

Neubau Schulanlage Kleinholz mit Dreifachsporthalle, Olten

Anonymer einstufiger Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren



A1_ Pflichtenheft Präqualifikation Kleinholz

Impressum

Auftraggeberin:
Stadt Olten, Direktion Bau

Veranstalterin:
Buchhofer AG, Förrlibuckstrasse 66, 8005 Zürich

Bearbeitung:
Kuno Schumacher, Telefon 058 580 96 71
Corinne Däscher, Telefon 058 580 96 74

Titelbild:
www.google.ch/maps

Inhaltsverzeichnis

1	Das wichtigste in Kürze.....	1
1.1	Verfahren.....	1
1.2	Termine	1
1.3	Gegenstand des Projektwettbewerbs	1
1.4	Ort des Objekts.....	1
2	Angaben zum Verfahren	2
2.1	Auftraggeberin und Veranstalterin	2
2.2	Ausschreibung	2
2.3	Verfahren.....	2
2.4	Submissionsvorschriften	2
2.5	Teilnahmeberechtigung.....	3
2.6	Entschädigung / Gesamtsumme.....	3
2.7	Ausstellung	4
2.8	Weiterbearbeitung.....	4
2.9	Verbindlichkeit und Urheberrecht	4
2.10	Rechtsmittel	5
2.11	Preisgericht.....	5
3	Präqualifikation 1. Phase	6
3.1	Termine Präqualifikation.....	6
3.2	Zulassungskriterien.....	6
3.3	Eignungskriterien Präqualifikation	6
3.4	Abgegebene Unterlagen Präqualifikation.....	7
3.5	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	7
3.6	Eingabetermin der Bewerbungsunterlagen.....	8
3.7	Beurteilung und Selektion	8
4	Wettbewerbsverfahren 2. Phase (PROVISORISCH)	9
4.1	Termine Wettbewerb.....	9
4.2	Begehung / Ausgabe Modell	9
4.3	Fragenstellung und Fragenbeantwortung	9
4.4	Ausschlusskriterien	9
4.5	Beurteilungskriterien	10
4.6	Zur Verfügung gestellte Unterlagen	10
4.7	Einzureichende Unterlagen / Modell	11
4.8	Eingabetermin / Eingabestelle.....	12
4.9	Rückgabe der Projekte.....	12
5	Aufgabenbeschrieb (PROVISORISCH).....	13
5.1	Einleitung.....	13
5.2	Geschichtliche Entwicklung.....	14
5.3	Machbarkeitsstudie	15
5.4	Pädagogisches Konzept.....	15
5.5	Etap pierung / Erweiterung.....	18
5.6	Ver- und Entsorgung	19

5.7	Gebäudetechnik.....	19
5.8	Freiraum und Umgebung	19
5.9	Erschliessung und Parkierung.....	20
5.10	Versickerung und Retention	20
5.11	Projektziele	20
5.12	Raumprogramm	22
6	Rahmenbedingungen	23
6.1	Wettbewerbsperimeter	23
6.2	Stadthalle Kleinholz	23
6.3	Bau- und Planungsrecht.....	23
6.4	Brandschutz.....	23
6.5	Hindernisfreies Bauen.....	23
6.6	Baugrund / Gewässerschutz / Grundwasser	23
7	Genehmigung.....	24
8	Anhänge.....	25
	Kataster mit Wettbewerbsperimeter	25
	Luftbild	26

20. Dezember 2018 / Projektwettbewerb für Generalplaner im selektiven Verfahren

1 Das wichtigste in Kürze

1.1 Verfahren

Objektbezeichnung:	Neubau Schulanlage Kleinholz, Olten
Art des Wettbewerbs:	Projektwettbewerb für Generalplaner nach der Ordnung SIA 142
Anzahl Stufen:	1-stufiger Projektwettbewerb
Verfahrensart:	selektiv, anonym

1.2 Termine

Ausschreibung Präqualifikation:	Freitag, 21. Dezember 2018
Eingabe Präqualifikation:	Dienstag, 19. Februar 2019, 16.00 Uhr
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation:	Anfangs März 2019
Ausgabe Wettbewerb	Mittwoch, 13. März 2019, 15.00 Uhr
Eingabe Wettbewerb:	Freitag, 14. Juni 2019

1.3 Gegenstand des Projektwettbewerbs

Die Stadt Olten plant aufgrund der steigenden Schülerzahlen auf dem Areal Kleinholz, im Süden von Olten, eine neue Schulanlage für 16 Klassen, Räume für Tagesstrukturen und die Erstellung einer neuen Dreifachsporthalle.

Das Schulhaus kommt in der Mitte des neu entstandenen Wohnquartiers Kleinholz, dem Sportareal mit Eissporthalle, des Leichtathletikstadions und der multifunktionalen Stadthalle zu liegen.

Die neu zu planende Dreifachsporthalle ist so anzuordnen, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden kann. Zusätzlich ist die Option einer späteren Erweiterungsetappe um acht Klassen aufzuzeigen.

Mit dem vorliegenden Wettbewerbsverfahren soll das Generalplanerteam mit dem überzeugendsten Konzept für die neue Schulanlage evaluiert werden.

1.4 Ort des Objekts

Kleinholz, 4600 Olten



2 Angaben zum Verfahren

2.1 Auftraggeberin und Veranstalterin

Auftraggeberin

Stadt Olten
Direktion Bau
Dornacherstrasse 1
4600 Olten
Ansprechperson:
Kurt Schneider, 062 206 13 16
kurt.schneider@olten.ch

Veranstalterin

Die Organisation des Verfahrens erfolgt durch:
Buchhofer AG
Förllibuckstrasse 66
8005 Zürich
Ansprechperson:
Corinne Däscher, 058 580 96 74
corinne.daescher@buchhoferag.ch

2.2 Ausschreibung

- www.simap.ch
- tec 21 (Ausgabe vom 11. Januar 2019)

2.3 Verfahren

Der einstufige Projektwettbewerb nach SIA 142 wird gemäss der Submissionsverordnung des Kantons Solothurn in einem selektiven Verfahren öffentlich ausgeschrieben.

In der 1. Phase haben die sich bewerbenden Teams im Rahmen einer Präqualifikation ihre Eignung für die Bewältigung der Aufgabe nachzuweisen. Sie haben insbesondere ihre herausragende Qualifikation in den Bereichen Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur, Baumanagement, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit und ihre Erfahrungen darzulegen.

Für die Selektion kommen die Eignungskriterien gemäss Ziffer 3.3 zur Anwendung.

Zum Projektwettbewerb als 2. Phase des Submissionsverfahrens werden maximal 15 Generalplaner eingeladen, davon 2 Generalplaner mit Nachwuchsbüros aus dem Bereich Architektur.

Die Generalplaner sollen einen Projektvorschlag gemäss Pflichtenheft Projektwettbewerb ausarbeiten und einreichen. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

Das Preisgericht behält sich vor, mit Projekten der engeren Wahl eine optionale Bereinigungsstufe nach SIA 142 Art. 5.4 durchzuführen.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.4 Submissionsvorschriften

Im vorliegenden Submissionsverfahren gelangen folgende Grundlagen zur Anwendung:

- GATT/WTO-Übereinkommen
- Bilaterales Abkommen zwischen der Schweiz und der EU über das öffentliche Beschaffungswesen
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen
- Submissionsgesetz des Kantons Solothurn (721.54)
- Submissionsverordnung des Kantons Solothurn (721.55)
- Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen

Es ist vorgesehen, das Pflichtenheft der 2. Phase der SIA Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge zur Begutachtung vorzulegen.

2.5 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahme am Projektwettbewerb steht allen Generalplanern mit Sitz oder Niederlassung in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen. Stichtag für die Erfüllung der Teilnahmebedingungen ist der Eingabetermin der Bewerbung gemäss Ziffer 3.6.

Der Generalplaner muss zwingend folgende Kompetenzen anbieten können:

- Architektur
- Baumanagement
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik HLK (inkl. Koordination)
- Energie / Nachhaltigkeit

Die Funktionen „Generalplaner“ und „Koordination Gebäudetechnik“ sind im Organigramm des Planerteams zu bezeichnen resp. zuzuordnen. Das Generalplanermandat kann auch durch den Architekten bzw. das Baumanagement oder einer Arbeitsgemeinschaft derselben angeboten werden. Das Baumanagement kann auch durch das Architekturbüro vertreten sein.

Im Planerteam ist die Erfahrung in der Planung und Ausführung von Schulbauten und/oder von Bauten mit vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität vorhanden. Weiter ist im Team eine ausgeprägte Erfahrung in der Bearbeitung der Themen zum Nachhaltigen Bauen gemäss SIA 112/1 auszuweisen.

Beurteilungskriterien Präqualifikation für „Nachwuchsbüros“

Junge Architekturbüros (alle Inhaber bis Jahrgang 1978) können nach einer separaten Bewertung qualifiziert werden. Sie dürfen in der Projektdokumentation auch Wettbewerbe, Studienbeiträge und Projekte mit einer vergleichbaren Komplexität darstellen, wenn sie noch keine realisierten Referenzprojekte vorweisen können.

Der Beizug von weiteren Fachplanern erfolgt nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden.

Doppelt- oder Mehrfachteilnahmen von einzelnen Fachspezialisten sind mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros und der Landschaftsarchitekten zulässig. Allfällige Konflikte liegen in der Verantwortung der Teilnehmer.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss Ordnung SIA 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben.

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

Mit der Teilnahme am vorliegenden Projektwettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen des Pflichtenhefts und den Entscheid des Preisgerichts.

2.6 Entschädigung / Gesamtsumme

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für den Projektwettbewerb steht dem Preisgericht ein Gesamtbetrag von CHF 185'000 inkl. Mehrwertsteuer für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung. Dieser Betrag wird voll ausgerichtet.

Dem Preisgericht steht es offen, jedem zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassenen Generalplaner eine feste Entschädigung, sofern sie einen vollständigen Beitrag abgeben, auszurichten.

Vorgesehen ist das Vergeben von max. 6 Preisen. Für allfällige Ankäufe können höchstens 40% der nach Abzug einer möglichen fixen Entschädigung verbleibenden Gesamtsumme eingesetzt werden.

Falls notwendig, kann das Preisgericht den Wettbewerb für Projekte aus der engeren Wahl mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe verlängern, die separat entschädigt wird.

2.7 Ausstellung

Nach Abschluss der Jurierung werden die zur Beurteilung zugelassenen Projekte öffentlich ausgestellt. Die am Wettbewerb teilnehmenden Büros erhalten die Angaben zur Ausstellung zusammen mit dem Entscheid des Preisgerichts schriftlich zugestellt.

Der Ort und Zeitraum der Ausstellung werden in den öffentlichen Medien veröffentlicht.

2.8 Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt, das empfohlene Wettbewerbsprojekt - ohne Erweiterungsoption von acht Klassen - dem Generalplaner mit seinem Planerteam vollumfänglich mit der Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen.

In Abweichung zu SIA 142 Art. 27 können die Arbeiten nur phasenweise freigegeben werden. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der entsprechenden Kredite (Projektierungskredit und Baukredit) durch die zuständigen Instanzen. Bei Nichtgenehmigung der erforderlichen Kredite hat der Gewinner in Abweichung zu Art. 27 keinen Anspruch auf eine Abgeltung.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in Absprache mit dem Generalplaner, das Team durch weitere Spezialisten wie z.B. eine örtliche Bauleitung zu ergänzen. In diesem Fall werden dem Generalplaner für die Leistungen gemäss SIA 102 aber mindestens 59.5% der Teilleistungen bei der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zugesichert. Dies würde auch für das Ausführungsmodell mit einem Generalunternehmer gelten.

Honoraransätze

Die nachstehenden Honoraransätze dienen der Bauherrschaft als Grundlage für die Honorierung der für die Bauaufgabe notwendigen Leistungen:

	Architekt GP	Bauing.	HLKKSE	Nachhaltig- keit	Landschaft
Schwierigkeitsgrad n	1	1	0.8	0.8	1
Anpassungsfaktor	1	1	1	1	1
Zeitaufwand Tm (St): Quantile	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
Teamfaktor	1	1	1	1	1
Generalplanerzuschlag	4%				
Stundenansatz	135.-	135.-	135.-	135.-	135.-

Die Bauherrschaft behält sich vor, gewisse Teilleistungen nicht ausführen zu lassen. Dies führt zu keinen Ansprüchen auf eine Abgeltung.

2.9 Verbindlichkeit und Urheberrecht

Das vorliegende Pflichtenheft der Präqualifikation und die Fragenbeantwortung sind für die Generalplanerteams, das Preisgericht und die Veranstalterin verbindlich. Die Teilnehmenden anerkennen die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen und Abläufe sowie den Entscheid des Preisgerichts.

Das Urheberrecht an den eingereichten Dokumenten verbleibt bei den Verfassenden. Die Unterlagen selber gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

2.10 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung mit Angaben der Beweismittel enthalten.

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Olten.

2.11 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden stimmberechtigten Personen zusammen:

Sachpreisrichter

- Thomas Marbet, Vize-Stadtpräsident, Stadtrat Direktion Bau (Vorsitz)
- Iris Schelbert-Widmer, Stadträtin Direktion Bildung und Sport
- Thomas Küng, Leiter Direktion Bildung und Sport
- Kurt Schneider, Leiter Direktion Bau

Fachpreisrichter

- Anne Uhlmann, Dipl. Architektin ETH/SIA, Zürich (Schulbau/Architektur)
- Andreas Galli, Dipl. Architekt HTL ETH SIA BSA, Zürich (Architektur/Städtebau)
- Hanspeter Oester, Dipl. Architekt ETH/SIA, Zürich (Architektur/Nachhaltigkeit)
- Massimo Fontana, Dipl. Landschaftsarchitekt HTL/BSLA, Basel (Landschaftsarchitektur)
- Kuno Schumacher, Dipl. Architekt ETH/SIA, Zürich (Schulbauberatung/Architektur)

Zudem werden für die Beurteilung folgende nicht stimmberechtigten Experten beigezogen:

- Pädagogik: Patricia Stutzmann, Schulleiterin, Direktion Bildung und Sport
- Nachhaltigkeit: NASKA, Barbara Sintzel
- Kosten/Wirtschaftlichkeit: PBK, Peter Frischknecht
- Betrieb: René Grolimund, Chefhauswart Direktion Bau
- Verfahrensbegleitung: Corinne Däscher, Buchhofer AG

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten ohne Stimmrecht beizuziehen. Vorbehalten bleibt die Ausstandspflicht gemäss Submissionsverordnung.

Sollte ein Fach- oder Sachpreisrichter am Jurytag abwesend sein, so bestimmt das Preisgericht aus dem Kreis der Experten ein stimmberechtigtes Ersatzmitglied.

3 Präqualifikation 1. Phase

3.1 Termine Präqualifikation

Ausschreibung Präqualifikation SIMAP:	Freitag, 21. Dezember 2018
Online Tec21:	Freitag, 21. Dezember 2018
Publikation Tec21:	Freitag, 11. Januar 2019
Eingabe Präqualifikation:	Dienstag, 19. Februar 2019, 16.00 Uhr
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation:	Anfangs März 2019
Start Projektwettbewerb	Mittwoch, 13. März 2019, 15.00 Uhr

3.2 Zulassungskriterien

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Unterzeichneter Nachweis über die Einhaltung der Sozialgesetzgebung und Zahlpflichten (Selbstdeklaration)
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens

3.3 Eignungskriterien Präqualifikation

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden nach folgenden Kriterien:

Qualität des Generalplaners

- Erfahrung als Generalplaner
- Organisationsstruktur und Kapazität

Qualität des Architekturbüros

- Aktuelle Referenzen (nicht älter wie 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- Gesamtkonzeption, architektonische und städtebauliche Qualität
- Nachhaltiges Bauen: Materialisierung / Konstruktion / Gebäudetechnik
- Organisationsstruktur und Kapazität

Qualität des Baumanagements

- Aktuelle Referenzen (nicht älter wie 10 Jahre) über die Kostenplanung und das Baumanagement von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- Organisationsstruktur und Kapazität

Qualität der Landschaftsarchitekten

- Aktuelle Referenzen (nicht älter wie 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Aussenräumen mit vergleichbarer Aufgabenstellung
 - Organisationsstruktur und Kapazität
-

Qualität der Bauingenieure

- Aktuelle Referenzen (nicht älter wie 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- Organisationsstruktur und Kapazität

Qualität der Fachingenieure HLK

- Aktuelle Referenzen (nicht älter wie 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- Nachhaltiges Bauen: Gebäudetechnik
- Organisationsstruktur und Kapazität

Qualität der Fachingenieure Nachhaltigkeit/Energie

- Aktuelle Referenzen (nicht älter wie 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- Nachhaltiges Bauen: Materialisierung / Konstruktion / Gebäudetechnik
- Organisationsstruktur und Kapazität

3.4 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

A1_Pflichtenheft Präqualifikation Kleinholz

A2_Eingabeformular (inkl. Selbstdeklaration)

3.5 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

A Eingabeformular mit vollständigen Angaben zu allen Teammitgliedern (A2_Eingabeformular)	Papier A4, unterzeichnet, einseitig, ungeheftet PDF-Datei
B Erfahrung als Generalplaner und Organigramm Projektorganisation inkl. Zuordnung der Funktionen	Papier, 1 A4, Hochformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei
C Referenzen Architektur 2 Referenzen - Projektinformation / -Beschrieb - Informationen zur Nachhaltigkeit / Standard - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 2	Papier, 2 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei
D Referenz Baumanagement 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 2	Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei
E Referenz Landschaftsarchitektur 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 4	Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei

F Referenz Bauingenieurwesen 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 2	Papier, 1 A3, Querformat, ungefaltet, einseitig PDF-Datei
G Referenz Gebäudetechnik HLK 1 Referenz (Gesamtplanung/Koordination) - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 2 - Kosten BKP 24	Papier, 1 A3, Querformat, ungefaltet, einseitig PDF-Datei
H Referenz Nachhaltigkeits-/Energie-Ingenieure 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 2	Papier, 1 A3, Querformat, ungefaltet, einseitig PDF-Datei
J Datenträger mit PDF-Dateien	

Referenzprojekte sind nicht älter als 10 Jahre. Die geforderten Unterlagen sind einzeln (nicht gebunden oder geheftet) zuzustellen und die Formulare sind rechtsverbindlich zu unterschreiben. Auf allen Dokumenten ist der Name des Generalplanerteams vermerkt.

Weitere Unterlagen werden zur Beurteilung nicht zugelassen.

3.6 Eingabetermin der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen bis spätestens am **Dienstag, 19. Februar 2019 bis 16.00 Uhr** an folgender Adresse eingereicht werden:

Buchhofer AG
Förrlibuckstrasse 66
8005 Zürich

Vermerk: PQ Neubau Schulanlage Kleinholz

Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend. Persönliche Abgaben während den Büroöffnungszeiten sind möglich.

3.7 Beurteilung und Selektion

Die Beurteilung der Bewerbungen erfolgt durch das Preisgericht. Die Teilnehmerzahl der Bewerber für die 2. Phase (Projektwettbewerb) wird auf maximal 15 Generalplaner, davon 2 Generalplaner mit Nachwuchsbüros aus dem Bereich Architektur festgelegt.

Am anfangs März werden alle Teilnehmenden über den Entscheid und eine allfällige weitere Teilnahme orientiert.

Die Bewerbungsunterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über und werden nicht zurückgegeben.

4 Wettbewerbsverfahren 2. Phase (PROVISORISCH)

4.1 Termine Wettbewerb

Begehung / Ausgabe Wettbewerbsunterlagen Modellausgabe	Mittwoch, 13. März 2019, 15:00 Uhr
Fragenstellung	Dienstag, 2. April 2019
Fragenbeantwortung	Dienstag, 9. April 2019
Eingabe Wettbewerb	Freitag, 14. Juni 2019
Eingabe Modell	Freitag 28. Juni 2019
Beurteilung und Empfehlung	August 2019
Vergabeentscheid	September 2019
Versand Beurteilungsbericht, öffentliche Ausstel- lung	September 2019

4.2 Begehung / Ausgabe Modell

Am **Mittwoch, 13. März 2019 um 15.00 Uhr** findet eine geführte Begehung des Areals Kleinholz statt. Der Treffpunkt ist beim Eingang der Stadthalle Kleinholz. Es werden keine inhaltlichen Fragen zum Wettbewerb beantwortet.

Das Modell kann an der Begehung bezogen oder ab dem 14. März 2019 an der Adresse des Modellbauers abgeholt werden:

4.3 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerbsprogramm sind schriftlich und **anonym** per **A-Post** bis **Dienstag, 02. April 2019** an folgende Adresse zuzustellen:

Buchhofer AG
Förrlibuckstrasse 66
8005 Zürich

Vermerk: Fragen Projektwettbewerb Schulanlage Kleinholz

Das Datum des Poststempels ist massgebend.

Die Fragen sind jeweils mit dem betreffenden Programmpunkt zu versehen.

Sämtliche eingegangenen Fragen und die entsprechenden Antworten werden bis Dienstag, 09. April 2019 allen Teilnehmern per E-Mail versendet. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

4.4 Ausschlusskriterien

- Lösungsvarianten (sind nicht zulässig)
- Fristgerechte Abgabe der verlangten Unterlagen (Pläne und Modell)
- Wahrung der Anonymität
- Vollständigkeit der verlangten Unterlagen

4.5 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

Städtebau, Architektur, Statik

- Gesamtkonzept
- Städtebauliche und architektonische Qualität
- Qualität der Innenräume
- Tragwerksystem

Landschaftsarchitektur

- Gesamtkonzept
- Qualität der Freiräume
- Einbettung der Bauten und Anlagen in die Umgebung

Allgemein

- Äussere und Innere Erschliessung
- Umsetzung des Raumprogramms
- Betriebliche Abläufe und Nutzung von Synergien
- Nutzungsflexibilität der Trag- und Raumstruktur für unterschiedliche Schulsysteme (neue Lehr- und Lernformen)
- Beziehung zwischen Innen- und Aussenraum
- Etappierung / Erweiterung

Gebäudetechnik, Nachhaltigkeit

- Geringe Lebenszykluskosten (Bauten und Anlagen), zusammengesetzt aus Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten
 - Hohe Energie- und Ressourceneffizienz (gemäss SIA Merkblatt 2040)
 - Wirtschaftlichkeit
-

Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

4.6 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

- 01: Selbstdeklaration und Verfasserblatt (docx, pdf)
- 02: Wettbewerbsprogramm / Pädagogisches Konzept (pdf)
- 03: Kenndaten_Raumprogrammnachweis (Excel)
- 04: AV Daten (Kataster, Werkleitungen, Höhenlinien)
- 05: Modellausschnitt
- 06: Machbarkeitsstudie
- 07: Gebäudepläne der bestehenden Bauten
- 08: BO_Zonenplan Stadt Olten
- 09: Karten (Entwässerungsplan, Erschliessung, Gewässerschutz, usw.)
- 10: Richtlinien KiGA, usw. Merkblätter Schulanlage Kt. SO, KiGA Kt. SO
- 11: Modell Mst 1:500

Zusätzlich zu den abgegebenen Unterlagen gelten alle einschlägigen gültigen Normen.

4.7 Einzureichende Unterlagen / Modell

Es sind zwei Sätze (Vorprüfung / Jurierung) sämtlicher Pläne und Tabellen auf Papier abzugeben. Alle Dokumente sind mit der Bezeichnung «Projektwettbewerb Schulanlage Kleinholz» und einem Kennwort zu versehen.

Es dürfen maximal 6 Pläne im Format A0 quer (zwingend quer) abgegeben werden. Die Plangrafiken sind gut lesbar auf weissem Hintergrund darzustellen. Die Pläne sind ungefaltet in einer Mappe einzureichen.

A 6 x A0 quer, im Doppel (Vorprüfung leichtes Papier / Jurierung schweres Papier)

Schwarzplan 1:500

Situationsplan 1:500, genordet

- Grundstücksgrenzen
- Wichtige Höhenkoten (insbesondere bei Zufahrten / Gebäudeeingängen)
- Dachaufsicht der projektierten Bauten
- Unterirdische Bauteile
- Erschliessung
- Umgebungsgestaltung (Anlagen und Spielgeräte, Bepflanzung)

Grundrisse 1:200

- Zweckbezeichnung gemäss Raumprogramm
- Angabe zur Nutzfläche NF in m²
- Gestaltung der näheren Umgebung im Erdgeschoss
- die Grundrisse sind einheitlich auszurichten

Relevante Fassaden und Schnitte 1:200

- Gewachsenes Terrain / neues Terrain
- Benachbarte Bauen, wenn relevant (z.B. Stadthalle Kleinholz)
- Höhenkoten

Grundriss Klassenzimmer, möbliert 1:50

Detailschnitt 1:50

- Angaben zum Fassadenaufbau
- Materialisierung
- Fenster und Sonnenschutz

Erläuterungen auf Plänen

- Städtebauliches Konzept
- Konzept Aussenraum
- Nutzungsschema
- Nachweis für Etappierung und Erweiterung mittels Schema
- Nachweis der Flucht- und Rettungswege
- Kurzbeschreibung zu folgenden Themen:
 - Materialisierung und Konstruktion
 - Gebäudetechnikkonzept
 - Energiekonzept
 - Wirtschaftlichkeit

B Tabellen, im Doppel A4 Querformat einseitig bedruckt

- Raumprogramm
 - Kennwerte für Wirtschaftlichkeitsprüfung mit Planschemata
-

C Gipsmodell 1:500, weiss

D Verkleinerungen A3 der 6 A0-Pläne

E Datenträger, max. 50 MB, anonymisiert gem. SIA 142i-302

- A0-Pläne
 - A3-Pläne
 - Tabellen
-

F Verschlussenes Kuvert mit Kennwort versehen:

- Verfasserblatt
 - Selbstdeklaration von allen Planern unterschrieben
 - Einzahlungsschein
 - Mehrwertsteuer Nummer
-

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt

Es sind nur die Unterlagen, welche in Papierform eingereicht werden für die Beurteilung entscheidend.

4.8 Eingabetermin / Eingabestelle

Die Wettbewerbsbeiträge (Pläne, Beilagen, Formulare) sind bis am **Freitag, 14. Juni 2019 um 16.00 Uhr** an folgender Adresse abzugeben:

Buchhofer AG
Förrlibuckstrasse 66
8005 Zürich

Vermerk: Projektwettbewerb Schulanlage Kleinholz

Die Abgabe hat anonym zu erfolgen.

Bei Postversand ist die Wegleitung SIA 142i-301d zu berücksichtigen.

Nicht termingerechte und unvollständige Abgaben werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Das Modell ist am **Freitag 28. Juni 2019 Uhr** einzureichen.

Eingabestelle Modell

Ist noch zu definieren

4.9 Rückgabe der Projekte

Gleichzeitig mit der Bekanntgabe des Entscheides des Preisgerichts werden die Modalitäten für die Rückgabe der nicht prämierten, bzw. nicht angekauften Eingaben geregelt.

Nicht abgeholte Arbeiten werden nicht aufbewahrt.

5 Aufgabenbeschrieb (PROVISORISCH)

5.1 Einleitung

Die Stadt Olten plant auf dem Areal Kleinholz eine neue Schulanlage für 16 Klassen, Räume für Tagesstrukturen und die Erstellung einer neuen Dreifachhalle. Für das Projekt Neubau Schulanlage Kleinholz ist ein Kostenrahmen von CHF 31 Mio. vorgesehen.

Aufgrund des starken Wachstums im Süden und im Südwesten der Stadt hat man sich für den Standort im Kleinholz entschieden. Das Gebiet wurde in den letzten Jahren stark entwickelt und die Bautätigkeit hält immer noch an. Wo das Kleinholz früher als Sportstättenort bekannt war, wird heute ein neuer Wohn- und Lebensraum geschaffen. Momentan sind dort 500 neue Wohnungen am Entstehen. Deshalb wird im Kleinholz auch das grösste Wachstum der Schülerzahl erwartet.

Die Schule wird in diesem prosperierenden Ort das Bindeglied zwischen Wohnen und Sportstätten und somit auch zum Mittelpunkt des gesamten Entwicklungsgebietes werden.

Der Neubau der Schulanlage wird auf der Parzelle 927 erstellt. Das Areal ist begrenzt durch den Erlimattweg, den Kleinholzweg, die Lehmgrubenstrasse, die Ahornallee und die bestehende Stadthalle. Der bestehende Sportplatz Kleinholz im Norden soll weiterhin genutzt werden und liegt ausserhalb des Perimeters.

Die 16 Klassen sind in vier Kindergärten und zwölf Primarklassen unterteilt. Die Klassen sind jeweils mit Gruppenräumen zusammengeschlossen und in den Verkehrsflächen sollen Lernnischen geschaffen werden. Der Haupteingang mit seinem Foyer ist mit den Musikräumen zusammen zu einer Aula verwandelbar.

Da sich die prognostizierten Schülerzahlen in den nächsten Jahren verändern können, soll zusätzlich eine Erweiterung für 8 Klassen möglich sein. Diese ist allerdings nicht durch eine Aufstockung zu lösen.

Die Dreifachhalle ist eine wichtige Ergänzung in der Schullandschaft in Olten. Sie wird zukünftig nicht nur von den Primarschülern, sondern auch von diversen Vereinen genutzt. Die Halle muss somit unabhängig vom Schulhaus funktionieren können und begehbar sein. Es ist allerdings nicht klar, ob die Stimmbevölkerung einer Dreifachhalle zustimmen wird, daher muss die Halle so geplant werden, dass ein Wegfall nicht das gesamte Projekt gefährdet.

Die Schule wird in drei Teilprojekte unterteilt: Das Schulhaus mit den Schulräumen inklusive Tagesstrukturen und Administration, die Dreifachhalle und die Aussenanlage.

2018 wurden im Rahmen der SIA Phase 21 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die Ziele für das Bauvorhaben zu definieren. Die Studie ist unter Ziffer 5.3 beschrieben.

5.2 Geschichtliche Entwicklung

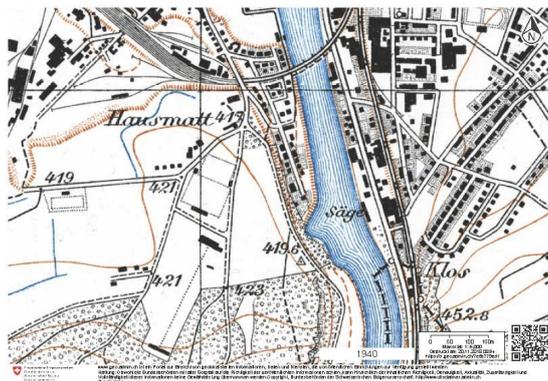


Abbildung 1 Karte Kleinholz 1925

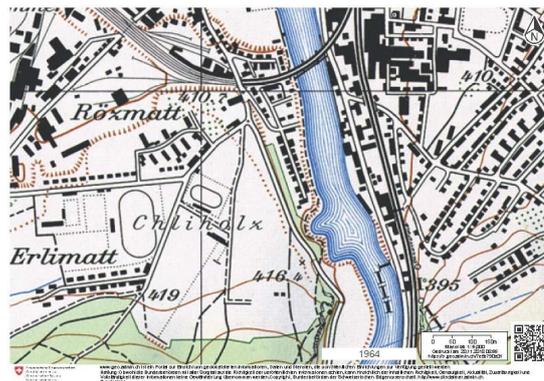


Abbildung 2 Karte Kleinholz 1964

Im Kleinholz wurde in den 20er Jahren auf dem freien Feld eine Schiessanlage erstellt.

Ab den 30er Jahren entwickelte sich das Gebiet Kleinholz allmählich als Sportzentrum. Nach der Schiessanlage kam bald ein Fussballplatz im Norden, und die Eisbahn im Westen hinzu. Ab den 50er Jahren wurde das Leichtathletikstation neben der Eisbahn erstellt.

In den Sechziger Jahren wurde, neben der Schiessanlage die Kunsteisbahn Kleinholz und später in den 70er Jahren dann die Eishalle errichtet wo heute auch der EHC Olten spielt.

Gleich neben der Schiessanlage wurde in den 80er Jahren die Stadthalle Kleinholz mit der unterirdischen Zivilschutzanlage gebaut.

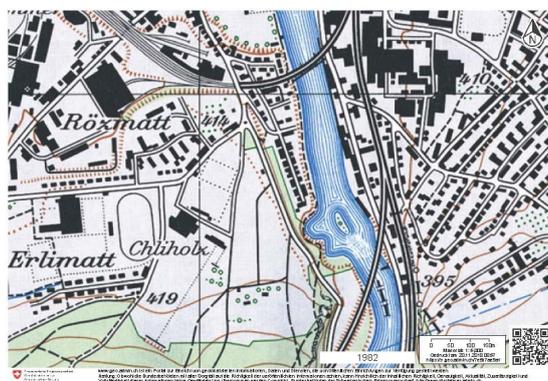


Abbildung 3 Karte Kleinholz 1982

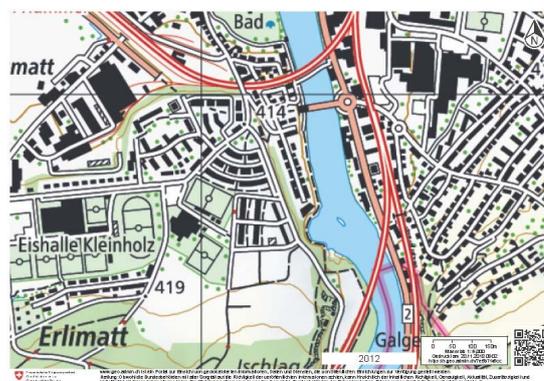


Abbildung 4 Karte Kleinholz 2012

Durch den Wachstumsdruck der Stadt Olten, wurde im 2006 die Schiessanlage nach rund 80 Jahren zurückgebaut und das Grundstück weitest gehend von den Altlasten (entstanden durch die Schiessanlage) befreit.

Die Entwicklung im Eichholz hat in den letzten Jahren stark Fahrt aufgenommen. Die ehemalige Ackerfläche wurde beginnend im 2005 mit ca. 500 Wohnungen entwickelt. Die Wohnungen sind teils noch in der Planungsphase.

5.3 Machbarkeitsstudie

Um die Machbarkeit der Projektvorgaben bezüglich dem definierten (maximalen) Raumprogramm (24 Klassenzimmer, Tagesstrukturen und Dreifachhalle) innerhalb dem vorgegebenen Perimeter mit seinen baurechtlichen Rahmenbedingungen überprüfen zu können, wurde eine Machbarkeitsstudie durch die Firma Buchhofer in Zürich erarbeitet (vergl. Beilage 06: Machbarkeitsstudie).

Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass die Arealfläche für eine Schulanlage in genannter Grösse ausreichend ist und eine quartierverträgliche Lösung bezüglich Geschossigkeit möglich ist. Auch können die Aussenflächen in den geforderten Dimensionen angeboten werden, einzig das gewünschte Rasenspielfeld musste in der vorliegenden Disposition leicht angepasst werden (identische Abmessung wie der Allwetterplatz).

5.4 Pädagogisches Konzept

Allgemein

Es ist nur begrenzt möglich zu wissen, wie in Zukunft in Schulen gelernt wird, die heute gebaut werden. Eine hohe Flexibilität von Raum und Infrastruktur ist deshalb bedeutungsvoll und muss entsprechend berücksichtigt werden.

Die Schulanlage Kleinholz soll so konzipiert werden, dass der Unterricht für verschiedene Lernmethoden genutzt werden kann. Es sollen keine baulichen Massnahmen ergriffen werden, welche speziell auf neue, im Moment aktuelle Lernmethoden ausgerichtet sind.

Zugang

Es ist ein Haupt- und ein Nebenzugang zu planen. Die Zugänge der Schule müssen in aller Form behindertentauglich gewährleistet sein, ohne Hilfsmittel wie Treppenlifte und dergleichen. Der Hauptzugang wird vom Erlimattweg und der Nebenzugang von der Ahornallee erschlossen.

Eingangsbereich / Foyer

Der Eingangsbereich mit dem Foyer soll mit dem Zusammenschluss der Musiksäle zu einer Aula umfunktioniert werden können. Somit kann die im Alltag kaum genutzte Aula als statischer Raum wegfallen.

Im Foyer sollen zu dem auch Ausstellungen möglich sein.

Primarschule / Klassenräume

Das neu geplante Schulhaus ist in die Bereiche Primarschule, Kindergarten, Musische Räume, Tagesstrukturen und Administration unterteilt.

Die Primarschule soll 12 Klassenzimmer mit angrenzenden Gruppenräumen gemäss pädagogischem Konzept vorweisen. Pro Klasse ist mit 20 Schülern zu rechnen.

In den Klassenräumen soll Frontalunterricht, aber auch Gruppenarbeiten in kleineren Gruppen möglich sein.

Ein Beispiel Klassenraum soll dementsprechend dargestellt und möbliert werden.

Grundsätzlich ist für die Planung der Klassenräume folgendes zu beachten:

- Raumhöhen 2.80 . 3.20 m
- Fensterflächen mindestens 20% der Bodenfläche
- Raumtiefe max. 7.5m (Belichtung)
- Belichtung von Vorn ist zu vermeiden
- Überhängende Gebäudeteile ohne Lichtverlust, oder Raum um 1/4 erhöhen

Garderoben Klassenräume

Der Garderobebereich der Klassenräume liegt direkt vor dem Klassenraum. Es sollen Kleiderhaken mit Bänken und Schuhablage geplant werden.

Gruppenräume

Gruppenräume werden mit Klassenzimmer kombiniert und nicht örtlich getrennt. Kombination von Klassen- und Gruppenzimmer mit einer flexiblen, schallisolierenden Abtrennung.

Idealerweise werden jeweils 2 Klassenzimmer durch eine transparente und teilmobile Trennwand mit einem Gruppenzimmer (Grösse $\frac{1}{2}$ des Klassenzimmers) kombiniert.

Parallelklassen sollen so auf den jeweiligen Stufen möglichst eng zusammenarbeiten können. Deshalb sollten jeweils zwei Klassenzimmer über den Gruppenraum miteinander verbunden werden können, um klassenübergreifendes Lernen und Arbeiten zu fördern. Die Gruppenräume sollen sowohl von den Klassenzimmern wie vom Gang zugänglich sein.

Logopädischer Dienst

Im Logopädischen Dienst (LPD) werden Kinder und Jugendliche mit Sprachbeeinträchtigungen abgeklärt, beraten und therapiert. Zudem werden in den Räumen des LPD Gespräche mit Erziehungsberechtigten, Lehrpersonen und weiteren Bezugspersonen durchgeführt.

Therapieraum

Der Raum benötigt eine entsprechende Grösse, da die therapeutische Arbeit am Tisch, am Boden oder in Bewegung im Raum stattfindet. Der Raum soll mit der entsprechenden Infrastruktur (Ausstattung und Möblierung) sowie mit Material für Diagnostik und Therapie ausgestattet sein.

Wartebereich Logopädischer Dienst

Der Wartebereich des Logopädischen Dienstes kann in der Erschliessungszone in einer Nische liegen. Vor dem Therapieraum soll eine Wartegelegenheit für vier Personen mit Spielmöglichkeiten für Kinder sowie Lesematerialien für Kinder, Jugendliche und Erwachsene angeboten werden.

Kindergarten

Kindergartenstandort

Der Kindergarten hat einen separaten Eingang und einen separaten Pausenbereich. Der Kindergarten soll im Schulgebäude im EG vorgesehen werden. Er benötigt besonders einen abgeschlossenen Garderobenraum, einen direkten Zugang ins Freie und eine eigene Gartenanlage.

Der Kindergarten wird mit 4 Klassen geführt. Die Kindergartenklassen haben zu den Haupträumen je einen Gruppenraum und einen Materialraum.

Der Kindergarten hat für die 4 Klassen eine Küche zur Verfügung, welche Zentral angeordnet werden soll.

Wird eine Galerie oder ein Podest eingebaut, sollte nur ein Teil des Raumes erhöht werden.

Musik

Singsäle

Zum Gemeinsamen Musizieren werden zwei grosse Singsäle mit den jeweiligen Materialräumen vorgesehen. Diese Räume sollen an das Foyer angrenzen. Ziel ist es das Foyer mit den Musikräumen zu verbinden und somit eine grosse für Konzerte und Aufführungen Aula zu schaffen.

Musikkojen

Um die nahe gelegene Musikschule zu entlasten werden zusätzlich drei Musikkojen geschaffen. Diese gilt es den Lärmemissionen entsprechend örtlich zu platzieren.

Werken

Für den Werkunterricht sind insgesamt vier Räume mit den jeweiligen Materialräumen vorgesehen. Unterrichtet wird Textil, Holz / Metall. Ein zusätzlicher Raum dient für ein polyvalentes Angebot.

Tagesstrukturen (Hortbereich)

Die Tagesstrukturen sollen gut von allen Schülern erreichbar sein, auch von den kleinsten.

Wichtig sind in den Tagesstrukturen der grosse Rückzugsraum und der Bewegungs- und Verpflegungsraum.

Weiter hat die Tagesstruktur eine Küche, ein Büro und ein Materialraum. Der Materialraum soll an die Küchegrenzen.

Die Räume für die Tagesstrukturen sind in der Nähe der Schulzimmer. Die kleinen Kinder des Kindergartens können ihre Kindergartenräume selbstständig erreichen.

Der Verpflegungsbereich ist so eingerichtet, dass die Kinder in Ruhe und mit genügend Zeit essen können.

Die Umgebung ist in Räume für die verschiedenen Altersgruppen unterteilt. Die verschiedenen Altersgruppen finden ihre Nischen und Plätze.

Es sind genügend Rückzugsräume verfügbar, die eine aktive Erholung ermöglichen und zum Arbeiten und Lernen im Freien einladen.

In den Räumen kann gemeinsam gearbeitet und gespielt werden. Die Innen- und Aussenräume regen dazu an, miteinander und voneinander zu lernen, Neues zu entdecken, mit älteren Kindern ins Gespräch zu kommen, Wissen und Können von anderen Kindern und Erwachsenen zu erwerben.

Es gibt drinnen und draussen Plätze (separater Aussenbereich), wo die Kinder sich ungestört in etwas vertiefen, individuell lernen, arbeiten und spielen können, sich geborgen fühlen, in Ruhe lesen und sich ausruhen können.

Die Leitung Tagesstruktur wird räumlich an die Tagesstrukturangeordnet, da die Leitung zusätzlich auch eine Aufsichtsfunktion innehat.

Die WC-Anlagen der Tagesstrukturen sind ortsnahe anzuordnen, da dort auch ein Ort zum Zähneputzen geplant werden soll.

Lehrerbereich

Der gesamte Lehrerbereich besteht aus dem Lehrerzimmer, den Lehrerarbeitsplätzen, Besprechungszimmer und den Servicebereich Lehrer.

Die Arbeitsplätze dienen zur Auf- und Vorbereitungsarbeiten. Die Plätze sind nicht fix zugewiesen.

Das Besprechungszimmer dient für Elterngespräche oder Gespräche in kleinen Gruppen.

Schulleitung / Sekretariat

Das Sekretariat kann beim Haupteingang mit einem Empfang angelegt werden. Das Sekretariat und das Schulleiterzimmer müssen miteinander verbunden, aber von aussen separat erschlossen sein.

Verkehrsflächen

Nischen, Zwischenräume und Innenliegende Plätze zum Leben, Lernen, Beobachten, konzentrierten individuellen Arbeiten und als Rückzug sind sehr erwünscht.

Die Erschliessungsbereiche sollen gleichzeitig als Garderoben-, Aufenthalts- und Lernzonen vielseitig nutzbar sein

WC- Anlagen

Toilettenanlagen, getrennt für Mädchen und Knaben, Berechnung entsprechend Anzahl Klassen: pro 2 Klassen je 1 Klosett für Knaben und Mädchen. Für jede weitere Einheit bei den Knaben 1 Klosett oder 1 Urinoir vorsehen. Gem. Merkblatt Kt. Solothurn

Die WC-Anlagen sind gemäss oben genannter Empfehlung zu planen. Die Anlagen sind zentral pro Stockwerk anzuordnen. Die Wege sollen dabei so kurz wie möglich gehalten werden.

5.5 Etappierung / Erweiterung

Etappierung Dreifachhalle

Die neue Dreifachhalle soll während den Blockzeiten für den Schulunterricht und während den Nebenzeiten von Vereinen genutzt werden. Die Dreifachhalle soll den Vorgaben der BASPO-Norm für Schul- und Vereinssporthallen entsprechen. Die Halle ist mit den entsprechenden Nebenräumen wie Umkleiden, WC-Anlagen, Geräteräumen, usw. zu planen.

Die Garderoben der Halle werden auch für die Aussensportflächen genutzt werden. Es ist zu dem ein Zugang vom Schulgebäude und ein Zugang von aussen (für Sportvereine) zu planen. Die Halle muss autark benutzbar sein.

Die Halle ist so konzipiert, dass sie schliesstechnisch autark funktioniert.

Aufgrund der politischen Lage ist nicht sicher, ob die Dreifachhalle bewilligt wird. Die Halle ist so zu planen, dass ein mögliches Wegfallen das Projekt im Ganzen nicht gefährdet, respektive die Halle auch zu einem späteren Zeitpunkt realisierbar ist.

Die technischen Anlagen sollen zusammen mit der gesamten Schulanlage konzipiert werden. Synergien sollen genutzt werden.

Erweiterung Schulzimmer / Kindergarten

Aufgrund der prognostizierten Schülerzahlen muss das Schulhaus erweiterbar sein.

Die Erweiterung soll mit acht Klassen (6 Primar / 2 Kindergarten) mit den jeweiligen dazugehörigen Räumen und der Infrastruktur aufgezeigt werden. Eine Aufstockung ist nicht zu lässig.

5.6 Ver- und Entsorgung

Kehrrichtentsorgung

Für die Kehrrichtentsorgung des Schulareals ist eine Entsorgungsstelle für Container vorzusehen. Idealerweise wird ein Containerraum an gut zugänglicher Lage in das Schulgebäude integriert.

->Alternativ besteht die Möglichkeit für einen ausgelagerten Unterstand. In diesem Fall ist zu prüfen, ob Synergien mit den Veloabstellplätzen genutzt werden können.

5.7 Gebäudetechnik

Das Gebäude wird als Minergie-P-Eco zertifiziert werden. Die Anlagen sind dem entsprechend zu definieren, das Gebäude ist dementsprechend zu gestalten.

Eine PV-Anlage darf auf dem Dach oder an der Fassade angeordnet werden. Innovative Konzepte sind willkommen.

Die Technikräume sind nicht vorgegeben. Sie sind gemäss zu erarbeitetem Gebäudetechnik-konzept anzuordnen und zu dimensionieren.

Das Gebäudetechnikkonzept ist zu beschreiben und mit Schemata darzustellen.

5.8 Freiraum und Umgebung

Aussenräume Kindergarten

Die Aussenräume sind vom Innenraum her überschaubar.

Rasenplatz: Der Rasenplatz soll so gross sein, dass ein Kreis mit 10m Durchmesser gebildet werden kann. Er darf an einem sonnigen Ort sein.

Trockenplatz: Ein gedeckter Spielplatz als Verbindung zwischen Gebäude und Garten: Er soll geschützt sein vor zu intensiver Sonnenbestrahlung.

Sandanlage: Die Sandanlage soll sich an einem sonnengeschützten Ort befinden (Schatten spendende Bäume, Sonnenschirm oder Sonnensegel).

Pflanzenbeet: Offene Erde, von mehreren Seiten zugänglich (zum Bepflanzen durch die Kinder).

Übrige Aussenanlage: Durch Bäume (Obstbäume), Sträucher, Büsche, Kieswege, Hügel, Abhänge, soll der Aussenraum in natürlicher Art lebendig und spielanregend gestaltet werden. Schlupfwinkel sind durch Bäume und Sträucher zu schaffen.

5.9 Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung Anlieferung der Schulanlage soll über den Erlimattweg zwischen Stadthalle und Fussballplatz erfolgen.

Parkplätze sind bei der Stadthalle Kleinholz bereits in ausreichender Anzahl vorhanden. Es werden keine weiteren Parkplätze für die Schulanlage vorgesehen, ausser den drei Behinderten Parkplätzen in unmittelbarer Nähe des Haupteinganges.

Es sind 150 Plätze für Fahrräder und Trottinette in Unterständen zu planen.

5.10 Versickerung und Retention

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Es sind alle Versickerungs- und Retentionsmöglichkeiten auszuschöpfen, um die Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation möglichst gering zu halten. Mögliche Massnahmen sind extensiv begrünte Flachdächer, durchlässige Beläge sowie allenfalls Versickerungs- und Retentionsanlagen.

5.11 Projektziele

Die Stadt Olten will aufgrund der Lebensdauer zukunftsfähige Bauten realisieren, weshalb die Zieldimensionen der Nachhaltigkeit mit einem adäquaten Gebäudestandard wie Minergie-Eco oder den Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) vorgegeben werden. Folgende Projektziele werden definiert:

Gesellschaft

Der Neubau der Schulanlage soll die bestehende Ortsbauliche Quartierstruktur mit seiner Architektur und Materialisierung aufwerten. Zudem sind Schulen auch ein wichtiger Treffpunkt im Quartier. Dem Anspruch bleiben aber die betrieblichen und funktionalen Anforderungen an eine Schulanlage übergeordnet. Optimalen Tageslichtverhältnissen wie auch dem sommerlichen Wärmeschutz und der Luftqualität muss grosse Beachtung zugemessen werden.

Aber auch die Aufenthaltsqualität im Aussenbereich muss bei einer Schulanlage speziell beachtet werden, weshalb ein schonender Umgang mit der Ressource Boden anzustreben ist.

Umwelt

Es soll ein ökologisch nachhaltiges Projekt mit einem niedrigen Energiebedarf in Erstellung sowie Betrieb und Unterhalt entstehen, wobei erneuerbare Energieträger und bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt werden sollen. Dabei sollen Materialien mit einer hohen Nutzungsdauer und Rückbaufähigkeit eingesetzt werden, welche keine umweltbelastenden Schadstoffe ausstossen.

Wirtschaft

Durch eine rationelle Bauweise mit vorgefertigten Elementen soll ein in der Erstellung wirtschaftliches Projekt entstehen. Ebenso soll mit einer intelligenten Gebäudestruktur auf eine hohe Nutzungsflexibilität geachtet werden, damit die Adaptionfähigkeit an künftige Bedürfnisse und pädagogische Konzepte gegeben ist. Durch einen tiefen Energieverbrauch und eine qualitätsvolle Materialisierung ist ein kostengünstiger Betrieb und Unterhalt zu erwarten. Dies wird durch eine konsequente Systemtrennung von verschiedenen alternden Bauteilen unterstützt, damit jederzeit eine Instandsetzung oder Nachrüstung ohne massive bauliche Eingriffe möglich sein wird. Der Fokus soll auf die Lebenszykluskosten ausgerichtet sein, da die Betriebskosten über die Lebensdauer eines Bauwerks die Erstellungskosten um ein Vielfaches übersteigen.

Um all diese Anforderungen erfüllen zu können, wird ein lösungsorientiertes Vergabeverfahren gewählt, damit einerseits die submissionsrechtlichen Vorgaben eingehalten werden können und andererseits mit einem Projektwettbewerb die im vorliegenden Perimeter bestmögliche Lösung evaluiert werden kann. Ein Wettbewerbsverfahren fördert die Innovation und garantiert durch das Ausloten des konzeptionellen Spielraumes an diesem Ort die Wahl des bestmöglichen Projekts, das die gestellten Projektziele erfüllt.

Minergie-P Eco

Die Stadt Olten ist Besitzerin des Energiestadt-Labels. Sie beabsichtigt deshalb, die Schulanlage im Standard MINERGIE-P mit dem Zusatz ECO zu realisieren und das Gebäude zertifizieren zu lassen. Dieser Standard bedingt ein eigenständiges, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept, das auch eine optimierte Nutzung passiver Wärmequellen wie Sonneneinstrahlung zur Deckung des Wärmebedarfs voraussetzt. Bei Minergie P-Bauten ist eine sehr gut gedämmte und luftdichte Gebäudehülle zentral. Die Gebäudehülle muss die gesetzlichen Anforderungen um mindestens 30 % unterschreiten. Zusätzlich zu den Anforderungen des Minergie-Standards wird bei einem Minergie P-Gebäude die Luftdichtheit geprüft. Eine Eigenstromerzeugung wird genauso vorausgesetzt wie ein Energie-Monitoring. Die gesundheitlichen und ökologischen Qualitäten des Projekts sollen mit dem Zusatz ECO bewertet und zertifiziert werden.

Grundlagen für die zukünftige Projektierung

Die für die Zertifizierung relevanten Minergie P-Kennzahlen werden über die EBF-Anteile der verschiedenen Nutzungszonen (Kat. IV Schulen; Kat. XI Sportbauten) berechnet. Die entsprechenden Minergie P-Kennzahlen können der Website www.minergie.ch entnommen werden.

Städtebauliche Herausforderung

Neubau Schulanlage Kleinholz grenzt östlich und nord-östlich an ein Wohngebiet, mit eher kleiner Körnung. Nord-Westlich befindet sich die Stadthalle und die Sportstätten Leichtathletikstation und Eishalle mit einer grossmasstäblichen Körnung. Mit dem Volumen des Schulhauses soll auf den jeweiligen Kontext mit Bedacht reagiert werden.

5.12 Raumprogramm

Bereich	Anzahl	Fläche
Kindergärten Klassenzimmer, Gruppen- und Materialräume	4	562.50
Primarschule (Klassenzimmer) Klassenzimmer, Gruppenräume, Logopädie	12	1687.50
Musische Räume (Musik und Werken) Singsäle, Musikkojen, Werk- und Materialräume	6	693.75
Tagesstrukturen (Hortbereich) Aufenthalt, Verpflegung, Küche mit Materialraum, Büro	2	206.25
Administration / Vorbereitung / Unterhalt Bereiche Schulleitung, Lehrpersonen und Hauswartung		487.50
Total Nutzfläche Schulbereich (Haupt- und Nebenräume)		31337.50
Total Servicebereich, Verkehrs-, Funktions- und Konstruktionsflächen		21675.00
Total Geschossfläche Schulbereich		61012.50
Dreifachsporthalle nach BASPO-Norm inkl. Nebenräume	3	2179.00
Verkehrs- und Konstruktionsflächen		610.00
Total Geschossfläche Dreifachsporthalle		21789.00

Tabelle 1 Raumprogramm

Raumhöhe Klassenzimmer 2.80 . 3.20, idealerweise 3.00 m, gem. Merkblatt Kanton Solothurn

6 Rahmenbedingungen

6.1 Wettbewerbsperimeter

Der Neubau der Schulanlage wird auf der Parzelle 927 erstellt. Das Areal ist begrenzt durch den Kleinholzweg, die Lehmgrubenstrasse, die Ahornallee und die bestehende Stadthalle. Der bestehende Sportplatz Kleinholz soll weiterhin genutzt werden und liegt ausserhalb des Perimeters.

6.2 Stadthalle Kleinholz

Die Stadthalle wurde 1979 gebaut und ist in erster Linie als Durchführungsort von verschiedenen Anlässen - neben Sportanlässen auch Tagungen und grosse Events konzipiert.

Die Stadthalle Kleinholz steht für sich. Es ist möglich an die Stadthalle anzubauen, es besteht jedoch keine Dringlichkeit dafür.

6.3 Bau- und Planungsrecht

Das Areal liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und grenzt im Norden und Westen an Wohnsiedlungen, und im Osten an die Stadthalle Kleinholz. Im Süden des Grundstücks sind noch keine Bauten. Dies ist jedoch ein Entwicklungsgebiet.

Grundstücknummer: 927

Grundstücksfläche: 13.609 m²

Bauzone: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA)

Vollgeschosse: 3

M.ü.M: ca. 418

Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II

Gewässerschutzbereich: A_u Schutzbereich Grundwasser

Geschützte Hecken: Im Süden des Grundstücks befindet sich eine geschützte Hecke mit einer Abstandslinie von mit 4.00m. Diese kann umplatziert werden.

Grundwasserspiegel: ca. 14m Tiefe

Versickerungsanlage

6.4 Brandschutz

Die Brandschutzvorschriften (Brandschutznorm und Brandschutzrichtlinie) der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF, Ausgabe 2015, sind zu beachten.

6.5 Hindernisfreies Bauen

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und die Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV) des Bundes, Art. 104 Verfassung des Kantons Solothurn, §143 PBG des Kantons Solothurn sowie die Norm SIA 500:2009 / SN 521 500 sHindernisfreie Bauten% sind zu beachten.

6.6 Baugrund / Gewässerschutz / Grundwasser

- Geologisches Gutachten liegt noch keines vor. Es ist jedoch mit kiesigem Untergrund zur rechnen. Der Grundwasserspiegel liegt auf einer Tiefe von ca. 14m.

- Das Areal ist schwach mit Blei belastet. Massnahmen dazu sind noch zu definieren.

7 Genehmigung

Das Programm des vorliegenden Projektwettbewerbs wurde von den stimmberechtigten Mitgliedern des Preisgerichts genehmigt.

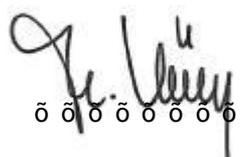
Thomas Marbet


o o o o o o o o o o o ..

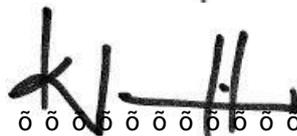
Iris Schelbert-Widmer


o o o o o o o o o o o ..

Thomas Küng


o o o o o o o o o o o ..

Kurt Schneider


o o o o o o o o o o o ..

Anne Uhlmann


o o o o o o o o o o o ..

Andreas Galli


o o o o o o o o o o o ..

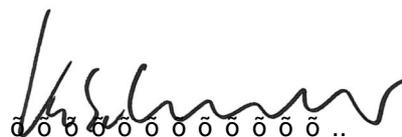
Hanspeter Oester


o o o o o o o o o o o ..

Massimo Fontana

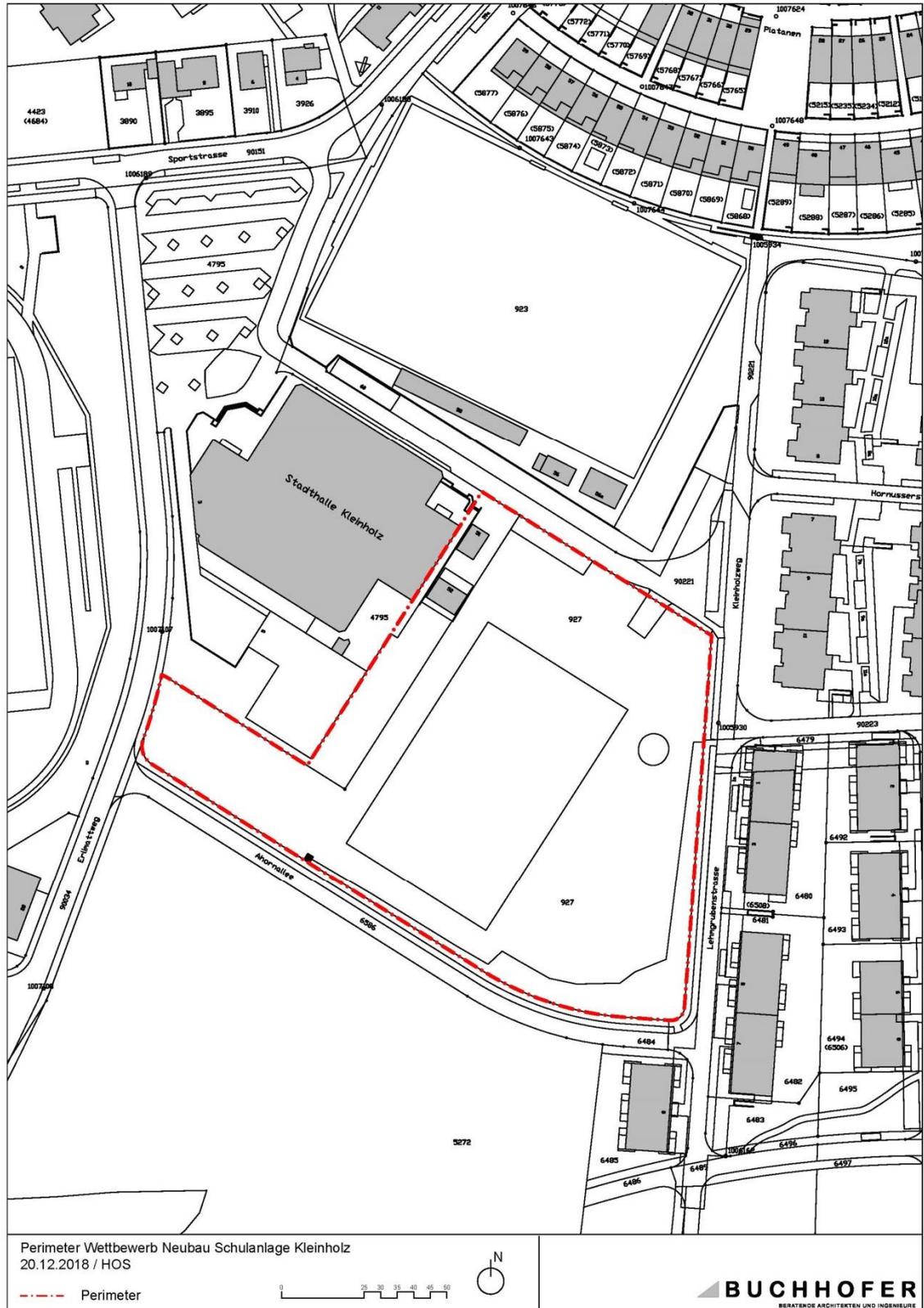

o o o o o o o o o o o ..

Kuno Schumacher


o o o o o o o o o o o ..

8 Anhänge

Kataster mit Wettbewerbsperimeter



Luftbild

