

Neubau Einfachturnhalle und Primarschulhaus

Projektwettbewerb

Programm



Telefon 056 621 93 91
Telefax 056 621 05 20
E-Mail info@kohli-partner.ch
Internet www.kohli-partner.ch

1	Zielsetzungen	5
1.1	Auftraggeber	5
1.2	Wettbewerbsgrundsätze	5
1.3	Ziel des Projektwettbewerbes	5
1.4	Grundlagen	5
1.5	Bestimmung über die Teilnahmeberechtigung	6
2	Teilnehmer/-innen	6
3	Gesamtpreissumme	7
4	Preisgericht	7
5	Termine	8
5.1	Ausgabe Programm Projektwettbewerb	8
5.2	Besichtigung und Ausgabe der Modellgrundlage	8
5.3	Fragen	8
5.4	Fragenbeantwortung	8
5.5	Abgabetermin des Projektwettbewerbes	8
5.6	Vorprüfung	9
5.7	Beurteilungskriterien Projektwettbewerb	9
5.8	Optionale Bereinigungsstufe	9
5.9	Ergebnis	9
5.10	Öffentliche Ausstellung	9
5.11	Rückgabe der Arbeiten	10
6	Unterlagen	10
6.1	Definitives Programm	10
6.2	Informationsplan	10
6.3	Pläne Bestand	10
6.4	Tabelle Bezugsmengen	10
6.5	Geologie	10

6.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) / Zonenplan	10
6.7 Gips-Modell 1:500	10
7 Verzeichnis der verlangten Arbeiten	11
7.1 Situationsplan	11
7.2 Grundrisse	11
7.3 Schnitte und Ansichten	11
7.4 Etappierung	11
7.5 Erläuterungen und Perspektiven	12
7.6 Konstruktionsschnitt	12
7.7 Bezugsmengenberechnungen mit Plänen	12
7.8 Brandschutzkonzeptpläne	12
7.9 Modell 1:500	12
7.10 Verfassercouvert, Honorarofferte, Datenträger	12
7.11 Weitere Unterlagen	13
7.12 Varianten	13
7.13 Darstellung	13
8 Umschreibung der Aufgabe	13
8.1 Einleitung / Aufgabenstellung	13
8.2 Voraussichtliche Termine für die Realisierung	14
8.3 Raumprogramm	14
9 Erläuterungen und Projektierungshinweise	14
9.1 Erscheinungsform	14
9.2 Wettbewerbsperimeter	15
9.3 BNO- Bestimmungen	15
9.4 Rücksicht auf die Nachbarschaft	15
9.5 Gebäudetechnik / Heizung	15
9.6 Ökologie	16

9.7 Wirtschaftlichkeit	16
9.8 Geologie	16
9.9 Hochwasserschutz / Standortbelastungen	16
9.10 Erschliessung und Parkierung	16
9.11 Veloabstellplätze	17
9.12 Verbindung Sporthallen	17
9.13 Behindertengerechtes Bauen	17
9.14 Weitere Infrastrukturen	17
9.15 Umgebungsgestaltung	17
9.16 Erdbebensicherheit	17
10 Schlussbestimmungen	18
Anhang I: Raumprogramm	20
Anhang II: Darstellungshinweise	22
Anhang III: Informationsplan	23

1 Zielsetzungen

1.1 Auftraggeber

Veranstalter des Projektwettbewerbes ist die Gemeinde Holderbank AG.

1.2 Wettbewerbsgrundsätze

Es handelt sich um einen Projektwettbewerb mit Präqualifikation im selektiven Verfahren gemäss § 8 Abs. 1 des Submissionsdekrets und SIA 142. Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Der Projektwettbewerb beschränkt sich auf die Ausarbeitung eines Vorprojektes ohne Kostenschätzung.

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen wurden mit der Präqualifikation 7 Architekturbüros zur Teilnahme am Projektwettbewerb zugelassen.

Beim Projektwettbewerb wird der Auftrag für die Planerleistungen in Aussicht gestellt. Die Gemeinde Holderbank behält sich vor, den Projektverfasser z.B. durch ein Baumanagement usw. unterstützen zu lassen, als auch die Realisierung einem Generalunternehmer zu übergeben. Die Ausführungsplanung und die gestalterische Leitung (Mindestens 64.5 % der Teilleistungen gemäss Ordnung SIA 102) bleiben in jedem Fall in den Händen der ausgewählten Architekten.

1.3 Ziel des Projektwettbewerbes

Ziel des Projektwettbewerbes ist es,

- Teilnehmer auszuwählen, die mit vergleichbaren Referenzobjekten im dörflichen Kontext (substanzgeschützte Bauten) den Nachweis erbringen, die gestellte Aufgaben erfüllen zu können.
- ein Konzept für eine baulich und architektonisch überzeugende, organisatorisch, wirtschaftlich und ökologisch optimale Lösung für die benötigten Sport- und Schulräumlichkeiten in Anlage und Baute zu finden.
- eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Landfläche zu erreichen.
- eine optimale Etappierung sicher zu stellen.

1.4 Grundlagen

Für die Durchführung des Projektwettbewerbes gelten:

- das vorliegende Programm
- das Submissionsdekret des Kantons Aargau (Stand 01.01.2011) sowie die zusätzlichen Bestimmungen für den Anwendungsbereich des GATT/WTO-Übereinkommens und des Abkommens zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäischen Gemeinschaft über bestimmte Aspekte des öffentlichen Beschaffungswesens.

- die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009
- das Baugesetz des Kantons Aargau (Stand 01.05.2017) mit Bauverordnung (Stand 01.01.2018) respektive allgemeiner Bauverordnung
- die Bau- und Nutzungsordnung sowie der Zonenplan der Gemeinde Holderbank
- die VKF Brandschutznorm 2015 mit Brandschutzrichtlinien 2017
- die Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten. Die in der Norm mit „unumgänglich“ bezeichneten Massnahmen für öffentliche Bauten sind zu berücksichtigen
- die Energievorschriften von Bund und Kanton
- Raumakustik und Schallschutz gemäss Vorschriften von Bund und Kanton
- die SIA-Normen, soweit sie im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben relevant sind
- einschlägige Gesetze, Verordnungen und Vorschriften

Die Auftraggeber erklären diese Grundlagen für die Durchführung des Projektwettbewerbes für sich und die Teilnehmer als rechtsverbindlich.

1.5 Bestimmung über die Teilnahmeberechtigung

Eine Teambildung mit einem Bauingenieur und Landschaftsarchitekten ist freigestellt. Diese sind mit dem Wettbewerbsentscheid nicht ausgewählt, werden aber zur Honorarsubmission eingeladen, sofern ein substanzieller Beitrag zum Projekt im jeweiligen Fachgebiet erkennbar ist. Mehrfachbeteiligungen der Fachplaner sind erlaubt. Den Auftrag erhält einzig der ob-siegende Architekt.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss SIA Ordnung 142, Artikel 12.2 und Wegleitung 142i-202d, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Fachleute, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Experten) angestellt sind, sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

2 Teilnehmer/-innen

- Baureag AG, Sursee
- Stoos AG, Brugg
- Bosshard & Luchsinger Architekten AG, Luzern
- BEM Architekten AG, Baden
- ARGE Bühlmann und Schmid Schärer, Zürich
- Thomas De Geeter Architektur GmbH, Zürich (Nachwuchs)
- MJ2B Architekten AG, Murten (Nachwuchs)

3 Gesamtpreissumme

Die Gesamtpreissumme für Preise und allfällige Ankäufe sowie Entschädigungen wird auf Fr. 140'000 exkl. MwSt. festgelegt.

Allen Teilnehmern wird bei rechtzeitiger und vollständiger Ablieferung aller verlangten Unterlagen inkl. Zusatzleistungen eine Pauschale von Fr. 10'000.- exkl. MwSt. ausbezahlt. Die Restsumme wird auf die vorgesehenen 3 Preise und Ankäufe verteilt.

Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert werden und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

Alle Projektunterlagen gehen ins Eigentum der Gemeinde Holderbank über. Das Urheberrecht verbleibt bei den Teilnehmern.

Das Honorar für die zu vergebenden Planerleistungen wird auf Grund der mit dem Projektwettbewerb einzureichenden Honorarofferte und der Vertragsverhandlungen auf Basis der SIA Ordnung 102, 103 und 108 bestimmt.

4 Preisgericht

Das Preisgericht besteht aus

Sachpreisrichter:

- Herbert Anderegg, Gemeindeammann Holderbank
- Urs Pfründer, Vizeammann Holderbank
- Sonja Gygli, Gemeinderätin Holderbank

Fachpreisrichter:

- Josef G. Zangger, dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Sempach
- Ruedi Dietiker, dipl. Architekt ETH/SIA, Brugg
- Rainer Kaufmann, Bauingenieur, Rupperswil
- Alfred Kohli, Ingenieur und Raumplaner FSU/SIA, Wohlen
- Philipp Kühne, dipl. Ing. ETH/SIA, Planer FSU, Wohlen (Ersatz)

Experten:

- Werner Schneider, Gemeinderat Holderbank (Ersatz Sachpreisr.)
- Roger Luginbühl, Gemeinderat Holderbank
- Ruth Fischer, Gemeindeschreiberin Holderbank
- Barbara Kälin, Schulleiterin Schule Holderbank
- Rolf Heim, Kreisschulpflege Chestenberg

Das Preisgericht ist ermächtigt, weitere nicht stimmberechtigte Experten zuzuziehen.

5 Termine

5.1 Ausgabe Programm Projektwettbewerb

Das definitive Programm Projektwettbewerb wird den ausgewählten Teilnehmern spätestens bis Mi. 30.05.2018 zugestellt.

5.2 Besichtigung und Ausgabe der Modellgrundlage

Die Besichtigung des Wettbewerbsareals und die Ausgabe der Modellgrundlage erfolgt am Do. 07.06.2018, 16 Uhr. Treffpunkt vor der Gemeindeverwaltung, Talstrasse 5, 5113 Holderbank AG.

5.3 Fragen

Fragen, welche den Projektwettbewerb sowie den Brandschutz betreffen, sind unter Wahrung der Anonymität bis spätestens Fr. 15.06.2018 (Poststempel A-Post) mit Bezug auf die jeweilige Ziffer im Programm, an die Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen zu richten.

Die Abteilung Brandschutz der Aargauischen Gebäudeversicherung AGV steht nicht für direkte Fragenbeantwortungen zur Verfügung.

5.4 Fragenbeantwortung

Die Fragenbeantwortung wird sämtlichen Teilnehmern bis Mi. 27.06.2018 als verbindliche Ergänzung zum Programm Projektwettbewerb zugestellt.

5.5 Abgabetermin des Projektwettbewerbes

Planunterlagen, Datenträger, Bezugsmengenberechnung

Datum: Fr. 31.08.2018 bis 16 Uhr
Ort: Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen
per Post: Poststempel Mi. 29.08.2018 (A-Post)

Verfassercouvert und Honorarofferte

Datum: Fr. 31.08.2018 bis 16 Uhr
Ort: FSP Notare AG, z.H. Vreni Meier, Bahnhofplatz 13, Postfach 256, 5201 Brugg
per Post: Poststempel Mi. 29.08.2018 (A-Post)

Modellabgabe

Datum: Fr. 07.09.2018 bis 16 Uhr
Ort: Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen

Möglich ist ebenfalls die anonyme Postaufgabe: hierbei gilt die Wegleitung „sia_142i-301d_postversand_2015“ unter www.sia.ch → Dienstleistungen → Wettbewerbe → Wegleitungen.

5.6 Vorprüfung

Die Kohli + Partner Kommunalplan AG Wohlen und die Abteilung Brandschutz der Aargauischen Gebäudeversicherung AGV, unterziehen sämtliche Eingaben einer Vorprüfung und legen dem Preisgericht schriftliche Vorprüfungsberichte vor.

5.7 Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Massgebend für die Beurteilung der Projekteingaben ist die Nachhaltigkeit, die auch mit dem Begriff „gesamtheitliche Architektur“ zusammengefasst werden kann. Sie beinhaltet die gleichzeitige und ausgewogene Berücksichtigung von städtebaulichen, funktionellen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten. Eine nachhaltige Lösung soll in keinem der Bereiche schwerwiegende Defizite oder Nachteile aufweisen.

Die Projekte werden vom Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt:

	Gewichtung
1. Projektidee	40 %
• Konzept	10 %
• Einpassung in den Kontext	10 %
• Architektonischer Ausdruck	10 %
• Qualität der Bauten und ihrer Umgebung	10 %
2. Funktionalität	30 %
• Qualität der Grundrisse	10 %
• Organisation der Freiflächen	10 %
• Erweiterbarkeit	10 %
3. Wirtschaftlichkeit	30 %
• Anlagenkosten	15 %
• Kosten-/ Nutzenverhältnis	15 %

Auswertung:

Alle mit einer prozentualen Gewichtung versehenen Kriterien werden mit min. 1 bis max. 6 ganzen Punkten bewertet.

5.8 Optionale Bereinigungsstufe

Falls sich eine Vertiefung oder Weiterentwicklung der Projekte als notwendig erweisen sollte, behält sich der Auftraggeber eine separat zu entschädigende Bereinigungsstufe vor.

5.9 Ergebnis

Die Beurteilung erfolgt in der Woche 42 - 2018. Das Ergebnis der Beurteilung wird den Teilnehmern, mit einer 10-tägigen Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht, unmittelbar nach der Beurteilung und dem Entscheid durch die Gemeinde Holderbank mitgeteilt und in der lokalen Presse und den Fachzeitschriften veröffentlicht.

5.10 Öffentliche Ausstellung

Sämtliche Arbeiten werden öffentlich ausgestellt und publiziert. Die Ausstellungsdaten und der Ausstellungsort werden später bekannt gegeben.

5.11 Rückgabe der Arbeiten

Alle Projektunterlagen werden Eigentum des Veranstalters. Nach Abschluss der Ausstellung können die nicht ausgewählten Projekte von den Verfassern innert 30 Tagen abgeholt werden. Nicht abgeholte Projekte werden nach Ablauf dieser Frist entsorgt.

6 Unterlagen

Die folgenden Unterlagen werden seitens des Veranstalters zur Verfügung gestellt und können grösstenteils unter www.kohli-partner.ch heruntergeladen werden.

6.1 Definitives Programm

6.2 Informationsplan

Digitaler Informationsplan (DWG-File) mit bezeichnetem Planungsgebiet, Werkleitungen und Höhenkurven- und koten (alle Layer einblenden).

6.3 Pläne Bestand

Pläne (PDF-Scans) der bestehenden Gebäude

- Turnhalle
- Schulhaus
- Gemeindehaus

Es sind keine digitalen Pläne im DWG- oder DXF-Format vorhanden.

6.4 Tabelle Bezugsmengen

Excel-Tabelle für den Nachweis der Flächen und Volumen gemäss SIA 416 und Flächen gemäss eBKP-H.

6.5 Geologie

Geotechnische Kurznotiz der Fellmann Geotechnik GmbH, Luzern vom 9. Oktober 2015.

6.6 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) / Zonenplan

- Aktuell gültige BNO und Bauzonenplan 1999
- Teilzonenplanänderung "ÖBA"
- Revidierte und in der kantonalen Vorprüfung befindliche BNO und Bauzonenplan.

6.7 Gips-Modell 1:500

Die Modellgrundlage wird am Besichtigungstermin abgegeben.

7 Verzeichnis der verlangten Arbeiten

Die Teilnehmer haben folgende Unterlagen einzureichen:

Bei der Kohli + Partner Kommunalplan AG, Gewerbering 12, 5610 Wohlen:

- 1 Plansatz A1 auf festem Papier für die Beurteilung
- 2 Plansatz A1 auf normalem Papier für die Vorprüfung
- 1 Plansatz A1 gefaltet auf normalem Papier für die Vorprüfung durch die AGV
- 1 Plansatz A3
- Bezugsmengenberechnung und massstäbliche Pläne A3 der Bezugsflächen
- 1 Modell

Bei FSP Notare AG, z.H. Vreni Meier, Bahnhofplatz 13, Postfach 256, 5201 Brugg:

- ein Verfassercover mit Honorarofferte
- 1 anonymisierter Datenträger mit Plansatz (mit grafischen Massstab) und Visualisierungen als JPEG-Dateien.

Alle Unterlagen sind anonym mit einem Kennwort zur Beurteilung einzureichen.

7.1 Situationsplan

Situationsplan 1:500 auf Grundlage von Kapitel 6.2 dieses Programms, inkl. Aussenraumgestaltung.

7.2 Grundrisse

Sämtliche Grundrisse 1:200. Der Erdgeschoss-Grundriss ist mit der angrenzenden Umgebungsgestaltung zu ergänzen.

7.3 Schnitte und Ansichten

Alle Ansichten inkl. Umrisse der bestehenden Bauten und die zum Verständnis notwendigen Schnitte 1:200, mind. ein Längs- und Querschnitt mit Angabe des gewachsenen und gestalteten Terrains sowie sämtlicher Koten.

7.4 Etappierung

Die zeitliche Abfolge der einzelnen Etappen und Massnahmen sind in Planform aufzuzeigen und grafisch so darzustellen, dass diese voneinander unterschieden werden können.

7.5 Erläuterungen und Perspektiven

Erläuterungsbericht in Planform mit Angaben zu:

- Projektidee
- Statisches Konzept und Konstruktion
- Aussagen zur Materialisierung und grobes Farbkonzept
- Umgebungsgestaltung
- perspektivische Darstellungen des Projektes

7.6 Konstruktionsschnitt

Regelquerschnitt und Ansicht 1:20 oder detaillierter 1:50 Massstab mit Sockel- und Dachranddetail unter Angabe der Materialien und der Konstruktion.

7.7 Bezugsmengenberechnungen mit Plänen

Einreichung der Tabelle Bezugsmengen gemäss Ziffer 6.4 inkl. massstäblicher Pläne A3 für den Nachweis der Flächen und Volumen gemäss SIA 416 und eBKP-H. Die Baukostenschätzung wird durch die Stutz Kohli Architekten HTL SIA, Wohlen erstellt und vergleichbar dargestellt.

7.8 Brandschutzkonzeptpläne

Brandschutzkonzeptpläne in gängigem Massstab mit Angaben zu:

- Schutzabstände
- Brandabschnittsbildung
- Fluchtwege

7.9 Modell 1:500

Das Bauvorhaben ist inkl. abnehmbarer Etappen und Umgebungsgestaltung auf der abgegebenen Modellunterlage ohne Farbgebung weiss darzustellen.

7.10 Verfassercover, Honorarofferte, Datenträger

Ein Verfassercover mit folgendem Inhalt:

- Name und Adresse der Projektverfasser und deren massgeblich beteiligten Mitglieder sowie die verbindliche Zustelladresse und Kontaktperson.
- 1 Einzahlungsschein mit Angabe der Adresse des Projektverfassers für die Auszahlung der Entschädigung und ggf. Preisgeld resp. Ankauf.
- Honorarofferte der Architekten für den Neubau Einfachturnhalle und Primarschulhaus Holderbank, gegliedert nach Leistungsmodell SIA 102 und unterteilt in die Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung auf der Basis einer aufwandbestimmenden Baukostensumme von Fr. 6.5 Mio.

- 1 anonymisierter Datenträger mit Plansatz (mit grafischen Massstab) und Visualisierungen als JPEG-Dateien. Der Datenträger darf insbesondere keine Angaben über den Verfasser respektive dessen Firma sowie entsprechende Hinweise enthalten. Dies ist in jeder Datei unter Eigenschaften zu überprüfen und allenfalls zu löschen. Der Datenträger ist im Verfassercouvert der FSP Notare AG, z.H. Vreni Meier, Bahnhofplatz 13, Postfach 256, 5201 Brugg zuzustellen. Diese prüft, ob obiges erfüllt ist und gibt diese ggf. dem Verfasser zur kurzfristigen Bereinigung zurück. Der anonymisierte Datenträger wird für die Vorprüfung gebraucht.

Das Verfassercouvert ist verschlossen mit Kennwort und dem Vermerk „Projektwettbewerb Neubau Einfachturnhalle und Primarschulhaus Holderbank“ zu versehen.

7.11 Weitere Unterlagen

Unterlagen, die im Programm nicht ausdrücklich gefordert oder zugelassen sind, sind nicht zulässig.

7.12 Varianten

Varianten sind nicht zulässig.

7.13 Darstellung

Darstellungshinweise siehe Anhang II

8 Umschreibung der Aufgabe

8.1 Einleitung / Aufgabenstellung

Die Gemeinde Holderbank beabsichtigt folgende Neubauten und Dispositionen in Etappen:

1. Etappe

Einfachturnhalle

Die unter Substanzschutz stehende Turn- und Mehrzweckhalle ist bereits heute ausgelastet und entspricht in Punkto Spielfeldgrösse und Sicherheitsauflagen nicht mehr den heutigen Anforderungen, kann allerdings weiterhin als Mehrzweckhalle für Veranstaltungen, Gymnastik und musische Vereine genutzt werden. Es wird eine zusätzliche, zeitgemässe und bedürfnisgerechte Einfachturnhalle benötigt, welche sich in das Gefüge der umgebenden Dorfzone eingliedert.

Schule

Künftig wird an der Schule Holderbank pro Primarschulklasse eine Abteilung geführt. Das unter Substanzschutz stehende Schulhaus bietet Platz für lediglich zwei Klassenzimmer und ein textiles Werkzimmer. Im rückzubauenen Schulpavillon ist heute eine weitere Primarschulabteilung untergebracht. Der zusätzliche Raumbedarf an Klassenzimmern sowie Gruppen- und Nebenräumen soll in einem Schulhausneubau realisiert werden.

Spätere Etappen

Gemeindehaus

Das zwischen den Substanzschutzobjekten Mehrzweckhalle und Schulhaus befindliche Gemeindehaus aus dem Jahr 1978 ist für die heutigen Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung vorerst knapp ausreichend. Im Rahmen des Projektwettbewerbes ist der Standort des Gemeindehauses und ein allfälliger Rückbau zugunsten des Schulaussenraumes zu überprüfen. Eine Dislokation der Gemeindeverwaltung ist denkbar, wofür ein Platzhalter im Wettbewerbsperimeter vorzusehen und als Reservefläche auszuweisen ist.

Umfang

Im Rahmen des Projektwettbewerbes sind die 1. Etappe sowie die späteren Etappen (Platzhalter) zu bearbeiten.

Mögliche Rückbauten

Folgende Gebäude im Perimeter müssen in der Planung nicht berücksichtigt werden und stehen zum Rückbau oder Auslagerung zur Verfügung. Damit soll die sinnvolle Bebauung und Ausnutzung des Areals mit zusammenhängenden Pausen- und Aufenthaltsflächen ermöglicht werden:

- Schulpavillon neben Mehrzweckhalle Gebäude Nr. 113
- Container Schulprovisorium auf Parzelle Nr. 635/121
- Gebäude Nr. 81 und 486 auf Parzelle Nr. 142
- Gebäude Nr. 83 und 39 auf Parzelle Nr. 146
- Gebäude 28 auf Parzelle Nr. 143: nur für spätere Etappe, aber das nördliche Land steht zur Verfügung

8.2 Voraussichtliche Termine für die Realisierung

- | | |
|--|-------------------------|
| • 1. Etappe Beschluss Projektierungskredit | Sommer 2019 |
| • 1. Etappe Beschluss Baukredit | Sommer 2020 |
| • 1. Etappe Baustart | Herbst 2020 |
| • 1. Etappe Bezug | Ende 2021 / Anfang 2022 |
| • Spätere Etappen | nach Bedarf |

8.3 Raumprogramm

Siehe Anhang I

9 Erläuterungen und Projektierungshinweise

9.1 Erscheinungsform

Die Gestaltung des Wettbewerbsareals mit der unter Substanzschutz stehenden Turnhalle und Schulhaus ist ortsbaulich, architektonisch und im Zusammenhang mit den vorgesehenen Neubauten respektive Umnutzungen im Gesamtkontext genau zu überprüfen. Die Neubauten sollen mit den bestehenden Gemeindeliegenschaften als Einheit und öffentliches Zentrum wahrgenommen werden können.

Desweiteren ist auf die beiden umliegenden kantonalen Denkmal-
schutzobjekt Pfarrkirche HOB001 und Pfarrhaus HOB002 hinsichtlich des
Umgebungsschutzes entsprechend Rücksicht zu nehmen.

9.2 Wettbewerbsperimeter

Der Planungsperimeter ist im Informationsplan bezeichnet und einzuhalten.

9.3 BNO- Bestimmungen

Die im Wettbewerbsperimeter befindlichen Parzellen

- Nr. 121
- Nr. 142
- Nr. 143
- Nr. 146
- Nr. 149
- Nr. 635

liegen gemäss Teilzonenplanänderung in der Zone für öffentliche Bauten
und Anlagen ÖB. Es sind die geltenden bau- und nutzungsrechtlichen
Vorschriften einzuhalten.

Namentlich besteht:

ein Strassenabstand von

- 4 m gegenüber der Talstrasse und der Trotteggasse
- 6 m gegenüber der Hauptstrasse (Kantonsstrasse)

ein Grenzabstand von

- 5 m gegenüber den Parzellen in der Wohnzone W3 ohne allfällige
Mehrlängenzuschläge bei Fassaden ab Länge von 18 m
- 4 m gegenüber den Parzellen in der Dorf-/ bzw. Zentrumszone

9.4 Rücksicht auf die Nachbarschaft

Die Neubauten und Dispositionen haben auf die Nachbarschaft Rücksicht
zu nehmen. Im Übrigen gelten die reglementarischen Vorschriften.

9.5 Gebäudetechnik / Heizung

Gemäss § 18 Abs. 4 der revidierten BNO sind in der Zone für öffentliche
Bauten und Anlagen neue Gemeindebauten energieeffizient nach dem
neuesten Stand der Technik zu erstellen.

Die Gebäudehülle hat dem MINERGIE®- Standard zu entsprechen. Eine
kontrollierte Lüftung ist nicht einzuplanen, jedoch muss eine natürliche
Belüftung der Aufenthaltsräume mittels fensteröffnen gewährleistet sein.
Eine Zertifizierung und Erlangung des Labels ist nicht vorgesehen. Die
konzeptionellen Aussagen müssen im Projekt ablesbar sein.

Im Untergeschoss der Mehrzweckhalle ist eine Gasheizung vorhanden.
Deren allfälliger Ersatz durch eine Holzschnitzelheizung inkl. Schnitzel-
bunker im Neubau Primarschulhaus wäre denkbar. Die Zufahrt mittels
LKW zum Schnitzelbunker ist zu gewährleisten.

9.6 Ökologie

Mit einer hohen Nutzungsintensität sind der Landverbrauch sowie der Ressourcenaufwand für Bau und Betrieb des Gebäudes zu minimieren. Kompakte Gebäudeformen und niedriger Energieverbrauch sind weitere Voraussetzungen für ressourcenschonendes Bauen. Daneben ist auch auf eine beständige Wetterhaut zu achten.

Konzeptionelle und technische Massnahmen im Bereich der Tageslichtnutzung, dem Sonnenschutz und der Lüftung haben optimale Voraussetzung für Behaglichkeit und Komfort der zukünftigen Gebäudenutzer zu schaffen. Auf eine ökologisch unbedenkliche Bauausführung wird Wert gelegt. Generell sollen rezyklierbare Materialien oder wo sinnvoll Rezyklate verwendet werden. Bei Material- und Systementscheiden sind die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Luft und Wasser über den ganzen Zyklus, d.h. von der Herstellung über die Nutzungsdauer bis zur Verwertung oder Entsorgung von Baumaterialien, Haustechnikanlagen, Mobiliar und Betriebseinrichtungen, mit zu berücksichtigen.

9.7 Wirtschaftlichkeit

Die Gemeinde Holderbank verlangt, neben einer gestalterisch guten, auch eine in Erstellung, Betrieb und Unterhalt wirtschaftliche Lösung. Im Finanzplan der Gemeinde sind folgende approximative Gesamtkosten inklusive Umgebungsgestaltung und Mobiliar vorgesehen:

- Einfachturnhalle: 4.6 Mio.
- Primarschulhaus: 4.2 Mio.

9.8 Geologie

Siehe geotechnische Kurznotiz der Fellmann Geotechnik GmbH, Luzern vom 9. Oktober 2015.

9.9 Hochwasserschutz / Standortbelastungen

Im Wettbewerbsperimeter samt angrenzender Parzellen besteht kein Schutzdefizit und keine Hochwassergefährdung. Das Projektareal ist nicht im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Aargau eingetragen.

9.10 Erschliessung und Parkierung

Um die Erschliessung für den Langsamverkehr der steigenden Nutzung anzupassen, soll eine durchgehende Fusswegverbindung von der Talstrasse zur Kirche geschaffen werden. Die Talstrasse sowie die Trottergasse (QES) weisen ein geringes Verkehrsaufkommen auf.

Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) hat ab der Talstrasse und neu ab der Trottergasse über Parzelle Nr. 146 zu erfolgen.

Im Wettbewerbsperimeter sind folgende Parkfelder einzuplanen:

- Gemeindehaus/Gemeindeverwaltung 5 Parkfelder
- Neubau Einfachturnhalle 15 Parkfelder
- Alt- und Neubau Primarschulhaus 12 Parkfelder

Diese Parkfelder können zusammengefasst oder nutzungsnah verteilt werden. Wünschenswert ist ein Parkplatz mit Zufahrt ab der Trottengasse, welcher auch der Kirche dient sowie ein Parkplatz mit Zufahrt ab der Talstrasse. Alle Parkfelder sind im Situationsplan und Erdgeschossgrundriss darzustellen.

9.11 Veloabstellplätze

In Eingangsnähe des Neubaus Primarschulhaus sind 10 gedeckte Veloabstellplätze einzuplanen und im Situationsplan und Erdgeschossgrundriss darzustellen.

9.12 Verbindung Sporthallen

Die Bühne der bestehenden Mehrzweckhalle ist mit dem Neubau der Einfachturnhalle unterirdisch zu verbinden. Es soll der Transport und die Doppelnutzung von Turngeräten ermöglicht werden. Hierzu sind allfällige Höhenunterschiede mittels einer einfachen Hebebühnenkonstruktion o.ä. zu überwinden.

9.13 Behindertengerechtes Bauen

Alle Etappen und Baumassnahmen sowie deren Umgebung sind hindernisfrei zu planen (Lift über alle Geschosse).

9.14 Weitere Infrastrukturen

Die Höhenlagen der bestehenden Bauten, Topographien und Kanalisationsleitungen sind zu beachten (alle Layer im Informationsplan einblenden).

9.15 Umgebungsgestaltung

Die Bauten sind rücksichtsvoll in die umgebende Bebauung, Topographie und Landschaft einzugliedern. Der Aussenraum ist entsprechend der Schullnutzung mit Pausen- und Aufenthaltsbereichen sowie naturnah mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu gestalten.

9.16 Erdbebensicherheit

Für die erdbebengerechte Projektierung gemäss SIA-Norm 261 (Einwirkungen auf Tragwerke) ist der Untergrund im Projektgebiet gemäss Karte der Seismischen Baugrundklassen der Kategorie A und E zuzuordnen.

Für die Neubauten Einfachturnhalle und Primarschulhaus wird die Erdbebensicherheit gemäss den Erdbebenbestimmungen der SIA Norm verlangt.

10 Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme am Projektwettbewerb unterziehen sich die Auftragnehmer den Bestimmungen dieses Programmes und der SIA Ordnung Nr. 142 und anerkennen den Entscheid des Preisgerichts und der Gemeinde Holderbank.

Gemeinde Holderbank

Gemeindeammann

Herbert Anderegg

Anhang I
Anhang II
Anhang III

Gemeindeschreiberin

Ruth Fischer

Raumprogramm
Darstellungshinweise
Informationsplan

Das Preisgericht

Sachpreisrichter: Herbert Anderegg

.....

Urs Pfründer

.....

Sonja Gygli

.....

Fachpreisrichter: Josef G. Zangger

.....

Ruedi Dietiker

.....

Rainer Kaufmann

.....

Alfred Kohli

.....

Philipp Kühne

.....

Experten: Werner Schneider

.....

Roger Luginbühl

.....

Ruth Fischer

.....

Barbara Kälin

.....

Rolf Heim

.....

Anhang I: Raumprogramm

Stk.	Raumbezeichnung	Bemerkung	m ²
1. Et.	Einfachturnhalle		
1	Einfachhalle	28 x 16 x 7 m	448
1	Foyer	nutzbar als Zuschauer- galerie, Mittagstisch und Tagesstrukturen	70
1	Küche zu Foyer	direkt verbunden	18
2	Umkleideräume	2 x 25 m ²	50
2	Dusch- und Abtrocknungsräume	2 x 20 m ²	40
1	Garderobe für Lehrpersonal mit Dusche und Toilette		16
1	Geräteraum		80
2	Toiletten	D 2 / H 1+2 P	ca. 25
1	Büro Hallenwart		10
1	Reinigungsgeräte- und Putzraum		10
1	Sanitäts- und Mehrzweckraum		15
1	Technikraum und Lager		20
3	Vereinslagerräume	z.B. im UG, 3 x 20 m ²	60
1	Lift / Hebebühne / Verbindung alte Mehrzweckhalle	gemäss Ziffer 8.12/13	
1	Allwetter-Hartplatz	ca. 35 x 25 m	

1. Et.	Primarschulhaus		
4	Klassenzimmer	4 x 70 m ² mit Garderobe pro Klzi	280
4	Gruppenräume	4 x 35 m ² direkt bei Klzi	140
1	Werkraum / Textiles Werken inkl. Lager	Werkraum 1 x 70 m ² Lager 1 x 35 m ²	105
1	Lehrerzimmer		70
1	Schulleitungsbüro	inkl. Sekretariat	20
1	Besprechungszimmer		20
2	Materiallager		30
2	WC-Anlagen	für Lehrer / IV, Schüler	ca. 25
1	Lift		
1	Technikraum, Holzschnitzelheizung	nur so gross wie nötig	10
1	Schnitzelbunker		20
32	Parkfelder		
10	Veloabstellplätze	gedeckt, eingangsnah	

Stk.	Raumbezeichnung	Bemerkung	m ²
	Spätere Etappen (Platzhalter)		

	Gemeindehaus ca. Raumbedarf		
1	Kanzlei		35
1	Finanzen/Steuern		35
3	Büros (Gemeindeammann, Gemeindeschreiber, Finanzverwaltung)	3 x 18 m ²	54
2	Sitzungszimmer	2 x 35 m ²	70
1	Archiv		35
1	WC-Anlage	D 1 / H 1+1 P	ca. 10

Anhang II: Darstellungshinweise

1. Situationsplan

- Darstellung der Umgebungsgestaltung mit Fuss- und Erschliessungswegen
- Darstellung der Etappen
- Markierung der Eingänge
- Beschriftung der einzelnen Baukörper
- Angabe der wichtigen Höhenkoten und Grenzabstände
- Darstellung als Dachaufsicht, ohne Schlagschatten
- Orientierung genordet (Norden oben)

2. Grundrisse und Schnitte

- Alle Pläne sind mit einem grafischen Massstab zu versehen
- Darstellung der Aussenanlagen (Wege und unmittelbare Umgebung der Bauten) in den Erdgeschossgrundrissen
- Darstellung der Etappen
- Geschnittene Mauerflächen in Grundrissen und Schnitten sollen dunkel hervorgehoben werden
- Im Bestand: Abbruch gelb, Neu rot
- Lesbare Beschreibung der Räume und Bereiche ausgeschrieben oder mit verständlichen Abkürzungen (keine Legende)
- Alle Räume sind in Grösse und Nutzung zu bezeichnen.
- Angabe der Koten in den Grundrissen
- Einzeichnen des natürlichen (gewachsenen) Terrains in den Schnitten mit gestrichelten Linien, Darstellung des gestalteten Terrains mit kräftigen schwarzen Strichen

3. Modell

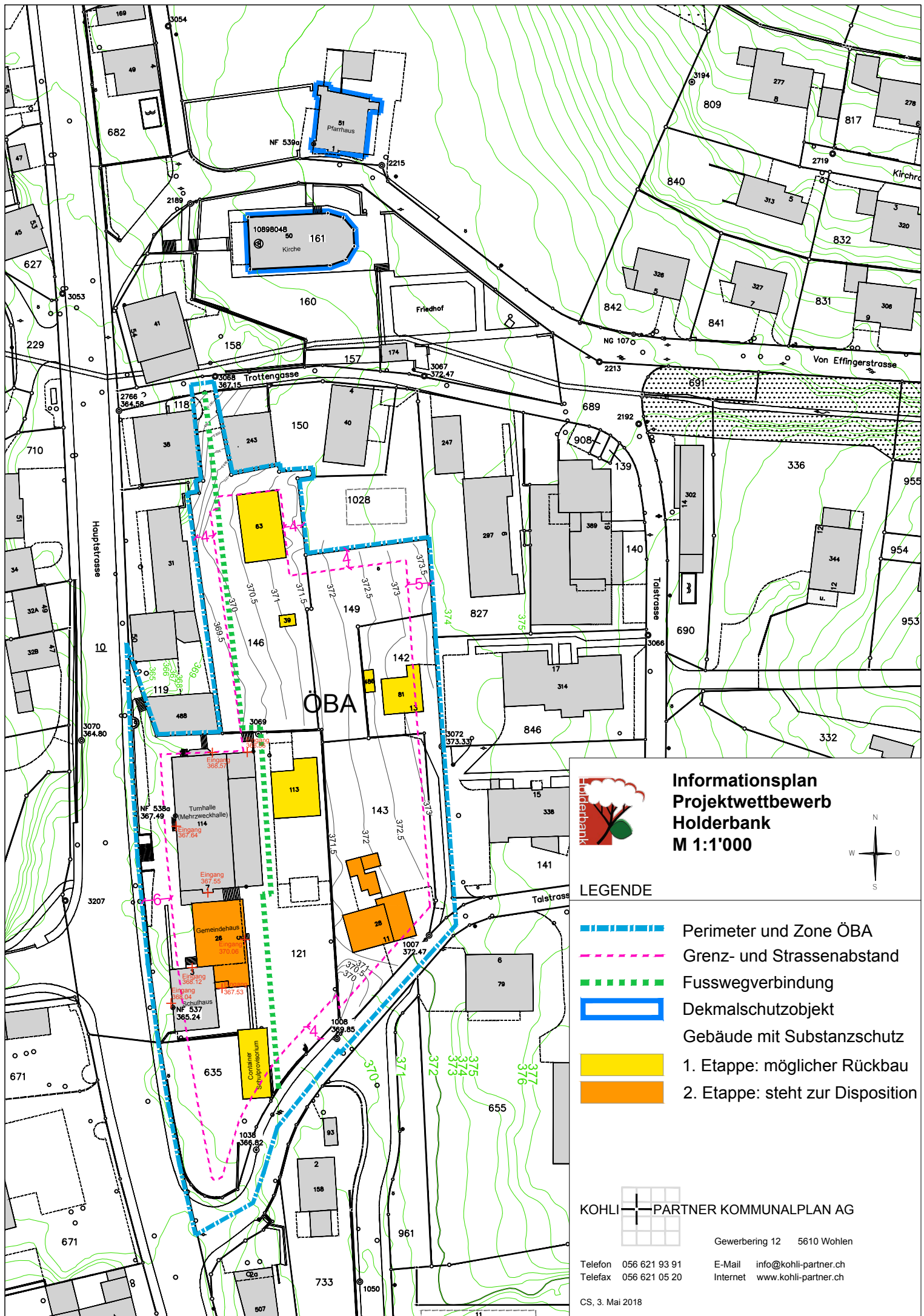
- Inkl. abnehmbarer Etappen
- Mit Umgebungsgestaltung
- Darstellung ohne Farbgebung weiss

4. Allgemein

- Die abgegebenen Unterlagen (Situation) dürfen nicht verändert werden.
- Das Planformat ist A1 quer
- Anzahl Pläne: So wenig wie möglich und so viel wie nötig
- Anordnung für die Ausstellung: jeweils 2 Pläne übereinander



- Die Pläne sind in einer Mappe abzuliefern.



Informationsplan Projektwettbewerb Holderbank M 1:1'000



LEGENDE

- Perimeter und Zone ÖBA
- Grenz- und Strassenabstand
- Fusswegverbindung
- Dekimalschutzobjekt
- Gebäude mit Substanzschutz
- 1. Etappe: möglicher Rückbau
- 2. Etappe: steht zur Disposition

KOHLI  **PARTNER KOMMUNALPLAN AG**

Gewerberg 12 5610 Wohlen

Telefon 056 621 93 91
Telefax 056 621 05 20

E-Mail info@kohli-partner.ch
Internet www.kohli-partner.ch

CS, 3. Mai 2018