GEMEINDE
STÄFA

Programm

11. Juni 2021

Studienauftrag Neubau Lehrschwimmbad

Strittmatter Partner AG

Strittmatter Partner AG
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung
Hanspeter Woodtli
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A

Fachbearbeitung
Christian Svec
BSc FH in Raumplanung FSU

561.001.200.220.Pro_SA_210630.docx

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze **5**

1 Einleitung **6**
1.1 Ausgangslage 6
1.2 Aufgabenstellung 6
1.3 Bearbeitungsgebiet 7

2 Allgemeine Bestimmungen **9**
2.1 Verantwortung 9
2.2 Verfahren 9
2.3 Termine 9
2.4 Ausschreibung 10
2.5 Verbindlichkeit und Rechtsschutz 10
2.6 Teilnehmende Teams 11
2.7 Beurteilungsgremium 11
2.8 Entschädigung 12
2.9 Weiterbearbeitung 12
2.10 Urheberrecht und Eigentum 14

3 Präqualifikation **15**
3.1 Teilnahme 15
3.2 Einzureichende Unterlagen 17
3.3 Bewerbung 18

4 Studienauftrag **19**
4.1 Prinzip 19
4.2 Startveranstaltung 19
4.3 Abgegebene Unterlagen 19
4.4 Fragen 20
4.5 Spezielle Fragen Badewassertechnik 20
4.6 Zwischenbesprechung 21
4.7 Schlussabgabe 21
4.8 Vorprüfung 24
4.9 Schlusspräsentation 25
4.10 Beurteilung 25
4.11 Optionale Bereinigungsstufe 26
4.12 Veröffentlichung 26

5 Vorgaben | Hinweise **27**
5.1 Projektbezogene Vorgaben 27
5.2 Planungsrechtliche Vorgaben 34

5.3 Weitere Hinweise 35

6 Schlussbestimmungen 36
6.1 Genehmigung 36
6.2 Verfahren bei Streitfällen 36

Beilage 37

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage und Aufgabe
Die Gemeinde Stäfa plant bei den bestehenden Sportanlagen an der Geimoosstrasse in Stäfa einen Neubau mit einem 25 m Lehrschwimmbad für den schulischen Bedarf zu realisieren. Die Gemeindeversammlung hat am 21. September 2020 einen entsprechenden Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbs gutgeheissen. Die Erstellungskosten werden auf rund 11.5 Millionen Franken inkl. MWST geschätzt. Die Inbetriebnahme ist auf das Schuljahr 2026/27 geplant.

Verfahren
Die Gemeinde Stäfa sucht über einen Studienauftrag im selektiven Verfahren die beste Lösung für dieses Bauvorhaben. Dazu werden maximal fünf Generalplaner bestehend aus den Fachbereichen Architektur (Gesamtleitung), Bauingenieur, Landschaftsarchitektur, Elektroingenieur, HLK-Ingenieur und Sanitäringenieur gesucht. Diese werden über ein Präqualifikationsverfahren für die Teilnahme am Projektierungsverfahren ausgewählt.

Die beauftragten Teams erhalten für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten je eine pauschale Entschädigung von CHF 32'000.- exkl. MWST.

Ziele
Der Studienauftrag hat zum Ziel, ein städtebaulich und architektonisch hochwertiges sowie in Erstellung und Betrieb kostengünstiges Projekt zu evaluieren. Die Bauherrschaft wünscht sich ein einfaches (schlichtes) Projekt in zweckmässiger Konstruktion und Materialisierung, welches sowohl hinsichtlich Baukosten, als auch hinsichtlich Betriebskosten günstige Werte aufweist.

Weiterbearbeitung
Es ist beabsichtigt, das siegreiche Generalplanerteam mit der Projektierung und Realisierung des Lehrschwimmbads zu beauftragen.

Termine

Meilensteine	Termine
Ausschreibung	16. Juli 2021
Bewerbung für Präqualifikation	1. Oktober 2021
Startveranstaltung und Modellausgabe	25. November 2021
Zwischenbesprechung	3. März 2022
Abgabe Projekt (Pläne)	22. April 2022
Abgabe Projekt (Modelle)	6. Mai 2022
Schlusspräsentation	18. Mai 2022

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Anlass

Gegenwärtig verfügt die Schule Stäfa über kein eigenes Lehrschwimmbad für den Schwimmunterricht und muss diesen deshalb im Bad des Schulinternats Redlikon durchführen. Diese Option besteht noch bis 2025. Die Gemeinde hat sich daher entschieden, ein eigenes 25 m Lehrschwimmbad neben der Schulanlage Obstgarten in Stäfa zu realisieren.

Mit der Machbarkeitsstudie der Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham wurden verschiedene Varianten geprüft. Der Entscheid fiel an der Gemeindeversammlung vom September 2020 zugunsten eines Lehrschwimmbads «plus», d.h. neben dem schulischen Bedarf sollen auch öffentliche Nutzungen durch Vereine und kommerziell geführte Sport- und Therapieangebote stattfinden können. Über die halbe Beckengrösse wird ein Hubboden eingeplant. Es werden gesamthaft mit Erstellungskosten von rund 11.5 Mio. CHF inkl. MWST (effektive Gebäudekosten gemäss Machbarkeitsstudie: 10.5 Mio. CHF inkl. MWST; 1 Mio. CHF inkl. MWST sind für die Aussenanlagen vorgesehen) gerechnet. Das Lehrschwimmbad soll auf das Schuljahr 2026/27 in Betrieb genommen werden.

1.1.2 Lösung über einen Studienauftrag

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie hat sich gezeigt, dass im Bäderbau die Projektierung und Ausführung sehr sorgfältig erfolgen sollte, damit die Baute im gesamten Lebenszyklus möglichst optimal funktioniert. Die betrieblichen Anforderungen des Lehrschwimmbads sind relativ komplex und haben zentrale Auswirkungen auf die Investitions- und Betriebskosten der Baute. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass sich der Neubau sorgfältig in die bestehende Umgebung eingefügt und den architektonischen sowie städtebaulichen Kriterien genügt.

Da die Gemeinde Stäfa keine Erfahrungen im Betrieb eines Hallenbades hat und es sich um eine komplexe Aufgabenstellung handelt, ist der Gemeinde der Dialog mit den Teilnehmenden während des Verfahrens wichtig. Deshalb sucht sie über einen Studienauftrag nach Ordnung SIA 143 mit Folgeauftrag die beste Lösung für den Neubau des Lehrschwimmbads.

1.2 Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung des Studienauftrags umfasst die Projektierung eines Lehrschwimmbads. Die Lösung soll sich durch hohe ortsbauliche und architektonische Qualität ausweisen. Die Anlagenkonzeption mit ihrer Konstruktion, Materialisierung und der Gebäudetechnik sollen möglichst tiefe Investitionen generieren und gleichzeitig langlebig sowie einfach im Unterhalt und

der Pflege sein. Betrieblich optimale Abläufe sollen einen wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen. Es wird ein Gebäude mit optimaler Energieeffizienz und umweltgerechter Energieversorgung gesucht.

Der Studienauftrag soll auch Antworten darauf geben, wie die Erschliessung auf dem Areal gelöst werden kann, ohne das Quartier oder die direkten Nachbarliegenschaften mit Mehrverkehr bzw. zusätzlichen Licht- und Lärmimmissionen zu belasten. Die Zugangssituation soll der Bedeutung der öffentlichen Nutzung des Gebäudes gerecht werden und adressbildend sein. Der Aussenraum ist so zu gestalten, dass er mit den bestehenden oder allenfalls zu ersetzenden Sportflächen eine ansprechende städtebauliche Situation bildet.

1.3 Bearbeitungsgebiet

Stäfa ist eine politische Gemeinde im Kanton Zürich und gehört zur Region Pfannenstiel. Sie liegt am oberen rechten Zürichseeufer und zählt knapp 15'000 Einwohner. Zur Gemeinde gehören die Ortschaften Stäfa, Kehlhof, Uerikon, Redlikon und der Weiler Mutzmalen.

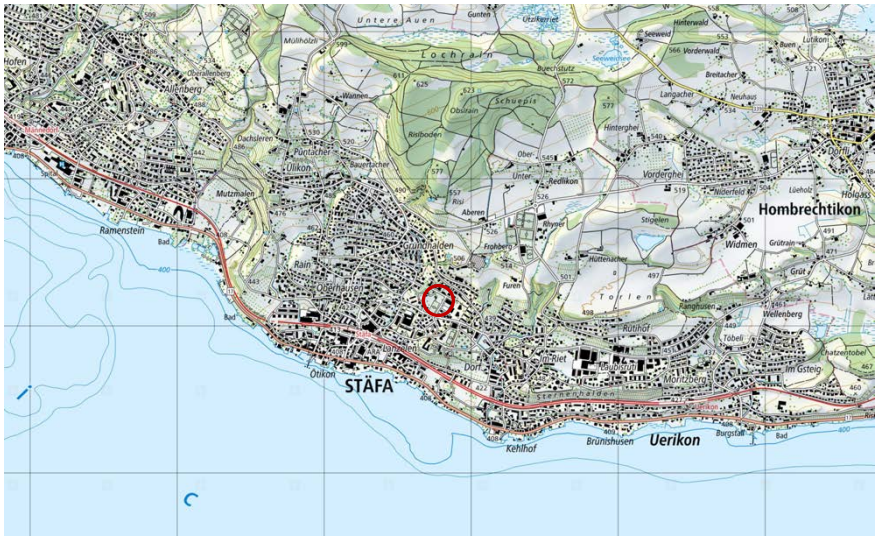

Abb. 1 Landkarte (map.geo.admin.ch, 23.12.20)
roter Kreis: Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet des Studienauftrags befindet sich an zentraler Lage im Nordosten der Gemeinde, in der Nähe der Schule Obstgarten an der Geimoosstrasse. Gegenwärtig befinden sich am Standort des neuen Lehrschwimmbads eine Sportanlage (Hartplatz, Weitsprung) und zwei alte Ökonomiegebäude für Unterhaltsgeräte. Die Sportanlage muss mit dem Bau des

Lehrschwimmbads neu konzipiert werden. Die Nutzungen in den heutigen Ökonomiegebäuden sind in den Neubau zu integrieren.

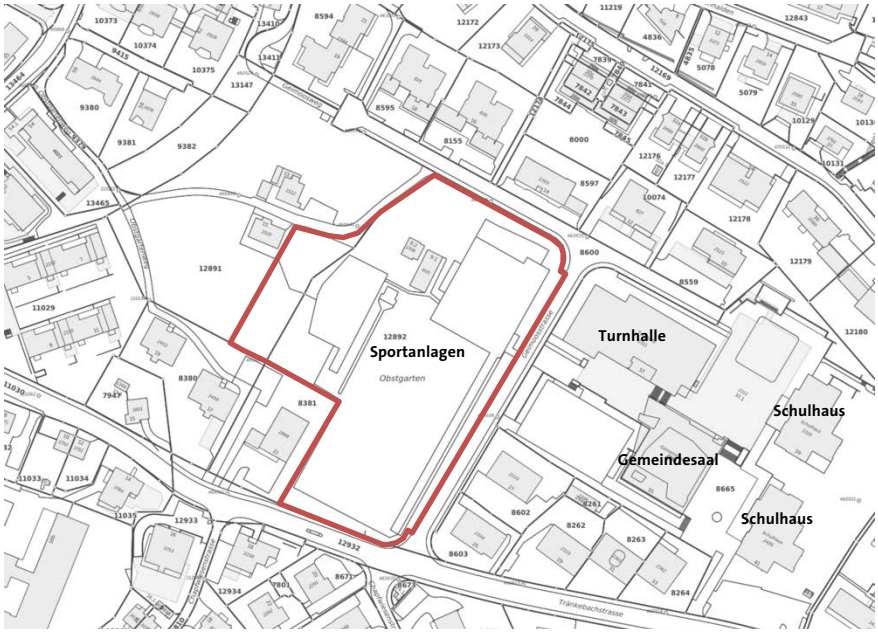

Abb. 2 Amtliche Vermessung (maps.zh.ch, 23.12.20)

Abb. 3 Luftbild (maps.zh.ch, 23.12.20)

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Verantwortung

2.1.1 Veranstalterin

Veranstalterin des Studienauftrags ist die Gemeinde Stäfa, Fachbereich Immobilien, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa.

2.1.2 Organisation

Die Organisation und Administration des Studienauftrags, die allgemeine Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die gesamte Begleitung liegt beim nachfolgend genannten Planungsbüro.

Strittmatter Partner AG
Raumplanung & Entwicklung
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen
Tel 071 222 43 43
info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

2.2 Verfahren

2.2.1 Verfahrensart

Der Studienauftrag wird im selektiven Verfahren durchgeführt. Das Vergabeverfahren unterliegt den kantonalen Bestimmungen gemäss Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 und der Submissionsverordnung (SVO) vom 1. Januar 2004.

Die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurwettstudienaufträge, Ausgabe 2009, des schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins gilt subsidiär. Das Verfahren untersteht dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (WTO-Abkommen).

2.2.2 Sprache

Der Studienauftrag, wie auch die spätere Projektbearbeitung wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Studienarbeiten in deutscher Sprache abzugeben.

2.3 Termine

Für die Präqualifikation und den Studienauftrag sind die nachfolgenden Termine vorgesehen:

Präqualifikation	Termin
Ausschreibung	16. Juli 2021
Bewerbung für Präqualifikation	1. Oktober 2021
Eröffnung Teilnahmeentscheid	KW 45

Studienauftrag	Termin
Startveranstaltung und Modellausgabe	25. November 2021
Fragenstellung	10. Dezember 2021
Fragenbeantwortung	7. Januar 2022
Spezielle Information Badewassertechnik Kannewischer AG	13. Januar 2022
Zwischenbesprechung	3. März 2022
Abgabe Projekt Pläne	22. April 2022
Abgabe Projekt Modelle	6. Mai 2022
Schlusspräsentation	18. Mai 2022
Zuschlagsentscheid	KW 23

Weiterbearbeitung	
Start Vorprojekt	Juli 2022
Projektierungskredit	November 2022
Abschluss Bauprojekt	Juli 2023
Ausführungskredit	November 2023
Baubeginn	Frühling 2024
Inbetriebnahme	Frühling 2026

Die Weiterbearbeitung startet unmittelbar nach Abschluss des Studienauftrags.

2.4 Ausschreibung

Der Studienauftrag wird in folgenden Medien ausgeschrieben:
- Simap (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)
- Amtsblatt (www.amtsblatt.zh.ch)
- TEC21 (Publikationsorgan des SIA)
- www.competitions.espazium.ch
- Konkurado

2.5 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die teilnehmenden Teams die Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung, das Protokoll der Zwischenbesprechung sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

2.6 Teilnehmende Teams

Die folgenden Teams sind anlässlich der Präqualifikation zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt worden und haben ihre Teilnahme bestätigt:

- ...
- ...
- ...
- ...

2.7 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wählt maximal fünf Generalplanerteams gemäss den in der Ausschreibung definierten Eignungskriterien aus, diskutiert die einzelnen Projektschritte entlang der Beurteilungskriterien, legt die jeweiligen Hinweise fest und beurteilt die abgegebenen Arbeiten. Es unterbreitet der Veranstalterin einen Zuschlagsantrag für die weitere Planung.

Sachgremium

- Patrick Rüedi, Schulleiter, Stäfa
- Andreas Utz, Gemeinderat, Hochbauvorstand, Stäfa
- Peter Märki, Mitglied der Schulpflege, Ressort Liegenschaften, Stäfa
- Stefan Bättig, Schulleiter, Stäfa (Ersatz)
- Philipp Thiedau, Projektleiter Hochbau, Stäfa (Ersatz)

Fachgremium

- Markus Friedli, Dipl. Arch. ETH BSA SIA, Frauenfeld (Vorsitz)*
- Barbara Frei, Dipl. Arch. ETH BSA, Zürich*
- Marc Ryf, Dipl. Arch. BSA SIA, Zürich*
- Carmen Schlatter, Dipl. Arch. MAS, Zürich*
- Hanspeter Woodtli, Dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU, Stettfurt (Ersatz)*

Mitglieder mit beratender Stimme

- Marlies Morger, Abteilungsleiterin Hochbau, Stäfa
- Bauberater Hindernisfreies Bauen, Behindertenkonferenz Kanton Zürich
- Harald Kannewischer, Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham
- Daniel Scheidegger, Gemeindeschreiber, Stäfa

Fallweise beizuziehende Experten

- pbk Zürich, Kostenplaner
- Patrick Gartmann, dipl. Bauingenieur FH / SIA, Chur
- Schwimmlehrerin

* unabhängige Fachexperten nach SIA 143

Das Beurteilungsgremium kann für spezifische Fragestellungen und Themen weitere Spezialisten in beratender Funktion beiziehen.

2.8 Entschädigung

2.8.1 Präqualifikation

Die Bewerbung für die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

2.8.2 Pauschale Studienauftrag

Die beauftragten Teams erhalten für ihre Teilnahme und ihre vollständigen Arbeiten je eine pauschale Entschädigung von CHF 32'000.- exkl. MWST. Diese Summe wird nach Abschluss des Studienauftrags ausbezahlt. Die Kosten für die beigezogenen Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten tragen die Teilnehmer selber.

2.9 Weiterbearbeitung

2.9.1 Grundsatz

Die Gemeinde Stäfa beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, die Verfasser des zur Ausführung beantragten Projektes mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Der Generalplaner, bevorzugt unter der Federführung des Architekten / der Architektin, soll zu den, in diesem Programm genannten Konditionen die Aufgabe zu 100 % Teilleistung übernehmen und direkt der Bauherrschaft unterstellt sein. Vorbehalten bleibt der Ausweis einer genügenden fachlichen und technischen Leistungsfähigkeit der Bauleitung. Die Fachdisziplinen Bauingenieurwesen, Elektroingenieurwesen, HLK-Ingenieurwesen und Sanitäringenieurwesen gehören dabei zum Kern des Generalplanerteams. Die Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham ist dabei gesetzt. Es können zusätzliche Spezialisten beigezogen werden, wobei die Gemeinde Stäfa bei diesen nicht zu einer Auftragsvergabe verpflichtet ist.

Die Auftragserteilung erfolgt phasenweise, vorbehältlich der Zustimmung zur Kreditgenehmigung für die Projektierung und später die Realisierung durch die zuständigen Organe der Gemeinde Stäfa.

Die Realisierung der Baute soll im Einzelleistungsträger-Modell erfolgen.

Die Bauherrschaft behält sich vor, das Projekt gegebenenfalls mit einem Teil-Generalunternehmen (Vorbereitungsarbeiten und Rohbau 1 + 2) zu realisieren.

Die Auftraggeberin beabsichtigt die für die Phasen 31 bis 53 notwendigen weiteren Fachspezialisten wie, Brandschutz, Bauphysik, MSLR, Akustik, Badewassertechnik etc. unter Einbezug des Gesamtleiters, separat zu beschaffen.

2.9.2 Konditionen

Die Honorare für die Architekturleistungen resp. die Leistungen im Bereich Gebäudetechnik werden gemäss Ordnungen SIA 102-108 Ausgabe 2020 berechnet. Die Gesamtleitung (Funktion des Generalplaners) wird durch den Architekt / die Architektin wahrgenommen. Die nachfolgenden Honorarkonditionen bilden die Grundlage für die Vertragsverhandlungen.

Tab. 1 Übersicht Honorarkonditionen

Honorarkonditionen	SIA 102 (Architektur)	SIA 103 (Bauing.)	SIA 105 (Landschaftsarch.)	SIA 108 (Geb.technik)
Schwierigkeitsgrad [n]	1.1	1.0	1.0	–*
Anpassungsfaktor [r] **	1.1	1.0	1.0	1.0
Teamfaktor [i]	0.95	0.95	0.95	0.95
Leistungsanteile [q]	100 %	100 %	100 %	100 %
Sonderleistung [s]	1.0	1.0	1.0	1.0
Mittlerer Stundenansatz [h] (exkl. MWST)	135.-	135.-	135.-	135.-

* Elektro: 1.0 | Heizung / Kälte: 1.1 | Lüftung / Klima: 1.2 | Sanitär: 1.1
** Funktion als Generalplaner mit 5 % berücksichtigt.

- Nebenkosten pauschal 3 % der Auftragssumme z.Hd. Architekt, alle übrigen Planer zu pauschal 2 % der Auftragssumme;
- Teuerung frühestens mit Beginn des 3. Jahres
- Weiterbearbeitung auf Basis eines Generalplanervertrags nach Mustervorlage KBOB
- Bestimmung des Honorars für die Phasen 31 bis 33 pauschal auf der Basis vertiefter Kostenschätzung Studienauftrag
- Bestimmung des Honorars für die Phasen 4 und 5 nach den effektiven aufwandbestimmenden Baukosten (KV). Zusatzleistungen nach Zeitaufwand.

2.9.3 Weitere Anforderungen

Es wird erwartet, dass die Planer für die mandatierten Planungsphasen die Voraussetzungen besitzen, 3D-Gebäudemodelle zu erstellen und zu bearbeiten. Für den modellbasierten Datenaustausch halten die Planenden entsprechende Instrumente zur Verfügung.

2.10 Urheberrecht und Eigentum

Die Veranstalterin erhält mit der Entschädigung der Teilnehmenden das Recht an der Nutzung der ausgewählten Projektstudie zwecks Umsetzung des Bauvorhabens mit dem beauftragten Generalplanerteam. Die Pläne und Modelle gehen mit der Schlussabgabe zum Studienauftrags-Verfahren in das Eigentum der Veranstalterin über. Die Studienauftrag-Teilnehmenden behalten das Urheberrecht an ihrem Projekt sowie in gleicher Weise wie die Studienauftrags-Ausloberin das Recht zur Veröffentlichung ihres Entwurfs unter Namensnennung der Bauherrschaft und des Generalplaners.

3 Präqualifikation

3.1 Teilnahme

3.1.1 Teilnahmeberechtigung

Zum Verfahren zugelassen sind Generalplanerteams mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen. Stichtag für die Erfüllung der Teilnahmebedingungen ist das im Terminprogramm festgelegte Datum zur Anmeldung. Die Teammitglieder müssen alle Kriterien zur Eignungsprüfung der Bewerbungsunterlagen erfüllen.

Die Studienauftragsaufgabe ist integral von einem Generalplanerteam zu bearbeiten, bei dem folgende Fachdisziplinen zwingend vertreten sind:

- Architektur (Gesamtleitung)
- Bauingenieurwesen
- Landschaftsarchitektur
- HLK-Ingenieurwesen
- Sanitäringenieurwesen
- Elektroingenieurwesen

Mit Ausnahme der Architekten und Bauingenieure dürfen die Fachplaner bei mehreren Anbieterteams mitarbeiten.

Beizug von weiteren Fachplanern

Es bleibt den Teams freigestellt, weitere Fachplaner und Fachspezialisten für die Bearbeitung beizuziehen. Die freiwillig beigezogenen Fachplaner können bei mehreren Anbieterteams mitarbeiten. Bei einem freiwilligen Fachplanerbeizug durch den Gesamtleitenden besteht im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesens kein Recht zur Erteilung eines Auftrags für Weiterbearbeitung an die freiwillig beigezogenen Teammitglieder.

Die Badewassertechnik wird für alle Teams im Programm vorgegeben und durch die Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham geplant.

Ausschluss von der Teilnahme

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind: [1]

- Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind;
- Personen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

Die Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham ist für weitere Leistungen ausser der Bäderplanung ausgeschlossen.

[1] siehe auch Wegleitung 142i – 202d der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe»

Teilnahme Verfasserschaft Masterplan Schule Stäfa 2030
Die EBP Schweiz AG ist als Anbieter am Verfahren ebenfalls zugelassen. Um ungleiche Bedingungen aufgrund von Vorbefassung auszuschliessen, berücksichtigt diese Ausschreibung folgende Aspekte:

- Der EBP Schweiz AG wurde nicht in die Vorbereitung der Ausschreibung einbezogen;
- Sämtliche relevanten Vorakten sind allen teilnehmenden Teams zugänglich.

3.1.2 Eignungskriterien

Unter den Bewerbungen wählt das Beurteilungsgremium bis zu fünf Generalplanerteams mit den besten Eignungen aus. Es werden Generalplanerteams mit hoher architektonischer und bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz gesucht. Erwartet werden Erfahrungen in der gesamtheitlichen Abwicklung von Sport- oder Bildungsbauten der öffentlichen Hand mit hohen Energiestandards.

Die Bewerbungen werden aufgrund der nachfolgenden Kriterien beurteilt.

Qualität der Referenzprojekte
Qualität und Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe bezüglich Art, Umfang und Komplexität.

Leistungsfähigkeit (technisch u. wirtschaftlich)
Fähigkeit und Erfahrung in der Zusammenarbeit in komplexen Planerteams, vorzugweise in der Funktion als Generalplaner. Nachweis über die Bereitstellung von qualifizierten personellen Ressourcen in ausreichendem Masse.

Qualifikation und Erfahrung
Qualifikation und Erfahrung der für die Bearbeitung des Projektes vorgesehenen Projektleitung

Motivationsschreiben
Gehalt und Innovationskraft des Motivationsschreibens hinsichtlich Interesse, Beziehung und Zugang zur Aufgabenstellung

Gesamteindruck der Bewerbung
Lesbarkeit und Darstellung

3.2 Einzureichende Unterlagen

3.2.1 Umfang

Alle sich bewerbenden Teams haben folgende Grundlagen einzureichen:

1. Bewerbungsformular vollständig ausgefüllt (siehe Beilage).
2. Referenzobjekte einseitig bedruckt mit Illustrationen für mindestens eine realisierte Baute, zusätzlich eine zweite Baute und/oder ein Projekt mit vergleichbarem Komplexitätsgrad auf max. 6 Seiten A3-liegend. Die Projekte sind so darzustellen und zu beschreiben, dass eine Beurteilung der eingeforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist.
3. Personalliste des Unternehmens inkl. Angaben über Personalien (Name, Vorname, Jahrgang), der Ausbildung (Abschluss, Jahr) und Praxis (seit Abschluss / im Unternehmen), insbesondere die einschlägigen Erfahrungen des vorgesehenen Projektleiters.
4. Kurzer, griffiger Text (Motivationsschreiben mit max. 1'500 Zeichen inkl. LS) mit der Begründung des Interesses an der Projektaufgabe und die Darlegung des Bewerbers über seinen Zugang zur Aufgabenstellung (auf separatem Blatt A4 stehend)

Referenzobjekte

Es sind zwei Architekturreferenzen (mind. eine in der Funktion als Generalplaner) sowie für die restlichen Fachplaner je eine Referenz des Bauingenieurs zu einem Hallentragwerk und der Gebäudetechnik-Ingenieure zu einem energieeffizienten HLKSE-Projekt einzureichen. Wird die Bauleitung / das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses wie die übrigen Fachplaner eine eigene A3-Seite vorzulegen und gemeinsam mit den anderen Planern das Bewerbungsformular auszufüllen. Es werden max. sechs A3-Seiten (liegend) zur Beurteilung berücksichtigt. Sofern Referenzen in einem Anstellungsverhältnis bearbeitet wurden, müssen diese in einer federführenden Position (Projektleitung) bearbeitet worden sein und die Projektverfassenden namentlich genannt werden.

3.2.2 Anforderungen

Die Bewerbungen sind ungefaltet / nicht gebunden auf einem festen Papier sowie digital einzureichen. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Zu spät eingereichte oder unvollständige Unterlagen können nicht berücksichtigt werden.

3.3 Bewerbung

3.3.1 Bezug Bewerbungsunterlagen

Unterlagen zur Präqualifikation können direkt über SIMAP (www.simap.ch) bezogen werden.

3.3.2 Einreichung Bewerbung

Die Bewerbungen sind gemäss Terminprogramm Kap. 2.3 bei der Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben. Die Bewerbung ist mit «Bewerbung Studienauftrag Lehrschwimmbad Stäfa» zu bezeichnen.

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht zugelassen.

3.3.3 Prüfung Bewerbung

Die Bewerbungen werden durch die Strittmatter Partner AG auf Vollständigkeit geprüft.

3.3.4 Entscheid über Teilnahme

Das Beurteilungsgremium entscheidet gemäss Terminprogramm Kap. 2.3 über die Teilnahme am Studienauftrag. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Alle Teams werden durch die Veranstalterin über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

4 Studienauftrag

4.1 Prinzip

Für das Dialogverfahren sind drei Veranstaltungen vorgesehen. Diese setzen sich aus der Startveranstaltung, der Zwischenbesprechung und der Schlusspräsentation zusammen.

An den Veranstaltungen werden jeweils Schwerpunktthemen gesetzt, die präsentiert werden müssen. Die Form der Präsentation ist den Teilnehmenden freigestellt. Sie soll auf eine nachvollziehbare und auf die jeweiligen Anforderungen abgestimmte Art erfolgen.

Alle Veranstaltungen werden in Stäfa stattfinden. Der jeweilige Sitzungsort sowie die dort zur Verfügung stehende Infrastruktur werden mit den Einladungen zu den einzelnen Veranstaltungen bekannt gegeben.

4.2 Startveranstaltung

Anlässlich der Startveranstaltung vom Donnerstag 25. November 2021 nachmittags werden das Verfahren sowie die Aufgabenstellung erläutert und das Bearbeitungsgebiet mit allen Beteiligten besichtigt.
Die folgenden Inhalte sind Bestandteil:

- Orientierung der Teams über die Zielsetzung, Methodik, Aufgabenstellung und Ablauf des Verfahrens;
- Information über die Aufgabenstellung;
- Arealbesichtigung.

Die Ausloberin erwartet an der Startveranstaltung die Anwesenheit der federführenden Projektbearbeitenden.

4.3 Abgegebene Unterlagen

Den Teilnehmenden am Studienauftrag werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Grundlagen

- Programm des Studienauftrags [pdf]
- Auszug aus dem Bericht Projektdefinition vom 30. Juni 2020, Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham
- Bauordnung vom 6. April 2009
- bfu-Fachdokumentation 2.019 «Bäderanlagen»
- Geologisch-Geotechnische Baugrundbeurteilung, Dr. Heinrich Jäckli AG

Arbeitsunterlagen

- Daten der amtlichen Vermessung inkl. Höhenlinien [dwg]
- Detaillierte Höhenaufnahmen Gelände [pdf, dwg]
- Werkleitungen [dwg]

- Orthofoto [tif]
- Formulare für die Nachweise nach Ziffer 4.7
- Gipsmodell Massstab 1:500

Ergänzende Unterlagen (aufgrund möglicher Teilnahme EBP Schweiz AG)

- Entwicklungsprojekt Schule Stäfa 2030, Masterplan, EBP Schweiz AG, Zürich

Ausser dem Modell werden alle Daten elektronisch über den FTP-Server des Büros Strittmatter Partner AG zur Verfügung gestellt:

- Link: http://ftpzugang.strittmatter-partner.ch
- Benutzername: 561.001
- Kennwort: YSviQH11

Ausgabe Modellgrundlage

Die Modellgrundlage (ca. 80 x 50 cm) kann beim Modellbauer (Oehrli+Fricker Modellbau AG, Klosbachstrasse 123, 8032 Zürich, 044 261 92 67) nach telefonischer Voranmeldung abgeholt werden.

4.4 Fragen

4.4.1 Inhalt

Fragen zur Studienaufgabe sind schriftlich an das Büro Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, info@strittmatter-partner.ch mit dem Vermerk «Fragen Studienauftrag Lehrschwimmbad, Stäfa» zu richten (Frist gemäss Terminübersicht Kapitel 2.3).

4.4.2 Antworten

Die Antworten werden allen Beteiligten zugestellt (Frist gemäss Terminübersicht Kapitel 2.3). Sie sind Bestandteil des Studienauftrags.

4.5 Spezielle Fragen Badewassertechnik

Für das Thema der Badewassertechnik steht die bereits festgesetzte Kannewischer Ingenieurbüro AG, Cham, gegen Voranmeldung für die Bearbeitungsteams am Donnerstag 13. Januar 2022, den ganzen Tag für die Besprechung und Beratung zur Verfügung (Anmeldung unter Tel. 041 725 30 50).

4.6 Zwischenbesprechung

4.6.1 Inhalt

Die teilnehmenden Teams präsentieren dem Beurteilungsgremium einzeln ihre entwerferische Leitidee, ortsbauliche Konzeption und grundsätzlichen Überlegungen, namentlich anhand der Modellgrundlage und Konzeptskizzen. Sie können Fragen zur Aufgabenstellung und zu den Vorgaben und Grundlagen stellen.

Die folgenden Bestandteile der Aufgabe müssen vorhanden sein:
- Analyse der Aufgabe und Stellungnahme zum Raumprogramm;
- ortsbauliche Überlegungen (Bautypologie, Organisation, Aussenräume);
- Klar erkennbare architektonische Projektidee mit groben Grundrissstudien;
- grundsätzliches Prinzip der Nutzung (Betriebsabläufe);
- Prinzip der Erschliessung und Parkierung;
- Arbeitsmodell.

An der Zwischenbesprechung sind alle für die Weiterentwicklung der Planung wichtigen Unterlagen in einem Exemplar abzugeben. Die Modellgrundlagen werden wieder zugestellt.

Das Beurteilungsgremium diskutiert die einzelnen Konzepte der verschiedenen Teilnehmenden, prüft sie mit der Aufgabenstellung und legt ergänzende Bearbeitungsschwerpunkte fest. Diese werden schriftlich festgehalten, mittels eines allgemeinen Teils für alle Teilnehmenden und separaten, spezifischen Hinweisen pro Projekt.

4.6.2 Ziel

Klar definierte und möglichst eindeutige Projektidee zu Städtebau, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Betriebsabläufe, Erschliessung und Aussenraum für eine möglichst präzise Beurteilung als Basis der Weiterbearbeitung der jeweiligen Projektansätze.

4.7 Schlussabgabe

4.7.1 Einzureichende Unterlagen

Für die Schlussabgabe sind folgende Unterlagen einzureichen.

Pläne
- Situationsplan 1:500
- Grundrisse, Fassaden, Schnitte 1:200

- Fassadenschnitt vertikal (inkl. Fassadenfuss) mit Ausschnitt der Fassadenansicht 1:20
- Erläuterungen auf Plan

Nachweise
- Formular «Nachweis Raumprogramm»
- Berechnungen GF, NF / GV geschossweise, gemäss SIA 416
- Formular «Daten»
- Formular «Verfasser»
- Modell 1:500

4.7.2 Darstellung und Abgabeform

Alle Pläne und Unterlagen müssen mit dem Vermerk «Studienauftrag Neubau Lehrschwimmbad, Stäfa» und dem Namen des Teams versehen sein. Für die Pläne gelten zusätzlich folgende Darstellungshinweise:
- Maximal 6 Pläne, inklusive Erläuterungen; Format A1 (60 cm x 84 cm quer); die Pläne werden auf Tafeln von 180 cm Breite und 120 cm Höhe aufgehängt
- Pläne in vierfacher Ausführung:
  - 1 Plansatz für die Jurierung im Format A1 ungefaltet
  - 1 Plansatz für die Vorprüfung im Format A1 gefaltet oder ungefaltet
  - 2 Plansätze für die Vorprüfung im Format A3
- Sämtliche Plandarstellungen mit graphischer Massstabsleiste und Nordpfeil versehen

Situationsplan 1:500 (genordet)

Darstellung des Projektentwurfs (Gesamtareal) als Dachaufsicht auf Basis der abgegebenen Plangrundlage mit Angaben über die projektierten Bauten, die Erschliessung, die wichtigsten Höhenkoten (Aussenraum und Gebäude) sowie das Freiraumkonzept inklusive Zufahrten und Parkplätze.

Grundrisse 1:200

Sämtliche Grundrisse mit Angaben der Nordausrichtung und wichtigsten Höhenkoten. Alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Raumnummern, Raumbezeichnungen (Abkürzungen sind möglich) und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. Im Erdgeschossgrundriss ist die Gestaltung der Aussenanlagen und der näheren Umgebung mit den entsprechenden Höhenkoten des gestalteten Terrains einzuzeichnen.

Fassaden, Schnitte 1:200
Darstellung der zum Verständnis notwendigen Fassaden und Schnitte. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene und das gestaltete Terrain einzutragen.

Fassadenschnitt mit Fassadenfuss, Fassadenansicht 1:20
Repräsentativer Fassadenschnitt mit äusseren Fassadenansichten (Ausschnitt), vom Erdgeschoss mit Fassadenfuss Schwimmhalle (inkl. Darstellung der Leitdetails mit Zuluft und Entwässerung) bis zum Dach, mit Bauteilbeschrieb aller Schnittebenen.

Erläuterungen auf Plan
Erläuterungen mit Aussagen zu folgenden Themen:
- städtebauliches, architektonisches und freiräumliches Konzept;
- Tragwerksystem / Konstruktion / Materialisierung;
- Nachhaltigkeit / Energie / Ökologie
- Organisatorisches und betriebliches Konzept (Nutzung, Freiraum und Erschliessung)
- Gesamtkonzept Gebäudetechnik

Formulare «Raumprogramm» und «Daten»
Für die Überprüfung des Raumprogramms und der Wirtschaftlichkeit sind durch die teilnehmenden Teams die beiliegenden Formulare auszufüllen. Die Formulare dürfen nicht verändert werden. Sie sind digital sowie für die Vorprüfung als Ausdruck abzugeben.

Berechnungen Geschossfläche, Nutzfläche und Gebäudevolumen
Des Weiteren sind durch die teilnehmenden Teams auf A4 die Berechnungen folgender Kennwerte geschossweise und nach SIA 416 beizulegen:
- Geschossflächen GF
- Nutzfläche NF
- Gebäudevolumen GV
- Fassadenflächen und Dachflächen

Formular «Verfasser»
Ausgefülltes Formular «Verfasser» sowie ein Einzahlungsschein / Bankdaten.

Modell 1:500
Modellgrundlage mit volumetrischer Darstellung der Bauten und Grundsätze der Freiraumgestaltung und Erschliessung (weiss)

Digitale Daten
Datenträger mit einzureichenden Plänen und Formularen im PDF-Format, Bilder separat als JPG-Datei für Darstellungen im Schlussbericht.

Alle Dateien sollen im Dateinamen an erster Stelle das die Namen der Projektverfasser enthalten.

Varianten
Jedes Team darf nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

4.7.3 Abgabe Pläne
Die Planunterlagen sind entsprechend den Anforderungen gemäss Kapitel 4.7.2 in einer Planmappe oder gerollt sowie auf einem Datenträger als digitale Dateien bei der Gemeinde Stäfa, Abteilung Hochbau, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa, entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während den Öffnungszeiten (8.30 – 11.30 Uhr, 14.00 – 16.30 Uhr) abzugeben (Frist gemäss Terminübersicht Kapitel 2.3).

4.7.4 Abgabe Modell
Das Modell muss während den Öffnungszeiten der Gemeinde Stäfa, Abteilung Hochbau, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa, abgegeben werden.

4.7.5 Poststempel | Auftragsbeleg
Ein eingereichtes Projekt gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen gewahrt werden und alle geforderten Unterlagen gemäss Kapitel 4.7.1 vorliegen. Zu spät abgegebene Unterlagen oder unvollständige Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht bewertet.

4.8 Vorprüfung

Die Arbeiten werden in Bezug auf folgende Parameter bis zur Schlusspräsentation vorgeprüft:
- Kontrolle der formellen Vorgaben (Strittmatter Partner AG);

- Erfüllung der Aufgabenstellung inkl. Raumprogramm (Strittmatter Partner AG);
- Barrierefreiheit (Behindertenkonferenz Zürich);
- Tragwerk (Patrick Gartmann, Bauingenieur / Architekt, Chur);
- Nutzeranforderungen / Haustechnik (Kannewischer Ingenieurbüro AG);
- Brandschutz und Baurecht (Gemeinde Stäfa / ewp AG Effretikon);
- Wirtschaftlichkeit (pbk, Zürich);
- Einschätzung Immissionen auf die Nachbarschaft (Licht und Lärm).

4.9 Schlusspräsentation

Die teilnehmenden Teams präsentieren ihre bereinigten Projektstudien dem Beurteilungsgremium einzeln und zeigen, wie sie die Vorgaben aus der Zwischenbesprechung umgesetzt haben. Das Beurteilungsgremium kann Rückfragen aus der Vorprüfung der Projekte stellen.

4.10 Beurteilung

Die Projekte werden vom Beurteilungsgremium namentlich hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt, wobei die Reihenfolge weder einer Hierarchie noch einer Gewichtung in der Bewertung entspricht:

Architektur und Einpassung
- Städtebauliche Einfügung
- Architektonische Gestaltung
- Freiraumgestaltung

Funktionalität und Qualität
- Funktionalität und Qualität des Raumangebotes
- Nutzungsflexibilität / Betriebliche Abläufe

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Gebäudestruktur / konstruktiver Aufbau
- Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt (Lebenszykluskosten)
- Energieeffizienz / Einsatz erneuerbarer Energieträger

Gesamteindruck

4.11 Optionale Bereinigungsstufe

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag mit Projekten der engeren Wahl mit einer optionalen Bereinigungsstufe verlängern. Der Arbeitsaufwand der Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

4.12 Veröffentlichung

4.12.1 Schlussdokumentation

Das Ergebnis des Studienauftrags wird in einer Schlussdokumentation festgehalten. Diese wird auch den teilnehmenden Teams ausgehändigt. Die abgegebenen Pläne und Modelle der Schlussabgabe gehen ins Eigentum der Veranstalter.

4.12.2 Information / Ausstellung

Nach Abschluss des Studienauftrags werden alle teilnehmenden Teams über das Resultat schriftlich orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Die Projekte werden nach dem Entscheid des Beurteilungsgremiums unter Namensnennung der Verfasser öffentlich ausgestellt. Die Resultate werden der ausgewählten Tages- und Fachpresse zugestellt. Die Information erfolgt ausschliesslich durch die Veranstalterin.

5 Vorgaben | Hinweise

5.1 Projektbezogene Vorgaben

5.1.1 Informationsplan

Auf dem den Arbeitsunterlagen beigelegten Informationsplan sind sämtliche Rahmenbedingungen des Areals bezeichnet.

Abb. 4 Informationsplan

- Bearbeitungsperimeter
- Anordungsbereich Lehrschwimmbecken
- Bereich Leichtathletikanlage/ Hartplatz
- Bereich Fussballfeld
- Strassen-/Wegabstand
- Verkehrsbaulinie
- Baute und Anlage, bestehend
- 3.50 Bemassung in Meter

Perimeter

Die Grundstücke Nr. 12891 und 12892 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Stäfa. Das Raumprogramm ist innerhalb des Bearbeitungsperimeters umzusetzen.

Anordnungsbereich Lehrschwimmbad

Das Lehrschwimmbad soll innerhalb des Anordnungsbereichs platziert werden. Die bestehenden Gebäude (Assek. Nr. 605 und 1706) können zurückgebaut werden. Die Nutzung dieser Räume sind im Raumprogramm enthalten.

Der Fokus der Aufgabe liegt in der Lösung des Lehrschwimmbades sowie den angrenzenden Aussenflächen, welche in direktem Bezug dazu stehen. Die

weiteren Aussenflächen (Betrachtungsperimeter) sind konzeptionell aufzuzeigen. Untergeordnete Abweichungen vom definierten Bereich sind möglich, wenn dadurch ein besseres Ergebnis resultiert.

Bereich Fussballfeld
Südlich des neuen Lehrschwimmbads ist ein Fussballfeld (Naturrasen) von mind. 45 x 85 m für die Schulnutzung vorzusehen.

Leichtathletikanlage / Hartplatz
Der heute am Standort des neuen Lehrschwimmbades gelegene Hartplatz inkl. der Weitsprunganlage sollen aufgehoben und als neue Leichtathletikanlage inkl. Handball- und Basketballfelder geplant werden. Möglichkeiten für die Anordnung sind westlich oder südlich des neuen Lehrschwimmbads vorhanden. Die bestehenden Laufbahnen östlich des Fussballfeldes können am heutigen Standort belassen werden oder allenfalls zusammen mit der neuen Leichtathletikanlage angeordnet werden. Die Anlagen können nach Möglichkeit kombiniert werden. Der Bezug zum Schulareal südöstlich der Geimoosstrasse ist betrieblich wichtig.

Einzäunung
Die Aussenanlagen (Leichtathletikanlage, Handball-, Basketball- und das Fussballfeld) sollen eingezäunt werden.

5.1.2 Nutzung
Das Lehrschwimmbad und die Aussenanlagen dienen primär den Schulen für den Sportunterricht, sollen aber auch Vereinen offenstehen. Hingegen ist die freie Benutzung durch Privatpersonen des Beckens einstweilen nicht angedacht, da es dafür eine Badeaufsicht benötigt.

Die Anlage (Schwimmbecken) muss nicht wettkampftauglich sein. Die Vorschriften der Fédération Internationale Natation (FINA) müssen nicht erfüllt werden.

5.1.3 Topografie
Es ist zu beachten, dass gegenüber des Ost-West verlaufenden Teils der Geimoosstrasse knapp ein Geschoss Höhendifferenz besteht.

5.1.4 Erschliessung und Parkierung

Fuss- und Veloverkehr
Für das Lehrschwimmbad sind 25 gedeckte Veloabstellplätze vorzusehen. Die Abstellplätze müssen gut zugänglich sein und nahe des Eingangs angeordnet werden.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)
Für das Lehrschwimmbad sind 10 Autoparkplätze vorzusehen.

Öffentlicher Verkehr
Die Bushaltestelle Stäfa, Obstgarten und die Haltestelle Stäfa, Wässerwies befinden sich rund 150 m südlich bzw. 200 m westlich des neuen Lehrschwimmbads und bieten Anschlüsse an die Bahnhöfe Stäfa, Uerikon bzw. nach Hombrechtikon an.

5.1.5 Lehrschwimmbad

Baugrund
Den Arbeitsgrundlagen liegt eine geologische-geotechnische Baugrundbeurteilung bei.

Brandschutz
Für das Bauvorhaben sind die schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF, in Kraft seit 1. Januar 2015, verbindlich. Die Brandschutzvorschriften können bei der VKF, Bundesgasse 20, Postfach, 3001 Bern, bestellt oder aus dem Internet unter www.vkg.ch heruntergeladen werden.

Hindernisfreies Bauen
Für die gesamte Bebauung inklusive Aussenraumgestaltung ist die SIA-Norm 500 einzuhalten. Für den Betriebsbereich sollen die Anforderungen an hindernisfreies Bauen ebenfalls umgesetzt und damit Personen mit Beeinträchtigungen ein Arbeitsplatz ermöglicht werden.

Energie / Bauweise
Das neue Lehrschwimmbad Stäfa soll in Anlehnung an den Minergie-Standard (ohne Zertifikat) gebaut werden. Damit der Minergie-Standard in Hallenbädern sowie die gesetzlichen Vorgaben nach MuKEn erreicht werden können, müssen im Bereich der Wärmeerzeugung folgende Bedingungen erfüllt werden.

– 1/3 des gesamten Wärmebedarfs (nach allen Wärmerückgewinnungsmassnahmen) muss mit erneuerbarer Energie erzeugt werden;
– 20 % des Energiebedarfs für die Warmwassererwärmung muss mit erneuerbarer Energie abgedeckt werden.

Ein Nahwärmeverbund «Schule» ist zurzeit in Planung. Das Lehrschwimmbad soll dereinst an diesen Wärmeverbund angeschlossen werden. Da dies bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme noch nicht zur Verfügung steht, muss ein eigenes Konzept mit der Möglichkeit eines späteren Anschlusses vorgeschlagen werden.

Raumklima

Die verwendeten Baumaterialien müssen den besonderen klimatischen Verhältnissen im Innenraum Rechnung tragen (vgl. Leitfaden, Energie in Hallen- und Freibädern, Energie Schweiz).

Akustik

Es wird Wert auf eine gute Raumakustik gelegt. Es sollen Vorschläge für akustische Massnahmen konzeptionell aufgezeigt werden. Weitere Informationen zur Akustik und weiteren Themen sind in der Broschüre «Bäderanlagen; Leitfaden für Planung, Bau und Betrieb» (bfu-Fachdokumentation 2.019) zu finden.

Belichtung

Eine gute Belichtung mit Tageslicht wird erwartet.

Betriebssicherheit

Zur Unfallverhütung ist die bfu-Fachdokumentation 2.019 «Bäderanlagen - Leitfaden für Planung, Bau und Betrieb» zu beachten.

Licht- und Lärmemissionen

Die Geimoosstrasse verläuft mitten durch den Schul- und Sportbezirk. Im Umfeld – insbesondere nördlich des neuen Standortes des Lehrschwimmbads – befinden sich Wohnüberbauungen, die vor weiteren Licht- und Lärmemissionen möglichst zu verschonen sind. Bei der Anordnung von Gebäudeein- und ausgängen sowie der Platzierung von Auto- und Zweiradabstellplätzen ist diesem Umstand Beachtung zu schenken.

5.1.6 Raumprogramm

Hinsichtlich der Raumbeziehungen und sofern nicht anders angegeben, sind die Empfehlungen der «BASPO-Norm 301 – Bäder, Grundlagen für Planung Bau und Betrieb» bzw. der «BASPO-Norm 101 – Freianlagen» zu beachten.

Eingangsbereich

Der Eingangsbereich umfasst eine Theke für Rezeption, Kasse und Information kombiniert mit Büros sowie einer WC-Anlage.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m²	Hinweise
1	**Eingangsbereich**			
1.1	Eingang, Windfang	1	6	Zutritt in den Eingangsbereich über einen grossen Windfang.
1.2	Eingangsbereich	1	40	Eingangsbereich mit - zentrale Theke für Rezeption, Kasse und Information kombiniert mit Backoffice mit 1 Arbeitsplatz und Bademeister-Raum; - 1 Selbstbedienungs-Kassenautomat vor dem Drehkreuz; - 1 Drehkreuz, - 1 Schwenktüre für die Zugangskontrolle; - Aufenthaltsbereich mit Sitzplätzen evtl. mit Blick in die Badehalle; vom zentralen Eingangsbereich wird der Umkleidebereich erschlossen
1.3	WC-Anlage Eingang	1	20	Herren: 1 WC, 2 Pissoir, 1 Vorraum; Damen: 2 WC, 1 Vorraum; WC-Anlage vor Drehkreuz beim Eingang

Personalbereich

Der Personalbereich steht nur dem Personal zur Verfügung, der über einen separaten Ein-/Ausgang zugänglich ist.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m²	Hinweise
2	**Personalbereich**			
2.1	Aufenthaltsraum	1	10	für ca. 8 Betriebsangehörige mit Teeküche; mit separatem Ein-/Ausgang
2.2	Umkleideräume	2	20	Räume je 10 m²; Herren und Damen mit je 6 Garderobenschränken und je 1 Dusche
2.3	WC-Anlage Personal	1	15	Herren: 1 WC, 1 Pissoir, 1 Vorraum Damen: 1 WC, 1 Vorraum
2.4	Putzraum	1	10	
2.5	Fundsachenraum	1	10	Raum ca. 4 x 2.5 m mit beidseitigen Regalen

Umkleidebereich

Der gesamte Umkleidebereich ist übersichtlich anzuordnen und umfasst etwa 300 m^2. Der Umkleidebereich wird über den Eingangsbereich betreten. Der Badegast betritt den Umkleidebereich über eine Schuhzone (gestaltet mit Firsierzone), zieht sich anschliessend in einer Umkleide-Koje/-Kabine um und deponiert seine Sachen in einem Umkleideschrank. Von dort geht er über die Sanitärzone (Barfusszone) in die Badehalle.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m^2	Hinweise
3	**Umkleidebereich**			
3.1	Umkleidekojen	4	140	Pro Koje je 35 m^2 für Schulen und Vereine; 25 Schränke pro Koje.
3.2	Sanitärzone	1	60	Die Sanitärzone für Schulen und Vereine ist direkt den Umkleide-Kojen zugeordnet und umfasst - einen Duschbereich Damen/Herren mit je 8 Duschen - 1 Damen WC mit 4 WC und Vorraum - 1 Herren WC mit 2 WC, 2 Pissoir und Vorraum gemäss BASPO 301; Ausgang möglichst direkt in die Schwimmhalle, WCs sind so anzuordnen, dass sie von der Schwimmhalle aus bequem erreicht werden können.
3.3	Familien- /Rollstuhlgängige Umkleidekabinen (anschliessbar)	6		Masse gemäss SIA 500; auch für Lehrer nutzbar; separate Schränke für Lehrpersonen vorsehen
3.4	Rollstuhlgängige Sanitäreinheit	1		Masse gemäss SIA 500; mit Dusche und WC; auch für Lehrer/innen nutzbar
3.5	Geräte- und Putzmittelraum	1	10	zwischen Badehalle und Barfusszone gelegen
3.6	Installationsschächte	4	12	je 3 m^2; für Lüftung, Sanitär, Elektro etc.
3.7	Sanitätsraum	1	15	mit Liege, Medikamentenschrank, kurzer Weg zum Ausgang in die Nähe der Vorfahrt des Krankenwagens, kombinierbar mit Bademeisterraum; kürzeste Seite min. 2.80 m
3.8	Frisierzone im Schuhbereich	1		Fläche ist projektabhängig; im Schuhbereich verteilt über die ganze Länge mit Frisiertisch, Fön, Spiegel usw.; Raumklimazonen beachten

Badehalle

Die Badehalle umfasst das Schwimmbecken mit ausreichend Sitzgelegenheiten und den zugehörigen Räumen für die Badeaufsicht.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m²	Hinweise
4	**Badehalle**			
4.1	Schwimmbecken 25 x 10 m	1	250	Wassertemperatur 29°C, 4 Bahnen, Wassertiefe generell 2 m; mit Teilhubboden 12.5 x 10 m und einer variablen Wassertiefe von 40 cm bis 2 m mit 1-m-Sprungbrett mit normgerechter Vertiefung (3.8 m Wassertiefe), mit 1 Startblock pro Schwimmbahn an der dem Hubboden gegenüberliegenden Stirnseite.
4.2	1-m-Sprungbrett	1	–	angeordnet der dem Hubboden gegenüberliegenden Stirnseite; Wassertiefe 3.8 m
4.3	Sitz-/Liegebereich		–	Sitzstufen entlang Schwimmerbecken zum Sitzen, Liegen, Ruhen sowie Ablagen von Taschen und Tüchern.
4.4	Bademeisterraum	1	12	Der Bademeisterraum ist so anzuordnen, dass das Becken optimal überblickt werden kann, mit direktem Abgang in den Technikbereich

Technik- /Materialräume Aussenbereich

Der Technikbereich wird im weiteren Planungsverlauf noch detaillierter spezifiziert.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m²	Hinweise
5.1	Technikbereich	1	500	Generell: lichte Höhe 3.20 m; im Bereich der Filterkeller lichte Höhe 4.50 m.

Aussenanlagen

Die Aussenflächen umfassen den öffentlichen Freiraum ausserhalb des Lehrschwimmbads sowie die Sportanlagen. Die Räume für die Sportanlagen (6.6 bis 6.8) sollen nach Möglichkeit mit dem Gebäude des Lehrschwimmbads kombiniert werden.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume	Nettofläche in m²	Hinweise
6	**Aussenanlagen**			
6.1	Vorplatz (Haupteingang)		–	Teilweise überdacht, bei Höhendifferenzen schwach geneigte Rampen, vorgesehene Ausstattung des Vorplatzes: Beschriftungen, Ruheplätze, Zeituhr, Papierkörbe, Anschlagtafeln, Fahnenmaste.
6.2	Zufahrt		–	für PKW, Busse, Rettungsfahrzeuge, ausserdem Zufahrt zur Anlieferung für Technik
6.3	Autoabstellplätze		–	10 Autoparkplätze
6.4	Veloabstellanlage		–	25 gedeckte und gut zugängliche Veloabstellplätze
6.5	Anlieferung		–	für Technik, Abfallentsorgung; direkt ans Gebäude oder über eine Rampe in einen Tiefhof; Abladebereich entsprechend gültigen Normen mit Vordach
6.6	Materialraum Aussengeräte	1	60	Lager Haus-/ Platzwart ca. 60 m²; von aussen ebenerdig zugänglich; zwei Tore; für Rasenmäher etc.
6.7	Materialraum Sportgeräte	1	60	Lager Sportgeräte ca. 60 m² ; von aussen ebenerdig zugänglich; zwei Tore; für Mattenwagen, Hürden etc.
6.8	WC-Anlage	1	–	Rollstuhlgerecht, 1 WC mit Wandbecken
6.9	Leichtathletik-Anlage	1	var.	Leichtathletikanlage nach BASPO 101: - 3 bis 4 Laufbahnen à 60 bis 80 m; - Weitsprung: 3 Bahnen; - Hochsprung: 2 Anlagen; - Kugelstossen: 2 Rinks; - Ballwurf / (Speer): 1 Abwurfzone (über das Fussballfeld); Kombination bzw. Mehrfachnutzungen mit Handball-/Basketballfeld möglich.
6.10	Handball- / Basketballfeld	1	968	Handball- und Basketballfelder, multifunktional: - Handball: 40 x 20 m (Kleinfeld), zzgl. Sicherheitsabstände; - Basketball: 2 Felder à 24 x 13 m.

5.2 Planungsrechtliche Vorgaben

5.2.1 Zonenplan und Bauordnung

Der Bearbeitungsperimeter befindet sich gemäss Zonenplan vollständig in der Zone für öffentliche Bauten. In dieser Zone gelten gemäss Art. 21 der Bauordnung vom 6. April 2009 (BauO) nur die Grenzabstände von in einer anderen Zone liegenden Nachbargrundstücke.

5.2.2 Abstände

Nach Art. 34 BauO haben Bauten einen Abstand von 6.00 m gegenüber Strassen und 3.50 m gegenüber Plätzen und Wegen aufzuweisen. Unterirdische Bauten haben gegenüber Strassen einen Abstand von 3.50 aufzuweisen. Gegenüber der Tränkebachstrasse haben Bauten einen Abstand von 7.00 m (Verkehrsbaulinie) einzuhalten.

5.3 Weitere Hinweise

5.3.1 Weitere Grundlagen

- SIA-Normen (aktuellste Ausgaben), insbesondere Norm 385/9 «Wasser und Wasseraufbereitungsanlagen in Gemeinschaftsbädern»;
- Sicherheit und Unfallverhütung in Bäderanlagen, siehe auch entsprechende Normen zu Rutschen oder z.B. www.bfu.ch

6 Schlussbestimmungen

6.1 Genehmigung

Das Programm des Studienauftrags wurde vom Beurteilungsgremium am 11. Juni 2021 genehmigt.

Patrick Rüedi .....n.a.....

Andreas Utz .....

Stefan Bättig .....

Philipp Thiedau .....

Peter Märki .....

Markus Friedli .....

Barbara Frei .....

Marc Ryf .....

Carmen Schlatter .....

Hanspeter Woodtli .....

6.2 Verfahren bei Streitfällen

Bei Streitfällen entscheiden die ordentlichen Gerichte. Gerichtsstand ist Zürich, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Beilage

B1 Bewerbungsformular