



Gemeinde Hofstetten-Flüh  
Neubau Gemeindehaus / Umnutzung Schulhaus  
Selektiver Studienauftrag mit Präqualifikation

## **Bewerbungsunterlagen Teil A**

Unterlagen für die Bewerber

### **1. AUSGANGSLAGE**

Die Gemeinde- und Bauverwaltung Hofstetten-Flüh sind an mehreren Orten untergebracht und sollen an einem zentralen und gut zugänglichen Ort zusammengefasst werden. Dafür bietet sich das Areal des alten Schulhauses an.

Im Zuge der Sanierung des alten Schulhauses und der Zusammenführung der Verwaltung ist eine neue Nutzung der Räumlichkeiten geplant. Nebst den öffentlichen Nutzungen gemäss dem beiliegenden Raumprogramm in einem Neubau sollen im alten Schulhaus Nutzungen von Gruppierungen und Vereinen untergebracht werden.

Mit einem Studienauftrag im selektiven Verfahren (gemäss SIA 143) sollen ein qualitativ hochstehendes Projekt sowie ein geeignetes Team aus Architekten und Landschaftsarchitekten für die Projektierung und Realisierung bestimmt werden. Gegenstand dieses Studienauftrags im selektiven Verfahren sind die Umnutzung des alten Schulhauses, der Neubau der Gemeindeverwaltung und eines Lebensmittelgeschäftes sowie die Gestaltung eines attraktiven Dorfplatzes im Zentrum des Ortsteils Hofstetten.

## 2. GEGENSTAND UND UMFANG DES AUFTRAGES

Dienstleistungsauftrag nach dem Submissionsdekret des Kantons Solothurn

### 2.1 Ausschreibende Stelle

Gemeinde Hofstetten-Flüh, vertreten durch den Gemeinderat in 4114 Hofstetten

### 2.2 Gegenstand der Ausschreibung

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren für folgenden Planungsauftrag:

Umnutzung und bauliche Sanierung des alten Schulhauses

Neubau der Gemeinde- und Bauverwaltung

Neubau Lebensmittelgeschäft

Schaffung von Raum für Institutionen und Interessengruppen des Dorfes

Neubau Unterniveaugarage

Gestaltung des Dorfplatzes

### 2.3 Verfahren

Das Wettbewerbsverfahren untersteht nicht dem GATT/WTO-Übereinkommen.

Gemäss Submissionsdekret des Kantons Solothurn, Studienauftrag im selektiven Verfahren

1. Stufe: Offen ausgeschriebene Präqualifikation aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen.

2. Stufe: Projektwettbewerb unter 7 **selektierten Teams**.

Subsidiär und soweit im Programm nicht anders festgehalten gilt die SIA-Ordnung 143 (2009).

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Unterlagen, die für den Projektwettbewerb eingereicht werden, müssen in deutscher Sprache abgefasst werden. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

### 2.4 Präqualifikation

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Planungsteams

Um diesen Studienauftrag bewerben. Die Zusammensetzung der Planungsteams hat zwingend aus Fachleuten der folgenden Bereiche zu erfolgen:

– Architektur (Generalplaner und Gesamtverantwortung)

– Landschaftsarchitektur

Eine Mehrfachteilnahme dieser beiden Fachrichtungen ist ausgeschlossen.

Die Durchführung einer Überarbeitung des Studienauftrages bleibt vorbehalten.

Folgende Unterlagen sind für die Präqualifikation einzureichen:

- Ausgefülltes Formular B für die Präqualifikation
- **Zwei Referenzen Architekt** dokumentiert auf je einer Seite A3.
- **Eine Referenz Landschaftsarchitekt** dokumentiert auf einer Seite A3.

**a. Eignungskriterien**

Bewerber können sich Planerteams aus Architekten und Landschaftsarchitekten. Nach der Vorauswahl im Rahmen der Präqualifikation werden aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen voraussichtlich 7 Planerteams zur Teilnahme eingeladen, und mit einer festen Summe für das abgegebene Wettbewerbsprojekt entschädigt.

Der Auftraggeber behält sich vor, neben bestausgewiesenen Teams mindestens zwei Nachwuchsteams zu berücksichtigen. Als Nachwuchsteam ist qualifiziert, wenn die Büroinhaber zum Zeitpunkt der Abgabe der Unterlagen maximal 40 Jahre alt sind. Beim Nachwuchsteam behält sich die Bauherrschaft vor, einvernehmlich mit dem Team, ein erfahrenes Bauleitungsbüro mit einzubeziehen.

**b. Einzureichende Unterlagen für die Präqualifikation**

**Der Teil B dieser Unterlagen ist zwingend ausgefüllt einzureichen.**

Die Bewerber sollen drei Objekte farbig dokumentiert auf je einer Seite A3 einreichen.

Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Objekte sollen möglichst stichhaltig sein, das heisst, so nahe wie möglich der gestellten Aufgabe entsprechen.
- Die Verfasser der Referenzobjekte müssen persönlich identisch sein mit den unterzeichnenden federführenden Bewerbern. Bei Verstössen gegen diese Auflage werden die Bewerber vom Verfahren ausgeschlossen

**c. Entschädigung Studienauftrag**

Jeder eingeladene Teilnehmer erhält für einen vollständig abgelieferten Entwurf eine feste Entschädigung von **Fr. 10'000.-** excl. Mehrwertsteuer. Die eingereichten Pläne und Modelle gelangen in das Eigentum der Gemeinde Hofstetten-Flüh.

**d. Beurteilungskriterien für die Präqualifikation**

**Erfahrung mit ähnlichen Planungsaufgaben**

Dokumentation mit Referenzobjekten und Auskunftspersonen **30%**

**Bewertung der eingegebenen Referenzobjekte**

bezüglich architektonischer Qualität, Stichhaltigkeit, Qualität der Ausführung **40%**

**Fachliche Qualifikation der beteiligten Planer**

Anzahl Mitarbeiter, fachliche Qualifikationen, Lehrlingsausbildung **20%**

**Gesamteindruck der Bewerbung**

Homogenität der Referenzobjekte, Ausgewogenheit des Planungsteams **10%**

Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

Eine Verfeinerung der Beurteilung mittels Subkriterien bleibt vorbehalten.

e. **Beurteilungsgremium**

Das Beurteilungsgremium setzt sich voraussichtlich wie folgt zusammen:

**Fachpreisrichter mit Stimmberechtigung**

Anja Beer	dipl. Architektin FH / BSA
Marlis David	dipl. ing. Landschaftsarchitektin FH / BSLA
Herbert Schmid	dipl. Architekt ETH / SIA / BSA
Roger Oser	dipl. Architekt ETH / SIA
Daniel Zehnder	dipl. Architekt ETH / SIA

**Sachpreisrichter mit Stimmberechtigung**

Verena Rüger	Gemeindeschreiberin
Felix Schenker	Gemeindepräsident
Domenik Schuppli	Gemeinderat Hochbau + Ortsplanung
Bruno Benz	Gemeindeverwalter

**Experten mit beratender Stimme**

Patrick Gamba	Bauverwalter
Pascal Hägeli	Bevölkerung / Arbeitsgruppe Umnutzung altes Schulhaus
Markus Schmid	dipl. Architekt ETH/SIA, Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz)
Peter Hegi bbo	dipl. Organisator SGO

**Fachliche Begleitung und Vorprüfung**

Zehnder Bauexperten, Niederrohrdorf, Daniel Zehnder dipl. Architekt ETH/SIA  
Peter Hegi dipl. Organisator, bbo Planungen AG, Dänikon

**3. AUFTRAG**

a. **Programm summarisch**

**Bauprojekt:**

Neubau Gemeinde- und Bauverwaltung  
Neubau Lebensmittelladen  
Umnutzung altes Schulhaus  
Gestaltung des Dorfplatzes  
Unterniveaugarage mit 12 Parkplätzen

Im Programm für den Studienauftrag ist ein detailliertes Raumprogramm und ein Anforderungskatalog enthalten.

b. **Planungsperimeter**

Parzelle 2831 mit dem bestehenden Schulhaus in Hofstetten

#### 4. TERMINE

---

<b>Präqualifikation</b>		
Ausschreibung der Präqualifikation		18.12.2020
Einreichung der Bewerbungen bis (11:00 Uhr Eingang Gemeinde!)		22.01.2021
Entscheid Teilnehmer		09.02.2021
<b>Studienauftrag</b>		
Abgabe der Unterlagen, Besichtigung		26.02.2021
Einreichung von Fragen bis		12.03.2021
Ablieferung der Entwürfe bis		25.06.2021
Ablieferung des Modells bis		09.07.2021
Präsentation der Projekte durch Verfasser (8:00 bis 15:00)	voraussichtlich	26.08.2021
Beurteilung der Entwürfe durch die Jury	voraussichtlich	26./27.08.2021
Ausstellung der Arbeiten		nach Angabe Gemeinderat

---

#### 6. ABGABETERMINE

**Eingabetermin für die Präqualifikation ist 22.1.2021**

Es gilt der Termin des Eingangs auf der Bauverwaltung.

#### 7. ABZUGEBENDE UNTERLAGEN PRÄQUALIFIKATION

- **Dieser Teil A der Unterlagen**  
bleibt im Besitz der Bewerber.
- **Der Teil B der Unterlagen**  
Das **Eingabedossier** ist mit dem Vermerk  
«Submission Präqualifikation Selektiver Studienauftrag» zu versehen  
und abzugeben bei der Bauverwaltung, Neuer Weg 7, 4114 Hofstetten  
**zusammen mit:**
  - zwei illustrierten Referenzprojekten im Format A3 des Architektenteams
  - einem illustrierten Referenzprojekt im Format A3 des Landschaftsarchitektenteams

Gemeinde Hofstetten-Flüh, 9.12.2020

Der Gemeinderat