

Selektives Verfahren

Programm Gesamtleistungstudienauftrag

Öffentliche Ausschreibung nach GATT/WTO

Gesamtleistungstudienauftrag; selektives Verfahren mit Präqualifikation

Projektbezeichnung: Neuer Erlibacher Hof

Projektnummer:

Datum: 18.07.2025

Verfahrensadresse: Gemeinde Erlenbach, ZH

Herr Daniel Rhyner

Abteilung Liegenschaften

Gemeindeverwaltung

Seestrasse 59

8703 Erlenbach

Telefon:

044 913 88 00

E-Mail:

liegenschaften@erlenbach.ch

Webseite:

https://www.erlenbach.ch/de/

Hinweis betreffend die Verwendung dieser Vorlage:

Das vorliegende Dokument darf von Vergabestellen und Anbietenden zur Festlegung bzw. zur Vorbereitung eines Verfahrens gesamthaft oder auch nur auszugsweise verwendet werden. Die KBOB verweist darauf, dass kein Anspruch auf Vollständigkeit besteht. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen, Änderungen bleiben vorbehalten.

In Zusammenarbeit mit den Stammgruppen Planung und Bauhauptgewerbe von **Bauenschweiz**

Übersicht

Gegenstand des Gesamtleistungstudienauftrags

Die Politische Gemeinde Erlenbach schreibt einen nicht anonymen Gesamtleistungstudieauftrag mit zwei Stufen im selektiven Verfahren mit Zwischenbesprechungen aus, welche das Projekt «Neuer Erlibacher Hof» in Bezug auf die gestalterischen, funktionalen, gesellschaftlichen, ökonomischen, ökologischen und bewilligungsrelevanten Aspekte entwickeln soll. Auf dem Grundstück des heutigen Erlibacherhofs soll ein neuer Platz für eine Arealentwicklung mit verschiedenen Nutzungen geschaffen werden. Bei den Nutzungseinheiten handelt es sich um die Feuerwehr, den Rettungsdienst, den Werkhof, eine Gastronomie und den Gemeindesaal (Muss-Nutzungen). Darüber hinaus sollen im Rahmen des Gesamtleistungstudieauftrags mögliche zonenkonforme Nutzungen wie Verwaltungen, Wohnen oder kulturelle Einrichtungen geprüft werden.

Das ausgeschriebene Mandat beinhaltet insbesondere die Disziplinen Werkleistungen, Architektur, Bauingenieur, Haustechnik (HLKS, Elektro, MSRL, GA), Landschaftsarchitektur, Nachhaltigkeit, Bauphysik sowie Verkehrsplanung nach den Grundsätzen der vergaberechtlichen Gesetzgebung des Kantons Zürich (vgl. Ziffer 2).

Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143 (2009) gilt subsidiär. Die Artikel 22 und 27.3 werden ausgeschlossen.

Ziel des Verfahrens

Der Gesamtleistungstudieauftrag hat das Ziel, ein überzeugendes Projekt für die Neuüberbauung des Areals «Neuer Erlibacher Hof» auf Kataster Nr. 5331 sowie der Umgebungsgestaltung und allenfalls Verschiebung Trafostation auf Kataster Nr. 4494 zu entwickeln. Dabei sollen sowohl die Anforderungen und Bedürfnisse der Nutzer als auch die Projektziele der Gemeinde Erlenbach berücksichtigt werden. Zusätzlich zu den gestalterischen, funktionalen und gesellschaftlichen Zielen soll ein wirtschaftlich und betrieblich ausgewogenes Projekt entwickelt werden, das die ehrgeizigen Nachhaltigkeitsziele integriert.

Der «Erlibacher Hof» soll sich gut in die Gemeinde Erlenbach einfügen und zu einem identitätsstiftenden, nachhaltigen und gut integrierten Begegnungsort werden.

Gesucht wird der vorteilhafteste Lösungsvorschlag für die Gemeinde Erlenbach, einschliesslich eines nachvollziehbar hergeleiteten und verbindlichen Preisangebots inklusive Lebenszykluskosten mit belastbarer Zeitplanung.

Entschädigung

- Die Präqualifikationsphase erfolgt ohne Entschädigung.
- Nach der Präqualifikation werden maximal fünf Teams zur Projektbearbeitung zugelassen. Die Entschädigung für die Teilnahme und Abgabe der einzureichenden Unterlagen der Stufe 1 und fristgerechter, vollständiger sowie gültiger Eingabe beträgt insgesamt pauschal 150'000 CHF inkl. MwSt. pro Team.
- In die Stufe 2 werden maximal drei Teams zur Projektierung zugelassen. Die Entschädigung für die Teilnahme und Abgabe der einzureichenden Unterlagen der Stufe 2 und fristgerechter, vollständiger sowie gültiger Eingabe einer Gesamtleistungstudie beträgt zusätzlich insgesamt pauschal 120'000 CHF inkl. MWST pro Team.

Weiterbearbeitung, Folgebeauftragung

Nach der Durchführung des Gesamtleistungstudieauftrags ist vorgesehen, für die Beauftragung der Planungs- und Bauleistungen (TU-Leistungen) gemäss Art 21 Abs. 2 lit. i. IVöB freihändig den Zuschlag an das Siegerteam zu erteilen. Im Anschluss ist der Abschluss eines TU-Vertrags gemäss Mustervorlage KBOB vorgesehen, mit phasenweiser Freigabe der einzelnen Teilphasen. Vorbehalten bleibt ein Verzicht auf die Auslösung einzelner Teilphasen, insbesondere aufgrund der notwendigen Bewilligungen sowie der erforderlichen Kreditgenehmigungen, so z.B. der Entscheid der Bevölkerung zum Baukredit.

Adressen

Sämtliche Dokumente können über die nachstehende Internetadresse bezogen werden und an dieser Adresse können zum gegebenen Termin auch die Fragen online gestellt bzw. heruntergeladen werden:

<https://simap.ch>.

Für sämtliche Belange des Studienauftrags gilt, wo nicht anders vermerkt, die Verfahrensadresse auf der Titelseite.

Termine

Phase Präqualifikation

- Ausschreibung auf simap.ch	18.07.2025
- Eingang der schriftlichen Fragen der Bewerbenden	15.08.2025
- Fragebeantwortung	29.08.2025
- Eingabefrist für Bewerbungen um Teilnahme am Gesamtleistungsstudienauftrag	05.09.2025
- Mitteilung des Resultats der Präqualifikation	05.12.2025

Phase Gesamtleistungsstudienauftrag: Erste Stufe

- Kick-Off Veranstaltung	KW 03 / 2026
- Start Ausarbeitung der Studie	Ab 02.02.26
- Zwischengespräche mit Fragen/Antworten	KW 14-15/ 2026 und KW 24-25 / 2026
- Präsentation und Abgabe Modell und Projektdossiers	KW 34 / 2026
- Auswahl und Entscheid für die 2. Stufe	11.09.2026

Phase Gesamtleistungsstudienauftrag: Zweite Stufe

- Kick-Off Veranstaltung	KW 38 / 2026
- Start Ausarbeitung der Studie	Ab 21.09.26
- Zwischengespräche mit Fragen/Antworten	KW 50-51 / 2026
- Präsentation und Schlussabgabe Modell und Projektdossiers	KW 12-14 / 2027
- Entscheid des Siegerprojektes	07.05.2027

Weitere Informationen finden Sie im Terminplan MS Project.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich folgendermassen zusammen:

Fachpreisrichter:

- Herr Mark Darlington, Darlington Meier Architekten AG, Architekten ETH BSA SIA, Zürich
- Herr Wim Eckert, E2A Architekten ETH BSA BDA SIA AG, Zürich
- Herr Daniel Ganz, Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- Herr Jörg Lamster, Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

Sachpreisrichter:

- Herr Philippe Zehnder, Gemeindepräsident
- Frau Maya Suter, Gemeinderätin / Ressortvorständin Gesellschaft und Soziales
- Herr Ludwig Näf, Gemeinderat / Ressortvorstand Liegenschaften

Aufgrund der Gemeinderatswahlen 2026, kann gegebenenfalls ein Wechsel der Sachpreisrichter notwendig werden.

Ersatz-Sachpreisrichter:

- Gemeinderätin oder Gemeinderat eines anderen Ressorts der Gemeinde Erlenbach

Experten ohne Stimmrecht:

- Herr Bardill Reto, Feuerwehrkommandant Gemeinde Erlenbach
- Herr Philipp Reimann, Co-Leiter Rettungsdienst Spital Männedorf
- Herr Roman Mathieu, Leiter Abteilung Tiefbau und Umwelt
- Herr Daniel Rhyner, Leiter Abteilung Liegenschaften
- Herr Max Brand, Vertreter der Liegenschaftenkommission
- Herr Sebastian Klaiber, Facility Management, Drees & Sommer Schweiz AG
- Herr Alexander Cocin, Teamleiter Bauherrenberatung, Drees & Sommer Schweiz AG
- Herr Viktor Walker, Leiter Kostenplanung, Drees & Sommer Schweiz AG

Ersatzfachpreisrichter:

- Frau Eva Keller, Keller Hubacher Architekten GmbH
- Herr Thomas Kolb, KOLB Landschaftsarchitektur GmbH
- Herr Ivo Angehrn, Drees & Sommer Schweiz AG

Im folgenden Rollenmodell sind die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen der Rollen innerhalb des Beurteilungsgremiums erläutert.

Rolle	AKV (Aufgabe – Kompetenz – Verantwortung)
Fachpreisrichter	<p>A: Beurteilen die Projekte aus fachlicher Sicht (z. B. Architektur, Dorfentwicklung, Technik).</p> <p>K: Sie sind stimmberechtigt und tragen Mitverantwortung für die Auswahl und Rangierung der Projekte.</p> <p>V: Ihre Bewertung muss fachlich fundiert und nachvollziehbar sein. Sie formulieren Empfehlungen und stellen sicher, dass die Beurteilung den Studienauftragszielen entspricht.</p>
Sachpreisrichter	<p>A: Vertreten die Interessen der Gemeinde, insbesondere in Bezug auf Nutzung, Betrieb und Wirtschaftlichkeit.</p> <p>K: Sie sind ebenfalls stimmberechtigt und wirken gleichberechtigt an der Auswahl mit.</p> <p>V: Sie tragen Verantwortung für die Einbringung der Nutzer- und Betreiberperspektive in den Juryentscheid und stellen sicher, dass die gewählte Lösung die betrieblichen und organisatorischen Anforderungen erfüllt.</p>
Experten ohne Stimmrecht	<p>A: Beraten die Jury zu spezifischen Fragestellungen (z. B. Technik, Nachhaltigkeit, Betrieb).</p> <p>K: Sie haben kein Stimmrecht, bringen jedoch ihr Fachwissen ein, um die Entscheidungsfindung zu unterstützen.</p> <p>V: Ihre Verantwortung liegt in der objektiven, unabhängigen und sachlich richtigen Information und Beurteilung zur Unterstützung der stimmberechtigten Mitglieder.</p>
Ersatzfachpreisrichter	<p>A: Bereiten sich auf das Verfahren vor und vertreten stimmberechtigte Fachpreisrichter im Falle eines Ausfalls.</p> <p>K: Sie haben kein Stimmrecht und nehmen an den Sitzungen teil; bei Vertretung erhalten sie volles Stimmrecht.</p> <p>V: Ihre Verantwortung liegt in der aktiven Vorbereitung und der qualifizierten Übernahme der Entscheidungsfunktion bei Bedarf. Bei Vertretung tragen sie die volle Verantwortung für die mitgetroffene Entscheidung.</p>

Zur besseren Lesbarkeit wird das generische Maskulinum verwendet. Die in diesem Programm verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

Einleitung	8
A. Bestimmungen zum Verfahren	9
1 Auftraggeberschaft.....	9
2 Verfahrensart, Verfahren und Rechtsgrundlagen	9
3 Beurteilungsgremium	10
4 Teilnahmeberechtigung	11
5 Entschädigung (Pauschale).....	11
6 Ansprüche aus dem Gesamtleistungstudienauftrag	12
7 Termine und Fristen.....	13
B. Phase Präqualifikation	14
8 Ausschreibung und Bezug der Präqualifikationsunterlagen	14
9 Einzureichende Bewerbungsunterlagen	14
10 Abgabefrist und Abgabebedingungen	14
11 Formelles (Zulassungskriterien)	15
12 Eignungsprüfung.....	15
13 Zulassungsentscheid	16
C. Phase Gesamtleistungstudie: Erste Stufe	18
14 Verfügbare Unterlagen und Grundlagen.....	18
15 Kickoff Veranstaltung und Besichtigung	18
16 Fragenbeantwortung.....	18
17 Zwischenbesprechung/-en und einzureichende Unterlagen	18
18 Darstellung und Kennzeichnung der verlangten Arbeiten	20
19 Allgemeine Abgabebestimmungen	20
20 Vorprüfung und Beurteilung	21
21 Beurteilungskriterien (1.Stufe)	21
22 Mitteilung der Zulassung zur zweiten Stufe	22
D. Phase Gesamtleistungstudie: Zweite Stufe	23
23 Verfügbare Unterlagen und Grundlagen (2.Stufe).....	23
24 Zwischenbesprechung und einzureichende Unterlagen.....	23
25 Schlussabgabe	24
26 Darstellung und Kennzeichnung der verlangten Arbeiten	26
27 Allgemeine Abgabebestimmungen	26
28 Vorprüfung und Beurteilung (2.Stufe)	26
29 Beurteilungskriterien	26
30 Zuschlagsentscheid, Bericht des Beurteilungsgremiums	27
31 Öffentliche Ausstellung der Projektbeiträge.....	27
32 Rücknahme der eingereichten Projekte.....	27
E. Entwicklungs- und Projektziele	28
33 Ausgangslage und Planungsstand	28
34 Aufgabenstellung und Zielsetzungen.....	30
35 Anforderungen der Auftraggeberschaft	30
36 Fokus Nachhaltigkeit.....	35
37 Weitere Rahmenbedingungen und Anforderungen	36

38	Grofterminplan und Meilensteine	38
39	Projektorganisation	38
F.	Schlussbestimmungen	39
40	Gerichtsstand, Rechtsmittelbelehrung	39
41	Programmgenehmigung	39
G.	Anhänge zum Programm.....	40

Einleitung

─
Mit der Präqualifikation im November 2025 werden voraussichtlich 5 Teams zu der ersten Stufe des Gesamleistungstudieauftrags zugelassen. In einem ersten Schritt gilt es eine überzeugende Gesamtkonzeption zu erarbeiten, welche die definierten Projektziele der Gemeinde Erlenbach und der Nutzer erfüllt. Die Ergebnisse werden dem Beurteilungsgremium in mehreren Zwischenbesprechungen vorgestellt und die weiteren Schritte in einem Dialog besprochen. Dabei gilt es, die Vorgaben gemäss Programm stufengerecht zu berücksichtigen.

Zur Teilnahme an der zweiten Stufe werden voraussichtlich 3 Teams gemäss den formulierten Beurteilungskriterien in diesem Programm bestimmt. Die vertiefte Projektbearbeitung einschliesslich der Erarbeitung eines belastbaren Angebots erfolgt gemäss den Vorgaben im Programm. Es wird ein aussagekräftiger und detailliert ausgearbeiteter Projektvorschlag erwartet, welcher schlüssige Antworten zu den vorgelegten Aufgabenstellungen liefert.

─

A. Bestimmungen zum Verfahren

1 Auftraggeberschaft

Die Gemeinde Erlenbach ist die Auftraggeberschaft, vertreten durch Herrn Daniel Rhyner, Leiter der Abteilung Liegenschaften:

Politische Gemeinde Erlenbach
Herr Daniel Rhyner
Gemeindeverwaltung Erlenbach
Abteilung Liegenschaften
Seestrasse 59
8703 Erlenbach

2 Verfahrensart, Verfahren und Rechtsgrundlagen

Der zweistufige Gesamtleistungsstudienauftrag wird im selektiven Verfahren gemäss Art. 22 IVöB durchgeführt. Zudem untersteht der Studienauftrag dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422).

Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143 (2009) wird subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen und den Anordnungen in diesem Programm angewendet. Die Artikel 22 und 27.3 werden ausgeschlossen.

Durchgeführt werden Zwischenbesprechungen entsprechend Art 14 SIA Ordnung 143. Der strukturierte, protokollierte Austausch soll dazu führen, dass der ausgeschriebene Bedarf im Projektteam genauer definiert und gemeinsame Vorgehensweisen und Lösungsvorschläge erarbeitet werden können.

Die Bewerbung um Teilnahme am Gesamtleistungsstudienauftrag erfolgt in einer vorgeschalteten Präqualifikationsphase, in welcher das Beurteilungsgremium die voraussichtlich 5 Teilnehmer gemäss den festgelegten Eignungskriterien selektioniert. Die anschliessende Gesamtleistungsstudienauftragsphase erfolgt zweistufig und beginnt mit einer einleitenden Startbesprechung. Sowohl in der ersten als auch in der zweiten Stufe finden Zwischenbesprechungen statt. Die Schlussbesprechung und -beurteilung erfolgt zum Ende der zweiten Stufe.

Sowohl die Präqualifikationsphase als auch die darauffolgende Studienauftragsphase werden nicht anonym durchgeführt. Ausserhalb des im Programm geregelten Dialogs sind keine weiteren Kontakte zwischen den am Gesamtleistungsstudienauftrag Beteiligten in Zusammenhang mit der Aufgabe zulässig.

Das Beurteilungsgremium kann den Gesamtleistungsstudienauftrag, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen Bereinigungsstufe zwecks Vertiefung und Weiterentwicklung verlängern. Diese optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen alle Beteiligten das vorliegende Studienauftragsprogramm, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Die Verfahrenssprache und Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Das Studienauftragsprogramm ist in Deutsch erhältlich.

3 Beurteilungsgremium

3.1 Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht

Fachpreisrichter:

- Herr Mark Darlington, Darlington Meier Architekten AG, Architekten ETH BSA SIA, Zürich
- Herr Wim Eckert, E2A Architekten ETH BSA BDA SIA AG, Zürich
- Herr Daniel Ganz, Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- Herr Jörg Lamster, Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

Sachpreisrichter:

- Herr Philippe Zehnder, Gemeindepräsident
- Frau Maya Suter, Gemeinderätin / Ressortvorständin Gesellschaft und Soziales
- Herr Ludwig Näf, Gemeinderat / Ressortvorstand Liegenschaften

Aufgrund der Gemeinderatswahlen 2026, kann gegebenenfalls ein Wechsel der Sachpreisrichter notwendig werden.

Ersatzfachpreisrichter

- Frau Eva Keller, Keller Hubacher Architekten GmbH
- Herr Thomas Kolb, KOLB Landschaftsarchitektur GmbH
- Herr Ivo Angehrn, Drees & Sommer Schweiz AG

Ersatz-Sachpreisrichter:

- Gemeinderätin oder Gemeinderat eines anderen Ressorts der Gemeinde Erlenbach

Siehe Seite 4 für die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen der Rollen.

3.2 Experten bzw. Expertinnen

Experten ohne Stimmrecht:

- Herr Bardill Reto, Feuerwehrkommandant Gemeinde Erlenbach
- Herr Philipp Reimann, Co-Leiter Rettungsdienst Spital Männedorf
- Herr Roman Mathieu, Leiter Abteilung Tiefbau und Umwelt
- Herr Daniel Rhyner, Leiter Abteilung Liegenschaften
- Herr Max Brand, Vertreter der Liegenschaftenkommission
- Herr Sebastian Klaiber, Facility Management, Drees & Sommer Schweiz AG
- Herr Alexander Cocin, Teamleiter Bauherrenberatung, Drees & Sommer Schweiz AG
- Herr Viktor Walker, Leiter Kostenplanung, Drees & Sommer Schweiz AG

Siehe Seite 4 für die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen der Rollen.

Bei Bedarf können weitere Experten zu einem späteren Zeitpunkt beigezogen werden.

3.3 Verfahrensbegleitung

Das Verfahren wird begleitet durch die Drees & Sommer Schweiz AG, vertreten durch Alexander Cocin und Sebastian Klaiber.

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| – Alexander Cocin | Drees & Sommer Schweiz AG, Zürich |
| – Sebastian Klaiber | Drees & Sommer Schweiz AG, Zürich |

3.4 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Präqualifikation, der ersten Stufe sowie der zweiten Stufe der Gesamleistungsstudie werden durch Drees & Sommer Schweiz AG und die Gemeinde Erlenbach vorgenommen und als Bericht an das Beurteilungsgremium gesendet.

Die Nutzervertreter kontrollieren das Einhalten der nutzerspezifischen Vorgaben wie folgt:
Herr Roman Mathieu für die Abteilung Tiefbau und Umwelt, Herr Sebastian Klaiber für die Abteilung FM, Herr Bardill Reto für die Feuerwehr Erlenbach und Herr Philipp Reimann für den Rettungsdienst für das Spital Männedorf.

4 Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme am Gesamleistungsauftrag berechtigt sind Totalunternehmungen mit folgenden zwingenden Fachdisziplinen:

Architektur, Baumanagement, Bauingenieur, Elektroplaner, HLKS, Gebäudeautomationsplaner, Fachkoordination Gebäudetechnik, Landschaftsarchitekt, Bauphysik und Akustik, Brandschutz, Nachhaltigkeit.

- Das federführende Unternehmen muss ein Gesamtleister (Planungs-, Werk- und Koordinationsleistungen, Lieferungen) sein.

mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt (der Stichtag für den Nachweis der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Gesamleistungsstudie).

Eine Mehrfachteilnahme des Gesamtleisters, Architekten und Baumanagements ist für die Präqualifikation sowie für die erste und zweite Stufe ausgeschlossen.

Für die restlichen vorgegebenen Fachbereiche sind Mehrfachteilnahmen zulässig. Bewerbungen mit unzulässigen Mehrfachteilnahmen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Anbietenden.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Teams, bei welchen Personen massgeblich an der projektspezifischen bzw. kommerziellen Beitragsbearbeitung mitwirken, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums, von Experten oder der Verfahrensbegleitung nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

5 Entschädigung (Pauschale)

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Die teilnehmenden Teams erhalten für die vollständige und termingerechte sowie gültige Ablieferung einer den Programmvorgaben entsprechenden Arbeit, sowie der Teilnahme an der Startveranstaltung, den Zwischenbesprechungen sowie der Schlussbesprechung eine pauschale Entschädigung:

- Stufe 1 in Höhe von 150'000 CHF inkl. MwSt.

- Stufe 2 in Höhe von 120'000 CHF inkl. MwSt

Die Auszahlung erfolgt an das federführende Teammitglied; das entsprechend für die Verteilung innerhalb eines Teams verantwortlich ist. Sämtliche Spesen (Reisespesen, Druckkosten, Modelle) sind im Pauschalbetrag enthalten und werden nicht separat vergütet.

Die Entschädigung des Erstplatzierten ist als erste Akontozahlung der Projektierung zu verstehen.

6 Ansprüche aus dem Gesamtleistungsstudienauftrag

6.1 Absichtserklärung

Beim vorliegenden Gesamtleistungsstudienauftrag wird ein Folgeauftrag festgelegt. Die Auftraggeberschaft beabsichtigt, die Verfasserschaft des gemäss dem Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags im Rahmen eines TU-Vertrags auf KBOB Basis mit den Planungs- und Bauleistungen freihändig zu beauftragen.

Aus verschiedenen etwa rechtlichen und/oder politischen Gründen und Prozessen können Unterbrüche oder Verzögerungen im vorliegenden Verfahren oder nach dessen Abschluss nach jeder Projektphase auftreten und die nächste auszulösende Projektphase beeinflussen oder zum Projektstopp führen. Dies berechtigt die künftig Beauftragten zu keinen finanziellen Nachforderungen.

6.2 Teambildung (Arbeitsgemeinschaft, Planergemeinschaft, Subplaner/-innen etc.)

Das federführende Teammitglied muss sich die Rechte gemäss Ziff. 6.4 dieses Studienauftragsprogramms von sämtlichen (auch freiwillig) beigezogenen Teammitgliedern verschaffen oder zur Übertragung dieser Rechte ermächtigt sein.

6.3 Preisangebot

Im Rahmen des Gesamtleistungsstudienauftrags ist ein detailliertes, nachvollziehbares und vergleichbares Angebot (BKP 3-stellig) mit sämtlichen projektrelevanten Planungs- und Bauleistungen auf der Basis eines funktionalen Leistungsbeschriebs einzureichen.

6.4 Eigentums- und Immaterialgüterrechte

Bei dem vorliegenden Gesamtleistungsstudienauftrag verbleibt das Urheberrecht an der Studie bei den Teilnehmern. Die im Verfahren eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Vergabestelle über, soweit nicht etwas anderes vereinbart worden ist.

Im späteren Vertragsverhältnis kommt die Regelung gemäss TU-Vertragsmuster auf Basis der KBOB-Muster zum Tragen.

Um mögliche Konflikte im Zusammenhang mit Folgeaufträgen zu vermeiden, wird den teilnehmenden Teams empfohlen, bereits vor der Teilnahme am Verfahren eine interne Vereinbarung über die Aufteilung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten im Falle eines Folgeauftrags zu treffen.

Dabei sollten insbesondere folgende Punkte geklärt werden:

- Urheber- und Nutzungsrechte: Wer hält die Rechte an den eingereichten Studienergebnissen, und wie können diese im Folgeauftrag genutzt werden?
- Verantwortlichkeiten: Wie werden Verantwortlichkeiten und Aufgaben intern aufgeteilt, falls das Team den Folgeauftrag erhält?

- Vergütung und Honorare: Welche finanziellen Ansprüche haben die Teammitglieder oder beteiligten Unternehmen im Rahmen eines Folgeauftrags?
- Austritt oder Wechsel von Teammitgliedern: Welche Regelungen gelten, falls ein Teammitglied aus dem Team austritt oder ersetzt wird?

Es wird empfohlen, diese Aspekte schriftlich und eindeutig in einer internen Vereinbarung festzuhalten, um spätere Unklarheiten oder Streitigkeiten zu vermeiden.

Eine Publikation der Beiträge durch die Auftraggeberschaft erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich. Publikationen von Studienauftragsbeiträgen durch ihre Verfasserschaft im Nachgang der Veröffentlichung des Studienauftragsresultats durch die Auftraggeberschaft, bedürfen keiner Genehmigung durch die Auftraggeberschaft.

7 Termine und Fristen

Die Termine dieses Verfahrens sind in der Gesamtübersicht (vgl. S. 2 ff.) aufgelistet.

B. Phase Präqualifikation

Dieses Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben und alle teilnahmeberechtigten Interessierten können einen Antrag auf Teilnahme (Bewerbung) einreichen. Das Beurteilungsgremium wählt anhand der eingereichten Bewerbungsunterlagen geeignete Kandidaten aus, wobei voraussichtlich fünf Teilnehmende zur Phase der Gesamleistungsstudie zugelassen werden.

8 Ausschreibung und Bezug der Präqualifikationsunterlagen

Der Gesamleistungsstudienauftrag wird auf der simap-Plattform publiziert. Sämtliche Präqualifikationsunterlagen werden in digitaler Form abgegeben und können ab dem 18.07.2025 über www.simap.ch heruntergeladen werden. Nachfolgende Unterlagen sind für die Präqualifikationsphase verfügbar:

- Programm Gesamleistungsstudienauftrag
- Organigramm Auftraggeberschaft
- Rahmenterminplan
- TU-Vertragsentwurf
- Selbstdeklaration Gesamtleister
- Selbstdeklaration Subunternehmer
- Katasterauszug und Geodaten

9 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Eine zulässige Bewerbung umfasst folgende, vollständig ausgefüllten und rechtsgültig unterzeichneten Formulare und Unterlagen:

- Selbstdeklaration Gesamtleister
- Selbstdeklaration Subunternehmer
- Organigramm Projektorganisation
- 2 Referenzen des Gesamtleisters (pro Referenz max. DIN A3 Seite Querformat)
- 2 Referenzen der Schlüsselperson des Gesamtleisters (pro Referenz max. DIN A3 Seite Querformat)
- 2 Referenz des Architekten (pro Referenz max. DIN A3 Seite Querformat)
- 1 Referenz des Landschaftsarchitekten (pro Referenz max. DIN A3 Seite Querformat)
- Betreibungsregister nicht älter als 2 Monate
- Motivationsschreiben (max. 1 DIN A4 Seiten)

Hinweise zu den Referenzblättern:

Es sind Referenzobjekte von vollständig realisierten Projekten mit vergleichbarer Komplexität und Umfang zu dokumentieren. Die von den jeweiligen Verfassern bzw. Verfasserinnen erbrachten Leistungen sind klar zu deklarieren.

Die angegebenen Referenzprojekte in der Selbstdeklaration zum Nachweis der fachlichen und organisatorischen Eignung sollen mit den dargestellten Referenzprojekten übereinstimmen.

10 Abgabefrist und Abgabebedingungen

Die vollständigen Präqualifikationsunterlagen sind fristgerecht bis am 05.09.2025 und mit dem Vermerk «Neuer Erlibacher Hof» an die Verfahrensadresse einzureichen:

Gemeinde Erlenbach
Herr Daniel Rhyner
Gemeindeverwaltung Erlenbach

Abteilung Liegenschaften
Seestrasse 59
8703 Erlenbach

– **Persönliche Abgabe am Eingabeort:**

Die Abgabe der geforderten Unterlagen durch die Bewerber selbst oder durch einen Kurier bzw. eine Kurierin an der Loge der Verfahrensadresse hat spätestens am Abgabetermin und unter Beachtung der Öffnungszeiten der Loge (Montag – Freitag, 08:00 bis 11:30 Uhr) gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden.

– **Abgabe auf dem Postweg:**

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

11 Formelles (Zulassungskriterien)

Bewerber, welche eines oder mehrere der nachstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen:

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Kriterien der Teilnahmeberechtigung (vgl. Ziffer 4)
- Ein Ausschlussgrund gemäss Art. 44 IVöB vorliegt
- Die Teilnahmebedingungen gemäss Art. 26 IVöB und Art. 12 IVöB nicht eingehalten werden.

12 Eignungsprüfung

Nach Eingang der Bewerbungsunterlagen werden die Eignungsnachweise geprüft. Bewerbungen, welche insbesondere einen zwingenden Nachweis nicht erbringen und die allgemeinen Teilnahmebedingungen gemäss Ziff. 4, Ziff. 11 nicht erfüllen können, unzulässige Mehrfachbewerbungen aufweisen werden ausgeschlossen. Vorausgesetzt wird weiter die Erfüllung der zwingenden Eignungskriterien EK 1-4.

Die übrigen Bewerbungen werden vom Beurteilungsgremium anhand der selektiven Eignungskriterien (im Sinne einer Mehreignung) bewertet und die bestgeeigneten Anbieterteams für den Gesamtleistungsstudienauftrag präqualifiziert. Es werden nach Massgabe der Eignung voraussichtlich max. 5 Teams ausgewählt.

Das Beurteilungsgremium spricht zu Händen der Auftraggeberin eine Empfehlung aus. Alle Teilnehmer der Präqualifikation werden nach der Selektion schriftlich über die Auswahl informiert.

Eignungskriterien		Gewichtung (%)
EK_1 Fachliche Kompetenz des Gesamtleisters		40 %
Nachweis von 2 in den letzten 10 Jahren vollumfänglich dokumentierten Referenzen, A3 Querformat (Autorenschaft sowie genaue Rolle/Zeitraum der Projektbearbeitung sind nachvollziehbar anzugeben)		
- Bausumme BKP 1-9 mindestens 25 Mio. CHF		
- Komplexität der Bauaufgabe (mind. Baukategorie V)		
- Alle SIA Phasen 21 bis 53		
- Möglichst mit Erfahrung mit Minergie A - Eco		
- Möglichst mit Erfahrung Kreislaufwirtschaft		

	<p>Zusätzlich 2x Nachweis der Referenz des Architekten Zusätzlich 1x Nachweis der Referenz des Landschaftsarchitekten</p> <p>Nachweis der Erfahrung in der qualitativ einwandfreien und Planung und Realisierung vergleichbarer Projekte unter Einhaltung der veranschlagten Kosten und Termine, Nachtragsmanagement in den letzten 10 Jahren</p>	
EK_2	<p>Fachliche Kompetenz der Schlüsselperson des Gesamtleisters</p> <p>Nachweis von 2 in den letzten 10 Jahren vollumfänglich dokumentierten Referenzen, A3 Querformat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bausumme BKP 1-9 mindestens 25 Mio. CHF - Komplexität der Bauaufgabe (mind. Baukategorie V) - Alle SIA Phasen 21 bis 53 <p>Vollständig realisierte Bauprojekten mit vergleichbarer Komplexität, Erfahrungen mit Projektentwicklungen in vergleichbarer Grössenordnung in den letzten 10 Jahren</p>	30 %
EK_3	<p>Organisatorische Leistungsfähigkeit und Bonität des Gesamtleisters</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis Verfügbarkeit des Kernteams während der Projektlaufzeit und Organigramm mit Rollen und Zuständigkeiten vorlegen - Nachweis eines PQM (Kosten-, Qualitäts- und Nachhaltigkeitsmanagements) - Betreibungsregister nicht älter als 2 Monate 	20 %
EK_4	<p>Motivationsschreiben und Herangehensweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximal 1x DIN A4 Seiten - Herangehensweise an die Aufgabenstellung - Chancen und Risiken 	10 %
Total		100%

13 Zulassungsentscheid

Nach erfolgter Beurteilung werden die ausgewählten Teams aufgefordert, die Zusage für die Teilnahme zur ersten Stufe der Gesamtleistungsstudie verbindlich zu bestätigen. Bei allfälligen Absagen wird das Team mit der nächsttieferen Bewertung berücksichtigt.

Nach abgeschlossener Bereinigung des Teilnahmefelds wird die Verfügung zum Entscheid der Präqualifikation dem jeweils federführenden Teammitglied bis spätestens 05.12.25 zugestellt. Die Bewerbungen gehen ins Eigentum der Auftraggeberschaft über.

C. Phase Gesamtleistungsstudie: Erste Stufe

Mit der Eröffnung des Resultats der Präqualifikation beginnt die Verfahrensphase, in der die zugelassenen Teilnehmer eine Gesamtleistungsstudie erarbeiten. Die inhaltlichen Angaben und Rahmenbedingungen des Vorhabens wurden bereits im Abschnitt *E. Entwicklungs- und Projektziele* (S. 27 ff) detailliert beschrieben.

Die Verfahrenstermine sind in der Gesamtübersicht (vgl. S. 2 ff.) aufgelistet.

Allfällige Präzisierungen des Programms werden rechtzeitig an alle Teams versandt. Ein Versand in Papierform ist nicht vorgesehen.

14 Verfügbare Unterlagen und Grundlagen

Mit Ausnahme der Modellgrundlage werden sämtliche Unterlagen in digitaler Form abgegeben. Das Modell wird von dem produzierenden Unternehmen direkt an die Teilnehmer gesendet.

Folgende Projektunterlagen werden im Rahmen der 1.Stufe den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt:

- Grundbuchauszüge
- Katasterauszug und Geodaten
- Höhenlinienplan und Vermessungsdaten
- Bestandespläne Erlibacherhof
- Bestandesdokumente Erlengut
- Bestandespläne kath. Kirchengemeinde St. Agnes
- Geologisches Gutachten
- Schadstoffanalyse
- Raumbücher der Nutzer
- Betriebskonzept

15 Kickoff Veranstaltung und Besichtigung

Nach Ablauf der Beschwerdefrist (Präqualifikationsentscheid) werden die ausgewählten Teilnehmer zu einer obligatorischen Kickoff Veranstaltung (Termine siehe Seite 3) eingeladen. Die Durchführung der Kickoff-Veranstaltung wird über die Bauherrschaft bzw. deren Vertreter organisiert und inhaltlich vorbereitet. Anschliessend findet die örtliche Begehung der Parzelle statt.

An der Besichtigung werden grundsätzlich keine Fragen zum Inhalt oder zum Programm des Studienauftrags beantwortet; diese sind im Rahmen der schriftlichen Fragerunde einzureichen.

Das Areal ist grundsätzlich öffentlich und jederzeit zugänglich.

16 Fragenbeantwortung

Über die Ausschreibung werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Zur Beantwortung von Fragen wird eine schriftliche Fragenbeantwortung durchgeführt. Die Fragen sind bis spätestens am 15.08.2025 auf dem Fragenforum www.simap.ch einzureichen. Fragen, die nach diesem Termin eintreffen, werden nicht mehr beantwortet. Die anonymisierte Fragenbeantwortung wird den Teilnehmern auf SIMAP-Plattform zur Verfügung gestellt. Die Angaben aus der Fragenbeantwortung sind verbindlich und ergänzen das vorliegende Programm.

17 Zwischenbesprechung/-en und einzureichende Unterlagen

Die Zwischenbesprechungen finden in Form von bilateralen Werkstattgesprächen zwischen den teilnehmenden Teams und dem Beurteilungsgremium statt. Für die Zwischenbesprechung ist eine Dauer von

jeweils 2 Stunden pro Team eingeplant. In der 1. Stunde präsentiert und erläutert das Team den Entwurf. In der 2. Stunde findet ein offener Dialog statt. In den Zwischenbesprechungen sollen die Aufgabenstellung weiter geschärft, Feedback zu dem Bearbeitungsstand eingeholt und ein Ausblick zu den weiteren Bearbeitungsschritten besprochen werden. Das Beurteilungsgremium berät in Abwesenheit der Teilnehmenden. Die Zwischenbesprechungen werden jeweils in Protokollen festgehalten, welche den entsprechenden Projektverfassenden mit Hinweisen zu projektspezifischen Fragen zugestellt werden; allgemein relevante Hinweise werden allen Teams gleichermaßen mitgeteilt. Zeitfenster und Details zum Ablauf werden den Teilnehmenden rechtzeitig mitgeteilt.

Bei den Zwischenbesprechungen werden folgende Themenschwerpunkte behandelt:

- Gesamtkonzept, Architektur und Freiraum
- Haustechnische Gewerke
- Einbindung in der Umgebung / Umgebungsgestaltung
- Qualität der betrieblichen Abläufe und funktionale Zusammenhänge
- Nachhaltigkeit und Materialwahl

17.1 Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmer haben einen stufengerecht formulierten Lösungsvorschlag vorzulegen. Allfällige Lösungsvarianten sind nur für die Phase der ersten Zwischenabgabe zulässig. Es sind folgende Angaben zum Projekt im Querformat, A0 darzustellen:

Situation Gesamtkonzept, M 1:500

- Darzustellen ist der Zustand Gesamtkonzept gemäss Raumbüchern, Betriebskonzepte und funktionalem Baubeschrieb im Bearbeitungsperimeter
- Darstellung Freiraumkonzept

Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:500 und M 1:200

- Darzustellen sind sämtliche Grundrisse gemäss Raumbüchern, Betriebskonzepte und funktionalem Baubeschrieb. Wiederholende Grundrisse in den Obergeschossen können zusammengefasst dargestellt werden.
- Schematische Darstellung der vertikalen und horizontalen Hauptschliessungen
- Schnittstellen an die angrenzenden Areale
- Darzustellen sind die zum Verständnis notwendigen Schnitte
- Darzustellen sind die zum Verständnis notwendigen Ansichten inkl. der bestehenden Gebäude und des angrenzenden Stadtraums

Erläuterungsberichte in Planform (Text und Schemata)

- Erläuterungen zu den konzeptionellen Überlegungen (Architektur, Dorfentwicklung und Einbindung in Kontext, Freiräume, Nachhaltigkeit, Erschliessung, haustechnische Anlagen, Anlieferung, Erschliessung und Wegeführung)
- Freiraumkonzept
- Aussagen zur Konstruktion und Materialisierung
- Umgang mit Ökologie und Nachhaltigkeit
- Erschliessungskonzept mit Schemata
- Zwei bis drei Visualisierungen, davon eine Frontansicht (aus Richtung See)

Kennwerte / Formulare / Digitale Unterlagen

- Raumprogramm
- Flächen und Volumenberechnung mit nachvollziehbaren Schemata gem. SIA 416 und ergänzende Bauteilflächen

- Grobkostenschätzung
- Rahmenterminplan
- Für die rechnerische Kontrolle der Vorprüfung und für den Schlussbericht sind die
- Unterlagen zusätzlich in digitaler Form via Datenplattform einzugeben (in Originalgrösse)
- Die verkleinerten AO-Pläne als einseitig gedruckte A3-Broschüre und elektronisch auf Datenträger (digital: alle Seiten der Broschüre in einem einzelnen)

Modell

- Gipsmodell in Weiss 1:500

Präsentation zur Projektvorstellung

18 Darstellung und Kennzeichnung der verlangten Arbeiten

Für die Zwischenabgaben der ersten Stufe gelten nachfolgende Bestimmungen zur Darstellung und Kennzeichnung der Eingaben. Sämtliche Unterlagen sind mit dem Firmennamen der Verfassenden und dem Vermerk «Erlibacher Hof» zu kennzeichnen. Die Eingabe ist in geeigneter Verpackung einzureichen.

Die Eingabe hat auf maximal 6 Plänen im Quer-Format A0 zu erfolgen und soll überall mit der Ausrichtung der abgegebenen Grundlage übereinstimmen. Die Pläne werden für die Beurteilung und Ausstellung in zwei übereinanderliegenden Reihen aufgehängt. Schnitte und Ansichten sind horizontal darzustellen. Alle massstäblichen Pläne sind rechts unten mit einem grafischen Massstab zu versehen, damit bei Planverkleinerungen die Dokumente aussagekräftig bleiben.

Es sind zwei Plansätze abzugeben, wovon der eine (ungefaltet einzureichen) für die Jurierung und allenfalls für die Schlussausstellung dient und der zweite (gefaltet einzureichen) für die Vorprüfung verwendet.

Digitale Planeingabe:

Sämtliche Planunterlagen und Berechnungen sind ausserdem auf einem digitalen Datenträger als pdf- und dwg-Dateien abzugeben.

19 Allgemeine Abgabebestimmungen

Die vollständigen Unterlagen sind fristgerecht und mit dem Vermerk «Erlibacher Hof» wie folgt an die Verfahrensadresse zu senden:

Verfahrensadresse:

Gemeinde Erlenbach
 Herr Daniel Rhyner
 Gemeindeverwaltung Erlenbach
 Abteilung Liegenschaften
 Seestrasse 59
 8703 Erlenbach

Abgabe der Pläne und Dokumente:

- Die persönliche Abgabe an der **Loge der Verfahrensadresse** hat während den Öffnungszeiten der Loge (Montags bis Freitag von 08:00 bis 11:30 Uhr) spätestens am Abgabetermin gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden.

Abgabe des Modells:

Die Modelle sind, ebenfalls per Abgabetermin mit Firmenname und dem Vermerk «Erlibacher Hof» gekennzeichnet, an der Verfahrensadresse abzugeben.

Die Teilnehmer/-innen haften vollumfänglich für die Unversehrtheit des Modells während des Versands.

20 Vorprüfung und Beurteilung

Anlässlich der Schlussbeurteilung wird dem Beurteilungsgremium das Ergebnis der Vorprüfung der Schlussabgaben in angemessenem Detaillierungsgrad zur Kenntnis gebracht.

Beiträge, welche zur Schlussbeurteilung nicht fristgerecht eingehen oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig oder unverständlich dargestellt sind, müssen von der Beurteilung ausgeschlossen werden.

21 Beurteilungskriterien (1.Stufe)

Beurteilungskriterien der ersten Stufe		
Der Schwerpunkt der Betrachtung bei der anfänglichen Bearbeitung der Gesamtleistungsstudie (erste Stufe) liegt auf der übergeordneten Gesamtkonzeption, der Einbindung in das Dorf, den planerischen Qualitäten des dargelegten Projektvorschlags sowie einer ersten Abschätzung bezüglich Wirtschaftlichkeit (Kostenrahmen, Kennwerte). Das Beurteilungsgremium nimmt aufgrund der nachstehend aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtbewertung vor.		
Beurteilungskriterien		Gewichtung (%)
BK_1.1	Projekt-/Lösungsvorschlag	50%
	Gesamtkontext / Architektur / Freiraum: Analyse des Ortes, Dorfentwicklung, Setzung, Volumetrie, Adressierung, architektonische und freiräumliche Qualität	20%
	Nutzung und Funktionalität: Effiziente Betriebsabläufe, Anpassbarkeit und Flexibilität der Grundrisse, Berücksichtigung der Nutzeranforderungen	20%
	Natur und Landschaft: Artenvielfalt, verdichtet Bauen, Integration Baukörper in Umgebung	10%
BK_1.2	Wirtschaftlichkeit	30%
	Schätzung zu den Erstellungskosten	10%
	Grobe Abschätzung der Betriebskosten	10%
	Lebenszykluskosten nach IFMA (in CHF/m ² GF)	10%
BK_1.3	Termine	10%
	Rahmenterminplan mit Angaben zu den Planungs- und Realisierungsdauern auf Basis der SIA-Phasen	10%
BK_1.4	Nachhaltigkeit	10%

	Einhalten der Nachhaltigkeitsziele gemäss Ziffer 36 «Fokus Nachhaltigkeit» und Materialwahl	5%
	Energie / Klima: Energie- und Ressourceneffizienz, minimale Treibhausgasemission	5%
Total		100%

Das Gremium wählt den vorteilhaftesten Projektbeitrag aus und empfiehlt diesen zur Weiterbearbeitung. Das Beurteilungsgremium begründet den Entscheid anhand der oben aufgeführten Beurteilungskriterien in einen ausführlichen und detaillierten Bericht und stellt diesen allen Teilnehmern bzw. Teilnehmerinnen zur Verfügung.

22 Mitteilung der Zulassung zur zweiten Stufe

Nach erfolgter Beurteilung haben die ausgewählten Teams, ihre Zusage für die Teilnahme an der Vertiefungsstufe verbindlich zu bestätigen. Bei allfälligen Absagen wird das Team mit der nächsttieferen Gesamtpunktzahl berücksichtigt. Sämtliche Teams werden anschliessend schriftlich über die Zulassung zur zweiten Stufe bis spätestens 11.09.2026 orientiert.

D. Phase Gesamtleistungsstudie: Zweite Stufe

Das Beurteilungsgremium hat im Rahmen seines Ermessens und in Anwendung vorstehend genannter Beurteilungskriterien maximal 3 Teams für die Bearbeitung der zweiten Stufe der Gesamtleistungsstudie gewählt.

23 Verfügbare Unterlagen und Grundlagen (2.Stufe)

Allfällige Präzisierungen des Programms werden am 18.09.2026 per Email an alle Teams versandt. Ein Versand in Papierform ist nicht vorgesehen. Die nachfolgende Übersicht der Unterlagen entspricht dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Ausschreibung des vorliegenden Verfahrens. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, Anpassungen vorzunehmen.

- Programm Gesamtleistungstudienauftrag evtl. mit Update zur zweiten Stufe

24 Zwischenbesprechung und einzureichende Unterlagen

Die Zwischenbesprechungen finden in Form von bilateralen Werkstattgesprächen zwischen den teilnehmenden Teams und dem Beurteilungsgremium statt. Für die Zwischenbesprechung ist eine Dauer von jeweils 2 Stunden pro Team eingeplant. In der 1. Stunde präsentiert und erläutert das Team den Entwurf. In der 2. Stunde findet ein offener Dialog statt. In den Zwischenbesprechungen sollen die Aufgabenstellung weiter geschärft, Feedback zu dem Bearbeitungsstand eingeholt und ein Ausblick zu den weiteren Bearbeitungsschritten besprochen werden. Das Beurteilungsgremium berät in Abwesenheit der Teilnehmenden. Die Zwischenbesprechung(-en) werden jeweils in Protokollen festgehalten, welche den entsprechenden Projektverfassenden mit Hinweisen zu projektspezifischen Fragen zugestellt werden; allgemein relevante Hinweise werden allen Teams gleichermaßen mitgeteilt. Zeitfenster und Details zum Ablauf werden den Teilnehmenden rechtzeitig mitgeteilt.

Bei den Zwischenbesprechungen werden folgende Themenschwerpunkte behandelt:

- Gesamtkonzept, Architektur und Freiraum
- Haustechnische Gewerke
- Einbindung in der Umgebung / Umgebungsgestaltung
- Qualität der betrieblichen Abläufe und funktionale Zusammenhänge
- Nachhaltigkeit und Materialwahl

24.1 Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmer haben einen einzigen Gesamtleistungstudienvorschlag vorzulegen.

Aussagekräftige Schemata, Diagramme und Erläuterungstexte mit den aus Sicht der Projektverfassenden zum Verständnis relevanten Angaben.

Die Erläuterungen sind in den Plandarstellungen an geeigneter Stelle zu integrieren. Es sind folgende Angaben zum Projekt im Querformat, A0 darzustellen:

Situation Gesamtkonzept, M: 1:500

- Darzustellen ist der Zustand Gesamtkonzept gemäss Raumbüchern, Betriebskonzepte und funktionalem Baubeschrieb im Bearbeitungsperimeter

Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:200

- Darzustellen sind sämtliche Grundrisse gemäss Raumbüchern, Betriebskonzepte und funktionalem Baubeschrieb. Wiederholende Grundrisse in den Obergeschossen können zusammengefasst dargestellt

werden.

- Relevante Details
- Schematische Darstellung der vertikalen und horizontalen Hauptschliessungen
- Schnittstellen an die angrenzenden Areale
- Darzustellen sind die zum Verständnis notwendigen Schnitte, Fassadendetails
- Darzustellen sind die zum Verständnis notwendigen Ansichten inkl. der bestehenden Gebäude und des angrenzenden Stadtraums

Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:50

- Darzustellen sind Fassade, Konstruktion und architektonischer Ausdruck

Erläuterungsberichte in Planform (Text und Schemata)

- Architektur und Dorfentwicklung
- Erläuterungen zu den konzeptionellen Überlegungen (Architektur und Einbindung in Kontext, Freiräume, Nachhaltigkeit, Erschliessung, haustechnische Anlagen, Anlieferung, Erschliessung und Wegeführung]
- Freiraumkonzept
- Aussagen zur Konstruktion und Materialisierung
- Gebäudetechnik
- Innenarchitektur
- Umgang mit Ökologie und Nachhaltigkeit
- Erschliessungskonzept mit Schemata
- Zwei bis drei Visualisierungen, davon eine Frontansicht (aus Richtung See)

Kennwerte / Formulare / Digitale Unterlagen

- Raumprogramm
- Flächen und Volumenberechnung mit nachvollziehbaren Schemata gem. SIA 416 und ergänzende Bauteilflächen
- Nachhaltigkeit:
 - o Energiebedarf pro Jahr (z. B. kWh/m² EBF).
 - o Angaben zu geplanten regenerativen Energiequellen (z. B. Photovoltaikfläche in m², Anteil regenerativer Energien am Gesamtbedarf).
 - o SIA 390/1 Klimapfad
- Verkehr und Erschliessung:
 - o Stellplätze: Anzahl und Typ (oberirdisch/unterirdisch, öffentliche/nicht-öffentliche Nutzung).
- Für die rechnerische Kontrolle der Vorprüfung und für den Schlussbericht sind die Unterlagen zusätzlich in digitaler Form via Datenplattform einzugeben (in Originalgrösse)
- Die verkleinerten AO-Pläne als einseitig gedruckte A3-Broschüre und elektronisch auf Datenträger (digital: alle Seiten der Broschüre in einem einzelnen)

Modell in weiss

- Einsatz Gipsmodell Zustand Gesamtsicht Kernareal 1:500

Präsentation zur Projektvorstellung

25 Schlussabgabe

Schlussabgabe

Vollständig und bis 09.04.2027 einzureichen sind:

TU-Offerte

- Angebotsformular

- 3-stellige BKP-Struktur des Angebots auf Basis des Angebotsformulars
- Funktionaler Baubeschrieb
- Terminplan
- Erfüllungsgarantie gemäss KBOB Doc. Nr. 54, Ausgabe 2024

Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:200

- Darzustellen sind sämtliche Grundrisse gemäss Raumbüchern, Betriebskonzepte und funktionalem Baubeschrieb. Wiederholende Grundrisse in den Obergeschossen können zusammengefasst dargestellt werden.
- Relevante Details
- Schematische Darstellung der vertikalen und horizontalen Hauptschliessungen
- Schnittstellen an die angrenzenden Areale
- Darzustellen sind die zum Verständnis notwendigen Schnitte, Fassadendetails
- Darzustellen sind die zum Verständnis notwendigen Ansichten inkl. der bestehenden Gebäude und des angrenzenden Stadtraums

Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:50

- Darzustellen sind Fassade, Konstruktion und architektonischer Ausdruck

Erläuterungsberichte in Planform (Text und Schemata)

- Architektur und Dorfentwicklung
- Erläuterungen zu den konzeptionellen Überlegungen (Architektur und Einbindung in Kontext, Freiräume, Nachhaltigkeit, Erschliessung, haustechnische Anlagen, Anlieferung, Erschliessung und Wegeführung]
- Freiraumkonzept
- Aussagen zur Konstruktion und Materialisierung
- Gebäudetechnik
- Innenarchitektur
- Umgang mit Ökologie und Nachhaltigkeit
- Erschliessungskonzept mit Schemata
- Zwei bis drei Visualisierungen, davon eine Frontansicht (aus Richtung See)

Kennwerte / Formulare / Digitale Unterlagen

- Raumprogramm
- Flächen und Volumenberechnung mit nachvollziehbaren Schemata gem. SIA 416
- Nachhaltigkeit:
 - o Energiebedarf pro Jahr (z. B. kWh/m² EBF).
 - o Angaben zu geplanten regenerativen Energiequellen (z. B. Photovoltaikfläche in m², Anteil regenerativer Energien am Gesamtbedarf).
 - o SIA 390/1 Klimapfad
- Verkehr und Erschliessung:
 - o Stellplätze: Anzahl und Typ (oberirdisch/unterirdisch, öffentliche/nicht-öffentliche Nutzung).
- Für die rechnerische Kontrolle der Vorprüfung und für den Schlussbericht sind die Unterlagen zusätzlich in digitaler Form via Datenplattform einzugeben (in Originalgrösse)
- Die verkleinerten AO-Pläne als einseitig gedruckte A3-Broschüre und elektronisch auf Datenträger (digital: alle Seiten der Broschüre in einem einzelnen)

Verfassercouvert

- Verfasserblatt mit Kontoangaben für die Überweisung der Entschädigungszahlung, Selbstklebeadresse für Zustellung des Berichts des Beurteilungsgremiums.

Modellunterlage

Modell auf gelieferter Unterlage, Originalverpackung

26 Darstellung und Kennzeichnung der verlangten Arbeiten

Die verlangten Arbeiten sind unter der Ziffer 25 gelistet.

Es werden keine Kennzeichnungsvorgaben gemacht.

27 Allgemeine Abgabebestimmungen

Sämtliche Unterlagen zur Angebotsabgabe gemäss Kapitel D25 sind zusammen mit dem Verfassercover in einer separaten, verschlossenen Verpackung, bezeichnet mit dem Namen des Teams, einzureichen.

28 Vorprüfung und Beurteilung (2.Stufe)

Anlässlich der Schlussbeurteilung wird dem Beurteilungsgremium das Ergebnis der Vorprüfung der Schlussabgaben wertungsfrei, in angemessenem Detaillierungsgrad zur Kenntnis gebracht.

Beiträge, welche zur Schlussbeurteilung nicht fristgerecht eingehen oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig oder unverständlich dargestellt sind, müssen von der Beurteilung ausgeschlossen werden.

29 Beurteilungskriterien

Beurteilungskriterien der zweiten Stufe		
Der Schwerpunkt der Betrachtung bei der zweiten Stufe des Gesamtleistungsstudienauftrags liegt auf der vertieften Bearbeitung des Projektbeitrags mit besonderem Augenmerk auf Aussagen zur Realisierbarkeit und zum verbindlich geltenden Preisangebot. Das Beurteilungsgremium bewertet die Projektvorschläge anhand der nachfolgend genannten Beurteilungskriterien und Gewichtung:		
Beurteilungskriterien		Gewichtung (%)
BK_2.1	Projekt-/Lösungsvorschlag	40%
	Gesamtkontext / Architektur / Freiraum: Analyse des Ortes, Dorfentwicklung, Setzung, Volumetrie, Adressierung, architektonische und freiräumliche Qualität	10%
	Nutzung und Funktionalität: Effiziente Betriebsabläufe, Anpassbarkeit und Flexibilität der Grundrisse, Berücksichtigung der Nutzeranforderungen	20%
	Natur und Landschaft: Artenvielfalt, verdichtet Bauen, Integration Baukörper in Umgebung	10%
BK_2.2	Wirtschaftlichkeit	40%
	Preisangebot, Plausibilität und Nachvollziehbarkeit	20%
	Lebenszykluskosten nach IFMA in CHF/m ² GF	20%

BK_2.3	Termine	10%
	Terminplan mit detaillierten Angaben zu den einzelnen Phasen und Abläufen	5%
	Aufzeigen der phasenweisen Inbetriebnahme-/Abnahme-/Übergabeprozesses für die einzelnen Nutzer	5%
BK_2.4	Nachhaltigkeit	10%
	Einhalten der Nachhaltigkeitsziele gemäss Ziffer 36 «Fokus Nachhaltigkeit» und Materialwahl	5%
	Energie / Klima: Energie- und Ressourceneffizienz, minimale Treibhausgasemission	5%
Total		100%
<p>Das Gremium wählt den vorteilhaftesten Projektbeitrag aus und empfiehlt diesen zur Weiterbearbeitung. Das Beurteilungsgremium begründet den Entscheid anhand der oben aufgeführten Beurteilungskriterien in einen ausführlichen und detaillierten Bericht und stellt diesen allen Teilnehmern bzw. Teilnehmerinnen zur Verfügung.</p>		

30 Zuschlagsentscheid, Bericht des Beurteilungsgremiums

Das Resultat des Studienauftrags wird den Teilnehmern mit einer Verfügung an die im Verfassercover eingetragene Kontaktadresse eröffnet. Der Verfügung liegt der Bericht des Beurteilungsgremiums mit der Empfehlung bzw. den Empfehlungen an die Auftraggeberschaft bei. Der Bericht wird sämtlichen teilnehmenden Teams zugestellt.

31 Öffentliche Ausstellung der Projektbeiträge

Nach Abschluss des Gesamtleistungsstudienauftrags werden alle Projektbeiträge unter Namensnennung aller Teams ab dem 10.05.2027 während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden den Teilnehmern rechtzeitig bekanntgegeben. Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird auf den Zeitpunkt der Ausstellungseröffnung auf der Website der Auftraggeberschaft zum Herunterladen bereitgestellt. Er wird der Fach- und Tagespresse zur Verfügung gestellt und liegt während der Ausstellung zur Einsicht bzw. zum Mitnehmen auf. Im Übrigen kann der Bericht auch bei der Vergabestelle bezogen werden.

32 Rücknahme der eingereichten Projekte

Die Rücknahme der nicht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Eingaben erfolgt am 21.05.2027 während der Bürozeiten am Ausstellungsort oder später gemäss telefonischer Vereinbarung. Nicht abgeholte Arbeiten werden nicht aufbewahrt.

E. Entwicklungs- und Projektziele

33 Ausgangslage und Planungsstand

Der Erlibacher Hof wurde 1961 auf dem Grundstück hinter der Seestrasse, eingebettet zwischen der Patriziervilla Erlengut und der reformierten Kirche, erstellt. Im südwestlichen Teil des Gebäudes wurde ein Hotel- und Gastronomiebetrieb unterhalten, der nördlichste Teil fungierte als Gemeindesaal. 2018 wurde der Gemeindesaal und das Restaurant für eine Nutzungsdauer von 5-10 Jahren instandgesetzt und Anfang 2020 wiedereröffnet. Das Hotel blieb geschlossen: Der Brandschutz, die Grundrisse und die Bausubstanz lassen eine zeitgemässe Nutzung als Hotel nicht mehr zu. Das Gebäude wird heute auch den baulichen und betrieblichen Anforderungen der Restauration nicht mehr gerecht.

Um aus der attraktiven Liegenschaft mit Sicht auf den Zürichsee und die Albiskette wieder einen identitätsstiftenden, kulturellen und wirtschaftlich betriebenen Begegnungsort entstehen zu lassen, beabsichtigt die Gemeinde Erlenbach, das Areal neu zu entwickeln. In diesem Zuge wurde 2021 ein erster Wettbewerb durchgeführt, um innovative Ideen für die zukünftige Nutzung eines bestimmten Areals zu sammeln. Das ursprüngliche Projekt wurde wegen den Risiken der Zonenkonformität bzw. der nötigen Umzonung nicht weiterverfolgt.

Das gegenwärtige Projekt legt den Fokus auf aktuelle Nutzungsbedürfnissen der Gemeinde. Dabei sollen Gebäudestrukturen geschaffen werden, die auf die zukünftigen Bedürfnisse der Gemeinde ausgerichtet sind und für die Gemeindedienste und -bewohner einen Mehrwert schaffen. Die zentrale Lage und der historische Bestand verlangen einen angemessenen baulichen Beitrag, der die Qualitäten auszuschöpfen vermag.

Die Gemeinde beabsichtigt, die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Seestrasse 83 (Liegenschaft 1028 auf Parzelle 5331, siehe folgende Abbildung) abzureissen und durch Neubauten zu ersetzen. Hierfür sind folgende Nutzungen einzuplanen:

- Neubau Gebäude für die Gemeindefeuerwehr und den Rettungsdienst Spitäler Männedorf
- Neubau Gebäude Werkhof für den Strassendienst der Gemeinde
- Neubau Restaurant
- Neubau Gemeindesaal
- Neubau Tiefgarage

Diese Nutzungen werden die Parzelle nicht vollkommen auslasten. Durch die Anbietenden ist deshalb über die Nutzungen hinaus zu untersuchen, welche weiteren Einheiten im Rahmen der Zone öffentliche Bauten möglich und sinnvoll sind (wie z.B. Alters- oder Sozialwohnungen oder sonstige kulturelle Einrichtungen).

Die Ausgangslage inkl. Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter kann folgender Abbildung entnommen werden. Das Raumprogramm der Auslobung ist innerhalb des Bearbeitungsperimeters nachzuweisen; der erweiterte Betrachtungsperimeter darf in die Gesamtgestaltung miteinbezogen werden.

Machbarkeitsstudie «Erlibacherhof»

Anfang 2020 wurde die Machbarkeitsstudie «Erlibacherhof» in Auftrag gegeben. Ihr Ziel war es, zu ermitteln, ob das vorgängig mit Hotel- und Architekturfachleuten erstellte Raumprogramm unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben ortsverträglich umgesetzt werden konnte.

Dafür wurden alle rechtlichen Grundlagen, welche für die drei betroffenen Grundstücke gültig sind, zusammengetragen und ein maximal mögliches Bauvolumen generiert. Zusätzlich wurden vier Varianten erarbeitet, welche vier mögliche, charakteristische Ausprägungen eines Erlibacherhofs visualisieren und die Nutzflächen aus dem Raumprogramm unterschiedlich setzen sollten.

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass das Raumprogramm für die Platzverhältnisse gut und ortsverträglich umsetzbar ist. Die Machbarkeitsstudie zeigte auf, dass im Projektwettbewerb vielfältige und attraktive Projektbeiträge zu erwarten sind. Die Varianten der Machbarkeitsstudie werden den Wettbewerbsteilnehmenden nicht zur Verfügung gestellt.

34 Aufgabenstellung und Zielsetzungen

Die Aufgabenstellung und Zielsetzung lässt sich bereits teilweise der Ziffer E33 «Ausgangslage» sowie der Abbildung 1 entnehmen.

Das geplante Projekt auf dem Areal soll verschiedene Nutzungen beherbergen, die unabhängig voneinander funktionieren. Dabei ist ein besonderes Augenmerk auf mögliche Flächen- und Raumsynergien zu legen, um die Effizienz und Funktionalität zu maximieren.

Die folgenden konzeptionellen Vorgaben sollten in der Entwicklung des Neuen Erlibacherhofs umgesetzt werden:

- **Synergien zwischen den Nutzern maximieren:** Es sollen keine doppelten Flächen entstehen, wenn Synergien möglich sind. Dies fördert eine optimale Nutzung der vorhandenen Ressourcen. Es ist jedoch zu beachten, dass die Nutzer unabhängig voneinander funktionieren können müssen.
- **Optimale Abläufe und kurze Wege:** Die Planung soll darauf abzielen, die Abläufe zu optimieren und die Wege innerhalb des Areals so kurz wie möglich zu halten. Dies trägt zur Effizienz und Benutzerfreundlichkeit bei.
- **Funktionsorientierte Gestaltung:** Die Gestaltung der Gebäude und Räume soll sich an der Funktion orientieren. Praktikabilität und Zweckmässigkeit stehen im Vordergrund.
- **Lebenszykluskosten minimieren:** Die Betriebskosten sollen möglichst niedrig gehalten werden. Ausserdem sollen langlebige Materialien sowie einfach zu sanierende Bauteile vorgeschlagen werden. Dies umfasst eine sorgfältige Planung und Auswahl der technischen Systeme, Konstruktionen und Materialien.
- **Nachhaltige Bauweise:** Es sollen Materialien verwendet werden, die langlebig und nachhaltig sind. Dies trägt zur Reduzierung der Lebenszykluskosten und zur Schonung der Umwelt bei.

Die detaillierten konzeptionellen Vorgaben ergeben sich zusätzlich aus den Betriebskonzepten.

35 Anforderungen der Auftraggeberschaft

Anforderungen an die Architektur

Die Architektursprache soll zeitgenössisch, funktional als auch ansprechend sein und einen klaren Bezug zur regionalen Bauweise und -kultur aufzeigen. Das Projekt soll sich gut in das Dorfbild einfügen und eine klare Architektursprache vorweisen. Grosse Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht in den Innenräumen, was die Arbeitsumgebung angenehmer macht.

Im Inneren des Gebäudes sollen die Räume klar strukturiert und logisch angeordnet sein.

Die Aufenthaltsräume sollen gemütlich, einladend und mit einer warmen Farbpalette geplant werden. Es werden hohe Aufenthaltsqualitäten in den Innenräumen erwartet. Hier können auch Pflanzen und Kunstwerke integriert werden, um eine entspannte Atmosphäre zu schaffen. Ein möglicher Wohnraum im Attikageschoss soll im Rahmen der der Gesamtleistungsstudie untersucht werden.

Die Schulungsräume sollen mit moderner Technik ausgestattet sein, einschliesslich interaktiver Whiteboards und Videokonferenzsystemen, um effektive Trainings und Besprechungen zu ermöglichen. Für die Büros und Verwaltungsbereiche ist ein offenes Raumkonzept sinnvoll, das die Kommunikation und Zusammenarbeit fördert. Hier können flexible Arbeitsplätze und ergonomische Möbel verwendet werden, um den Komfort und die Produktivität zu steigern. Schliesslich solle das Gebäude über eine robuste und zuverlässige Kommunikationsinfrastruktur verfügen, einschliesslich redundanter Netzwerke und Notstromversorgung, um auch in Krisensituationen eine reibungslose Koordination zu gewährleisten.

Anforderungen an den Aussenraum

Bauten, Anlagen und Umschwung sind so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Dorf erreicht wird. Dabei ist auf eine überzeugende Adressbildung des neuen Areals zu achten. Die Umgebung soll offen, attraktiv und für die Öffentlichkeit zugänglich gestaltet werden, um Begegnungen zu ermöglichen und eine hohe Aufenthaltsqualität für Besuchende sowie das Quartier zu schaffen. Angrenzende Aussenräume sind als öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität zu entwickeln, die zum Verweilen einladen und dem Areal eine identitätsstiftende Wirkung verleihen. Wo möglich sind grosskronige und klimaresistente Bäume zu planen und pflanzen.

Die Vorplätze der Feuerwehr- und Werkhofgebäude dienen als Manövriertfläche für grosse Fahrzeuge sowie als Trainingsgelände und sind entsprechend auszugestalten, sollen sich jedoch harmonisch in die Gesamtumgebung einfügen. Sperrflächen sind entsprechend einzuplanen und zu kennzeichnen. Hohe Anforderungen werden an eine ökologische und naturnahe Gestaltung der Aussenräume gestellt. Das Potenzial des Areals als klimatischer Entlastungsraum ist bestmöglich zu nutzen und weiterzuentwickeln. Die Anforderungen der Gemeinderichtlinien aus dem Leitbild Siedlungsökologie der Gemeinde Erlenbach müssen beachtet werden:

- Gestaltung der Freiflächen und Grünanlagen
- Regionale Pflanzenarten mit gleichem Blütezyklus und geringer Verschmutzung

Sehen Sie als Ergänzung den regionalen Richtplan Pfannenstil vom Kanton Zürich.

Nutzeranforderungen an die Feuerwache seitens Feuerwehr und Rettungsdienst

Die Gemeinde benötigt ein neues Feuerwehrgebäude, da das bestehende Gebäude den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Das Feuerwehrgebäude wird zusätzlich vom Rettungsdienst genutzt. Mit dem neuen Gebäude sollen optimale Prozessabläufe für die Feuerwehr und den Rettungsdienst sichergestellt werden. Die Materialisierung soll mit einem Augenmerk auf Widerstandsfähigkeit und Nachhaltigkeit erfolgen. Der architektonische Aufbau muss funktional sein und auf die spezifischen Anforderungen eines modernen Feuerwehrbetriebes zugeschnitten sein. Auch die Flexibilität im Gebäude hinsichtlich Nachrüstungen soll beachtet werden. Nebst der Auslegung der Grundrisse ist die haustechnische Ausstattung für die praktische Erledigung der Aufgaben von hoher Bedeutung. Das Gebäude soll bezüglich Elektroladestationen nach Ausbaustufe B nach SIA 2060 «power to building» ausgestattet werden. Das Raumbuch mit den detaillierten räumlichen und haustechnischen Anforderungen liegt der Ausschreibung bei.

Das Gebäude muss für rund 60 Personen ausgelegt werden (davon Rettungsdienst = 2 Personen). Die Kerntätigkeiten der Feuerwehr und des Rettungsdienstes geschehen im Erdgeschoss. Die Fahrzeughalle als zentraler Arbeitsraum muss über hohe Decken und grosse Rolltore verfügen, für den schnellen Fahrzeugausgang. Die Feuerwehr benötigt darin sechs Fahrzeugstellplätze und der Rettungsdienst einen. Zusätzlich benötigt es in der Fahrzeughalle Platz für Bewegungsflächen. Masse und detaillierte Angaben zu den Fahrzeugen sind den Raumbüchern zu entnehmen.

Weitere zentrale Räumlichkeiten für die Erledigung der Kerntätigkeit der Feuerwehr sind die Umkleieräume mit direktem Zugang von aussen, die Einsatzzentrale sowie Wasch- und Retablierungsflächen. Der Rettungsdienst benötigt hauptsächlich Schlaf- und Arbeitsräume. Feuerwehr und Rettungsdienst teilen sich nebst der Fahrzeughalle die Umkleieräume und Nasszellen sowie Wasch- und Aufenthaltsräume.

Nutzeranforderungen an den Werkhof seitens Strassendienst

Die Gemeinde benötigt einen neuen, zentralen Werkhof für den Strassendienst. Gegenwärtig verfügt sie über zahlreiche dezentrale Standorte, welche im Rahmen des Projektvorhabens zentralisiert werden sollen. Der Strassendienst soll wo möglich Flächensynergien mit der Feuerwehr/Rettungsdienst nutzen.

Der neue Werkhof soll optimale Prozessabläufe für den Strassendienst über das gesamte Jahr hinweg ermöglichen. Die Materialisierung soll mit einem Augenmerk auf Widerstandsfähigkeit und Nachhaltigkeit erfolgen. Der architektonische Aufbau muss funktional sein und auf die Anforderungen des Strassendienstes zugeschnitten. Auch die Flexibilität im Gebäude hinsichtlich Nachrüstungen soll beachtet werden. Nebst der Auslegung der Grundrisse ist die haustechnische Ausstattung vor allem in der Fahrzeughalle für die praktische Erledigung der Aufgaben des Strassendienstes von hoher Bedeutung. Das Raumbuch mit den detaillierten räumlichen und haustechnischen Anforderungen liegt bei.

Das Gebäude muss für rund sechs Personen ausgelegt werden. Die Kerntätigkeiten der Strassendienstes geschieht im Erdgeschoss. Die Fahrzeughalle ist der zentralste Raum und muss über hohe Decken und grosse Rolltore verfügen. Der Strassendienst benötigt darin sechs Fahrzeugstellplätze sowie Platz für Anhänger, Pflugaufsätze und dergleichen. Masse und detaillierte Angaben zu den Fahrzeugen sind dem Raumprogramm zu entnehmen.

Weitere zentrale Räumlichkeiten für die Erledigung der Kerntätigkeit des Strassendienstes sind die Lagerräume, das Salzsilo, sowie Wasch- und Werkstattflächen.

Anforderungen an den Gemeindesaal

Die Anforderungen für den neuen Gemeindesaal umfassen verschiedene Aspekte, die eine flexible Nutzung ermöglichen sollen. Der Gemeindesaal soll rund 500 m² gross sein (exkl. Lager, inkl. einer Bühne von rund 100 m²) und mit einer Theaterbestuhlung mit Platz für 350 Personen und mit einer Bankettbestuhlung mit Platz für 200 Personen bieten. Der Gemeindesaal muss über einen separaten, gut sichtbaren Eingang mit barrierefreiem Zugang verfügen.

Der Saal sollte multifunktional nutzbar sein und über Raumtrennungsmöglichkeiten verfügen, um individuell nutz- und buchbar zu sein. Er soll für diverse Veranstaltungen genutzt werden, jedoch weniger für Hochzeiten und Konferenzen, da diese bevorzugt im Erlengut abgehalten werden. Der Gemeindesaal im Erlibacherhof soll nicht mit dem Erlengut konkurrieren und wäre zudem zu gross für solche Veranstaltungen. Die Verwaltung und Buchung des Gemeindesaals soll digital und über die Gemeinde erfolgen können.

Technische Ausstattungen wie Bühne, Licht- und Tontechnik, Beamer und Vorhänge zur Raumtrennung sind erforderlich und sollten im gesamten Raum nutzbar sein, auch bei Raumtrennung. Die Bühne muss flexibel

erweiterbar sein. Die Akustik des Saals muss je nach Nutzungen im Gebäude (zonenkonformes Wohnen, Büro, usw.) abgeschirmt werden, die Nachhallzeiten müssen regelkonform sein und es sollten verschiedene, dimmbare Beleuchtungsgruppen entsprechend der Raumtrennung vorhanden sein.

Zusätzlich werden zwei Proberäume à rund 50 m² (für bspw. musikalische Proben) und fünf Lagerräumlichkeiten (4x à rund 12 m² für Vereine für z.B. Bühnenbilder oder Fahnen und 1x à rund 40 m² für Stühle etc.) benötigt. Weiter sollen Veranstaltungen mit einer kleinen, räumlich getrennten Küche möglich sein. Über eine Durchreiche können kleinere Bewirtschaftungen von Gästen (unabhängig vom Restaurantbetrieb im Erlibacherhof) ermöglicht werden.

Anforderungen an das Restaurant

Die Anforderungen an das neue Restaurant umfassen folgende Aspekte: im Erlibacherhof soll ein Restaurant (kein Café oder Bistro) entstehen, das mit ca. 120 Sitzplätzen ausgestattet werden kann und ein regionales und saisonales gastronomisches Angebot im mittleren Preissegment anbietet. Ziel ist es, mit dem Restaurant ein möglichst breites Spektrum an Gästen zu erreichen. Die Zielgruppe wird nicht weiter spezifiziert.

Der Grundausbau wird über das Projekt realisiert, der Mieterausbau erfolgt über einen zukünftigen Restaurantbetreiber. Der Grundausbau muss günstige Voraussetzungen für unterschiedliche Ausbaukonzepte ermöglichen und auf Flexibilität ausgerichtet sein. In Bezug auf die Raumanforderungen muss das Restaurant über alle notwendigen betrieblichen Räumlichkeiten verfügen, darunter eine Gastroküche, ein Entsorgungsraum, ein Kühl- und Tiefkühlager sowie ein Lebensmittellager.

Anforderungen an die Verkehrserschliessung

Der Erlibacherhof wird durch die Seestrasse südwestlich, den Erlengutweg nordöstlich und die Erlengutstrasse südöstlich eingefasst. Der Erlengutstrasse ist gegen Südosten hin eine Sackgasse. Der Erlengutweg ist nur von der Erlengutstrasse bis zum Erlengut befahrbar, danach muss Richtung alte Feuerwache abgebogen werden.

Die heutige Zufahrt erfolgt über die Erlengutstrasse, dies soll so bleiben. Während der Bauzeit muss das bestehende Feuerwehrlokal stets frei zugänglich sein. Zu- und Wegfahrt sowie Anlieferung und Entsorgung sollen so geplant werden, dass ein reibungsloser Ablauf möglich ist und Anwohner in ihrer Verkehrstätigkeit keine Einbusse hinnehmen müssen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf einen reibungslosen, einfachen und schnellen Abfahrtsablauf der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu legen. Die Einheiten müssen im Notfall zügig und jederzeit ausfahren können. Ein Freihaltebereich auf dem Vorplatz und evtl. der Zufahrt ist demnach zwingend. Denkbar wäre eine separate Ausfahrt für die Feuerwehr und den Rettungsdienst.

Der Vorplatz soll genügend gross sein, damit alle Fahrzeuge der Feuerwehr und des Werkhofs gleichzeitig draussen stehen können. Für die Anlieferung von Streusalz des Strassendienstes muss ein 40-Tonnen-LKW auf das Areal zufahren und manövrieren können.

Parkmöglichkeiten auf dem Areal sollen für Nutzer und Besucher hauptsächlich in einer Tiefgarage bereitgestellt werden. Zusätzlich werden vereinzelt oberirdische Parkplätze benötigt. Die Anzahl Parkplätze (PP) muss insgesamt dem erwarteten Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehr (MIV) gerecht werden. Gemäss der VSS Norm 640 281 sind dies 0.2 PP pro Restaurant- Bar, oder Café-Sitzplatz. Für Spezialnutzungen (darunter auch Saalbauten) wird der Normbedarf im Einzelfall geprüft.

Zusätzlich soll Elektromobilität durch Ladestationen für Elektrofahrzeuge und Fahrräder gefördert werden. Nebst den gesetzlich geforderten Parkplätzen mit Ladestationen in der Tiefgarage sollen die Gebäude für Power to building (Ausbaustufe B gemäss SIA 2060) vorbereitet werden.

Anforderungen an die Gebäudetechnik

Es gelten folgende Anforderungen an die Gebäudetechnik:

- **Gebäudeautomation:** Es soll eine arealübergreifende Gebäudeautomation vorgehalten werden, welche je Nutzungseinheit auszulesen und zu steuern ist.
- **Zugänglichkeit:** Die Haustechnik, insbesondere Revisionsöffnungen müssen gut zugänglich sein
- **Konzept:** Für die Erhaltung der Raumtemperaturen (Sommer + Winter) und der Raumluftqualitäten in den Räumen, soll ein innovatives Konzept aufgezeigt werden. Insbesondere bei Lüftungsanlagen ist darauf zu achten, dass kurze Erschliessungswege für die Luftzuführung und -abführung möglich sind.
- **Seewassernutzung:** Die Bauherrschaft prüft derzeit die Anbindung des Gebäudes an die Seewassernutzung (Heizung / Kühlung). Allenfalls können weitere Gebäude in der Umgebung an die Verteilung angeschlossen werden.
 - Die Pumpen das Seewasser sollten min. 1m unter dem Wasserspiegel sein (Seespiegel Zürichsee 405.87 m.ü.M), besser wäre noch tiefer.
 - Damit die Seewasserfassung gebaut werden kann muss genügen Platz in der Baugrube sein das das Bohrgerät Platz hat.
 - Eine Wärmezentrale brauch diverse "Öffnungen" nach aussen; Kamin für havariefall Kältemittel (z.B. Ammoniak), Kamin Spitzenlast Kessel (Gasbrenner), Zu- und Abluft
 - Der Platzbedarf für die Wärmezentrale sowie ein mögliches Layout ist dem Dokument «Erlenbach_Platzbedarf_Seewasser-_Energiezentrale» zu entnehmen.
 - Werke am Zürichsee WaZ: bei den Workshops mit den Planungsteams, an welchen die haustechnischen Gewerke und technische Gebäudeausrüstungen traktandiert sind, soll ein Vertreter der WaZ-Einsitz nehmen.
- **Intelligenz:** Sämtliche haustechnische Anlagen müssen in der Lage sein, eine Störmeldung oder einen Alarm an eine Fachstelle der Gemeinde abzusetzen (per SMS und per E-Mail). Die Detailierung muss beinhalten, wie dringend die Störung behoben werden muss. Demnach wir ein Internetanschluss, resp. WLAN benötigt. Grundsätzlich müssen offene Systeme verwendet werden.
- **Technikräume:** Die Technikräume sind nicht im Raumbuch enthalten und durch die Planerteams zu dimensionieren.
- **PV:** Die photovoltaischen Nutzungen sollen architektonisch integriert - aber technisch unabhängig - geplant werden. Die PV-Module müssen einfach zu warten sein und können nur sehr beschränkt weitere Funktionen der Gebäudehülle übernehmen.
- **ZUKO:** Für das Feuerwehrgebäude und den Werkhof ist eine Onlineschliessung (Badge-System) einzuplanen. Für die übrigen Fläche ist von einem mechatronischen Schliesssystem auszugehen.

Anforderungen an die Infrastruktur und Logistik

Die Gebäude müssen im Betrieb optimal funktionieren. Das bedeutet einerseits, dass die Gebäudeinfrastruktur den betrieblichen Anforderungen gerecht werden muss indem dafür entsprechende Räumlichkeiten bereitgestellt werden. Dazu zählen unter anderem Lagerräume für Materialien, Werkzeuge und Ausrüstung, Reinigungsräume die auf die Gebäudenutzung ausgerichtet sind, Technikräume und Funktionsräume wie Werkstätten.

Andererseits müssen die Grundrisse der Gebäude auf die logistischen Abläufe im Gebäude abgestimmt sein, um einen reibungslosen Betrieb zu gewährleisten. Dies umfasst;

- eine effiziente Wegführung, sodass Wege für Personen, Material und Waren innerhalb der Gebäude kurz und intuitiv sind.
- Optimale Gestaltung der Zugänge für Anlieferungen und Entsorgung, um Störungen im Betriebsablauf zu vermeiden.
- Die Grundrisse, der nicht definierten Flächen, sollen anpassungsfähig sein, so dass auf zu künftige Änderungen reagiert werden kann.

Datenmanagement

Die Gemeinde Erlenbach legt Wert auf eine transparente und effiziente Datenstruktur. Daher müssen die Projektergebnisse in offenen und austauschbaren Formaten geliefert werden. Die Zusammenarbeit aller Beteiligten soll über Projektplattformen mit klar definierten Schnittstellen erfolgen. Dabei sind Medienbrüche zu vermeiden und ein eindeutiger, koordinierter Datenstand jederzeit sicherzustellen.

Building Information Management BIM

Die Gemeinde Erlenbach stellt keine Anforderung daran, dass die Projektierung mit der BIM-Methode ausgeführt werden muss. Den Planerteams steht es frei, mit oder ohne BIM zu planen.

36 Fokus Nachhaltigkeit

Die Gemeinde verfolgt ambitionierte Nachhaltigkeitsziele, um ein zukunftsweisendes und umweltfreundliches Projekt auf dem Erlibacherhof zu realisieren. Im Mittelpunkt steht die Errichtung eines Plus-Energie-Gebäudes, das durch den Einsatz modernster Technologien, nachhaltiger Architektur und effizienter Bauweise mehr Energie erzeugt, als es verbraucht. Hierbei dürfen bestehende Gebäudeteile berücksichtigt oder wiederverwendet werden. Zudem sollen Photovoltaikanlagen auf den Dächern und Fassaden zur Deckung des Energiebedarfs beitragen und die Nachhaltigkeitsziele der Gemeinde und des Kantons unterstützen. Die Planung orientiert sich an den Kriterien von Minergie A Eco, ohne jedoch eine tatsächliche Zertifizierung anzustreben. Weitere Massnahmen umfassen die Prüfung der Nutzung von Seewasser für Heizung und Kühlung, die Auswahl nachhaltiger Baumaterialien, die Berechnung der Lebenszykluskosten sowie die Begrünung von Fassaden und Dächern. Die Umgebungsgestaltung setzt auf Biodiversität und die Verwendung hitze- und trockenheitsresistenter Pflanzen, um eine nachhaltige und umweltfreundliche Umgebung zu schaffen.

1. Errichtung eines **Minergie-A-ECO-Gebäudes** mit einer positiven Energiebilanz (ohne Zertifizierung)
2. Installation von **Photovoltaikanlagen** auf Dächern und Fassaden zur Erzeugung erneuerbarer Energie und Deckung des Energiebedarf des Gebäudes
3. Orientierung an den **Kriterien der Nachhaltigkeitszertifizierungen** als Grundlage und Leitfaden für die Planung
4. Prüfung und Bewertung der ökonomischen und ökologischen Sinnhaftigkeit der **Nutzung von Seewasser** für Heizung und Kühlung (siehe dazu auch «Erlenbach_Platzbedarf_Seewasser-_Energiezentrale»)
5. Bei der **Auswahl der Baumaterialien** wird besonderer Wert auf ihre **regionale Verfügbarkeit, Kreislauffähigkeit, die Rückbaufähigkeit sowie den langfristigen Gebäuderestwert** gelegt. Ziel ist es, Materialien einzusetzen, die lokal verfügbar, einfach wiederverwendbar oder recycelbar, wirtschaftlich entsorgbar und nachhaltig wertbeständig sind. Dies trägt zur Förderung eines geschlossenen Stoffkreislaufs und zur Minimierung von Umweltbelastungen bei
6. Berechnung und Dokumentation der **Lebenszykluskosten nach IFMA** (Bau, Betrieb, Wartung, Entsorgung) zum Nachweis der langfristigen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Projekts
7. Prüfung und Bewertung der ökonomischen und ökologischen Sinnhaftigkeit einer **Begrünung der Fassaden** zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Reduktion des Energieverbrauchs, Kühlung und zur Steigerung der Biodiversität
8. Prüfung der **Dachbegrünung**: Das Gebäude hat eine extensive Dachbegrünung. Diese fördert das Mikroklima und hat eine kühlende Wirkung
9. **Umgebungsgestaltung**: Schaffung einer biodiversen und hitze- sowie trockenheitsresistenten Umgebung durch die Pflanzung geeigneter Pflanzen und die Entsiegelung des Bodens, wo immer möglich

Für die Umsetzung der Anforderungen können folgende Hilfsmittel konsultiert werden:

- Norm SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau
- Norm SIA 390/1 Klimapfad – Treibhausgasbilanz über den Lebenszyklus von Gebäuden
- SIA 2032 Graue Energie von Gebäuden
- EN 15978 Nachhaltigkeit von Bauwerken – Bewertung der umweltbezogenen Qualität von Gebäuden – Berechnungsmethode
- KBOB-Empfehlung 2009/1:2022 Ökobilanzdaten im Baubereich
- Nachhaltigkeitsstandards unter www.minergie.ch
- www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen
- [Klimastrategie Erlenbach](#)

37 Weitere Rahmenbedingungen und Anforderungen

37.1 Zwingende Rahmenbedingungen

Die drei Grundstücke befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten, angrenzend an eine Gewerbezone G (nordwestlich des alten Schulhauses an der Seestrasse 79), Erholungszone E (Seestrasse), Wohnzone WG 3/60 (Erlengutstrasse), WG 2/35 (östlich des Erlenguts) und eine Kernzone K (nördlich des Erlenguts). Dies bedeutet:

- Für die Grundmasse gelten die minimalen bzw. maximalen Massvorschriften des PBG und der Verordnungen.
- Die geschlossene Bauweise ist zulässig.
- Gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, ist der Grenzabstand gemäss den dort geltenden Vorschriften einzuhalten.
- In der Machbarkeitsstudie «Erlibacherhof» wurde nachgewiesen, dass die Umsetzung des Raumprogrammes im Rahmen der Regelbauweise möglich ist.
- Baurechtliche Fragen und Präzisierungen sind im Rahmen der Fragenrunden an das Wettbewerbssekretariat zu stellen.

Rechtsvorschriften (Quelle maps.zh.ch)

- Bau- und Zonenordnung Gemeinde Erlenbach (teilrevidiert 04.12.2015)
 - https://www.erlenbach.ch/_docn/1216871/Bau-_und_Zonenordnung_Teilrevidiert_04.12.2015.pdf

Gesetzliche Grundlagen (Quelle maps.zh.ch)

- LS 700.1 Planungs- und Baugesetz (PBG):
 - <http://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283>
- LS 700.2 Allgemeine Bauverordnung:
 - <http://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284>
- LS 700.21 Besondere Bauverordnung I (BBVI):
 - <http://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285>
- LS 700.22 Besondere Bauverordnung II (BBVII):
 - <http://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2286>
- LS 700.6 Bauverfahrensverordnung (BVV):
 - <http://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287>
- LS 701.12 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen:
 - <http://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288>
- SR 700 Raumplanungsgesetz (RPG):
 - <http://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293>
- SR 700.1 Raumplanungsverordnung (RPV):
 - <http://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2294>

Behindertengerechtes Bauen

Auf das erwähnte Bauvorhaben sind die gesetzlichen Bestimmungen zum hindernisfreien Bauen – BehiG, PBG § 239 und BBV I § 34 anwendbar.

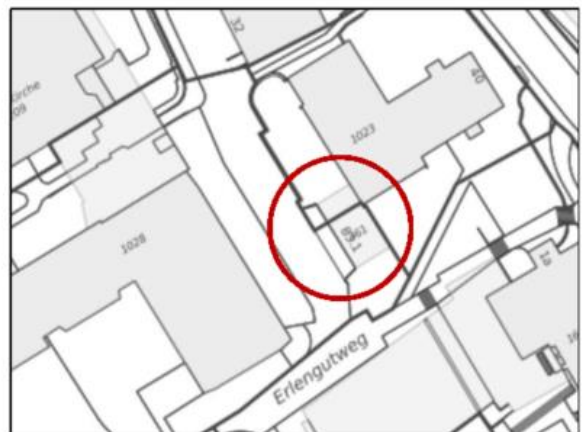
Die Besondere Bauverordnung I gibt im Anhang unter 2.51 die Norm SIA 500 (Korrigenda C3) vor, welche zwingend einzuhalten ist. Es soll die zum Zeitpunkt der Bearbeitung gültige SIA 500 angewendet werden.

37.2 Übrige Rahmenbedingungen

Dienstbarkeit zugunsten der Reformierten Kirchengemeinde

Die Reformierte Kirchengemeinde liegt nord-östlich des Erlibacherhofs, getrennt durch den Erlengutweg, der Schulhausstrasse und Erlengutstrasse verbindet. Die Einstellgarage liegt grösstenteils auf dem Grundstück des Erlibacherhofs mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Reformierten Kirchengemeinde. Rund 15 m südlich dieser Einstellgarage liegt unterirdisch die Einstellhalle des Erlenguts, erschlossen über die Erlengutstrasse.

Durch die Platzverhältnisse und die verkehrstechnische Situation rund um den Erlengutweg sowie die gute verkehrstechnische Erschliessung über die Schulhausstrasse ist es denkbar, den Erlengutweg partiell zwischen Erlibacherhof und Reformierter Kirchengemeinde aufzulösen und baulich in den Erlibacherhof zu integrieren. Dies könnte zugunsten einer Tiefgarageneinfahrt, der Logistik Anlieferung oder weiterer Nutzungsbereiche erfolgen. Die Integrität des Erlengutwegs und damit die Verbindung von Schulhausstrasse und Erlengutstrasse müssen nicht zwingend erhalten bleiben. Diesbezüglich liegt seitens der Bauherrschaft keine Präferenz vor. Die bauliche Integration liegt also im Ermessen der entwerfenden Teams.



Dienstbarkeit zugunsten der Katholischen Kirchengemeinde St. Agnes

Die Kath. Kirchengemeinde St. Agnes liegt nördlich des Erlibacherhofs. Es liegt ein beidseitiges Grenzbaurecht vor. Die Räumlichkeiten des Erlibacherhofs, welche im 1. UG bis an die Baurechtsgrenze gehen, dürfen im Rahmen der Studie mitbearbeitet werden. Ein möglicher, unterirdischer Anschluss an die Kirchengemeinde ist, wenn baulich sinnvoll integriert, denkbar.



38 Grobterminplan und Meilensteine

Detaillierte Termine entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Rahmenterminplan.

39 Projektorganisation

Nach Abschluss der Gesamleistungsstudie ist für die Phase Projektierung und Realisierung folgende Projektorganisation vorgesehen:

Die Abteilung Liegenschaften vertritt die Gemeinde Erlenbach:

- Daniel Rhyner, Leiter Abteilung Liegenschaften

Drees & Sommer unterstützt die Abteilung Liegenschaften während dem Gesamtleisterstudienauftrag:

- Alexander Cocin, Projektleiter
- Sebastian Klaiber, Stv. Projektleiter

F. Schlussbestimmungen

40 Gerichtsstand, Rechtsmittelbelehrung

Als Gerichtsstand für zivilrechtliche Streitigkeiten vereinbaren die Parteien den Sitz der Vergabestelle.

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, Postfach, 8090 Zürich, schriftliche Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

41 Programmgenehmigung

Das vorliegende Studienauftragsprogramm wurde vom Beurteilungsgremium am 18.07.2025 genehmigt.

18.07.2025



Mark Darlington
Darlington Meier Architekten AG

18.07.2025




Wim Eckert
E2A Architekten AG

18.07.2025

Daniel Ganz


Daniel Ganz
Ganz Landschaftsarchitekten GmbH

18.07.2025



Jörg Lamster
Durable Planung und Beratung GmbH

18.07.2025



Thomas Kol
KOLB Landschaftsarchitektur GmbH

18.07.2025



Eva Keller
Keller Hubacher Architekten GmbH

18.07.2025



Ivo Angehrn
Drees & Sommer Schweiz AG

18.07.2025



Philippe Zehnder
Gemeindepräsident

18.07.2025



Ludwig Näf
Gemeinderat

18.07.2025



Maya Suter
Gemeinderätin

G. Anhänge zum Programm

- Organigramm Auftraggeberschaft
- Rahmenterminplan
- TU-Vertragsentwurf
- Selbstdeklaration Gesamtleister
- Selbstdeklaration Subunternehmer
- Katasterauszug und Geodaten