

PROGRAMM

GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB



Quelle: www.primarschule-steinmaur.ch

Ligneo GmbH, Kirchgasse 3, 8001 Zürich

Programm GLW

GLW Steinmaur 1

Impressum*Veranstalterin/Bauherrschaft*

Gemeinde Steinmaur
Hauptstrasse 22
8162 Steinmaur
Kontaktperson: Roger Bosshard

Ausschreibungsart

Gesamleistungsausschreibung im selektiven Verfahren mit Präqualifikation und zweistufiger Beschaffung mit Dialog. Das Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) und dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

Auftragsart

Gesamtleistung (Bauleistungen und Dienstleistungen)

Juristische Begleitung

Flach Consulting GmbH
5105 Auenstein
Kontaktperson: Beat Flach

Organisation und fachliche Begleitung

Ligneo GmbH
Kirchgasse 3
8001 Zürich
Kontaktperson: Dani Ménard

Version 2.0

Zürich, 25. März 2026

gelb hinterlegte Textteile werden nach der PQ angepasst.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Präambel.....	4
2. Hintergrund	6
3. Verfahrenswerte	8
4. Zielsetzung und Aufgabenstellung	23
5. Projektanforderungen	25
6. Raumprogramm	34
7. Rahmenbedingungen.....	39
8. Schlussbestimmungen	42

1. Präambel

EINLEITUNG

Auch in der Gemeinde Steinmaur sind die Schülerzahlen in den letzten Jahren markant gestiegen und der Trend hält an. Die Anforderungen an Schulraum mit multifunktionalen Lernräumen haben sich ebenfalls verändert, was zu mehr Platzbedarf führt.

Die bestehenden Schultrakte (ohne Turnhalle und Provisorien) entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Basierend auf vielschichtigen Analysen der verschiedenen Gebäudestrukturen und Bausubstanzen hat die Auftraggeberin entschieden, einen Ergänzungsbau zu prüfen, zu planen und zu bauen. Durch die komplette Neugestaltung der zur Verfügung stehenden Parzellen kann die hier bestellte Ergänzungsbaute neu angeordnet werden und das erforderliche Raumprogramm optimal umgesetzt werden. Ausserdem kann durch eine geschickt etappierte Realisierung auf weitere kostspielige Provisorien verzichtet werden.

Mit dem Bau einer neuen Schulanlage soll Raum für Schule und Kultur geschaffen werden, der flexible Nutzungen zulässt, und mit der Entwicklung der Gemeinde Schritt hält. Die Auftraggeberin hat dazu auf dem heutigen Schulareal Machbarkeitsstudien für die neue Schulanlage erarbeiten lassen. Als Endziel und Endzustand soll der Neubau ein Schulhaus für Primarklassen, eine Tiefgarage und die dazu gehörigen Aussenanlagen umfassen. Auf dem Weg zu diesem Endausbau soll aufgezeigt werden, wie mit der heutigen Substanz etappenweise ein geschickter Umgang zu erfolgen hat, mit dem Ziel, die Ressourcen optimal und haushälterisch zu nutzen.

Für die Projektumsetzung schreibt die Auftraggeberin einen zweistufigen Gesamleistungswettbewerb mit funktionalem Leistungsbeschrieb und qualitativen Anforderungen aus. Das Wettbewerbsverfahren wird als selektives Verfahren gemäss den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt.

Ziel des Gesamleistungswettbewerbs ist die Beschaffung eines freiräumlich, funktional, städtebaulich und architektonisch überzeugenden, nachhaltigen, wirtschaftlichen und bewilligungsfähigen Projekts als verbindliches Gesamtleister-Angebot.

Angesprochen werden Gesamtleister bestehend aus Ersteller (Total- oder Generalunternehmer) und Planerteams. Diese sollen aufgrund ihrer fachlichen Kompetenz und Leistungsfähigkeit in der Lage sein, auf der Basis eines Raumprogramms und funktionalen Leistungsbeschriebs ein, bezüglich Städtebau, Architektur, Freiraumgestaltung, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit überzeugendes Projekt zu planen und umzusetzen.

Im Rahmen der Präqualifikation (PQ) reichten **xy** interessierte Bewerbende (wird nach der PQ im angepassten Programm bekanntgegeben) einen Antrag auf Teilnahme ein. Im Rahmen dieser PQ werden (4-6) Gesamtleister, welche die Eignungskriterien am besten erfüllten, zur anonymen 1. Stufe des Gesamleistungswettbewerbs eingeladen, um schwergewichtig ein konzeptuelles Vorgehen zu erarbeiten. Nach zu erfolgreicher Zwischen-Jurierung werden sodann 2-4 Teilnehmende ausgewählt, um in der dialogischen 2. Stufe des Wettbewerbs ein vollständiges Gesamleistungsangebot auszuarbeiten.

Das vorliegende Programm beschreibt den detaillierten Leistungsumfang des Wettbewerbs inkl. Präqualifikation.

KONTEXTUMFELD

Eingebettet in die sanften Hügel des Mittellandes liegt am Fuss der Lägern die Gemeinde Steinmaur in einer einzigartigen Landschaft. Auf kleinstem Raum finden sich schützenswerte Riedtlandschaften, ausgedehnte Laub- und Tannenwälder auf der Egg und die Wanderregion Lägern.

Steinmaur ist mit mehr als 3'700 Einwohnern eher eine «kleinere» Gemeinde, mit rund 939 Hektaren jedoch verhältnismässig gross und bietet ein wunderschönes Erholungsgebiet. Sie ist zwar auch in den

Einflussbereich der Agglomeration der Stadt Zürich geraten, hat aber ihren Charakter zu einem guten Teil behalten können. Es ist eine Gemeinde mit hohem Wohnwert. Steinmaur, oder Steimer wie hier die Einheimischen sagen, hat ein lebendiges Kulturleben und vielfältiges Sportangebot. So ist der Veloclub Steinmaur sehr beliebt und bekannt. In den vergangenen Jahren konnten die Elitefahrer einige nennenswerte Siege verzeichnen. In Dielsdorf lädt die Sportanlage Erlen, von welcher Steinmaur eine Trägergemeinde ist, zum Schwimmen, Eislaufen und «Wellnessen» ein. Nebst dem Sportangebot finden ausgezeichnete Anlässe für die Bevölkerung in Steinmaur statt. Diverse Veranstaltungen sind über die Dorfgrenzen hinaus bekannt. Zum Beispiel findet die Süniker Chilbi, das Kurvenfest, die Steimernights und diverse andere Feste regelmässig statt.

Das Dorf wurde schon 833 als Steininmuro erstmals urkundlich erwähnt, und zwar im Zusammenhang mit einer Besiedlung durch Alemannen. Von daher kommt auch der Name. Über all die Jahrhunderte ist Steinmaur nur allmählich besiedelt worden und hat demzufolge den ländlichen Charakter lange behalten können. Ursprünglich aus 3, später 4 Ortsteilen bestehend (Ober- und Niedersteinmaur, Sünikon und Schibler), bilden diese seit etwas mehr als 80 Jahren eine einzige politische Gemeinde. Ein Merkmal für die Gemeinde Steinmaur ist sicherlich die ländliche, naturnahe Lage mit einer florierenden Agrarwirtschaft.

Mit einem herrlichen Naherholungsgebiet und der guten Anbindung ans Verkehrsnetz mit Bahn, Bus, Auto und Flugplatz-Nähe, sowie den freundlichen und zugänglichen Einwohnern sind kaum Schranken gesetzt, das zu verwirklichen, was man sich von einem attraktiven Lebensmittelpunkt vorstellt.

Mehr Informationen zur Gemeinde finden Sie auf www.steinmaur.ch



Flugaufnahme Kontext (Quelle: Studie Burckhardt)

2. Hintergrund

AUSGANGSLAGE

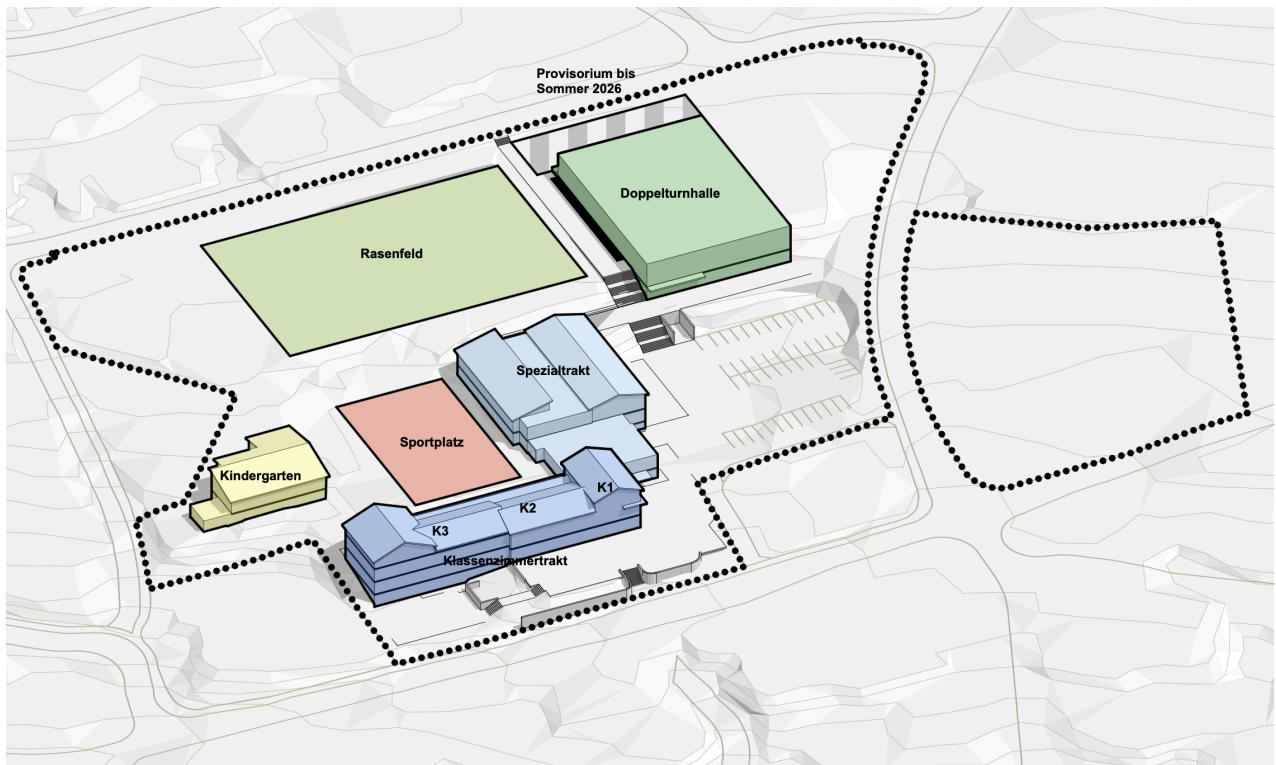
Die Gemeinde Steinmaur umfasst rund 3'700 Einwohner. Um den zukünftigen Schulraumbedarf zu decken, soll die bestehende Primarschulanlage mit einem Neubau erweitert werden. Zudem soll der bestehende Klassentrakt zur durch die Planerteams vorgeschlagenen Zeit saniert und rollstuhlgängig gemacht werden, was von Anfang an in die Überlegungen mit einbezogen werden soll.

Auch in der Gemeinde Steinmaur sind die Schülerzahlen in den letzten Jahren markant gestiegen und der Trend hält an. Die Anforderungen an Schulraum mit multifunktionalen Lernräumen haben sich ebenfalls verändert, was zu mehr Platzbedarf führt.

Die Schulhäuser erfüllen nicht mehr die heutigen Ansprüche. Der Lehrplan 21 fordert einen höheren Bedarf an Schulraum, Tagesstrukturen und weitere Fördermöglichkeiten. Mit dem Bau einer neuen Schulanlage soll Raum für Schule und Kultur geschaffen werden, der flexible Nutzungen zulässt und mit der Entwicklung der Gemeinde Schritt hält.

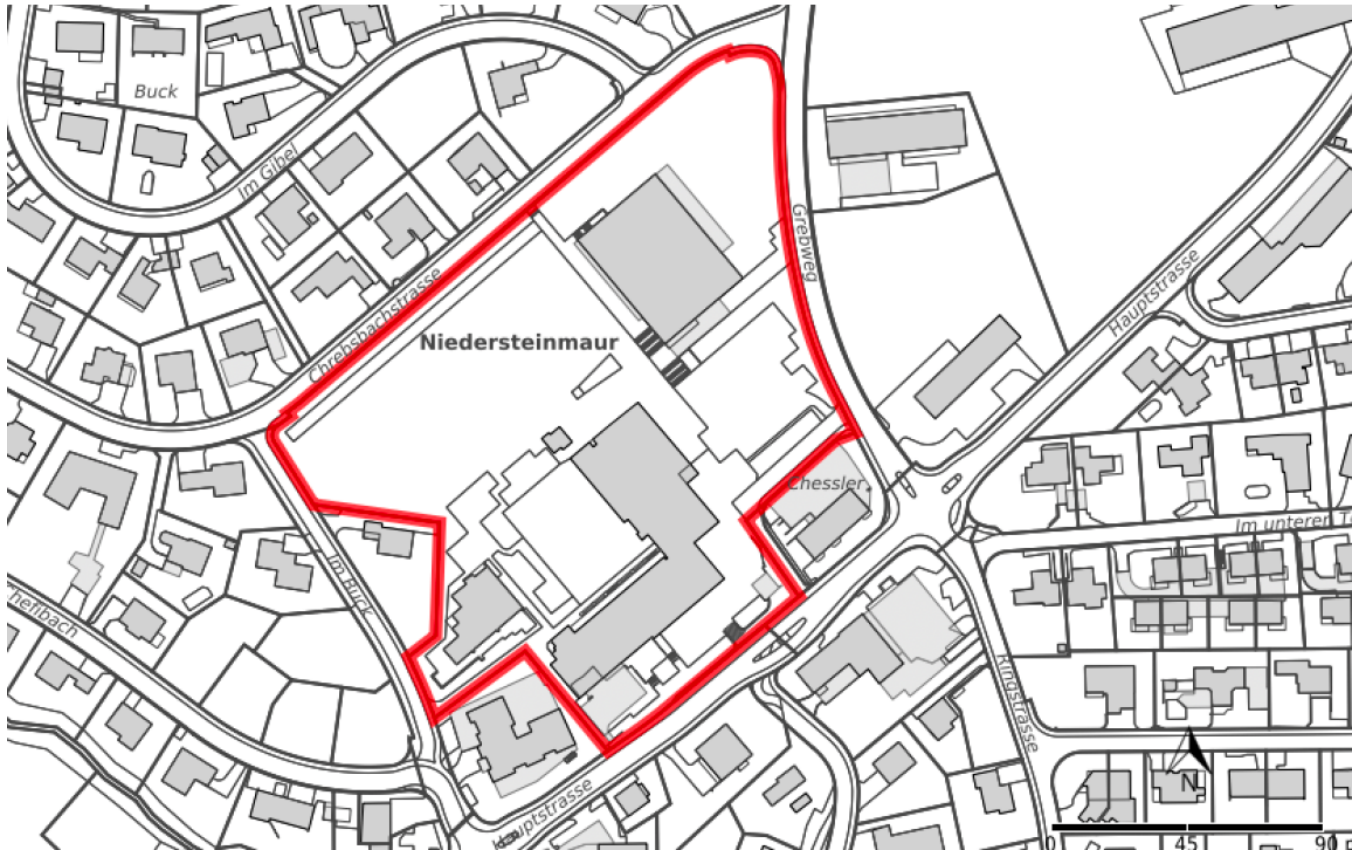
Basierend auf einer Analyse der verschiedenen Gebäudestrukturen und Bausubstanzen hat die Auftraggeberin entschieden, die bestehenden Bauten zu überdenken und im Zusammenhang mit dem hier projektierten Neubau gegebenenfalls neu zu bespielen. Hauptgründe für diesen Entscheid sind die zu kleinen Raumdimensionen der Klassenzimmer, die mangelhafte Barrierefreiheit, die fehlenden statischen Möglichkeiten zu Aufstockungen und der hohe Anteil an Beton in den bestehenden Gebäuden. Durch die komplette Neugestaltung der zur Verfügung stehenden Parzellen können die Neubauten frei angeordnet werden und das erforderliche Raumprogramm optimal umgesetzt werden. Die Auftraggeberin hat als Nachweis auf dem heutigen Schulareal Machbarkeitsstudien erarbeiten lassen.

Dazu beabsichtigt die Gemeinde mittels einem Konkurrenzverfahren das beste Projekt zu erörtern.



Heutige Ausgangslage (Quelle: Studie Burckhardt)

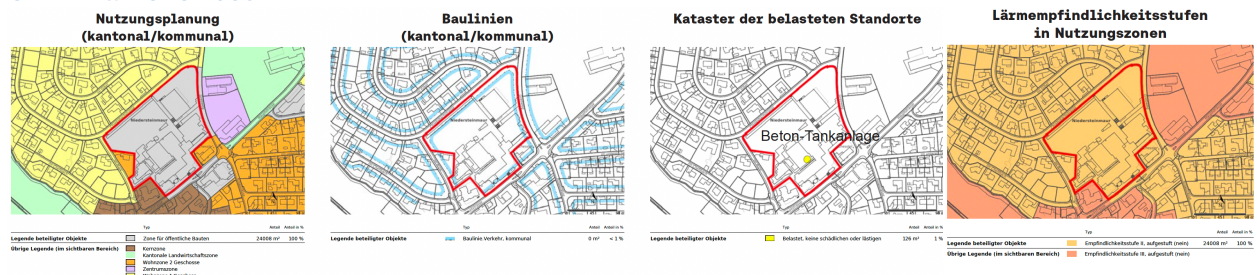
PERIMETER



Areal; Betrachtungs- und Planungspereimeter (Parzelle 2089) (Quelle: Studie Burckhardt)

- Fläche 24'008 m²
- Zone für öffentliche Bauten (Oe)
- angrenzend sind Wohnzone 1 Geschoss, Wohnzone 2 Geschosse, Kern- und Zentrumszone
- es gelten die kantonalrechtlichen Massvorschriften
- Gegenüber privaten Nachbargrundstücken gelten die Grenz- und Gebäudeabstände der angrenzenden Zone
- gem. revidierter Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Steinmaur entfallen die Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschläge

ÖREB Parzelle 2089



3. Verfahrenswerte

ÜBERBLICK VERFAHREN

Teilnahmeberechtigt sind Gesamtleistungsanbieter (GL), welche die Eignungskriterien sowie die Formerfordernisse erfüllen. Es wird erwartet, dass die Gesamtleistungsanbietenden ausgewiesene und geeignete Architekten, Landschaftsarchitektinnen, Fachplanende sowie Spezialistinnen in ihr Team aufnehmen. Die Vergabe von Ausführungsleistungen an Unternehmende, die einen wesentlichen Beitrag zum Angebot beigetragen haben, müssen später vom GL nicht mehr der Bauherrschaft zur Genehmigung vorgelegt werden.

Der Gesamtleister (GL) ist für die Auswahl und Beauftragung seiner Subunternehmer verantwortlich. Für Subunternehmer, die wesentliche Leistungen des Projekts erbringen, informiert der GL die Bauherrschaft vor deren vertraglicher Bindung schriftlich über Identität, Qualifikation und vorgesehenen Leistungsumfang.

Die Bauherrschaft kann der Beauftragung eines Subunternehmers innert einer Frist von 10 Arbeitstagen aus wichtigen Gründen widersprechen. Wichtige Gründe liegen insbesondere vor, wenn:

- a) der Subunternehmer die in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Eignungsanforderungen nicht erfüllt.
- b) begründete Zweifel an der fachlichen oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bestehen.
- c) gesetzliche Verpflichtungen, insbesondere in den Bereichen Arbeitsrecht, Gleichstellung, Umweltrecht oder Sozialversicherungen, nicht eingehalten werden.
- d) ein Interessenkonflikt oder eine andere schwerwiegende Beeinträchtigung der ordnungsgemässen Auftragsausführung vorliegt.
- e) der Subunternehmer wegen schwerer beruflicher Verfehlungen oder gravierender Vertragsverletzungen bekannt ist.

Ein Widerspruch der Bauherrschaft ist zu begründen. Erfolgt innerhalb der genannten Frist kein Widerspruch, gilt der Subunternehmer als akzeptiert.

Im Falle eines begründeten Widerspruchs schlägt der GL der Bauherrschaft innert angemessener Frist einen gleichwertigen Ersatz vor. Die Verantwortung für die ordnungsgemässe Vertragserfüllung verbleibt in jedem Fall beim GL. Entstehen dem GL durch einen begründeten Widerspruch der Bauherrschaft nachweislich Mehrkosten oder Terminverschiebungen, so trägt diese die daraus resultierenden Mehrkosten bzw. gewährt eine entsprechende Terminverlängerung, sofern der Gesamtleister bei gehöriger Sorgfalt nicht erkennen konnte oder musste, dass der vorgeschlagene Subunternehmer die Anforderungen der Ausschreibung oder des Vertrags nicht erfüllt. Diese Regelung begründet kein Auswahlrecht der Bauherrschaft, sondern dient ausschliesslich der Sicherstellung der Einhaltung der in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Anforderungen sowie der gesetzlichen Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts.

Ablaufidee

In einem ersten Schritt wird eine Präqualifikation durchgeführt. Daraus werden die vier bis sechs (4-6) bestgeeigneten Teams ausgesucht und in die 1. anonyme Stufe eingeladen.

Es wird eine zweistufige ordentliche Beschaffung mit Dialog in Anlehnung an den KBOB-Leitfaden «Leitfaden Öffentliche Beschaffungen mit Dialog für Planungs- und Werkleistungen im Baubereich» vom 12.4.2021 mit einer Präqualifikation durchgeführt. Im Beschaffungsverfahren erfolgt nur die erste Beschaffungsstufe anonym. In der zweiten Stufe der Beschaffung wird die Anonymität durch den Dialogteil aufgehoben.

Die erste (anonyme) Stufe der Beschaffung dient der Ausarbeitung des freiräumlichen, städtebaulichen, architektonischen und betrieblichen Konzeptes im Sinne einer Vorgehensstrategie für das Gesamtareal. Die zu erbringenden Leistungen sind nicht mit denen eines Architekturwettbewerbs vergleichbar, da sie viel strategischer und konzeptueller bestellt werden. Daher wird der indikative Preis für die Erstellung mit nur 20% gewichtet. In der ersten Stufe darf nur eine Lösung (d.h. ohne Varianten) abgegeben werden. Eine Herleitung, die aufzeigt, weshalb die präsentierte Variante die beste ist, wird erwünscht. Aus den Anbietenden der ersten Stufe werden auf Empfehlung der Jury zwei bis vier (2-4) Anbietende für die Teilnahme in der zweiten (dialogische) Stufe ausgewählt.

In der zweiten Stufe der Beschaffung planen und detaillieren die Anbietenden ihre Angebote so weit, dass sie ihr Projekt als schlüsselfertige Ausführung zu einem verbindlichen Globalpreis anbieten können. In dieser Stufe findet ein (ev. zwei) Dialog(e) zwischen den Anbietenden und der Bauherrschaft statt.

Das Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) und dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

ART DES VERFAHRENS

Der Gesamtleistungswettbewerb wird zweistufig im selektiven Verfahren durchgeführt und auf simap.ch publiziert. Im Rahmen der Präqualifikation werden 4-6 Teilnehmende für die anonyme 1. Stufe des Wettbewerbsverfahrens ausgewählt. Beurteilungskriterien der 1. Stufe sind schwergewichtig das etappierte Bebauungskonzept (wann wird wo, was und wie umgesetzt), die städtebauliche Setzung und Umgebungsgestaltung der Neubauetappe Schulhaus, Grundrisse 1:200, Ideenskizze für die geplante Fassadengestaltung und -materialisierung, ein Grobbeschrieb der gebäudetechnischen Konzepte sowie ein indikatives Preisschild. Im Rahmen der Zwischen-Jurierung werden dann 2-4 Teilnehmende ausgewählt, um in der dialogischen 2. Stufe des Wettbewerbsverfahrens ein vollständiges Gesamtleistungs-Angebot auszuarbeiten.

Das Verfahren wird in der 1. Stufe anonym durchgeführt. Die 2. Stufe erfolgt nicht mehr anonym, da 1-2 Dialogtermine, plus ev. eine Schlusspräsentation zur Klärung der Angebote stattfindet. Im Rahmen der Jurierung erfolgt die Bewertung des Zuschlagskriteriums «Preis» zuletzt, nachdem alle übrigen Zuschlagskriterien bewertet wurden.

Verfahrens- und Projektsprache ist Deutsch. Texte und Erläuterungen müssen in deutscher Sprache abgefasst und eingereicht werden.

BESCHAFFUNGSGEGENSTAND

Ziel des Wettbewerbs ist zuerst die Beschaffung eines Vorgehenskonzepts für das Gesamtareal und sodann ein funktionales, städtebaulich, freiräumlich und architektonisch überzeugendes, nachhaltiges, wirtschaftliches und bewilligungsfähiges Projekt als verbindliches Gesamtleister-Angebot.

RECHTSGRUNSLAGEN

Die Beschaffung untersteht der Vereinbarung des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) und der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

TEILNAHMEBERECHTIGT

Aufgrund der Präqualifikation haben sich folgende 4-6 Bewerbende qualifiziert und werden zur 1. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs zugelassen (wird nach der PQ angegeben):

- **Gesamtleister 1**
- **Gesamtleister 2**
- **Gesamtleister 3**

- Gesamtleister 4
- Gesamtleister 5
- Gesamtleister 6

VERBINDLICHKEITEN PRÄQUALIFIKATION

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation haben sich die Teilnehmenden verpflichtet, in der 1. Phase des Wettbewerbs eine Vorgehensstrategie sowie einen groben Projektvorschlag resp. in der 2. Phase ein bewilligungsfähiges Projekt und ein vollständiges und verbindliches Gesamtleister-Angebot einzureichen.

Die Teilnehmenden verpflichten sich damit, falls sie den Zuschlag erhalten, das Projekt mit den bekanntgegebenen Team-Mitgliedern und Schlüsselpersonen, die im Teilnahmeantrag aufgeführt sind, zu realisieren. Änderungen in der Teamzusammensetzung bedürfen in jeder Projektphase dem schriftlichen Einverständnis der Auftraggeberin.

Ausschreibungsunterlagen und Fragenbeantwortung sind für Auftraggeberin, Teilnehmende und die Jury verbindlich. Die Teilnehmenden anerkennen die Bedingungen dieses Ausschreibungsverfahrens und sämtliche Entscheidungen der Auftraggeberin in Ermessensfragen im Rahmen dieses Verfahrens.

ABLAUF PRÄQUALIFIKATION

Die Präqualifikation dient der Überprüfung der Eignungskriterien. Es werden die 4-6 besten Bewerberinnen, welche die Eignungskriterien erfüllen, zum Verfahren in die 1. Stufe zugelassen.

Abgegebene Unterlagen PQ (AUPQ)

Folgende Unterlagen bilden die Grundlage der Präqualifikation und können unter simap.ch heruntergeladen werden:

- | | |
|---------|--|
| AUPQ 01 | Programm Gesamtleistungswettbewerb (dieses Dokument als pdf) |
| AUPQ 02 | Teilnahmeantrag Präqualifikation (xls) mit folgenden Formularen: <ul style="list-style-type: none"> • Inhaltsverzeichnis Teilnahmeantrag • Übersicht Gesamtleister • Ersteller (Generalunternehmer) • Architekt • Bauingenieurin • Elektroingenieur • HLKS-Ingenieurin inkl. Fachkoordination • Landschaftsarchitektin • Bauphysiker/Akustiker inkl. Minergie • Brandschutzplanerin • Selbstdeklaration |
| AUPQ 03 | Entwurf GLW-Werkvertrag (als Orientierung) |

Einzureichende Unterlagen (EUPQ)

Für die Präqualifikation sind nachfolgende Unterlagen vollständig ausgefüllt und handschriftlich unterzeichnet zusammen mit den erforderlichen Beilagen 1-fach in Papierform und elektronisch (pdf) einzureichen:

- | | |
|---------|---|
| EUPQ 01 | Ausgefüllter Teilnahmeantrag Präqualifikation (Formulare A.1 bis D.1) |
| EUPQ 02 | Organigramm des Gesamtleisters (ein A3 quer); |
| EUPQ 03 | Dokumentation der Referenzprojekte der Firmen (je ein A3 quer). <ul style="list-style-type: none"> • 2 realisierte (ev. in Planung befindliche) Schulhausreferenzen, die durch möglichst viele der Firmen im Team umgesetzt wurden). |
| EUPQ 04 | «Zugang zur Aufgabe» (max. zwei A3 quer), die zeigen, wie bei Zulassung vorgegangen wird (Darstellungsart frei). |

Eingabetermin, Eingabeort

In Papierform per Post:

Die Beiträge müssen spätestens am Montag, 11. Mai 2026 bis 16:00 Uhr am Eingabeort eingegangen sein. Massgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs beim Eingabeort. Ein Poststempel oder der Zeitpunkt der Aufgabe bei der Post gilt nicht als fristwährend.

Eingabestelle:

Gemeinde Steinmaur, Schalter im Erdgeschoss, Hauptstrasse 22, 8162 Steinmaur

Vermerk: «Präqualifikationsunterlagen PQ Primarschulhaus – Nicht öffnen!»

Auskünfte

In der Phase Präqualifikation werden keine Auskünfte erteilt. Das Ergebnis des Präqualifikationsverfahrens wird allen Bewerbenden mittels Verfügung schriftlich mitgeteilt.

ZULASSUNGSKRITERIEN PQ

Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formale Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Anträge auf Teilnahme oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf Art. 44 IVöB ohne weiteres ausgeschlossen. Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

ENTSCHÄDIGUNG PQ

Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wird keine Entschädigung ausgerichtet.

EIGUNGSKRITERIEN PQ

Zum Beschaffungsverfahren werden nur Gesamtleistende als geeignet zugelassen, welche die folgenden Bedingungen nachweislich erfüllen:

Referenzprojekte des Gesamtleistungsanbietenden (GL)

Nachweis von zwei Referenzobjekten des GL, welche beide folgende Kriterien erfüllen:

- der GL hat die Objekte als gesamtverantwortlicher Gesamtleistender abgewickelt, dem Planerinnen inkl. Architekten als Subunternehmer unterstellt waren.
- ein Objekt muss abgeschlossen und bezogen sein, Abschluss (Bezug) nicht älter als 15 Jahre (2011-2026).
- ein weiteres Objekt, dessen Abschluss (Bezug) nicht mehr als 15 Jahre (2011-2026) zurückliegt oder wenn es noch nicht abgeschlossen ist, sich mindestens in der Phase der Baurealisation befindet.
- beide Referenzobjekte müssen je eine Abrechnungssumme bzw. KV BKP 2 von mindestens CHF 10 Mio. inkl. MwSt. aufweisen.

Referenzprojekte Architektur

Nachweis von zwei Referenzobjekten des Architekturbüros, welche beide folgende Kriterien erfüllen:

- mindestens ein Schulhausbau (Neubau oder Umbau) oder eine ähnliche Typologie.
- mit vergleichbarer oder höherer Komplexität und anspruchsvollem Städtebau und Architektur.
- das Architekturbüro muss mindestens das Bauprojekt und die Ausführungsplanung selbst ausgeführt haben.
- die Objekte dürfen nicht älter als 15 Jahre sein, d.h. dürfen nicht früher als 2011 bezogen worden sein.
- die Ausführung der Objekte muss mindestens im Rohbau fertig sein.
- die Bausumme bzw. der KV BKP 2 muss je mindestens CHF 10 Mio. inkl. MwSt. betragen.

Referenzprojekte Landschaftsarchitektur

Nachweis von zwei Referenzobjekten des Landschaftsarchitekturbüros, welche beide folgende Kriterien erfüllen:

- Freiraumgestaltung auf öffentlich zugänglichem Schulhausareal mit vergleichbarer oder höherer Komplexität und hoher Aufenthaltsqualität.
- das Landschaftsarchitekturbüro muss mindestens das Bauprojekt und die Ausführungsplanung selbst ausgeführt haben.
- die Projekte dürfen nicht älter als 15 Jahre sei, d.h. dürfen nicht früher als 2011 fertiggestellt worden sein.

FORMELLES

Die Publikation der GLW-Ausschreibung (inkl. PQ) wird am Donnerstag, 2. April 2026 auf simap.ch aufgeschaltet. Die drei massgebenden Dokumente zur Ausschreibung stehen auf simap.ch zum Download bereit.

Diese GLW-Ausschreibung beinhaltet die zu erbringenden Leistungen für ein Vorgehenskonzept sowie für die Planung und die Ausführung eines neuen Schulhauses inkl. Freiraum und vorbereitende Massnahmen.

VORPRÜFUNGEN

Die Vorprüfungen (PQ, 1. Stufe und 2. Stufe) erfolgt durch die Expertinnen/Experten und die Verfahrensbegleitung.

MEILENSTEINE

Nachfolgende Termine wurden provisorisch festgelegt:

Präqualifikation

- | | |
|--|---------------|
| - Publikation PQ-Unterlagen auf simap.ch | 2. April 2026 |
| - Eingabe der PQ-Unterlagen per Post oder Kurier | 11. Mai 2026 |
| - Jurytermin betreffend PQ | 26. Mai 2026 |
| - Zulassungsentscheid und Verfügung auf simap.ch | 29. Mai 2026 |

1. Stufe

- | | |
|--|------------------------|
| - Begehung vor Ort mit Übergabe der Unterlagen und Erläuterungen | 8. Juni 2026; 9:00 Uhr |
| - Fragerunde 1; Einreichung | 12. Juni 2026 |
| - Fragerunde 1; Beantwortung | 19. Juni 2026 |
| - Angebotsabgabe | 21. August 2026 |
| - Abgabe Modell | 28. August 2026 |
| - Jurierung 1. Stufe | 3. September 2026 |
| - Zulassungsentscheid und Verfügung auf simap.ch | 10. September 2026 |

2. Stufe

- | | |
|--|--------------------|
| - Start und Versand Ergänzungen | 14. September 2026 |
| - Workshop I. mit Fragen | 26. Oktober 2026 |
| - Ev. Workshop II. mit Fragen | offen |
| - Angebotsabgabe | 17. Dezember 2026 |
| - Abgabe Modell | 8. Januar 2027 |
| - Jurierung 2. Stufe (ev. mit Schlusspräsentation) | 12. Januar 2027 |
| - Versand Verfügung Zuschlag auf simap.ch | KW3 2027 |
| - Ausstellung und Jurybericht | KW6 2027 |

Planung und Ausführung

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - Nach Vertragsunterzeichnung | Q2 2027 |
| - Baustart | Q2 2028 |

BEGEHUNG

Am Montag, 8. Juni 2026 findet um 09:00 Uhr für alle zugelassenen Teams eine obligatorische Begehung der Schulanlage Steinmaur mit Erläuterungen zum Wettbewerbsprogramm statt.

WORKSHOPS

Es ist vorgesehen, mit allen Teams, die es in die 2. Stufe schaffen, einen (ev. zwei) Workshop(s) durchzuführen. Diese sollen beiden Seiten helfen, sich gegenseitig besser zu verstehen und die Angebote durch den Dialog noch zielgenauer gemeinsam weiter entwickeln zu können. Zu jedem Workshop wird im Nachgang ein individuelles Rückkopplungsprotokoll verfasst und den Teams zur Verfügung gestellt.

VERBINDLICHKEIT DER GESAMTAUSSCHREIBUNG

Mit der Bewerbung zur Teilnahme an der Präqualifikation verpflichten sich die Bewerbenden, in der 1. Stufe des Wettbewerbs ein Vorgehenskonzept mit stufengerecht reduziertem Projektvorschlag resp. in der 2. Stufe ein bewilligungsfähiges Projekt und ein vollständiges und verbindliches Gesamtleister-Angebot einzureichen.

Die Bewerbenden verpflichten sich, falls sie den Zuschlag erhalten, das Projekt mit den bekannt gegebenen Team-Mitgliedern und Schlüsselpersonen zu realisieren. Änderungen in der Teambesetzung bedürfen in jeder Projektphase dem schriftlichen Einverständnis der Auftraggeberin.

Ausschreibungsunterlagen und Fragenbeantwortung sind für Auftraggeberin, Bewerbende und Beurteilungsgremium verbindlich. Die Bewerbenden anerkennen die Bedingungen dieses Ausschreibungsverfahrens und sämtliche Entscheidungen der Auftraggeberin in Ermessensfragen im Rahmen dieses Verfahrens.

Die anzubietende Leistung ist als schlüsselfertiges, funktionierendes Gesamtpaket zu verstehen. Für die GL sind die in den Ausschreibungsunterlagen definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen verbindlich. Die vorgegebenen Leistungswerte sind als verbindliche Minimalwerte zu verstehen und dürfen von den Angeboten übertroffen aber nicht unterschritten werden. Über zu realisierenden Varianten entscheidet die Bauherrschaft im Rahmen der Angebotsauswertung.

Fehlen Angaben zu den bestehenden Gebäuden, zu den bestehenden Werkleitungen und Installationen, den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen, oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft, muss der GL sie im Rahmen der Fragerunden und Dialoge erfragen oder entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Baukunde ergänzen und in sein Angebot einrechnen.

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

Der Gesamtleistende hat sich an Ort und Stelle über das Grundstück, die bestehenden Gebäude, die Zufahrtsmöglichkeiten, die Baustellensituation, die geltenden Vorschriften usw. zu informieren. Forderungen, die aus einer Unkenntnis der örtlichen Gegebenheiten resultieren, werden nicht anerkannt.

Von den GL sind alle verlangten Leistungen anzubieten. Lieferausschlüsse sind nicht zulässig.

Ausserdem verpflichten sich die Teilnehmenden nach der Genehmigung des Baukredits durch den Souverän einen Gesamtleister-Werkvertrag nach Massgabe des Dokumentes in der Beilage abzuschliessen.

VERFAHRENSBESTIMMUNGEN UND RECHTSSCHUTZ

Durch die Teilnahme am Beschaffungsverfahren erkennen die Teilnehmenden die Verfahrensbestimmungen, die Fragenbeantwortung, sowie den Entscheid der Jury in Ermessensfragen an. Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innert 20 Tagen nach Publikation auf simap.ch, resp. Erhalt der schriftlichen Verfügung, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, 8004 Zürich, einzureichen.

SPRACHE

Die detaillierten Ausschreibungsunterlagen werden nur in Deutsch verfasst. Eine Übersetzung der Zusammenfassung ist in simap.ch verfügbar.

Die Angebotsunterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst sein.

Die Projektsprache ist Deutsch. Die Projektmitarbeitenden des GL müssen der deutschen Sprache, in Wort und Schrift mächtig sein.

ZULASSUNGSKRITERIEN

Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formale Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Anträge auf Teilnahme oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf Art. 44 IVöB ohne weiteres ausgeschlossen. Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

ABGEBEBENE UNTERLAGEN (AUGLW) **Liste wird bis zur Stufe 1 ergänzt**

Folgende Unterlagen bilden die Grundlage des Wettbewerbsverfahrens:

AUGLW 01	Wettbewerbsprogramm (pdf)
AUGLW 02	Teilnehmerantrag (xlsx)
AUGLW 03	Entwurf Gesamtleister-Werkvertrag (docx)
AUGLW 04	Katasterplan mit Höhenlinien (dwg/dxf)
AUGLW 05	Bestandspläne (pdf/dwg/dxf)
AUGLW 06	Werkleitungskatasterpläne Wasser, Strom, Abwasser, Kommunikation, Fernwärme und Gas (dwg/dxf)
AUGLW 07	Projektanforderungen Werkleitungen und Entwässerung (pdf)
AUGLW 08	Bericht der Baugrunduntersuchung (pdf)
AUGLW 09	Bericht der Schadstoffuntersuchung (pdf)
AUGLW 10	Bericht des Lärmschutzgutachtens (pdf)
AUGLW 11	SIA416-Tabelle (Flächen und Volumen) (xlsx)
AUGLW 12	Formular Frageneinreichung (xlsx)
AUGLW 13	Radonmessung (pdf)
AUGLW 14	Machbarkeitsstudie 1
AUGLW 15	Machbarkeitsstudie 2
AUGLW 16	
AUGLW 17	
AUGLW 18	
AUGLW 19	Gipsmodell 1:500 inkl. Modellbauplan

Die oben aufgeführten Dokumente werden der federführenden Firma elektronisch zugestellt. Das Gipsmodell kann an der Begehung bezogen werden.

LEISTUNGSUMFANG STUFE 1(anonym)

1. Anonyme Stufe des Wettbewerbsverfahrens:

- Vorgehenskonzept mit Strategie für die Etappierung (wann, was, wo, wieviel, warum)
- Schwarzplan 1:1000
- Gesamtkonzeption 1:500
- Erdgeschossgrundriss 1:200
- Moodboard für die geplante Gestaltung und -materialisierung
- Konzeptueller Grobbeschrieb der Gebäudetechnik
- Flächen- und Volumennachweis nach SIA 416
- Preisindikation +/- 20%
- Arbeitsmodell 1:500
-

Einzureichende Unterlagen 1. Stufe:

Die Abgabe dieser Unterlagen hat anonym zu erfolgen. Sämtliche Unterlagen müssen mit einem Kennwort versehen werden. Es darf kein Hinweis auf die Verfasserin/den Verfasser ersichtlich sein; der Name darf nur im verschlossenen Verfassercouvert aufgeführt sein.

<i>EUS1 01</i>	<i>Detailliertes Vorgehenskonzept</i> Texte, Diagramme, Pläne, Skizzen, Konzepte, Erläuterungen etc.
<i>EUS1 02</i>	<i>Gesamtkonzeption und Umgebungsgestaltung</i> Schwarzplan 1:1000, Gesamtkonzeption 1:500 mit Verkehrsflächen und Umgebungsgestaltung, Zuordnungen im Aussenraum, Erschliessung TG, Pausenplätze, Sportplätze etc.
<i>EUS1 03</i>	<i>Projektpläne</i> Erdgeschossgrundriss, weitere Grundrisse, relevante Schnitte, Ansichten im Mst. 1:200. Minimum als Flächenmanagement (Räume und Flächen mit Beschriftung und Grössenangabe)
<i>EUS1 04</i>	<i>Ideenskizze Fassade oder Moodboard</i> Konzeptuelle Skizze für die geplante Fassadengestaltung und -materialisierung
<i>EUS1 05</i>	<i>Erläuterungen & Konzeptbeschriebe</i> Grobbeschreibung (auf den Plänen) zur städtebaulichen, architektonischen, landschaftsarchitektonischen, betrieblichen und gebäudestatischen Konzeption. Ebenfalls in den Erläuterungen enthalten sein müssen Aussagen zum konzeptuellen Umgang mit dem Bestand, wie das Projekt klug etappiert werden könnte, wie die Logistik gelöst wird, damit der Neubau den Betrieb möglichst wenig stört und wie ggf. flexibel auf sich ändernde Rahmenbedingungen (z.B. Schülerzahlen) reagiert werden kann.
<i>EUS1 06</i>	<i>Gebäudetechnik Grobkonzepte</i> Grobbeschreibung der gebäudetechnischen Konzepte
<i>EUS1 07</i>	<i>Flächen und Kubatur</i> Flächen- und Volumennachweis nach SIA 416 inkl. Angaben zu Gebäudehüllfläche (gliedert in Fassaden- und Dachfläche)
<i>EUS1 08</i>	<i>Verfassercouvert</i> Verschlossenes und verklebtes Verfassercouvert mit Kennwort, Angaben zu Verfasserinnen und Mitarbeitenden sowie Rechnung mit Einzahlungsschein für Stufe 1.
<i>EUS1 09</i>	<i>Grobbaubeschrieb (BKP 2-stellig) mit Vollkostenrechnung (Erstellungskosten +/- 20%)</i>
<i>EUS1 10</i>	<i>Modell</i> Arbeitsmodell (nur Einsatz) mit Projektvorschlag 1:500

ZUSCHLAGSKRITERIEN STUFE 1 (anonym)

Der Zuschlag wird demjenigen Angebot zugesprochen, welches die nachfolgenden Zuschlagskriterien am besten erfüllt. Die genannten Unterkriterien sollen das Hauptkriterium erläutern. Sie sind jedoch nicht abschliessend aufgezählt und können von der Auftraggeberin noch erweitert werden. Ebenso geben die genannten Unterkriterien keine Auskunft über die Gewichtung innerhalb des Hauptkriteriums.

Vorgehenskonzept und Strategie (Gewichtung 30%)

- Analyse des Bestandes und seiner Dringlichkeiten
- Vorgehenskonzept Bauetappen (Neubau und Sanierung)
- Meilensteinplan für die Etappen
- Finanzbedarf im zeitlichen Ablauf
- Konzept Umzug

Architektur und Freiraumgestaltung (Gewichtung 30%)

- Städtebaulicher Kontext und architektonisches Konzept
- Qualität der Aussenraumgestaltung

- Ökologische Wertigkeit der Aussenräume

Funktionalität, Nutzung und technischer Betrieb (Gewichtung 15%)

- Einhaltung der Vorgaben des Wettbewerbsprogramms
- Funktionalität und Nutzungsflexibilität
- Zweckmässigkeit der gebäudetechnischen Anlagen
- Unterhalt Gebäude, Gebäudetechnik und Umgebung

Gesamtleister-Angebot und Wirtschaftlichkeit (Gewichtung 20%)

- Bau- und Konstruktionsbeschreibung
- Werkpreis inkl. Planung, Plausibilität
- Flächeneffizienz (Grundstück, Gebäude)
- Planungs- und Bauprogramm
- Akzeptanz / Vorbehalte zum Gesamtleister-Vertrag
- Baustelleninstallationskonzept

Nachhaltigkeit (Gewichtung 5%)

- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten

WEITERER ABLAUF (nach der anonymen Stufe 1)

Die Jury identifiziert aus den 4-6 teilnehmenden Teams im anonymen Verfahren (Stufe 1) die 2-4 Teams, welche die Aufgabe am überzeugendsten lösen. Diese werden zur dialogischen Stufe 2 eingeladen. Es ist möglich, dass es zu diesem Moment geringfügige Anpassungen im Programm geben kann. Es ist vorgesehen, danach eine weitere schriftliche Fragerunde durchzuführen. Die Fragen werden durch die Jury beantwortet und die Antworten allen Teams anonymisiert zurückgespielt. In der Stufe 2 wird mit jedem Team einzeln eine (ev. zwei) Dialogrunde(n) stattfinden. Diese werden protokolliert als individuelle Rückmeldung an die Teams versendet.

ZUSCHLAGSKRITERIEN STUFE 2 (dialogisch)

Der Zuschlag wird demjenigen Angebot zugesprochen, welches die nachfolgenden Zuschlagskriterien am besten erfüllt. Die genannten Unterkriterien sollen das Hauptkriterium erläutern. Sie sind jedoch nicht abschliessend aufgezählt und können von der Auftraggeberin noch erweitert werden. Ebenso geben die genannten Unterkriterien keine Auskunft über die Gewichtung innerhalb des Hauptkriteriums.

Architektur, Freiraumgestaltung und Materialisierung (Gewichtung 35%)

- Städtebaulicher Kontext und architektonisches Konzept
- Bewilligungsfähigkeit des Projekts
- Zweckmässigkeit der konstruktiven Umsetzung und Materialisierung
- Qualität der Aussenraumgestaltung
- Ökologische Wertigkeit der Aussenräume

Funktionalität, Nutzung und technischer Betrieb (Gewichtung 25%)

- Einhaltung der Vorgaben des Wettbewerbsprogramms
- Funktionalität und Nutzungsflexibilität
- Zweckmässigkeit der gebäudetechnischen Anlagen
- Unterhalt Gebäude, Gebäudetechnik und Umgebung

Gesamtleister-Angebot und Wirtschaftlichkeit (Gewichtung 35%)

- Bau- und Konstruktionsbeschreibung
- Werkpreis inkl. Planung, Plausibilität
- Flächeneffizienz (Grundstück, Gebäude)
- Planungs- und Bauprogramm
- Akzeptanz / Vorbehalte zum Gesamtleister-Vertrag
- Baustelleninstallationsplan

Nachhaltigkeit (Gewichtung 5%)

- Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten

LEISTUNGSUMFANG STUFE 2 (dialogisch)

Einzureichende Unterlagen 2. Stufe:

Die Abgabe dieser Unterlagen hat nicht anonym zu erfolgen.

- | | |
|----------------|--|
| <i>EUS2 01</i> | <i>Gesamtkonzeption und Umgebungsgestaltung</i>
Schwarzplan 1:1000, Gesamtkonzeption 1:500 mit Verkehrsflächen und Umgebungsgestaltung inkl. Höhenkoten. |
| <i>EUS2 02</i> | <i>Projektpläne</i>
Projektpläne (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) 1:200, Räume und Flächen mit Beschriftung und Grössenangabe, Längs- und Querschnitte mit Geländeanschlüssen, Planausschnitt 1:50 eines Klassenzimmers mit Gruppenraum 1:50 inkl. Deckenspiegel, Gebäudetechnik, Möblierung etc. |
| <i>EUS2 03</i> | <i>Detailplan</i>
Fassadenschnitt 1:20 mit Teilansicht und Angaben zur Konstruktion (Tragwerk & Statik) und inneren / äusseren Materialisierung. |
| <i>EUS2 04</i> | <i>Visualisierungen</i>
Aussen- und Innenraum-Visualisierung. |
| <i>EUS2 05</i> | <i>Erläuterungen</i>
Erläuterungsbericht (auf den Plänen) zur städtebaulichen, architektonischen, landschaftsarchitektonischen, betrieblichen und gebäudestatischen Konzeption. |
| <i>EUS2 06</i> | <i>Gebäudetechnik</i>
Projektbeschriebe und Prinzipschemas zur Gebäudetechnik HLKSE mit einem zusammenhängenden Gesamtkonzept in einem Modula-GT (sia411:2016) - QUSVR-Schema als Übersicht, Planausschnitt eines Klassenzimmers und Gruppenraums mit Lüftung, Elektroapparate, Beleuchtung zum Verständnis der Gebäudetechnik inkl. Leistungsangaben zu HLKSE. |
| <i>EUS2 07</i> | <i>Brandschutz</i>
Brandschutzkonzept zur Beurteilung des Brandschutzes. |
| <i>EUS2 08</i> | <i>Baustelleninstallation</i>
Baustelleninstallationsplan sowie Verkehrs- und Sicherheitskonzept während der Bauzeit. |
| <i>EUS2 09</i> | <i>Gesamtleister-Angebot</i>
Detaillierter Bau- und Konstruktionsbeschrieb BKP 3-/ 4-stellig inkl. Materialisierungskonzept, Apparatelisten etc. |
| <i>EUS2 10</i> | <i>GL-Angebot mittels beigelegtem GL-Werkvertragsentwurf</i>
mit Kosten BKP 3-/ 4-stellig korrespondierend mit Bau- und Konstruktionsbeschrieb |
| <i>EUS2 11</i> | <i>Planungs- und Bauprogramm</i>
Mit den relevanten Meilensteinen, Phasenabschlüssen, Abhängigkeiten und kritischem Weg. |
| <i>EUS2 12</i> | <i>Flächen und Kubatur</i>
Flächen- und Volumennachweis nach SIA 416 inkl. Angaben zu Gebäudehüllfläche (gliedert in Fassaden- und Dachfläche). |
| <i>EUS2 13</i> | <i>Modell</i>
Gipsmodell mit Projektvorschlag 1:500, weiss. |

Die einzureichenden Unterlagen 06 und 07 werden lediglich auf ihre Plausibilität geprüft. Die Teilnehmenden garantieren der Auftraggeberin die Konformität dieser Unterlagen mit den geltenden baurechtlichen Bestimmungen und Normen.

DARSTELLUNG UND FORMATE (für beide Stufen)

Planformat für alle Planunterlagen: A0 120 x 84cm liegend (Norden oben) in einer Kartonmappe. Für die Darstellung des Projekts werden maximal 6 Pläne A0 zugelassen. Eine Aufhängeanweisung ist auf den Plänen darzustellen. Alle Unterlagen sind mit einem Kennwort zu bezeichnen. Mit dem Gesamtleistungsangebot sind einzureichen:

- auf Papier: Plansatz 1-fach ungefaltet auf festem Papier (min. 120g/m²)
- auf Papier: Plansatz auf A3 verkleinert 1-fach
- auf Papier: sämtliche übrigen Dokumente A4 1-fach.
- Zudem alle Unterlagen auf einem Datenträger.

VERGÜTUNG DER ANGEBOTE

Die Anbietenden, die ein gültiges und bewertbares Angebot abgeben, werden pauschal mit den folgenden Beträgen für ihren Angebotsaufwand inkl. Nebenkosten und den Kosten für die Bietergarantie (2. Stufe) entschädigt:

Beschaffungsstufe	Vergütung CHF inkl. MwSt.
Präqualifikation	wird nicht vergütet
Beschaffungsverfahren 1. Stufe	Pro gültiges Angebot CHF 22'000.-
Beschaffungsverfahren 2. Stufe	Pro gültiges Angebot zusätzlich CHF 40'000.-

Tabelle Vergütungen

Sollte das Projekt wider Erwarten (z.B. bei Nichtannahme des Baukredits durch den Souverän) nicht realisiert werden, so wird dem siegreichen GL für die zweite Beschaffungsstufe zusätzlich CHF 50'000.- vergütet.

Anbietende, deren Bietergarantie aufgrund der definierten Bedingungen in Anspruch genommen wurde, erhalten keine Vergütung für ihr Angebot.

Die Auszahlung der Vergütungen erfolgt gegen Rechnungsstellung innerhalb von 30 Tagen nach der Zuschlagsverfügung, bzw. nach Abbruch des Verfahrens. Die Rechnung ist mit QR-Code auf die Bauherrschaft lautend auszustellen und zur Kontrolle per E-Mail an die Verfahrensbegleitung zu senden.

EINGABETERMIN & EINGABEORT

Einreichung Unterlagen 1. Stufe (anonym):

In Papierform per Post/Kurier: Eingabetermin Pläne/Unterlagen:
Die Beiträge müssen spätestens am 21. August 2026 bis 16:00 Uhr am Eingabeort eingegangen sein. Massgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs beim Eingabeort. Ein Poststempel oder der Zeitpunkt der Aufgabe bei der Post gilt nicht als fristwährend.
Eingabetermin Modell (in Kartonkiste mit Kennwort):
Die Modelle müssen am 28. August 2026 bis spätestens 16:00 Uhr am Eingabeort eingegangen sein. Massgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs beim Eingabeort. Ein Poststempel oder der Zeitpunkt der Aufgabe bei der Post gilt nicht als fristwährend.

Eingabestelle: Gemeinde Steinmaur, Gemeindeganzlei
Hauptstrasse 22
8162 Steinmaur
Vermerk: «Wettbewerbsunterlagen – Nicht öffnen!»

Einreichung Unterlagen 2. Stufe (nicht anonym):

In Papierform per Post: Eingabetermin Pläne/Unterlagen:
Die Beiträge müssen spätestens am 17. Dezember 2026 bis 16:00 Uhr am Eingabeort eingegangen sein. Massgebend ist der Zeitpunkt des

Eingangs beim Eingabeort. Ein Poststempel oder der Zeitpunkt der Aufgabe bei der Post gilt nicht als fristwährend.

Eingabetermin Modell (in Kartonkiste mit Kennwort):

Die Modelle müssen in der Kartonkiste, die mit dem Gipsmodell abgegeben wurde, mit dem Vermerk des Kennworts bis spätestens am 8. Januar 2027 bis 16:00 Uhr am Eingabeort eingegangen sein. Massgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs beim Eingabeort. Ein Poststempel oder der Zeitpunkt der Aufgabe bei der Post gilt nicht als fristwährend.

Eingabestelle: Gemeinde Steinmaur, Gemeindekanzlei
Hauptstrasse 22
8162 Steinmaur
Vermerk: «Wettbewerbsunterlagen – Nicht öffnen!»

INTEGRITÄTSKLAUSEL

Die Bewerbenden und die Auftraggeberin verpflichten sich, alle erforderlichen Massnahmen zur Vermeidung von Korruption zu ergreifen, so dass insbesondere keine Zuwendungen in Form von Geld oder anderen Vorteilen angeboten oder angenommen werden. Die Bewerbenden treffen darüber hinaus keine unzulässigen Wettbewerbsabreden mit ihren Mitbewerbenden.

Bei Missachtung der Integritätsklausel kann die Auftraggeberin die Bewerbenden für die Dauer von bis zu fünf Jahren von künftigen öffentlichen Aufträgen ausschliessen oder ihnen eine Busse von bis zu zehn Prozent der bereinigten Angebotssumme auferlegen (Art. 45 Abs. 1 IVöB).

Die Bewerbenden nehmen Kenntnis, dass ein Verstoss gegen die Integritätsklausel in der Regel zum Widerruf des Zuschlags durch die Auftraggeberin sowie zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung aus wichtigen Gründen führt.

ARBEITSSCHUTZ, LOHNGLEICHHEIT

Die Bewerbenden verpflichten sich mittels Selbstdeklaration, die Einhaltung des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen zu gewährleisten. Dazu gehören die Arbeitsbedingungen, die Arbeitsbestimmungen (Arbeitsgesetz, Unfallgesetz) sowie die Lohnleichheit zwischen Mann und Frau (Gleichstellungsgesetz).

Die Bewerbenden verpflichten sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Sie erklären sich dazu bereit, Nachweise auf Aufforderung der Vergabestelle umgehend nachzureichen.

VERSICHERUNGEN

Die Teilnehmenden haben mittels Selbstdeklaration erklärt, dass sie über eine ausreichende Versicherungsdeckung für die Projektierung und Realisierung dieses Projektes verfügen.

VERTRAGLICHE BESTIMMUNGEN

Die vertraglichen Bestimmungen sind im Gesamtleister-Vertrag wiedergegeben, welcher mit den Wettbewerbsunterlagen abgegeben wird. Dieser ist verbindlich und kann nur im gegenseitigen Einverständnis abgeändert werden.

Die wesentlichen vertraglichen Bestimmungen sind:

Preis: Offene Abrechnung mit Kostendach.
Bonus-Malus-System bei Unterschreitung Kostendach.
Teuerung: Bauteuerung gemäss Schweizerischem Baupreisindex Teuerungsausgleich auf Werkleistungen.

Sicherheiten: Ausführungsgarantie (abstrakte Erfüllungsgarantie 5%), Baugarantie (Solidarbürgschaft).

Gewährleistung: Rügefrist 5 Jahre

WEITERBEARBEITUNG

Die Auftraggeberin beabsichtigt, der Verfasserin / dem Verfasser des durch das Beurteilungsgremium empfohlenen Projekts den Zuschlag zu erteilen.

Die Beauftragung des Zuschlagsempfängers erfolgt vorbehältlich der Genehmigung des Baukredits durch den Souverän (Urnenabstimmung) voraussichtlich im Frühling 2027.

URHERBERRECHTE (Formulierung der KBOB)

Das Urheberrecht verbleibt beim Gesamtleister bzw. den von ihm beauftragten Planerinnen. Der Bauherrschaft bzw. dem von ihr beauftragten GL steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der beauftragten Planer zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Bauherrschaft oder der GL von diesem Recht ohne Berücksichtigung eines beauftragten Planers Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Bauherrschaft bzw. vom GL anerkannt. Soweit der Honoraranspruch streitig ist, hat die Bauherrschaft bzw. der GL diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicher zu stellen.

Das Weiterbearbeitungs- und Abänderungsrecht der Bauherrschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse der beauftragten Planer gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase.

Wird der GL-Vertrag aus Gründen aufgelöst, welche im Verantwortungsbereichs des GL liegen, ist die Bauherrschaft berechtigt, die Arbeitsergebnisse selbst oder unter Beizug Dritter weiterzubearbeiten und abzuändern.

GÜLTIGKEIT DES ANGEBOTES

Mindestens 9 Monate (Urnenabstimmung wahrscheinlich ca. Q2 2027). Die Berechnung einer allfälligen Bauteuerung erfolgt gemäss Schweizerischer Baupreisindex. Siehe dazu Regelung im Gesamtleister-Werkvertrag.

TEUERUNG

Der GL offeriert sein Angebot zum Globalpreis. Die Teuerung wird gemäss den Vorgaben im GL-Werkvertrag ab der Offertabgabe berechnet und zum Abschluss des Projekts definitiv abgerechnet. Dabei werden auch negative Teuerungen berücksichtigt.

EINVERSTÄNDNIS MIT DIESER AUSSCHREIBUNG

Es werden nur Anbietende zugelassen, welche die Bedingungen dieser Ausschreibung vorbehaltlos akzeptieren.

RECHTZEITIGE EINREICHUNG DER PROJEKTUNTERLAGEN

Projektunterlagen bzw. Angebote, die nach dem definierten Datum/Zeit eingereicht werden, werden nicht mehr berücksichtigt.

MEHRFACHBEWERBUNGEN UND -TEILNAHMEN (PQ und GLW)

Mehrfachbewerbungen von Planern oder Spezialisten sind nicht zulässig; dies gilt auch für Firmen mit mehreren Niederlassungen.

TEILNAHME AUSLÄNDISCHER GESAMTLEISTERNDER

Voraussetzung für die Teilnahme am Beschaffungsverfahren ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat, der das GATT/WTO Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat.

VORBESFASSTE FIRMEN

Aus Gründen der Vorbefassung ist es den Teilnehmenden nicht erlaubt, Fachleute oder Firmen beizuziehen, die einen wesentlichen Beitrag zur Ausarbeitung der vorliegenden Ausschreibung geleistet haben oder das Beschaffungsverfahren im Auftrag der Bauherrschaft begleiten. Dies gilt ebenso für Tochter- oder Mutterfirmen, die in einer direkten Abhängigkeit zu einer Firma stehen, die an den bisherigen Projektarbeiten beteiligt war.

Bei Zuwiderhandlung gegen das Vorbefassungsverbot wird der betroffene Anbietende unverzüglich aus dem Verfahren ausgeschlossen. Ein allfällig bereits erfolgter Zuschlag wird widerrufen. Eine Vergütung wird damit hinfällig. Allenfalls bereits ausbezahlte Vergütungen müssen innert 10 Tagen der Bauherrschaft zurückbezahlt werden.

Die genannten Personen und Firmen, die unter dem nachfolgenden Titel ORGANISATION beteiligt sind, gelten als vorbefasst und dürfen von den Anbietenden im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung nicht kontaktiert werden.

ORGANISATION

Veranstalterin/Bauherrschaft

Gemeinde Steinmaur
Hauptstrasse 22
8162 Steinmaur
Kontaktperson: Roger Bosshard

Verfahrensbegleitung

Die Veranstalterin wird in dieser Ausschreibung durch die Firma Ligneo GmbH unterstützt. Sie vertritt die Bauherrschaft gegenüber den GLs. Alle Fragen und Anmerkungen der an der Ausschreibung teilnehmenden GLs sind somit direkt via simap.ch und/oder ausschliesslich schriftlich per E-Mail an die Firma Ligneo zu richten. Der direkte Kontakt zu anderen Vertretungen der Bauherrschaft oder zur Jury ist während der Angebotsphase nicht gestattet (Ausnahmen nur während den Workshops).

Ligneo GmbH
Dani Ménard
Kirchgasse 3
8001 Zürich
menard@ligneo.ch

Jury

Die Auswertung der GL-Angebote obliegt einer von der Bauherrschaft zusammengestellten interdisziplinären Jury. Zur Beurteilung von Spezialfragen kann die Jury jederzeit Spezialisten beiziehen. Diese haben nur beratende Funktion. Mitglieder der Jury und die weiteren Experten nehmen jeweils die Vorprüfungen der Beiträge vor.

Die Jury setzt sich wie folgt zusammen:

Sachjury (stimmberechtigt)

- Roger Bosshard, Gemeinderat
- Thomas Gross, Schulpflege
- Pierre Winiger, Gemeinderat

Fachjury (stimmberechtigt)

- Anne Uhlmann, Architektin, BUR Architekten AG, Zürich
- Urša Habič, Landschaftsarchitektin, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG, Zürich
- Katharina Lenggenhager, Architektin, SchulRaumEntwicklung, Wetzikon
- Dani Ménard, Architekt, Ligneo GmbH Zürich, (Vorsitz und Moderation)

Experten (beratend; ohne Stimmrecht; ev. nicht bei der Beurteilung vor Ort)

- Lärmschutz
- Bauingenieur
- Nachhaltigkeit + Energie
- Kostenplaner
- ggf. weitere

Allfällige weitere Gremiumsmitglieder

Die Jury behält sich den Beizug von weiteren Experten mit beratender Stimme vor. Zudem behält sich die Jury bei Ausfall eines Mitgliedes vor, dieses zu ersetzen oder auf einen Ersatz zu verzichten.

VERÖFFENTLICHUNGEN

Nach Abschluss des Gesamtleistungswettbewerbs werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte bei der Auftraggeberin öffentlich ausgestellt. Zudem wird ein Jurybericht verfasst und zur Verfügung gestellt.

ANWENDBARES RECHT

Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abschliessenden Vertrag anwendbar.

GERICHTSSTAND

Für Streitfälle, die nicht gütlich beigelegt werden können, sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diese Ausschreibung oder Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert 20 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, 8004 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

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

4. Zielsetzung und allgemeine Aufgabenstellung

VISION

«Die Primarschule Steinmaur wird zum Ort der Neugier und des Entdeckens. Wir wollen, dass du im Mittelpunkt stehst, deine Neugier erhalten bleibt und du dich wirksam, selbstbewusst und eigenständig in der Gemeinschaft entwickeln kannst. Gleich bleiben bei uns nur noch die Werte.»

Die Basis für diese Vision bilden unsere Werte: Eigenverantwortung, Gemeinsinn, Toleranz und Wertschätzung. Diese sollen nicht nur Orientierung bieten, sondern auch den Grundstein für ein Umfeld legen, in dem Lernen mit Freude und Selbstbestimmung möglich ist. Die Vision setzt zudem auf Flexibilität und Individualität:

Wir schaffen eine Infrastruktur, die dem neu zu erstellenden pädagogischen Konzept angepasst ist, damit die Aktivitäten den Raum bestimmen können.

Jedes Kind bestimmt seinen Lernweg selbst: Wir schaffen ein motivierendes und bestärkendes Umfeld, damit die Kinder ihre Kompetenzen eigenständig entwickeln können.

Wir stellen das Kind mit seinen Bedürfnissen und Ressourcen in den Mittelpunkt, damit es sein Potenzial voll ausschöpfen kann.

KONZEPTIDEE

Die übergeordneten Zielsetzungen und Projektinhalte können skizzenhaft wie folgt beschrieben werden:

Qualitäten des Areals berücksichtigen: *Das Areal besitzt unterschiedliche ortsbauliche, regionale und quartierbezogene Qualitäten; diese sollen gestärkt werden.*

Freiraum auf dem Areal stärken: *Der bestehende Freiraum ist zu erhalten und zu optimieren. Er soll eine ökologische, funktionale und gestalterische Qualität aufweisen, die dem Ort und der künftigen Nutzungen gerecht wird.*

Zugänglichkeit und Nutzen für die Öffentlichkeit verbessern: *Das Areal soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Anzustreben sind eine grosse Durchlässigkeit und eine gute Verknüpfung mit dem Quartier.*

Wirtschaftliche Tragbarkeit gewährleisten: *Die Nutzung auf dem Areal soll wirtschaftlich tragbar sein.*

Mieter- und Nutzerwechsel ermöglichen: *Die neuen Gebäude sollen in ihrer zukünftigen Nutzbarkeit flexibel sein.*

GENERELLE ZIELSETZUNG

Mit dem Neubau der Schulanlage soll der Raumbedarf und die hohe Schulqualität sichergestellt werden. Neben der Abstimmung des Unterrichts auf die individuellen Bedürfnisse der Schülerinnen und Schüler (SuS) sollen auch attraktive Arbeitsplätze für Lehrpersonen geschaffen werden.

Die Schule Steinmaur soll ausserdem mehr als eine Schule sein. Die neue Schulanlage soll auch den passenden Raum für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung bieten. So sollen Proben, Trainings, Treffen oder Aufführungen stattfinden können, und so das vielfältige Dorfleben stärken – und dies direkt im Dorfkern von Steinmaur.

Die neue Schulanlage soll ein Schulhaus für 14 Primarklassen, 5 Kindergartenklassen und eine Tiefgarage und die dazu gehörigen Aussenanlagen umfassen.

Um auf weitere kostspielige Provisorien verzichten zu können, soll die Realisierung und ev. Rückbauarbeiten wie folgt etappiert erfolgen (keine gewichtete oder priorisierte Reihenfolge):

1. Erstellung Schulhaus
2. Inbetriebnahme Schulhaus
3. Revitalisierung und Instandsetzung altes Schulhaus

Der Neubau soll an das bestehende Wärmenetz Dielsdorf angeschlossen werden. Die Leistungen bis zum Wärmetauscher leistet der Anbieter. Der Neubau ist nach Minergie Standard zu erstellen, aber nicht zu zertifizieren.

Das Kostenziel der Auftraggeberin beträgt, basierend auf der provisorischen Beitragszusicherung des Bildungsdepartements insgesamt (für Neubau und Sanierung/Revitalisierung Bestandesgebäuden) 21.0 Mio. (inkl. MwSt.) exkl. Betriebseinrichtung, Mobiliar und Ausstattung. Es wird von den teilnehmenden Teams erwartet, hier eine kluge Güterabwägung vorzunehmen in Bezug zur Frage, wann, wo, wofür das budgetierte Geld eingesetzt werden soll, respektive worauf verzichtet werden kann und weshalb.

FLÄCHEN- UND RAUMPROGRAMM

Das detaillierte Raumprogramm liegt als Beilage sowohl in grafischer als auch tabellarischer Form vor und wird deshalb hier nicht im Detail dargestellt. Es bildet damit eine sehr wichtige Grundlage zur Bestellung, sowohl hinsichtlich der Menge und Anzahl als auch der Dimensionen der Räume und funktionalen Zonen.

AUFGABENSTELLUNG

Auf der Basis des Raumprogramms und funktionalen sowie qualitativen Leistungsbeschreibs ist durch die Gesamtleister in der 1. Stufe schwergewichtig zuerst ein Vorgehenskonzept zu erarbeiten und in der 2. Stufe der Fokus auf die städtebauliche Setzung, den Freiraum, die Architektur, die Funktionalität, die Nachhaltigkeit und die Wirtschaftlichkeit zu legen. Am Ende muss ein überzeugendes Projekt inkl. Umgebungsgestaltung mit einem fixen, verbindlichen Preis vorliegen.

Grundlage dazu bilden folgende Planungsgrundlagen, wie sie weiter vorne im Programm beschrieben sind.

LEISTUNGSABGRENZUNG

Das neu erstellte Gebäude ist vollständig ausgebaut und betriebsbereit an die Auftraggeberin zu übergeben. Durch den Gesamtleister nicht einzurechnen sind Leistungen gemäss Schnittstellenmatrix in Kapitel 6 respektive im Gesamtleister-Werkvertrag.

5. Projektanforderungen

SCHULKONZEPTION

Die neuen Schulräume sollen einen wichtigen Beitrag zum Schulkonzept der Primarschule Steinmaur leisten. Die Schule will künftig ihr Unterrichtskonzept an den in der Vision 2035 formulierten Zielen ausrichten und dabei den Spielraum im Rahmen des Lehrplan 21 auch ausnützen. Die schulergänzende Betreuung und der Musikunterricht finden innerhalb des Planungsperimeters im Bestand statt.

ARCHITEKTUR

Die neue Schulanlage ist so zu konzipieren, dass die Architektur den Unterricht und die Gemeinschaftsbildung unterstützt und in den Diensten der Nutzenden (SuS, Lehrpersonen, Hausdienst etc.) steht. Das architektonische Konzept soll sich durch die Raumanordnung, Übersichtlichkeit, Lichtführung, Raumakustik, Flächeneffizienz und Materialisierung in funktionaler, betrieblicher und emotionaler Hinsicht positiv auf den Schulbetrieb auswirken.

FREIRAUM

Der Freiraum der neuen Schulanlage wird als eigenständiger, prägender Teil des Gesamtkonzepts verstanden. Er vermittelt zwischen Schulbetrieb, Dorfstruktur und Landschaft und nimmt die besondere Lage Steinmaurs am Fuss der Lägern bewusst auf. Bestehende landschaftliche Qualitäten wie Offenheit, Massstäblichkeit und Nähe zur Natur bilden die Grundlage für die Gestaltung der Aussenräume.

Ziel ist ein vielfältig nutzbarer, robuster und langfristig entwicklungsfähiger Freiraum, der den Alltag der Schülerinnen und Schüler ebenso unterstützt wie informelle Begegnungen und gemeinschaftliche Nutzungen. Die Aussenräume sollen differenziert gegliedert sein: in lebendige Bewegungs- und Spielflächen, ruhigere Aufenthaltsbereiche sowie in Zonen, die sich für Unterricht im Freien oder projektbezogene Aktivitäten eignen.

Die Gestaltung setzt auf einen hohen Anteil unversiegelter, wasserdurchlässiger Flächen sowie auf Bäume und Vegetation als prägende Elemente für Mikroklima, Beschattung und ökologische Vielfalt. Materialien, Topografie und Bepflanzung werden so gewählt, dass sie altersgerecht, langlebig und ortsbezogen sind. Der Freiraum soll nicht nur Pausenraum sein, sondern als offenes Gefüge auch ausserhalb der Schulzeiten einen Mehrwert für das Dorf und seine Bevölkerung bieten.

SOZIOLOGIE

Die neue Schulanlage versteht sich als sozialer Lern- und Lebensraum, der über den reinen Unterricht hinauswirkt. Architektur, Freiraum und Innenräume bilden gemeinsam ein räumliches Gefüge, das soziale Interaktion, Gemeinschaft und individuelle Entwicklung fördert. Räume werden dabei nicht nur funktional, sondern auch in ihrer Wirkung auf Beziehungen, Orientierung und Zugehörigkeit betrachtet.

Für die Schülerinnen und Schüler entstehen vielfältige Lern- und Aufenthaltsorte, die sowohl Zusammenarbeit als auch Rückzug ermöglichen. Überschaubare Raumfolgen, gut lesbare Übergänge und unterschiedlich gestaltete Zwischenräume unterstützen altersgerechte Selbstständigkeit, informelles Lernen und soziale Prozesse im Alltag. Die Gestaltung von Möblierung, Erschliessung und Signaletik trägt dazu bei, dass sich Kinder sicher orientieren und Räume eigenständig nutzen können.

Auch für Lehrpersonen schafft die Schulanlage Bedingungen für Austausch, Zusammenarbeit und konzentriertes Arbeiten. Gemeinschaftliche Bereiche fördern den Dialog im Team und stärken die pädagogische Kultur. Gleichzeitig ist das Schulhaus als offenes Haus gedacht, das Eltern, Vereine und die Dorfbewohner empfangt und Raum für Veranstaltungen, Ausstellungen oder gemeinschaftliche Anlässe bietet. So wird die Schule zu einem verbindenden Ort im sozialen Gefüge von Steinmaur.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die neue Schulanlage soll wirtschaftlich geplant und erstellt werden. Dazu gehören eine einfache und flexible Grundstruktur, eine kompakte Gebäudeform, eine Optimierung der Erschliessungsflächen, ein

ausgewogenes Verhältnis von Nutzfläche zu Geschossfläche sowie eine effiziente Ausnutzung des Planungsperimeters.

Das Projekt soll innerhalb des definierten Kostenziels von CHF 21.0 Mio. (inkl. MwSt.) gemäss Zielsetzungen und Aufgabenstellung, erarbeitet und umgesetzt werden.

Die vorliegende Beschaffungsform beinhaltet ein «Design to Cost»-Element, indem ein maximales Budget für den Werkpreis gemäss Vertragsentwurf von CHF 21.0 nicht überschritten werden kann. Dies bedeutet konkret, dass die GL-Vorschläge zu unterbreiten hat, wo und wie das Geld sinnvoll und mit höchstem Nutzen eingesetzt werden kann.

QUALITÄT

Die neue Schulanlage soll funktional und zweckmässig geplant und erstellt werden. In Bezug auf die Materialisierung, den Innenausbau und die technischen Anlagen soll der Neubau dem Standard zeitgemässer Schulbauten entsprechen. Gefordert sind in jedem Fall die gleichen Standards, wie sie in vergleichbaren neuen Schulanlagen der Region erfüllt werden. Bei der Planung und Realisierung ist auf die Altersstufe der Benutzenden zu achten.

MATERIAL- UND FARBKONZEPT

Das als Beilage angefügte Material- und Farbkonzept der Bestandesliegenschaften soll auf zeitgemässe Art weiterentwickelt werden, sodass für die Benutzerinnen eine Durchgängigkeit entsteht. Dies soll auch beachtet werden betreffend «Ausbaustandard».

ENERGIESTANDARD

Die ganze Schulanlage soll nach den Vorgaben von SNBS Kanton Zürich geplant, gebaut, aber nicht zertifiziert werden. Entsprechende Massnahmen wie optimierte Gebäudehülle, ggf. kontrollierte Lüfterneuerung, Eigenstromproduktion, Monitoring, Beleuchtung, sommerlicher Wärmeschutz etc. sind zu berücksichtigen und nach Vorgaben umzusetzen. Siehe dazu auch Leitbild Nachhaltiges Bauen Kanton Zürich (SNBS).

ÖKOLOGIE

Die neue Schulanlage soll nach Low-Tec-Prinzipien und möglichst ökologisch geplant und erstellt werden. Massgebenden Einfluss auf die Umweltbelastung bei der Erstellung des Bauwerks haben dabei die Materialwahl (Art, Herkunft, Transportdistanzen, Recyclinganteil etc.). Soweit möglich und sinnvoll sollen recycelte Baumaterialien verwendet werden. Sollte Holz zum Einsatz kommen, ist dies aus der unmittelbaren Umgebung zu beziehen.

Ausserdem sind gesundheitlich und ökologisch unbedenkliche Materialien- und Konstruktionen zu wählen (Ausschluss von formaldehyd-, lösemittel- haltigen Baustoffen oder Bioziden). Ein Ökologiestandard wird jedoch nicht angestrebt.

FLEXIBILITÄT

Die Volksschule befindet sich infolge gesellschaftlicher Veränderungen in einem steten Wandel. Diese Veränderungen sowie neue pädagogische Ansätze verlangen situativ auch nach Anpassungen der Schulanlage und Schulräume. Daher soll das Schulhaus so entwickelt werden, dass Räume nachträglich unterteilt oder zusammengelegt werden können. Die Unterrichtsräume sollen auf einem Raster aufbauen, welches auf einer Grundeinheit, dem Klassenzimmer, basiert. Diese Grundeinheit soll halbiert und geviertelt werden können. Dies soll bei der statischen und gebäudetechnischen Konzeption berücksichtigt werden.

Im Sinne einer langfristigen Nutzung sind auch die Grundsätze der Systemtrennung einzuhalten. Die Elemente der Sekundärstruktur (Gebäudehülle, Gebäudetechnik) können unabhängig von der oft grauenergieintensiven Primärstruktur mit einer Lebensdauer von >80 Jahren erneuert und ersetzt werden. Bauteile und Elemente, die stärker beansprucht werden oder einen kürzeren Lebenszyklus haben, sind so zu

konstruieren, dass sie ohne Beschädigung anderer Teile ersetzt werden können.

Tragstruktur, Gebäudehülle, Gebäudetechnik und Innenausbau sind so zu konzipieren, dass eine sinnvolle Erneuerung im Gebäudezyklus möglich ist. Dies bedeutet:

- Einfache statische Struktur, die tragende Trennwände zwischen Klassenzimmern vermeidet.
- Einfache Gebäudehülle, die mit geringen Eingriffen in die Tragstruktur erneuert oder ersetzt werden kann.
- Einfache Gebäudetechnikverteilung mit effizienten Steigzonen sowie genügend grosse Technikzentralen mit ausreichender Raumhöhe.
- Erschliessungszonen ggf. in den unbeheizten Aussenraum legen und dabei klug mit Pausenzonen und/oder Fluchtwegen kombinieren.

HINDERNISSEFREIHEIT

Alle Gebäude sollen barrierefrei und für behinderte oder eingeschränkte Menschen ohne Erschwernisse und ohne fremde Hilfe zugänglich sein. Es gelten die Anforderungen für behindertengerechtes Bauen (SIA-Norm 500).

MATERIALISIERUNG

Schulbauten werden sehr intensiv genutzt. Konstruktion und Materialisierung haben dieser Tatsache Rechnung zu tragen. Es sind bewährte und effiziente Bausysteme, Konstruktionen und Betriebseinrichtungen zu wählen, sowie pflegeleichte, dauerhafte und strapazierfähige Materialien zu verwenden, die für ihren Einsatzzweck ökonomisch und ökologisch sinnvoll sind.

Genauere Vorgaben oder Wünsche der Auftraggeberin bezüglich Materialisierung im Innen- und Aussenbereich der Gebäude sowie in der Umgebung werden in der 2. Stufe des Wettbewerbs bekanntgegeben.

Zur Inspiration und ggf. Nachahmung liegen als Beilage Unterlagen vor, die sich auf den letzten Umbau des Bestandes beziehen.

DICHTIGKEITSKONZEPT

Für die Untergeschosse gelten folgende Dichtigkeitsklassen inkl. 10-jähriger Systemgarantie:

- Lagerräume: Gelbe Wanne DK 1 (nicht zugänglich)
- Parkierung: Weisse Wanne DK 1 (zugänglich)
- Technikräume: Weisse Wanne DK 1 (zugänglich)

Für die ggf. im Grundwasser stehenden Gebäudeteile ist eine geeignete Wärmedämmung vorzusehen (Vermeidung von Kondenswasserbildung an den Wänden).

UNTERHALT

Eine umweltfreundliche Reinigung und ein reduzierter Aufwand für den Unterhalt tragen viel zur Nachhaltigkeit bei. In einer Schulanlage macht die Reinigung rund 15% der Lebenszykluskosten aus. Durch die Wahl geeigneter Materialien und Konstruktionen wird der Aufwand für die Reinigung sowie der Verbrauch von Reinigungsmitteln und deren Umweltbelastung minimiert. Wesentliche bauliche Beiträge zur Reduktion des Reinigungsaufwands sind:

- Zusammenhängende Grundrisse mit wenig Nischen und Niveauunterschiede.
- Gute Zugänglichkeit aller zu reinigenden Oberflächen – insbesondere Oberlichter, Fensteraussenflächen, Simse, Ablagen usw. Es müssen alle Fenster von innen ohne Hilfsmittel zu reinigen sein.
- Nutzungsgerechte Materialisierungs-, Farb- und Oberflächenwahl.
- Optimale Platzierung der Reinigungsräume und der Aufzuganlagen.
- Der Fugenteil ist bei allen Oberflächen so klein wie möglich zu halten, insbesondere in Nasszellen und hygienisch heiklen Bereichen wie Küchen und WC-Anlagen.

Der Gesamtleister verpflichtet sich, mit dem Angebot für die Werkleistungen auch ein Angebot für die Unterhaltsleistungen einzuholen und dieses beim Angebotsvergleich und der Vergabe mitzuberechnen. Dies gilt für folgende Gewerke (Aufzählung nicht abschliessend):

- Grundwasserabdichtung
- Bedachungsarbeiten
- Haustechnik- und Lüftungsanlagen
- Aufzüge

SCHALLSCHUTZ & AKUSTIK

Der Schallschutz der Gebäudehülle gegen Aussenlärm hat den Anforderungen gemäss dem Lärmschutzgutachten zu entsprechen.

Der Schallschutz des internen Luft- und Trittschalls sowie den Geräuschen haustechnischer Anlagen und fester Einrichtungen im Gebäude hat im Minimum den Anforderungen der Norm SIA 180 «Schallschutz im Hochbau» Ausgabe 2006, Anhang G, Stufe 1 zu entsprechen. Schmutzwasserleitungen und dgl., welche durch das Gebäude geführt werden, müssen im Minimum die Anforderungen gemäss Anhang G, Stufe 2 erfüllen. Für Trenndecken und Trennwände gelten im Minimum nachfolgende Anforderungswerte D_i bzw. L' (inkl. allfälligen Durchführungen von haustechnischen Installationen) gemäss Norm SIA 180 «Schallschutz im Hochbau» Ausgabe 2020.

RAUMAKUSTIK

Die Raumakustik in den Klassenzimmern hat in erster Linie den Anforderungen der SIA-Norm 180/1 vom 1. Februar 2026 (entspricht etwa der DIN 18041 «Hörsamkeit in Räumen» Ausgabe 2016) zu genügen. Neben den typischen Nutzungen wie z.B. Klassenzimmern, sind raumakustische Massnahmen auch in Verkehrsflächen vorzusehen.

ENERGIEBEDARF UND HAUSTECHNIKKONZEPT

Grundhaltung

Das Haustechnikkonzept soll konsequent dem Low-Tec-Prinzip folgen. Ziel sind einfache, robuste und wartungsarme Systeme mit tiefem Energieverbrauch, hoher Betriebssicherheit und langer Lebensdauer. Architektur, Bauphysik und konstruktive Massnahmen übernehmen den Hauptanteil der Komfortsicherung.

Raumklima

Es ist ein behagliches und gesundes Raumklima mit minimalem Einsatz von Energie und Technik bereitzustellen. Die technischen Anlagen sollen einfach und durchschaubar sein. Diese sind so zu planen, dass sie bedarfsmässig betrieben werden können und nicht mehr Energie verbraucht wird, als unbedingt benötigt.

Zur Optimierung des Komforts gehören weiter eine gute Tageslichtnutzung, eine gut wärmegeämmte Gebäudehülle mit hoher Luftdichtigkeit und ein wirksamer sommerlicher Wärmeschutz. Von Vorteil ist ein zusätzlicher äusserer, baulicher Sonnenschutz.

Wärme / Heizung

Der Heizwärmebedarf soll durch kompakte Bauform, gute Dämmung und hohe thermische Speichermasse minimiert werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt über (Fernwärme). Die Wärmeabgabe erfolgt über das vorteilhafteste System (Niedertemperatur-Flächenheizung (Boden oder Decke), Heizkörper oder Kombination davon) mit träger Regelung. Die Regelung ist zentral ausgelegt; Einzelraumthermostate in Klassenzimmern sind vorzusehen.

Lüftung

Die Lüftung erfolgt grundsätzlich natürlich. Klassenzimmer und Aufenthaltsbereiche werden über offene Fenster und Querlüftung belüftet. Ergänzend wird der thermische Auftrieb über Treppenhäuser oder Lüftungsschächte genutzt. Mechanische Lüftung ist nur dort vorgesehen, wo betrieblich notwendig (z. B. Aula, Küche), jeweils mit einfacher Wärmerückgewinnung.

Kühlung / Sommerkomfort

Auf eine aktive Kühlung wird verzichtet. Der sommerliche Komfort wird sichergestellt durch aussenliegenden Sonnenschutz, Nachtauskühlung über natürliche Lüftung, hohe thermische Speichermasse sowie Begrünung und Verschattung der Aussenräume.

Sanitär

Der Wasserverbrauch wird durch sparsame Armaturen reduziert. Warmwasser wird nur an klar definierten Zapfstellen (ev. nicht in Klassenzimmern) bereitgestellt. Eine Regenwassernutzung für WC-Spülungen kann vorgesehen werden, sofern sie sich als wirtschaftlich und betrieblich sinnvoll erweist.

Elektro / Beleuchtung

Die Beleuchtung nutzt das Tageslicht als Primärquelle und wird durch effiziente LED-Leuchten ergänzt. Präsenz- und Tageslichtsteuerungen sind vorgesehen. Die Elektroinstallation ist robust, einfach und gut zugänglich ausgeführt. Die Dachflächen werden für eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion genutzt.

Betrieb und Nutzer

Die Haustechnik ist bewusst einfach gehalten und für den Betrieb leicht verständlich. Die Eingriffsmöglichkeiten sind reduziert, die Technik weitgehend selbsterklärend. Wartung und Unterhalt sind mit lokal verfügbarer Fachkompetenz möglich. Möglicherweise sichtbare Technik kann didaktisch genutzt werden.

WÄRMEERZEUGUNG UND KÜHLUNG

Die neue Schulanlage muss an den bestehenden Fernwärmeverbund Dielsdorf angeschlossen werden. Dieser verlegt vor Baubeginn die sich im Planungssperimeter befindende Fernwärmeleitung und erstellt die neue Zuleitung bis zur Übergabestelle (Platten- und Wärmetauscher) in der Heizzentrale der neuen Schulanlage.

Die Wärmeverteilung im neuen Schulhaus soll mittels geeigneten Systems (Bodenheizung und/oder Heizdecken (Deckensegel oder vollflächig abgehängte Metalldecke) oder Heizkörper erfolgen.

KLIMA & KÄLTE

Der Serverraum ist mechanisch mittels Umluft-Kühlgerät zu kühlen. Lager- und Archivräume sind mit einem Entfeuchtungsgerät auszustatten.

LUFTERNEURUNG UND NACHTAUSKÜHLUNG

Das Minergie-Label setzt einen kontrollierten Luftwechsel voraus. Die Luftmengen sind nach den einschlägigen Normen auszulegen. Lüftungsanlagen sind entsprechend den Nutzungsanforderungen bzw. der Nutzungsart und Qualität aufzuteilen und auszulegen. Reine Kaskadenlüftungen sind nicht erwünscht, automatisierte Fensterflügel sind bei entsprechender Leistungsfähigkeit möglich.

Die Anforderungen an die Lerneffizienz werden künftig weiter steigen, was wiederum eine effektive Lüftung bedingt. Die Lüftungsstufe soll pro Unterrichtsraum einzeln und auf Basis eines CO₂-Fühlers und einer Zeitschaltuhr regelbar sein. Das gewählte System soll auch eine manuelle Fensterlüftung sowie eine Nachtauskühlung mittels öffentlicher Fenster ermöglichen.

Ausserdem wird ein ausgewogener Vorschlag zwischen Oberflächen, welche als Speichermasse und/oder zur Schallabsorption wirksam sind, erwartet.

Der Platzierung der Aussenluft-Fassung ist besondere Beachtung zu schenken. Die Aussenluft soll vorkonditioniert (passiv gekühlt) und zentral aufbereitet werden. Eine bedarfsgerechte Lufteinführung wird vorausgesetzt. Nach Möglichkeit sind runde anstelle eckiger Lüftungskanäle mit Bögen sowie Lüftungsventilatoren mit Direktantrieb zu verwenden.

SANITÄR

Wasser-, Schmutzwasser und Regenwasserleitungen sind nach behördlichen Bestimmungen zu planen. In den Gebäuden sind – wo sinnvoll und nötig – Wasserentnahmestellen mit Warm- und Kaltwasser auszustatten. An den Gebäudefassaden und in der Tiefgarage sind ausreichend frostsichere Gartenventile mit Netzdruck einzu- planen. Die Wasserhärte ist mittels Enthärtungsanlage (Marke: BWT oder gleichwertig) auf 12°fH zu reduzieren.

Die Lieferung der Sanitärgeräten (Papierhandtuchspender, Papierkörbe, Seifenschaumspender) erfolgt bauseits; diese sind lediglich durch den Gesamtleister zu montieren, was in den Werkpreis einzurechnen ist.

Das anfallende Meteorwasser ist in erster Priorität für den Eigenbedarf zu verwenden, in zweiter Priorität versickern zu lassen, in dritter Priorität zurückzuhalten und in vierter Priorität gedrosselt abzuleiten. Wege und Plätze sind möglichst über die Schulter zu entwässern und/oder unversiegelt auszuführen («Prinzip Schwammstadt»).

STARK UND SCHWACHSTROM

Sämtliche Räume sind mit den für eine moderne Schulanlage erforderlichen Stark- und Schwachstrominstallationen auszustatten (siehe dazu Raumbeschrieb Klassenzimmer). Grundsätzlich soll jeder Schulraum eine Grundversorgung von 2 Stück RJ45 (Dose mit 1x 2 Anschlüssen) Ethernet Anschlüssen erhalten. Je 10 bis 15m² Raumfläche soll ein zusätzlicher RJ45 Ethernet Anschluss zu Verfügung stehen; diese Anschlüsse sind sinnvoll im Raum zu verteilen. In allen Schulräumen, Gruppenräumen und Sonderpädagogikräume ist hinter der Wandtafel / Smartboard eine UKV-Doppeldose und eine 3-fach Steckdose einzuplanen (UKV nach Kat. 7a). Bei der Wandtafel ist ein Leerrohr 40mm einzuplanen.

Alle Schalter (Licht / Storen), Sensoren (Bewegung / CO₂ / Temperatur / Helligkeit / Wasser / Wetter) und Aktoren sollen über KNX an einen KNX-Server angeschlossen werden.

Sämtliche Gebäude auf dem Schulareal sind wieder ab einem zentralen Rack-/ Serverraum mit LWL (Lichtwellenleitern) zu erschliessen und zu verbinden (siehe dazu auch Kapitel 5. Rahmenbedingungen, Werkleitungen).

In den Gebäuden muss ein guter Empfang für Mobilgeräte (Indoor Coverage) für Salt, Swisscom, Sunrise gewährleistet sein.

Eine WLAN-Abdeckung ist in allen Gebäuden (inkl. Tiefgarage) und auf dem Schulgelände (für Sportanlässe) sicherzustellen. Dafür sind in den Gängen genügend UKV-Dosen zu erstellen. Die Montage der WLAN Access Points erfolgt durch den Gesamtleister.

Die horizontalen und vertikalen Kabelwege (Steigzonen, Kabelpitschen etc.) sollen im ganzen Gebäude gut zugänglich sein, um spätere Nachinstallationen zu ermöglichen.

In den Korridorzonen sind auf allen Geschossen ausreichend Uhren anzubringen, welche mit einer Uhrenanlage verbunden sind (Marke: Mobatime oder gleichwertig); in den Unterrichtsräumen werden keine Uhren benötigt.

Für Anlässe im Aussenbereich ist pro Gebäude und Sportplatzbereich ein abschliessbarer Stromanschlusskasten (4x 230V, 2x CEE 16A/400V, 1x CEE 32A/400V, 1x UKV) in die Fassade oder im Boden versenkt einzubauen.

BELEUCHTUNG

Im Innenraum ist viel natürliches Licht erwünscht. Gefordert sind dem Zweck angepasste und energiesparende Lösungen für eine gute Beleuchtung mittels LED-Leuchten und Bewegungsmeldern. Die erforderlichen Beleuchtungsstärken richten sich nach den einschlägigen Empfehlungen der Fachwelt. Für die Notbeleuchtung mit zentraler Stromversorgung gelten die behördlichen Bestimmungen. Dimmbare Lichtgruppen sind über DALI zu steuern.

Im Aussenbereich sind insbesondere die Hauptzugänge und Veloabstellplätze sowie die Sportanlagen ausreichend zu beleuchten. Die heutigen Leuchten des Sportplatzes sind zu ersetzen.

INFORMATIONS- UND KOMMUNIKATIONSTECHNOLOGIE

Die Klassen- und Fachzimmer sind mit Anschlüssen für ein bauseitig geliefertes interaktives Whiteboard auszustatten, welches fix an eine Stirnwand montiert wird (Marke: Promethean Active Panel 86 Zoll (84kg) oder gleichwertig). Dieses ist mit 2 seitlichen Anhängetafeln und einen Visualizer zu ergänzen. In den Gruppenräumen ist jeweils nur ein Whiteboard vorgesehen.

PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Die zu erstellende Photovoltaik-Anlagen sollen alle Dachflächen maximal ausnutzen. Bei der Solarnutzung ist eine Kombination mit extensiver Dachbegrünung und Wasserretention anzustreben. Photovoltaik-Anlagen an Fassaden sind denkbar.

E-MOBILITÄT

In der Tiefgarage sind 6 Abstellplätze mit Ladestationen und einem entsprechenden Lastmanagement auszustatten sowie 15 weitere mit einem Flachbandkabel für den späteren Ausbau vorzubereiten.

AUFZUGSANLAGEN

Es sind Aufzüge für 17 Personen (und Hauswartsmaschinen) mit einer Traglast von 1'300kg mit leichten Türmassen von min. 1.1m und Kabinentiefen von min. 2.3m einzuplanen, da Aufzüge auch für Warentransporte benötigt werden.

SCHUL- UND BAUSTELLENBETRIEB

Der Baustellenbetrieb ist konsequent vom laufenden Schulbetrieb zu trennen. Dieser ist stets sicherzustellen, d.h. Pausenflächen und Zufahrten zu den bestehenden Gebäuden sind immer zu gewährleisten. Zu- und Ausfahrt zur Baustelle sind, in Abhängigkeit des Baustellenkonzepts, zu überwachen.

BRANDSCHUTZ

Das Brandschutzkonzept ist so zu gestalten, dass die Korridorzone vor den Klassenzimmern auch zu Unterrichtszwecken genutzt und möbliert werden kann. Der Brandschutz ist nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften zu planen und auszuführen; Fluchtwege und -türen sind entsprechend zu kennzeichnen.

SCHLIESSANLAGE

Der Neubau ist in Anlehnung an die heute verwendeten Produkte im Bestand mit einer elektronischen Schliessanlage (Produkt: «elologic digital» von KABA) auszustatten (Aufzählung nicht abschliessend):

- Online-Beschläge (inkl. Interventionszylinder): Gebäudezugänge (ober- und unterirdisch) und Liftanlagen
- Online-Beschläge mit Amokfunktion: Klassenzimmer, Gruppenräume, Werk- und Handarbeitszimmer, Sonderpädagogikräume, Lehrpersonen- und Schulleitungsbereich, Mehrzwecksaal/Singsaal, Bibliothek
- Online-Beschlag: Technikräume, Lagerraum, Mobiliarlager, Putz-/ Materialräume, Entsorgungsraum, Geräteraum Hauswartung, Garderoben, Sanitätszimmer, Innen- und Aussengeräteräume
- Drücker ohne Schliessung: Materialräume und Nasszellen
- Rot-Grün-Rosette: IV-WCs und WC-Kabinen

Wichtig in diesem Zusammenhang ist, dass Aussentüren über ein Motorschloss und zeitgesteuerte Schliessungen verfügen.

SPRACHALARMANLAGE (EVAK, AMOK)

Sprachalarmanlage für Sprachmeldungen und Alarmierung der Personen in den Unterrichtsräumen, Korridoren und im Aussenbereich, kombiniert mit der Gong-Anlage (Marke: Mobatime (wird bereits im Bestand verwendet) oder gleichwertig). Die Alarmierung im Ereignisfall erfolgt mittels Mobiltelefone der Lehrpersonen. Sprechanlagen für Durchsagen sind nur im Teamzimmer und im Büro der Schulleitung einzuplanen. Das Alarmierungssystem ist ohne externe Alarmierung zu installieren.

AMOK-Massnahmen wie z.B. die Verriegelung von Türschlössern sind einzuplanen (siehe dazu auch Sicherheit, Schliessanlage).

VIDEOÜBERWACHUNG

Als Schutz vor Vandalismus sind Überwachungskameras an den Gebäudeecken und Veloabstellplätzen sowie in der Tiefgarage einzuplanen.

SIGNALETIK

Für den Neubau ist ein adäquates Signaletik-Konzept zu erarbeiten und umzusetzen, das sich an dem des Bestandes (Beilage) orientiert. Dieses soll folgende Elemente enthalten (Aufzählung nicht abschliessend):

- Gut sichtbare Beschriftung der Gebäude und Haupteingänge.
- Gut sichtbare Beschriftung der Tiefgaragenzufahrt.
- Aussenstelen mit Übersichtsplan.
- Geschoss- und Trakt-Bezeichnungen sowie Übersichtstafeln.
- Beschriftung sämtlicher Räume.

Für die Planung und Lieferung der Signaletik ist ein Budgetbetrag von CHF 50'000 (exkl. MwSt.) in das Gesamtleister-Angebot einzurechnen.

PARKIERUNG

In der Tiefgarage sind min. 50 PW-Parkplätze Kategorie A, Abstellplätze für Menschen mit Einschränkungen und ausreichend Abstellplätze für Zweiräder sowie 20 abschliessbare Veloabstellplätze für Lehrpersonen inkl. Stromanschlüsse einzuplanen.

Die Tiefgarage soll öffentlich zugänglich sein, d.h. es ist ein oberirdischer Zugang zur Tiefgarage inkl. Aufzug mit entsprechender Signaletik einzuplanen.

Oberirdisch sind 100 gedeckte Veloabstellplätze sowie 50 Plätze für Kickboards einzuplanen (analog zu den bestehenden Veloständern Typ «Rock» von Velopa AG).

UMGEBUNG & BEPFLANZUNG (gem. Beilage Raumprogramm)

Die nicht bebauten Flächen des Planungssperimeters sollen optimal ausgenutzt werden. Die Aussenanlage soll neben ausreichend gedeckten Bereichen folgende Bereiche umfassen:

- Teilweise gedeckter Pausenplatz als Spiel- und Pausenfläche mit altersgerechten Spielgeräten für SuS (min. 9 m² pro Klasse).
- Rasenspielfeld oder Kunstrasen für SuS mit erforderlichen Ballfängen.
- Allwetterplatz mit Sportbelag (Marke: RUT TAN WD-II von Walo Bertschinger AG oder gleichwertig), 4 Basketballkörbe, 2 Handballtore, entsprechenden Markierungen und erforderlichen Ballfängen.
- Separate Aussenfläche für Kindergärten mit Trockenplatz, Rasenplatz für vielseitig nutzbare Bewegungs-, Gestaltungs- und Beziehungsspiele mit Spielgeräten, Sandkasten mit Beschattung etc. zum Teil unter Vordach mit einer Fläche von min. 20 m².
- Vorfahrt für Schulbus zum Aus- und Einladen von SuS (wenn möglich mit Wendemöglichkeit).
- Gedeckter Abstellplatz für Velos und Kickboards.

- Als Ergänzung zum Bestand neben der Turnhalle: Standplatz für Kehrrichtcontainer (Halbunterirdischer Container Typ: Molok Classic Erdia von OptiWaste) und Grünabfallcontainer.

Bei der Umgebungsgestaltung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Altersgruppengerechte räumliche Anordnung, Gestaltung und Ausstattung.
- Gesundheitsfördernde, erlebnisreiche und naturnahe Umgebung.
- Klima- und hitzeresistente und ökologisch wertvolle Bepflanzung (einheimisch).
- Diverse einheimische Lebensräume.
- Bewegungsfördernd und multifunktional mit vielfältigen Nutzungs-, Bewegungs- und Spielmöglichkeiten.
- Spannende, auch beschattete, Treff- und Aufenthaltsorte.
- Trinkbrunnen.
- Die Aussenbeleuchtung soll ein Sicherheitsgefühl geben ohne Lichtverschmutzung (Dark Sky).
- Die Prinzipien der Schwammstadt sind so weit möglich einzuplanen.
- Die Dächer sind gemäss Norm SIA 312, «Begrünung von Dächern», mit erhöhten ökologischen Anforderungen (2.7.2) umzusetzen.

LEISTUNGSPRÜFUNG

Der Gesamtleister führt am Ende des ersten Betriebsjahres eine umfassende Leistungsprüfung der Gebäudetechnikgewerke Heizung, Lüftung, Klima und Kälte durch, bestehend aus:

- Vier dauernden Aufzeichnungen, Speicherungen und Darstellungen der Betriebs- und Messdaten der Gebäudetechnikgewerke über mehrere Wochen jeweils im Winter, in den Übergangszeiten Frühling / Herbst und im Sommer, welche Aufschluss über die entsprechenden Parameter-Einstellungen geben. Diese sind mit den vereinbarten Sollwerten zu vergleichen.
- Dauernder Aufzeichnung, Speicherung und Darstellung des dynamischen Anlageverhaltens über mehrere Wochen im Vollastbetrieb und Teillast- betrieb. Diese sind ebenfalls mit den vereinbarten Sollwerten zu vergleichen.

Der Gesamtleister erstellt pro Quartal und zum Abschluss des Betriebsjahres einen detaillierten Bericht. In diesem Bericht hat der Gesamtleister nachzuweisen, dass die vereinbarten Funktionen und Leistungen der einzelnen Anlagen und Systeme der Gebäudetechnik erreicht werden, und je nach Ergebnis nachzubessern.

6. Raumprogramm

FLÄCHEN UND RÄUME

Das nachfolgende, tabellarische sowie grafische Raum- und Flächenprogramm enthält Angaben zu Räumen und Flächen, welche gemäss Nutzer erforderlich sind. Die Teilnehmenden sind explizit aufgefordert, allfällig noch notwendige Räume für einen optimalen Betrieb einer Schulanlage und Tiefgarage zu ergänzen. Technikräume sind gemäss Projekt zu dimensionieren, Nasszellen nach betrieblichen resp. gesetzlichen Vorgaben auszulegen.

Zur besseren Übersicht wurden schematische Grundrisse erstellt, die den Bestand zeigen. Ergänzend dazu existiert als Beilage eine Tabelle, welche die heutige Situation sowie den Endzustand für 2040 sowie einen möglichen Zwischenstand abbildet.

RAUMBESCHREIBUNG

Zum besseren Verständnis der Raumanforderungen und betrieblichen Abhängigkeiten werden die einzelnen Räume nachfolgend beschrieben.

KLASSENZIMMER

Unterrichtsraum mit 24 Einzelarbeitsplätzen für SuS und 1 Arbeitsplatz für Lehrperson, fixes interaktives Wandtafelsystem (Marke: Promethean Active Panel 86 Zoll oder gleichwertig), Einbauschränke entlang Längswand, Arbeitssims entlang der Fassade, Vorhangschiene, keramischer Schulwaschbrunnen mit 2 Armaturen, Warm- und Kaltwasser und Wandtablären als Ablagefläche. Ausreichend Strom- und UKV-Anschlüsse: Zweifachsteckdose bei Türe, in jeder Zimmerecke unten, 1x bei Arbeitssims in der Mitte und hinter Wandtafel, UKV-Anschlüsse (jeweils Doppeldose) in Zimmerecken bei Steckdosen, bei Steckdose unter Arbeitssims und hinter Wandtafel, Lautsprecheranlage verbunden mit Sprachalarmanlage, Deckenleuchten zur gleichmässigen Ausleuchtung des Raumes. Schulmobiliar (exkl. Einbauschränke) in Budgetposition «Schulmobiliar» und ICT-Ausstattung in Budgetposition «ICT» enthalten.

GRUPPENRAUM

Unterrichtsraum für Unterricht in Halbklassen, zwischen zwei Klassenzimmern angeordnet mit Verbindungstüren zu den Klassenzimmern und direktem Zugang vom Korridor, Arbeitssims entlang der Fassade, Vorhangschiene, ohne Einbauschränke, mit Whiteboard, Stark- und Schwachstrominstallationen analog Klassenzimmer. Schulmobiliar in Budgetposition «Schulmobiliar» und Whiteboard in Budgetposition «ICT» enthalten.

GARDEROBE

Mobile Wandgarderoben (Modulgrösse frei) auf Rollen pro Klassenzimmer für 25 SuS mit Sitzbank, Finnenrost und Ablagefach oberhalb der Kleiderhaken (2 pro SuS). Die Korridorzone vor den Klassenzimmern soll auch zu Lern- und/oder Unterrichtszwecken genutzt und möbliert werden können (Brand-schutzkonzept!). Die Korridorzone muss dazu gut beleuchtet und alle 5m mit Zweifachsteckdosen ausgestattet sein, damit dort auch gearbeitet werden kann.

HANDARBEITSZIMMER

Handarbeitszimmer für Unterricht mit Halbklass, Ausstattung analog Klassenzimmer mit folgender Zusatzspezifikation: Elektroanschlüsse bei Arbeitssims für 6 Nähmaschinen, 6 Kabelspindeln für weitere Elektroanschlüsse ab Decke, keramischer Schulwaschbrunnen 1.0-1.2m breit und 2 Armaturen mit Warm- und Kaltwasser, Strom- und UKV-Anschlüsse analog Klassenzimmer Wandtafel als Ablagefläche für Becher, Pinsel etc., Einbauschränke entlang der Längsseite teilweise mit Auszugstablären, Schulmobiliar in Budgetposition «Schulmobiliar», Geräte in Budgetposition «Werken/ Handarbeiten» und ICT-Ausstattung in Budgetposition «ICT» enthalten.

MATERIALRAUM HANDARBEIT

Material- und Zwischenlager von SuS-Arbeiten, angrenzend an das Handarbeitszimmer angeordnet mit Verbindungstüren und direktem Zugang vom Korridor, kein Tageslicht erforderlich. Mobiliar in Budgetposition «Mobiliar» und Ausstattung in Budgetposition «Werken/Handarbeiten» enthalten.

WERKRAUM

Werkraum für Unterricht mit Halbklassse, Kabelspindeln für Elektroanschlüsse ab Decke (6 Stk.), Schulwaschbrunnen 1.0-1.2m breit in CNS und 2 Armaturen mit Warm- und Kaltwasser, Strom- und UKV-Anschlüsse analog Klassenzimmer, Wandtafel als Ablagefläche, Einbauschränke entlang der Längsseite, Arbeitssims entlang der Fassade, Vorhangschiene. Mobiliar und Ausstattung in Budgetposition «Werken/Handarbeiten» enthalten.

MATERIALRAUM WERKEN

Materiallager und Zwischenlager von SuS-Arbeiten, angrenzend an den Werkraum angeordnet mit Verbindungstüren sowie direktem Zugang vom Korridor, kein Tageslicht erforderlich. Ausstattung in Budgetposition «Werken/ Handarbeiten» enthalten.

BRENNRAUM

Die Schule betreibt einen Brennofen zum Werkraum. Dieser ist im Lager (Raum 1.9) gemäss Raumprogramm untergebracht. Bei unveränderter Nutzung kann der Brennofen am aktuellen Ort bestehen bleiben.

SONDERPÄDAGOGIKRÄUME

Alle Räumlichkeiten der Sonderpädagogik (Logo, DaZ, IF) sollen klug und bei den sinnvollen Nachbarschaften angeordnet sein und analog Gruppenraum ausgestattet sein. Verkabelung analog Klassenzimmer. Strom- und UKV-Anschlüsse analog Klassenzimmer für spätere Nachrüstung mit elektronischen Wandtafeln.

LOGOPÄDIERAUM

Raum für logopädischer Einzel- oder Gruppenunterricht durch Fachperson. Schulmobiliar in Budgetposition «Schulmobiliar» enthalten.

PSYCHOMOTORIRAUM

Im heutigen Bestand wird aktuell ein Psychomotorikraum mit spezifischer Einrichtung und Geräten betrieben. Inventar kann wo möglich weiterverwendet werden. Bei Schaffung eines zweiten Psychomotorikraumes muss entsprechendes Inventar vorgesehen werden.

IF-RAUM

Raum für integrative Förderung im Einzel- oder Gruppenunterricht durch Fachperson. Schulmobiliar in Budgetposition «Schulmobiliar» enthalten.

PSYCHOMOTORIKRAUM

Bewegungsraum mit Sportboden, Raumhöhe ca. 3.0m, Waschbecken mit Armatur mit Warm- und Kaltwasser, 4-teiliger Sprossenwand, Einbauschränke entlang der Längsseite, Arbeitssims entlang der Fassade, Deckenplatte 90 x 90cm mit integrierten Ringmuttern für die Befestigung von Geräten (z.B. Marke Eibe), ballwurfsichere Beleuchtung. Schulmobiliar in Budgetposition «Schulmobiliar» enthalten.

SCHULSOZIALARBEITSRAUM

Raum mit 1 Arbeitsplatz und 1 Besprechungstisch und ausreichend Stark- und Schwachstromanschlüssen (min. 2x Doppel-UKV-Dosen). Mobiliar in Budgetposition «Mobiliar» enthalten.

MEDIATHEK

Die Mediathek verbleibt mit der vorhandenen Infrastruktur und den Räumlichkeiten (Mediathek und Vorbereitungsraum) am heutigen Standort.

MUSIKRAUM

Die heutige Schule verfügt über vier Zimmer für individuellen Musikunterricht (Instrumentalunterricht). Diese Räume sind im Spezialtrakt und bleiben bestehen.

LEHRERZIMMER

Pausen-/Aufenthaltsraum für 20 Lehrpersonen mit Steh- und Sitzplätzen, vollflächige schallabsorbierende Decke sowie zusätzliche schallabsorbierende Elemente an Wänden, Teeküche als Einfronten-Küche in Nische oder separatem Raum mit Spüle und Armatur mit Warm- und Kaltwasser, Abfallbehälter, Kochherd, Dampfabzug (Umluft), 2 Mikrowellengeräte, Geschirrspüler, 2 Kühl- schränken mit Gefrierfach, ausreichend Stauraum für Geschirr in den Unter- und Oberschränken und Anschlüsse für bauseitige Kaffeemaschine, 50 Post- fächern für Lehrpersonen, ausreichend Stark- und Schwachstromanschlüsse (min. 3x Doppel-UKV-Dosen) Mobiliar in Budgetposition «Mobiliar» enthalten.

LEHRERSITZUNGSZIMMER

Es gibt bereits heute ein Sitzungszimmer für bis zu 10 Personen; dieses bleibt bestehen.

SCHULLEITUNGSRAUM

Doppelbüro für Schulleitung und Schulleitung Stv. mit 2 Arbeitsplätzen und ausreichend Stark- und Schwachstromanschlüssen (min. 4x Doppel-UKV- Dosen). Mobiliar in Budgetposition «Mobiliar» enthalten.

SCHULVERWALTUNGSSRAUM

Büro der Schulverwaltung mit bis zu drei Büroarbeitsplätzen.

SITZUNGSRAUM

Besprechungsraum für 8 Personen, mit Tageslicht, Bodendose, Wandanschluss für Monitor sowie ausreichend Stark- und Schwachstromanschlüssen (min. 2x Doppel-UKV-Dosen). Mobiliar in Budgetposition «Mobiliar» und ICT- Ausstattung in Budgetposition «ICT» enthalten.

KÜCHENRAUM

Bestehende Teeküche im Bereich Schulleitung / Schulverwaltung.

BÜRO UND WERKSTATT HAUSWARTUNG

Büro und Werkstatt für Hauswartung, gut erschlossen in der Nähe des Aufzugs angeordnet, wenn möglich mit Tageslicht, mit ausreichend Stark- und Schwachstromanschlüsse (min. 2x Doppel-UKV-Dose). Mobiliar in Budgetposition «Mobiliar» enthalten.

RUHERAUM

Rückzugsraum für Lehrpersonen als Ergänzung zum Lehrerzimmer, mit Loungeplätzen, vollflächige schallabsorbierende Decke Mobiliar in Budgetposition «Mobiliar» enthalten.

ARBEITSVORBEREITUNG

Raum pro Geschoss für Lehrpersonen zur Arbeitsvorbereitung, Arbeits- Sims entlang Fassade, Einbauschränken als Stauraum für Büromaterial und offene Regale für Sammlung, ausreichend Stark- und Schwachstromanschlüsse (min. 3x Doppel-UKV Dosen) für bauseitige Computer und Drucker/ Kopierer, Garderobe. Mobiliar in Budgetposition «Mobiliar» enthalten.

EINGANGSBEREICH

Einladender, zentraler Ort des Ankommens, als Treffpunkt, zum Verweilen oder Warten, im Innenbereich des Hauptzugangs mit fest verbauten Sitzgelegenheiten und Fläche für Ausstellungen mit ausreichend Stark- und Schwachstromanschlüssen, insbesondere für bauseitige Infomonitor (min. 1x Doppel- UKV-Dose). Eine Wand ist als Magnetwand zur Ausstellung von Bildern vorzu- sehen. Monitore sind in Budgetposition «ICT» enthalten.

Alle Hauptzugänge sind mit einer äusseren und inneren Schmutzschleuse auszustatten. Sofern notwendig sind ausreichend tiefe Windfänge einzuplanen. Pro Eingang ist ein Abfalltrennsystem vorzusehen.

HAUPTPUTZRAUM

Hauptputzraum für Reinigungsgeräte und -mittel sowie Verbrauchsmaterial, Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasser und grossem Bodenablauf zur Entleerung der Putzmaschine, Waschmaschine und Trockner, gut erschlossen in der Nähe des Aufzugs angeordnet.

PUTZ- & MATERIALRAUM

Putz-/ Lagerraum pro Geschoss für Verbrauchsmaterial, Reinigungsgeräte und -mittel, mit Ausgussbecken und Warm- und Kaltwasser, ohne Tageslicht. Ausserdem EDV-Geschoss-Rack (min. 22HE 19", 80cm tief, mit Glasfaser über Steigzonen miteinander verbunden).

GERÄTERAUM HAUSWARTUNG

Geräteraum für Hauswartung mit Maschengitter abgetrennter Bereich mit Schiebetor in der Tiefgarage für Unterhaltsgeräte wie Rasenmäher, Schneeschleuder etc.

LAGERRAUM SCHULE

Lagerraum für Schulmobiliar etc., im Untergeschoss, mechanisch entfeuchtet.

ARCHIV SCHULE

Lagerraum für Schularchiv, im Untergeschoss, mechanisch entfeuchtet, ohne querende Sanitärleitungen.

ENTSORGUNGSRAUM

Entsorgungsraum für Container, gut erschlossen in der Nähe des Aufzugs angeordnet.

SERVERRAUM

Serverraum mit Rack (42HE / 80cm tief / 19" rundherum min. 80cm begehbar / Rack abschliessbar), Raum mechanisch gekühlt.

SCHUTZRAUM

Bestehender Schutzraum ertüchtigen gemäss TWA, 1:1 Ersatz in Abhängigkeit des Projektvorschlags, mit demontierbaren Schwellen für zivile Nutzung wie z.B. Lagerräume für Vereine.

MOBILIAR & AUSSTATTUNG

Nachfolgende Leistungen sind Budgetpositionen und nicht Bestandteil des GL-Angebotes:

- *Budgetposition «Schulmobiliar»*
Planung und Lieferung des Schulmobiars für Klassenzimmer, Gruppenräume, Handarbeitszimmer, Sonderpädagogikräume (Embru Werke AG oder gleichwertig).
- *Budgetposition «Mobiliar»*
Planung und Lieferung von Mobiliar für Teamzimmer, Ruheraum, Arbeitsvorbereitung, Schulsekretariat, Schulleitung, Besprechungsraum, Schulsozialarbeit, Mehrzwecksaal/Singsaal, Bibliothek/ Mediathek, Büro/Werkstatt, Hauswartung, Verpflegungszone und Aufenthaltsraum Lehrpersonen Dreifachkindergarten (Embru Werke AG oder gleichwertig).
- *Budgetposition «Werken/Handarbeiten»*
Planung, Lieferung und Montage der kompletten Werkstatteinrichtung und -ausstattung inkl. Geräte für Unterrichts-/ Materialräume für Werken und Handarbeiten (Wettstein Werkstattbau AG oder gleichwertig).
- *Budgetposition «ICT»*
Planung, Lieferung und Montage der Wandtafelsysteme, Visualizer, Whiteboards, Beamer etc. in Unterrichts- und Gruppenräumen, Besprechungsraum, Mehrzwecksaal/Singsaal sowie Infomonitore in den Eingangsbereichen und Korridorzonen (Embru Werke AG oder gleichwertig).

LEISTUNGSABGRENZUNG

Nachfolgende Leistungen werden, in Ergänzung zur Schnittstellenmatrix, durch die Auftraggeberin erbracht und sind nicht Gegenstand des Gesamtleister-Angebots:

25	<i>Sanitäreanlagen</i>
251	Allgemeine Sanitärapparate Lieferung Sanitärgeräten (explizit: Seifenschaumspender, Papierhandtuchspender, Papierkörbe).
51	<i>Bewilligungen, Gebühren</i>
511	Bewilligungen, Gebühren
511	Baubewilligungsgebühren
512	Anschlussgebühren: Anschlussgebühren Kanalisation Anschlussgebühren Elektrizität Anschlussgebühren Kommunikation Anschlussgebühren Wasser Anschlussgebühren Fernwärme
56	<i>Übrige Baunebenkosten</i>
532	Spezialversicherungen Prämie für Bauherrenhaftpflichtversicherung
93	<i>Geräte, Apparate</i>
930	Drucker/Kopierer/Kaffeemaschinen Lieferung und Installation Drucker/Kopierer Lieferung Kaffeemaschine für Teamzimmer
94	<i>Kleininventar</i>
940	Ausstattung Küchen und Putzräume Lieferung Ausstattung Küche Lehrerbereich, Lieferung Ausstattung Putzräume

SCHNITTSTELLENMATRIX

Die entsprechende Beilage zeigt, welche aufgeführten Ausstattung/Betriebseinrichtung durch den Gesamtleister zu beschaffen sind oder bauseits im Rahmen der Budgetpositionen oder über separates Budget durch die Auftraggeberin beschafft wird.

7. Rahmenbedingungen

VERTRAGSBESTIMMUNGEN

Die vertraglichen Bestimmungen sind im Gesamtleister-Vertrag und dessen Vertragsbestandteilen wiedergegeben. Diese sind verbindlich und können nur im gegenseitigen Einverständnis abgeändert werden. Die wesentlichen vertraglichen Bestimmungen sind:

Preis:	Offene Abrechnung mit Kostendach Bonus-Malus-System bei Unter- / Überschreitung Kostendach
Teuerung:	Bauteuerung gemäss Schweizerischem Baupreisindex Teuerungsausgleich auf Werkleistungen
Sicherheiten:	Ausführungsgarantie (abstrakte Erfüllungsgarantie 5%) Baugarantie (Solidarbürgschaft 5%)
Gewährleistung:	Rügefrist 5 Jahre

ANZUWENDEnde BESTIMMUNGEN

Bei der Projektierung und Realisierung sind alle jeweils gültigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Vorschriften auf eidgenössischer, kantonaler und kommunaler Ebene sowie die baurechtlichen Normen, insbesondere diejenigen der SIA einzuhalten. Dabei handelt es sich insbesondere um Vorschriften der (keine abschliessende Aufzählung):

- Raumplanung, insbesondere der kommunalen Nutzungsplanung.
- Baugesetzgebung.
- Umweltgesetzgebung, Richtlinien zum betrieblichen Umweltschutz.
- Gewässerschutzgesetzgebung.
- Altlastengesetzgebung.
- Lebensmittelgesetzgebung.
- Arbeitsgesetzgebung.
- Gesetzgebung und Empfehlungen zum behindertengerechten Bauen.
- Brandschutzgesetzgebung.
- Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz, kantonale Zivilschutzverordnung.
- Empfehlung Raumprogramm der Volksschule des Kanton Zürich.
- Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen der Basisstufe.
- Richtlinien für Schulbibliotheken der Bibliosuisse.
- Leitbild Nachhaltiges Bauen Kanton Zürich (SNBS).
- Planungsgrundlagen für Sportbauten des Bundesamtes für Sportbauten BASPO mit Orientierungshilfe für Sporthallenböden.
- Sämtliche für dieses Projekt anwendbaren Normen des SIA oder in Zusammenarbeit mit der SIA erstellten Empfehlungen von Fachverbänden (z.B. SIGAB-Richtlinien oder VSS-Normen).
- Die zum Zeitpunkt der Angebotseingabe geltenden technischen Bedingungen übriger Normen, sofern sie ortsüblich und als Regeln der Bautechnik anerkannt sind.
- Die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts.

BAURECHT

Es gelten das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Zürich und das Baureglement der Gemeinde Steinmaur mit Zonenplan sowie die dazugehörigen Reglemente der Werke.

GEWÄSSER

Es gibt in der unmittelbaren Nachbarschaft keine Gewässer, die berücksichtigt werden müssen.

PRIVATRECHTLICHE BEDINGUNGEN

Die Dienstbarkeiten und Servitute sind dem beigefügten Grundbuchauszug zu entnehmen. Sie stellen keine besonderen Herausforderungen dar.

BAUGRUND & GRUNDWASSER

Angaben zur Geologie und Hydrologie des Baugrunds im Planungsperimeter sind dem Bericht der Baugrunduntersuchung zu entnehmen.

SCHADSTOFFE/ALTLASTEN

Angaben zur Belastung des Baugrunds im Planungsperimeter sind ebenfalls dem Bericht der Baugrunduntersuchung zu entnehmen.

Die Parzelle Kataster Nr. 2089 ist nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Kantons Zürich eingetragen.

Die Parzelle Kataster Nr2089 ist entlang der Hauptstrasse im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV) des Kantons Zürich eingetragen (Verdachtsfläche «Verkehrsträger»).

Die gemäss Projektvorschlag zurückzubauenden Gebäude weisen, ihren Erstellungsjahren entsprechende, Schadstoffe auf, welche fachgerecht zu entsorgen sind; siehe dazu Bericht der Schadstoffuntersuchung. In das Gesamtleister-Angebot ist in BKP 113 ein Budgetbetrag von CHF 45'000 (exkl. MwSt.) für die Schadstoffsanierung einzurechnen.

LÄRMBELASTUNG

Angaben zur Lärmbelastung im Planungsperimeter sind dem Bericht des Lärmschutzgutachtens (Beilage) zu entnehmen.

BESTANDESBAUTEN

Im Planungs- und Betrachtungsperimeter befinden sich folgende Gebäude und Bauwerke, welche – in Abhängigkeit des Projektvorschlags und sofern erforderlich – konzeptuell in die Überlegungen eingebunden werden sollen (siehe dazu auch Bestandspläne):

- Schulhausbauten
- Kindergarten
- Doppeltturnhalle
- Erdverlegter Heizöltank unter Allwetterplatz (ist mit Sand gefüllt).
- Aussenanlage und -plätze mit Ausstattung, Sportgeräte, Beleuchtung Sportplatz etc.

WERKLEITUNGEN

Die Parzelle ist ausreichend mit Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Die neue Schulanlage kann wie folgt an bestehende Werkleitungen angeschlossen werden:

- Kanalisation: Anschluss Schmutzwasser an Gemeindesammelkanal oder Verbandskanal, Einleitung Meteorwasser in den...
- (max. zulässige Einleitmenge 22 l/s).
- Wasser: Anschluss an Wasserversorgungsleitung, welche parallel zur Hauptstrasse verläuft.
- Elektro: Anschluss an Trafostation südlich Parzelle Kat. Nr. xy.

Die bestehenden Werkleitungen (Kanalisation, Wasser, Elektro etc.) innerhalb des Planungs- resp. Bau-perimeters sind, sofern notwendig, umzulegen. Bauarbeiten und Kosten für die Umlegung der Werkleitungen sind in das Gesamtleister-Angebot einzurechnen.

GLASFASER

Im heutigen Schulhaus befindet sich der Hauptverteiler der Glasfaserversorgung, welche durch die Swisscom betrieben wird. Vor einem allfälligen Rückbau muss dieser, in Abhängigkeit des Projektvorschlags, versetzt und provisorisch oder definitiv neu erstellt werden. Diese Verbindung darf nie unterbrochen sein.

Sämtliche Gebäude auf dem Schulareal sind mit LWL (Lichtwellenleitern) verbunden. Der zentrale Gebäudeanschluss (WAN) der Schulanlage liegt im Rack-/ Netzwerkraum des Schulhauses und wird von dort aus auf die anderen Gebäude verteilt. Vor einem allfälligen Rückbau muss auch dieser WAN- Anschluss, in Abhängigkeit des Projektvorschlags, versetzt und provisorisch oder definitiv neu erstellt werden.

Bauarbeiten und Kosten für die Umlegung der Glasfaserleitungen sind in das Gesamtleister-Angebot einzurechnen.

FERNWÄRME

Die Umlegung der Fernwärmeleitung innerhalb des Planungs- resp. Bauperimeters erfolgt bauseits vor Baubeginn durch die Betreiberin des Fernwärmenetzes.

BEPFLANZUNG

Grosskronige gesunde Bäume sind – wenn möglich – zu erhalten.

SCHUTZRAUM

Der bestehende Schutzraum ist, in Abhängigkeit des Projektvorschlags, zu erhalten, zu ertüchtigen und zu modernisieren. Für die zivile Nutzung des Schutzraumes sind alle Schwellen demontierbar auszuführen.

DENKMALPFLEGE

Es liegen keine relevanten Informationen aus der kommunalen Denkmalpflege vor.

ISOS (INVENTAR SCHÜTZENSWERTSER ORTSBILDER DER SCHWEIZ)

Auf dem Planungssperimeter sowie der unmittelbaren Umgebung gibt es keine ISOS-Gebiete.

ARCHÄOLOGIE

Betreffend Archäologie sind keine Besonderheiten bekannt.

8. Schlussbestimmungen

GENEHMIGUNG

Die Durchführung dieses Gesamtleistungswettbewerbs wurde durch die Gemeindeversammlung sowie den Gemeinderat am 3. Juni 2025 genehmigt.

Die Jury hat das vorliegende Programm und zwei weitere Beilagen am 25. März 2026 genehmigt und verabschiedet.



Roger Bosshard, Gemeinderat



Thomas Gross, Schulpflege



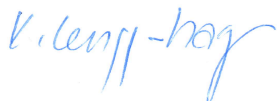
Pierre Winiger, Gemeinderat



Anne Uhlmann, Architektin



Urša Habič, Landschaftsarchitektin



Katharina Lenggenhager, Architektin & SchulRaumEntwicklung



Dani Ménard, Architekt, (Vorsitz und Moderation)