

# Klingnau, Schulanlage Schützenmatt Erneuerung und Erweiterung

Anonymer einstufiger Projektwettbewerb für Generalplaner im selektiven Verfahren



## A1\_ Pflichtenheft Präqualifikation Schulanlage Schützenmatt

---

## Impressum

Auftraggeberin:  
Stadt Klingnau, Ressort Bildung

Veranstalterin:  
Buchhofer AG, Förrlibuckstrasse 66, 8005 Zürich

Bearbeitung:  
Corinne Däscher, Telefon 058 580 96 74

Titelbild:  
[www.google.ch/maps](http://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 Organisatorin .....	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.....	6
3.5	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation .....	7
3.6	Eingabetermin der Bewerbungsunterlagen .....	7
3.7	Beurteilung und Selektion .....	7
4	Projektwettbewerb 2. Phase (PROVISORISCH).....	8
4.1	Termine Wettbewerb .....	8
4.2	Begehung / Ausgabe Modell .....	8
4.3	Fragenstellung und Fragenbeantwortung .....	8
4.4	Ausschlusskriterien.....	8
4.5	Beurteilungskriterien.....	9
4.6	Zur Verfügung gestellte Unterlagen .....	9
4.7	Einzureichende Unterlagen / Modell .....	9
4.8	Eingabetermin / Eingabestelle.....	11
4.9	Rückgabe der Projekte .....	11
5	Provisorischer Aufgabenbeschrieb (ZUSAMMENFASSUNG) .....	12
5.1	Einleitung.....	12
5.2	Erneuerung Schulanlage Schützenmatt.....	14
5.3	Erweiterung Klassentrakt .....	15
5.4	Approximative Erstellungskosten .....	16
5.5	Realisierungsszenarien .....	16

6	Genehmigung .....	17
7	Anhänge .....	18
	Kataster mit Wettbewerbsperimeter .....	18
	Pläne bestehende Schulanlage mit dem Ergebnis der Zustandsanalyse .....	19

12. Juli 2019 / Projektwettbewerb für Generalplaner im selektiven Verfahren

## 1 Das wichtigste in Kürze

### 1.1 Verfahren

Objektbezeichnung:	Erneuerung und Erweiterung Schulanlage Schützenmatt, Klingnau
Art des Wettbewerbs:	Projektwettbewerb für Generalplaner nach der Ordnung SIA 142
Anzahl Stufen:	1-stufiger Projektwettbewerb
Verfahrensart:	selektiv, anonym

### 1.2 Termine

Ausschreibung Präqualifikation:	Dienstag, 16. Juli 2019
Eingabe Präqualifikation:	<b>Dienstag, 27. August 2019, 12.00 Uhr</b>
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation:	Mitte September 2019
Ausgabe Wettbewerb (obligatorische Begehung):	Donnerstag, 26. September 2019, 14.00 Uhr
Eingabe Wettbewerb:	Donnerstag, 12. Dezember 2019

### 1.3 Gegenstand des Projektwettbewerbs

Die Schulanlage Schützenmatt aus dem Jahre 1979, bestehend aus einem Klassentrakt für die Oberstufe und einer Dreifachsporthalle, steht vor ihrer ersten grosszyklischen Erneuerung.

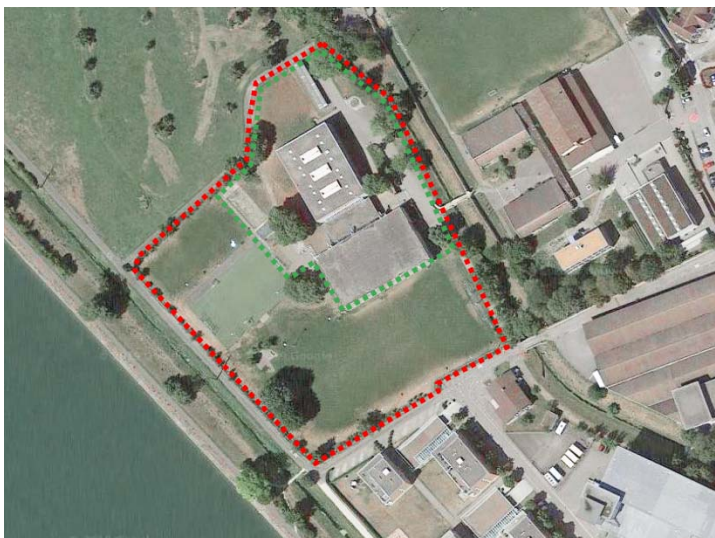
Gleichzeitig benötigt die Primarschule auf dem Propsteiareal aufgrund der steigenden Schülerzahlen zusätzlichen Schulraum, der aktuell in einem Modulbau und in einem 2019 fertiggestellten Provisorium abgedeckt wird.

Mit der Erweiterung der Schulanlage Schützenmatt um 10 Klassenzimmer kann der notwendige Schulraum für die Primarschule erstellt werden.

Mit dem vorliegenden Wettbewerbsverfahren will die Stadt Klingnau das Generalplanerteam mit dem überzeugendsten Konzept für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Schützenmatt evaluieren.

### 1.4 Ort des Objekts

Areal Schützenmatt, 5313 Klingnau



## 2 Angaben zum Verfahren

### 2.1 Auftraggeberin und Organisatorin

#### Auftraggeberin: Stadt Klingnau

Vertreten durch:

Abteilung Bau  
Propsteistrasse 1  
5313 Klingnau

Ansprechperson:

Martin Geiger, 056 269 21 48  
martin.geiger@klingnau.ch

#### Organisatorin

Die Organisation des Verfahrens erfolgt durch:

Buchhofer AG  
Förribuckstrasse 66  
8005 Zürich

Ansprechperson:

Corinne Däscher, 058 580 96 74  
corinne.daescher@buchhoferag.ch

### 2.2 Ausschreibung

- [www.simap.ch](http://www.simap.ch)
- Amtsblatt Kanton Aargau

### 2.3 Verfahren

Der einstufige Projektwettbewerb nach SIA 142 wird gemäss dem Submissionsdekret des Kantons Aargau 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 Bauerneuerung, Städtebau, Architektur, Baustatik und Gebäudetechnik sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit und Erfahrung darzulegen.

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

Zum Projektwettbewerb als 2. Phase des Submissionsverfahrens werden maximal 8 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
- Submissionsdekret des Kantons Aargau (SAR 150.910)
- Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen

## 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
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik HLKS (inkl. Koordination)

Der Generalplaner kann in seinem Team die Erfahrung von Erneuerungen und Erweiterungen von Schulbauten und/oder von Bauten mit vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität nachweisen. Weiter besitzt das Team grosse Affinität und Erfahrung zum Nachhaltigen Bauen gemäss SIA 112/1.

Der Generalplaner sind idealerweise die Architekten, dies ist jedoch nicht zwingend.

Der Generalplaner kann weitere Fachplaner bei Bedarf beiziehen. Dies garantiert jedoch keine Auftragserteilung, sofern kein substanzieller Beitrag zum Wettbewerbserfolg nachgewiesen werden kann. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird das Planerteam mit den notwendigen Fachdisziplinen ergänzt. Das Auswahlverfahren richtet sich nach den Schwellenwerten des Submissionsdekrets.

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, sofern sie noch keine realisierten Referenzprojekte vorweisen können.

Doppelt- oder Mehrfachteilnahmen von einzelnen Fachspezialisten sind mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros und des Generalplaners 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 100'000 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. 4 - 5 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 Medien publiziert.

## 2.8 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das empfohlene Wettbewerbsprojekt – mit oder ohne Erweiterung - 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 Ausführungskredit) 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	Bauingenieur	HLKS
Schwierigkeitsgrad n	1	1	0.8
Anpassungsfaktor	1	1	1
Zeitaufwand Tm (St): Quantile	0.5	0.5	0.5
Teamfaktor	1	1	1
Generalplanerzuschlag	4%		
Stundenansatz	135.-	135.-	125.-

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

Die Bauherrschaft beabsichtigt, mit dem siegreichen Generalplaner einen KBOB-Vertrag abzuschliessen.

## 2.9 Verbindlichkeit und Urheberrecht

Das vorliegende Pflichtenheft der Präqualifikation und die Fragenbeantwortung sind für die Generalplaner, das Preisgericht und die Auftraggeberin 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 Auftraggeberin über.

## 2.10 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, 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 Bad Zurzach.

## 2.11 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden stimmberechtigten Personen zusammen:

### ***Sachpreisrichter***

- Reinhard Scherrer, Stadtmann Klingnau
- Thomas Angst, Präsident Kreisschulpflege Oberstufe Unteres Aaretal (OSUA)
- Franco Corsiglia, Schulleiter Oberstufe Unteres Aaretal (OSUA)

### ***Fachpreisrichter***

- Kuno Schumacher, Dipl. Architekt ETH/SIA, Stadtrat Klingnau (Vorsitz)
- Walter Baumann, Dipl. Architekt HTL SIA SWB, Baden
- Adrian Froelich, Dipl. Architekt ETH / BSA / SIA, Zürich
- Raphael Haefeli, Dipl. Architekt ETH/SIA, Klingnau

Zudem werden für die Beurteilung folgende nicht stimmberechtigte Experten beigezogen:

- Bau und Betrieb: Martin Geiger, Abteilungsleiter Bau
- Kosten/Wirtschaftlichkeit: ab Phase 2
- Verfahrensbegleitung: Corinne Däscher, Buchhofer AG

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten ohne Stimmrecht beizuziehen. Vorbehalten bleibt die Ausstandspflicht gemäss Submissionsverordnung bzw. SIA - Wegleitung 142i-202d Befangenheit und Ausstandgründe.

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	Dienstag, 16. Juli 2019
Ausschreibung Präqualifikation Amtsblatt	Dienstag, 16. Juli 2019
Eingabe Präqualifikation	<b>Dienstag, 27. August 2019, 12.00 Uhr</b>
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation	Mitte September 2019
Start Projektwettbewerb	Donnerstag, 26. September 2019, 14.00 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 (20%)

- Erfahrung als Generalplaner
- Organisationsstruktur und Kapazität

##### Qualität des Architekturbüros (50%)

- 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 Bauingenieurs (20%)

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

##### Qualität des Fachingenieurs HLKS (10%)

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

#### 3.4 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

A1\_Pflichtenheft Präqualifikation Schützenmatt

A2\_Eingabeformular (inkl. Selbstdeklaration)

### 3.5 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

<b>A</b> Eingabeformular mit vollständigen Angaben zu allen Teammitgliedern (A2_Eingabeformular)	Papier A4, unterzeichnet, einseitig, ungeheftet PDF-Datei
<b>B</b> Referenzen Architektur 2 Referenzen - Projektinformation / -Beschrieb - Informationen zur Nachhaltigkeit / Gebäudestandard - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 2	Papier, A3, Querformat, ungefaltet, einseitig PDF-Datei
<b>C</b> Referenz Bauingenieurwesen 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 2	Papier, A3, Querformat, ungefaltet, einseitig PDF-Datei
<b>D</b> 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 Generalplaners vermerkt.

Weitere Unterlagen werden zur Beurteilung nicht zugelassen.

### 3.6 Eingabetermin der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen bis spätestens am **Dienstag, 27. August 2019 bis 12.00 Uhr** an folgender Adresse eingereicht werden:

Buchhofer AG  
Förrlibuckstrasse 66  
8005 Zürich

**Vermerk: PQ Schulanlage Schützenmatt**

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 8 Generalplaner, davon 2 Generalplaner mit Nachwuchsbüros aus dem Bereich Architektur festgelegt.

Mitte September werden alle Teilnehmenden über den Entscheid und eine allfällige weitere Teilnahme orientiert.

## **4 Projektwettbewerb 2. Phase (PROVISORISCH)**

### **4.1 Termine Wettbewerb**

Begehung / Ausgabe Wettbewerbsunterlagen Modellausgabe	Donnerstag, 26. September 2019, 14:00 Uhr
Fragenstellung	Dienstag, 15. Oktober 2019
Fragenbeantwortung	Dienstag, 22. Oktober 2019
Eingabe Wettbewerb	Donnerstag, 12. Dezember 2019, 16:00 Uhr
Eingabe Modell	Donnerstag, 16. Januar 2020
Beurteilung und Empfehlung	Januar / Februar 2020
Vergabeentscheid	Februar 2020
Versand Beurteilungsbericht, öffentliche Ausstellung	März 2020

### **4.2 Begehung / Ausgabe Modell**

Am **Donnerstag, 26. September 2019 um 14.00 Uhr** findet eine geführte Begehung der Schulanlage Schützenmatt statt. Der Treffpunkt ist bei der Aula zwischen Dreifachsporthalle und Schulgebäude. Es werden keine inhaltlichen Fragen zum Wettbewerb beantwortet.

Das Modell kann an der Begehung bezogen oder ab dem 27. September 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, 15. Oktober 2019** an folgende Adresse zuzustellen:

Buchhofer AG  
Förrlibuckstrasse 66  
8005 Zürich

**Vermerk: Fragen Schulanlage Schützenmatt**

Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

Die Fragen sind jeweils mit dem betreffenden Programmpunkt zu versehen.

Sämtliche eingegangenen Fragen und die entsprechenden Antworten werden bis Dienstag, 22. Oktober 2019, allen Teilnehmern per E-Mail versendet. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

### **4.4 Ausschlusskriterien**

- Nicht fristgerechte Abgabe der verlangten Unterlagen (Pläne und Modell)
- Verletzung der Anonymität
- Lösungsvarianten (sind nicht zulässig)

#### 4.5 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

---

##### Gesellschaft

- Gesamtkonzept
- Städtebauliche und architektonische Qualität
- Umgang mit bestehender Bausubstanz
- Funktionalität und räumliche Anordnung der Nutzungen
- Qualität der Innenräume und Lichtführung

---

##### Wirtschaft

- Flächeneffizienz bei der Umsetzung des Raumprogramms
- Nutzungsflexibilität der Trag- und Raumstruktur für verschiedene Unterrichtsformen
- Lebenszykluskosten (Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten)
- Wertbeständigkeit von Materialien und Konstruktion
- Systemtrennung

---

##### Umwelt

- Sparsamer Umgang mit den vorhandenen Landressourcen
- Ressourcenarme Erstellung (graue Energie)
- Sommerlicher Wärmeschutz

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

#### 4.6 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

- 01: Selbstdекlaration und Verfasserblatt (docx, pdf)
- 02: Pflichtenheft Wettbewerb (pdf)
- 03: Kenndaten\_Raumprogrammnachweis (Excel)
- 04: AV Daten (Kataster, Werkleitungen, Höhenlinien)
- 05: Modellausschnitt Mst. 1:500
- 06: Zustandsanalyse Schulanlage Schützenmatt
- 07: Machbarkeitsstudie
- 08: Pläne Schulanlage Schützenmatt
- 09: Zonenplan Stadt Klingnau
- 10: Kantonale Empfehlung zu Schulräume und Schulbauten

Zusätzlich zu den abgegebenen Unterlagen gelten alle einschlägigen gültigen Normen.

#### 4.7 Einzureichende Unterlagen / Modell

Es ist ein Satz Pläne und zwei Sätze sämtlicher Tabellen auf Papier abzugeben. Alle Dokumente sind mit der Bezeichnung „Projektwettbewerb Schulanlage Schützenmatt“ und einem Kennwort zu versehen.

Es dürfen maximal 4 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 4 x A0 quer (1-fach)**

Situationsplan 1:500, genordet

- Grundstücksgrenzen
- Wichtige Höhenkoten (insbesondere bei Zufahrten / Gebäudeeingängen)
- Dachaufsicht der projektierten Bauten
- Erschliessung

Grundrisse 1:200

- Bezeichnung der Räume gemäss Raumprogramm inkl. Flächenangabe in m2
- Gestaltung der näheren Umgebung im Erdgeschoss
- die Grundrisse sind einheitlich auszurichten

Relevante Fassaden und Schnitte 1:200

- Gewachsenes Terrain / neues Terrain mit Höhenkoten
- Bestehende Bauten und Erweiterung

Fassadenschnitt Erweiterung 1:50

- Angaben zum Fassadenaufbau
- Materialisierung
- Fenster und Sonnenschutz

Erläuterungen auf Plänen

- Städtebauliches Konzept
- Nachweis Brandabschnitte und Fluchtwege
- Kurzbeschreibung zu folgenden Themen:
  - Materialisierung, Konstruktion und Tragstruktur
  - Gebäudetechnikkonzept
  - Wirtschaftlichkeit

---

**B Tabellen, im Doppel A4, einseitig bedruckt**

- Raumprogramm
- Kennwerte für Wirtschaftlichkeitsprüfung mit Planschemata Erweiterung

---

**C Gipsmodell 1:500, weiss**

---

**D Verkleinerungen A3 der A0-Pläne (2-fach)**

---

**E Datenträger, max. 200 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

#### **4.8 Eingabetermin / Eingabestelle**

Die Wettbewerbsbeiträge (Pläne, Beilagen, Formulare) sind bis am **Donnerstag, 12. Dezember 2019 um 16.00 Uhr** an folgender Adresse abzugeben:

Buchhofer AG  
Förllibuckstrasse 66  
8005 Zürich

**Vermerk: Projektwettbewerb Schulanlage Schützenmatt**

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 **Donnerstag, 16. Januar 2020 Uhr** einzureichen. Der Abgabeort wird noch definiert.

#### **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 Provisorischer Aufgabenbeschrieb (ZUSAMMENFASSUNG)

Die nachstehende Zusammenfassung des provisorischen Aufgabenbeschriebs bildet die Grundlage für das definitive Pflichtenheft zum Projektwettbewerb, welches in der 2. Phase den qualifizierten Teams zur Verfügung gestellt wird.

### 5.1 Einleitung

Die Entwicklung der Schülerzahlen der Stadt Klingnau führen dazu, dass ab dem Schuljahr 2019/20 jeder Jahrgang der Primarschule mit je 2 Abteilungen geführt wird. Aktuell gelingt dies nur, da auf das Schuljahr 2018/2019 ein befristetes Schulbauprovisorium erstellt werden konnte und mit dem Ausbau einer 4. Kindergartenabteilung der notwendige Schulraum zur Verfügung steht.

Aus diesem Grund muss mittel- bis langfristig der notwendige und definitive Schulraum für die Primarschule zur Verfügung stehen. Dies gelingt nur, indem das Schulhaus 3 (heute Oberstufenschulhaus) im Propsteiareal ausschliesslich für die Primarschule zur Verfügung steht.

Der Masterplan der Schulraumentwicklung definiert folgende drei Areale:

- **A** Kindergarten → Areal Gäntert
- **B** Primarschule → Areal Propstei
- **C** Oberstufe → Areal Schützenmatt



Abbildung 01: Luftbild der Schulanlagen

Neben dem Schulraumbedarf der Primarschule steht gleichzeitig die Schulanlage Schützenmatt der Oberstufe aus dem Jahre 1979 vor ihrer ersten grosszyklischen Erneuerung. Mit einer Erweiterung des bestehenden Klassentrakts (Anbau) kann der notwendige Schulraum für die wachsende Primarschule erstellt und das Schulhaus 3 künftig der Primarschule zugeordnet werden. Gleichzeitig kann vor dem definitiven Bezug der Erweiterung die notwendige Rochade- fläche für die Erneuerung des bestehenden Klassentrakts zur Verfügung gestellt werden.

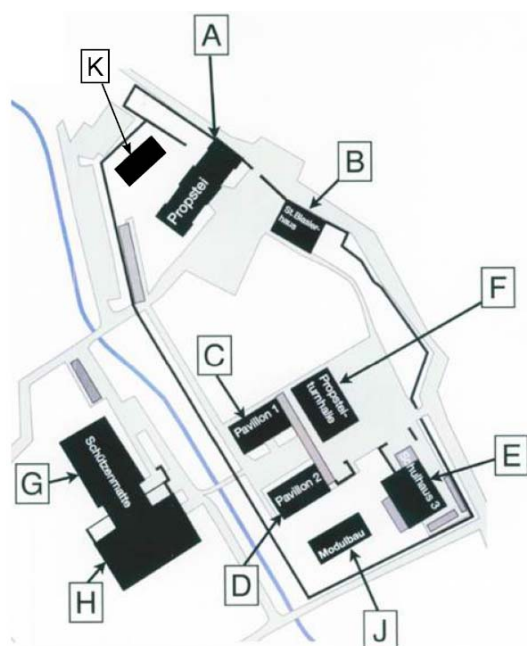


Abbildung 02: Lageplan mit Bezeichnung der Schulbauten

Legende:

A	Propstei	Stadtverwaltung und Spezialräume Primarschule und Oberstufe
B	St. Blasierhaus	Musikunterricht
C	Pavillon 1	Primarschule
D	Pavillon 2	Primarschule
E	Schulhaus 3	Oberstufe (Sekundar- und Realschule)
F	Propsteiturnhalle	Einfachsporthalle für Primarschule und Oberstufe
G	Schützenmatt	Klassentrakt Oberstufe (Bezirksschule)
H	Schützenmatt	Dreifachsporthalle für Primarschule und Oberstufe
J	Modulbau	Schulgebäude Oberstufe
K	Provisorium	Primarschule

Für die Oberstufe wurden die Schulhäuser E, G, und J sowie die Dreifachsporthalle H realisiert. Die Schulhäuser C, D und das Provisorium K zusammen mit der Turnhalle F werden von der Primarschule genutzt. Aktuell werden im Schulhaus J auch Primarschülerinnen und Primarschüler unterrichtet.

Entsprechend dem Masterplan Schulraumentwicklung soll das Schulhaus Schützenmatt erweitert werden, damit der wachsenden Primarschule auch die Schulbauten innerhalb der Propstei-mauer, die heute die Oberstufe nutzt, bereitgestellt werden können und das Provisorium K aufgehoben werden kann.

## 5.2 Erneuerung Schulanlage Schützenmatt

Die Schulanlage Schützenmatt wurde im Jahre 1979 durch die Architekten Messmer und Graf, Baden, erstellt und 1980 in Betrieb genommen. Sie repräsentiert den klassischen Schulhaustypus der 70er und 80er Jahre mit einem klaren Rasteraufbau sowie den vorgehängten Betonfasadenelementen.

Der Klassentrakt ist als Massivbau konzipiert, hingegen die Dreifachsporthalle als Stahlbau mit einer Verkleidung aus Betonelementen.

Beide Gebäude sind aufgrund des Grundwasserspiegels nicht unterkellert.



Abbildung 03: Schulhaus Schützenmatt



Abbildung 04: Turnhalle

Im Jahre 2017 wurde das Architekturbüro Froelich & Hsu, Zürich, beauftragt, eine umfassende Zustandsanalyse der bestehenden Schulanlage zu erstellen. Diese Analyse liegt vor und wird den Wettbewerbsteilnehmer in der 2. Phase zur Verfügung gestellt.

Zusammenfassend hat die technische Diagnose ergeben, dass die Gebäudetechnikanlagen erneuert werden müssen, speziell die Lüftung der Dreifachsporthalle. Die Wärmeerzeugung bleibt bestehen (Fernwärme Refuna). Die Gebäudehülle benötigt neue Fenster und Dächer, jedoch müssen die Betonelemente des Klassentrakts nicht zwingend erneuert werden. Weiter müssen Anpassungen an den Brandschutz (Brandabschnitte, Fluchtwege) erfolgen sowie die hindernisfreie Erschliessung gewährleistet werden. Absturzsicherungen müssen ebenfalls den gültigen Normen entsprechend umgesetzt werden.

Die Nutzungsdiagnose hält folgende betrieblichen Mankos fest:

- Die Aula dient auch als Eingangsfoyer und kann nicht unabhängig für Veranstaltungen genutzt werden.
- Fehlende Lüftungsanlage in der Aula und daher eingeschränkte Nutzbarkeit.
- Gedeckte Pausenbereiche fehlen.
- Eine mechanische Lüftungsanlage in den Klassenzimmern wäre optional wünschenswert.
- Es fehlen Gruppenräume.
- Die Eingangssituation sowie die hindernisfreie Erschliessung (fehlende Aufzuganlage) sind nicht gelöst.

Im Anhang sind die Grundrisspläne der bestehenden Anlage abgebildet.



Abbildung 05: Übersicht Schulanlage Schützenmatt mit Dreifachsporthalle, Zwischenbau mit Aula (Zugang Erdgeschoss erhöht) und Klassentrakt.

### 5.3 Erweiterung Klassentrakt

Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass das bestehende Schulgebäude um 2.5 Achsen gegen Nord-Nordwesten erweitert werden kann. Im Erweiterungsbau kann der fehlende Schulraum realisiert und mit einer neuen Eingangssituation die hindernissfreie Erschliessung der gesamten Schulanlage ermöglicht werden.

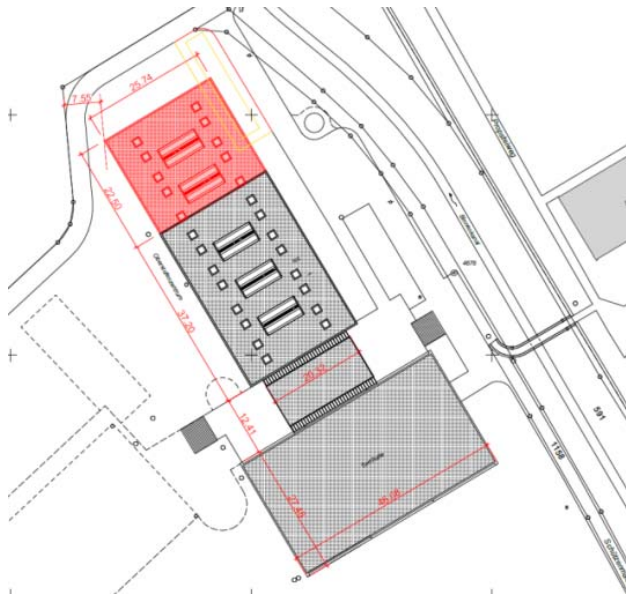


Abbildung 06: Möglicher Erweiterungsbau

Vorgaben Raumprogramm Erweiterung Klassentrakt	Anzahl	Fläche
Klassenzimmer	10	700.00
Gruppenräume (Nutzungsflexibel)	4	140.00
Schulverwaltung und Büro Schulleitung		70.00
Lehrerbereich		105.00
<b>Total Hauptnutzfläche Schulbereich (m2 HNF)</b>		<b>1'015.00</b>
Verkehrs- und Konstruktionsflächen (neue Eingangssituation mit Aufzugsanlage etc.)		-
Nebenräume Gebäudetechnik, Abwart und Materialräume		-
<b>Total approximative Geschossfläche Erweiterung (m2 GF)</b>		<b>1'700.00</b>

Tabelle 1 Approximatives Raumprogramm Erweiterung

#### 5.4 Approximative Erstellungskosten

##### Erneuerung Bestand (Klassentrakt und Dreifachsporthalle)

Kostengrobschätzung Erstellungskosten CHF 8'500'000 Mio.

##### Erweiterung Klassentrakt

Kostengrobschätzung Erstellungskosten CHF 5'500'000 Mio.

#### 5.5 Realisierungsszenarien

Die Entwicklung der Sekundarstufe I (Oberstufe) ist im Unteren Aaretal und im Bezirk Zurzach auf politischer Ebene noch nicht entschieden, da über die Zukunft und Standorte der Bezirksschulen noch keine Einigung herrscht. So besteht durchaus die Möglichkeit, dass Klingnau den Bezirksschulstandort verlieren kann, was wiederum für die Kreisschule Unteres Aaretal (OSUA) bedeuten würde, auch die Sekundar- und Realschule aufzuheben, weil eine Kleinstschule mit maximal 6 Abteilungen aus pädagogischer, schulorganisatorischer und wirtschaftlicher Sicht keinen Sinn macht.

Es sind daher folgende Realisierungsszenarien denkbar:

**Szenario A:** Klingnau wird kein Oberstufenstandort

Massnahmen: Erneuerung Dreifachsporthalle, Nutzungsanpassungen Schulgebäude je nach künftigen Verwendungszweck

**Szenario B:** Klingnau bleibt Oberstufenstandort

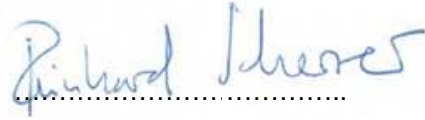
Massnahmen: Erweiterungsbau Nord-Nordwestseite, Erneuerung Dreifachsporthalle, Erneuerung Klassentrakt, Umzug Schulhaus 3

Der politische Entscheid über die Zukunft der Oberstufe im Bezirk Zurzach wird im Frühjahr 2020 erwartet.

## 6 Genehmigung

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

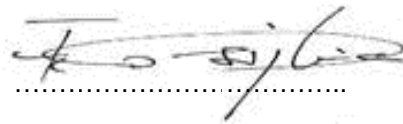
Reinhard Scherrer




Thomas Angst



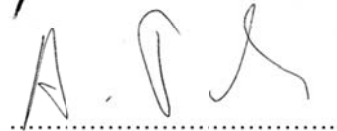
Franco Corsiglia



Walter Baumann



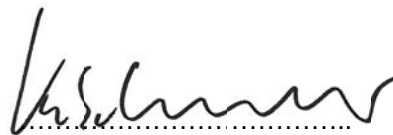
Adrian Froelich



Raphael Haefeli

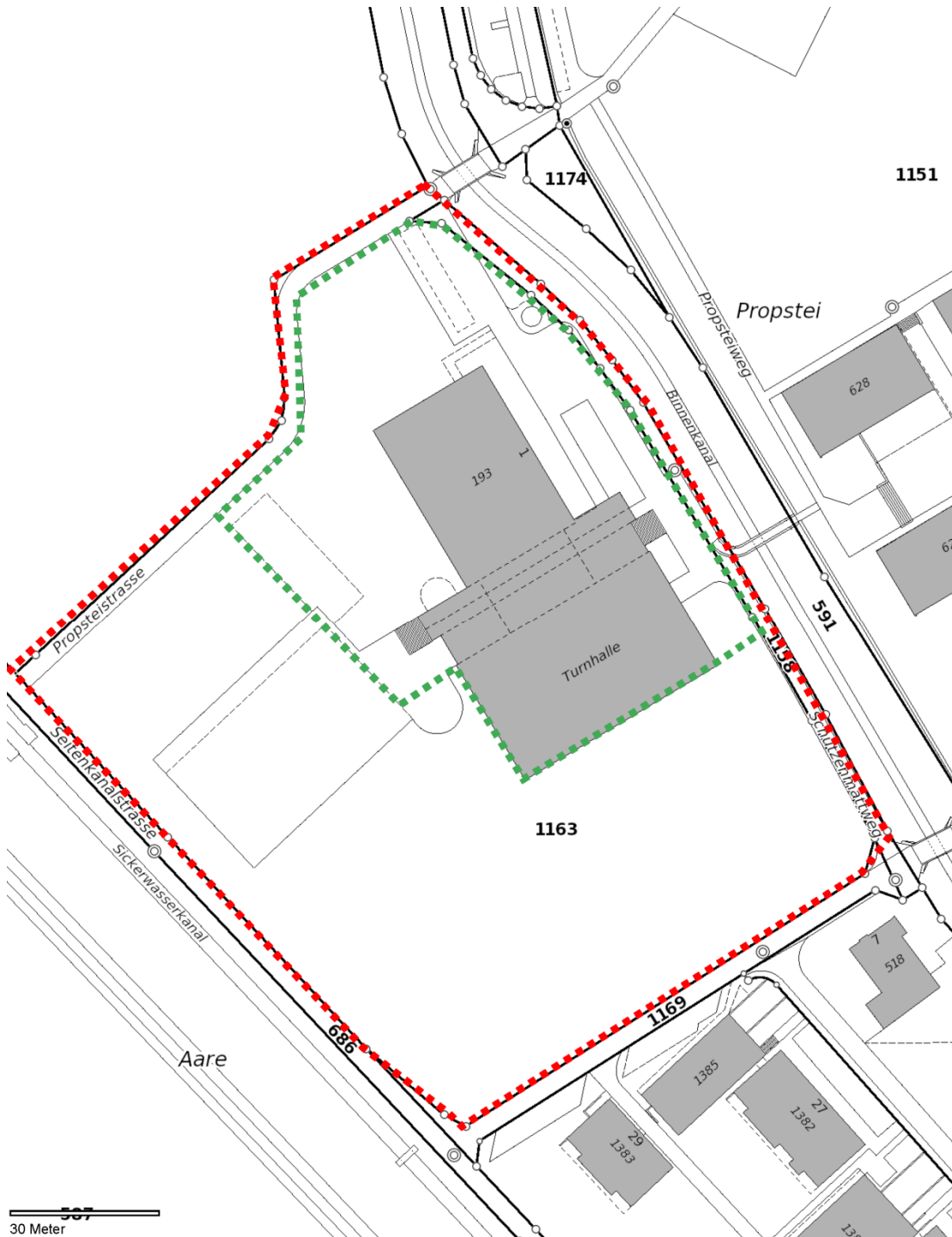


Kuno Schumacher



## 7 Anhänge

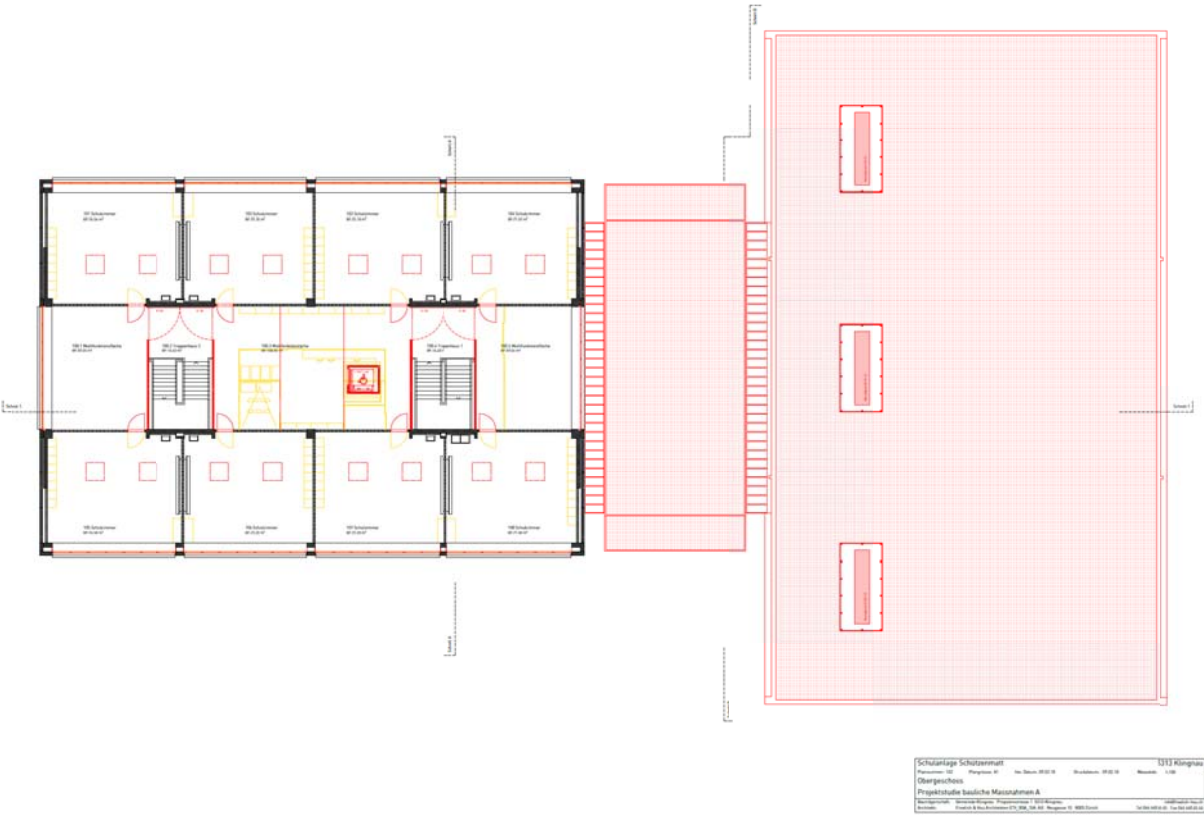
### Kataster mit Wettbewerbsperimeter



- ■ ■ Betrachtungssperimeter
- ■ ■ Bearbeitungssperimeter



Obergeschoss



Schnitte

