

Schulraumentwicklung – Sek Stadel

Neubau Sekundarschulhaus Stadel mit Doppelturnhalle

Sekundarschulanlage Stadel, 8174 Stadel

Projektwettbewerb für Generalplaner im selektiven Verfahren
Programm Präqualifikation

11.02.2025



Impressum

Herausgeberin:	Sekundarschule Stadel Kaiserstuhlerstrasse 5 8174 Stadel
Verfasser	Ghisleni Partner AG Lessingstrasse 3 8002 Zürich
Bezugsquellen:	simap.ch Tec21
Vorbemerkungen:	Für personenbezogene Ausdrücke wird der leser:innenfreundliche sogenannte Gender:Doppelpunkt eingesetzt.
Titelbild:	Luftbild Schulanlage Stadel, Quelle: google.com/maps

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
01	21.01.2025	Korrekturen Jury	Grundlagen
02	05.02.2025	Simap	Veröffentlichung
03	11.02.2025	PQ-Eingabedatum	Korrektur

Inhaltsverzeichnis

01	1	Ausgangslage und Ziele
01	1.1	Ausgangslage
01	1.2	Hintergrund des Wettbewerbs
02	1.3	Wettbewerbsperimeter
04	1.4	Generelle Zielsetzungen
05	1.5	Termine (approximativer Projektverlauf)
06	2	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren
06	2.1	Wettbewerbsbezeichnung
06	2.2	Auftraggeberin und ausschreibende Stelle
06	2.3	Wettbewerbsunterstützung
06	2.4	Wettbewerbsverfahren
06	2.5	Beschaffung
06	2.6	Verfahrensgrundlagen
07	2.7	Teilnahmeberechtigung und Anforderungen an die Teilnehmer:innen
07	2.8	Teambewerbung Präqualifikation
08	2.9	Beurteilungsgremium
08	2.10	Preise und Entschädigung
09	2.11	Weiterbearbeitung
09	2.12	Rechte
10	2.13	Rechtsmittelbelehrung
10	3	Bestimmungen 1. Phase – Präqualifikation
10	3.1	Termine
10	3.2	Zulassungskriterien
11	3.3	Eignungskriterien
11	3.4	Einzureichende Unterlagen
12	3.5	Eingabetermin Bewerbungsunterlagen
12	4	Bestimmungen 2. Phase – Projektwettbewerb
12	4.1	Termine
13	4.2	Ablauf
13	4.3	Ausschlusskriterien
13	4.4	Zuschlagskriterien
14	4.5	Zur Verfügung gestellte Unterlagen
14	4.6	Anforderungen Abgabe
15	4.7	Veröffentlichung/Ausstellung
15	4.8	Optionale Bereinigungsphase
16	5	Aufgabenbeschrieb 2. Phase – Projektwettbewerb
16	5.1	Aufgabenstellung
16	5.2	Bestandsbauten und Objektstrategie
16	5.3	Raumprogramm
16	5.3.1	Raumprogramm Turnhalle Typ B
16	5.3.2	Raumprogramm Schule
18	5.3.3	Raumprogramm Aussenanlagen / Freiraum
19	5.4	Synergienutzungen
19	5.5	Rahmenbedingungen
21	5.6	Genehmigung des Wettbewerbsprogramms

1 Ausgangslage und Ziele

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinden Bachs, Neerach, Stadel und Weiach bilden zusammen die Sekundarschulgemeinde Stadel. Der Standort der Sekundarschule ist in der Gemeinde Stadel im Ortsteil Schüpfheim.

Die aktuelle Schulanlage der Sek Stadel besteht aus einem Hauptschulgebäude, das in drei Etappen gewachsen ist und einem Mehrzweckgebäude mit der Turnhalle. Der erste Schulhausteil wurde 1965 erstellt, 1992 erstmals mit einem zweiten Trakt und 2005 zum dritten Mal ergänzt. Die Mehrzweckhalle hat das Baujahr 1984. Das Grundstück der Sekundarschule Stadel umfasst nebst den bebauten Teilen ein angrenzendes Landstück in der Zone für öffentliche Bauten, welches aktuell verpachtet und landwirtschaftlich genutzt wird. Aufgrund der wachsenden Anzahl Schüler:innen in der Sekundarschule in den letzten Jahren mussten die bestehenden Räume verdichtet und Umnutzungen vorgenommen werden. Der vorhandene Schulraum entspricht aktuell nicht mehr den Richtlinien des Kantons Zürich. Speziell betroffen sind die Fachzimmer und Werkstätten sowie die Turnhalle.

In unmittelbarer Nähe zur Sek Stadel befindet sich die Primarschule Stadel, welche eine eigenständige Primarschulgemeinde ist. Heute bestehen zwischen der Sekundarschule Stadel und der Primarschule Stadel Synergien bei der Nutzung der beiden Turnhallen (je eine Halle Sek und Primar) und den Aussenraumanlagen der Primarschule Stadel. Ebenfalls angrenzend an das Grundstück der Sek Stadel befindet sich das Busdepot welches sich auf dem Grundstück der Politischen Gemeinde Stadel befindet.

Die drei Gemeinden (Politische Gemeinde Stadel, Primarschule Stadel und Sekundarschule Stadel) arbeiten gemeinsam an einem Masterplan für das ganze Areal. Gründe für die gemeinsame Arealentwicklung sind nebst des Neubaus der Sek Stadel, der Verkauf des Neuwis-Huus, die räumliche Weiterentwicklung der Primarschule und die neuen Anforderungen an das Busdepot. Ein zentraler Punkt für das Projekt der Sek Stadel ist die Parkierung beim Busdepot und die Zufahrt zum Grundstück der Sek Stadel.

1.2 Hintergrund des Wettbewerbs

Aufgrund der Entwicklungen der Schüler:innen Zahlen in den letzten Jahren und der Prognose für die nächsten Jahre, hat die Sek Stadel eine vertiefte Analyse der Entwicklung in den Kreismunicipalitäten zusammen mit Basler Hoffmann AG durchgeführt. In dieser umfassenden Analysephase wurde zudem eine pädagogisch-funktionale Analyse der Schulanlage durchgeführt, die Entwicklung der Schüler:innen- und Klassenzahlen ermittelt und der Gebäudezustand erfasst. Dabei zeigt die Prognose einen Anstieg von aktuell 12 Klassen im Schuljahr 2024/25 auf 15 Klassen ca. 2032/33. Bereits ab SJ. 2029/2030 ist mit einem Anstieg auf 13 Klassen zu rechnen. Durch die steigenden Klassenzahlen entsteht für die Sek Stadel zusätzlicher Bedarf an Schulraum und an einer zweiten Turnhalle.

In einem zweiten Schritt wurden vier Strategien für die Deckung des notwendigen Raumbedarfs, mit unterschiedlich starken Eingriffstiefen entwickelt, diskutiert und auf deren Qualitäten und Defizite geprüft. Die Strategie 1 beinhaltete 3 Ergänzungsbauten an das bestehende Schulhaus, die Anpassung der Turnhalle im Neuwis-Huus und der Neubau einer Einfachturnhalle auf der Wiese. Die Strategie 2 sah vor, das Neuwis-Huus zurückzubauen und ein neues Gebäude mit einer Doppelturnhalle und einigen Schulräumen zu bauen. Zusätzlich wäre eine Erweiterung der bestehenden Schulanlage notwendig. Mit der Strategie 4 wurden wie bei der Strategie 1 die bestehenden 3 Schulhaustrakte angebaut / ergänzt. Anstelle einer Einfachturnhalle war die Erstellung einer Doppelturnhalle (ohne Schulraum) und den Verkauf des Neuwis-Huus vorgesehen.

Die Sekundarschulpflege Stadel hat an ihrer Sitzung vom 27.03.2023 entschieden, dass die Strategie 3 – «Freistehender Neubau und Veräusserung des Neuwis-Huus» – weiterverfolgt werden soll. Bei dieser Strategie wird ein Neubau erstellt, welcher alle Anforderungen an die Raumbedürfnisse erfüllt. Es werden somit keine Ergänzungen der Bestandesbauten notwendig und das Neuwis-Huus kann verkauft werden. Mit dieser Lösung stellen wir langfristig einen attraktiven und zeitgemässen Schulbetrieb sicher.

Die Basler Hoffmann AG hat im Frühjahr 2024 anhand des Projektpflichtenhefts eine Machbarkeitsstudie erstellt, die Strategie 3 mit dem «Neubau» eingehend geprüft und festgestellt, dass sich das gewünschte Volumen, der Umfang und die Qualität der Räume mit einem Neubauprojekt realisieren lassen.

Für einen attraktiven und zeitgemässen Schulbetrieb soll das Projekt mit einem Neubau realisiert werden. Die Zielkosten belaufen sich auf rund 30 Mio. Schweizer Franken.

Strategie 3

«Freistehender Neubau und Veräusserung des Neuwis-Huus»

Allgemein

Strategie 3 verfolgt den Ansatz, den Bestand nicht weiter zu ergänzen und das äussere Erscheinungsbild zu belassen. Dafür soll ein Neubau auf der östlich gelegenen Wiese entstehen, welcher durch seinen öffentlichen Charakter auf dem Schul-Campus ein neues Zentrum aufspannen soll.

Schulhaus
Trakt 1–3

Die Anpassungen an den Bestandesbauten sind nicht Bestandteil des laufenden Projekts. Am Trakt 1 wird ein Lift angebaut, um den Gebäudeteil barrierefrei zugänglich zu machen. Zudem wird mit Raumrochaden und Optimierungen der betriebliche Ablauf verbessert. Diese Anpassungen sollen nach dem Bezug des Neubaus angestossen werden.

Neuwis-Huus

Das Neuwis-Huus wird veräussert.

Neubau

Kernstück der Strategie 3 ist der Neubau von Unterrichtsräumen, Aufenthalts- und Verpflegungsräumen für die Tagesstrukturen sowie einer Doppelturnhalle Typ B.

1.3 Wettbewerbsperimeter

Sekundarschule Stadel, Kaiserstuhlerstrasse 54, 8174 Stadel

Grundstück

Kat. Nr. 2255

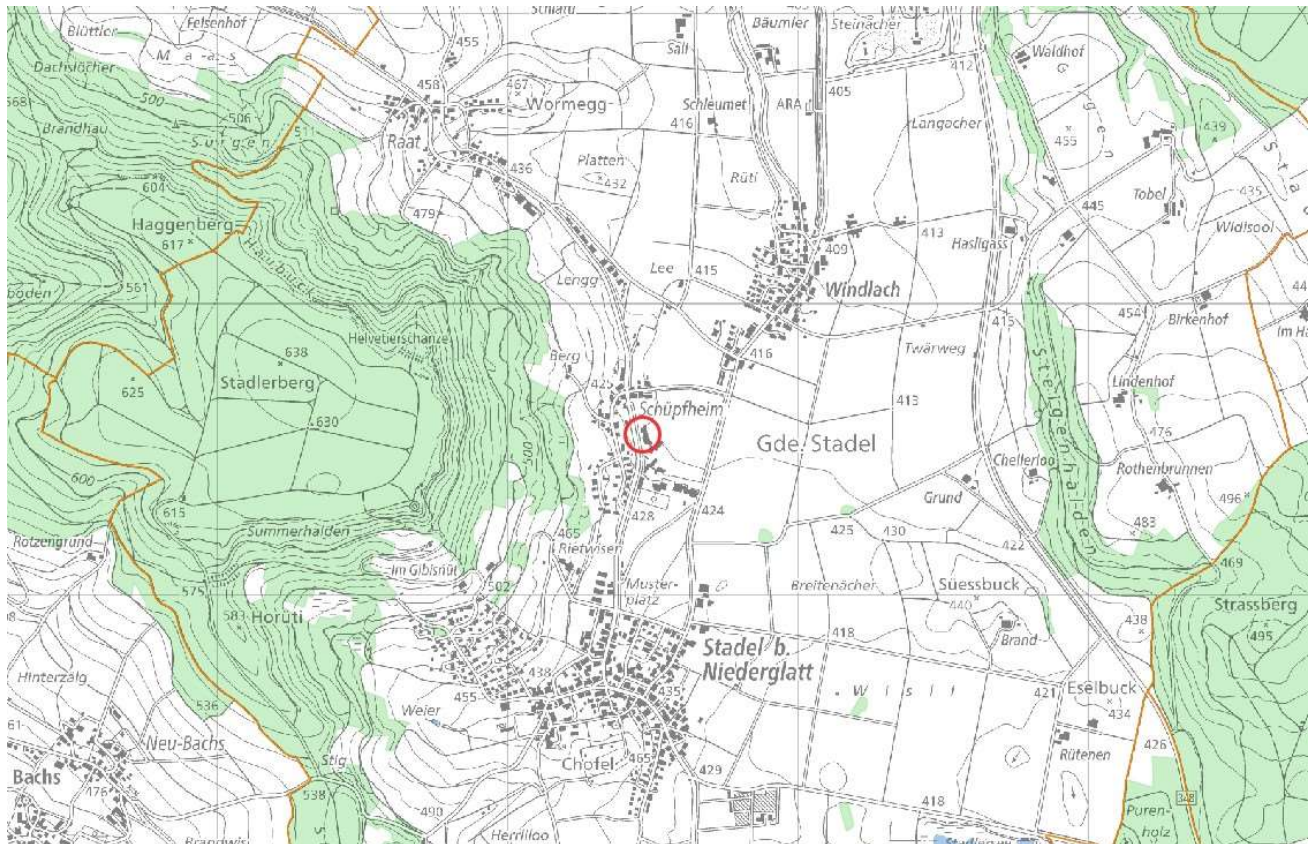


Abb.2 Gemeinde Stadel (massstabslos)
Übersichtsplan

Quelle:
GIS-Browser (maps.zh.ch)

Perimeter und Kontext

Betrachtungs- perimeter

Die Gemeinden Bachs, Neerach, Stadel und Weiach bilden zusammen die Sekundarschulgemeinde Stadel. Der Standort der Sekundarschule befindet sich in der Gemeinde Stadel neben dem Standort der Primarschule Stadel. Der Betrachtungsperimeter umfasst das gesamte Grundstück der Sekundarschule Stadel (rote Umrahmungslinie).

Projektperimeter

Der Projektperimeter bildet den in der nachfolgenden Grafik blau eingezeichneten Bereich.

Zufahrt



Die Einfahrt auf das Areal ist an dieser Stelle möglich.

Legende

- | | |
|--|---------|
| 1 Sekundarschule, Trakt 1 – Schulgebäude/Schwimmhalle | BJ 1965 |
| 2 Sekundarschule, Trakt 2 – Schulgebäude | BJ 1992 |
| 3 Sekundarschule, Trakt 3 – Schulgebäude | BJ 2005 |
| 4 Sekundarschule – Mehrzweckgebäude mit Turnhalle Sek Stadel Neuwis-Huus | BJ 1984 |
| 5 Primarschule – Schulgebäude | |
| 6 Primarschule – Turnhalle | |
| 7 Primarschule – Kindergarten | |

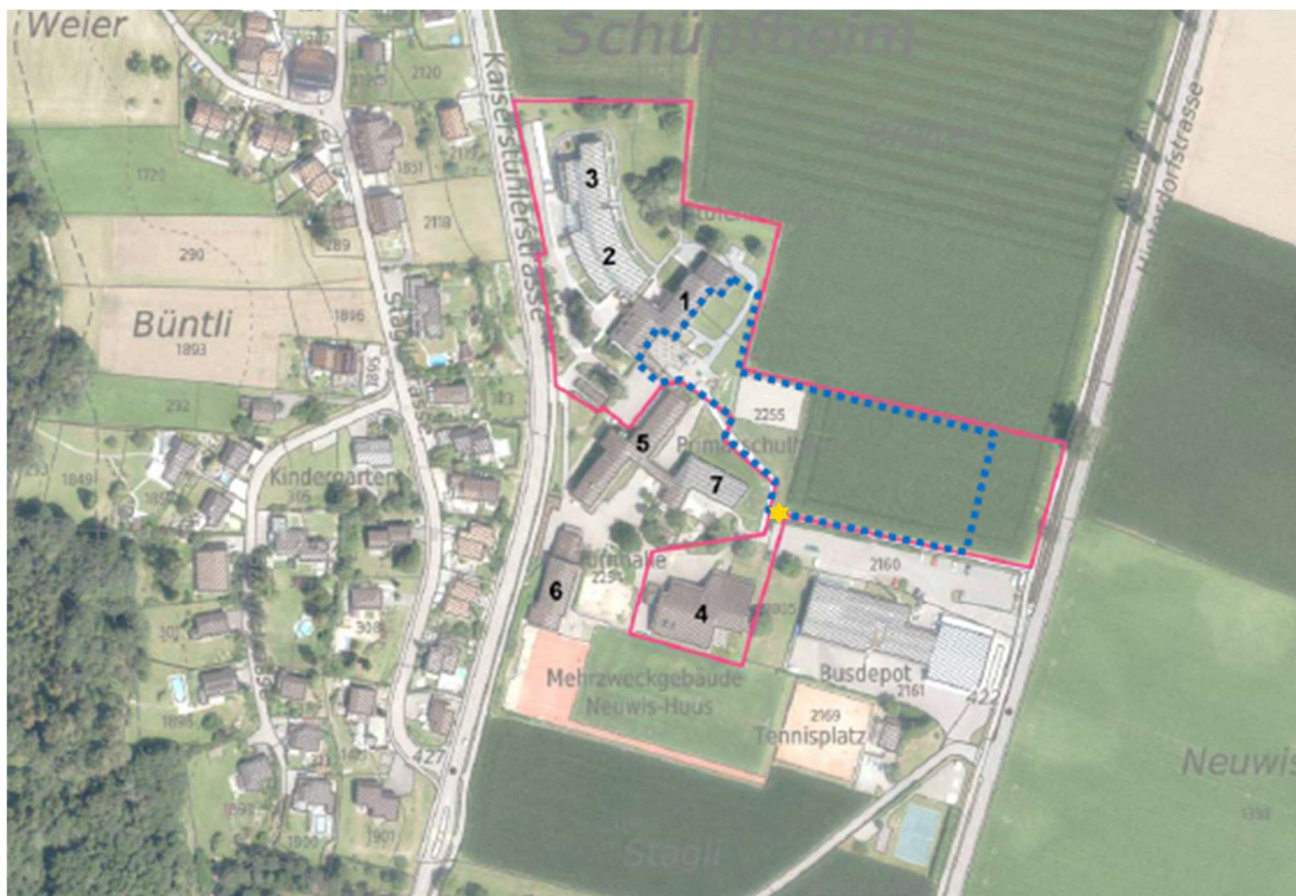


Abb.1 Betrachtungs- und Planungsperimeter
Übersichtsplan

Quelle:
GIS-Browser (maps.zh.ch)



Abb.3 Luftbild (massstabslos, noch ohne Primar-Kindergarten)
Übersichtsplan

Quelle:
[google.com/maps](https://www.google.com/maps)

1.4 Generelle Zielsetzungen

Übergeordnete Ziele

- | | |
|----------|--|
| Qualität | <p>Bewilligungsfähigkeit und Realisierbarkeit</p> <p>Funktionalität und Nutzungsqualität:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bedürfnisse der Nutzer:innen werden erfüllt – Gute gestalterische Umsetzung <p>Nachhaltigkeit auf allen drei Ebenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt – Nachhaltiger energetischer Standard – Ressourcenschonend <p>Hohe Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Angemessener Baustandard und Betriebskosten – Nachhaltige, langlebige Materialwahl |
|----------|--|

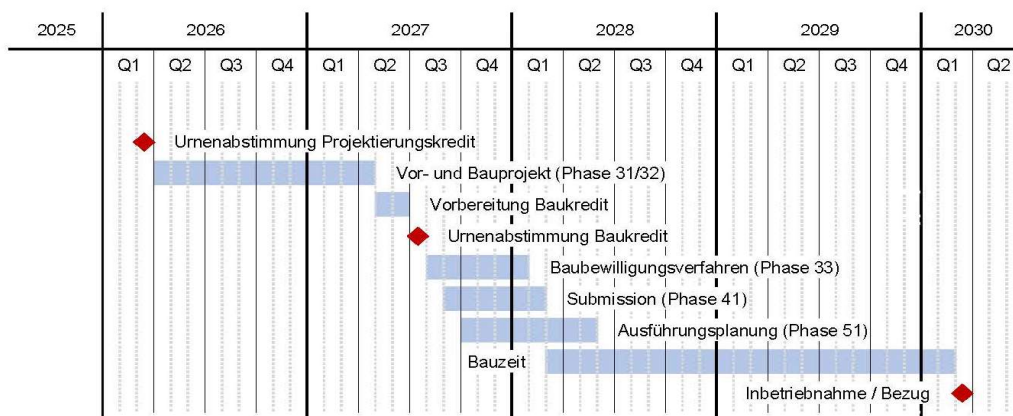
Projektziele

- | | |
|--|--|
| Städtebau,
Architektur,
Freiraum | <ul style="list-style-type: none"> – Angemessenes, nachhaltiges, ortsbauliches- und freiräumliches Gesamtkonzept – Zeitlose, langlebige Architektur und hochwertige Freiräume – Hohe Ausführungsqualität (dauerhaft, robust, zweckdienlich) – Adressbildung für die Nutzenden, orientierungsfreundlich und einladend |
|--|--|

Nutzung, Funktionalität	– Hohe Nutzungsqualität und Funktionalität – Schlüssiges Raumkonzept (Raumabfolge, Raumschichtung, Synergien) – Hohe Raumqualität (Proportionen, Belichtung, Möblierbarkeit) – Grosse Flexibilität von Raumaufteilung und Erschliessung – Hohe Akustikanforderungen entsprechend den hohen Geräuschpegel in den Erschliessungsbereichen und den sensitiven Raumnutzungen wie Bibliothek, Ruheräume etc.
Nachhaltigkeit	– Umsetzung des Minergie-Standards – Hohe Energieeffizienz – Haushälterischer Umgang mit dem Boden – Bauliche und technische Flexibilität – Einsatz erprobter und bewährter Gebäudetechniksysteme, keine Spezialprodukte – Systemtrennung, Einfachheit und robuste Bauweise
Wirtschaftlichkeit, Kosten	– Kompakte Gebäudeform, effiziente Verhältnisse von Geschossflächen zu Gebäudevolumen sowie Hauptnutz- zu Geschossflächen – bewusster Umgang mit den Erschliessungsflächen unter Berücksichtigung der geforderten Qualität – Minimierung Unterbauung – Geringe Unterhalts- und Betriebskosten – Gebäudehülle mit hoher Beständigkeit, ausgewogener Fensteranteil

1.5 Termine (approximativer Projektverlauf)

15.März 2026	Urnenabstimmung Projektierungskredit
April 2026 - Mai 2027	Phase 31/32, Vorprojekt und Bauprojekt
Mai 2027 - Juli 2027	Vorbereitung Baukredit
Juli 2027	Urnenabstimmung Baukredit
August 2027 - Februar 2028	Phase 33, Baubewilligungsverfahren
September 2027 - März 2028	Phase 41, Submission
Oktober 2027 - Mai 2028	Phase 51, Ausführungsplanung
März 2028 - März 2030	Bauzeit
März 2030	Inbetriebnahme / Bezug



2 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Wettbewerbsbezeichnung

«Neubau Sekundarschulhaus Stadel mit Doppeltturnhalle»

2.2 Auftraggeberin und ausschreibende Stelle

Auftraggeberin ist die Sekundarschulgemeinde Stadel. Der Projektwettbewerb wird bis und mit Zuschlag vom Beurteilungsgremium durchgeführt.

2.3 Wettbewerbsunterstützung

Die Auftraggeberin wird unterstützt durch den Generalplaner Ghisleni Partner AG, Gutenbergstrasse 14, 8640 Rapperswil.

2.4 Wettbewerbsverfahren

Der Projektwettbewerb wird einstufig im selektiven Verfahren durchgeführt und auf den Onlineportalen von simap.ch und TEC21 ausgeschrieben.

Ziel des Projektwettbewerbs ist es, geeignete Planerteams zu ermitteln und städtebaulich, architektonisch sowie funktional hochwertige Projektvorschläge für den geforderten Erweiterungsbau zu erhalten.

Für die Präqualifikation werden Generalplanerteams aus Planer:innen der Bereiche Architektur, Landschaftsarchitektur, Generalplanung und Baumanagement gesucht. Im Team ist ein Unternehmen zu benennen, das federführend als Generalplaner agiert.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts sollen zudem weitere Fachplaner hinzugezogen werden, zum Beispiel aus den Bereichen Bauingenieurwesen, Gebäudetechnikplanung (HKSL), Elektroplanung, Lichtplanung, Brandschutz, Bauphysik und Akustik.

Die Verfahrens- und Projektsprache ist Deutsch. Texte und Erläuterungen müssen entsprechend in deutscher Sprache verfasst und eingereicht werden.

2.5 Beschaffung

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es untersteht dem WTO-Übereinkommen und der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) sowie der Submissionsverordnung des Kantons Zürich (SVO).

Die Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

2.6 Verfahrensgrundlagen

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

Die Teilnehmenden haben für die Wahrung der Anonymität zu sorgen. Dies gilt insbesondere für elektronische Daten (versteckte Hinweise zum Verfasser in Klassen-, Ebenen- oder Layoutstrukturen) und für die Abgabe der Unterlagen.

Das vorliegende Programm zur Präqualifikation, das Wettbewerbsprogramm inklusive Unterlagen und zur Beantwortung von Fragen sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Mit der Einreichung der Präqualifikationsunterlagen und eines Projekts anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und die Entscheidung von Beurteilungsgremium und Veranstalterin in Ermessensfragen.

Die von den teilnehmenden Teams eingereichten Unterlagen und Angaben werden ausschliesslich für das hier beschriebene Verfahren verwendet und vertraulich behandelt.

Mit der Bewerbung für die Präqualifikation bestätigen die Teilnehmenden, dass sie über ausreichend Ressourcen für die Durchführung des Projekts bis zu dessen Inbetriebnahme verfügen.

2.7 Teilnahmeberechtigung und Anforderungen an die Teilnehmer:innen

Für die Teilnahme am Projektwettbewerb ist eine Präqualifikation erforderlich.

Im Rahmen dieser Präqualifikation werden anhand der bekannt gegebenen Eignungskriterien acht (8) Bewerber:innen für die Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt. Sie werden aus sechs (6) etablierten und zwei (2) Nachwuchsteams bestehen.

Teilnahmeberechtigt sind ausgewiesene Fachleute aus den Bereichen Generalplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur und Baumanagement mit Sitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen. Alle teilnehmenden Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Bewerbungen als Arbeitsgemeinschaft (ARGE) werden generell zugelassen.

Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die gemäss Ordnung SIA 142, Artikel 12.2, eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben.

Mit der Eingabe der Bewerbung wird die Auftraggeberin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

2.8 Teambewerbung Präqualifikation

Im Rahmen der Präqualifikation ist ein Team aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur und Baumanagement vorzuschlagen. Für diese Teammitglieder sind entsprechende Referenzen einzureichen. Die für die Realisierung zusätzlich benötigten Spezialisten müssen erst in der Wettbewerbsphase benannt werden. Jedes Team hat ein federführendes Unternehmen als Generalplaner zu benennen.

Mehrfachbewerbungen

Mehrfachbeteiligungen sind nicht möglich und führen zum Ausschluss.

Nachwuchsförderung

Nachwuchsbüros der Bereiche Architektur und Landschaftsarchitektur sind zur Teilnahme am Wettbewerbsverfahren herzlich eingeladen. Als Nachwuchsbüros gelten Büros, die noch nicht die geforderten, realisierten Referenz-Projekte nachweisen können, jedoch entsprechendes Potential und genügend Fachkompetenz durch andere Werke vermitteln. Studien, Wettbewerbsbeiträge, kleinere Bauvorhaben etc. werden in der Bewertung berücksichtigt.

Teamzusammensetzung

Anbieter:innen sind grundsätzlich verpflichtet, das bei der Bewerbung der Präqualifikation angegebene Team beizubehalten. Falls eine Schlüsselperson seitens des Generalplanerteams ausgewechselt wird, ist das Team verpflichtet, dies zu melden. Die als Ersatz vorgeschlagene Person muss gleichwertige oder bessere Qualifikationen aufweisen wie die ursprünglich angebotene Schlüsselpersonen. Die Auftraggeberin hat beim Änderungsvorschlag ein Vetorecht.

Arbeitsschutz

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

Versicherungen

Die Bewerber erklären mittels Selbstdeklaration, dass sie über eine Versicherungsdeckung verfügen, die den für die Projektierung und Realisierung dieses Projekts erforderlichen Umfang abdeckt.

2.9 Beurteilungsgremium

Für diesen Projektwettbewerb wird ein Beurteilungsgremium (Jury) aus folgenden Mitgliedern eingesetzt:

Sachpreisrichter:innen

- 01 Hans-Jörg Kast, Präsident der Schulpflege, Sek Stadel
- 02 Mirco Schlatter, Schulleiter, Sek Stadel
- 03 Martina Liolios, Leiterin Schulverwaltung Sek Stadel

Fachpreisrichter:innen

- 04 Bruno Krucker, Architekt (Präsident)
- 05 Isabelle Duner, Landschaftsarchitektin
- 06 Clea Gross, Architektin
- 07 Roger Weber, Architekt
- 08 Regula Zwicky, Architektin (Ersatz)

Experten zur fachlichen Prüfung (nicht stimmberechtigt)

- 01 Bauökonomie: Ghisleni Partner AG
- 02 Brandschutz: BIQS Brandschutzingenieure AG
- 03 Statik: Walt Galmarini, Zürich

Hinweis:

Ersatzfachpreisrichter sind an Jurierungstagen anwesend, haben jedoch keine Stimme, solange sie nicht als Ersatz einspringen müssen. An Diskussionen und Einschätzungen dürfen sie sich beteiligen, an Abstimmungen nicht. Experten zur fachlichen Prüfung sind nicht stimmberechtigt.

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf nach der Präqualifikation weitere Sachverständige, zum Beispiel für Bauingenieurwesen, Haustechnik oder Akustik, sowie Fachpersonen aus dem Schulumfeld ohne Stimmrecht in das Expertengremium aufzunehmen. Bei Befangenheit bleibt die Pflicht zum Ausstand vorbehalten.

2.10 Preise und Entschädigung

Es wird keine Entschädigung für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen gezahlt.

Termingerecht eingereichte, vollständige und vom Beurteilungsgremium zur Beurteilung zugelassene Wettbewerbsbeiträge werden mit einem fixen Betrag von 10'000 CHF entschädigt. Die Erst-, Zweit-, und Drittplatzierten Beiträge werden entsprechend gewürdigt. Die Gesamtpreisumme beläuft sich auf insgesamt auf CHF 195'000,- (inkl. MwSt.). Die Ausloberin behält sich ein Ankaufsrecht sowie die Würdigung besonders gelungener Einreichungen vor.

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen einer Verletzung der Auslobungsbedingungen von der Prämierung ausgeschlossen werden, können angekauft werden. Ankäufe bedürfen eines Beschlusses des Preisgerichtes mit mindestens drei Viertel der Stimmen und der Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberin. Die angekauften Beiträge können von der Jury rangiert und der erstplatzierte Beitrag zur weiteren Bearbeitung empfohlen werden. Entschädigungen, Preise und Ankäufe sind nicht Bestandteil eines späteren Honorars.

2.11 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das empfohlene Wettbewerbsprojekt dem Generalplaner und seinem Planerteam zur Bearbeitung der Bauaufgabe zu übertragen. Dazu wird ein SIA-Vertrag für die entsprechenden Planungsleistungen abgeschlossen.

Freigabe der einzelnen Phasen und Vorbehalt aufgrund der Genehmigung entsprechender Kredite (Projektierungskredit und Baukredit) durch die Stimmbevölkerung. Bei Nichtgenehmigung der Kredite oder terminlichen Verzögerungen hat der Gewinner keinen Anspruch auf weitere Vergütungen und die Ausführung des Auftrags.

Sollte das Ausführungsmodell mit einem Generalunternehmer angewendet werden, was heute nicht vorgesehen ist, erhält der Generalplaner für die Leistungen gemäss SIA 102, 105 und 108 (Ausgaben 2014) mindestens 63,5% der Teilleistungen für die Bearbeitung der Bauaufgabe zugesichert.

Die zugesicherten Teilleistungen sind wie folgt zusammengesetzt: Projektierung (32,5%), Ausschreibungsplanung (10%), Ausführungsplanung (15%), gestalterische Leitung (6%).

Honoraransätze

Als Grundlage für die Honorierung der für die Bauaufgabe erforderlichen Leistungen dienen der Bauherrschaft die nachstehenden maximalen Honoraransätze:

	GP/Architekt/ Baumanagement	Landschafts- architektur	Bauingenieur	HLKSE
Schwierigkeitsgrad	1.00	1.00	1.00	1.00
Anpassungsfaktor	1.00	1.05	1.00	1.00
Teamfaktor	1.00	1.00	1.00	1.00
Generalplaner- Zuschlag	4.0 %			
Stundensatz CHF exkl. MwSt.	135,-	135,-	135,-	135,-

Berechnung nach SIA-Ordnungen 102, 105 und 108 (Ausgaben 2014), Art. 7.

Das Honorar des Generalplaners wird mit 4% der Grundleistungen des Gesamtauftrags (ohne Zusatzleistungen) vergütet. Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, Einsicht in die Subplanerverträge zu nehmen.

Für die Festsetzung der aufwandbestimmenden Baukosten gilt das Merkblatt zu Planungsaufträgen (AHB) der Stadt Zürich, Stand März 2024 (Version 2024-03);

<https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/vorgaben-fuer-bauvorhaben/ausschreibung-abwicklungrechnungsstellung/vorgaben-honorarwesen.html>

Nebenkosten für Fahrspesen, Druck und Plankopien etc. werden pauschal mit einem Zuschlag von 4% vergütet.

2.12 Rechte

Unterlagen

Alle eingereichten Unterlagen für die Präqualifikation werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Information.

Urheberrechte

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

Die in der zweiten Phase abgegebenen Unterlagen und Modelle gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt grundsätzlich bei den Teilnehmenden. Die Veröffentlichung der Projekte durch die Auftraggeberin erfolgt unter vollständiger Angabe der Urheberschaft, eine gesonderte Genehmigung ist nicht erforderlich.

Veröffentlichungen von Wettbewerbsbeiträgen durch die Verfasser:innen im Anschluss an die Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses durch die Auftraggeberin bedürfen keiner Genehmigung durch die Auftraggeberin.

Änderungsrecht

Mit der Bezahlung der vertraglich vereinbarten Honorare steht der Auftraggeberin nach Fertigstellung und Übergabe des Bauwerks auch das Änderungsrecht zu.

Anwendbares Recht

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

Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird Zürich bestimmt.

2.13 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung oder Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert 20 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 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.

3 Bestimmungen 1. Phase – Präqualifikation

3.1 Termine

Ausschreibung der Präqualifikation SIMAP	online	05.02.2025
Ausschreibung der Präqualifikation TEC21	print	05.02.2025
Abgabe der Präqualifikationsunterlagen		07.03.2025
Versand der Selektionsverfügung (Ergebnisse aus der Präqualifikation)		04.04.2025
Versand des Programms und der Unterlagen zum Projektwettbewerb		28.04.2025

3.2 Zulassungskriterien

Folgende Kriterien für die Zulassung zur Präqualifikation müssen erfüllt werden:

- Termingerechte und vollständige Einreichung der geforderten Unterlagen
- Rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular und Selbstdeklaration
- Wohn- oder Geschäftssitz aller Planer in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Abkommens
- Kein Abhängigkeitsverhältnis zur Veranstalterin oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums

Unvollständige, geänderte oder nicht fristgerecht eingereichte Anträge werden von der Bewertung ausgeschlossen. Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.

3.3 Eignungskriterien

Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen (Referenzen werden dem Dokument beigelegt) bewertet das Beurteilungsgremium die Eignung der Bewerber anhand folgender Kriterien:

Werden die Funktionen Architektur, Landschaftsarchitektur und Generalplanung / Baumanagement von demselben Büro wahrgenommen, können identische Referenzen vorgelegt werden.

Qualität des Architekturbüros

Zwei aktuelle Referenzen (nicht älter als 12 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität, vorzugsweise Schulhäuser, Turn- und Sporthallen.

Qualitativ hochstehende Gesamtkonzeption, architektonische Gestaltung und städtebauliche Einordnung. Innovativität der vorgelegten Referenzprojekte und nachhaltiges Bauen; Materialisierung, Konstruktion, Gebäudetechnik sowie die Kapazität des Büros.

Qualität des Landschafts-Architekturbüros

Eine aktuelle Referenz (nicht älter als 12 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und Ausführung von Projekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität.

Das Referenzprojekt wird hinsichtlich seiner freiräumlichen Qualität sowie mit der gestellten Aufgabe beurteilt.

Qualität des Generalplaners / Baumanagements

Zwei aktuelle Referenzen (nicht älter als 12 Jahre seit Fertigstellung) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität, vorzugsweise Schulhäuser, Turn- und Sporthallen.

Erfahrung als Generalplaner, Organisationsstruktur, Kostenplanung und Baumanagement von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung. Des Weiteren wird die Kapazität der einzelnen Teammitglieder und des Büros bewertet.

3.4 Einzureichende Unterlagen

Eingabeformulare (inklusive Selbstdeklaration)

Die Eingabeformulare A1 (inklusive Selbstdeklaration) A2 und A3 sind mit vollständigen Angaben zu allen Teammitgliedern auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterzeichnen. Die geforderten Referenzblätter sind einzeln (nicht gebunden oder geheftet), einseitig bedruckt und im Format A3 einzureichen. Pro Dokument sind zwei Kopien beizulegen.

Referenz Generalplaner / Baumanagement (A1)

- Zwei Referenzprojekte mit Erläuterungen
- Erfahrung als Generalplaner
- Projektinformationen, Gebäudestandard
- Darstellung von ähnlichen Bauaufgaben, z.B.: Schule und Sport, öffentliche Bauten
- Visualisierungen (Fotos, Pläne)
- Kosten BKP 2 und Erstellungskosten (BKP 1–9)
- Organigramm der Projektorganisation inklusive Zuordnung der Funktionen

Referenz Architekturbüro (A2)

- Zwei Referenzprojekte mit Erläuterungen
- Projektinformationen, Gebäudestandard
- Darstellung von ähnlichen Bauaufgaben, z.B.: Schule und Sport, öffentliche Bauten
- Visualisierungen (Fotos, Pläne)
- Kosten BKP 2 und Erstellungskosten (BKP 1–9)

Referenz Landschafts-Architekturbüro (A3)

- Ein Referenzprojekt mit Erläuterungen
- Projektinformationen
- Darstellung von ähnlichen Bauaufgaben, z.B.: Schule und Sport, öffentliche Bauten
- Visualisierungen (Fotos, Pläne)
- Kosten BKP 4 und Erstellungskosten (BKP 1–9)

Weitere Unterlagen werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Die gesamte Abgabe (Eingabeformulare und Referenzblätter ist im Doppel in Papierformat und zusätzlich digital im PDF-Format auf einem Datenträger (USB/Memorystick, keine CD) einzureichen. Digitale Projektdaten werden für die Vorprüfung und zur Dokumentation verwendet. Auf eine Gesamtgrösse von maximal 50 MB ist zu achten.

Die Bewerbungsunterlagen verbleiben im Eigentum der Auftraggeberin und werden nicht zurückgegeben.

3.5 Eingabetermin Bewerbungsunterlagen

Die Präqualifikationsunterlagen sind bis spätestens **Freitag, 07.03.2025, 17.00 Uhr** in einem verschlossenen Umschlag an folgende Adresse zu senden:

z.Hd.:
Herrn Martin Brunschwiler
Ghisleni Partner AG
Lessingstrasse 3
8002 Zürich

Vermerk «Präqualifikation - Neubau Sekundarschulhaus Stadel mit Doppelturnhalle – Nicht öffnen!»

Per Post eingereichte Bewerbungen müssen fristgerecht an der oben genannten Adresse eintreffen, das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Teilnehmenden.

Eine persönliche Abgabe bei Ghisleni Partner ist zu folgenden Öffnungszeiten möglich:

Montag bis Freitag 08.00–12.00 Uhr
 13.00–17.00 Uhr

4 Bestimmungen 2. Phase – Projektwettbewerb

4.1 Termine

Mit der Bekanntgabe des Ergebnisses der Präqualifikation und dem Ablauf der Rekursfrist beginnt die Wettbewerbsphase, in der die zugelassenen Teams einen Projektvorschlag erarbeiten.

Die inhaltlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen für das Projekt sind nachfolgend in den Abschnitten 4 «Bestimmungen 2. Phase – Projektwettbewerb» und 5 «Aufgabenbeschrieb 2. Phase» detailliert beschrieben.

Eingabetermin Präqualifikation	So.	07.03.2025
Versand Selektionsverfügung (Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation)	Fr.	04.04.2025
Bestätigung der Teilnahme	Mo.	07.04.2025
Ausgabe Programm- und Wettbewerbsunterlagen	Mo.	28.04.2025
Begehung und Bezug Modell	Mo.	12.05.2025
Einreichung schriftl. Fragen der Teilnehmer	Mo.	26.05.2025
Versand schriftl. Fragebeantwortung	Mo.	04.06.2025
Abgabetermin Projektdossier (Pläne und Dokumente)	Fr.	29.08.2025
Abgabetermin Modell	Mo.	15.09.2025
Versand Jurybericht und Zuschlagsverfügung	Fr.	24.10.2025
Ausstellung	Fr.	28.11.2025
Urnenabstimmung	So.	15.03.2026

4.2 Ablauf Projektwettbewerb

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teams am Montag, 28.04.2025 digital zugestellt.

Voraussichtlich am Montag, 12.05.2025, findet eine geführte Begehung des Wettbewerbsperimeters statt.

Treffpunkt und Uhrzeit werden den ausgewählten Teams bekannt gegeben. Während der Begehung werden keine inhaltlichen Fragen zum Wettbewerb beantwortet. Die Modelle werden im Anschluss an die Begehung am 12.05.2025 ausgehändigt.

Teilnahmebestätigung und Fragestellungen

Eine schriftliche Teilnahmebestätigung ist fristgerecht bei Ghisleni Partner AG einzureichen. Dies gilt ebenfalls für die Einreichung der Fragen zum Wettbewerbsprogramm. Fragestellungen sind anonym und postalisch an folgende Adresse einzusenden:

Teilnahmebestätigung und Fragestellung an:

z.Hd.:

Herrn Martin Brunschwiler

Ghisleni Partner AG

Lessingstrasse 3

8002 Zürich

Vermerk: «Projektwettbewerb - Neubau Sekundarschulhaus Stadel mit Doppelturnhalle – Nicht öffnen»

Der Poststempel ist nicht massgebend.

Antworten

Die Beantwortung aller eingegangenen Fragen erfolgt an alle Teilnehmenden digital und anonymisiert.

4.3 Ausschlusskriterien

- Nicht fristgerechte Einreichung der verlangten Unterlagen (Pläne und Modell)
- Nichtbeachtung der Wahrung der Anonymität
- Unvollständigkeit der geforderten Unterlagen in wesentlichen Bestandteilen

4.4 Zuschlagskriterien

Das Beurteilungsgremium wird auf der Grundlage der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vornehmen. Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien stellt keine Wertung dar.

Ortsbauliche und architektonische Qualität:

- Aufgabenverständnis
- Ortsbauliche Qualität
- Architektonische Qualität
- Landschaftsgestalterische Qualität
- Technische Umsetzung
- Baurechtliche Umsetzbarkeit
- Funktionalität
- Umsetzung des Raumprogramms
- Erfüllung der betrieblichen Anforderungen
- Konzeption, Erschliessung und Parkierung

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit:

- Umsetzbarkeit im vorgegebenen Kostenrahmen
- Niedriger Unterhalts- und Betriebsaufwand
- Umsetzung der von der Bauherrschaft definierten Ziele bezüglich Energie und Nachhaltigkeit (Kapitel 5.8)
- Materialwahl, Wärmeschutz und Gebäudetechnik
- ressourcenschonender Umgang mit Boden, Minimierung an Unterbauung

4.5 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Folgende Pläne und Dokumente werden digital abgegeben:

- Wettbewerbsprogramm (PDF)
- Machbarkeitsstudie (PDF)
- Raumprogramm (Excel)
- Geologisches Gutachten (PDF)
- Grundrisse umliegender Bestandsbauten Sek- und Primarschulhaus Stadel (PDF, DXF/DWG)
- Situationsplan / Katasterplan inklusive Höhenlinien (DXF/DWG)
- 3D-Geländeverlauf und Bestandsbauten
- Werkleitungsplan / Leitungserhebung Situation (PDF, DXF/DWG)
- Formular Teilnahmebestätigung (Word)
- Formular Verfassernachweise (Word): Architekturbüro, Landschafts-Architekturbüro, Generalplaner
- Formular Flächenberechnungen für Kosten (Excel)
- Empfehlung für Schulhausanlagen (Bildungsdirektion Kt. Zürich, 01.01.2012, aktualisiert Februar 2022)
- Richtlinien für Sportanlagen (BFU)
- BASPO-Normen
- Gebäudestandard 2019.1, Energie/Umwelt für öffentliche Bauten (EnergieSchweiz)
- Gipsmodell (M 1:500), Aushändigung am Begehungstermin

4.6 Anforderungen Abgabe

Allgemeine Hinweise zur Abgabe

Jedes Team darf nur einen Wettbewerbsbeitrag einreichen. Varianten sind nicht zulässig. Alle Unterlagen (Dokumente, Pläne, Modell) sind termingerecht, anonym, mit einem Kennwort und dem Vermerk «Neubau Sekundarschulhaus Stadel mit Doppelturnhalle» einzureichen.

Es besteht die Möglichkeit, die Unterlagen persönlich (anonym) oder durch einen Kurierdienst abzugeben (Poststempel ist nicht massgebend).

Für die Abgabe des Wettbewerbs ist das Blattformat A0 (84,1 × 118,9 cm) als Querformat verbindlich, pro Projekt sind maximal sechs Pläne zulässig. Die Dokumente sind im Originalformat A0 im Doppel, 1x qualitativ hoch, 1x Vorprüfungsqualität und 1x verkleinert als A3 in Papierform und ungefaltet in einer Mappe einzureichen. Zusätzlich sind sämtliche Unterlagen (Dokumente und Pläne) als PDF auf einem USB-Stick abzugeben.

Die Pläne sind wie folgt in deutscher Sprache zu bezeichnen:

- «Neubau Sekundarschulhaus Stadel mit Doppelturnhalle»
- Kennwort
- Planinhalt
- Grafischer Massstab
- Nordpfeil

Folgende Pläne und Dokumente sind fristgerecht abzugeben:

– Situationsplan	M 1:500	
– Grundrisse	M 1:200	EG mit Umgebung
– Schnitte	M 1:200	Anzahl nach Relevanz
– Ansichten	M 1:200	Anzahl nach Relevanz
– Schnitt u. Ansicht der Fassade	M 1:50	Ausschnitt ausreichend
– Visualisierung		max. zwei (2) Visualisierungen
– Konzepterläuterungen		massstabslos
– Erläuterungsbericht		in die Pläne zu integrieren
– Volumen- und Flächenberechnungen	DIN-A3	Druck und auf digitalem Datenträger
– Raumprogramm	DIN-A3	Druck und ungeschütztes Excel-Format
– Modell	M 1:500	weiss kubisch, auf Modellgrundlage

Zusätzliche Pläne werden bei der Bewertung nicht berücksichtigt, überzählige Visualisierungen werden bei der Bewertung abgedeckt.

Schnitte sind mit Koten in Meereshöhe der Geschosse sowie des Dachrands zu versehen. Das bestehende Terrain ist einzuzeichnen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm und mit der Raumgrösse (m²) zu beschriften.

Der Erläuterungsbericht ist in die oben aufgeführten Pläne zu integrieren und beinhaltet Aussagen zum ortsbaulichen und architektonischen, landschaftsgestalterischen sowie statischen Konzept (Konstruktion, Gestaltung, Materialwahl etc.), zum Bauablauf (Etappierung) sowie zu weiteren Überlegungen des Planungsteams.

Berechnung der Kennwerte erfolgen nach SIA 416. Den Berechnungen zu sämtlichen Kennwerten (Volumen- und Flächenberechnungen) sind nachvollziehbare und massstäbliche Schemapläne aller Geschosse in Anlehnung an die Grafiken im Anhang der SIA 416:2003 gedruckt und im PDF-Format beizufügen.

Das Raumprogramm wird in gedruckter Form (A3) und als ungeschütztes Excel-Format auf digitalem Datenträger abgegeben.

Kompletter digitaler Plansatz als PDF- und DWG-Datei auf USB-Stick. Zur Wahrung der Anonymität ist der Stick in einem separaten Briefumschlag einzureichen. USB-Stick und Briefumschlag müssen mit dem Kennwort und dem Vermerk «Neubau Sekundarschulhaus Stadel mit Doppeltturnhalle» gekennzeichnet werden.

Formular Verfassernachweis in verschlossenem Briefumschlag mit dem Vermerk «Neubau Sekundarschulhaus Stadel mit Doppeltturnhalle – Verfassernachweis» und selbst gewähltem Kennwort.

4.7 Veröffentlichung / Ausstellung

Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird den Teilnehmenden und den interessierten Medien nach Erscheinen zugestellt. Die Beiträge der Teilnehmenden werden nach der Beurteilung unter Nennung aller Verfasser öffentlich ausgestellt. Die Öffentlichkeitsarbeit zum Projekt und zum Wettbewerbsverfahren obliegt ausschliesslich der Veranstalterin.

4.8 Optionale Bereinigungsphase

Die Veranstalterin behält sich gemäss SIA 142, Art. 5.4, das Recht vor, bei Bedarf den Wettbewerb mit den Projekten der engeren Wahl durch eine optionale anonyme Bereinigungsphase zu verlängern. In diesem Fall wird die Bereinigungsphase gesondert vergütet. Die Rangfolge wird erst nach der optionalen Bereinigung festgelegt.

5. Aufgabenbeschrieb 2. Phase – Projektwettbewerb

5.1 Aufgabenstellung

Auf Basis des Raumprogramms ist durch den Generalplaner ein bezüglich Architektur, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Freiraumgestaltung überzeugendes Gesamtprojekt für die Erweiterung der Schulanlage zu planen und umzusetzen.

5.2 Bestandsbauten und Objektstrategie

Das Resultat der strategischen Planung beinhaltet im Wesentlichen einen Neubau als Solitär mit Unterrichtsräumen, Aufenthalts- und Verpflegungsräume für die Schüler:innen sowie einer Doppelturnhalle. Im Bestand sind Raumrochaden angedacht, um zusammen mit dem Neubau den Schulbetrieb optimal gestalten zu können. Der Verkauf des Mehrzweckgebäudes, Neuwis-Huus ist vorgesehen. Die Anpassung der Bestandsbauten und der Verkauf ist nicht Bestandteil des laufenden Projekts.

5.3 Raumprogramm

Das gesamte Raumprogramm wird in Form einer Excel-Tabelle zur Verfügung gestellt.

5.3.1 Raumprogramm Turnhalle Typ B

Allgemeine Anforderungen

Als Planungsgrundlage für die Neuerstellung der Turnhalle dient die Norm 201 – Sporthallen der BASPO (Bundesamt für Sport). Dabei werden die Vorgaben für eine Doppelturnhalle des Typs B verwendet. Die Halle lässt sich in zwei Halleneinheiten unterteilen. Die Teilung erfolgt im Teilungsverhältnis 1/3 zu 2/3. Die Abmessungen erfüllen die Anforderungen für Schul-, Berufsschul- und Vereinssport sowie Wettkampfsport auf regionaler Ebene. Jede Halleneinheit verfügt über einen eigenen Zugang. Die Halle ist in den Schulhausneubau zu integrieren. Das notwendige Raumprogramm SOLL für die Turnhalle Typ B befindet sich in der Anlage als Excel-Liste. Themen wie Nutzungsflexibilität, Sicherheit / Zutritt, Erschliessung / Anlieferung, Versorgung / Entsorgung und Unterhalt / Wartung / Reinigung sind zu beachten

Die Turnhalle rundet das Angebot der Tagesstrukturen mit zusätzlichen Bewegungs- und Sportmöglichkeiten ab. Der Turnhallenbereich mit den Garderoben etc. ist ausserhalb des Schulbetriebs Vereinen zugänglich zu machen. Die Halle soll für den Schulunterricht und für Sportveranstaltungen genutzt werden können.

Die Tribüne soll Platz für ca. 100 Zuschauer bieten. Um eine bessere Sicht in die Halle zu ermöglichen, ist eine Abstufung vorzusehen.

Der Kiosk-Raum soll gegen aussen eine Öffnung erhalten, damit der Raum auch für Anlässe im Freien genutzt werden kann. Zudem soll der Raum auch als Pausenkiosk zur Verfügung stehen.

Weitere Hinweise

- Lichte Hallenhöhe von 8,00 m
- Stauraum für aufgezogene Turngeräte von 1,00 m

5.3.2 Raumprogramm Schule

Die Excel-Tabelle in den Anlagen zeigt das Raumprogramm für den Neubau der Sekundarschule Stadel. Zusammen mit dem Bestand soll Unterrichtsraum für insgesamt 15 Oberstufenklassen zur Verfügung gestellt werden. Weitere Anforderungen an die Unterrichtsräume / Fachzimmer:

Allgemein

Die Unterrichtsräume sollen in der pädagogischen Nutzung effizient in Bezug auf das Personal und mit hohem Nutzen für die Schüler:innen eingesetzt werden können. Mögliche Nutzungen sollen nicht durch fehlende Verbindungen erschwert werden. Themen wie Sicherheit / Zutritt, Erschliessung / Anlieferung, Versorgung / Entsorgung und Unterhalt / Wartung / Reinigung sind zu beachten.

TTG-Räume

Sie sind so anzuordnen, dass eine gute Überschaubarkeit zwischen den einzelnen TTG-Räumen und kurze Laufwege vorhanden sind. Dies ist wichtig für Projektarbeiten und Wahlfachbelegungen. Auf der Oberstufe geht der Trend weg von der Herstellung identischer Produkte hin zu individuellen Projekten.

Makerspace

Hier erhalten die Schüler:innen die Möglichkeit, Arbeiten im Bereich Elektronik und Robotik sowie im 3D-Druck und CNC-Fräsen zu erstellen. Die Schüler:innen sollen während der Mittagsbetreuung und in den Bereichen Begabtenförderung, Informatik und Projektunterricht jeweils die Möglichkeit erhalten, begleitet an eigenen Projekten zu arbeiten.

Bibliothek / Mediothek

Dient für das Erledigen von Hausaufgaben über Mittag und als Raum für Recherchen zu Schularbeiten. Der Raum ist angrenzend an den Raum für die Begabtenförderung BBF und den Förderraum SHP anzuordnen. Zugleich dient die Bibliothek auch für Gespräche mit einzelnen Schüler:innen und als Spettraum.

Mehrzweckraum

Der Mehrzweckraum ist für ca. 360 Personen mit Konzertbestuhlung und einer festen Bühne, die 70 cm erhöht ist gegenüber dem Boden des Mehrzweckraums vorgesehen. Eine der Nutzung entsprechend konzipierte Bühnentechnik ist fest installiert vorzusehen.

Der Raum ist polyvalent nutzbar z.B. für die Tagesstrukturen, Schultheater etc. und ist mit einer mobilen Trennwand in zwei bis drei kleinere Einheiten unterteilbar. Diese Einheiten sind als Verpflegungsraum und Aufenthaltsbereich für die Tagesstrukturen nutzbar. Der Aufenthaltsbereich ist als Ruhezone und Hausaufgabenraum gedacht mit hohen Akustikanforderungen (Geräuschpegel).

Tagesstrukturen (im Mehrzweckraum)

Der Mehrzweckraum soll ebenfalls zur Verpflegung der Schüler:innen dienen können. Bei einer künftigen Vollbelegung soll in einem Zweischichtbetrieb gegessen werden können. Der Küchenausbau ist für die künftige Verpflegungskapazität für insgesamt 320 Personen (in zwei Schichten gestaffelt zu je 160 Personen) auszulegen. Die Ausstattung ist vorerst für die Bewirtschaftung von 80 Personen auszurichten. Die Küche grenzt an den Mehrzweckraum und hat zu diesem hin eine Öffnung für die Essensausgabe. Nach der Verpflegung haben die Schüler:innen die Möglichkeit, sich in andere Räume wie Bibliothek / Mediothek zurückzuziehen. Für die Gewährleistung der Aufsicht haben Bibliothek / Mediothek Sichtbezüge zum Mehrzweckraum oder zum Mittagstisch zu gewährleisten.

Lehrkraftbereich

Der Arbeitsbereich der Lehrpersonen ist logistisch sinnvoll zum Bestand zu platzieren. Der Vorbereitungsraum im Neubau dient dem Vorbereiten des Unterrichts inklusive Kopieren, Schneiden etc.. Ein schlichter Bereich für kurze Pausen ist vorzusehen. Der zentrale Aufenthaltsraum der Lehrpersonen bleibt weiterhin im Trakt 2 im Bestand. Der Schule ist ein zentraler Aufenthaltsraum für die Gesamtlehrerschaft wichtig, um den Austausch zu fördern und zu gewährleisten.

Anforderungen an den Bau

Die baulichen Rahmenbedingungen und Anforderungen werden nach dem gültigen SIA-Normenwerk definiert.

Baugrund/Geologie

Ein geologisches Baugrundgutachten wurde erstellt und ist den Wettbewerbsunterlagen beigelegt.

Bauweise

Bauweise und Konstruktionsart sind offen.

Sicherheit / Brandschutz

Bei der Planung des Projekts sind die derzeit gültigen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF-Vorschriften) zu berücksichtigen und einzuhalten.

Barrierefreiheit

Die Hindernisfreiheit der Gebäude ist von den Architekten nach Angaben der Fachstelle «Hindernisfreie Architektur» und der SIA-500 sicherzustellen.

Bauökologie

Insbesondere für Schulnutzungen ist es empfehlenswert eine gesunde Bauweise zu garantieren. Der Neubau soll daher ressourcenschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt werden.

Es wird empfohlen sich nach den Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1:2017 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen», nach den Merkblättern des Vereins Ecobau sowie den Empfehlungen des Gütesiegels GI (Gutes Innenraumklima) auszurichten.

5.3.3 Raumprogramm Aussenanlage / Freiraum

Freiraumkonzept

Der geplante Neubau im Osten der Anlage erfordert eine neue Freiraumkonzeption im Zwischenraum zwischen Neu- und Altbau. Gesucht werden unterhaltsarme und robuste Gestaltungsansätze, die den oben genannten Nutzungsanforderungen gerecht werden und den Jugendlichen eine zusätzliche und hochwertige Aufenthaltsqualität anbieten. Ungeachtet der unterschiedlichen Grundstückseigentümer und der entsprechenden Parzellengrenzen ist eine ganzheitliche Betrachtung der Schulanlage erwünscht, um die angestrebte Synergie zwischen Primar- und Sekundarschule auch im Freiraum zu stärken.

Die Erweiterung des Freiraums soll die bestehende Freiraumanlage optimal ergänzen, ein gelungenes Zusammenspiel mit dem Neubau aufzeigen und sich in die umliegende Landschaft einbetten. Bestehende Qualitäten sind zu bewahren und Defizite zu beheben. Insbesondere der Übergang zum südlichen Busdepot ist aufzuwerten. Die topographische Einbettung, das Regenwassermanagement, die Hitzeminderungs-massnahmen (Entsiegelung, Beschattung, Verdunstung), die ökologische Vernetzung sowie die Biodiversitätsförderung sind ein integraler Bestandteil der neuen Freiraumgestaltung.

In diesem Sinne sind auch die notwendigen Parkierungs- und Erschliessungsanlagen sorgfältig in den Kontext und die Landschaft zu integrieren. Die neuen Wege sind bestmöglichst an das bestehende Wegnetz anzubinden, die Wegbeziehung von der neuen Sporthalle zu den südlich gelegenen Aussensportanlagen ist zu berücksichtigen.

Bestehende Nutzungen (siehe auch Raumprogramm), die durch die Setzung des Neubaus beeinträchtigt werden, sind neu zu disponieren. In Zusammenhang mit der Gebäudesetzung ist auch eine mögliche zukünftige Erweiterung der Freiräume zu berücksichtigen.

Arealerschliessung / Anlieferung:

Die Erschliessung umfasst die Zugänglichkeit des Gebäudes für Personen und für die Anlieferung, resp. Parkierung mit Fahrzeugen. Die Zufahrt zum Neubau ist aktuell über die Hinterdorfstrasse und den Parkplatz beim Busdepot vorgesehen. Die Einfahrt in das Grundstück ist am selben Ort, wie sie aktuell vorhanden ist zu planen. Die Zufahrt mit dem Velo/Motorfahrrad kann sowohl über die Kaiserstuhlerstrasse als auch über die Hinterdorfstrasse erfolgen.

Autoabstellplätze:

Für den Schulbetrieb stehen der Schule entlang der Kaiserstuhlerstrasse 27 Parkplätzen zur Verfügung. Mit dem Neubau einer Doppelturnhalle und Mehrzwecksaal sollen insgesamt 30 weitere Autoabstellplätze und 6 Abstellplätze für Motorräder erstellt werden. Somit können auch bei einer Überlagerung der beiden Nutzungsarten (Schule und Vereinsbetrieb resp. Anlässe) ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden.

Die Berechnung des Bedarfs von Autoabstellplätzen erfolgt jeweils nach der Nutzung. Als rechtliche Grundlage für die Autoabstellplätze werden die Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen des Kantons Zürich und die Richtwerte aus der Schweizer VSS-Norm 40 281 berücksichtigt.

Velo / Motorfahrrad:

Auf der Schulanlage der Sekundarschule Stadel stehen derzeit 150 gedeckte Velo- und Motorfahrrad-Abstellplätze zur Verfügung. Diese befinden sich gegen die Kaiserstuhlerstrasse beim Eingang zum Trakt 2. Um den zukünftigen Bedarf an Velo- und Motorfahrradabstellplätzen decken zu können, werden 50 überdachte, zusätzliche Abstellplätze erstellt.

Anforderungen an die Freiraumgestaltung

Mitwirkung Nutzungsbedürfnisse

Es hat sich bei der Erhebung der Bedürfnisse innerhalb der Schule und bei der Bevölkerung gezeigt, dass die Freiraumgestaltung wichtig ist. Die wesentlichsten Punkte waren z.B. attraktive und vielseitige Aussenraumgestaltung für Jugendliche, standortgerechte Bepflanzung, max. Entsiegelung, Beschattung und Biodiversität.

Für die Freiraumgestaltung liegen verschiedene Themen im Fokus der Sekundarschülerweiterung. Die sinnvolle Einbindung des Neubaus in die bestehende Struktur mit den Wegen und Bauten. Die Ergänzung von Pausenflächen und den Ersatz von wegfallenden Pausenplatzelementen durch bauliche Massnahmen, im neuen Areal wie z.B. Allwetterplatz. Ein übergeordnetes Ziel für die Schule besteht darin, dass die zusätzliche Fläche, welche im Moment nicht miteinbezogen werden kann (Landwirtschaftszone zwischen Bauperimeter und Bach / Hinterdorfstrasse) bei einer Freigabe durch den Kanton, gut in die neu gestalteten Freiräume eingegliedert werden kann. Mit einer gewinnbringenden Platzierung des Neubaus könnte so bei der Umzonung eine grössere zusammenhängende Fläche geschaffen werden.

5.4 Synergienutzung

Um einen wirtschaftlichen Umgang mit den Ressourcen zu ermöglichen und den Flächenbedarf für den Schulraum bzw. den Aussenraum zu reduzieren, wurden im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie auch allfällige Synergienutzungen abgeklärt. Folgende, nicht abschliessende Auflistung zeigt Synergiepotenzial in folgenden Bereichen:

Sport- / Mehrzweckhalle

Turnhalle:

- Neubau einer Doppeltturnhalle
- Bestehendes Lernschwimmbecken im Trakt 1

Aussensportanlage:

- Mitnutzung der Aussenanlagen der Primarschule: Allwetterplatz, Rasenspielfeld, Schnellaufbahn, Kugelstossanlage

Mehrzweckräume:

- zukünftige Mitbenutzung Neuwis-Huus
- neuer Mehrzweckraum im Neubau / Mittagstisch

Wärmeerzeugung

Neben dem Neubau sollen zukünftig auch die Bestandsbauten der Sekundarschule mit Wärme versorgt werden können. Derzeit werden die Bestandsbauten mit einer Ölheizung beheizt. Die Option einer zentralen Wärmeerzeugen für das gesamte Areal wird geprüft, ist aktuell jedoch keine Bedingung für das Projekt.

5.5 Rahmenbedingungen

Im Grundbuchauszug Kataster 2255, Plan 11, Stägli sind folgende Dienstbarkeiten, Anmerkungen, Grundlasten und Rangverschiebungen eingetragen:

Anmerkungen

- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau
- Bewilligung zur Versicherung von Dachwasser (WAR m-5), Blatt 121
- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
- Mitgliedschaft bei der Unterhaltsgenossenschaft Stadel
- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
- Anpassungs- bzw. Beseitigungsrevers betreffend Parkplätze und Parkplatzzufahrt

Vormerkungen

keine

Dienstbarkeiten (Last)

Grunddienstbarkeit

- Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitungen
- Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 859, Kataster 2254, EGRID CH867718308329 (Beleg 194)

Dienstbarkeiten (Last)

Personaldienstbarkeit

- Allein- und Mitbenutzungsrechte am Mehrzweckgebäude Neuwis und an den Aussenanlagen zugunsten Gemeinde Stadel, besondere Rechtsformen, CHE-114.876.329, Zürcherstrasse 15, 8174 Stadel (Beleg 1987/250)

Dienstbarkeiten (Recht/Last)

Grunddienstbarkeit

- Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht
- Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 859, Kataster 2254, EGRID CH867718308329 (Beleg 41)

Dienstbarkeiten (Recht/Last)

Grunddienstbarkeit

- Gegenseitiges Grenzbaurecht
- Zugunsten und zulasten Blatt 859, Kataster 2254, EGRID CH867718308329 (Beleg 155)

Grundlasten

keine

Grundpfandrechte

keine

Bemerkungen

keine

Grundbuchauszug, Stand 22.05.2023
Zusammenstellung

Quelle:
Grundbuchamt Niederglatt

Weitere Rahmenbedingungen

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 in folgenden Bereichen (nicht abschliessende Aufzählung):

- Raumplanung, insbesondere kommunale Nutzungsplanung
- Baugesetzgebung
- Umweltgesetzgebung, Richtlinien zum betrieblichen Umweltschutz
- Gewässerschutzgesetzgebung
- Gewässerschutzzone Au (Regenwassermanagement)
- Altlastengesetzgebung
- Arbeitsgesetzgebung
- Brandschutzgesetzgebung: Vorschriften der Vereinigung kantonaler Gebäudeversicherungen (VKF)
- Sämtliche für dieses Projekt anwendbaren Normen des SIA oder in Zusammenarbeit mit der SIA erstellten Empfehlungen von Fachverbänden
- Zum Zeitpunkt der Baueingabe geltende technische Bedingungen übriger Normen, sofern sie ortsüblich und als Regeln der Bautechnik anerkannt sind

5.6 Genehmigung des Wettbewerbsprogramms

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde durch das gewählte Beurteilungsgremium am 31.01.2025 genehmigt.

Sachpreisrichter:innen

Hans-Jörg Kast
 Signatur H.J. Kast
 H.J. Kast (Feb 3, 2025 08:00 GMT+1)

Mirco Schlatter
 Signatur M. Schlatter
 M. Schlatter (Feb 3, 2025 16:46 GMT+1)

Martina Liolios
 Signatur M. Liolios
 M. Liolios (Feb 3, 2025 07:03 GMT+1)

Fachpreisrichter:innen

Bruno Krucker
 Signatur Bruno Krucker
 Bruno Krucker (Feb 1, 2025 11:48 GMT+1)

Isabelle Duner
 Signatur Isabelle Duner
 Isabelle Duner (Feb 1, 2025 11:48 GMT+1)

Clea Gross
 Signatur Clea Gross
 Clea Gross (Feb 1, 2025 19:33 GMT+1)

Roger Weber
 Signatur Roger Weber
 Roger Weber (Feb 3, 2025 15:45 GMT+1)

Regula Zwicky
 Signatur Regula Zwicky
 Regula Zwicky (Feb 3, 2025 15:45 GMT+1)