PROGRAMM 2020

IDEENWETTBEWERB

KLINIK IM HASEL
VON EFFINGER STIFTUNG

GESAMTSANIERUNG &
ERWEITERUNG

1. EINLEITUNG

1.1	Impressum	Auftrag, Auftraggeber
1.2	Auftragsbeschrieb	Vorgeschichte, Positionierung, Absicht, Zielsetzung

2. WETTBEWERB

2.1	Rechtliche Vorgaben	Verfahren, Vorbehalt, Urheberrecht, Preissumme, Studienauftrag
2.2	Teilnahmebedingungen	Berechtigung, Planungsteam, Mehrfachbeteiligungen, Ausschluss
2.3	Beurteilungsgremium	Sachbeurteilung, Fachbeurteilung, Experten, Organisation & Vorprüfung
2.4	Formelles	Eingabeadresse, Publikation, Weiterbearbeitung

3. VERFAHREN

3.1	Allgemein	Bezug Unterlagen, Besichtigung, Fragenstellung
3.2	Unterlagen	Klinik , Formulare, Pläne, Photos, Ordnungen
3.3	Eingabevorgaben	Eingabe, Darstellung, Anforderungen
3.4	Beurteilung	Vorprüfung, Beurteilung, Orientierung

4. TERMINE

4.1	Terminprogramm	Vorlauf, Ideenwettbewerb, Studienauftrag, Projektierung, Ausführung

5. AUFGABENSTELLUNG

5.1	Bauvorhaben	Bestand, Provisorium, Angebot, Dimension, Milieutherapie, Leitprinzipien, Personenzentrierung, "Ort der gut tut", Offenheit, Klinik als Wohnanlage, Klinik mit Zentrum
5.2	Grundlage	Betriebskonzept, Raumprogramm
5.3	Raumprogramm	Übersicht funktionelles Raumprogramm
5.4	Raumorganisation	Schema (nur wichtige Raumanordnungen)
5.5	Bauprozess	Etappierung, Flexibilität

6. RAHMENBEDINGUNGEN

6.1	Allgemeine Vorgaben	Gesetze & Normen
6.2	Planungsgebiet	Beschrieb, Baubereich
6.3	Wirtschaftl. Hinweise	Ökonomie, Oekologie/Nachhaltigkeit, Baukosten, Eingriffstiefe

7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN & GENEHMIGUNG

7.1	Allgemein	
7.2	Unterschriften	Sachbeurteilung, Fachbeurteilung, Veranstalter

	Anmerkung	Zugunsten der Lesbarkeit wird auf eine Unterscheidung zwischen männlicher und weiblicher Form verzichtet.

1. EINLEITUNG

1.1 IMPRESSUM

Auftrag	Wettbewerb für die Konzeption der Gesamtsanierung und Erweiterung der Klinik im Hasel.
Auftraggeber	Auftraggeberin und Veranstalterin des Studienauftrages ist die Von Effinger Stiftung als Besitzerin der Liegenschaften der Klinik im Hasel AG.

1.2 AUFTRAGSBESCHRIEB

Vorgeschichte	Die Klinik in Gontenschwil wurde 1974 als Institution der Von Effinger Stiftung eröffnet, wurde 1990 erweitert und hat sich unterdessen zu einer führenden Institution in der stationären Behandlung von Menschen mit Substanzstörungen im Kanton Aargau entwickelt. Seit 2007 betreibt die Klinik zudem als erste Einrichtung in der Schweiz einen Schwerpunkt in der Behandlung von Traumafolgestörungen bei suchtmittelabhängigen Personen.
Positionierung	Die Klinik im Hasel positioniert sich als führende Klinik im Kanton Aargau für Sucht- und Traumatherapie. Schweizweit positioniert sie sich ergänzend als Kompetenzzentrum für diese Themen und bringt sich mit entsprechender Forschung und mit Aus- und Weiterbildungsangeboten ein.
Absicht	Das bestehenden Angebot soll etwa um 50% erhöht werden. Zusätzlich soll die Klinik mit einer Station für Entgiftung und Krisenintervention erweitert werden. Insbesondere soll auf ein heute bereits erprobtes und erstrebenswertes Patientensetting Rücksicht genommen werden. Der Stiftungsrat hat den notwendigen Planungskredit für den Studienauftrag genehmigt. Das geplante Investitionsvolumen beträgt ca. CHF 24 Mio.
Zielsetzung	Ziel des Wettbewerbes ist die Auswahl von 4-6 teilnehmenden Architekturbüros für die Erteilung eines Studienauftrages. Der konzeptionelle Vorschlag soll ein städtebaulich, architektonisch, betrieblich und energetisch überzeugendes Erweiterungs- und Umbauprojektes unter ständigem Betrieb der Klinik versprechen. Auf die Qualitäten der Innen- und Aussenräume und eine optimale Organisation des Betriebes wird dabei besonderer Wert gelegt.

2. WETTBEWERB

2.1 RECHTLICHE VORGABEN

Verfahren	- Der Wettbewerb wird im offenen Verfahren durchgeführt. - Die Ausschreibung erfolgt gemäss der interkant. Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kanton Aargau (SubmD). - Das Beurteilungsgremium entscheidet aufgrund der vorgegebenen Beurteilungsungskriterien über Rangierung und Verteilung der vollen Preissumme. - Subsidiär zu diesem Programm gilt die Ordnung 143 (2009) des SIA für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe. - Das Verfahren ist bis zur Erteilung der Studienaufträge anonym und wird in deutscher Sprache durchgeführt.
Vorbehalt	Das Beurteilungsgremium entscheidet aufgrund der Wettbewerbsresultate welche Teilnehmer (mindestens 4 bis maximal 6) für einen nachfolgenden Studienauftrag (separate zweite Stufe im nicht anonymen Verfahren) eingeladen werden sollen.
Urheberrecht	Das Urheberrecht bleibt bei dem Verfasser des Wettbewerbsbeitrages.
Preissumme	Das Beurteilungsgremium vergibt Preise und Ankäufe im Gesamtbetrag von CH 75'000.- inklusive aktueller MWST.
Studienauftrag	Direkt im Anschluss an den Wettbewerb plant die Veranstalterin 4-6 Teilnehmer zu einem Studienauftrag einzuladen. Die Studien werden jeweils mit CHF 30'000.- inklusive aktueller MWST entschädigt.

2.2 TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Berechtigung	Um die Teilnahme am Wettbewerb können sich Generalplaner oder Planungsteams mit Niederlassung oder Sitz in einem jener Länder, die das GATT/WTO-Übereinkommens bzw. das bilaterale Abkommen unterzeichnet haben, bewerben.
Planungsteam	Die Federführung innerhalb eines Planungsteams (Planergemeinschaft) liegt beim Architekturbüro, das auch als Ansprechpartner für die Veranstalterin gilt. Für den Ideenwettbewerb muss zwingend die Fachkompetenz Landschaftsplanung im Team vertreten sein.
Mehrfachbeteiligung	Mehrfachbeteiligungen von zugezogenen Beratern und zusätzlichen Fachplanern in den Planungsteams sind nicht zulässig.
Ausschluss	Bewerber, die ihre Unterlagen nicht termingerecht einreichen, unvollständig einreichen oder die Anonymität verletzen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

2.3 BEURTEILUNGSGREMIUM

Sachbeurteilung (MIT STIMMRECHT)	Dieter Keusch	SR VES, Präsident VR KIH
	Thomas Lüddeckens	CEO & ärztl. Leiter, KIH
	Martin Fleckenstein	Leiter, Klinik im Hasel
	Jürg Dennler	Leiter Forelhaus, Zürich
Fachbeurteilung (MIT STIMMRECHT)	Fred Zimmerli	Zimmerli+Partner Architekten AG, Lenzburg
	Christoph von Arx	david&vonarx Landschaftsarchitektur, Solothurn
	Dunja Koch	Architektin, Bauverwaltung Suhr, SR VES
	Ursula Stücheli	SMARCH Architekten, Zürich
	Claudia Valentin	ValentinScherrer Architekten, Zürich
Experten (BERATEND)	Bruno Ellenberger	GR Gontenschwil
	Daniel Lehner	Leiter Infrastruktur, VES
	Bei Bedarf können weitere Fachexperten beratend (ohne Stimmrecht) beigezogen werden.	
Organisation & Vorprüfung	Reto Vollenweider	Vollenweider Architekt Schaffhauserstrasse 333 CH 8050 Zürich vollenweider@mails.ch

2.4 FORMELLES

Eingabeadresse	Vollenweider Architekt " WB KIH" Schaffhauserstrasse 333 CH 8050 Zürich vollenweider@mails.ch
Eingabetermin	Eine vollständige Eingabe (siehe 3.3 Eingabevorgaben) muss bis am 20.04.2020 bei der Eingabeadresse eingetroffen sein.
Publikation	Die Wettbewerbsprojekte werden nach der Beurteilung und nach der Vergabe der Studienaufträge unter Namensnennung der Verfasser während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt. Die Verfasser der Wettbewerbsbeiträge und die Veranstalterin gewähren sich gegenseitig das Recht zur Veröffentlichung der Projekte zu, unter der Bedingung der Namensnennung der Verfasser.
Weiterbearbeitung	Die Veranstalterin beabsichtigt den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zu folgen und einen nachfolgenden, separaten Studienauftrag an 4-6 Teilnehmer auszuschreiben.

3. VERFAHREN

3.1 ALLGEMEIN

Bezug Unterlagen	Ab Datum der Publikation kann bei der Eingabestelle (vollenweider@mails.ch) einen Link für das Herunterladen sämtlicher unter Ziffer 3.2 aufgeführten Unterlagen angefordert werden.
Besichtigung	Das Wettbewerbsareal kann jederzeit frei besichtigt und begangen werden. Eine Führung durch die Gebäude wird ausschliesslich am 19.02.20 um 10:00, 11:00, 14:00 und 15:00 begleitet durchgeführt. Eine Anmeldung ist nicht notwendig.
Fragenstellung	Fragen zum Studienauftrag können schriftlich, ohne Namensnennung, bis am 29.02.20 an die Eingabegabeadresse gestellt werden. Die mit dem Vermerk „WB KIH“ versehenen Zuschriften müssen bis zu diesem Datum bei der Eingabedresse (2.4) eintreffen.

3.2 UNTERLAGEN

Klinik (im Hasel)	- Betriebskonzept	(PDF)
	- Raumprogramm bestehend	(PDF)
	- Raumprogramm SOLL	(PDF)
Formulare	- Verfasserblatt	(EXCEL)
	- Kenndatenberechnung (Raumprogramm)	(EXCEL)
Päne	- Katasterplan mit Höhenkurven 1:500	(DWG&DXF)
	- Grundrisse best. Bebauung 1:100	(DWG&DXF)
	- Fassaden & Schnitte 1.100	(PDF)
	- Baueingabe Provisorium	(PDF)
Photos	- Orthophoto	
Ordnungen	- Planungs- und Baugesetz Kanton Aargau	(PDF)
	- Spezialzone "Hasel"	(PDF)

3.3 EINGABEVORGABEN

Eingabe

Die einzureichenden Projektskizzen sollen einen konzeptionellen und schematischen Lösungsansatz darstellen und folgendes aufzeigen:

- Schematische Raumorganisation mit betrieblichen Bezügen ohne Masstab.
- Schematische Projektdarstellung mit Volumetrie & Flächennachweis im Masstab 1:200.
- Grober Nachweis der Baufeldumlegung.

Sämtliche Bestandteile der Eingabe sind mit einem Kennwort zu versehen und anonym einzureichen.

In einem verschlossenen, mit dem Kennwort bezeichneten Briefumschlag ist ein vollständig ausgefülltes Verfasserblatt (siehe Unterlagen 3.2) einzureichen.

Darstellung

Die Projektskizze ist auf max. 2 Blättern im Format A1 hochformat (60 x 84 cm) wie folgt einzugeben:

- ein Plansatz für die Beurteilung, ungefaltet, auf weissem Papier von min. 120g/m2. Die Pläne dürfen nicht auf Platten aufgezogen werden.
- ein Plansatz für die Vorprüfung auf Normalpapier (80g/m2)
- ein Plansatz verkleinert auf A3
- eine CD-ROM und/oder Stick mit den Planunterlagen als PDF

Anforderungen

Folgende Pläne und Beschriebe sind einzureichen:

- Situationsplan im Mst. 1:500 über das Planungsgebiet mit eingetragenen Baukörpern und vereinfachter Umgebungsgestaltung.
- Die zum Verständnis und zur Überprüfung des Projektes notwendigen schematischen Grundrisse, Schnitte und Fassaden im Mst. 1:500. Alle Flächen sind der Nutzung entsprechend dem Raumprogramm einzufärben und mit den Flächenmassen zu bezeichnen. Legenden sind zulässig.
- Volumetrische Darstellung der Anlage inklusive der Topographie (Darstellung frei, Modellphotographie oder 3D Ansichten).
- Erläuterung in Planform zum Entwurfskonzept, zur Eingriffstiefe und zur Etappierung.
- Kenndaten (Excel Vorlage zum Raumprogramm ausgefüllt).

3.4 BEURTEILUNG

Vorprüfung

Die wertungsfreie Vorprüfung umfasst folgende Aspekte:

- Einhaltung der formellen Anforderungen
- Einhaltung der Planungsvorgaben
- Erfüllen des Raumprogramms und der wichtigsten funktionalen Anforderungen.
- Überprüfen und Zusammenstellen der Kenndaten.

Beurteilung

Die zur Beurteilung zugelassenen Unterlagen werden aufgrund der folgenden vier ungewichteten Kriterienbereiche durch das Beurteilungsgremium geprüft und bewertet:

- Städtebau, Architektur & Kontext
  Die Prägnanz der architektonischen Idee, die städtebauliche und landschaftliche Einordnung in den bestehenden Kontext und die volumetrische Qualität der Gesamtüberbauung.
- Räumliche Organisation (Konzeption)
  Die Qualität der räumlichen und betrieblichen Bezüge unter Einbezug des Erschliessungs- und Wegnetzes.
- Funktionalität des Bauprozesses
  Plausible Etappierung des gesamten Bauablaufes und des phasenweisen Vorgehens unter Sicherstellung des ununterbrochenen Betriebes.
- Wirtschaftlichkeit & Nachhaltigkeit
  Die Wirtschaftlichkeit der neuen Gesamtanlage mit den vorgegebenen Aussenanlagen bezüglich den Realisierungs- und Betriebskosten (Eingriffstiefe und Kompaktheit der Anlage).

Orientierung

Alle Teilnehmer des Studienauftrages werden nach der Beurteilung über das Resultat individuell orientiert.

Nach Abschluss des Beurteilungsverfahrens wird allen Beteiligten der Bericht der Beurteilung zugestellt und die Angaben über Ort und Zeit der Ausstellung mitgeteilt.

Eine Orientierung der Medien wird durch die Veranstalterin organisiert.

4. TERMINE

4.1 TERMINPROGRAMM

Vorlauf	Bildung Beurteilungsgremium Genehmigung Programm	Januar 2020
Ideenwettbewerb	Publikation auf SIMAP	Anfang Februar 2020
	Besichtigung geführt	19.02.2020
	Fragenstellungen anonym	bis 29.02. 2020
	Abgabe Ideenwettbewerb	20.04 2020
	Vorprüfung	ab Mitte April 2020
	Beurteilung & Bewertung mit anschl. Auswahl der Planergemeinschaften	Mai 2020
	Info Teilnehmer und Einsprachefrist	Juni 2020
Studienauftrag	Studienauftrag mit schriftlicher Einladung, Bezug Modellunterlagen	Juli 2020
	Zwischenbesprechungen	August 2020
	Abgabe Studienauftrag und Abgabe der Modelle	Mitte Oktober 2020
	Vorprüfung und Bericht an das Beurteilungsgremium	Oktober 2020
	Beurteilung mit anschliessender Auswahl für die Weiterbearbeitung	November 2020
	Versand Bericht & Ausstellung	Dezember 2020
Projektierung	Projektierungsstart	ab 2021
	Baueingabe	Anfang 2022
Ausführung	Baustart	Mitte 2023

5. AUFGABENSTELLUNG

5.1 BAUVORHABEN

Bestand	Die heute noch weitgehend im Original bestehende Anlage der Architekten Zschocke & Ricklin aus den Jahren 1974 und der Erweiterung aus dem Jahre 1990 von Architekt Hauri muss im Zuge der nun geplanten Massnahmen weitgehend saniert, umgebaut und erweitert werden. Die Wohnanlagen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und müssen komplett ersetzt/umgebaut werden.
Provisorium	Im Moment ist ein Provisorium für die Abdeckung des neuen, zusätzlichen Bedarfs von 15 Patientenplätzen für die Entgiftung in Planung (Bauiengabe). Dieses Provisorium wird ausserhalb des gültigen Baubereiches aufgestellt und wird nach Abschluss der Erweiterung wieder abgebrochen. Während der Bauzeit für die Erweiterung kann mit einer doppelten Belegung (Zweierzimmer) gerechnet werden.
Angebot	Das bestehende Angebot soll etwa um 50% erhöht werden. Zusätzlich soll die Klinik mit einer Abteilung für Entgiftung und Krisenintervention erweitert werden. Im Zuge der Erweiterung soll zudem speziell das Konzept der Milieutherapie verwirklicht werden.
Dimension	Mehrheitlich Einzelzimmer (60) mit integrierter Nasszelle (WC, Dusche und Waschtisch); davon ein kleiner Anteil von Doppelzimmern (12) für Paare, Alleinerziehende mit Kleinkind/er und zum Ausgleich von extremen Belegungsschwankungen. Die geplante Entgiftungsabteilung besteht ausschliesslich aus Doppelzimmern (10).
Milieutherapie	Die 3 Abteilungen (2 Abteilungen für Entwöhnung und eine Abteilung für die Traumatherapie) haben den Charakter einer künstlichen Familie. Das gemeinsame Wohnen, Essen und die gemeinsame Freizeit sollen das "Milieu" unterstützten . Die Patienten bilden also gemeinsam mit dem Stationsteam diese «künstliche» Familie (die Aufenthaltsdauer kann bis zu 24 Wochen betragen). Hausregeln, Tagesstrukur, Gruppensitzungen, gemeinsame Aktivitäten sowie Verantwortungsübernahme (im Hausdienst) unterstützen die Aufrechterhaltung des Milieus.
Leitprinzipien	Die funktionalen, gestalterischen, organisatorischen und personellen Strukturen der ganzen Klinik entsprechen auf der Basis vom Leitbild und den therapeutischen Grundsätzen drei Leitprinzipien:

Personzentrierung	Die Patienten stehen mit ihren individuellen Ressourcen, Stärken, Bedürfnissen und Interessen im Zentrum. Die Therapie und Begleitung orientiert sich an ihrer Selbstständigkeit, ihrer Fähigkeit, Verantwortung für sich selber zu tragen, ihren kognitiven, sozioemotionalen und sensomotorischen Bedürfnissen und ihrem Wohlbefinden.
"Ort der gut tut"	Das Erscheinungsbild der Klinik vermittelt in allen Dimensionen (Architektur, Design, Einrichtung, Orientierung, äussere Erscheinung der Mitarbeitenden, Umgangsformen usw.) einen gepflegten, freundlichen und modernen Eindruck. Die Gestaltung des Hauses und der Umgebung entspricht den Bedürfnissen der Patienten nach Ruhe, Erholung, Geborgenheit, Sicherheit, Selbstverwirklichung und Partizipation.
Offenheit	Die Klinik versteht sich als Ort der Begegnung und als offenes Haus, welches die Patienten, deren Angehörige sowie die Mitarbeitenden als Teil einer grossen Gemeinschaft betrachtet. Sie fördert und ermöglicht einen lebendigen und respektvollen Austausch auch ausserhalb dieser Gemeinschaft (Kultur, Sport, Umwelt ,Öffentlichkeit).
Klinik als Wohnanlage	Die Patienten werden nicht nur betreut und gepflegt; sie Leben (Milieutherapie) bis zu 24 Wochen und länger in der Institution und müssen wieder ein eigenes "Lebensmodell" aufbauen. Dazu gehört vor allem das Verbringen und Gestalten der therapiefreien Zeit ausserhalb der Patientenzimmer in einem "wohnungsähnlichen" Setting. Das Zimmer soll als Rückzugsort dienen. Die Einrichtung sollte schlicht, modern, funktional und "wertig" sein.
Klinik mit Zentrum	Die Zugehörigkeit zur Klinikgemeinschaft soll von jedem Ort der Klinik erfahren werden können. Die ganze Anlage sollte um einen oder mehrere zentrale Orte (Platz, Innen- oder Aussenraum) angeordnet sein. Übersicht, Einsicht und Aussicht sind essentielle Anforderungen an die Grundstruktur.

5.2 GRUNDLAGE

Betriebskonzept	Als Vorgabe für sämtliche planerischen Entscheide und Konzeptionen gilt das Betriebskonzept als verbindliche Grundlage.
Raumprogramm	Die im Betriebskonzept beschriebenen räumlichen Anforderungen sind in Anzahl und Grösse für die Projektierung möglichst zu erfüllen.

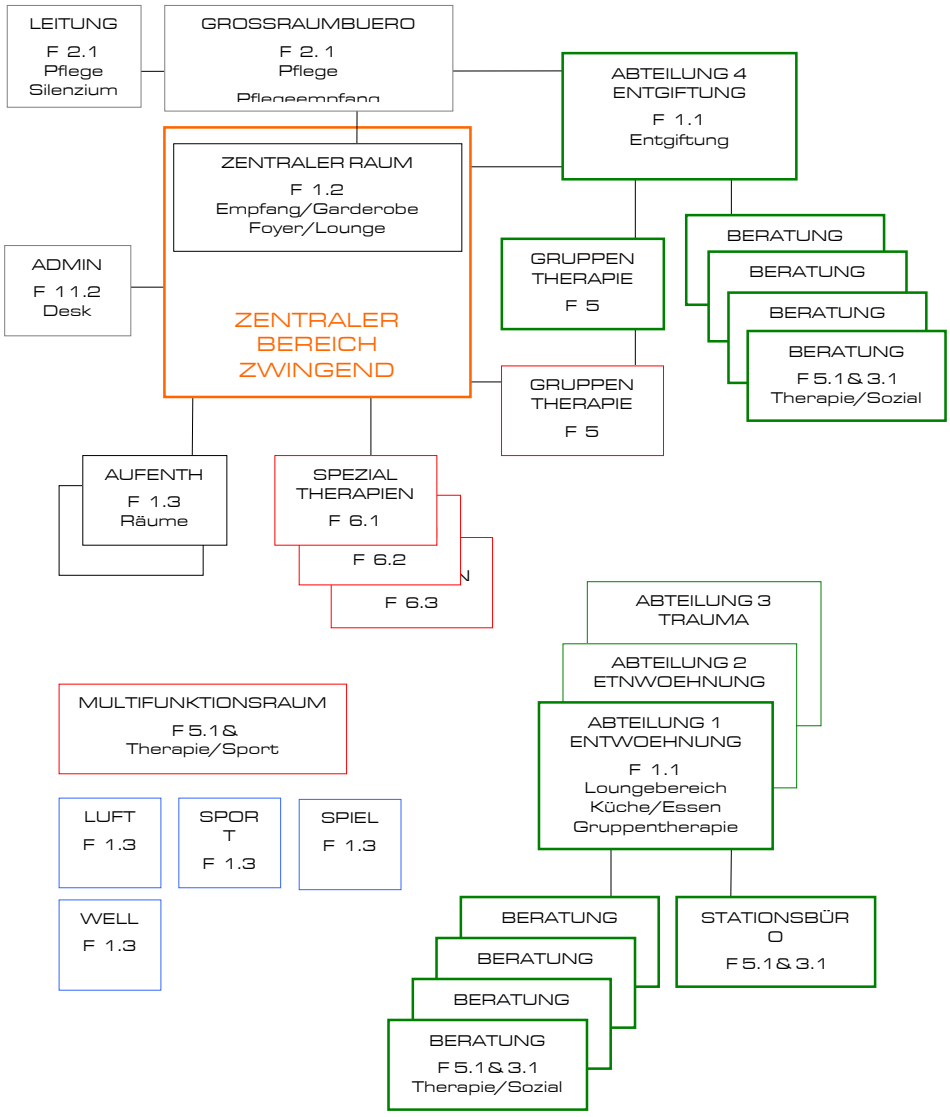
5.3 RAUMPROGRAMM

Übersicht aus dem Raumprogramm (Kenndaten) mit Farblegende:

FUNKT. GLIEDERUNG		HNF	NNF	FF	AGF	BUF
F 1.1	Wohnen	1'500	24	0	0	0
F 1.2	Tegesstruktur	102	0	0	80	0
F 1.3	Freizeit/Erholen	185	0	0	0	2'520
F 2.1	Pflege	174	0	0	0	0
F 2.2	Nachtdienst	32	0	0	0	0
F 3.1	Sozialdienst	0	0	0	0	0
F 4.1	Ärztlicher Dienst	110	0	0	0	0
F 4.2	Diagnostik	24	0	0	0	0
F 4.3	Evaluation/Forschung	0	0	0	0	0
F 5.1	Psychotherapie	619	0	0	0	0
F 5.2	Kunsttherapie	142	90	0	0	0
F 5.3	Bewegungstherapie	464	30	0	0	0
F 5.4	Ergotherapie	138	84	0	0	0
F 11.1	Betriebsführung	147	0	0	0	0
F 11.2	Verwaltung	154	72	0	0	0
F 12.1	Küche/Cafeteria	389	119	0	0	80
F 13.1	Reinigung	0	84	0	0	0
F 13.2	Lingerie	0	84	0	0	0
F 13.5	Entsorgung	0	0	0	34	0
F 14.1	Haustechnik	0	0	237	0	0
F 14.2	Hausdienst	56	60	0	0	480
F 14.3	Unterhalt Umgebung	0	60	0	40	0
F 14.5	Parkierung	0	0	0	50	350
F 14.6	Schutzraum	0	155	0	0	0
F 15.1	Schulung	74	24	0	0	0
F 15.2	Personalbetreuung	180	0	0	0	0
F 15.3	Kinderbetreuung	101	0	0	75	0
F 15.4	Andachtsraum	24	0	0	0	0
TOTAL TEILFLÄCHEN		4'615	886	237	**279**	**3'350**
Verkehrsflächen		1'108	213	57		
– Anteil ca. 24%						
NETTOGESCHOSSFLAECHE		**5'723**	**1'099**	**294**	**Total**	**7'115**
Konstruktionsflächen						
– Anteil ca. 18%		1'030	198	53		
GESCHOSSFLAECHE		**6'753**	**1'296**	**347**	**Total**	**8'396**

5.4 RAUMORGANISATION

Schema (nur wichtige Raumanordnungen)



5.5 BAUPROZESS

Etappierung

Das ganze Bauvorhaben für die Erweiterung soll in sinnvollen Etappen unter laufendem Betrieb gebaut werden können.

Flexibilität

Die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen der Bedarfs- und Angebotsplanung erfordern ein prozesshaftes Vorgehen während der Planung und der Projektierung und später auch im langfristigen Betrieb der Klinik. Diese erforderliche Flexibilität der Gebäude und der ganzen Anlage ist betrieblich ein entscheidender Aspekt.

6. RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 ALLGEMEINE VORGABEN

Gesetze & Normen

Es sind folgende allgemein gültigen Gesetze und Normen einzuhalten:

- Baugesetz des Kanton Aargau
- Baureglement und Zonenplan der Gemeinde Gontenschwil
- Bau- , Gesundheits- und Arbeitsrechtliche Gesetze und Verordnungen, insbesondere die Normen zum behindertengerechten Bauen.
- Relevante Normen des SIA und der Berufsverbände.

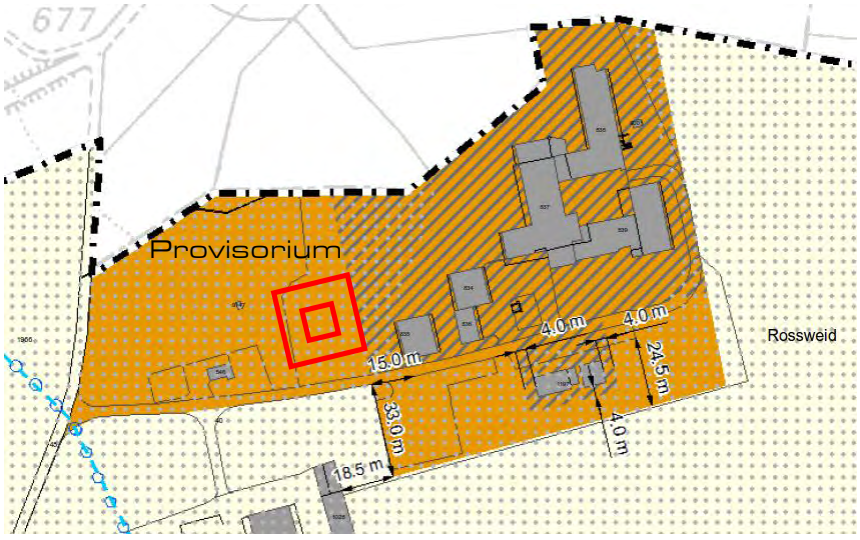
6.2 PLANUNGSGEBIET

Beschrieb

Die Spezialzone „Hasel“ dient der Klinik oder vergleichbaren Nutzungen, welche im öffentlichen Interesse liegen.

Baubereich

Innerhalb des Bereichs für Hochbauten dürfen Bauten und Anlagen erstellt werden, welche für die Ausübung der zulässigen Nutzung erforderlich sind. Im übrigen Teil der Zone dürfen Kleinbauten, Anlagen und Parkplätze, die die Hauptnutzung des Betriebs fördern, wie Sport- und Kuranlagen und dergleichen, für den internen Gebrauch erstellt werden.



Der Baubereich kann max. zu 30% innerhalb der Zone umgelagert werden, wobei nach wie vor auf eine kompakte Gesamtbebauung geachtet werden muss.

6.3 WIRTSCHAFTLICHE HINWEISE

Oekonomie

Bereits in der Konzeption (Volumina, Erschliessung, Statik, Konstruktion, Gestaltung, Flexibilität etc.) liegt ein bedeutendes Optimierungspotenzial hinsichtlich günstiger Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten. Für die geplanten Neubauten sind einfache, zweckmässige und kostengünstige Konstruktionen und Betriebseinrichtungen zu wählen. Bei der Wahl der Materialien ist ein grosser Wert auf eine lange Lebensdauer unter hoher Beanspruchung sowie auf geringen Pflegebedarf zu legen.

Oekologie

Die geplanten Bauten und Materialien haben nachhaltig, oekologisch und dauerhaft zu sein.
Ein optimierter Energiehaushalt und ein erhöhter Umweltschutz mit niedrigem Ressourcenaufwand (Graue Energie) ist anzustreben.

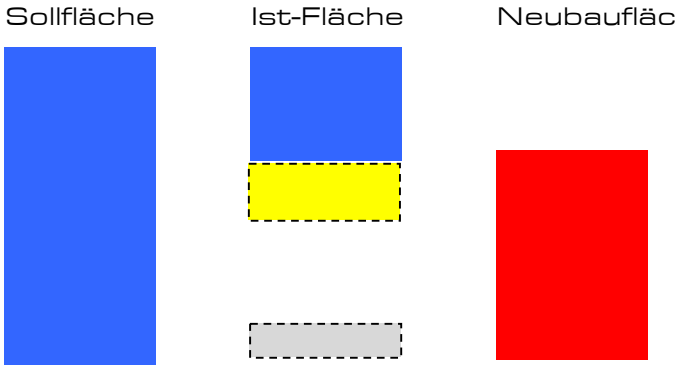
Baukosten

Für die Grobkostenberechnung wurde in einer Vorstudie folgende Eckwerte definiert:

Gesamtinvestitionen	CHF	24' Mio.
- Anteil Neubau	CHF	18' Mio.
- Anteil Sanierung/Umbau Bestand	CHF	5' Mio.
- Anteil Umgebung	CHF	1' Mio.
Baukosten (BKP 2&4 ohne Honorare)	CHF	15' Mio.

Eingriffstiefe

Die Eingriffstiefen bezüglich der Geschossflächen wurden in einer Vorstudie auf folgende Eckwerte eingestellt:



Sollfläche	Ist-Fläche	Neubaufläche
8'400 m2	5'400 m2	5'400 m2
San/Umbau	3'000 m2	
Abbruch	1'500 m2	
Provisorium	900 m2	

7. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

7.1 ALLGEMEIN

Mit der Teilnahme an diesem Wettbewerb anerkennen die Projektverfasser das vorliegende Programm, die Planungsvorgaben, die Fragenbeantwortung und die Entscheide des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen.

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von der Veranstalterin, der Von Effinger Stiftung und vom Beurteilungsgremium genehmigt.

7.2 UNTERSCHRIFTEN

Lenzburg, Januar 2020

Sachbeurteilung .....

.....

.....

.....

Fachbeurteilung .....

.....

.....

.....

.....

[Ersatz] .....

Veranstalter .....

Von Effinger Stiftung