

Neubau Sporthalle & Tagesstrukturen Gemeinde Knonau

2-stufiger Gesamtleistungswettbewerb mit Präqualifikation
Wettbewerbsprogramm

Zürich, 11. September 25

Impressum

Version / Revisionen

<i>Version</i>	<i>Datum</i>	<i>Fassung</i>	<i>Autor</i>
V1.0	10.09.25	Ausschreibung Präqualifikation	sba

Auftraggeberin

Gemeinde Knonau
Stampfstrasse 1
8934 Knonau

Verfahrensleitung

Sophie Ballweg
Righetti Partner Group AG
Hardturmstrasse 76
8005 Zürich

Inhaltsverzeichnis

1.	Zweck des Dokuments	5
2.	Einleitung	5
2.1.	Ziel des Projektes	6
2.2.	Ziel des Verfahrens.....	6
3.	Organisation / Verfahren	7
3.1.	Wettbewerbsart.....	7
3.1.1.	Gesamleistungswettbewerb mit Präqualifikation	7
3.1.2.	Entschädigung	8
3.2.	Beteiligte	8
3.2.1.	Auftraggeberin, Verfahrensleitung.....	8
3.2.2.	Beurteilungsgremium.....	8
3.3.	Teilnahmebedingungen.....	9
3.3.1.	Teilnahmeberechtigung	9
3.3.2.	Bietergemeinschaften	9
3.4.	Termine	10
3.4.1.	Termine Präqualifikation	10
3.4.2.	Termine Gesamleistungswettbewerb	10
3.5.	Fragerrunden	10
3.6.	Besichtigung	10
3.7.	Modellabholung.....	11
4.	Präqualifikation	12
4.1.	Teamzusammensetzung.....	12
4.2.	Abgegebene Unterlagen PQ.....	12
4.3.	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	13
4.3.1.	Allgemeine Formvorgaben	14
4.3.2.	Abgabe.....	14
4.4.	Beurteilung Präqualifikation	14
4.4.1.	Zulassungskriterien	14
4.4.2.	Beurteilungskriterien PQ.....	15
4.4.3.	Zulassungsentscheid	15
5.	Gesamleistungswettbewerb	16
5.1.	Abgegebene Unterlagen Gesamleistungswettbewerb	16
5.2.	Einzureichende Unterlagen	17
5.2.1.	Stufe 1.....	17
5.2.2.	Stufe 2	17

5.2.3.	Vorgaben für einzureichende Unterlagen Allgemein	18
5.2.4.	Vorgaben für einzureichende Unterlagen Projektbeitrag	19
5.2.5.	Vorgaben für einzureichende Unterlagen Angebot.....	24
5.2.6.	Vorgaben für einzureichende Unterlagen in verschlossenem Couvert	26
5.2.7.	Abgabe.....	26
5.3.	Beurteilungskriterien.....	27
5.3.1.	Stufe 1.....	27
5.3.2.	Stufe 2	27
5.4.	Zuschlagsentscheid, Bericht des Preisgerichts	28
5.5.	Öffentliche Ausstellung der Projektbeiträge.....	28
6.	Aufgabenstellung	29
6.1.	Ausgangslage und Kontext.....	29
6.1.1.	Meilensteine nach Wettbewerbsabschluss	29
6.2.	Betrachtungssperimeter, Bearbeitungssperimeter	30
6.3.	Zielsetzung	30
6.3.1.	Ortsbauliche, architektonische Zielsetzungen	30
6.3.2.	Nachhaltigkeitsziele	31
6.3.3.	Realisationsziele	31
6.3.4.	Zielkosten	32
6.4.	Aussenraum und Erschliessung	32
6.5.	Innenraum und Nutzung.....	32
6.6.	Bauweise	32
6.7.	Wärmeerzeugung, Energiekonzept	33
6.8.	Bau- und planungsrechtliche Bedingungen.....	33
7.	Allgemeine Bedingungen	34
7.1.1.	Verbindlichkeit der Ausschreibung.....	34
7.1.2.	Gültigkeit des Angebotes.....	34
7.1.3.	Absichtserklärung	34
7.1.4.	Ansprüche aus dem Wettbewerb bei Nichtrealisierung	34
7.1.5.	Vorprüfung.....	35
7.1.6.	Urheberrecht.....	35
7.1.7.	Rechtsmittelbelehrung	35
7.1.8.	Publikation und Vertraulichkeit.....	35
7.1.9.	Gerichtsstand.....	35
8.	Genehmigung	36

1. Zweck des Dokuments

Das Wettbewerbsprogramm beschreibt das Verfahren, sowie die Aufgabenstellung mit ihren grundlegenden Anforderungen und Rahmenbedingungen. Die genaue Ausformulierung der Aufgabenstellung und Anforderungen erfolgt im Projektpflichtenheft, welches gemeinsam mit den Raumbücher die Bestellung abbildet.

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument teilweise das generische Feminin oder eine verkürzte Sprachform verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen (z.B. „Gesamtleiterin“) beziehen sich gleichermassen auf alle Geschlechter (m/w/d).

2. Einleitung

Dieses Wettbewerbsprogramm dient als Grundlage für den Gesamleistungswettbewerb zur Erweiterung des Schulareals Aeschrain in der Gemeinde Knonau. Im Rahmen dieses Projekts sollen eine neue Doppelsporthalle, sowie Räumlichkeiten für die Tagesstruktur entstehen, um den steigenden Anforderungen an Sport- und Betreuungsangebot gerecht zu werden.

Die bestehende Turnhalle weist erhebliche energetische Defizite auf und entspricht nicht mehr den heute geforderten Sicherheitsvorgaben (z.B. bzgl Brandschutz). Qualitative Einschränkungen des Spotbetriebs und der wachsende Bedarf der Schule und der lokalen Sportvereine fordern eine neue Lösung. Gleichzeitig reicht die bestehende Infrastruktur der Tagesbetreuung nicht mehr aus, um die gesetzlichen Vorgaben und pädagogischen Anforderungen langfristig zu erfüllen.

Nach eingehenden Analysen und Bedarfserhebungen hat sich die Gemeinde Knonau für einen Neubau entschieden, der sowohl den schulischen als auch den gesellschaftlichen Bedürfnissen gerecht wird und mittel- bis langfristig ausgerichtet ist. Die geplante Doppelsporthalle soll ein zeitgemässes und nachhaltiges Sportangebot ermöglichen, während die neuen Räume der Tagesstruktur eine kindgerechte Betreuung und vielseitige Nutzung gewährleisten.



2.1. Ziel des Projektes

Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs ist die Beschaffung eines bewilligungsfähigen Projekts, welches

- die bestehende Schulanlage durch eine ideale ortsbauliche Setzung und qualitätsvolle Freiraumgestaltung sinnvoll ergänzt und gleichzeitig Reserveflächen für eine zukünftige Erweiterung berücksichtigt.
- eine hohe architektonische Qualität erreicht, mit Fokus auf Zweckmässigkeit und Funktionalität.
- einen wartungsarmen Betrieb und eine langfristige Werthaltigkeit sicherstellt.
- die Anforderungen an Nachhaltigkeit umfassend berücksichtigt, insbesondere durch ressourcenschonendes Bauen, soziale Verträglichkeit sowie wirtschaftliche Tragbarkeit über den gesamten Lebenszyklus.
- eine kostengünstige Erstellung im Rahmen der Zielkosten gem. Kapitel 6.3.4 gewährleistet.
- die projektspezifischen Anforderungen der Bauherrschaft vollständig erfüllt, um nachträgliche Anpassungen und Mehrkosten zu vermeiden.
- unter Einhaltung des definierten Terminrahmens und unter laufendem Betrieb des Schulareals realisierbar ist.

Für die detaillierte Zielsetzung siehe Kapitel 6.3

2.2. Ziel des Verfahrens

Das Verfahren hat zum Ziel, eine Gesamtleisterin zu evaluieren, welche:

- über fundierte Erfahrung in der Realisierung von vergleichbaren Aufgabenstellungen verfügt und die spezifischen Anforderungen umsetzen kann.
- Funktionale und gestalterische sowie wirtschaftliche Anforderungen in Einklang bringt.
- eine leistungsfähige Aufbauorganisation sicherstellt, in der Zuständigkeiten, Entscheidungswege und Kommunikationsstrukturen geregelt sind.
- eine strukturierte und vorausschauende Ablauforganisation sicherstellt, um die Planung und Realisierung des Projekts termingerecht, koordiniert und effizient umzusetzen.
- die Kapazitäten und das Knowhow in der Umsetzung aller Projektphasen mitbringt
- Risiken frühzeitig erkennt und gezielt steuert, um eine hohe Planungssicherheit und wirtschaftliche Stabilität des Projekts zu gewährleisten.

3. Organisation/ Verfahren

3.1. Wettbewerbsart

3.1.1. Gesamleistungswettbewerb mit Präqualifikation

Zur Erlangung eines qualitativ hochstehenden Projektvorschlages und Evaluierung einer Gesamtleisterin (folgend mit GL abgekürzt) wird ein zweistufiger Gesamleistungswettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt.

Das Wettbewerbsverfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Die Submission wird gemäss Art. 19ff. und Art. 22 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Gesamleistungswettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Vergabe an die Gewinnerinnen des Gesamleistungswettbewerbs erfolgt gemäss Art. 21 Abs. 2 lit. I des BöB im freihändigen Verfahren.

Subsidiär gilt die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009.

- **Präqualifikation:** Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zur Präqualifikation erfolgt die Bewertung und Rangierung aller Bewerberinnen anhand der Beurteilungskriterien (gem. Kap. 4.4.2). Die 6 bestplatzierten Bewerberinnen werden zur Teilnahme am Gesamleistungswettbewerb eingeladen.
- **1. Stufe:** Alle eingereichten Projektbeiträge werden anhand der Beurteilungskriterien bewertet und rangiert (gem. Kap. 5.3.1). Die 3 bestplatzierten Beiträge werden zur Teilnahme an der zweiten Stufe zugelassen.
- **2. Stufe:** Alle eingereichten Angebote werden anhand der Beurteilungskriterien (gem. Kap. 5.3.2) bewertet und rangiert. Die Jury empfiehlt das GL-Team mit dem vorteilhaftesten Angebot für die Erteilung des Zuschlags.

Das GL-Team, das das aufgrund der Beurteilungskriterien vorteilhafteste Projekt präsentiert, wird unter Vorbehalt des Realisierungsentscheides der Auftraggeberin, bzw. unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Urnenabstimmung, den Zuschlag und somit einen Folgeauftrag zur Umsetzung des Projektes erhalten.

Die Durchführung des Gesamleistungswettbewerbes erfolgt anonym. Alle am Verfahren Beteiligten verpflichten sich, das Anonymitätsprinzip einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfasserinnen enthalten. Die Verantwortung für die Sicherstellung der Anonymität liegt bei den Projektverfasserinnen. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot können zum Ausschluss führen.

Ausschreibung	Die öffentliche Ausschreibung wird am 11.09.25 auf www.simap.ch publiziert.
Auswahl	Zum Verfahren sind Gesamtleisterinnen entsprechend den Teilnahmebedingungen (gem. Kap. 3.3) zugelassen
Verfahrenssprache	Die Sprache im gesamten Verfahren ist Deutsch.

3.1.2. Entschädigung

Insgesamt steht eine Gesamtpreissumme von CHF 300'000.00 (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Zusammensetzung der Gesamtpreissumme erfolgte gemäss der Wegleitung SIA 142i-103d.

- Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.
- In der 1. Stufe erhalten alle sechs Teilnehmerinnen, die ihre Unterlagen fristgerecht, vollständig und gemäss den Verfahrensvorgaben einreichen, eine Pauschalentschädigung von CHF 15'000 (inkl. MwSt.). Diese Entschädigung ist Bestandteil der Gesamtpreissumme.
- In der 2. Stufe wird der verbleibende Betrag der Gesamtpreissumme unter den drei teilnehmenden Teams verteilt. Die Verteilung erfolgt durch das Preisgericht unter Berücksichtigung der Rangierung und Beurteilung.

Sollten weniger Teams für die Rangierung berücksichtigt werden können, behält sich die Veranstalterin vor, die Gesamtpreissumme in angemessenem Verhältnis zur Anzahl der für die Rangierung berücksichtigten Teams anzupassen.

3.2. Beteiligte

3.2.1. Auftraggeberin, Verfahrensleitung

Auftraggeberin: Gemeinde Knonau, Stampfstrasse 1, 8934 Knonau

Verfahrensleitung: Righetti Partner Group AG, Hardturmstrasse 76, 8005 Zürich
Sophie Ballweg, Mail: ballweg@righettipartner.ch

3.2.2. Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der eingereichten Projektangebote setzt die Auftraggeberin ein Beurteilungsgremium ein. Es wird unterstützt von nicht stimmberechtigten Expertinnen.

FACHPREISJURY

Jonas Wüest, dipl. Architekt ETH SIA, Partner Jonas Wüest Architekten (Vorsitz)

Carola Antón, dipl. Ing. Arch, ETSAS/MAS LA ETH, Inhaberin Antón Landschaft

Clea Gross, dipl. Architektin ETH SIA, Inhaberin Clea Gross Architekten

Marco Barberini, dipl. Architekt Ma SIA, Partner Bob Gysin Partner

Martin Strupler, dipl. Architekt ETH SIA, Turn- und Sportlehrer II, Inhaber Strupler Sport Consulting

Ersatz: Barbara Burren, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Partnerin GFA

SACHPREISJURY

Brigitta Trinkler, Gemeinderätin Ressort Finanzen/Sicherheit

Christian Albrecht, Schulpräsident, Gemeinderat Ressort Bildung/Freizeit & Sport

Esther Breitenmoser, Gemeindepräsidentin, Ressort Präsidiales / Hochbau / Liegenschaften / Kultur

Marcel Bosshart, Gemeinderat Ressort Tiefbau/Werke

Ersatz: Melanie Zürcher, Bausekretärin Gemeinde Knonau

EXPERTEN (beratend ohne Stimmrecht)

Alexander Kott, Experte Statik/Tragwerk, K2S Bauingenieure AG

Christian Schwarzhans, Experte Bauökonomie, Righetti Partner Group AG

David Ott, Experte Haustechnik, Wechselraum GmbH

Jörg Linden, Experte Bauphysik/Nachhaltigkeit, AFC AG

Stephan Indermühle, Bauherrenberatung, Indermühle Projektentwicklung GmbH

Weitere Expertinnen können bei Bedarf beigezogen werden. Die aufgeführten Experten können nur im Ausnahmefall – etwa bei Ausfall wegen Krankheit oder anderweitiger Verhinderung – durch gleichwertig qualifizierte Fachpersonen ersetzt werden.

3.3. Teilnahmebedingungen

3.3.1. Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 12 (Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, der Arbeitsbedingungen, der Lohngleichheit und des Umweltrechts), Art. 13 (Ausstand) und Art. 14 (Vorbefassung) der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Abgabetermin der Wettbewerbsunterlagen.

Gemäss den Grundsätzen der Gleichbehandlung und Transparenz behalten sich die Veranstaltenden vor, Teilnehmerinnen vom Verfahren auszuschliessen, wenn eine unzulässige Vorbefassung mit dem Wettbewerb oder dessen Jurymitgliedern festgestellt wird und diese eine faire, unverzerrte Durchführung des Verfahrens beeinträchtigen könnte.

Voraussetzung für alle Teams, das heisst mindestens der federführenden Unternehmung bei Arbeitsgemeinschaften, ist ein Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

3.3.2. Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften sind grundsätzlich zugelassen, sofern jedes Mitglied die in seinem Bereich der Leistungserbringung verlangten Eignungskriterien erfüllt.

Für die Projektabwicklung und zur Sicherstellung der Durchsetzung von Haftungs- und Gewährleistungsansprüchen ist die Benennung einer Firma mit vertraglicher Gesamtverantwortung verpflichtend. Diese Firma ist gegenüber der Auftraggeberin alleinige Vertragspartnerin und trägt die gesamte Verantwortung für die Leistungserbringung.

Darüber hinaus muss die Bietergemeinschaft eine Schlüsselperson und deren Stellvertretung benennen, die als GL-Projektleitung fungiert. Diese Person übernimmt die organisatorische und fachliche Leitung des Projekts im laufenden Prozess und ist zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeberin und den beteiligten Mitgliedern.

Alle Mitglieder der Bietergemeinschaft sind in der Verfasserdokumentation offen zu legen. Diese umfasst mindestens die Firma, Adresse, Kontaktperson sowie den jeweils erbrachten Leistungsbereich.

3.4. Termine

3.4.1. Termine Präqualifikation

<i>Inhalt</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Termin (bis)</i>
Publikation SIMAP	Auftraggeberin (Gemeinde Knonau)	11.09.2025
Einreichen Fragen	Gesamtleisterin	26.09.2025
Beantwortung Fragen	Verfahrensleitung (RPG)	10.10.2025
Einreichung Unterlagen/ Antrag auf Teilnahme	Gesamtleisterin	29.10.2025
Jurierung	Beurteilungsgremium	14.11.2025

3.4.2. Termine Gesamleistungswettbewerb

STUFE 1

<i>Inhalt</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Termin (bis)</i>
Versand Einladung, Verfügung	Auftraggeberin (Gemeinde Knonau)	21.11.2025
Besichtigung	Auftraggeberin (Gemeinde Knonau)	26.11.2025
Einreichen Fragen	Gesamtleisterin	05.12.2025
Modellabholung	Gesamtleisterin	19.12.2025
Beantwortung Fragen	Verfahrensleitung (RPG)	19.12.2025
Abgabe Unterlagen Stufe 1	Gesamtleisterin	02.02.2026
Abgabe Städtebaumodell	Gesamtleisterin	16.02.2026
Jurierung	Beurteilungsgremium	26.02.2026

STUFE 2

<i>Inhalt</i>	<i>Zuständigkeit</i>	<i>Termin (bis)</i>
Versand Einladung, Verfügung	Auftraggeberin (Gemeinde Knonau)	11.03.2026
Einreichen Fragen	Gesamtleisterin	25.03.2026
Modellabholung	Gesamtleisterin	25.03.2026
Beantwortung Fragen	Verfahrensleitung (RPG)	10.04.2026
Abgabe Unterlagen Stufe 2	Gesamtleisterin	15.06.2026
Abgabe Städtebaumodell	Gesamtleisterin	29.06.2026
Jurierung	Beurteilungsgremium	06.07.2026
Entscheid, Versand Verfügungen	Auftraggeberin (Gemeinde Knonau)	September 2026

3.5. Fragerunden

Über die Ausschreibung werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen werden schriftlich beantwortet und sind dafür per E-Mail (Vorlage Frageliste benutzen) an folgende Adresse zu senden: ballweg@righettipartner.ch
Die Beantwortung der Fragen erfolgt anonymisiert und wird auf simap.ch hochgeladen.

Die Angaben aus der Fragenbeantwortung sind verbindlich und ergänzen das Wettbewerbsprogramm.

3.6. Besichtigung

Die Arealbesichtigung findet einmalig am 26.11. 25, von 10:00 bis 12:00 Uhr statt.

Eine Teilnahme an diesem Termin ist für alle Wettbewerbsteilnehmerinnen empfohlen, da keine weiteren Besichtigungstermine angeboten werden.

Die Führung über das Areal sowie durch die unmittelbare Umgebung erfolgt durch die Bauherrschaft.

3.7. Modellabholung

Das Modell kann beim Modellbauer für die 1. und für die 2. Stufe in folgenden Zeiträumen abgeholt werden:

Abholung Stufe 1: 26.11.25 - 19.12.25

Abholung Stufe 2: 11.03.25 - 25.03.25

Öffnungszeiten: 7:00-17:00

Abholort:

Modellbau Zaborowsky GmbH

Feldstrasse 43

8004 Zürich

4. Präqualifikation

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens werden sechs kompetente und leistungsfähige Gesamleisterteams gesucht, die sich durch ihr hohes fachliches Potenzial und ihre Erfahrung in der Planung und Realisierung von vergleichbaren Aufgabenstellungen auszeichnen. Die GL-Teams müssen organisatorisch und wirtschaftlich in der Lage sein, die geforderten Leistungen im Rahmen der Weiterbearbeitung und Ausführung des Siegerprojekts koordiniert erbringen zu können.

4.1. Teamzusammensetzung

Das Team muss zwingend aus den folgenden Fachbereichen bestehen:

<i>Fachbereich</i>	<i>Mehrfachnennung</i>
Architektur	Nein
Landschaftsarchitektur	Nein
Bauingenieur	Nein
Fachplanung HLKS	Ja
Fachplanung Elektro	Ja

Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

Ansprechpartnerin für die Auftraggeberin ist ausschliesslich die angegebene Gesamtleisterin mit der Gesamtverantwortung. Die eingereichte Teamzusammensetzung der Präqualifikation ist für den Gesamtleistungswettbewerb und die Realisation verbindlich.

Die GL kann ihr Team nach eigenem Ermessen mit weiteren Expertinnen (wie zum Beispiel im Bereich Sportanlagen-Spezialist, Brandschutz, Bauphysik, Verkehrsplanung, Holzbau. etc.) ergänzen. Zusätzliche Spezialistinnen sind in der Verfasserdokumentation ebenfalls aufzuführen. Mehrfachnennungen in diesen Bereichen sind ebenfalls möglich.

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

4.2. Abgegebene Unterlagen PQ

<i>Ablage</i>	<i>Inhalt</i>
01_Planungsgrundlagen	Pläne Bestand Fotos Bestand Geländemodell Katasterpläne Baugrunduntersuchung
02_Wettbewerbsprogramm	Wettbewerbsprogramm
03_Bestellung	Raumprogramm Projektpflichtenheft BASPO 201d Sporthallen
04_Vertragsgrundlagen	TU-Vertrag KBOB Projekthandbuch

05_Vorlagen	Fragenbeantwortung Referenzauskunft Firma Schlüsselperson Verfasserblatt Selbstdeklaration Angebotsübersicht Kostenzusammenstellung Baubeschrieb SIA 416 Tabelle Minergie Strategie Schallschutz Akustik
-------------	---

4.3. Einzureichende Bewerbungsunterlagen

<i>Ablage</i>	<i>Inhalt</i>
01_Projektreferenzen der Firma	<p>Je 2 Projektreferenzen für GL, Architektur:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Neubau mit vergleichbarer Aufgabenstellung ○ Gesamtkosten (BKP 1-9) grösser als 10 Mio. CHF ○ Realisiert in den letzten 10 Jahren <p><i>Darstellung: 1x ausfüllen Vorlage «Referenzauskunft» (obligatorisch)</i> <i>1x Referenzen in freier Darstellung (max. DIN A3)</i></p> <p>2 Projektreferenzen für Landschaftsarchitektur</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Landschaftsgestaltung mit vergleichbarer Aufgabenstellung ○ Umgebungskosten (BKP4) grösser als 500'000 CHF. ○ Realisiert in den letzten 10 Jahren <p><i>Darstellung: 1x ausfüllen Vorlage «Referenzauskunft» (obligatorisch)</i></p> <p>Je 2 Projektreferenzen für alle weiteren Fachplaner:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Neubau mit ähnlicher Aufgabenstellung ○ Realisiert in den letzten 10 Jahren <p><i>Darstellung: 1x ausfüllen Vorlage «Referenzauskunft» (obligatorisch)</i></p>
02_CV Schlüsselpersonen	<p>Jeweils Angabe Schlüsselpersonen für GL und Architektur</p> <p>Angaben zu Ausbildung, Berufserfahrung, Rolle im Projekt, persönliche Referenzen mit vergleichbarer Aufgabenstellung</p> <p><i>Darstellung: 1x ausfüllen Vorlage «Schlüsselperson» (obligatorisch)</i></p>
03_Verfasserdokumentation	<p>Ausgefüllte, unterzeichnete Vorlagen der Verfasserdokumentation</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Verfasserblatt mit sämtlichen Angaben zu allen Teammitgliedern, sowie federführenden Firma ○ Selbstdeklaration von Gesamtleisterin sowie für alle projektbeteiligten Subplaner und Subunternehmer
04_Projektorganisation	<p>Organigramm zur Projektorganisation des Projektteams mit Einbezug der Auftraggeberseite.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Benennung aller Planer, Fachplaner und Experten ○ Benennung der Schlüsselpersonen ○ Darstellung der Kommunikationswege ○ Darstellung der Vertragsbeziehung

05_Leistungsfähigkeit Nachweis	<p>Nachweis einer ausreichenden organisatorischen und finanziellen Leistungsfähigkeit der Gesamtleisterin:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Angaben über Anzahl beschäftigte Arbeitnehmerinnen und über Unternehmensbeteiligungen ○ Betriebsauszug (nicht älter als 3 Monate). Von der Anbieterin bestrittene Betreibungen sind zu bezeichnen und zu begründen ○ Bonitätsnachweis ○ Vorlage bzw. Entwurf eines übersichtlichen Quartals-Reportings zu Kosten, Qualität und Terminen (prägnant dargestellt, z. B. mittels Ampelsystem)
--------------------------------	--

4.3.1. Allgemeine Formvorgaben

- Alle Dokumente sind 2-fach in Papierform abzugeben.
 - 1x gebunden/geheftet
 - 1x auf Einzelblätter (einseitig bedruckt)
- Alle Dokumente sind zusätzlich in digitaler Form auf einem USB-Stick abzugeben. Bei den elektronischen Daten sind jeweils die ausgefüllte Originaldatei wie auch die Dateien in PDF - Form abzugeben. Bei Abweichungen gilt die digitale Version.
- Weitere Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen.
- Mit der Einreichung der Bewerbung wird die Auftraggeberin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen.

4.3.2. Abgabe

Die vollständigen Präqualifikationsunterlagen sind fristgerecht und mit dem Projektnamen «Neubau Sporthalle & Tagesstruktur Knonau» und dem Vermerk «vertraulich» beschriftet, wie folgt an die Verfahrensleitung abzugeben:

Abgabefrist PQ: 29.10.2025 bis 16:00Uhr

Adresse: Righetti Partner Group AG, Hardturmstrasse 76, 8005 Zürich

Persönliche Abgabe: Die Abgabe der geforderten Unterlagen durch die Bewerberinnen selbst oder durch eine Kurierin an der angegebenen Adresse hat bis spätestens am Abgabetermin und unter Beachtung der Abgabefrist gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden. (Elektronische Einreichung ist nicht vorgesehen)

Postweg: Massgeblich für die Fristwahrung ist der Poststempel oder Strichcodebeleg einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

4.4. Beurteilung Präqualifikation

4.4.1. Zulassungskriterien

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

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Vollständigkeit der Teamzusammensetzung

4.4.2. Beurteilungskriterien PQ

Auf Grundlage der eingereichten Bewerbungsunterlagen bewertet das Beurteilungsgremium die nachfolgenden Beurteilungskriterien anhand einer Punkteskala (0-5) sowie einer definierten Gewichtung pro Kriterium. Die gewichteten Einzelbewertungen werden addiert und auf zwei Dezimalstellen gerundet.

Die Beurteilungskriterien dienen der qualitativen Auswahl der am besten geeigneten Teams für den Gesamtleistungswettbewerb. Sie stellen keine Eignungskriterien im Sinne von Art. 28 IVöB dar.

Die sechs Bewerberinnen mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden zur Stufe 1 des Verfahrens zugelassen.

<i>Eignungskriterien</i>		<i>Gewichtung (%)</i>
EK 1	Fachliche Kompetenz und Leistungsfähigkeit der Gesamtleisterinnen	50%
EK 1.1	Firmenreferenzen GL	25%
EK 1.2	Schlüsselpersonen GL	10%
EK 1.3	Organisatorische und finanzielle Leistungsfähigkeit	15%
EK2	Fachliche Kompetenz Projektteam	50%
EK 2.1	Firmenreferenzen Architektur	25%
EK 2.2	Schlüsselperson Architektur	10%
EK 2.3	Firmenreferenzen weiterer Planer	15%
Total		100%

4.4.3. Zulassungsentscheid

Nach Abschluss der Beurteilung ist die Teilnahme an der Phase Gesamleistungswettbewerb von der jeweiligen Gesamtleisterin der ausgewählten Teams verbindlich zu bestätigen. Bei allfälligen Absagen wird das Team mit der nächsthöchsten Bewertung berücksichtigt. Nach abgeschlossener Bereinigung des Teilnehmerfelds wird die Verfügung (Beschluss des Gemeinderates mit Rechtsmittelbelehrung) zum Entscheid der Präqualifikation dem jeweils federführenden Teammitglied zugestellt.

5. Gesamtleistungswettbewerb

Mit der Eröffnung des Resultats der Präqualifikation beginnt die Verfahrensphase, in der die zugelassenen Teilnehmerinnen einen Projektbeitrag und ein Angebot erarbeiten.

5.1. Abgegebene Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb

<i>Ablage</i>	<i>Inhalt</i>
01_Planungsgrundlagen	Bestandespläne Bestandesfotos Geländemodell Katasterpläne Baugrunduntersuchung
02_Wettbewerbsprogramm	Wettbewerbsprogramm
03_Bestellung	Raumprogramm Raumbücher Projektpflichtenheft BASPO 201d Sporthallen
04_Vertragsgrundlagen	TU-Vertrag KBOB Projekthandbuch
05_Vorlagen	Fragenbeantwortung Referenzauskunft Firma Schlüsselperson Verfasserblatt Selbstdeklaration Angebotsübersicht Kostenzusammenstellung Baubeschrieb SIA 416 Tabelle Minergie Strategie Schallschutz Akustik

Die im Rahmen der Verfahrensphase abgegebenen Unterlagen entsprechen inhaltlich grundsätzlich denjenigen, die bereits in der Präqualifikationsphase ausgestellt wurden. Die Veranstalterin behält sich vor, einzelne Unterlagen inhaltlich anzupassen sowie weitere, über die nachfolgend aufgeführten hinausgehende Unterlagen auszustellen. Etwaige Anpassungen erfolgen im vertretbaren Rahmen und führen weder zu einer grundlegenden Änderung des Verfahrens noch der zugrunde liegenden Aufgabenstellung.

Mit der Einladung zur Verfahrensphase werden sämtliche Unterlagen durch die Veranstalterin in aktualisierter Form neu ausgestellt und den Teilnehmerinnen zur Verfügung gestellt. Diese neu ausgestellten Unterlagen sind massgeblich und ersetzen die im Rahmen der Präqualifikationsphase übermittelten Dokumente vollständig.

5.2. Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmerinnen haben einen Projektbeitrag und ein Angebot gemäss den Anforderungen und Bestimmungen in diesem Programm vorzulegen.

Projektvarianten und Unternehmervarianten: Jede GL darf nur ein Angebot einreichen. Projektvarianten sind nicht zulässig. Falls Optimierungsvorschläge zu den Vorgaben der Ausschreibung gemacht werden, sind diese als Option auszuweisen (siehe Kap. 5.2.3 Optionen)

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei der GL liegt.

5.2.1. Stufe 1

<i>Unterlagen</i>	<i>Mst.</i>	<i>Digitale Form</i>
Städtebaumodell	1:500	pdf / jpg
Konzeptbeschrieb ortsbauliche Setzung und Architektur		pdf, docx
Freiraumkonzept		pdf
Situationsplan über Betrachtungsperimeter	1:500	pdf
Umgebungsplan mit Erdgeschoss Grundriss	1:500	pdf
Sämtliche Grundrisse	1:500	pdf
Schnitte/Fassaden	1:500	pdf
Konstruktion/Statik Konzept		pdf
HLKS-Konzept		pdf
Elektro-Konzept		pdf
Nachhaltigkeitskonzept		pdf
Verkehrskonzept		pdf
Perspektivische Darstellungen		pdf/jpg
Flächennachweis inkl. Flächenschemata		pdf, xls
Ausgefülltes Raumprogramm		pdf, xls

5.2.2. Stufe 2

<i>Unterlagen</i>	<i>Mst.</i>	<i>Digitale Form</i>
Projektbeitrag		
Städtebaumodell	1:500	pdf / jpg
Konzeptbeschrieb ortsbauliche Setzung und Architektur		pdf, docx
Freiraumkonzept		pdf
Situationsplan	1:500	pdf
Umgebungsplan mit Erdgeschoss Grundriss	1:200	pdf
Sämtliche Grundrisse/Schnitte/Fassaden	1:200	pdf
Ansicht- Fassadenschnitt	1:50	pdf
Konstruktion/Statik Konzept		pdf
HLKS-Konzept		pdf
Elektro-Konzept		pdf
Brandschutzkonzept		pdf
Nachhaltigkeitskonzept		pdf
Verkehrskonzept		pdf
Realisierungs- / Baustellenkonzept		pdf

Weitere Nachweise/Untersuchungen	pdf
Perspektivische Darstellungen/Visualisierungen	pdf / jpg
Flächennachweis inkl. Flächenschemata	pdf, xls
Ausgefülltes Raumprogramm	pdf, xls
Angebot	
Angebotsübersicht	pdf
Vertrag Rückmeldung	docx
Kostenzusammenstellung eBPK-H	pdf
Baubeschrieb eBKP-H	pdf
Raumbuch (ausgefüllt)	pdf, xls
Zahlungsplan	pdf
Terminplan	pdf
Sicherheiten	pdf
in verschlossenem Couvert abzugeben	
Verfasserdokumentation (Verfasserblatt, Selbstdeklaration, Einzahlungsschein)	
Urkalkulation	

5.2.3. Vorgaben für einzureichende Unterlagen Allgemein

Beschriftung

Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort und mit dem Vermerk «Neubau Sporthalle & Tagesstruktur Knonau» zu beschriften. Entwürfe, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Allgemeine Vorgaben für Präsentationspläne

Auf den Präsentationsplänen sind alle geforderten architektonischen Plandarstellungen – insbesondere Grundrisse, Schnitte, Ansichten usw. – vollständig darzustellen.

Die Konzepte der verschiedenen Fachplanungen Fachkonzepte (Statik, HLKS, Elektro, Brandschutz, etc.) sind in den Präsentationsplänen in angemessener Form zu integrieren, soweit dies für das grundlegende Verständnis der jeweiligen Ansätze erforderlich ist. Es ist nicht zwingend erforderlich, sämtliche im Programm geforderten Detailbeschriebe der Fachkonzepte auf den Präsentationsplänen darzustellen.

- Es dürfen max. 4 Blätter im Format A0 Querformat (matte Oberfläche) abgegeben werden.
- Jedes A0 ist mit dem Kennwort zu beschriften.
- Die Abfolge der Pläne ist auf den einzelnen Blättern darzustellen.
- Die Pläne sind mit Norden nach oben anzuordnen.
- Die Pläne sind mit einem grafischen Massstab zu versehen.
- Planunterlagen sind in einer soliden Mappe, welche mit dem Kennwort versehen ist, abzugeben.
- Es sind 2 Plansätze einzureichen. (1x ungefalted, 1x gefaltet)

Vorgaben für die Darstellung und Abgabeform der Beschriebe/Konzepte:

- Die weiterführenden Beschriebe und vollständigen Fachkonzepte (Statik, HLKS, Elektro, Brandschutz, etc.) sind in A4-Format separat einzureichen. (einseitig gedruckt)

5.2.4. Vorgaben für einzureichende Unterlagen Projektbeitrag

Städtebaumodell 1:500 (Stufe 1+2)

- Auf der Modellvorlage (Gips) ist das geplante Volumen weiss und kubisch darzustellen.
- Geländeangepasstungen sollen innerhalb des Ausschnitts dargestellt sein.
- Wegverbindungen, Plätze etc. sollen als Gravuren dargestellt sein.

Konzeptbeschreibung ortsbauliche Setzung und Architektur (Stufe 1+2)

- Beschreibung des architektonischen und ortsbaulichen Konzeptes auf den Präsentationsplänen sowie separat in einer Word-Datei.

Freiraumkonzept (Stufe 1+2)

- In die Präsentationspläne sind Darstellung (Schemas, Piktogramme etc.) der Überlegungen zum Freiraumkonzept zu integrieren mit Angaben zu:
 - o Vegetationskonzept und zur Materialisierung
 - o Wegführung, Gebäudezugänge
 - o Anbindung an bestehende Umgebung

Situationsplan 1:500 (Stufe 1+2)

Die Verortung im Schulareal und der Anschluss an den Bestand müssen ersichtlich sein. Sollte dies aus Layoutgründen nicht möglich sein, ist ein zusätzlicher Übersichtsplan im Massstab 1:1000 einzufügen, der das gesamte Areal abbildet.

Im Situationsplan 1:500 ist folgendes mindestens darzustellen:

- Dachaufsichten des Betrachtungsperimeters.
- Die Dachaufsicht des Neubaus ist so darzustellen, dass Dachabschlüsse, Aufbauten, Photovoltaikanlagen sowie deren Wartungsgänge realitätsgetreu und nachvollziehbar abgebildet sind.
- Unterirdische Bauten sind gestrichelt einzuzeichnen.
- Die Materialisierung, Wegführung, Bepflanzung ist nachvollziehbar darzustellen.
- Ein-/Zugänge sind zu kennzeichnen
- Höhenlinien und Höhenkoten der Umgebung und der Projektierung sind vollständig darzustellen – insbesondere im Hinblick auf die Wegführung, Wegneigungen und die topografische Einbindung der Aussenräume in das bestehende Terrain. Die Darstellung soll nachvollziehbar aufzeigen, wie die Planung mit der Hanglage und dem gestalteten Gelände funktioniert und die topografischen Gegebenheiten berücksichtigt und integriert werden.

Umgebungsplan mit Erdgeschossgrundriss (Stufe 1 - 1:500 + Stufe 2 - 1:200)

- Zusammenhängender Erdgeschossplan des Neubaus inkl. Umgebungsgestaltung.
- Enthält insbesondere Aussenanlagen, Wegnetze, Pfeile bei Gebäudezugängen mit Höhenkoten, Parzellengrenzen, Markierungen unterirdischer Gebäudeteile.
- Höhenlinien und Höhenkoten der Umgebung sowie der Projektierung sind vollständig darzustellen – insbesondere im Hinblick auf die Wegführung, Wegneigungen und die topografische Einbindung der Aussenräume in das bestehende Terrain. Die Darstellung soll nachvollziehbar aufzeigen, wie die Planung mit der Hanglage und dem gestalteten Gelände funktioniert und die topografischen Gegebenheiten berücksichtigt und integriert werden.

Grundrisse 1:500 (Stufe 1)

- Sämtliche zum Verständnis des Projektes notwendigen Grundrisse des Gebäudes inkl. Angaben aller Höhenkoten.
- Die Grundrisse sind gemäss Raumprogramm mit Raumstempel zu beschriften. Die Räume sind mit den angegebenen Raumnummern, Raumbezeichnungen und Nettobodenflächen zu beschriften.

Schnitte/Fassaden 1:500 (Stufe 1)

- Die zum Verständnis der Projektidee notwendigen Schnitte und Fassaden sind massstabsgerecht und schematisch darzustellen inkl. Angaben aller Höhenkoten (Geschoss, Gebäude, Terrain etc.)
- In den Ansichten und Schnitten ist der bestehende und der neu gestaltete Terrainverlauf einzuzeichnen.

Grundrisse/Schnitte/Fassaden Projektperimeter 1:200 (Stufe 2)

- Sämtliche zum Verständnis des Projektes notwendigen Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Gebäudes sind massstabsgerecht und ausgearbeitet darzustellen inkl. Angaben aller Höhenkoten (Geschoss, Gebäude, Terrain etc.).
- Das statische Konzept muss nachvollziehbar dargestellt werden (Differenzierung tragende/nichttragend)
- Die Grundrisse sind gemäss Raumprogramm mit Raumstempel zu beschriften. Die Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Raumnummern, Raumbezeichnungen und den Nettobodenflächen zu beschriften. Der Möblierungsvorschlag ist einzutragen.
- In den Ansichten und Schnitten ist der bestehende und der neu gestaltete Terrainverlauf einzuzeichnen.

Ansicht- Fassadenschnitt 1:50 (Stufe 2)

- Typischer Fassadenschnitt (inkl. Untergeschoss) mit Ansichten.
- mit schriftlicher Angabe zur Materialisierung und Konstruktion (u.a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel etc.).

Konstruktion/Statik Konzept (Stufe 1+2)

Alle notwendigen Unterlagen (Schemas, Beschriebe, Berechnungen etc.) zum Verständnis des Konstruktion-/Statik-Konzepts und zum Nachweis der Funktionalität sind abzugeben. Insbesondere sind anhand Prinzipskizzen folgendes aufzuzeigen:

- Das Erdbebenkonzept, das Fundationskonzept, die Tragstruktur
- Stufengerechte Angaben zur Konstruktionsweise der Fassade und des Fassadensystems.

HLKS-Konzept (Stufe 1+2)

Alle notwendigen Unterlagen (Schemen, Beschriebe, Berechnungen etc.) zum Verständnis des Haustechnik-Konzepts und zum Nachweis der Funktionalität sind abzugeben. Insbesondere:

Stufe 1: Konzeptbeschrieb Erzeugung/Aufbereitung, grundsätzliches Verteilkonzept
Grob-Disposition Technikräume (Fläche, Raumhöhe und Anordnung im Baukörper)

Stufe 2: Konzeptbeschrieb Erzeugung/Aufbereitung, Verteilung/ Abgabe/Raum
Konzeptbeschrieb Regulierung/Gebäudeautomation
Erschliessungskonzept HLKS vertikal und horizontal
Aussagen zur Zugänglichkeit/Austauschbarkeit, Betrieb & Unterhalt (total max. 2x A4)
Konzeptschema HLKS/MSRL/GA
Funktionsschnitt Sporthalle
Konzeptbeschrieb der Massnahmen bzgl. Trinkwasserhygiene

Elektrokonzept (Stufe 1+2)

Alle notwendigen Unterlagen (Schemas, Beschriebe, Berechnungen etc.) zum Verständnis des Elektrokonzepts und zum Nachweis der Funktionalität. Insbesondere:

Stufe 1: Konzeptbeschrieb Elektroerschliessung
PV Konzept, Belegungsplan mit Anlageleistung

Stufe 2: Konzeptbeschrieb Elektroerschliessung
PV Konzept, Belegungsplan mit Anlageleistung
Vertikales und Horizontales Erschliessungskonzept
Glasfaser / IT Konzeptschemata
Leistungszusammenstellung
Beleuchtungsberechnung eines Hallenteils der Sporthalle
Planausschnitt eines Hallenteils der Sporthalle mit Elektroapparaten zum Verständnis der Technik
Sicherheitskonzept für Zutrittskontrolle, EVAK und Notfall AMOK Alarmierung

Brandschutzkonzept (Stufe 2)

Alle notwendigen Unterlagen (Schemen, Beschriebe, Berechnungen etc.) zum Verständnis des Brandschutzkonzepts und zum Nachweis der Funktionalität. Die dazugehörigen Planunterlagen müssen insbesondere folgende Punkte darstellen:

- den Brandschutzabschnitten
- Fluchtwegen
- Feuerwehrstellflächen

Nachhaltigkeitskonzept (Stufe 1+ 2)

Alle notwendigen Unterlagen (Schemen, Beschriebe, Berechnungen etc.) zum Verständnis des Nachhaltigkeitskonzepts und zum Nachweis der Funktionalität. Dazu gehört ein Beschrieb des übergeordneten Konzeptes zur Erfüllung der Anforderungen nach Minergie-P ECO:

Stufe 1: Strategische Überlegungen

Kurze Beschreibung des Dämmkonzeptes inkl. Dämmqualitäten (U-Werte) der relevantesten Bauteile

Kurze Beschreibung des Tageslichtkonzept

Konzeptes Schallschutz und Raumakustik gemäss Minergie – ECO

- Dafür ist die Tabelle auf der ersten Seite der Minergie-ECO Bestätigung «Schallschutz und Raumakustik» gemäss 09_KNONAU_Vorlage_Minergie-Strategie_Schall-Akustik ist auszufüllen. Die Angaben zur zuständigen Fachperson sind freizuhalten und das Dokument ist nicht zu unterschreiben.

Kurze Beschreibung der Strategie zur Erfüllung von des Minergie-P ECO

Stufe 2: Gemäss Stufe 1 mit Update der Strategische Überlegungen

Erstellung eines provisorischen ECO-Nachweises

- Der provisorische ECO-Nachweises ist mittels der Minergie Label-Plattform (<https://www.label-plattform.ch/>) zu erstellen. (Anmeldung und Nutzung kostenfrei)
- Die Resultate können als .xls-Datei exportiert werden und sind entsprechend abzugeben.
- Es müssen keine Nachweisdokumente erstellt und hochgeladen werden.
- Als Gebäudekategorien sind Sportbauten bzw. Schule für die Tagesstruktur zu wählen.

- Die Grenzwerte für die Vorgaben 210.01 (Graue Energie Erstellung) und 210.02 (Treibhausgasemissionen Erstellung) müssen nicht berechnet werden. Für den unteren Grenzwert kann in beiden Fällen der Wert 1 und für den oberen Grenzwert der Wert 3 eingegeben werden. Ist in der Strategie beabsichtigt, den unteren Grenzwert zu unterschreiten so ist für den Projektwert 0.5 einzugeben. Ist beabsichtigt den Mittelwert aus unterem und oberem Grenzwert zu erreichen so ist der Wert 1.5 als Projektwert einzugeben. Ansonsten ist der Projektwert mit 2.5 anzugeben. Alternativ dürfen die Grenzwerte auch projektspezifische berechnet und die Projektwerte sinnvoll abgeschätzt werden.

Verkehrskonzept (Stufe 1+2)

- Das Verkehrskonzept soll die Wegführung für Fussgänger, Velofahrende und den motorisierten Verkehr (insbesondere auf der Schulhausstrasse) nachvollziehbar aufzeigen und darlegen, wie eine sichere und konfliktfreie Koexistenz der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden gewährleistet wird.
- Die Zu- und Wegfahrt der Anlieferung muss dargestellt sein.
- Es ist aufzuzeigen, wie der Schulweg der SchülerInnen aus dem Dorf über den Wattbach konzipiert ist.

Realisierung- und Baustellenkonzept (Stufe 2)

Das Realisierung- und Baustellenkonzept enthält unter anderem ein Baustelleninstallationsplan und muss mindestens folgende Angaben enthalten

- Signalisation nach VSS-Normen
- Parkierung
- Lagerungsfläche
- Erschliessung (Zu- und Wegfahrt), Umschlagplatz
- Kranstandort
- (Schul-) Wegsicherung

Weitere Nachweise/Untersuchungen (Stufe 2)

Weitere notwendigen Nachweise und Untersuchungen sind zu beschreiben und mitabzugeben.

Perspektivische Darstellungen/Visualisierung (Stufe 1+2)

Stufe 1: Perspektivische Darstellungen zur zusätzlichen Erläuterung der Projektidee sind einzureichen.

Stufe 2: Es ist mindestens:

ein Aussenbild darzustellen (Perspektive aus nördlichem Standpunkt auf Schulareal)

ein Innenbild der Sporthalle darzustellen.

ein Innenbild der Tagesstrukturen darzustellen

Flächennachweis inkl. Flächenschemen (Stufe 1+2)

Flächennachweis:

Stufe 1: Die vollständig ausgefüllte Vorlage 08_KNONAU_Vorlage_SIA416_Flaechen ist abzugeben.

Stufe 2: Die vollständig ausgefüllte Vorlage 08_KNONAU_Vorlage_SIA416_Flaechen ist abzugeben.

sind weitere Flächenangaben sind in der Kostenermittlung zu erfassen.

- Für die Beurteilung werden die Flächenangaben direkt aus der Kostenermittlung herangezogen. Zur Definition der Flächen wird empfohlen, die «Erläuterungen des CRB zu den Kostengruppen der Norm SN 506511 Elementbasierter Baukostenplan Hochbau eBKP-H» beizuziehen.

Flächenschemen:

- Flächenschemen sind mit Legenden zur Nachvollziehbarkeit der Flächenangaben beizulegen
- Darzustellen sind:
 - o sämtliche Flächen nach SIA 416, die in der Vorlage 08_KNONAU_Vorlage_SIA416_Flaechen enthalten sind.
 - o Flächen, die in der 06_KNONAU_Vorlage_Kostenzusammenstellung_eBKP-h in der entsprechenden Spalte mit einem Kreuz markiert sind.
- pro Geschoss ist die Gesamtanzahl der jeweiligen Flächenkategorien anzugeben.
- Zusätzlich zur Gesamtanzahl sollen innerhalb der Grundrisse einzelne Flächen mit m²-Angaben beschriftet sein.

Ausgefülltes Raumprogramm (Stufe 1+2)

- Die Flächen der Räume sind in der entsprechenden Spalte des Raumprogramms einzutragen.
- Projektspezifische Räume sind entsprechend dem Projekt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zu dimensionieren und im Raumprogramm einzusetzen.
- Können Synergien genutzt werden und dadurch gewisse Räume/Flächen reduziert werden, ist dies entsprechend im ausgefüllten Raumprogramm zu vermerken.

5.2.5. Vorgaben für einzureichende Unterlagen Angebot

Angebotsübersicht (Stufe 2)

Die Vorlage Angebotsübersicht (05_KNONAU_Vorlage_Angebotsübersicht) ist vollständig auszufüllen und abzugeben.

Vertrag Rückmeldung (Stufe 2)

Der KBOB-Vertrag liegt der Ausschreibung bei. Die darin festgelegten Grundlagen bilden den Rahmen, auf dessen Basis die weitere Präzisierung gemeinsam erfolgt, mit der GL, welche das Werk realisiert. Kleinere Anpassungen können vorgenommen werden, sofern sie die grundsätzlichen Bedingungen des Vertrags nicht verändert werden. Ergänzend zum Vertrag liegt das Projekthandbuch als Vertragsbeilage vor, als Grundlage für die künftige Zusammenarbeit.

Das Ziel ist ein für beide Parteien fairer Vertrag. Eine konkrete Rückmeldung zur abgegebenen Vertragsvorlage wird erwartet.

Kostenzusammenstellung eBKP-H (Stufe 2)

Gliederung:

- Die Kostenzusammenstellung ist gemäss Vorlage (06_KNONAU_Vorlage_Kostenzusammenstellung_eBKP-h) nach dem elementbasierten Baukostenplan Hochbau eBKP-H (SN 506511:2020) abzugeben.
- Normpositionen (Hauptgruppen, Elementgruppen, Elemente) dürfen nicht verändert und ergänzt werden.
- Die Bezugsgrösse A ist anzuwenden.

Ermittlung:

- im Angebot sind alle diejenigen Positionen einzurechnen, die in der (06_KNONAU_Vorlage_Kostenzusammenstellung_eBKP-h) mittels Kreuz markiert sind.
- In der Kostenzusammenstellung sind gemäss Vorlage Elementmengen, Einheiten und Kennwerte anzugeben. Dazu ist in der Vorlage Baubeschrieb pro Position ein Leistungsbeschrieb aufzuführen.

Optionen:

Optionen der GL sind Alternativen zu den in den Ausschreibungsunterlagen spezifizierten Leistungen. Die in der Ausschreibung spezifizierten Leistungen sind von der GL allerdings ohne Vorbehalte und Einschränkungen zu erbringen und im Hauptangebot einzurechnen. Angebote, welche in ihrem Hauptangebot den ausgeschriebenen Leistungsumfang nicht vollständig erfüllen, können ausgeschlossen werden. Im Allgemeinen sind die Leistungen jedoch funktional vorgegeben, so dass bei der Umsetzung Freiheiten bestehen, die auch genutzt werden sollen.

Ist die GL der Meinung, dass eine Vorgabe in der Ausschreibung unzweckmässig ist, so kann diese als Option zum Hauptangebot angeboten werden. Sie dürfen allerdings nicht im Hauptangebot miteingerechnet werden, sondern sind auf einer Optionenliste aufzuführen. Pro Option muss ein Beschrieb (inkl. Vor-/Nachteil gegenüber dem Hauptangebot), sowie der Minder- oder Mehrpreis aufgeführt sein. Die Preise sind netto auszuweisen (inkl. sämtliche Honorare, Nebenkosten, MwSt. etc.).

Das Beurteilungsgremium kann im Rahmen der Angebotsbewertung die Optionen in die Beurteilung einbeziehen.

Bei Vertragsabschluss werden die von der Bauherrschaft akzeptierten und zu realisierenden Optionen in den Werkpreis implementiert.

Baubeschrieb eBKP-H (Stufe 2)

- Der Baubeschrieb ist durch die Gesamtleisterin gemäss der Struktur der Kostenzusammenstellung zu erstellen (07_KNONAU_Vorlage_Baubeschrieb_eBKP-h). Jede aufgeführte und eingerechnete Position ist mit einem entsprechenden Leistungsbeschreibung zu versehen.
- Bereits enthaltene Beschriebe im Baubeschrieb sind als Vorgaben der Bauherrschaft zu verstehen, und somit zu erhalten und zu ergänzen.
- Aus dem Baubeschrieb soll die von der GL vorgeschlagene Lösung, gemäss den Anforderungen, inkl. dem für die Realisierung vorgesehenen Bauablauf, klar, ausführlich und nachvollziehbar beschrieben sein.
- Material- und Gerätespezifikationen sind so weit wie möglich anzugeben. Ist dies nicht sinnvoll oder nicht möglich, ist eine in Frage kommende Auswahl von Fabrikaten oder Geräten anzugeben oder eine Qualitätsklasse (Beispiel, Angabe Einheitspreis, usw.) zu definieren, die im Angebot enthalten ist. Allenfalls kann der angebotene Standard auch mit Hilfe von gleichwertigen Referenzobjekten aufgezeigt werden. Die von der GL vorgeschlagenen Fabrikate -, Geräte - und Unternehmerlisten sind aufzuführen.
- Sämtliche Berichte, Pläne etc. sind als Bestandteil des Baubeschriebs zu betrachten.

Raumbuch (Stufe 2)

Die Raumbücher dienen der raumspezifischen Beschreibung des Projekts. Sie ergänzen den Baubeschrieb und erleichtern das Verständnis, welche Elemente und Ausstattungen in den einzelnen Räumen vorgesehen sind.

- In den Raumbüchern sind die raumspezifischen Vorgaben der Bauherrschaft festgehalten.
- Die GL hat die Raumbücher gemäss Projektvorschlag auszufüllen. Die Angaben müssen mit den Informationen im Baubeschrieb übereinstimmen.

Zahlungsplan (Stufe 2)

Der Zahlungsplan hat sich grundsätzlich am Prinzip der Bezahlung der erbrachten Leistung zu orientieren. Die Zahlungen sind, wo immer möglich, an das Erfüllen klar definierbarer Leistungsteile zu knüpfen (Fertigstellung von... etc.).

Der Zahlungsplan hat sich an Meilensteinen zu orientieren, die im Terminplan ersichtlich sein müssen.

Terminplan (Stufe 2)

Der zeitliche Ablauf des angebotenen Projekts ist in Form eines detaillierten Gesamtterminplans übersichtlich und klar darzustellen. Dabei sollen der Planung- und der Realisationsprozess dargestellt sein.

Die Ecktermine aus dem Grobterminplan der Bauherrschaft sowie die Meilensteine aus dem Vertrag und aus dem Zahlungsplan sind im Terminplan aufzuführen.

Sicherheiten (Stufe 2)

Die Gesamtleisterin hat mit der Abgabe des Angebots eine Sicherheit in Form einer Bietungsgarantie abzugeben. Bei der Bietungsgarantie handelt es sich um eine Bankgarantie zur Sicherstellung einer Vertragsstrafe bei der Nichteinhaltung vertraglicher Verpflichtungen, also vor allem, wenn die obsiegende Bieterin den Zuschlag nicht annimmt oder annehmen kann, ihr Angebot zurückzieht oder ändert. Der Garant übernimmt demnach die Haftung, dass die Bieterin bei einer Ausschreibung jederzeit die Ausschreibungsbedingungen erfüllen kann. Sie wird im Zuge des Ausschreibungsverfahrens verlangt.

- Die Höhe der Bietungsgarantie beträgt mindestens 1,0 % der Gesamtsumme des Angebots.
- Die Garantie ist durch ein von der Bank unterzeichnetes, offizielles Schreiben nachzuweisen.

5.2.6. Vorgaben für einzureichende Unterlagen in verschlossenem Couvert

Verfasserdokumentation (Stufe 2):

- Das Verfasserblatt (03_KNONAU_Vorlage_Verfasserblatt) ist ausgefüllt in einem verschlossenen, neutralen Briefumschlag mit dem Vermerk «Neubau Sporthalle & Tagesstruktur Knonau» und selbstgewähltem Kennwort beizulegen, rechtsgültig unterschrieben
- Einzahlungsschein

Urkalkulation (Stufe 2)

Die separat und verschlossen mit dem Angebot abzugebende Urkalkulation muss auf die eBKP-H Positionen der Angebotszusammenstellung verweisen, damit die Berechnungen auf einfache Weise nachvollziehbar sind.

5.2.7. Abgabe

Sämtliche Unterlagen sind gedruckt (Präsentationspläne, vollständige Berichte/Konzepte etc.), sowie in digitaler Form auf einem USB-Stick abzugeben. Bei Abweichungen gilt die digitale Version.

Die vollständigen Unterlagen und das Städtebaumodell sind fristgerecht und mit dem Projektnamen «Neubau Sporthalle & Tagesstruktur Knonau» und dem Kennwort beschriftet, wie folgt abzugeben:

Persönliche Abgabe: Die Abgabe der geforderten Unterlagen durch die Bewerbenden selbst oder durch eine Kurierin an der angegebenen Adresse hat bis spätestens am Abgabetermin und unter Beachtung der Abgabefrist gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden.

Postweg: Massgeblich für die Fristwahrung ist der Poststempel oder Strichcodebeleg einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

Stufe 1

Abgabefrist Unterlagen: 02.02.2026 bis 16:00Uhr

Adresse: Righetti Partner Group AG, Hardturmstrasse 76, 8005 Zürich

Abgabe Städtebaumodell: 16.02.2026 bis 16:00Uhr

Adresse: Modellbau Zaborowsky GmbH, Feldstrasse 43, 8004 Zürich

Stufe 2

Abgabefrist Unterlagen: 15.06.26 bis 16:00Uhr

Adresse: Righetti Partner Group AG, Hardturmstrasse 76, 8005 Zürich

Abgabe Städtebaumodell: 29.06.26 bis 16:00Uhr

Adresse: Modellbau Zaborowsky GmbH, Feldstrasse 43, 8004 Zürich

5.3. Beurteilungskriterien

5.3.1. Stufe 1

Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen bewertet das Beurteilungsgremium die sechs eingegebenen Projekte nachfolgenden Beurteilungskriterien anhand einer Punkteskala und einer Gewichtung der einzelnen Beurteilungskriterien. Die qualitative Bewertung erfolgt in ganzen Zahlen (0–5), die quantitative Bewertung erfolgt linear (1 Dezimalstelle). Die gewichteten Einzelbewertungen werden addiert und auf zwei Dezimalstellen gerundet. Die drei Teams mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden zur Stufe 2 des Gesamtleistungswettbewerbs zugelassen.

<i>Beurteilungskriterien</i>		<i>Gewichtung (%)</i>
BK 1	Projektbeitrag	70%
1.1	Ortsbauliche / architektonische Qualität	30%
1.2	Freiraumgestaltung / Erschliessung	25%
1.3	Nutzung / Funktionalität	15%
BK 2	Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit	30%
2.1	Kennzahlen und Formquotienten	10%
2.2	Konstruktionskonzept	10%
2.3	HLKS-Konzept	10%
Total		100%

5.3.2. Stufe 2

Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen bewertet das Beurteilungsgremium die sechs eingegebenen Projekte gemäss nachfolgenden Beurteilungskriterien anhand einer Punkteskala und einer Gewichtung der einzelnen Beurteilungskriterien. Die qualitative Bewertung erfolgt in ganzen Zahlen (0–5), die quantitative Bewertung erfolgt linear (1 Dezimalstelle). Die gewichteten Einzelbewertungen werden addiert und auf zwei Dezimalstellen gerundet. Im ersten Schritt wird der Projektbeitrag nach BK 1 beurteilt, ohne das zugehörige Angebot offenzulegen. Anschliessend erfolgt im zweiten Schritt die Bewertung des Angebots anhand von BK 2. Die Gesamtergebnisse werden in eine Rangfolge gebracht. Auf dieser Basis empfiehlt das Beurteilungsgremium die Vergabe an das insgesamt vorteilhafteste Angebot.

<i>Beurteilungskriterien</i>		<i>Gewichtung (%)</i>
BK 1	Projektbeitrag	60%
1.1	Ortsbauliche Qualität / Freiraumgestaltung / Erschliessung	20%
1.2	Architektonische Qualität / Nutzung / Funktionalität	15%
1.3	Dauerhaftigkeit / wirtschaftliche Nachhaltigkeit	10%
1.4	Konstruktionskonzept	5%
1.5	HLKSE-Konzept	5%
1.6	Realisierungs- / Baustellenkonzept	5%
BK2	Angebot	40%
2.1	Gesamtkosten des Angebots	20%
2.3	Plausibilität, Nachvollziehbarkeit des Angebots	10%
2.4	Terminplanung	10%
Total		100%

5.4. Zuschlagsentscheid, Bericht des Preisgerichts

Das Resultat in Form der Zuschlagsverfügung (Beschluss Gemeinderat mit Rechtsmittelbelehrung) des Gesamtleistungswettbewerb wird den Teilnehmerinnen auf dem Postweg eröffnet. Der Verfügung liegt der Bericht des Preisgerichts mit der Empfehlung an die Auftraggeberin bei.

5.5. Öffentliche Ausstellung der Projektbeiträge

Nach Abschluss des Gesamtleistungswettbewerbsverfahrens werden alle zugelassenen Projektbeiträge der beiden Stufen unter Namensnennung aller Teilnehmerinnen öffentlich ausgestellt. Datum, Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden rechtzeitig bekanntgegeben. Der Bericht des Beurteilungsgremium wird auf den Zeitpunkt der Ausstellungseröffnung auf der Website der Auftraggeberin zum Herunterladen bereitgestellt. Er wird der Fach- und Tagespresse zur Verfügung gestellt und liegt während der Ausstellung zur Einsicht und zum Mitnehmen auf.

6. Aufgabenstellung

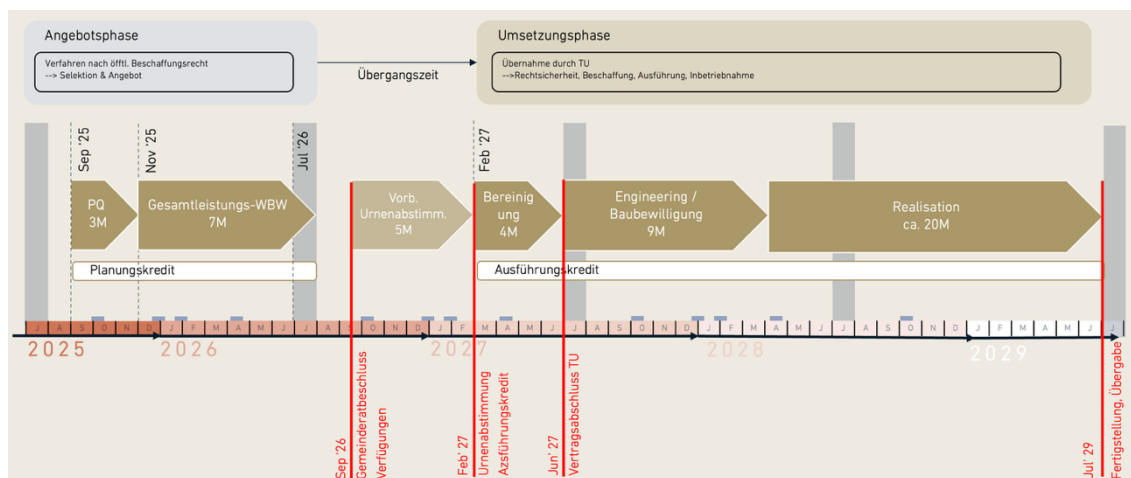
6.1. Ausgangslage und Kontext

Die bestehenden Sport- und Tagesstrukturangebote der Gemeinde Knonau genügen den heutigen und zukünftigen Anforderungen der Bevölkerung nicht mehr. Die bestehende Einfachturnhalle stösst zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen und limitiert aufgrund ihrer Grösse und Ausstattung die Vielfalt und Qualität des Sportangebots. Auch das Angebot an Tagesstrukturplätzen ist unzureichend, um den steigenden Bedarf an familienergänzender Betreuung und ganztägigen Bildungsangeboten zu decken.

Im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs soll deshalb ein zukunftsorientiertes Neubauprojekt realisiert werden, das sowohl eine Doppelsporthalle (Typ A) als auch die erforderlichen Räumlichkeiten für die Tagesstruktur in einem gemeinsamen Bauvolumen vereint. Darüber hinaus umfasst die Aufgabenstellung die sorgfältige Gestaltung der Umgebung, insbesondere der Erschliessung und Anbindung an die bestehende Schulanlage.

Die folgenden Kapitel vermitteln ein übergeordnetes Verständnis der Aufgabenstellung. Die konkreten Anforderungen und die detaillierte Ausformulierung der Bestellung sind im Pflichtenheft, sowie in den Raumbüchern festgehalten.

6.1.1. Meilensteine nach Wettbewerbsabschluss



Sep 2026:	Verfügung Verfahren
Feb 2027:	Urnenabstimmung Ausführungskredit, Start Bereinigung Projektbeitrag
Jun 2027:	Vertragsabschluss (TU-Werkvertrag)
Jul 2029:	Fertigstellung, Bezug

Der Bezug des Neubaus ist auf den Start des Schuljahres 2029 geplant. Spätester zulässiger Bezugstermin ist der Schulbeginn 2030. Eine rollende Planung zugunsten eines effizienteren Terminprogramms liegt im Risiko- und Verantwortungsbereich der Gesamtleisterin.

6.2. Betrachtungsperimeter, Bearbeitungsperimeter

Der zu planende Baukörper (Bauten und Überdachungen) ist zwingend im Bearbeitungsperimeter (rot) zu platzieren, unter Berücksichtigung der bau- und planungsrechtlichen Vorschriften.

Der Betrachtungsperimeter (grün) umfasst das angrenzende Quartier und soll, insbesondere in Bezug auf die Fusswegverbindungen und die Aussenraumgestaltung, in die übergeordnete Betrachtung miteinbezogen werden.



6.3. Zielsetzung

6.3.1. Ortsbauliche, architektonische Zielsetzungen

- Einbindung in das bestehende Schulareal
 - o Ziel ist eine ortsbauliche Setzung, die eine sichere Erschliessung für Kinder und Dritte gewährleistet, insbesondere durch eine alternative Wegführung via Hagendornstrasse und unter Vermeidung von Gefahrenstellen entlang der Schulhausstrasse.
 - o Gleichzeitig darf das neue Bauvolumen künftige Erweiterungsmöglichkeiten der Schulanlage nicht einschränken.
 - o Der Neubau soll sich landschaftlich und in seiner Massstäblichkeit gut in die Umgebung einfügen, einerseits im Kontext der Schulanlage, andererseits im Kontext zum Dorf Knonau.
- Adressbildung mit klaren Eingängen und Nutzerführung
 - o Die Hauptzugänge müssen für verschiedene Nutzergruppen (Schülerinnen, Lehrpersonen, Externe) logisch auffindbar sein. Eine gute Orientierung ist zu gewährleisten
- Kindgerechte Umgebung als ganzheitlicher Lern- und Bewegungsraum
 - o Ziel ist eine naturnahe, abwechslungsreiche Aussenraumgestaltung nach den Prinzipien «Begegnen – Bewegen – Erleben».

- Hohe betriebliche Funktionalität beider Nutzungen
 - o Ziel ist eine hohe Zweckmässigkeit und Funktionalität bei geforderter architektonischer Qualität.
 - o Die Architektur soll die betrieblichen Abläufe optimal umsetzen können.
 - o Die Synergien beider Nutzungen sollen bestmöglich genutzt werden.

6.3.2. Nachhaltigkeitsziele

Ökologie:

- Erreichung der Zertifizierung Minergie-P-ECO.
- Robuste, wartungsarme und ressourcenschonende Bauweise mit Fokus auf langlebige Materialien.
- Die Treibhausgasemissionen (graue Energie) sowie der Energiebedarf bei Erstellung und Betrieb sind zu minimieren.
- Photovoltaik-Anlagen auf allen geeigneten Dachflächen sind maximal zu nutzen; Reserveflächen für die Nachrüstung sind vorzusehen.
- Architektonische Gestaltung und Umgebungsgestaltung müssen zur sommerlichen Überhitzungsprävention (im Innen- und Aussenraum) beitragen.
- Konsequente Systemtrennung zwischen Tragwerk, Ausbau und Gebäudetechnik.
- Berücksichtigung von Regenwasserbewirtschaftung und Versickerungsflächen im Aussenraum.

Gesellschaft:

- Das Projekt soll in seiner Setzung und architektonischen Ausformulierung positiv auf das bestehende Schulareal reagieren und zur baulichen und sozialen Qualität des Ortes beitragen.
- Innen- und Aussenräume sollen so gestaltet sein, dass sie auch für Kinder mit besonderem Unterstützungsbedarf (z. B. ADHS, ASS, sensorische Sensibilität) ansprechend und stressarm nutzbar sind.
- Die Grundrisse müssen klare Orientierung und sichere Wegeführungen bieten; die gesamte Anlage ist hindernisfrei nach SIA 500 zugänglich.

Wirtschaftlichkeit:

- Ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt, das niedrige Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt erwarten lässt. Die Dauerhaftigkeit wird mit Fokus auf die Lifecycle Kosten vorausgesetzt.
- Sinnvolles Gleichgewicht zwischen Qualität und Kosten.
- Kompakte, flächeneffiziente Organisation mit einem günstigen Verhältnis von NF zu GF.
(Sporthalle: min. 0.75, Tagesstrukturen min.0.8)
- Wartungsarme Haustechnik und einfache Zugänglichkeit für Reinigung und Unterhalt.
- Sämtliche Materialien und Systeme sind auf eine langlebige und Vandalismus-sichere Nutzung im Schul- und Vereinsbetrieb ausgelegt.

6.3.3. Realisationsziele

- Ziel ist ein bezugsbereiter Neubau auf den Schulbeginn 2029. Spätestens zum Schulstart 2030 soll der Betrieb vollständig aufgenommen werden können.
- Keine Einschränkung des Betriebs, sowie Gewährleistung der Sicherheit auf dem Schulareal und der Schulwege während der Ausführungsphase.

6.3.4. Zielkosten

Für das Projekt werden die Zielkosten auf CHF 12 Mio. (inkl. MwSt.) festgelegt.

Die Zielkosten umfassen sämtliche von der Gesamtleisterin einzurechnenden Kosten (inkl. vorgegebenen Budgetpositionen), wie sie in der Kostenzusammenstellungsvorlage definiert sind. Sie beinhalten alle für die Planung und Umsetzung des Projekts erforderlichen Leistungen und Aufwendungen.

6.4. Aussenraum und Erschliessung

Der Aussenraum soll den drei Gestaltungsprinzipien «Bewegen – Begegnen – Erleben» folgen. Es sind naturnahe, differenziert nutzbare Räume mit vielfältigen Spiel-, Aufenthalts- und Rückzugsmöglichkeiten zu schaffen. Die Umgebung soll sowohl ruhige Zonen als auch bewegungsorientierte Bereiche beinhalten und unterschiedliche Altersgruppen ansprechen.

Die Haupteerschliessung des Neubaus erfolgt über das bestehende Schulareal. Aufgrund steigender Verkehrsbelastung auf der Schulhausstrasse ist ein alternativer, sicherer Schulzugang über die nördlich gelegene Hagendornstrasse zu prüfen und gestalterisch sinnvoll ins Gelände einzubinden.

Die Projektteams haben ein überzeugendes Freiraumkonzept zu entwickeln, das in enger Beziehung zur Positionierung und Orientierung des Gebäudes steht. Es wird erwartet, dass die Setzung des Baukörpers eine klare Adressbildung ermöglicht und einen attraktiven, sicheren Fussgängerzugang vorsieht. Der Freiraum soll nicht nur funktionale Anforderungen erfüllen, sondern auch zur Identität des Ortes beitragen. Der Umfang (BUF) und die Ausgestaltung des Freiraums sind an das beschränkte Budget anzupassen, wobei klimatisch wirksame und ressourcenschonende Lösungen ausdrücklich erwünscht sind.

6.5. Innenraum und Nutzung

Die neue Doppelsporthalle wird künftig sowohl vom gesamten Primarschul- und Kindergartenbetrieb genutzt als auch von lokalen und regionalen Vereinen beansprucht. Die Planung richtet sich nach den BASPO-Normen 201 und legt Wert auf eine funktionale, robuste Ausstattung sowie effiziente Abläufe.

Die Tagesstrukturen planen mit rund 60 Kindern am Mittagstisch und 40 Kindern in der Nachmittagsbetreuung, die in drei Gruppen organisiert sind. Die Raumgestaltung muss die Gruppenorganisation, den gemeinsamen Mittagstisch sowie vielfältige Spiel- und Beschäftigungsangebote unterstützen. Die Räume müssen Tageslicht, angenehmes Raumklima und eine gute Akustik bieten, um eine förderliche Atmosphäre für Kinder und Personal zu schaffen.

Die Bereiche der beiden Nutzungen (Tagesstruktur und Sporthalle) sind so anzuordnen, dass sie einen unabhängigen Parallelbetrieb ermöglichen aber auch zusammen genutzt werden können– insbesondere ist sicherzustellen, dass Kinder aus der Tagesstruktur die Sporthalle bei entsprechender Verfügbarkeit regelmässig mitnutzen können.

6.6. Bauweise

Die Wahl der Bauweise (z. B. Holz-, Massiv- oder Hybridbau) ist offen. Die Bauherrschaft steht einer Holzbauweise grundsätzlich positiv gegenüber, erwartet jedoch eine gesamtheitlich ausgewogene Lösung. Entscheidend sind eine wirtschaftliche Erstellung sowie ein nachhaltiger, langlebiger und unterhaltsarmer

Betrieb. Die Bauweise ist so zu wählen, dass sie ein hohes Qualitätsniveau in allen Projektbereichen ermöglicht – unabhängig vom gewählten Materialsystem. Einsparungen aufgrund kostenintensiver Bauweisen dürfen nicht zu Qualitätseinbussen in anderen Bereichen führen.

6.7. Wärmeerzeugung, Energiekonzept

Das Neubauprojekt soll an das bestehende Fernwärmenetz der HGK (Heizgenossenschaft Knonau) angeschlossen werden. Die Nutzung der Fernwärme als primäre Energiequelle trägt wesentlich zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele bei. Durch den Anschluss wird eine effiziente, CO₂-arme Wärmeversorgung sichergestellt, die den nachhaltigen Betrieb des Gebäudes unterstützt.

6.8. Bau- und planungsrechtliche Bedingungen

Es gilt die rechtskräftige Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Knonau.

Die Parzelle Nr. 1060 befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten.

Weitere planungsrechtliche Informationen sind auf <https://maps.zh.ch/> zu finden.

7. Allgemeine Bedingungen

7.1.1. Verbindlichkeit der Ausschreibung

Die gesamten Ausschreibungsunterlagen inklusive Fragenbeantwortungen sind für die Auftraggeberin, die anbietenden GL und das Beurteilungsgremium inklusive der Experten verbindlich. Mit der Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb erkennt die anbietende GL die Bedingungen dieses Verfahrens an und akzeptiert die Entscheidungen des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Die GL hat sich an Ort und Stelle über den Ist - Zustand, das Grundstück, die Arealsituation sowie über die am Ort der Ausführung geltenden Vorschriften, etc. zu informieren. Forderungen, die aus Unkenntnis der örtlichen Gegebenheiten resultieren, werden nicht anerkannt.

Fehlen relevante Angaben oder Rahmenbedingungen in den Ausschreibungsunterlagen oder sind diese fehlerhaft, muss die GL diese im Rahmen der Fragerunden erfragen oder entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Technik ergänzen und in das Angebot einrechnen.

Entsprechen die Vorgaben der Auftraggeberin nicht den Regeln der Baukunde oder enthalten Vorgaben, für die die GL nicht die volle Garantie übernehmen kann, muss die GL auf diese hinweisen und eine entsprechende Lösung anbieten.

Von dem GL sind alle gemäss Ausschreibung verlangten Leistungen, ergänzt durch allfällig neue Erkenntnisse der Projektbearbeitung, anzubieten. Die anzubietende Leistung beinhaltet die gesamte Planung und Realisierung eines schlüsselfertigen, betriebs- und funktionsbereiten Neubaus.

7.1.2. Gültigkeit des Angebotes

Die Gültigkeit des Projektangebotes ist auf 24 Monate ab Abgabedatum des Projektes definiert.

7.1.3. Absichtserklärung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, gestützt auf die Empfehlung des Beurteilungsgremiums, die ausgelobte GL mit der Planung und Realisierung des Bauvorhabens «Neubau Sporthalle & Tagesstruktur Knonau» zu beauftragen. Vorbehalten bleiben in jedem Fall die Projekt- und Kreditgenehmigungen durch die entsprechenden Instanzen. (siehe Kap. 3.1.1)

Kann keines der abgegebenen Projekte die Anforderungen erfüllen, behält sich die Auftraggeberin vor, das Verfahren ergebnislos und ohne weitere Ansprüche von Seiten der teilnehmenden GL abzubrechen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, mit dem beauftragten Gesamtleister-Team Änderungen am Projekt vorzunehmen.

7.1.4. Ansprüche aus dem Wettbewerb bei Nichtrealisierung

Wird nach dem Preisentscheid, auf eine Realisierung des Vorhabens definitiv verzichtet, beispielsweise aufgrund eines Volksentscheids, so haben die Urheber keinen rechtlichen Anspruch auf Schadensersatz oder sonstige Entschädigungen.

7.1.5. Vorprüfung

Die Vorprüfung der Präqualifikation und des Gesamtleistungswettbewerbes erfolgt nach Einreichung und umfasst die Prüfung der einzureichenden Unterlagen. Sie ist unterteilt in die formelle Vorprüfung und die Prüfung der fachlichen Aspekte.

7.1.6. Urheberrecht

Alle eingereichten Unterlagen für die Präqualifikation werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Information. Dossiers von Bewerbern, welche sich nicht für den Wettbewerb qualifizieren, werden vernichtet oder auf Wunsch retourniert.

Alle Bewerberinnen sichern zu, dass sie Eigentümerin der eingereichten Unterlagen und Inhaberin der Urheberrechte an den eingereichten Unterlagen sind und mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Die im Wettbewerb abgegebenen Unterlagen und Modelle gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt grundsätzlich bei den Bewerberinnen.

Mit Vollendung des Bauwerks gehen das Nutzungs- und Abänderungsrecht vollumfänglich an die Auftraggeberin über. Die Vergabestelle hat das Recht, alle Entwürfe unter Nennung der Verfasserin zu veröffentlichen.

7.1.7. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

7.1.8. Publikation und Vertraulichkeit

Ohne zwingende dagegensprechende Gründe haben die Auftraggeberin sowie die teilnehmenden GL das Recht zur Publikation der Wettbewerbsbeiträge. Diese dürfen jedoch erst nach Abschluss des gesamten Verfahrens veröffentlicht werden.

Umfang und Zeitpunkt der Veröffentlichung werden durch die Auftraggeberin festgelegt. Sämtliche Unterlagen und Arbeiten aus dem Verfahren sind bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung vertraulich zu behandeln. Abgegebene Unterlagen dürfen ausschliesslich für die Bearbeitung der Gesamleistungsstudie verwendet werden. Mit der Teilnahme am Verfahren bestätigen die Teilnehmerinnen, dass sie und sämtliche Subunternehmerinnen und Planerinnen die erhaltenen und erstellten Unterlagen vertraulich behandeln.

7.1.9. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt der Sitz der Auftraggeberin. Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar.

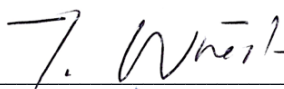
8. Genehmigung

Mit der Teilnahme am Präqualifikationsverfahren anerkennen die sich Bewerberinnen die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen.

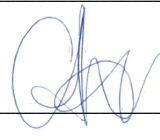
Das vorliegende Programm wurde von der Gemeinde Knonau und den Mitgliedern des Beurteilungsgremium genehmigt.

Zürich, 2. September 2025, das Beurteilungsgremium:

Jonas Wüest, Fachpreisrichter (Vorsitz)
dipl. Architekt ETH SIA, Partner Jonas Wüest Architekten



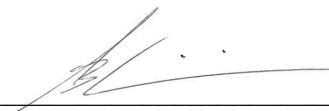
Carola Antón, Fachpreisrichterin
dipl Ing. Arch, ETSAS/MAS ETH, Inhaberin Antón Landschaft



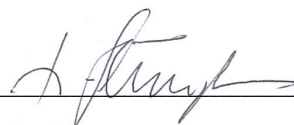
Clea Gross, Fachpreisrichterin
dipl. Architektin ETH SIA, Inhaberin Clea Gross Architekten



Marco Barberini, Fachpreisrichter
dipl. Architekt Ma SIA, Partner Bob Gysin Partner



Martin Strupler, Fachpreisrichter
dipl. Architekt ETH SIA, Inhaber Strupler Sport Consulting



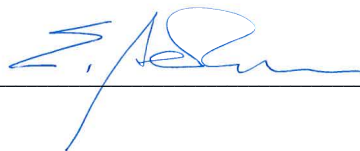
Brigitta Trinkler, Sachpreisrichterin
Gemeinderätin Ressort Finanzen/Sicherheit



Christian Albrecht, Sachpreisrichter
Schulpräsident, Gemeinderat Ressort Bildung/Freizeit, Sport



Esther Breitenmoser, Sachpreisrichterin
Gemeindepräsi., Ressort Hochbau/Liegenschaften/Kultur



Marcel Bosshart, Sachpreisrichter
Gemeinderat Ressort Tiefbau/Werke

