Wettbewerbs sind Mehrfachnennungen nicht zulässig.

Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der einzureichenden Unterlagen gemäss (Kapitel 4.3). Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist für die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur zulässig.

Es wird empfohlen, eine Fachperson zum Thema Brandschutz beizuziehen. Weitere Fachpersonen, wie zum Beispiel eine Fachperson Nachhaltigkeit oder Verkehrsplanung, können nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden.

Ausgeschlossen sind Fachpersonen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einem/r Experten/Expertin in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einer solchen nahe verwandt sind (vgl. SIA-Wegleitung 142i-202d «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013).

Das Architekturbüro Neon Deiss GmbH (Verfasserin Machbarkeitsstudie), welches im Sinne der Vorbefassung belastet ist, ist zum Verfahren nicht zugelassen.

3.7 Preise und Entschädigungen

Für Preise und Ankäufe von drei bis sechs Projekten sowie für die pauschale Entschädigung steht dem Preisgericht eine Summe von insgesamt CHF 230'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Jedes zur Beurteilung zugelassene Projekt wird pauschal mit CHF 10'000.- (exkl. MwSt.) entschädigt.

Das Preisgericht behält sich vor, Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, anzukaufen.

Wenn dem Preisgerichtsentscheid eine Mehrheit von mindestens drei Viertel der Stimmen sowie alle Vertreter:innen der Auftraggeberin zustimmen, können angekaufte Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden (vgl. SIA-Ordnung 142, Ausgabe 2009, Artikel 22.3).

3.8 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die weitere Projektbearbeitung² freihändig gemäss Art. 21 Abs. 2 lit i IVöB entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts an das Siegerteam zu vergeben.

Das Siegerteam wird mit all seinen Fachplanern als Generalplanerteam beauftragt. Das Team muss in der Lage sein, neben den Planungsleistungen «Architektur» und «Landschaftsarchitektur» sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen termingerecht abzudecken, insbesondere: Gesamtleitung, Baumanagement (falls nicht durch das Architekturbüro abgedeckt), Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE + GA). Die Angabe der nicht vorgeschriebenen Fachplanenden kann auch erst nach dem Wettbewerbsentscheid erfolgen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem siegreichen Team Einfluss auf die Zusammensetzung des Generalplanerteams zu nehmen.

² Der Folgeauftrag beinhaltet die Umsetzung der Etappe 1 gemäss Kapitel 2.2 (Primarschulhaus und Sporthalle). Aufstockungen und Sanierungen in den weiteren Etappen sind nicht Teil des Folgeauftrags. Dies gilt auch für den Freiraum (siehe auch Kapitel 2.1).

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens und der Zustimmung zum Projektierungskredit durch den Souverän mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Fertigstellung ist bis Schuljahresbeginn 2034 geplant.

Die Bauherrschaft behält sich vor, die Projektierung datengestützt gemäss der Methode Building Information Modeling (BIM) nach ISO EN 19650 Kapitel 1–6 und 10–12 zu beauftragen. Hierfür werden vor Vertragserstellung die Ziele definiert. Die Datenlieferobjekte für Grundleistungen sind im KBOB- Dokument «Anwendung der Methode BIM» definiert.

Die Bauherrschaft bevorzugt die Arbeit in offen dokumentierten Datenstrukturen und fordert Resultate in offenen, austauschbaren Formaten. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten auf Projektplattformen mit offen dokumentierten Schnittstellen soll mit möglichst wenig Medienbrüchen und einem stets eindeutigen Stand der koordinierten und strukturierten Projektdaten erfolgen.

Mit der Teilnahme erklären sich die Projektverfassenden bereit, die Planung in diesem Sinne und im Rahmen der Grundleistungen nach den SIA-Ordnungen für Leistungen und Honorare auszuführen. Der Einsatz der Methode BIM wird im Sinne einer Förderungsmassnahme zusätzlich honoriert (siehe unten).

Vorbehalt

Die Auftragserteilung zur weiteren phasenweisen Bearbeitung erfolgt unter dem Vorbehalt allfälliger Rechtsmittelverfahren sowie dem Zustandekommen eines Vertrags. Vorbehalten bleiben in jedem Fall allfällige Verpflichtungskreditgenehmigungen durch die zuständigen Gremien.

Leistungs- und Honorarbedingungen

Es gelten folgende Honorarkonditionen für Architektur, Landschaftsarchitektur, Leitung Generalplanerteam, Baumanagement und Gebäudetechnik (die Phasen nach SIA Ordnungen werden einzeln freigegeben):

- Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102 und 105 (Ausgabe 2020), eine separate Vergabe des Baumanagements bleibt vorbehalten.
- Stundensatz CHF 137.- (exkl. MWST)
- Das Honorar für die Leitung des Generalplanerteams wird zusätzlich vergütet und beträgt max. 3-5 % der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen). Der Einsatz der Methode BIM wird mit zusätzlich 1 % der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen) vergütet.

Bürointerne Nebenkosten für Modelle und Kopien werden mit 4 % der Honorarsumme entschädigt. Die Auftraggeberin finanzieren den Projektraum und die darüber abgewickelten Kopien und Pausen aller Planenden. Allfällige Reisekosten und Spesen werden nicht zusätzlich vergütet.

3.9 Eigentums- und Urheberrechte

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Verfassenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

3.10 Wahrung der Anonymität

Für die Wahrung der Anonymität der eingereichten Unterlagen sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Eine vorsätzliche Verletzung der Anonymität führt zum Ausschluss des Projekts von der Beurteilung. Entsprechend der SIA-Wegleitung «Verwendung digitaler

Daten» werden die Auftraggeberinnen die Couverts mit den eingereichten digitalen Datenträgern von einer von der Vorprüfung unabhängigen Stelle öffnen und die auf den Datenträgern enthaltenen Dateien prüfen und bei Bedarf anonymisieren lassen.

3.11 Abschluss und Bekanntmachung

Die Bekanntgabe des Zuschlagempfinders erfolgt über www.simap.ch. Es werden keine individuellen Verfügungen versendet. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugestellt. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussscheid des Preisgerichts, vertraulich zu behandeln. Die Projektunterlagen können, soweit sie nicht ins Eigentum der Auftraggeberin übergegangen sind, von den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens abgeholt werden. Der Abholort und Termin werden zu gegebener Zeit bekanntgegeben. Nicht abgeholte Projekte werden nach Ablauf einer Abholfrist entsorgt. Die Beiträge des Verfahrens werden öffentlich ausgestellt. Die genauen Termine und Modalitäten werden allen Teilnehmenden rechtzeitig mitgeteilt.

3.12 Termine und Ablauf

Die Präqualifikation findet zwischen 10. Dezember 2024 und 17. Januar 2025 statt (Details siehe Kapitel 4.3). Der Projektwettbewerb wird vom 3. März 2025 bis am 31. Mai 2025 durchgeführt. Folgende Termine sind vorgesehen:

Präqualifikation	
Öffentliche Ausschreibung	Dienstag, 10. Dezember 2024
Bewerbungsphase	5.5 Wochen
Eingabeschluss für Bewerbungen	Donnerstag, 16. Januar 2025
Mitteilung Selektion	ab 27. Januar 2025
Projektwettbewerb	
Versand Programm und Unterlagen	bis Freitag, 28. Februar 2025
Startveranstaltung / Ausgabe Modell	Montag, 3. März 2025
Bearbeitungszeit	14 Wochen
Einreichung Fragen	bis Freitag, 14. März 2025
Beantwortung Fragen	bis Freitag, 28. März 2025
Abgabe Pläne	bis Freitag, 6. Juni 2025, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	bis Freitag, 20. Juni 2025, 16:00 Uhr
Mitteilung Entscheid	ab September 2025

Ausgabe Unterlagen

Den Planungsteams wird bis am 28. Februar 2025 per Mail ein Link für den Download des Wettbewerbsprogramms und der Unterlagen zugestellt.

Startveranstaltung

Am 3. März 2025 findet die Startveranstaltung mit anschliessender Begehung des Areal statt. Genauere Informationen folgen im Vorfeld.

Ausgabe Modell

Die Modellgrundlage wird an der Startveranstaltung am 3. März 2025 vor Ort ausgegeben. Das Modell hat eine Grösse von 90 cm x 70 cm.

Fragenbeantwortung

Allfällige Fragen können bis am 14. März 2025 gestellt werden. Bei Fragen zum Programm ist die Kapitelnummer anzugeben. Die Fragen sind anonym per Post oder über eine neutrale E-Mail-Adresse einzureichen. Es gibt keine andere Möglichkeit, um Fragen zu stellen. Insbesondere dürfen die Gemeinde, die ausschreibende Stelle und die Auftraggeberin nicht direkt kontaktiert werden.

Eine Zusammenstellung aller Fragen mit zugehörigen Antworten wird den Teilnehmenden bis am 28. März 2025 per E-Mail zugestellt. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des Verfahrens beziehen, werden nicht beantwortet. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des vorliegenden Programms.

Abgabe Beiträge

Die einzureichenden Unterlagen gemäss Kapitel 3.14 sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummer) und dem Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterung Schulanlage Allmend, Meilen» versehen, an folgendem Datum und Ort einzureichen. Persönlich überreichte Abgaben werden schriftlich bestätigt. Massgebend ist das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst.

Pläne

- Datum: Bis 6. Juni 2025, 16:00 Uhr
- Ort: Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Modell

- Datum: Bis 20. Juni 2025, 16:00 Uhr
- Ort: Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende, ausschliesslich per E-Mail resp. elektronisch oder unvollständig eingereichte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Bei Widersprüchen geht die Papierversion der Version auf dem digitalen Datenträger vor. Pro Planungsteam darf nur ein Projektvorschlag eingereicht werden, Varianten sind nicht zulässig.

3.13 Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien dienen dem Preisgericht zur Gesamtwertung (Reihenfolge ohne Wertung):

Gesellschaft und Betrieb

- Qualitäten Ortsbau, Architektur, Freiraum
- Erfüllung Raumprogramm
- Funktionalität, Gebrauchswert, Hindernisfreiheit, Anpassbarkeit
- Sinnvolle Gruppierung der Räumlichkeiten zugunsten eines reibungslosen Schulbetriebs
- Schule als Lebensraum
- Umsetzbarkeit bei laufendem Betrieb

Wirtschaft

- Erstellungskosten
- Geordnete, effiziente Gebäudelayouts (Erschliessung/Statik/Leitungsführung/Technik)
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Ökologische Nachhaltigkeit

- Energie- und CO₂-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Sommerlicher Wärmeschutz und thermische Behaglichkeit der Innenräume
- Potenzial Solarstromproduktion
- Bauökologisch schlüssige Konstruktionssysteme und Materialien
- Klimatische Ausgleichs- und Entlastungsflächen und Kaltluftsystem
- Ökologisch wertvoller Freiraum und Dachfläche sowie Erhalt und Vergrößerung des Baumbestands

Abb. 7
Provisorium Ge-
bäude F von
2016 mit Aufsto-
ckung



3.14 Unterlagen

Ausgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden für die Bearbeitung des Projektwettbewerbs digital zur Verfügung gestellt:

A	Programm	Format
A01	Programm Projektwettbewerb	.pdf
B	Plangrundlagen	
B01	Daten der amtlichen Vermessung	.dxf
B02	Geodaten Leitungskataster, Höhenkurven und ÖREB	.dwg / .dxf
B03	Plangrundlage Modellbau	.dwg
B04	Detailplan Gewässerraum Ormisbächli	.pdf / .dwg
C	Planungsrechtliche Grundlagen	
C01	Bau- und Zonenordnung Gemeinde Meilen	.pdf
C02	Gebäudestandards Gemeinde Meilen	.pdf
D	Weitere planungsrelevante Grundlagen	
D01	Raumprogramm	.pdf/ .xlsx
D02	Bestandespläne	.pdf / dxf
D03	Baumkataster	.pdf/.dxf
D04	Statikgutachten	.pdf/.dxf
E	Formulare	
E01	Verfasserblatt mit Selbstdeklaration	.docx
E02	Kennzahlentabelle	.xlsx

Einzureichende Unterlagen

Für die Schlussabgabe werden untenstehende Unterlagen verlangt. Sämtliche eingereichten Dokumente sind mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterung Schulanlage Allmend, Meilen» zu versehen.

Plansatz	6 Blätter DIN A0 Querformat (1189x841 mm) (Hangordnung: jeweils 2 A0 quer übereinander)
Die Pläne sind in Papierform in doppelter Auflage in Originalgrösse (ungefaltet, nicht gerollt und nicht aufgezogen) in einer Planmappe einzureichen. Für die Abgabe ist das Blattformat DIN A0 im Querformat verbindlich. Die Teilnehmenden sind gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben. Die Pläne sind mit einem Nordpfeil zu versehen. Visualisierungen sind erlaubt. Die Pläne zeigen den Endzustand, nach dem Rückbau des Gebäude F, Zwischenstände müssen nicht abgebildet werden.	
Situationsplan 1:500	Darstellung des Projektvorschlages für den Betrachtungsperimeter in der Dachaufsicht der bestehenden, projektierten und abgerissenen Bauten. Der Bearbeitungsperimeter, die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge, die unterirdischen Bauten, das Wegnetz sowie die Gestaltung und Nutzung der Freiräume mit Höhenkoten müssen ersichtlich sein.
Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200	Alle zum Verständnis und zur baurechtlichen Prüfung notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Im Umgebungsplan sind für den Bearbeitungsperimeter neben der Bepflanzung etc. auch das Erdgeschoss mit Ein-/Ausgängen sowie Höhenkoten darzustellen. Alle Räume inkl. Aussenräume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen (HNF/NF gemäss SIA 416) zu beschriften und mit einer exemplarischen Möblierung zu ergänzen. In den Grundrissen ist die Lage der Schnitte anzugeben. Die unterbaute Fläche (UG) ist im Umgebungsplan einzuzeichnen. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen. In den Schnitten ist die Gebäudehöhe anzugeben.
Fassadenschnitt/ -ansicht 1:50	Exemplarischer Fassadenschnitt/-ansicht vom Untergeschoss bis zum Dach mit der Darstellung und Beschriftung des Konstruktionskonzeptes (Materialien und Aufbau).
Erläuterungen	Erläuterungen nach Möglichkeit mit weiteren schematischen Darstellungen auf den Plänen zu Themen wie Idee- und Gesamtkonzept, Etappierung, Konstruktion und Materialisierung, Tragsystem, Flexibilität, Gebäudetechnik- und Energiegrobkonzept, Parkplätze (MIV + Velo, unter- und oberirdisch), Bauakustik, Brandschutz, CO ₂ -Bilanz, ökologischer und klimatischer Ausgleich und Nachhaltigkeit.

Modell	
1:500	In Weiss gehalten, Unterlage verwenden (kein Naturholz). Der Einsatz ist gemäss abgegebener Plangrundlage [B03] zu erstellen.
Nachweise	
Kennzahlentabelle	Ausgefülltes Formular (Unterlage [E02] verwenden) mit Schemata zur Nachvollziehbarkeit der Berechnung
Verfassercouvert	
Ausgefülltes Verfasserblatt (Unterlage [E01] verwenden) in einem verschlossenen und neutralen Briefumschlag. Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Erweiterung Schulanlage Allmend, Meilen» zu versehen.	
Couvert mit digitalen Daten (für die Vorprüfung)	
Datenträger mit sämtlichen abzugebenden Unterlagen (<u>ohne Verfasserblatt</u>) als pdf in einem Briefumschlag. Die Kennzahlentabelle ist zudem als Excel-Datei abzugeben. Die Pläne sind einzeln, in Originalgrösse und als A3 mit je max. 20 MB zu sichern. Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk «Dokumentation Projektwettbewerb Erweiterung Schulanlage Allmend, Meilen» zu versehen.	

Abb. 8
Provisorium Ge-
bäude G mit Ver-
pfl egung und Be-
treuung



4 Präqualifikation

4.1 Abgegebene Unterlagen

Ab dem 10. Dezember 2024 stehen auf www.simap.ch folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Programm Präqualifikation
- Bewerbungsformular Präqualifikation

Eine Anmeldung auf www.simap.ch ist für die Teilnahme an der Präqualifikation und dem Projektwettbewerb (teilnehmende Planungsteams) zwingend.

4.2 Einzureichende Unterlagen

Für die Präqualifikation sind von den Bewerbenden nachfolgende Unterlagen vollständig und mit allen gewünschten Angaben einzureichen. Nicht verlangte Unterlagen werden von der Bewertung ausgeschlossen. Die Unterlagen sind wie folgt in Papierform (als Leporello, kann auch geplottet werden) und digital auf einem Datenträger einzureichen:

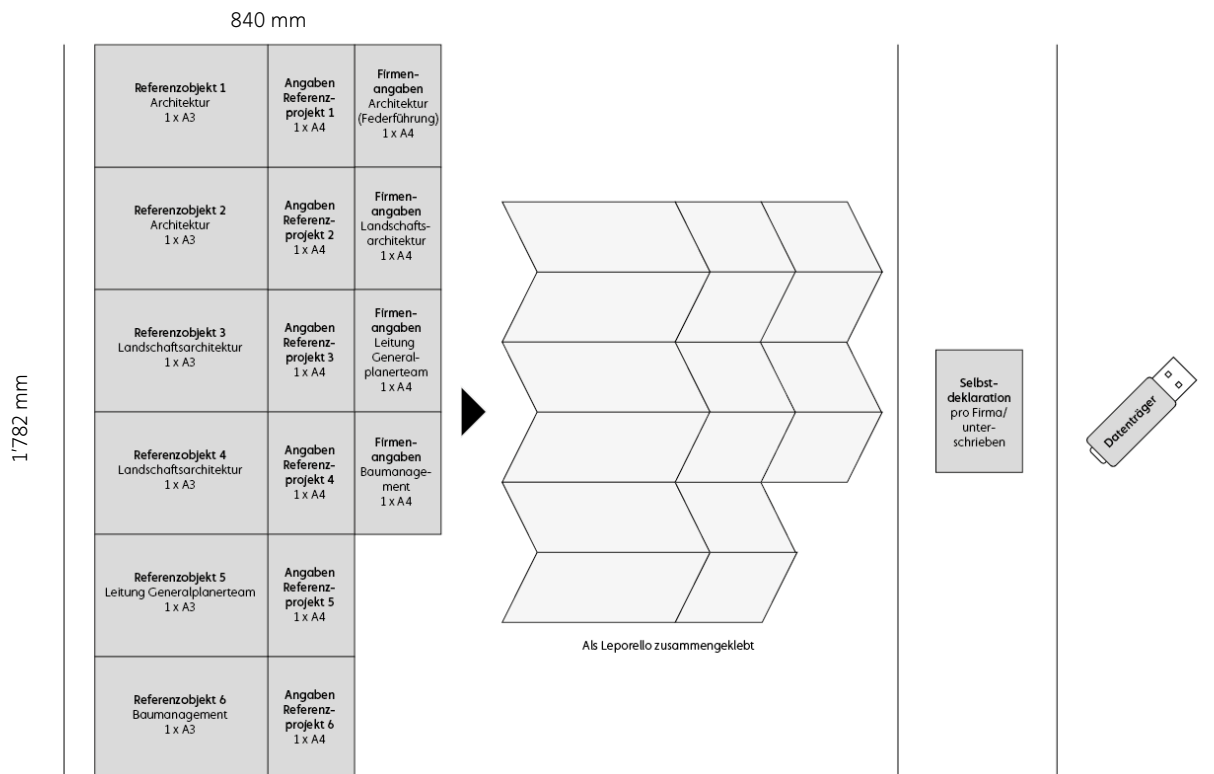
Referenzobjekte	1 A3-Seite pro Referenz (Querformat, einseitig bedruckt)	Illustration zu den Firmenreferenzen ³ • 2 x Architektur • 2 x Landschaftsarchitektur • 1 x Leitung Generalplanerteam⁴ • 1 x Baumanagement⁵
Formular Referenzobjekte	Vollständig ausgefüllt	• Angaben zu den Referenzobjekten
Formular Firmenangaben und Selbstdeklaration ⁶	Vollständig ausgefüllt und unterschrieben	• Angaben zu den Firmen (von jeder Firma auszufüllen)

³ Bei einer ARGE dürfen ebenfalls nur zwei Referenzen abgeben werden. Dabei dürfen auch beide Referenzen vom gleichen Büro sein.

⁴ Falls die Leitung Generalplanerteam vom Architekturbüro übernommen wird, soll die Erfahrung an dieser Stelle mit einer entsprechenden Referenz belegt werden.

⁵ Falls das Baumanagement vom Architekturbüro übernommen wird, soll die Erfahrung an dieser Stelle mit einer entsprechenden Referenz belegt werden.

⁶ Falls zum Zeitpunkt der Bewerbung für die Präqualifikation die Firmengründung noch nicht erfolgt ist, können auch Vornamen und Namen der hauptverantwortlichen Person eingetragen werden



4.3 Termin

Die Bewerbungen sind bis zum 16. Januar 2025, 16.00 Uhr einzureichen bei:

Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, 8045 Zürich

Massgebend ist das Aufgabedatum bei der Post oder einem Kurierdienst. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Die persönliche Abgabe ist möglich.

Die Bewerbung ist verschlossen in einem Couvert mit der Aufschrift NICHT ÖFFNEN: Bewerbung «Projektwettbewerb Erweiterung Schulanlage Allmend, Meilen» einzureichen. Zusätzlich ist die Bewerbung auf einem digitalen Datenträger einzureichen. Bei Widersprüchen geht die Papierversion der Version auf dem digitalen Datenträger vor.

4.4 Bewertung der Bewerbungen

Die Bewerbungen werden vom Preisgericht beurteilt. Dieses bestimmt die für den Projektwettbewerb einzuladenden maximal 15 Planungsteams. Die Beurteilung erfolgt anhand der ausgewählten und abgegebenen Referenzobjekten.

Nachwuchsteams

Die Auftraggeberin stellt in Aussicht, bei entsprechenden Bewerbungen und Qualifikation, ein bis drei Nachwuchsteams einzuladen. Bei Nachwuchsteams müssen alle Büroinhabenden des Architekturbüros einen Jahrgang 1984 oder jünger vorweisen (Kopie des amtlichen Ausweises der Bewerbung beilegen), für die weiteren Teammitglieder bestehen keine Bestimmungen. Bei Bewerbungen von Nachwuchsteams wird das aufgezeigte Potential gegenüber dem Leistungsausweis höher gewichtet, wobei eines der Referenzen des

Architekturbüros bereits ausgeführt sein muss und eine Beteiligung über alle Phasen nach SIA nachvollzogen werden kann.

Nachwuchsteams können auch bei Nichterfüllung der Eignungskriterien zur Teilnahme eingeladen werden und neben Firmenreferenzen dürfen auch persönliche Referenzen der Büroinhabenden verwendet werden. Nachwuchsteams müssen sich zwingend mit einem erfahrenen Baumanagementbüro verstärken.

Genereller Ablauf

Die Bewertung erfolgt nach den folgenden Schritten:

- Schritt 1: Formelle Prüfung
- Schritt 2: Prüfung der Eignungskriterien
- Schritt 3: Selektion anhand der Eignungskriterien

Eignungskriterien (EK)	
EK 1 Referenzobjekte (70% Gewichtung)	Realisierte⁷ und geplante Bauten, aus denen sich die Kompetenz der Bewerbenden für die gestellte Wettbewerbsaufgabe ableiten lässt - für Architekturbüros: Planung und Ausführung von Schulbauten⁸, bestenfalls im Zusammenhang mit Bestandesbauten und einem etappierten Vorgehen - für Landschaftsarchitekturbüros: Planung und Ausführung von sozialräumlich und nachhaltig wirksamen Projekten - für Leitung Generalplanerteam: Planung und Ausführung von Projekten mit vergleichbarer Investitionsgrösse - für Baumanagementbüros: Planung und Ausführung von Projekten mit vergleichbarer Investitionsgrösse - Nachwuchsteams können aufgrund guter Referenzen in anderen Aufgabenbereichen ausgewählt werden. Bewertung anhand: • Referenzobjekte • Angaben zu den Referenzobjekten
EK 2 Erfahrung und Leistungsfähigkeit (30% Gewichtung)	- Organisationsstruktur und Kapazität - Erfahrung in der Planung und Realisierung eines in Grösse und Komplexität vergleichbaren Bauvorhabens Bewertung anhand: • Firmenangaben • Angaben zu den Referenzobjekten

Erfüllen mehr als 15 Anbietende die Eignungskriterien, werden die am besten geeigneten Planungsteams für den Projektwettbewerb selektioniert. Am besten geeignet sind die Planungsteams mit der höchsten Summe der Bewertung der einzelnen Eignungskriterien.

⁷ Die Fertigstellung der Bauten darf nicht vor 2005 liegen.

⁸ Mindestens eine Schulbaute muss realisiert sein.

4.5 Weitere Bestimmungen

Nach der Präqualifikation erfolgt die Bekanntgabe der ausgewählten Planungsteams über www.simap.ch. Es werden keine individuellen Verfügungen versendet. Der veröffentlichte Entscheid auf SIMAP kann innert 20 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 Zürich angefochten werden (Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. Juni 2019, Art. 56). Durch die Abgabe einer Bewerbung anerkennen alle Beteiligten den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

5 Genehmigung

Das Preisgericht hat das vorliegende Programm am 19. November 2024 genehmigt.

Patrick Gmür (Vorsitz)

Patrick Gmür

Beat Loosli

Beat Loosli

Maja Stoos

Maja Stoos

Stefan Rotzler

Stefan Rotzler

Luise Kister (Ersatz)

Luise Kister

Christoph Hiller

Christoph Hiller

Cordula Kaiss-Hess

Cordula Kaiss-Hess

Peter Bösch

Peter Bösch

Heini Bossert (Ersatz)

Heini Bossert