

Schulpflege Flaachtal

Schulhausstrasse 9

8416 Flaach

www.schuleflaachtal.ch

Selektiver Studienauftrag für Generalplaner

Verfahrensprogramm

Projekt: Gesamtschulraumentwicklung, GB. Nr. 1472, 8458 Dorf



Bildquelle: geo.zh.ch

Schaffhausen, 20. April 2026

Impressum

Veranstalterin / Auftraggeberin

Schulpflege Flaachtal
Schulhausstrasse 9
8416 Flaach

Verfahrensleitung

bthplus ag
Fronwagplatz 8
8200 Schaffhausen

Kontaktperson:
Stefano Tissi
Telefon: 052 533 64 48
E- Mail: stefano.tissi@bthplus.ch

Projektname

Gesamtschulraumentwicklung, GB. Nr. 1472, 8458 Dorf

Verfasser:

bthplus ag, Stefano Tissi

Version	Datum	Kommentar / Mutation
01	23.03.2026	Erste Fassung Grundlagen
02	11.04.2026	Überarbeitung
02	14.04.2026	Überarbeitung
03	20.04.2026	Genehmigung durch das Beurteilungsgremium

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage und Anlass des Verfahrens.....	5
1.1	Ausgangslage.....	5
1.2	Aufgabenstellung und Ziele	7
1.3	Kreditgenehmigung	8
1.4	Planungsperimeter.....	8
2.	Verfahren	9
2.1	Auftraggeberin	9
2.2	Organisation und Moderation.....	9
2.3	Art des Verfahrens.....	9
2.4	Teilnahmeberechtigung.....	9
2.5	Beurteilungsgremium.....	10
2.6	Ausschluss	11
2.7	Auswahl / Selektion.....	11
2.8	Zusage zum Studienauftrag.....	11
2.9	Entschädigung.....	11
2.10	Eigentums- und Urheberrecht	11
2.11	Ansprüche aus dem Studienauftrag.....	12
2.12	Zuschlag	13
2.13	Vorbehalt	13
2.14	Verbindlichkeit und Rechtsschutz.....	14
2.15	Gerichtsstand.....	14
2.16	Salvatorische Klausel.....	14
3.	Termine.....	14
3.1	Termine Präqualifikation.....	14
3.2	Termine Studienauftrag	14
4.	Präqualifikation	15
4.1	Von der Auftraggeberin abgegebene Grundlagen.....	15
4.2	Fragerunde	15
4.3	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	15
4.4	Einreichung Bewerbungsunterlagen	16
4.5	Eingabeadresse.....	16
4.6	Eignungskriterien.....	16
4.7	Rückgabe der Unterlagen	16
5.	Studienauftrag.....	17
5.1	Obligatorische Begehung des Studienauftragsgebietes	17
5.2	Abgabe Modellgrundlage	17
5.3	Fragestellung und Fragebeantwortung	17

5.4	Zwischenbesprechung.....	17
5.5	Einreichen der Unterlagen	18
5.6	Varianten	18
5.7	Vorprüfung.....	18
5.8	Beurteilungskriterien.....	18
5.9	Entscheid Beurteilungsgremium	19
5.10	Publikation.....	19
5.11	Vom Auftraggeber abgegebene Grundlagen.....	19
5.12	Verlangte Arbeiten, Unterlagen & Beurteilung	19
5.13	Darstellung und Formate	21
6.	Rahmenbedingungen	22
6.1	Allgemeines	22
6.2	Nutzung allgemein	22
6.3	Städtebau und Architektur.....	22
6.4	Allgemeine bauliche Anforderungen.....	23
6.5	Pädagogik und Betrieb	23
6.6	Leitsätze zur räumlichen Umgebung & Gestaltung	23
6.7	Pädagogisch-betriebliche Anforderungen	24
6.8	Funktionale Anforderungen	25
6.9	Aussenraum	27
6.10	Bestand, Bauphasen und Bauen unter Betrieb.....	28
6.11	Nachhaltigkeit	28
6.12	Wirtschaftlichkeit und Baukosten	29
6.13	Normen und gesetzliche Vorgaben	30
6.14	Projektumsetzung	30
7.	Genehmigung	31

1. Ausgangslage und Anlass des Verfahrens

1.1 Ausgangslage

Zur Schulgemeinde Flaachtal gehören die Gemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach und Volken.

Die Schulgemeinde Flaachtal beabsichtigt, ihre Schulraumsituation in Zukunft nachhaltig zu verbessern. Die Schulpflege hat dazu das Projekt Gesamtschulraumentwicklung lanciert. Es wird eine ganzheitliche Lösungsfindung angestrebt, welche bildungspolitische, gesellschaftliche und pädagogische Aspekte sowie gesetzliche Vorgaben vereint, um den Bedarf und die Bedürfnisse aller Akteure langfristig abzudecken.

Im Rahmen der strategischen Planung wurde für die Schulraumentwicklung Flaachtal eine Lösungsstrategie entwickelt. Dazu wurden folgende Grundlagen mitberücksichtigt:

- Der Kanton Zürich kürzt die Vollzeit-Lehrstellen (VZE) der Schule Flaachtal.
- Ausbau des Angebots an Tagestrukturen (Betreuung).
- Zukunftsgerechte Lehr- und Lernformen.
- Zuverlässige Klassenplanung und Schüler:innenzuteilung.
- Keine Schüler:innentransporte während den Unterrichtszeiten.
- Prognostiziertes Wachstum in den nächsten 15 Jahren: 7 neue Klasseneinheiten (KE).

Zur zeitgemässen Umsetzung pädagogischer Konzepte wird nun ein **Zyklusmodell** eingeführt. Dabei wird die Schullaufbahn inkl. Kindergartenjahre, in drei Zyklen aufgeteilt.

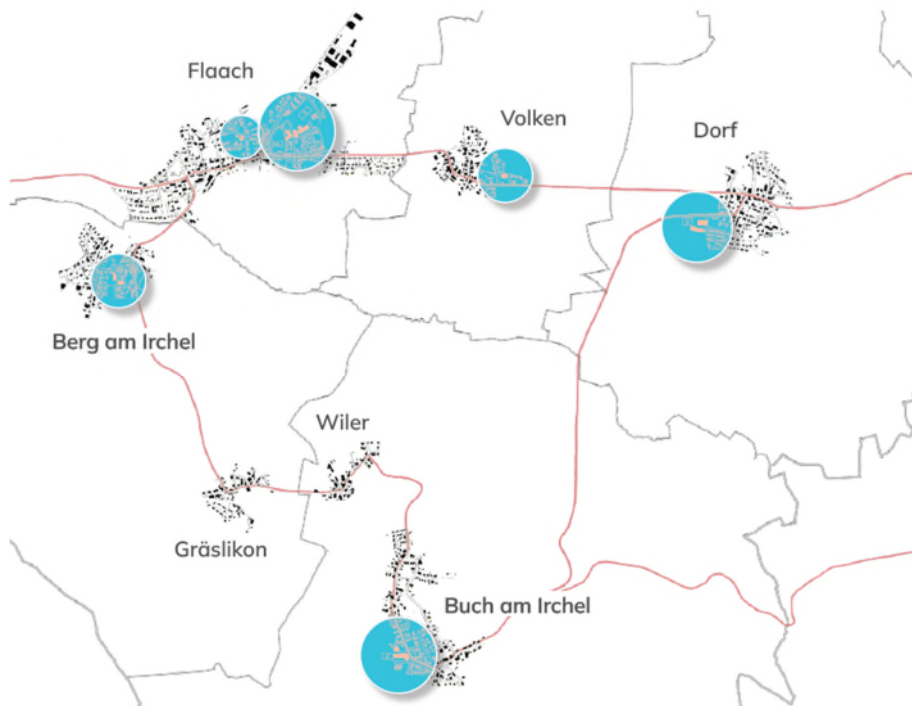
Die aktuelle Strategie sieht die Reduktion der Anzahl Schulstandorte, von sechs Standorten in fünf Gemeinden auf drei Standorte in drei Gemeinden vor. Weil die Landparzellen der Schulanlagen in Berg a.l. und Volken zu klein sind, um die Anlagen dort weiter ausbauen zu können, sollen diese Liegenschaften an die politischen Gemeinden abgetreten werden. Die Anlagen in Dorf, Flaach und Buch a.l. sollen weiterbetrieben, ertüchtigt und erweitert werden.

Zyklusmodell- Übersicht:

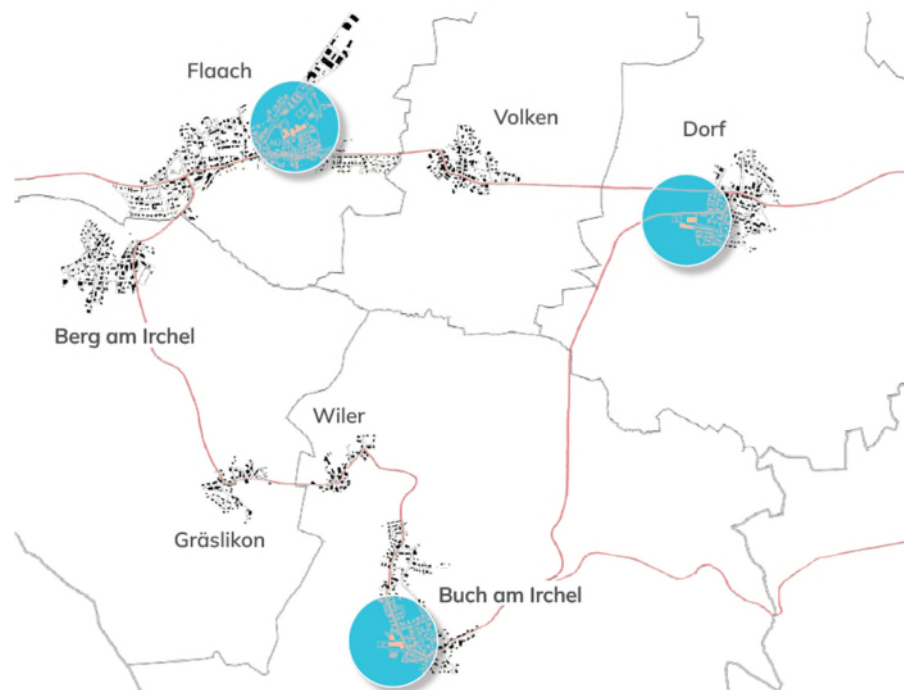
Zyklus 1:	Dorf	1. und 2. Kindergarten, 1. und 2. Klasse Primarschule
Zyklus 2:	Buch am Irchel	3. bis 6. Klasse Primarschule
Zyklus 3:	Flaach	7. bis 9. Klasse Sekundarstufe

Das neue Modell ermöglicht eine flexiblere Klassen- und Raumorganisation, schafft Synergien, unterstützt individuelles Lernen, Projektarbeit sowie Teamarbeit und erleichtert die Integration von Tagesstrukturen.

Ist-Situation: Schulraum an sechs Standorten



Zukünftige Situation: Schulraum an drei Standorten



1.2 Aufgabenstellung und Ziele

Projektziele

In der Schulanlage Trottenacker in Dorf sind **insgesamt 10 Klassen des Zyklus 1** vorgesehen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung der heutigen Anzahl Klasseneinheiten.

Das gesuchte Planungsteam setzt das bestehende Entwicklungskonzept für den **Standort Dorf**, in Anlehnung an die vorliegende Machbarkeitsstudie verbindlich planerisch um. Dabei wird insbesondere das definierte Raumprogramm umgesetzt, um die Anforderungen des 1. Zyklus für Unterricht, individuelle Förderung und kooperative Lernformen zu erfüllen. Folgende Ziele sollen erreicht werden:

- Eine ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle, zeitgemässe Schulanlage, welche die heutigen und künftigen Anforderungen an eine zeitgemässe Schule erfüllt. Neu- und Bestandesbauten treten als Ensemble in Erscheinung und erzielen eine gute Gesamtwirkung. Im Zusammenhang mit der Projektierung sollen auch die Funktionen und Gestaltung des Aussenraums klar strukturiert und weiterentwickelt werden.
- Optimale Konzepte, die das vorgeschriebene Raumprogramm und die formulierten Anforderungen bestmöglich umsetzen und für den Schul- und Sportbetrieb ein gutes und zweckmässiges Umfeld schaffen.
- Ein vorbildliches Projekt, das wirtschaftliche Erstellungskosten sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt über den gesamten Lebenszyklus gewährleistet.
- Bestehende Bausubstanz, wenn immer möglich erhalten und sanieren.
- Eine Systemtrennung & Nutzungsflexibilität soll im Projektvorschlag mitberücksichtigt werden.
- Ein nachhaltiges Projekt (Neubau), das den **Minergie-Standard- P- Eco** erreicht (ev. mit Zertifizierung).

Das Gesamtprojekt wird in vier Teilprojekte unterteilt:

1. Neubau
2. Sanierung/Umbau bestehendes Primarschulhaus
3. Sanierung/Umbau bestehender Kindergarten
4. Sanierung/Umbau bestehende Mehrzweckhalle

Grundsätzlich liegt es an den Teilnehmern des Studienauftrages, das Raumprogramm den Teilprojekten zuzuweisen, um einen bestmöglichen Schulbetrieb zu gewährleisten.

Zielsetzung Präqualifikation:

Ziel der Präqualifikation ist die Auswahl von **maximal 6 geeigneten Generalplanungsteams**.

Zielsetzung Studienauftrag:

Im Rahmen des Studienauftragsverfahrens sollen die Generalplanungsteams eine Projektstudie für einen **Neubau für eine Schulbaute auf der Parzelle GB. Nr. 1472** und die **Sanierungsprojekte** erarbeiten, die baurechtskonform ist sowie den Projektanforderungen entsprechen. Es soll ein Vorschlag ausgearbeitet werden, der unter Gewährleistung der Programmziele und unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen städtebaulich, architektonisch, landschaftsarchitektonisch, ökologisch, energetisch, betrieblich- organisatorisch und wirtschaftlich überzeugt.

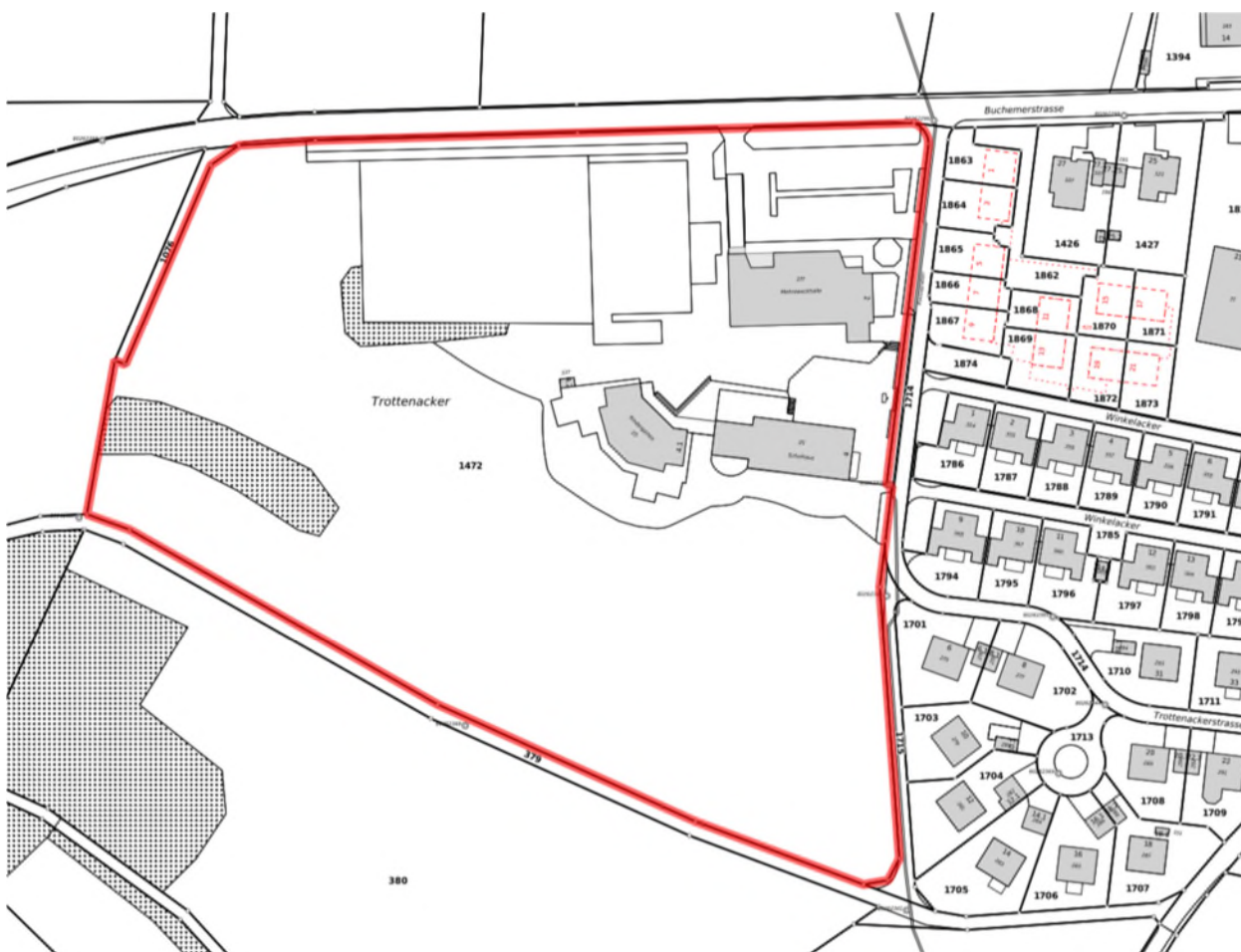
1.3 Kreditgenehmigung

An der Schulgemeindeversammlung vom 17. September 2025 haben sich die Stimmberechtigten in der Schlussabstimmung mit 226 JA-Stimmen gegenüber 122 NEIN-Stimmen für die **Variante 1** der Machbarkeitsstudie- **Schulraum an drei Standorten**- entschieden und einen entsprechenden Verpflichtungskredit von **CHF 550'000.-** bewilligt. Der Verpflichtungskredit beinhaltet Planerwahlverfahren für die Entwicklung der Schulstandorte Buch am Irchel und Flaach und ein Wettbewerbsverfahren für die Schulraumentwicklung am Standort Dorf.

Gegen diesen Beschluss wurde das fakultative Referendum ergriffen und die Stimmberechtigten haben sich für die Durchführung einer nachträglichen Urnenabstimmung ausgesprochen. An der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 haben die Stimmberechtigten den Kreditantrag bewilligt.

Im Verpflichtungskredit ist ein Wettbewerbsverfahren für die Schulraumentwicklung am Standort Dorf mit CHF 360'000 budgetiert.

1.4 Planungsperimeter



2. Verfahren

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Schulpflege Flaachthal.

2.2 Organisation und Moderation

Die gesamte Verfahrensbegleitung (fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation und Vorprüfung) erfolgt durch:

bthplus ag
Fronwagplatz 8
8200 Schaffhausen

Tel. 052 533 64 48
stefano.tissi@bthplus.ch
www.bthplus.ch

2.3 Art des Verfahrens

Der Studienauftrag wird im selektiven Verfahren im Staatsvertragsbereich, in Anwendung der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019) sowie den kantonalen Gesetzen und Verordnungen zum öffentlichen Beschaffungswesen durchgeführt.

Der Studienauftrag wird in folgenden Medien ausgeschrieben: **www.simap.ch**

Der Studienauftrag orientiert sich an der Wegleitung zur Ordnung für Studienaufträge SIA 143 (Ausgabe 2009). Eine Verfahrenszertifizierung ist nicht vorgesehen.

Der Studienauftrag wird nicht anonym, mit einer Fragerunde und einer Zwischenbesprechung durchgeführt. Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag falls notwendig mit einer optionalen Bereinigungsstufe ergänzen. Eine allfällige Bereinigungsstufe wird separat entschädigt. Die definitive Beurteilung findet erst nach einer allfälligen Bereinigungsstufe statt.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Die Auftraggeberin sucht kreative, leistungsfähige und erfahrene Planungsteams unter Federführung des Architekten (Generalplaner) mit entsprechenden Referenzen.

Teilnahmeberechtigt sind **Generalplanerteams** mit Kompetenzen in den Fachbereichen Architektur (inkl. Gesamtleitung), Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnikplanung (HLKSE), Bauphysik und Brandschutzplanung, mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Dies bedeutet insbesondere die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben sowie die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge, oder bei deren Fehlen, das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Der Beizug von Fachleuten aus weiteren Fachrichtungen ist freigestellt. Diese können aus ihrer Beteiligung am Verfahren keinen Anspruch auf eine direkte Beauftragung ableiten. Empfohlen wird der Beizug einer Fachperson für Pädagogik.

Federführendes Architekturbüro (Generalplaner)

1. Architektur

Fachplaner & Spezialisten (Subplaner):

2. Kostenplanung / Baumanagement
3. Landschaftsarchitektur
4. Holz- und Bauingenieur
5. Heizungs- Lüftungs- Kälte- und Sanitäringenieur (HLKS)
6. Elektroingenieur
7. Bauphysik
8. Brandschutzplanung

Teambildungen

Eine Teambildung zwischen Architekturbüros ist zulässig. Es ist das federführende Büro zu bezeichnen. Architektur und Kostenplanung / Baumanagement kann durch die gleiche Unternehmung angeboten werden. Mehrfachbewerbungen für alle Fachplaner & Spezialisten sind nicht möglich.

Mit der Abgabe der Unterlagen (Studienauftrag) muss das GP- Team verbindlich benannt werden (Organigramm). Allfällige weitere notwendige Fachplaner und Spezialisten werden zum gegebenen Zeitpunkt in das GP- Team integriert oder von der Auftraggeberin direkt beauftragt.

Architektur- und Planungsbüros, welche mit Vorarbeiten (Machbarkeitsstudie) für den Studienauftrag beauftragt wurden, sind nicht teilnahmeberechtigt.

Nachwuchsförderung

Im Sinne der Nachwuchsförderung können 1-2 Teams zum Studienauftrag zugelassen werden, welche im Bereich Architektur nicht allen Eignungskriterien genügen. Dabei wird anhand der eingereichten Referenzen das Innovationspotential der Entwürfe beurteilt. Ein Nachwuchsbüro hat im Rahmen dieses Verfahrens folgendes Kriterium zu erfüllen: Sämtliche Firmeninhaber des Architekturbüros haben den Jahrgang 1989 und jünger.

2.5 Beurteilungsgremium

Folgende Personen werden von der Auftraggeberin für das gesamte Verfahren eingesetzt:

Sachgremium: (je 1 Stimme, insgesamt 3 Stimmen)

- Sandra Dias Schulpflege Präsidentin
- Seraina Kramer Schulpflege Liegenschaften
- Andrea Bruderer Schulschreiberin, Finanzverwaltung

Ersatz Sachgremium:

- Jürg Hahn Co-Teamleitung Hauswartung

Fachgremium: (je 1 Stimme, insgesamt 3 Stimmen)

- Lukas Berger Dipl. Architekt ETH/SIA, Neuhausen / Vorsitz
- Jan Laasner Architekt MA FH SIA, Winterthur
- Piero Bühler Architekt MA FH SIA, Winterthur

Ersatz Fachgremium:

- Katharina Lenggenhager Dipl. Architektin HTL, MAS Culture & Gender Studies

Experten / Expertinnen (ohne Stimmrecht):

Das Beurteilungsgremium wird unterstützt von nicht stimmberechtigten Experten. Diese beraten das Beurteilungsgremium während dem Verfahren.

- Katharina Lenggenhager Dipl. Architektin HTL, MAS Culture & Gender Studies
- Cristina Schärer Vertretung Schulleitung
- Jürg Hahn Co-Teamleitung Hauswartung

Das Beurteilungsgremium kann jederzeit weitere Experten beiziehen. Diese haben nur eine beratende Funktion. Eine Kostenüberprüfung kann durch einen externen Kostenplaner auf der Basis der Elementkostengliederung (e-BKP H), SN 506 511 erfolgen. Die Auftraggeberin behält sich die Möglichkeit von Mutationen im Beurteilungsgremium und den Experten vor.

2.6 Ausschluss

Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums, einem Experten oder der Verfahrensleitung in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind.

Ein Antrag auf Teilnahme muss von der Beurteilung ausgeschlossen werden, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wird, unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt. Im Weiteren gelten die Ausschlussgründe gemäss Art. 27 VRöB.

Zusätzliche, nicht verlangte Unterlagen und Firmendokumentationen sowie Unterlagen, welche auf Datenträgern oder E-Mail eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt.

2.7 Auswahl / Selektion

Die Zulassung zum Studienauftrag erfolgt über eine Präqualifikation. Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wählt das Beurteilungsgremium **maximal 6 Planerteams aus**. Im Sinne der Nachwuchsförderung können 1-2 Teams zum Studienauftrag zugelassen werden. Als nachrückende Planer im Falle von Absagen seitens der ausgewählten Bewerber werden zusätzlich zwei Planerteams bestimmt.

2.8 Zusage zum Studienauftrag

Die Auftraggeberin beauftragt die vom Beurteilungsgremium vorgeschlagenen Planerteams mit der Teilnahme am Studienauftrag. Die ausgewählten Teams haben ihre Teilnahme zum Studienauftrag verbindlich und schriftlich zuzusagen.

2.9 Entschädigung

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für den Studienauftrag wird jedem Planungsteam eine Entschädigung von **CHF 25'000.-** als Pauschalhonorar (inkl. Nebenkosten, inkl. MwSt.) bezahlt, vorausgesetzt die Projektstudien werden fristgerecht und vollständig abgegeben und verstossen gegen keine Vorgaben aus dem Programm.

Mit der Auszahlung der Entschädigung sind alle Verpflichtungen der Auftraggeberin gegenüber den teilnehmenden Anbietern abgegolten.

2.10 Eigentums- und Urheberrecht

Die eingereichten Projektunterlagen und das Modell gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Auftraggeberin und Teilnehmer besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Verfasser. Das Recht auf Veröffentlichung seitens der Teilnehmer besteht erst nach Abschluss des Studienauftragsverfahrens.

Das Urheberrecht der Studien bleibt bei den Verfassenden.

Die Verfassenden erklären mit der Abgabe der Studie, über sämtliche Immaterialgüterrechte (insbesondere Urheberrechte) an ihrer Arbeit zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheber- und Urhebernutzungsrechte verletzt wurden. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des schweizerischen Urheberrechtsgesetzes (URG).

2.11 Ansprüche aus dem Studienauftrag

Absichtserklärung

Nach dem Abschluss des Verfahrens und der Beurteilung der einzelnen Beiträge gilt der Auftrag für die teilnehmenden Teams grundsätzlich als abgeschlossen. Das Beurteilungsgremium spricht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung aus, nach der das Generalplanerteam der siegreichen Projektstudie mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden soll.

Die Empfehlung zur Weiterbearbeitung gilt für das siegreiche Planerteam aus Architektur (Gesamtleitung), Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnikplanung (HLKSE), Bauphysik und Brandschutzplanung.

Das Generalplanerhonorar setzt sich aus den Grundleistungen der Honorarordnungen SIA 102, 103, 105, 108 und den Honoraren von allfälligen Spezialplanern sowie einem GP-Koordinationshonorar zusammen.

Für die Weiterbearbeitung sind die folgenden Planungsphasen und Teilleistungen vorgesehen:

Planungsphase	SIA- Teilphasen	Prozentwerte
Vorprojekt	31 - Vorprojekt	9 %
Bauprojekt und Bewilligungsverfahren	32 - Bauprojekt 33 - Bewilligungsverfahren	23.5 %
Ausschreibung und Realisierung	41 - Ausschreibung 51 - Ausführungsprojekt 52 - Ausführung 53 - Inbetriebnahme, Abschluss	67.5 %

Es ist angedacht, die SIA- Phasen 3-5 nach dem Studienauftrag entweder prioritär innerhalb eines GP- Modells (inkl. aller Subplaner; alle q = 100%) abzuwickeln oder für die Realisation (SIA- Phasen 4-5) zweitrangig die Option offen zu halten, ein General- oder Gesamtleistungsunternehmen zu ermitteln das die entsprechenden Teilleistungen übernimmt.

Konditionen

Die Auftraggeberin beabsichtigt, dass mit dem Siegerbüro (Federführendes Architekturbüro) ein Generalplanervertrag (in Anlehnung an KBOB) für die Planungsphase sowie für die Ausführung abgeschlossen wird. Die Phasen und Teilphasen nach SIA sind Gegenstand des Vertrags und werden einzeln durch schriftliche Anzeige der Auftraggeberin freigegeben.

Die Honorarkonditionen für das vorliegende Projekt richten sich nach der Leistungs- und Honorarordnung der SIA- Ordnung 102, 103, 105 und 108. Für die Projektbearbeitung in den SIA-Phasen 31 bis 53 wird das Honorar nach Baukosten zu folgenden Faktoren berechnet- gilt entsprechend auch für alle Fachplaner:

- Koeffizienten Z1 / Z2 = gemäss SIA- Ordnung 102, 103, 105 und 108
- Schwierigkeitsgrad SIA 102 / n = 1.0
- Schwierigkeitsgrad SIA 103 / n = 0.8
- Schwierigkeitsgrad SIA 108 / n = 0.8
- Schwierigkeitsgrad SIA 105 / n = 1.0

- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00$ exkl. MwSt.
- GP- Zuschlag = 4% (über die Summe aller Planer- Honorare)

Aufwandbestimmende Baukosten

Die aufwandbestimmenden Baukosten pro Fachgebiet werden nach den Ordnungen SIA 102, 103, 105, 108 (Ausgaben 2014) errechnet und nach Abschluss des Verfahrens festgelegt.

Präzisierungen zur Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten Architekt (SIA 102/2014):

BKP 1	Anteil Architekt	75 %
BKP 2	Anteil Architekt	100 %
BKP 23/24/25	Anteil Architekt	75 %
BKP 3	Anteil Architekt	50 %
BKP 4	Anteil Architekt	50 %
BKP 9	Anteil Architekt	30 % (bei Normausstattung)

Auf Bedarf des Generalplaners beigezogene Spezialplaner wie Fassadenplaner usw. sind grundsätzlich aus den Grundleistungen des Architekten bzw. der Fachplaner zu honorieren.

Besonders zu erbringende Leistungen sind vor Leistungsbeginn gegenseitig zu vereinbaren.

Die Entschädigung erfolgt zu einem Stundenansatz von CHF 135.00 exkl. MwSt und nach effektivem Zeitaufwand. Der allfällige Beizug der folgenden Spezialisten durch den Architekten liegt in dessen Verantwortung und erfolgt zulasten dessen Kosten:

- Gesamtleitung
- Werkleitungen
- Kanalisation inkl. Entwässerung Umgebung und Retention, Sicherung und Provisorien
- Farbplanung
- Fassadenplanung

Eine Planung im Sinne des Building Information Modellings (BIM) steht den Planenden frei. Es bestehen seitens Bauherrschaft weder Anforderungen noch Vorgaben. Eine zusätzliche Vergütung für die Planung nach der BIM-Methode ist nicht vorgesehen.

Die Nebenkosten inkl. Fotokopien Druck / Planplots werden als Pauschale mit 3% der Honorarsumme (pro Phase) festgelegt und beinhalten alle Nebenkosten.

Mit der Abgabe einer Projektstudie anerkennen die Teilnehmer die aufgeführten Konditionen.

2.12 Zuschlag

Mit der Abgabe der Bewerbung für den Studienauftrag anerkennen die Teilnehmer die Verfahrens- und Programmbestimmungen sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Das Resultat der Präqualifikation und das Studienauftragsresultat wird durch die Auftraggeberin allen Teilnehmenden mittels Zuschlagsverfügung mit Rechtsmittelbelehrung eröffnet.

2.13 Vorbehalt

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Der Zuschlag verschafft keinen Anspruch auf Abschluss des Planungsauftrages.

Die Auftragsvergabe steht unter dem Vorbehalt der Einigung über den Honorarvertrag und der Genehmigung der notwendigen Planungs- und Baukredite durch die behördlichen und politischen Instanzen.

2.14 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Durch die Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortungen sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums, auch in Ermessensfragen.

Der Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, Postfach, 8090 Zürich, angefochten werden. Es gelten keine Gerichtsferien. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen.

2.15 Gerichtsstand

Gerichtsstand des Verfahrens ist Andelfingen.

2.16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen der Teilnahmebedingungen aus dem vorliegenden Programm ungültig sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.

3. Termine

3.1 Termine Präqualifikation

Publikation auf www.simap.ch	27. April 2026
Einreichen Bewerbungsunterlagen bei der Verfahrensleitung	bis 29. Mai 2026 / 16 Uhr
Beurteilung der Bewerbungen bis	bis 26. Juni 2026
Information Zulassung zum Studienauftrag	bis 03. Juli 2026

3.2 Termine Studienauftrag

Versand Unterlagen	10. Juli 2026
Schriftliche Zusage der Teilnehmer	bis 17. Juli 2026 / 16 Uhr
Begehung Areal mit Abgabe Modell	19. August 2026 / 13.30 Uhr
Fragestellung	bis 21. August 2026 / 16 Uhr
Fragebeantwortung	bis 28. August 2026
Zwischenbesprechung	voraussichtlich 07. September 2026
Abgabe der Studien bei der Verfahrensleitung	bis 23. Oktober 2026 / 16 Uhr
Abgabe Modell bei der Verfahrensleitung	bis 30. Oktober 2026 / 16 Uhr
Vorprüfung	bis 06. November 2026
Beurteilung	bis 04. Dezember 2026
Information Zuschlagsentscheid	bis 18. Dezember 2026
Medienorientierung / öffentliche Projektausstellung	Februar 2027

4. Präqualifikation

4.1 Von der Auftraggeberin abgegebene Grundlagen

- Programm, vorliegend
- Bewerbungsformular
- Selbstdeklaration

Die Unterlagen können **ab Montag, 27. April 2026**, Vermerk «Studienauftrag Gesamtschulraumentwicklung, 8458 Dorf» unter simap.ch bezogen werden.

Es ist keine Depotzahlung zu leisten.

4.2 Fragerunde

Es ist keine Fragerunde innerhalb der Präqualifikation vorgesehen.

4.3 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

a) Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration:

Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration, vollständig ausgefüllt. Bei Arbeitsgemeinschaften müssen alle Mitglieder der ARGE die Bewerbungsformulare ausfüllen und abgeben.

Die Selbstdeklaration ist durch alle Teilnehmer (Fachplaner und Spezialisten) einzeln zu unterzeichnen.

b) Referenzprojekte: Architektur:

Zwei Referenzprojekte für fertiggestellte Bauten mit gleicher Nutzung und vergleichbarer Grösse (Fertigstellung nach 2016).

Die zwei Referenzprojekte sind je auf einem separatem Blatt A3 quer (einseitig bedruckt, ungefaltet) darzustellen. Alle Referenzblätter müssen mit dem Namen des bewerbenden Generalplaners / Architekturbüros beschriftet sein. Bei Arbeitsgemeinschaften sind die zwei Referenzprojekte aufzuteilen.

Nachwuchsförderung:

Nachwuchsbüros können auch nicht realisierte Projekte, wie beispielsweise Wettbewerbsbeiträge mit einer ähnlichen Auftragsstellung einreichen.

c) Referenzprojekte: Landschaftsarchitektur, Kostenplaner/Baumanagement, Bauingenieur, Heizungs- Lüftungs- Kälte- und Sanitäringenieur (HLKS), Elektroingenieur, Bauphysik:

Je ein Referenzprojekt für eine fertiggestellte Baute mit vergleichbarer Nutzung und Komplexität (Fertigstellung nach 2016). Die sechs Referenzprojekte sind je auf einem separatem Blatt A3 quer (einseitig bedruckt, ungefaltet) darzustellen.

Auf USB-Stick: Zusätzlich ist ein beschrifteter USB-Stick abzugeben, welcher alle Dokumente zur Archivierung in digitaler Form enthält.

4.4 Einreichung Bewerbungsunterlagen

Alle Unterlagen sind fristgerecht **bis Freitag, 29. Mai 2026 / 16 Uhr** bei der Verfahrensleitung abzugeben. Bei Postzustellung hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 16:00 Uhr beim Eingabeort zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zusätzlich und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

4.5 Eingabeadresse

bthplus ag
Fronwagplatz 8
CH- 8200 Schaffhausen

4.6 Eignungskriterien

Die Bewerbungen werden nach einheitlichen Kriterien bewertet und fachlich beurteilt. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Eignungskriterien eine Gesamtbewertung vornehmen und max. 6 Teams selektieren.

a) Referenzprojekte für Architektur und Landschaftsarchitekt:

Eignungskriterien:

- Bezug zur Aufgabenstellung (Neubau und Sanierung / Umbau)
- Nutzung (Schulbauten)
- Vergleichbare Grösse
- Architektonische Qualität

Nachweis: Dokumentation der ausgewählten Referenzobjekte (A3).

b) Referenzprojekte Kostenplaner/Baumanagement, Bauingenieur, Heizungs- Lüftungs- Kälte- und Sanitäringenieur (HLKS), Elektroingenieur, Bauphysik:

Eignungskriterien:

- Bezug zur Aufgabenstellung (Neubau und Sanierung / Umbau)
- Nutzung (Schulbauten)
- Vergleichbare Grösse/Komplexität

Nachweis: Dokumentation der ausgewählten Referenzobjekte (A3).

c) Organisation und Leistungsfähigkeit des Planungsteams:

Das Planungsteam hat eine in Bezug auf das Bauvorhaben angemessene Organisationsstruktur auszuweisen. Dabei sollen der Einsatz von fachlichen Kompetenzen (insbesondere Qualifikation und Leistungsausweis der projektverantwortlichen Schlüsselpersonen) je Firma ausgewiesen werden.

Eignungskriterien:

- Zusammensetzung Planerteam (Erfahrung in der Zusammenarbeit)
- Personalbestand
- Ausbildung und Qualifikation
- Schlüsselpersonen
- Lehrlingsausbildung

Nachweis:

Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration / Dokumentation der ausgewählten Referenzobjekte (A3).

4.7 Rückgabe der Unterlagen

Alle eingereichten Unterlagen und Angaben werden vertraulich behandelt. Die eingereichten Unterlagen im Präqualifikationsverfahren gehen ins Eigentum des Veranstalters über. Es erfolgt kein Rückversand an die Teilnehmer.

5. Studienauftrag

5.1 Obligatorische Begehung des Studienauftragsgebietes

Eine geführte Begehung durch das Areal findet statt am: **Donnerstag, 19. August 2026 / 13.30 Uhr**. Die Teilnahme an der Begehung ist für die Teilnehmer (Architekt / GP) obligatorisch.

Treffpunkt:

Schule Dorf
Trottenackerstrasse 4
8458 Dorf

5.2 Abgabe Modellgrundlage

Die Modellgrundlage wird an der Begehung den Teilnehmern abgegeben.

5.3 Fragestellung und Fragebeantwortung

Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, Fragen zum Programm des Studienauftrags zu stellen. Fragen zum Programm sind schriftlich **per E-Mail bis Freitag, 21. August 2026 / 16 Uhr** an die Verfahrensleitung zu stellen.

Sämtliche, eingegangenen Fragen und die entsprechenden Antworten werden **bis Freitag, 28. August 2026** allen Teilnehmern per E-Mail versendet.

5.4 Zwischenbesprechung

Die Zwischenpräsentation findet voraussichtlich am **Montag, 07. September 2026** statt. Jeden Teilnehmer erhält dazu eine separate Einladung.

Anlässlich der Zwischenbesprechung hat der Generalplaner dem Beurteilungsgremium den Zwischenstand des Entwurfs zu präsentieren. Vorgesehen ist eine 40-minütige Präsentation der Entwurfsansätze durch den Architekten, gefolgt von 20 Minuten für Fragen seitens des Beurteilungsgremiums sowie Diskussion.

Es wird erwartet, dass zu folgenden Themen erste Lösungsansätze und Ideen präsentiert und noch zu lösende Problemstellungen und offene Fragen aufgezeigt werden:

- «Big-Points» der Projektidee
- Architektonisches Konzept
- Vorschlag Umsetzung Raumprogramm auf die Teilprojekte

Die Darstellungen sollen skizzenhaft im "Werkstattcharakter" gehalten werden. Es werden keine abschliessenden Darstellungen erwartet. Im Anschluss an die Zwischenbesprechungen wird dem Architekten/-In allgemeine Empfehlungen für die Weiterbearbeitung mitgegeben. Für die Zwischenpräsentation stehen Beamer und Leinwand zur Verfügung. Über die Zwischenbesprechung wird ein kurzes Protokoll verfasst. Aufgrund der Zwischenbesprechung können ergänzende Bedingungen für die Weiterbearbeitung festgelegt werden. Ergänzende Bedingungen und Erkenntnisse, die für alle Teilnehmer Gültigkeit haben, werden allen Teilnehmern schriftlich zugestellt.

5.5 Einreichen der Unterlagen

Alle Unterlage sind fristgerecht **bis Freitag, 23. Oktober 2026 / 16 Uhr** bei der Verfahrensleitung abzugeben. Bei Postzustellung hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 16:00 Uhr beim Eingabeort zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zusätzlich und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Die Modelle sind **bis Freitag, 30. Oktober 2026 / 16 Uhr** bei der der Verfahrensleitung abzugeben. Von einem Postversand der Modelle wird abgeraten.

5.6 Varianten

Jeder Teilnehmer darf nur ein Projekt einreichen. Varianten und Teilangebote sind nicht zulässig.

5.7 Vorprüfung

Kriterien der Vorprüfung:

- Fristgerechte Abgabe der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Beurteilbarkeit der Unterlagen
- Erfüllung des Programms
- Einhaltung der Rahmenbedingungen

Die Resultate der Vorprüfung werden z.H. des Beurteilungsgremiums in einem schriftlichen Vorprüfungsbericht festgehalten.

5.8 Beurteilungskriterien

Die Studienauftragsresultate werden gemäss folgenden Kriterien beurteilt:

Kriterien	
Städtebau, Aussenraum und Architektur	<ul style="list-style-type: none">▪ Architektonischer Ausdruck▪ Volumetrische und räumliche Qualität des Projektes▪ Einpassung in die Umgebung▪ Qualität Aussenraum▪ Baurechtliche Umsetzbarkeit
Nutzung	<ul style="list-style-type: none">▪ Umsetzung Raumprogramm▪ Qualität Schul- und Sportbetrieb▪ Erfüllung der betrieblichen Anforderungen▪ Funktionalität und Organisation▪ Erweiterbarkeit
Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none">▪ Erstellungskosten▪ Energie und Ökologie▪ Konstruktion und Materialisierung▪ Systemtrennung und Flexibilität▪ Unterhalt und Betrieb

Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

5.9 Entscheid Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin die beste Projektstudie zu Weiterbearbeitung. Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmer am Studienauftrag über den Entscheid per Verfügung orientiert. Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird allen Teilnehmern zugestellt.

5.10 Publikation

Das Ergebnis des Studienauftrags kann in den Medien und Fachzeitschriften sowie auf der Homepage der Auftraggeberin publiziert werden. Nach der Beurteilung durch das Beurteilungsgremium werden sämtliche Entwürfe unter Namensnennung der Projektverfasser öffentlich ausgestellt.

5.11 Vom Auftraggeber abgegebene Grundlagen

Folgende Unterlagen (ausgenommen Modell) werden den Teilnehmern in digitaler Form abgegeben:

- Programm (vorliegend)
- Beilage 01 Machbarkeitsstudie vom 10.07.2025 (.pdf)
- Beilage 02 Machbarkeitsstudien Grobkostenschätzung vom 23.03.2026
- Beilage 03 Organisation Übergangszeit vom 20.12.2026
- Beilage 04 Zustandsanalysen Kiga vom 13.03.2025 (.pdf)
- Beilage 05 Zustandsanalyse MZH vom 27.12.2024 (.pdf)
- Beilage 06 Zustandsanalyse Primar vom 23.05.2024 (.pdf)
- Beilage 07 Bauordnung der Gemeinde Dorf vom 01.09.1988 (.pdf)
- Beilage 08 Raumprogramm vom 20.04.2024 (.pdf)
- Beilage 09 Grundbuchauszug GB. Nr. 1472
- Beilage 10 Pläne Bestand (.pdf / .dxf/dwg)
- Beilage 11 Formular Flächen- und Volumenkenndaten vom 20.04.2026 (.xlsx)
- Beilage 12 Brandschutzrichtlinie Nr. 1004-03d (.pdf)
- Beilage 13 VSS-Norm 640 281 / Angebot an Parkfelder für Personenwagen (.pdf)
- Beilage 14 VSS-Norm 640 065/Bedarfsermittlung und Standortwahl Veloabstellplätze(.pdf)
- Beilage 15 VSS-Norm 640 066/Projektieren von Veloparkierungsanlagen (.pdf)
- Beilage 16 bfu- Fachdok. Sicherheitsempfehlungen für Planung, Bau, Betrieb (.pdf)
- Beilage 17 Kanalisationskataster (.pdf)
- Beilage 18 Vorlage Honorarkalkulation vom 20.04.2026 (.pdf / .xlsx)
- Beilage 19 Schadstoffgutachten Schulliegenschaft, BährX AG (.pdf)
- Beilage 20 Bericht Erdbebenüberprüfung, Hochkant Ingenieurbüro AG (.pdf)

5.12 Verlangte Arbeiten, Unterlagen & Beurteilung

- **Situationsplan Planungssperimeter, Mst. 1:200 (genordet)**
Dachaufsichten und Umgebungsgestaltung (Nutzungsbereiche, Zugänge und Zufahrten, Vor- und Pausenplätze, Spielplätze, Wegführung, Verbindungen der einzelnen Gebäude, Betriebseinrichtungen, Anlieferungen, Parkierung etc.)
- **Grundrisse Erdgeschoss mit angrenzender Umgebung, Mst. 1:200**
Beschriftung aller Räume, Bezeichnungen inkl. Nummerierung gemäss Raumprogramm, m2 Angaben und geplante Betriebseinrichtungen und Möblierungen.
- **Grundrisse aller Geschosse, Mst. 1:200**
Beschriftung aller Räume, Bezeichnungen gemäss Raumprogramm, m2 Angaben und geplante Betriebseinrichtungen und Möblierungen, inkl. Option für eine Tiefgarage für 25 Abstellplätze.

- **Fassadenansichten, Neubau mit angrenzendem Bestand, Mst. 1:200**
- **Längs- und Querschnitt, Neubau mit angrenzendem Bestand, Mst. 1:200**
Eintrag aller wichtigen Höhenkoten.
- **Fassadenschnitt, Neubau, Mst. 1:50**
Beschrieb der Materialisierung, Benennung der Bauteile.
- **Visualisierung**
Maximal zwei aussagekräftige Visualisierungen / Skizzen.
- **Modell 1:500**
Die geplanten Bauten sind auf der Modellgrundlage Mst. 1:500 volumetrisch und in weisser Farbe darzustellen. Der Aussenraum ist ebenfalls konzeptionell darzustellen.
- **Erläuterungsbericht (zum Projekt Neubau)**
Erläuterungsbericht mit allfälligen Schemas und Skizzen, etc. mit folgendem Minimalinhalt:
 - Erläuterung zum organisatorischen, ortsbaulichen und architektonischen Konzept
 - Erläuterung zur Gebäudetechnik
 - Erläuterung zur Systemtrennung & Flexibilität, Erweiterung
 - Erläuterung zum Brandschutz und Fluchtwegkonzept
 - Erläuterungen zum Bauphysikkonzept
- **Grobkostenschätzung BKP 1-10**
BKP 1-10 (+/- 25%) mit detaillierter Kostenberechnung nach Kubatur und Flächen gemäss SIA 416.

Grobkostenschätzung über das Gesamtprojekt und zusätzlich aufgeteilt je Teilprojekt:

- Neubau
- Sanierung / Umbau bestehendes Primarschulhaus
- Sanierung / Umbau bestehender Doppelkindergarten
- Sanierung / Umbau bestehende Mehrzweckhalle

Unter BKP 6 ist eine Kostenreserve zu berücksichtigen:

- Neubau 5% von BKP 1-4
- Sanierung / Umbau 10% von BKP 1-4

Unter BKP 9 ist eine Budgetposition (approx. Annahme) für die Ausstattung zu berücksichtigen:

- | | |
|--|--------------------------|
| ▪ Neubau | CHF. 200'000 exkl. MwSt. |
| ▪ Sanierung / Umbau bestehendes Primarschulhaus | CHF. 75'000 exkl. MwSt. |
| ▪ Sanierung / Umbau bestehender Doppelkindergarten | CHF. 75'000 exkl. MwSt. |
| ▪ Sanierung / Umbau bestehende Mehrzweckhalle | CHF. 75'000 exkl. MwSt. |

Unter BKP 10 ist die Mehrwertsteuer pro Teilprojekt separat auszuweisen.

- **Kostenkennzahlen je Teilprojekt**
 - Baukosten BKP 1-10 inkl. MwSt. / GV
 - Baukosten BKP 2 inkl. MwSt. / GV
- **Honorarberechnung Generalplanerteam**
Berechnung Honorar des Generalplanerteams über die SIA- Phasen 3-5 gemäss mitgelieferter Vorlage Honorartabelle (.pdf / .xlsx).
- **Nachweise**
 - Nachweis Raumprogramm, A4.
 - Nachweis Formular Flächen- und Volumenkenndaten inkl. Schemapläne nach SIA 416, A4.

- **Organigramm**
Organigramm mit Nennung der beteiligten Unternehmungen aller Fachbereiche, A4
- **USB-Stick**
Zusätzlich ist ein USB-Stick abzugeben, welcher alle Dokumente in digitaler Form enthält.
Auf eine reduzierte Datengrösse ist zu achten. Der USB-Stick mit dem Namen des Generalplaners zu beschriften.

5.13 Darstellung und Formate

Form und Formate

Die Pläne sind im Format A0, 118,8 cm x 84,1 cm, Querformat abzugeben.

Es dürfen **maximal 6 Pläne** abgegeben werden. Die Pläne dürfen nicht auf festen Materialien aufgezogen werden. Sämtliche abgegebenen Unterlagen sind mit einem Plankopf inkl. Nordpfeil und dem Schema zum Aufhängen zu versehen.

Auf Papier

- 1 Satz Pläne A0 ungefaltet, auf festem Papier
- 1 Satz Pläne A0 gefaltet für Vorprüfung
- Erläuterungsbericht, A4
- Grobkostenschätzung, A4
- Honorartabelle, A3
- Nachweise, A4
- Organigramm, A4

6. Rahmenbedingungen

6.1 Allgemeines

Die Vorgaben dienen zum Verständnis der Planungsaufgabe. Sie sollen weitere Informationen zu Aufgabenstellung und zu den Absichten der Auftraggeberin vermitteln.

Relevante Richtlinien, Standards und Normen:

- Empfehlungen für Schulhausanlagen, Bildungsdirektion/Baudirektion Kanton Zürich / 2022
- Richtlinien für den Bau von Kindergärten und Räumen der Basisstufe, KgCH / 2006
- Richtlinien für Tagesstrukturen zur Betreuung von Kindern im Kindergarten- und Primarschulalter, kibesuisse / 2021
- Tagesstrukturen, allgemeine Informationen und spezifische Vorgaben, Bildungsdirektion Volksschulamt Kanton Zürich / 2021
- Brandschutzrichtlinie Flucht- und Rettungswege, VKF / 2016
- Brandschutzarbeitshilfe Schulbauten, VKF / 2016

6.2 Nutzung allgemein

Das Raumprogramm enthält alle notwendigen Angaben zum Raumangebot.

Es ist explizit gefordert, die für einen optimalen Betrieb fehlenden Flächen in den Neubauten zu ergänzen, da im Raumprogramm nicht alle Verkehrsflächen, Treppenhäuser, Transportanlagen, Konstruktionsflächen, etc. enthalten sind.

6.3 Städtebau und Architektur

Mit der Entwicklung des Schulareals soll ein Neubau realisiert werden, das sich gut in das bestehende Schulareal einfügen, architektonisch und hinsichtlich Nachhaltigkeit überzeugen sowie insgesamt identitätsstiftend sind.

Dabei soll die städtebauliche Disposition eine Vernetzung zum Bestand und Quartier ermöglichen und die Gemeinschaftsbildung auf dem Areal fördern.

Die nachfolgenden Qualitätsmerkmale und Themen sind zu beachten und entsprechend in einer hohen Qualität zu konzipieren (nicht abschliessend):

- Besonders gute städtebauliche Einordnung in die Arealstruktur
- Identität und Adressierung des Areals sicherstellen
- Sorgfältig konzipierte Architektur in Form, Funktion, Konstruktion, Materialwahl und Farbgebung
- Bewährte, einfache und ökologische Konstruktionen- auch im Sinne der Kreislaufwirtschaft
- Systemtrennung und Flexibilität
- Gestaltung und Nutzbarkeit der Aussenräume mit Spiel- und Pausenplätze, Wegeverbindungen usw.
- Erweiterbarkeit sicherstellen

6.4 Allgemeine bauliche Anforderungen

Es ist der Schule ein Anliegen, in den nächsten Jahrzehnten neue Lehr- und Lernmodelle und didaktische Entwicklungen durch die Ausgestaltung einer flexiblen Infrastruktur zu ermöglichen. Daneben sollen Zonen für Begegnung, Gruppen- und Einzelarbeiten zur Verfügung stehen. Folgende Aspekte sind weiter nach Möglichkeit zu berücksichtigen:

- Bauliche und organisatorische Flexibilität
- Nutzung von gemeinsamen Flächen und Räumen
- Nutzungsneutrale Konzeption der Flächen / Räumlichkeiten
- Vielfältige Arbeits- und Begegnungszonen in den Innen- und Aussenräumen
- Rechtzeitiges definieren der weiteren betrieblichen Anforderungen vor jedem Planungsschritt

6.5 Pädagogik und Betrieb

Der Raum als «dritter Pädagoge» erhält vermehrte Beachtung. Der zur Verfügung stehende Raum prägt nicht nur massgeblich die Kultur und Arbeitsatmosphäre. Pädagogische und betriebliche Konzepte werden durch die räumliche Disposition und Ausgestaltung auch unterstützt sowie deren zukunftsfähige Weiterentwicklung gefördert. Zukünftige Lehr- und Lernformen berücksichtigen weiter folgende Entwicklungen:

- Einbezug des virtuellen Raums als eigenständigen Lernraum
- Angebot praktischer Lernerfahrungen
- Vermehrt selbstorganisiertes Arbeiten
- Handlungskompetenzorientierung
- Individuelle Begleitung und Coaching
- Begegnung und Vernetzung über die Klassen/Jahrgänge hinaus
- Ausbildung und Entwicklung von Personal-, Sozial- und Methodenkompetenzen
- Nachhaltige Bildung für eine nachhaltige Entwicklung

6.6 Leitsätze zur räumlichen Umgebung & Gestaltung

Die Erweiterung und Sanierung als Gestaltungs-, Lern- und Lebensraum wird mit Hilfe untenstehender fünf Leitsätze zur räumlichen Lernumgebung umrissen. Die Leitsätze verdeutlichen raumrelevante Aspekte der pädagogischen Haltung und Anforderungen an den Lehr- und Lernraum und sind von den Nutzervertretungen bestätigt worden:

- Bildungsräume
- Nutzung/Vielfalt
- Atmosphäre
- Aussenraum
- Mitwirkung

Bildungsräume

Die Konzeption der Gebäude bezüglich Konstruktion, Statik, Materialisierung sowie Erzeugung, Verteilung und Verbrauch von Energie soll möglichst nachvollziehbar geplant und ausgeführt werden. Der minimale Einsatz von komplexen Systemen soll durch die Verwendung traditioneller Konstruktionen und Materialien gezielt kompensiert werden.

- Fördert das Erkennen von Zusammenhängen und somit nachhaltiges, verantwortungsbewusstes Handeln.

Nutzung/Vielfalt

Benötigt werden Zonen und Räume, um allein zu verweilen, sich zu zweit zurückzuziehen, zu viert auszutauschen oder klassenweise zusammenzukommen. Zuordnungen wie innen - aussen, Unterricht - Pause oder aktiv - passiv werden durch die Schaffung von Schwellenräumen und Übergangszonen aufgeweicht.

- Fördert den Austausch unter Lehrenden und Lernenden, ermöglicht sowohl Rückzug als auch Gemeinschaft und bildet kreativ nutzbaren Lebensraum.

Atmosphäre

Gefragt ist eine gestalt- und veränderbare Ausstattung mit möglichst naturbelassenen Materialien, welche sich auf einen Dialog einlässt, altern darf, aber auch Sorgsamkeit verlangt. Das schlichte Farb- und Materialkonzept schafft durch helle, warme Töne, haptische Diversität und wertvolle Materialien eine hohe Behaglichkeit. Das Farbkonzept berücksichtigt nutzungsspezifische Anliegen.

- Aktiviert die Sinne, schafft Wohlbefinden und fördert sorgsames Verhalten.

Aussenraum

Die Nutzenden des Schulareals sollen im Aussenraum, nebst gestalteten Bereichen wie z.B. Sportplätze, auch eine möglichst naturnahe, nutzungsunbestimmte, den Grundelementen entlehnte Anordnung, Materialisierung und Diversität vorfinden. Spuren dürfen hinterlassen werden.

- Schafft Ausgleich zu den Aktivitäten in den Innenräumen und fördert Bewegung sowie kreatives und selbständiges Arbeiten.

Mitwirkung

Nebst der Berücksichtigung der ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeit soll nach Möglichkeit auch die soziale Nachhaltigkeit gefördert werden. Dies könnte durch einen gezielten Einbezug der Lehrenden und Lernenden in den Planungs- und Bauprozess geschehen (Partizipation). Aber auch während der gesamten Betriebsdauer sollen sich die Nutzenden ihre Umgebung durch aktive Mitwirkung bei Nutzung und Gestaltung aneignen können. Wechselnde Bedürfnisse können in einer stetig veränderbaren räumlichen Umgebung besser berücksichtigt werden; Gestaltung wird so Teil des Alltags.

- Fördert die Identifikation und ermöglicht die Gestaltung des Areals als Lebensraum, welcher Teil der erweiterten häuslichen Umgebung ist.

6.7 Pädagogisch-betriebliche Anforderungen

Organisation

Die kleinste Organisationseinheit besteht aus einem Grossgruppenzimmer à ca. 108 m² und zwei Gruppenzimmern à je ca. 54 m² und befindet sich auf einer Etage.

Zimmer

Die Zimmer sind für eine Nutzung durch rund 25 Lernenden ausgelegt. Eine neutrale Ausstattungskonzeption erlaubt ein hohes Mass an polyvalenten Nutzungsmöglichkeiten. Die Grundeinheit könnte stellenweise unterteilbar oder mit anderen Raumeinheiten zusammenschliessbar sein. Um unterschiedlichen pädagogischen Konzepten Rechnung tragen zu können, sind auch breite Doppeltüren als Raumverbindung denkbar. Insbesondere besteht damit auch die Möglichkeit, ein oder zwei Zimmer zusammen zu nutzen. Der Zugang muss immer auch von der Erschliessungszone her möglich sein. Pro Zimmer sind ein Doppelschrank und eine Wasserstelle vorzusehen. Die restlichen Stauräume werden als mobile Elemente gestaltet und Material des täglichen Bedarfs wird pro Geschoss in einem bewirtschafteten Materialhub gelagert.

Die Zimmer werden vorzugsweise in einem Verhältnis von 5:7 mit der langen Seite befenstert konzipiert. Entlang den Fenstern führt ein Arbeitssims, ausgestattet mit einem Kanal für Medien und haustechnische Einrichtungen. Anschlüsse und Steuerungsgeräte befinden sich ausschließlich entlang den Fenstern und kompakt angeordnet an der Wand Richtung Erschliessungszone. Dies erlaubt die nachträgliche Öffnung von Wandabschnitten gegenüber den Zimmern und der Erschliessungszone. Das einzelne Zimmer gibt keine Orientierung vor, weshalb zu Präsentationszwecken mobile Geräte zu bevorzugen sind. Pinflächen können gestaltet werden und Präsentationszwecken dienen.

Materialhub

Pro Geschoss befindet sich ein bewirtschafteter Hub zur Lagerung von Material des täglichen Bedarfs. Diese Räume sind mit Lagerflächen, einem grossen Arbeitstisch und einem Kopiergerät ausgestattet.

Teambereich

Der Aufenthalts- und Arbeitsbereich der Lehrpersonen und Mitarbeitenden soll von den diversen Unterrichtsbereichen her gut erreichbar situiert sein. Es ist möglich, einzelne Bereiche und Zonen, auch Rückzugszonen, abzutrennen oder frei zu gestalten.

Informelle Arbeits- und Begegnungszonen

Der Erschliessungsbereich ist mit Ausnahme notwendiger Fluchtwege als informelle Arbeits- und Begegnungszone gestaltet. Denkbar sind vielfältig gestaltete Zonen mit Sitzgelegenheiten und flexibler Möblierung. An gut zugänglichen Stellen befinden sich Ladestationen für Geräte. Diese Zonen sollen über möglichst gut belichtete Arbeitsplätze für Gruppenarbeiten oder individuelles Lernen sowie über Aufhänge- und Präsentationsmöglichkeiten auch zum Ausstellen von Arbeiten verfügen. In weniger gut belichteten Bereichen sind Rückzugsnischen wertvoll.

Garderobe

Die Garderoben sind Teil des Raumkonzeptes und sollen bedarfsgerecht zur Zonierung verwendet werden können. Fest installierte Wandgarderoben sind zu vermeiden. Eine zentrale Anordnung kann vorgeschlagen werden.

Tagesstruktur

Kinder brauchen Innen- und Aussenräume, die ihrem Spiel-, Bewegungs- und Sozialverhalten altersgemäss angepasst sind und ihre Lernprozesse fördern. Räume und Ausstattung lassen Angebote zu, welche den Bedürfnissen der Kinder respektive den anerkannten fachlichen Erkenntnissen genügen. Alle Innen- wie auch Aussenräume sind bezüglich Sicherheit zu überprüfen und entsprechend auszurüsten.

Idealerweise ist ein Raumkonzept vorhanden, in welchem neben den baurechtlichen Vorschriften auch die zugeordneten Funktionen und die pädagogischen Aspekte deklariert werden. Die Ausstattung soll in erster Linie altersgerecht sowie zweckdienlich, pflegeleicht und sicher sein. Räume müssen Rückzugsmöglichkeiten bieten, aber auch bewegungsintensive oder laute Aktivitäten erlauben.

Die Räume verfügen über Tageslicht und lassen eine ausreichende Luftzirkulation zu. Eine optimale Akustik ist ebenfalls ein wesentlicher Faktor für das Wohlbefinden der betreuten Kinder und letztlich auch des Personals.

Kibesuisse empfiehlt, zusätzlich zum Aufenthaltsraum (in dem meist auch die Mahlzeiten eingenommen werden) je nach Kinderzahl mindestens einen oder mehrere ständig verfügbare Räume bereitzustellen.

So werden unterschiedliche Aktivitäten zur gleichen Zeit ermöglicht.

Zusätzlich müssen Räume für das Personal (für administrative Arbeiten, Elterngespräche, Teamsitzungen, Ausbildung von Lernenden etc.) vorhanden sein, sofern in Schulen oder bei privat-rechtlichen Trägern mit angeschlossener Kita die entsprechenden Räumlichkeiten nicht genutzt werden können. Sanitäre Anlagen, Garderoben, Hauswirtschafts- und Kochräume sowie Stau-/Lagerräume sind ebenfalls einzuplanen. Für einen sparsamen Umgang mit Flächen sollen Synergien mit den Schulräumen maximiert werden. Insbesondere die Toiletten sollen durch eine geschickte Platzierung von beiden Nutzergruppen benützt werden können.

6.8 Funktionale Anforderungen

Statische Struktur

Grundsätzlich sollen in den Lernräumen unterschiedliche pädagogische Konzepte anwendbar bleiben. Dies garantiert eine längere Nutzbarkeit der Gebäude und erlaubt mittel- bis langfristige Anpassungen aufgrund betrieblicher und pädagogischer Entwicklungen. Die Flexibilität soll daher auf einem Raster von 18 m² aufbauen und durch die gewählte statische Struktur gesichert werden.

Variabilität

Es ist eine hohe Variabilität in der Raumstruktur und im Gebrauch zu entwickeln. Dies erlaubt unterschiedliche Aktivitäten für unterschiedliche Gruppengrößen sowie die Umsetzung verschiedener, auch zukünftiger, pädagogischer Methoden. Darüber hinaus sollen die Gebäude langfristig flexibel und unter Umständen auch für andere Nutzungen brauchbar sein.

Brandschutz

Die Grundrissanordnungen und Verkehrswege sollen so gewählt werden, dass der bauliche Brandschutz möglichst geringe Nutzungseinschränkungen bewirkt.

Besonnung/natürliche Belichtung

Die allgemeinen Unterrichtsräume sollen so angeordnet sein, dass eine möglichst gute und ausgeglichene natürliche Tagesbelichtung entsteht. Bevorzugt wird die Orientierung nach Ost/Südost und eine mehrseitige Belichtung; die ausschliessliche Orientierung nach Norden ist höchstens für Fachräume möglich. Um natürliches Licht bei Bedarf auch in die Gebäudetiefe zu bringen, sind verglaste Türbereiche und Wandabschnitte vorzusehen.

Technik (Lüftung/Luftwechsel)

Dem Lüftungskonzept ist hohe Beachtung zu schenken (mechanische Lüftung, siehe <https://schulen-lueften.ch/de/bauherren>). Die Räume sollten aber auch manuell über die Fenster gelüftet werden können. Auf die grosszügige Belüftung/Querlüftung der Unterrichtsräume und die Möglichkeit einer natürlichen Nachtauskühlung wird Wert gelegt.

Eine EVAK und AMOK- Anlage ist für alle Schulbauten einzuplanen.

Mobiliar

Die Ausstattung/Mobiliar ist vorzuschlagen und in der Grobkostenschätzung zu berücksichtigen.

Erschliessung / Zugänge

Das gesamte Areal inkl. Aussensportanlagen ist hindernisfrei auszugestalten.

Akustik

Die akustischen Bedingungen müssen eine maximale Hörverständlichkeit unterstützen (gemäss DIN 18041, Hörsamkeit in Räumen). Die Erschliessungsflächen werden explizit als Flächen mit Aufenthaltsqualität definiert.

6.9 Aussenraum

Allgemein

Der Aussenraum muss den vielfältigen definierten Ansprüchen als Verkehrsfläche, Aussenunterrichtsraum, Aufenthalts-, Begegnungs- und Reservefläche genügen. Darüber hinaus soll er im Kontext mit den Gebäuden hohe räumliche und gestalterische Qualitäten aufweisen. Nach Möglichkeit sollen erdgeschossige Räume durch teilweise gedeckte Vorzonen direkten Kontakt zum Aussenraum haben.

Besonderer Wert wird auf eine attraktive und klare Adressierung der Bebauungsstruktur gelegt, welcher durch das Neubauprojekt gleichzeitig eine Aufwertung erfahren soll. Erwartet werden pflegeleichte, differenziert ausgestaltete und auf die Bebauungsidee abgestimmte Konzepte, welche durch eine robuste, standortgerechte und ressourcenschonende Struktur in der Lage sind, langfristig attraktiven Lebensraum zu gewährleisten.

Die zunehmende Hitzebelastung bedingt eine grösstmögliche Entsiegelung der Oberflächen. Eine naturnahe, hitzeresistente, struktur- und artenreiche Vegetation bildet die Basis eines nachhaltigen Beitrags an die Biodiversität. Genügend überdachte Bereiche zum Schutz vor zu viel Sonneneinstrahlung und Nässe sind sowohl vor den Haupteingängen als auch in den Pausenbereichen unentbehrlich. Zur Klimakontrolle sind der Baumbestand und naturnahe Grünflächen möglichst zu erhalten und zu erweitern.

Allfällig unterkellerte Bereiche im Freiraum sind mit Aufbauhöhen von mind. 70cm für Sträucher/Stauden und mind. 1.50m für Bäume vorzusehen. Vorzugsweise sind Baumpflanzungen nicht unterkellert. Der Dialog zwischen Aussen- und Innenräumen soll die Einbindung in die örtlichen Begebenheiten fördern und stärken.

Die Aussenraumgestaltung hat die entsprechenden Vorgaben der Bauordnung einzuhalten und soll durchgehend hindernisfrei gestaltet werden.

Anforderungen an den Aussenraum

- Bänke oder auch natürliche Sitzgelegenheiten, z.B. Baumstämme, laden zum Verweilen ein und ermöglichen auch Einzel- oder Gruppenarbeiten im Freien.
- Der Aussengestaltung ist besondere Beachtung zu schenken. Wünschbar ist eine natürliche «Arena» für Versammlungen (mind. 50 Personen) und eine Verbindungstüre.
- Ein Aussen-Schulraum im Kreis oder Viereck («Arena», siehe oben) ist einzuplanen.

Aussenraumqualitäten

- Vorhandene Qualitäten und der Baumbestand des bestehenden Aussenraumes sollen, wenn möglich, erhalten bleiben. Zur Klimakontrolle sind der Baumbestand und naturnahe Grünflächen möglichst zu erhalten und zu erweitern.
- Mit den Sportanlagen wird der Freiraum nicht nur durch den Schulbetrieb genutzt. Lesbare Erschliessungen und Verbindungen sowohl für den Schul- als auch Sportbetrieb sollen aufgezeigt werden.
- Erschliessungen und Verbindungen sollen gleichzeitig Aufenthaltsqualität haben.
- Haupterschliessungen und Hauptverbindungen sind gemäss dem 7-Punkte Plan des BAFU-Merkblatts für Gemeinden zur Begrenzung von Lichtemissionen zu beleuchten.
- Altersgerechte und differenzierte Nutzungsanordnungen mit ruhigen und belebten Bereichen.
- Der Aussenraum bietet den Kindern/Schülern nebst einem Pausenraum erweiterte Erlebnis-Experimentier- und Bewegungsmöglichkeiten.
- Gute Vernetzung der einzelnen Spiel- und Pausenplätze.
- Standortgerechte und einheimische Bepflanzung.
- Naturnahe und klimaangepasste Aussenraumgestaltung als Beitrag zum Lernumfeld und zur Förderung der Biodiversität.
- Erhalten und fördern von unversiegelten Flächen (unter Berücksichtigung eines minimalen Schmutzeintrages).
- Klare Trennung von Fussgänger- und Verkehrsflächen.
- Dachflächen sind als fünfte Fassade zu betrachten und hochwertig zu begrünen.

Aussenparkplätze / Mobilität

Auf dem Grundstück GB. Nr. 1472 befindet sich ein Bereich mit rund 28 Parkplätzen für Besucher und Mitarbeiter. Diese Parkplätze müssen während den Bauarbeiten weiterbetrieben werden können. Zusätzliche Parkplätze sind nicht gefordert.

Für die Veloabstellplätze sind in der geforderten Anzahl entsprechende Lösungen vorzuschlagen. Es sind auch genügend Stellplätze für Scooter vorzusehen.

Einrichtungen für die Abfallbeseitigung

Für den Schulbetrieb und Veranstaltungen sind 1 UFC Schwarz, 1 Mulde Karton, für Lebensmittelabfälle ein gekühlter Container einzuplanen.

6.10 Bestand, Bauphasen und Bauen unter Betrieb

Es ist erforderlich, dass der Schulbetrieb in den bestehenden Schulhäusern während der ganzen Bauzeit aufrecht erhalten bleiben kann. Insbesondere ist an die Bauphase erhöhte Anforderung zu stellen.

6.11 Nachhaltigkeit

Energie und Nachhaltigkeit

Es wird auf eine nachhaltige, energieeffiziente und ökologische Konzeption und Bewirtschaftung der Liegenschaften geachtet, soweit dies unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit und Altersgerechtigkeit angemessen und möglich ist. Dabei wird Nachhaltigkeit nicht nur bezüglich energetischer und ökologischer Optimierung angestrebt, sondern auch bezüglich Struktur und Nutzbarkeit der Gebäude sowie Konstruktion und Materialisierung.

Für die Baute ist mindestens ein **Minergie- P- Eco-Standard** zu erreichen.

Der sparsame Verbrauch von Ressourcen und überbauter Fläche ist anzustreben. Kompakte Gebäudeformen und ein niedriger Energieverbrauch sind durch konzeptionelle und technische Massnahmen in den Bereichen Tragwerk, Gebäudehülle und Haustechnik zu erreichen. Bauliche Massnahmen zum Schutz vor Sonne und Lärm sorgen für hohe Behaglichkeit.

Von zusätzlicher Bedeutung sind die folgenden Punkte:

- Beachtung der unterschiedlichen Lebensdauer der verschiedenen Bauteile und Installationen. Ein Ersatz einzelner Elemente sollte möglichst ohne Beeinträchtigung möglich sein.
- Verwendung von schadstoffarmen Produkten.

Energieerzeugung

Ziel ist die Evaluation und Ausarbeitung von innovativen Konzepten zur Energieerzeugung, welche den Anforderungen an Energieeffizienz, Versorgungssicherheit sowie Umweltverträglichkeit in besonderem Masse gerecht werden. Die vorgeschlagenen Lösungen haben sich am aktuellen Stand der Technik zu orientieren und sollen insbesondere den Einsatz erneuerbarer Energien, die Minimierung von CO₂-Emissionen sowie eine langfristig wirtschaftliche Betriebsführung berücksichtigen. Aspekte wie Systemrobustheit, Flexibilität im Betrieb sowie die Integration in das Gesamtkonzept des Neubaus sind angemessen zu berücksichtigen.

Erwartet werden konzeptionelle Ansätze mit nachvollziehbaren Aussagen zu Energiebedarf, Systemwahl, Wirtschaftlichkeit sowie ökologischer Wirkung.

Bauweise

Es wird eine wirtschaftliche Bauweise erwartet.

Die Erfahrung zeigt, dass bei Schulbauten die spezifischen Anforderungen bereits auf einer konzeptionellen Ebene zu berücksichtigen sind. Eine nachträgliche Berücksichtigung solcher Anforderungen kann später nicht mehr oder nur mit grossem Aufwand erreicht werden. So haben beispielsweise die Anforderungen zum Treppenhaus (zentrale Lage, einladend mit natürlicher Belichtung, Zwischenpodest etc.) erhebliche Auswirkungen auf die Konzeption. Die Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen hat entsprechende eine Planungsrichtlinie herausgegeben. Die Planungsrichtlinie Stand 2014 ist begleitend.

Für Hindernisfreies Bauen im Verkehrsraum gilt u.a.: VSS SN 640 075 Fussgängerverkehr Hindernisfreier Verkehrsraum. Erläuterungen, Anforderungen und Abmessungen.

Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik muss hohe Anforderungen erfüllen. Wo in den Normen des SIA- Anforderungen festgelegt sind, gelten die Zielwerte als Mindestanforderung (SIA 380/4, SIA 382/1).

Die Gebäudetechnik stellt einen integralen Teil des Gesamtgebäudekonzeptes dar und darf nicht losgelöst als Spezialdisziplin betrachtet werden. Zuhanden der Aufgabenstellung werden Technikräume in zentraler Lage gefordert, die räumlich so gelegen sind, dass eine Versorgung aller Bauten möglich wäre. Auf die Zugänglichkeit der Installationen für Wartung, Unterhalt und Nachinstallation wird besonders Wert gelegt. Die Horizontal- und Vertikalerschliessung muss klar gegliedert sein. Auf die Ausarbeitung eigentlicher Technikkonzepte kann verzichtet werden. Hingegen soll im Hinblick auf die offenen, vielfältig nutzbaren Lernräume im Schulgebäude auf eine gute Akustik grossen Wert gelegt werden.

Systemtrennung

Die Systemtrennung ist ein Konzept, um den langfristig hohen Gebrauchswert eines Gebäudes sicherzustellen. Gebäude werden nicht nur auf eine Erstnutzung entworfen und dimensioniert. Vielmehr sollen die Immobilien spätere Umnutzungen und Anbauten ohne grossen Umbauaufwand aufnehmen können. Die Systemtrennung will wandelbare und nutzungsflexible Bauten.

Die Systemtrennung will und ermöglicht einfache und effiziente Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durch gute Zugänglichkeiten und Trennung der Bauteile.

Die Nutzeransprüche werden sich im Bereich Bildung auch künftig weiter ändern. Die Auftraggeberin begrüsst, wenn die Neubauten auf einem konstruktiven Grundkonzept basieren, mit welchem auf veränderte Nutzungsansprüche baulich und organisatorisch reagiert werden kann.

6.12 Wirtschaftlichkeit und Baukosten

Eine wirtschaftliche Lösung wird vorausgesetzt, nicht nur hinsichtlich der Baukosten, sondern auch für den zukünftigen Betrieb.

Erwartet werden:

- klares, flexibles Grundrisskonzept
- effiziente Flächenanordnung
- effiziente Betriebsabläufe
- wirtschaftliches Konstruktionsprinzip
- effiziente und bewährte Tragstrukturen
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Die Verfasser sind aufgefordert, ein kostenbewusstes und im Betrieb wirtschaftliches Projekt vorzuschlagen. Zum heutigen Zeitpunkt wird für die Projektumsetzung ein approximatives Kostenziel **von CHF 18.6 Mio.** inkl. MwSt. angenommen (Machbarkeitsstudie Variante 1 / BKP 1-6).

- | | |
|--|-----------------------------|
| ▪ Neubau Primarschule | CHF 14.470 Mio. inkl. MwSt. |
| ▪ Sanierung bestehendes Primarschulhaus | CHF 1.810 Mio. inkl. MwSt. |
| ▪ Sanierung bestehender Doppelkindergarten | CHF 0.220 Mio. inkl. MwSt. |
| ▪ Sanierung bestehende Mehrzweckhalle | CHF 2.100 Mio. inkl. MwSt. |

Abgrenzung

- Keine Finanzierungskosten enthalten
- Nur Kosten im definierten Bearbeitungsperimeter eingerechnet

6.13 Normen und gesetzliche Vorgaben

Baurechtliche Vorgaben

Das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Zürich (Baugesetz) sowie die Bauordnung der Gemeinde Dorf haben zwingende Gültigkeit.

Behindertengerechtes Bauen

Es gelten die Bestimmungen der SIA Norm 500, hindernisfreie Bauten, Ausgabe 2009.

Baulinien / Grenz- und Gebäudeabstände

Die Abstände zu den unterschiedlichen Bauzonen sind zu beachten. Es gilt das Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Zürich (Baugesetz) vom 7. September 1975 sowie die Bauordnung der Gemeinde Dorf vom 1. Dezember 2024.

Brandschutz

Die Anforderungen der Brandschutzrichtlinien VKF und der SIA 183 sind zu erfüllen. Die Brandschutz- und Fluchtwegkonzepte sind entsprechend im Projekt einfließen zu lassen und im Erläuterungsbericht festzuhalten. Zu beachten sind die Anforderungen für die Korridorbereiche (Stichwort „offene Lernräume“ und Dekorationen, Zeichnungen, Möblierung) in den Schulgebäuden und für den Veranstaltungsbetrieb (Mehrzweckraum).

Lärmschutz

In den Baubereichen ist die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung zu berücksichtigen.

Schutzraumbau

Für die konzipierten Neubauten muss kein eigener Schutzraum ausgewiesen werden.

6.14 Projektumsetzung

Für die Umsetzung des Projektes gelten aktuell die folgenden Meilensteine (best-case Szenario):

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| ▪ Durchführung Studienauftrag | bis Ende 2026 |
| ▪ Antrag Planungskredit | 17. März 2027 |
| ▪ Projektierung (Vor- und Bauprojekt) | bis Herbst / Winter 2027 |
| ▪ Antrag Baukredit | März 2028 |
| ▪ Ausschreibung / Ausführungsplanung | bis Herbst 2028 |
| ▪ Baubeginn | Herbst 2028 |
| ▪ Bezugsbereitschaft Neubau | Herbst 2030 |

7. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde durch das Beurteilungsgremium beraten und genehmigt.

Flaach, 20. April 2026

Sachgremium:

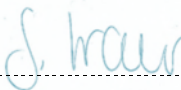
Sandra Dias

Schulpflege Präsidentin



Seraina Kramer

Schulpflege Liegenschaften



Andrea Bruderer


Schulschreiberin, Finanzverwaltung



Ersatz Sachgremium:

Jürg Hahn

Co-Teamleitung Hauswartung



Fachgremium:

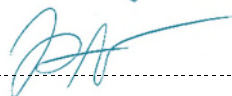
Lukas Berger

Dipl. Architekt ETH/SIA, Neuhausen



Jan Laasner

Architekt MA FH SIA, Winterthur



Piero Bühler

Architekt MA FH SIA, Winterthur



Ersatz Fachgremium:

Katharina Lenggenhager

Dipl. Architektin HTL, MAS Culture & Gender Studies

