

# Neubau Dreifachkindergarten Zopfgasse mit Option Vierfachkindergarten

## Gesamtleistungswettbewerb

### Bericht Preisgericht



Telefon 056 621 93 91  
Telefax 056 621 05 20  
E-Mail [info@kohli-partner.ch](mailto:info@kohli-partner.ch)  
Internet [www.kohli-partner.ch](http://www.kohli-partner.ch)

---

7. Juli 2020

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Zielsetzungen</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Auftraggeber</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Art des Auftrages</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Ziel des Gesamtleistungswettbewerbes</b>	<b>3</b>
<b>1.4 Auftragnehmer</b>	<b>3</b>
<b>2 Eingereichte Projekte</b>	<b>3</b>
<b>3 Vorprüfung</b>	<b>4</b>
<b>4 Preisgericht</b>	<b>4</b>
<b>5 Beratung und Beurteilung</b>	<b>5</b>
<b>5.1 Beratung der Vorprüfungsergebnisse</b>	<b>5</b>
<b>5.2 Entscheid über die Zulassung</b>	<b>6</b>
<b>6 Beurteilungs- und Zuschlagskriterien</b>	<b>7</b>
<b>7 Ablauf</b>	<b>8</b>
<b>8 Bewertung des Gesamtleistungswettbewerb</b>	<b>9</b>
<b>9 Projektbeschriebe</b>	<b>10</b>
<b>10 Projektauswahl</b>	<b>15</b>
<b>11 Schlussbemerkung</b>	<b>16</b>
<b>12 Antrag des Preisgerichtes</b>	<b>16</b>
<b>13 Entscheid des Gemeinderates</b>	<b>18</b>
<b>14 Couvertöffnung</b>	<b>19</b>
<b>15 Ausstellung</b>	<b>19</b>
<b>Anhang I: Projekte</b>	<b>20</b>
<b>Anhang II: Kostengegenüberstellung</b>	<b>30</b>

# 1 Zielsetzungen

## 1.1 Auftraggeber

Veranstalterin des Gesamtleistungswettbewerbes ist die Gemeinde Staufen, vertreten durch den Gemeinderat, 5603 Staufen.

## 1.2 Art des Auftrages

Es handelt sich um einen einstufigen Gesamtleistungswettbewerb mit vorgängiger Präqualifikation (SIA 142) im selektiven Verfahren nach Submissionsdekret (SubmD) des Kantons Aargau für einen Bauauftrag mit offener Abrechnung und Kostendach (§ 7 Abs. 2 SubmD). Die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

## 1.3 Ziel des Gesamtleistungswettbewerbes

Ziel des Gesamtleistungswettbewerbs ist es,

- ein Team aus Totalunternehmer / Architekt / Landschaftsarchitekt zu finden, mit welchem das Bauvorhaben Neubau Dreifachkindergarten Zopfgrasse weiterverfolgt werden soll und welches sich gegenüber dem Gemeinderat Staufen gesamthaft verantwortlich zeichnet.
- ein Konzept für eine baulich und architektonisch überzeugende, organisatorisch, wirtschaftlich und ökologisch optimale Lösung des Kindergartenneubaus unter Einhaltung der Kostenvorgaben zu finden.
- eine optimale Ausnützung des gewählten Areals zu erreichen.

## 1.4 Auftragnehmer

Mit der Präqualifikation wurden insgesamt fünf Teams Totalunternehmer / Architekt / Landschaftsarchitekt zur Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb eingeladen.

# 2 Eingereichte Projekte

Fristgerecht gingen von den teilnahmeberechtigten Teams bis Freitag 12.06.2020 folgende Projekte anonym ein:

1. **Scopa**
2. **Biene Maja**
3. **Schatzchische**
4. **Zaunkönig**
5. **Die drei Musketiere**

### 3 Vorprüfung

Die Vorprüfung der Projekte erfolgte durch Mitarbeiter der Kohli + Partner Kommunalplan AG, 5610 Wohlen. Es wurde nach folgenden Kriterien geprüft:

- Formales
- Erfüllung der Projektierungshinweise
- Einhaltung der Bauvorschriften
- Vollständigkeit der verlangten Leistungen
- Erfüllung des Raumprogramms

Zur Prüfung der einzelnen Punkte wurden Checklisten erstellt. Das Ergebnis wurde im Vorprüfungsbericht vom 02.07.2020 zusammengefasst und dem Preisgericht vorgelegt.

Da die Abteilung Brandschutz der Aargauischen Gebäudeversicherung AGV keine Wettbewerbsvorprüfungen mehr durchführt, wurde die brandschutztechnische Beurteilung durch Heiko Göbel, Brandschutzfachmann mit eidg. Fachausweis der Kohli + Partner Kommunalplan AG vorgenommen.

### 4 Preisgericht

Das Preisgericht beurteilt die Präqualifikation sowie den Gesamtleistungswettbewerb und setzt sich folgendermassen zusammen:

#### **Fachpreisrichter**

- Josef G. Zangger, dipl. Architekt ETH/SIA/BSA, Sempach
- Beat Kämpfen, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich
- Philipp Kühne, dipl. Ing. ETH/SIA, Raumplaner FSU, Wohlen
- Heiko Göbel, dipl. Ing. FH, Wohlen (Ersatz)

#### **Sachpreisrichter**

- Katja Früh Haas, Vizeammann Staufen
- Gallus Zahno, Gemeinderat, Staufen
- Denise Berger, Gemeinderätin, Staufen (Ersatz)

#### **Experten**

- Chantal Jetzer, Finanzkommission, Staufen
- Sarah Schöb, Schulpflege, Staufen
- Corinne Häusermann, Kindergartenlehrperson, Staufen
- Christoph Remensberger, Hauswart, Staufen
- Mike Barth, Vertretung Personal, Staufen

## 5 Beratung und Beurteilung

Am Dienstag 7. Juli 2020 versammelte sich das Preisgericht im Zopfhuus Staufen zur Beurteilung.

### 5.1 Beratung der Vorprüfungsergebnisse

#### Formales

Die formalen Anforderungen an die Projekte sind weitgehend erfüllt.

#### Perimeter und südliche Baulinie

Der vorgegebene Perimeter sowie die südliche Baulinie werden von allen Projekten an den Fassadenfluchten des Kindergartenneubaus respektiert. Mit Ausnahme von Projekt Nr. 3 Schatzchischte weisen alle Projekte Dachvorsprünge oder Vordächer auf, welche den Perimeter / die Baulinie um bis zu 2.0 m überschreiten. Da es sich beim Perimeter / der Baulinie um planerische Wettbewerbs-Vorgaben handelt, welche durch die Dachvorsprünge und Vordächer nicht unterlaufen werden, können die Überschreitungen analog § 21 Bauverordnung toleriert werden, wonach vorspringende Gebäudeteile bis zu einem gewissen Mass zulässig sind.

Die Velo-Parkplätze der Projekte Nr. 1 Scopa und Nr. 2 Biene Maja befinden sich zum Teil ausserhalb des Perimeters im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche der Gemeindeverwaltung, was gemäss Ziffer 8.9 «Parkplätze» und «Veloabstellplätze» des Wettbewerbsprogramms möglich ist.

**Mängel in der Ausrüstung** bzw. fehlende Angaben zu Sanitärarmaturen, Schränken, Elektroinstallationen etc. bestehen bei allen Projekten.

#### Konzeptionelle Mängel

Alle Projekte platzieren die nördlichen Parkfelder im Unterabstand zur Zopfgasse wie bestehend. Diese können bei einer Erneuerung nur mit einer erleichterten Ausnahmebewilligung betreffend Abstände gegenüber Strassen oder Baulinien gemäss § 67a BauG bewilligt werden, sofern es sich um untergeordnete Bauten und Anlagen handelt und kein überwiegendes, aktuelles öffentliches Interesse entgegensteht. Dies ist im Rahmen der weiteren Projektierung der Umgebungsgestaltung und vor einer Baueingabe zu prüfen.

#### Projekt Nr. 1 - Scopa

- Eingeschossiger Kindergarten – gewünscht war ein möglichst zweigeschossiger Neubau (haushälterischer Umgang mit Boden)
- Attraktiv für Eltern-Taxis
- Keine ausstellbaren Beschattungseinrichtungen
- Keine Möglichkeit, zwei Gruppenräume zu verbinden
- Windfang/Empfangsraum fehlt
- 4. Hauptunterrichtsraum 1.5 m<sup>2</sup> zu klein (78.5 m<sup>2</sup> statt 80-90 m<sup>2</sup>)

#### Projekt Nr. 2 - Biene Maja

- Möglichkeit für übergreifende Kooperation durch aussenliegenden Gang eingeschränkt
- Der nordöstliche Aussenlagerraum müssten ohne Zustimmung einen Grenzabstand von 2.0 m aufweisen
- Alle Parkfelder müssen einen Grenzabstand von min. 0.5 m aufweisen

- Fussgängeranschluss Richtung Sporthalle/Hermen-PP durch geschlossenes Kindergarten-Areal eingeschränkt
- Keine ausstellbaren Beschattungseinrichtungen und keine Verdunkelungsmöglichkeiten
- Keine Möglichkeit, zwei Gruppenräume zu verbinden
- Offene Eingangshalle ohne Windfang/Empfangsraum
- Entfluchtung der Gruppenräume West darf nicht über zwei angrenzende Räume führen

#### Projekt Nr. 3 - Schatzchischte

- Relativ grosses Volumen im Vergleich mit anderen Projekten (haushälterischer Umgang mit Boden)
- Alle Parkfelder müssen einen Grenzabstand von min. 0.5 m aufweisen
- Keine Möglichkeit, zwei Gruppenräume zu verbinden
- Materialraum 7 m<sup>2</sup> zu klein (18 m<sup>2</sup> statt 25 m<sup>2</sup>)
- Empfangsraum ohne Windfangfunktion

#### Projekt Nr. 4 - Zaunkönig

- Alle Parkfelder müssen einen Grenzabstand von min. 0.5 m aufweisen
- Attraktiv für Eltern-Taxis
- Empfangsraum ohne Windfangfunktion

#### Projekt Nr. 5 - Die drei Musketiere

- Alle Parkfelder müssen einen Grenzabstand von min. 0.5 m aufweisen
- Empfangsraum ohne Windfangfunktion
- Brandschutzabstand zum Zopfhaus nur 4.0 m statt ordentlich 5.0 m

#### **Erfüllung des Werkvertrages**

Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Werkvertrag wurde durch die Projektverfasser ergänzt und teilweise zu diskutierende Veränderungen vorgenommen.

## **5.2 Entscheid über die Zulassung**

Als Resultat der Vorprüfung stellt das Preisgericht fest, dass alle Projekte zur Beurteilung zugelassen werden.

## 6 Beurteilungs- und Zuschlagskriterien

Massgebend für die Beurteilung der Projekteingaben sind die Beurteilungs- und Zuschlagskriterien gemäss Ziffer 6.6 des Programms Gesamleistungswettbewerb bzw. nachstehend aufgeführter Tabelle.

<b>1. Architektur (Gewicht 40 %)</b>	• Gestaltung der Bauten	[10 %]
	• Funktionalität der Anlage	[10 %]
	• Einordnung in die Situation	[10 %]
	• Gestaltung Aussenraum	[10 %]

Zur Veranschaulichung dieser Kriterien können exemplarisch folgende Inhalte genannt werden:

Gestaltung der Bauten (10 %)

- Architektonische Qualität
- Räumliche und innenarchitektonische Qualität: Eingangssituation, Wirkung der Erschliessungen
- Materialisierung und Farbigkeit hinsichtlich der daraus resultierenden Stimmung

Funktionalität der Anlage (10 %)

- Funktionale Beziehung der Räume untereinander
- Klarheit und Einfachheit der Wegführung
- Proportionen der Räume
- Flexibilität der Nutzung der Räume

Einordnung in die Situation (10 %)

- Gebäude-Geometrie
- Ausrichtung des Baus, Zugehörigkeit zur Gesamtanlage
- Zugänglichkeit / Eingang
- Farbigkeit

Gestaltung Aussenraum (10 %)

- Gestalterische Qualität
- Nutzungsvielfalt, Nutzungsflexibilität, allgemein zugängliche und abwechslungsreiche Spiel- und Ruheflächen, Witterungsschutz
- Differenzierung des Öffentlichkeitsgrades, Beziehung zur Erdgeschossnutzung
- Bepflanzung und Materialisierung hinsichtlich der daraus resultierenden Stimmung

<b>2. Kosten und Werkvertrag (Gewicht 30%)</b>	• Erstellungskosten	[10 %]
	• Werkvertrag	[10 %]
	• Unterhaltsaufwand	[10 %]
<b>3. Konstruktion (Gewicht 25%)</b>	• Konstruktionskonzept	[10 %]
	• Materialisierung	[10 %]
	• Installationskonzept	[5 %]
<b>4. Realisierung (Gewicht 5%)</b>	• Plausibilität der Terminplanung	[5 %]

### Auswertung:

Alle mit einer prozentualen Gewichtung versehenen Teilkriterien [...%] werden durch lineare Interpolation mit min. 1 bis max. 6 Punkten bewertet.

## **7 Ablauf**

Je ein Fachpreisrichter stellte gruppenweise den restlichen Preisgerichtsmitgliedern die eingereichten Beiträge vor. Die gewonnen Erkenntnisse wurden anschliessend in der Gesamtgruppe diskutiert und erst im Anschluss die Offerten und Werkverträge offengelegt.

Im Plenum wurden die Projekte nach der Mittagspause nochmals eingehend erörtert und gemäss den Beurteilungskriterien punktiert.

## 8 Bewertung des Gesamtleistungswettbewerb

Bewertung mit ganzen Punkten: sehr gut = 6 ungenügend = 1		1		2		3		4		5	
		Scopa		Biene Maja		Schatzchischte		Zaunkönig		Die drei Musketiere	
		Bew.	Punkte	Bew.	Punkte	Bew.	Punkte	Bew.	Punkte	Bew.	Punkte
		Ø		Ø		Ø		Ø		Ø	
<b>1. Architektur (40%)</b>			<b>1.40</b>		<b>0.90</b>		<b>2.10</b>		<b>1.60</b>		<b>2.20</b>
Gestaltung der Bauten	10%	3	0.30	2	0.20	5	0.50	4	0.40	6	0.60
Funktionalität der Anlage	10%	5	0.50	2	0.20	6	0.60	4	0.40	6	0.60
Einordnung in die Situation	10%	2	0.20	2	0.20	4	0.40	4	0.40	6	0.60
Gestaltung Aussenraum	10%	4	0.40	3	0.30	6	0.60	4	0.40	4	0.40
<b>2. Kosten und Werkvertrag (30%)</b>			<b>1.60</b>		<b>1.80</b>		<b>1.20</b>		<b>1.30</b>		<b>1.40</b>
Erstellungskosten	10%	5	0.50	6	0.60	3	0.30	6	0.60	5	0.50
Werkvertrag	10%	5	0.50	6	0.60	5	0.50	3	0.30	4	0.40
Unterhaltsaufwand	10%	6	0.60	6	0.60	4	0.40	4	0.40	5	0.50
<b>3. Konstruktion (25%)</b>			<b>1.30</b>		<b>1.20</b>		<b>1.50</b>		<b>1.00</b>		<b>1.40</b>
Konstruktionskonzept	10%	6	0.60	5	0.50	6	0.60	4	0.40	6	0.60
Materialisierung	10%	4	0.40	5	0.50	6	0.60	4	0.40	6	0.60
Installationskonzept	5%	6	0.30	4	0.20	6	0.30	4	0.20	4	0.20
<b>4. Realisierung (5%)</b>			<b>0.25</b>		<b>0.25</b>		<b>0.25</b>		<b>0.25</b>		<b>0.25</b>
Plausibilität der Terminplanung	5%	5	0.25	5	0.25	5	0.25	5	0.25	5	0.25
<b>Total gewichtet</b>			<b>4.55</b>		<b>4.15</b>		<b>5.05</b>		<b>4.15</b>		<b>5.25</b>
<b>Rang</b>			<b>3</b>		<b>4</b>		<b>2</b>		<b>4</b>		<b>1</b>

## 9 Projektbeschriebe

Die Projekte werden in der Folge beschrieben:

### Projekt Nr. 1 – Scopa

Die Architekten schlagen einen Dreifachkindergarten auf einem einzigen Geschoss vor, was unbestreitbar Vorteile für die Funktionalität des Gebäudes und die Beziehung zum Aussenraum bietet. Die Nachteile überwiegen jedoch deutlich. So wird durch den grossen Fussabdruck übermässig viel Landfläche konsumiert, was dem Postulat des sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Landressourcen widerspricht. Die gewünschte Fusswegverbindung nach Süden entlang dem Gebäude überzeugt gestalterisch nicht. Das flache Volumen mit seiner riesigen Ziegeldachfläche ordnet sich in die sonst zweigeschossige Bebauung schlecht ein, vielleicht wollten die Architekten eine Anlehnung zur geplanten Doppeltturnhalle erzeugen. Vor allem ist aber die Option zum Vierfachkindergarten nicht einlösbar, eine zukünftige Erweiterung bleibt ausgeschlossen.

Die Organisation des Grundrisses ist logisch und übersichtlich. Der Erschliessungskorridor verbindet die einzelnen Garderoben und Haupträume räumlich abwechslungsreich und gut belichtet. Die beiden äusseren Kindergartenräume erhalten Licht von zwei Seiten und haben so eine gewisse Aufenthaltsqualität. Die mittlere Kinderteneinheit hingegen zeigt die Schwächen des Konzeptes mit dem eingeschossigen Gebäude schonungslos auf. Ohne seitliche Befensterung erscheint der schmale und tiefe Raum vollkommen ungeeignet für eine Kindergruppe. Eine Zonierung ist unmöglich, die Möglichkeiten für eine stufengerechte Möblierung sind sehr beschränkt. Die Raumproportionen der Gruppenräume sind für eine Kindergartenutzung unbrauchbar. Man hat grosse Mühe sich eine lustige und fröhliche Kinderschar in diesen Räumen vorzustellen.

Auch wenn die Belichtung dank des Oberlichtbandes gleichmässig ist, so lassen die Räume eine stimmungsvolle Atmosphäre, welche für vier- bis sechsjährige Kinder einerseits anregend und andererseits beschützend ist, völlig vermissen. Dem Gebäude fehlt eine charakteristische Identität, welche den Kindern in dieser wichtigen Lebensphase eine Heimat bietet und später in positiver Erinnerung bleibt.

Statik, Konstruktion und Gebäudetechnik sind einfach und gut gelöst und die Kosten entsprechend tief. Dafür fehlen dem Projekt aber jegliche räumlichen Qualitäten.

Der Versuch den Kindergarten komplett erdgeschossig anzulegen scheitert an den beengten Verhältnissen des zur Verfügung gestellten Grundstückes. Das Projekt zeigt, dass die Vorgabe eines zweigeschossigen Baus unter den gegebenen Randbedingungen richtig war.

## **Projekt Nr. 2 – Biene Maja**

Der Bau auf dem südlichen Arealteil steht eher zufällig in einem Park mit Bäumen. Der Fussweg führt mitten durch das Gebäude. Dieses weist eine offene Pavillonstruktur auf, so dass jeder Kindergarten eine eigene Einheit bildet. Das Treppenhaus ist offen und der offene Aussenraum im Erdgeschoss ist der Platz für die eventuelle, vierte Kinderteneinheit.

Der östliche Kindergarten im Obergeschoss zeigt eine sehr kompakte Umsetzung des gewünschten Raumprogrammes. Garderobe, Hauptraum und Gruppenraum sind um einen Kern mit den Nebenräumen gruppiert. Die Raumproportionen sind angenehm und lassen eine vielfältige Nutzung zu. Die beiden Kindergärten in der westlichen Haushälfte haben wegen dem eingeschobenen Technikraum eine etwas kleinteiligere Grundrissstruktur, was als weniger günstig beurteilt wird. Zusätzlich wird der Raum in Raummitte von den Decken-, respektive Dachträgern durchschnitten, so dass die Raumharmonie gestört wird.

Die Konstruktion mit Stützen und Trägern als Skelett und ausfachenden Wänden weist einen fast provisorischen Charakter auf und könnte auch als temporärer Pavillon, der bei demografischer Veränderung weiterverkauft werden könnte, verstanden werden. Die Gemeinde Staufen will aber sicher nicht diesen Eindruck erwecken. Die Podeste des offenen Treppenhauses sollen als Spielterrassen genutzt werden. Dazu sind diese jedoch zu klein und an den meisten Tagen im Jahr zu zugig um ein angenehmer Aufenthaltsort zu sein. Die offene Struktur und das ausladende Vordach scheinen in einem wärmeren Klima eher möglich zu sein.

Das sehr einfache Raumkonzept weist das beste Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Geschossfläche und das kleinste Volumen aller Projekte aus. Zudem ist das statische Konzept konsequent und die Konstruktion einfach und kostenbewusst. Folgerichtig resultieren daraus die tiefsten Erstellungskosten.

Die Umgebung des Kindergartens wird leicht modelliert um Spielmöglichkeiten zu integrieren. Die Bepflanzung mit Bäumen wirkt jedoch schematisch, man vermisst unterschiedliche Zonen. Dazu passen die verschiedenen Holzschuppen, die auf dem Areal verstreut sind. Die beiden Kindergärten im Obergeschoss verfügen über keinen direkten Aussenraum und der überdachte Allwetterplatz im Erdgeschoss weist keine Aufenthaltsqualität auf.

Das Projekt leistet seinen Beitrag, indem es zeigt wie eine sehr kostengünstige Lösung des Kindergartenproblems der Gemeinde Staufen aussehen könnte. Leider muss dafür aber zu viel Wünschenswertes weggelassen werden und zu viele Ansprüche bleiben auf der Strecke.

### **Projekt Nr. 3 – Schatzchischte**

Das Gebäude ist auf dem südlichen Grundstücksteil angeordnet. Ein überaus attraktiv gestalteter Holzbau bildet so den Abschluss des kleinen Platzes von Gemeindehaus und Zopfhuus. Die Autoren haben sich auch Gedanken gemacht, wie die verbleibende Baulandreserve südlich des Zopfhuus genutzt werden kann, so dass später ein gelungenes Ensemble entstehen könnte.

Der Zugang ist entsprechend bei diesem Platz angelegt, ein zweigeschossiger überdachter Vorbereich lädt die Kinder (und auch Eltern und Kindergärtner/innen) richtiggehend ein, das Gebäude zu betreten und zu erkunden. Von der Eingangshalle gelangt man in die beiden erdgeschossigen Kinderteneinheiten oder auch direkt wieder über die Loggia in den Aussenbereich. Beim östlichen Kindergarten ist der Gruppenraum über den Korridorbereich getrennt vom Hauptraum, während bei den anderen drei Einheiten die übliche direkte Verknüpfung gegeben ist. Beide Optionen werden als gut beurteilt. Das Projekt besticht mit sehr gut proportionierten und belichteten Räumen, einer schönen Abfolge im Korridor und einer differenzierten Höhenentwicklung des Volumens. So sind im Obergeschoss die Haupträume überhöht, was räumliche Spannung und von aussen ein markantes Volumen ergibt. Die verschiedenen Einheiten beruhen zwar alle auf dem gleichen Konzept, jeder Kindergarten ist aber leicht anders ausgebildet. So hat jede Einheit ihre eigene, unverwechselbare Charakteristik. Von aussen ist die überdachte Loggia das Kennzeichen des Baus, Sie gibt auch den Räumen im Obergeschoss einen direkten Aussenraum und bildet eine willkommene Erweiterung der Innenräume.

Der Bau beruht auf einem klaren, durchgehenden Raster, das statische System ist entsprechend einfach und konsequent. Die Details der Fassaden und der Innenräume sind aus der Konstruktion und dem Material entwickelt und demonstrieren, dass ein subtil gestalteter Holzbau auch gestalterisch sehr anspruchsvoll sein kann.

Der Bau ist etwas üppig geraten, so weist das Projekt die mit Abstand grösste Geschossfläche und auch das höchste Volumen aus. Leider zeigt sich das auch in den Kosten, die gegenüber dem günstigsten Projekt rund 20% erhöht sind. In den Plänen und Visualisierungen ist der Vollausbau mit vier Kinderteneinheiten dargestellt, was gestalterisch praktisch als Notwendigkeit angeschaut wird. Der Dreifachkindergarten würde ohne vierte Einheit unfertig und noch überdimensionierter wirken.

Der Aussenraum ist ebenso abwechslungsreich und einfühlbar gestaltet. Der Platz der Gemeindeverwaltung wird mit weiteren Bäumen ergänzt und der Spielbereich der Kinder weist verschiedene Erlebnisräume auf. Lobenswert ist auch die Einbindung des Abstellraumes für die Aussengeräte ins Gebäudevolumen.

Das Projekt mit dem treffenden Namen Schatzchischte überzeugt in allen funktionalen und gestalterischen Bereichen. Jedes Kind würde gerne hier in den Kindergarten gehen und in diesem Haus seine ersten Schuljahre verbringen. Der Rahmen für eine tolle Kindertenezeit wäre gegeben. Dem Beurteilungsgremium ist es schwer gefallen ein so schönes Projekt nicht weiterverfolgen zu lassen. Im Vergleich zum gewählten Projekt geht die Schatzchischte jedoch nicht haushälterisch mit der Ressource Bauland um und das angedachte Volumen zur Vervollständigung des Ensembles ist eine zu kleinteilige Baulandreserve. Der eher luxuriöse Kindergarten ergibt zu hohe Kosten und müsste deutlich redimensioniert werden.

#### **Projekt Nr. 4 – Zaunkönig**

Nach der ortsbaulichen Analyse kommen die Verfasser zum Schluss, dass der Kindergarten im südlichen Bereich des Perimeters anzusiedeln ist. Somit erfährt der bestehende Platz einen volumetrischen Abschluss im Süden. Im Osten wird ein eingeschossiger Baukörper mit Container-, Aussenlager- und gedecktem Veloraum platziert. Dieser bildet zugleich die Abtrennung zwischen dem erweiterten Parkplatz und dem vergrößerten Zentrumsplatz. Dieser Lösungsansatz ermöglicht den Elterntaxis den ungehinderten Zugang bis zum Kindergarten. Diese Komfortlösung ist nicht erstrebenswert. Auch ist fraglich, was ausser einer räumlichen Abtrennung zwischen Zentrums- und Parkplatz, das eingeschossige Gebäude zur Belebung des Aussenraumes beitragen soll. Beim erweiterten Parkplatz ist der gesetzlich geforderte Abstand von 50 cm zur Grenze nicht eingehalten. Insgesamt befriedigt die ausgearbeitete Anlage nur im Ansatz, aber nicht in der Durchführung. Zu viele Bereiche sind ungelöst.

Die Lage des Kindergartens ist etwas bezugslos und nicht unbedingt nachvollziehbar. Der Eingang von Norden ist soweit in Ordnung, mit der Einschränkung, dass die Anbindung an Platz und Parkplatz zu wenig eindeutig ist. Der architektonische Gesamteindruck der Baute vermittelt mehr den einer großzügigen Villa, denn eines Kindergartens. Etwas schwerfällig wirken die Fertigbetonvordächer an der Holzfassade. Betrieblich erklärbar, architektonisch speziell hingegen ist der äussere Abgang auf den Spielplatz. Die aufgezeigte Etappierung ist möglich.

Der zweigeschossige Kindergarten ist als Holzbau mit Holzbetonverbunddecken konstruiert. Drei parallel verlaufende Raumschichten bilden dafür eine effiziente Grundstruktur. Die insgesamt sauber ausgearbeitete Konstruktion wird durch die schweren Vordächer unnötig verunklärt. Die Fassade ist aus sägerohem Vollholzbrettern gefertigt und vorvergraut.

Das Grundrisskonzept ist einfach und klar aufgebaut, aber etwas spannungsarm. Einige interne Betriebsabläufe wären durchaus verbesserungsfähig. Zwei statt einem Ausgang zum Spielplatz, Umkehrung der Treppenanlage, die Lage des Mehrzweckraumes, usw. Zudem ist der geforderte Windfang nicht vorhanden. Die Ausgänge von den Kindergartenräumen ins Freie, ohne Zwischenzone, dürfte den Hauswart nicht besonders freuen. Die gesamte Grundrissstruktur ist sehr starr und lässt praktisch keine Nutzungsflexibilität zu. Dem Projekt fehlt zu allem eines und das ist Atmosphäre.

Der Spielplatzbereich ist interessant und vielfältig nutzbar aufgebaut, allerdings ist ein Großteil der Anlage nur von einem Kindergartenraum aus überblickbar. Ein gedeckter Ort als witterungsunabhängiger Spielplatz fehlt.

Zu viele Mängel schmälern den Preisvorteil dieses Projektes, obwohl die Erstellungskosten zu den günstigsten Angeboten zählen.

Fazit:

Viel gearbeitet, vieles richtig gemacht und trotzdem das von uns gewünschte Resultat klar verfehlt.

### **Projekt Nr. 5 – Die drei Musketiere**

Die Planer haben den Ort städtebaulich präzise untersucht und eine vortreffliche Wahl als Standort des neuen Kindergartens getroffen. Mit dieser Verdichtung wird der südliche Teil der Parzelle im Umfang von ca. 1'500 m<sup>2</sup> für künftige Nutzungen freigehalten. Sie haben zudem erkannt, dass nur mit dieser Platzierung des Gebäudes, der zentrale Gemeindeplatz gefasst werden kann. Erst mit diesem identitätsstiftenden Bauwerk kann der Platz mit dem angrenzenden Zopfhuus und der Gemeindeverwaltung sein volles Potential entfalten. Mit der Nutzung als Kindergarten, wird der Ort zudem mit Kinderlachen und Leben erfüllt. Der gesamte Innenhof mit Dorf- und Spielplatz weist jedoch noch nicht die gewünschte gestalterische Qualität auf und bedarf deshalb einer gründlichen Überarbeitung. Zu stark sind die einzelnen Bereiche getrennt. Auch ist der Blick aus den Unterrichtsräumen auf die Spielfläche nicht optimal gewährleistet. Es fehlt zudem ein gedeckter Ort, an dem die Kinder vor der Witterung geschützt spielen können. Eine Kombination mit dem noch unmotiviert positionierten Geräteraum könnte eine mögliche Lösung eröffnen. Stichworte wie Nutzungsvielfalt und Flexibilität, aber auch allgemein zugängliche Spiel- und Ruheflächen, sowie die gesamte Bepflanzung, müssen in die weitere Bearbeitung zwingend einfließen.

Die Ausrichtung der Baute mit dem Eingang von der Platzseite her ist gut gelöst. Er wird somit Teil der ortsbaulichen Gesamtanlage. Mit der vorgesehenen farblichen Ausgestaltung und der beabsichtigten Materialität, hebt sich das Objekt von der übrigen Anlage ab, setzt einen klaren Akzent und markiert damit eine eigenständige Präsenz.

Das Grundrisskonzept - im Erläuterungsbericht von den Architekten gut beschrieben - basiert auf den drei Gebäudevolumen mit jeweils drei unterschiedlichen Nutzungen. Die zwei südlichen Baukörper nehmen je eine Kindergarteneinheit, den gemeinsamen Garderobenbereich, die sanitären Anlagen und die Gruppenräume auf. Der nördliche Teil ist den Lehrpersonen vorbehalten. Hier sind die Materialräume, das Büro, die Technik und weitere Räume untergebracht.

Nach dem Betreten des Gebäudes über den gedeckten Eingang, eröffnen sich ab dem Vorbereich drei Wegmöglichkeiten. Eine Treppe und ein kurzer Durchgang bringen uns zu den gemeinsamen Garderoben der unteren und oberen Kindergarteneinheiten. Mit seiner Lage direkt im Eingangsbereich ist der Mehrzweckraum keinem der beiden Stockwerke zugeteilt und kann von allen gleichermaßen genutzt werden. Der im Bericht erwähnte Windfang ist substantiell nicht vorhanden. Eine klare Abtrennung ist wünschenswert und bedarf einer entsprechenden Anpassung. Noch etwas unbeholfen wirken die spartanisch geplanten sanitären Anlagen. Vorschläge für Verbesserungen sind zu erarbeiten.

Auf die flexible Nutzung haben die Architekten ein besonderes Augenmerk gelegt. In einem übersichtlichen Schema werden die verschiedenen Varianten aufgezeigt.

Ungeachtet einer möglichen 4. Kindergarteneinheit wirkt der Gebäudekomplex bereits heute als fertiger Baukörper. Bei drei Kindergärten ist die Ausgestaltung der südlichen Dachfläche mit Spielmöglichkeiten, aber auch beschatteten Bereichen aufzuzeigen.

Der Platz für den Mittagstisch ist gründlich neu zu gestalten, denn der vorhandene Aussenbereich des angrenzenden Zopfhuus wurde bei der Planung nicht berücksichtigt.

Das Gebäude wurde konstruktiv klar durchgearbeitet. Als Prinzip wurden Wände aus Holzrahmen und Rippen als Decken gewählt. Die Installationen können weitgehend zwischen den Rippen an den Decken, die weiteren in einer Schicht über den Betonplatten geführt werden. Zu überprüfen ist der im Obergeschoss angeordnete Technikraum und das damit verbundene Installationskonzept.

Die Fassade aus Fichtenholz wird mit Falu Vapen Farben behandelt. Dieser Anstrich ist sehr dauerhaft, was sich vorteilhaft auf den Unterhalt auswirkt. Ausführlich äussern sich die Planer zum Thema Unterhalt und Ökologie. Ein Aspekt, dem in der Vergangenheit vielfach nicht der notwendige Raum gewährt wurde.

Bei der Überprüfung des Brandschutzes zeigt sich, dass der Abstand zwischen Zopfhuus und Kindergarten den gesetzlichen Anforderungen nicht genügt. Lösungsmöglichkeiten sind deshalb aufzuzeigen.

Die Erstellungskosten liegen rund 8% über dem günstigsten Angebot. Die diesem Projekt zu Grunde liegende Qualität ist aber um einiges höher einzustufen.

Fazit:

Ein in fast allen Bereichen geglückter Wettbewerbsbeitrag. Mit den vorgeschlagenen Überarbeitungen kann das Potential des Projektes vollends ausgeschöpft werden.

## 10 Projektauswahl

In einem Kontrollrundgang wurden die Projekte ein weiteres Mal besichtigt und vertieft beurteilt. Veränderungen in Bezug auf die Punktierung ergaben sich dadurch nicht.

Das Preisgericht empfiehlt dem Gemeinderat Staufen einstimmig das Projekt **Nr. 5 – Die drei Musketiere** mit der Ausführung zu beauftragen.

Dabei sind die im vorstehenden Projektbeschrieb aufgezeigten Projektierungshinweise zu beachten.

## 11 Schlussbemerkung

Das Preisgericht dankt allen Teilnehmern für ihre intensive Arbeit und die damit vorgetragenen guten Projekte.

Das siegreiche Projekt verspricht:

- eine Aufwertung der gesamten Anlage und ortsbaulichen Zusammenschluss von Zopfhuus, Gemeindeverwaltung und Dorfplatz
- eine identitätsstiftende Baute
- eine gute funktionale und betriebliche Nutzung
- Räume mit hochwertiger Atmosphäre
- einen ökologisch bewussten Umgang mit den Ressourcen
- ein gutes Kosten-Nutzenverhältnis

## 12 Antrag des Preisgerichtes

**Das Preisgericht beantragt dem Gemeinderat Staufen:**

- a) Das Projekt **Nr. 5 – Die drei Musketiere** unter Berücksichtigung der Projektierungshinweise auszuwählen.
- b) Die Rangierung ergibt sich wie folgt:
  1. Rang: Die drei Musketiere
  2. Rang: Schatzchischte
  3. Rang: Scopa
  4. Rang: Biene Maja und Zaunkönig
- c) Allen teilnehmenden Teams sind die pauschalen Entschädigungen von Fr. 5'000.00 inkl. MwSt. auszubezahlen.
- d) Die Restpreissumme von Fr. 15'000.00 inkl. MwSt. wird wie folgt verteilt:

• Projekt Nr. 5 – Die drei Musketiere	Fr.	7'000.00
• Projekt Nr. 3 – Schatzchischte	Fr.	6'000.00
• Projekt Nr. 1 – Scopa	Fr.	2'000.00
- e) Allen Teilnehmern ist der vorliegende Entscheid im Sinne von § 20 SubmD zuzustellen.

**Das Preisgericht**

Sachpreisrichter: Katja Fröh Haas

Gallus Zahno

Fachpreisrichter: Josef G. Zangger

Beat Kämpfen

Philipp Kühne

Experten: Chantal Jetzer

Sarah Schöb

Corinne Häusermann

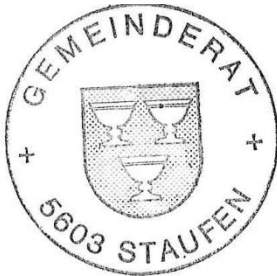
Christoph Remensberger

Mike Barth

## 13 Entscheidung des Gemeinderates

- a) Der Gemeinderat Staufen erhebt den Antrag des Preisgerichts gemäss vorstehender Ziffer 12 zum Beschluss.
- b) Allen Auftragnehmern ist der Entscheid mit eingeschriebener Post durch die Gemeindekanzlei Staufen zuzustellen.
- c) Der Entscheid in Bezug auf die Erteilung des Ausführungsauftrages erfolgt ausdrücklich unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch den Souverän.
- d) Die Finanzverwaltung wird beauftragt, allen teilnehmenden Teams die pauschale Entschädigung und Preisgelder gemäss Ziffer 12, nach Ablauf der Beschwerdefrist von 10 Tagen, zu überweisen.

### NAMENS DES GEMEINDERATES STAUFEN



Der Gemeindeammann

Otto Moser

Der Gemeindeschreiber

Mike Barth

Staufen, 7. Juli 2020

#### Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innerhalb einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Projekte stehen auf der Gemeindeverwaltung gegen Voranmeldung zur Einsichtnahme bereit.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, d.h. es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Mit der Beschwerde können gerügt werden:

- a) Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens;
- b) unrichtige oder unvollständige Feststellungen des rechtserheblichen Sachverhalts.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheides sowie allfällige Beweismittel sind der Beschwerdeschrift beizulegen.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, d.h. die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

## 14 Couvertöffnung

Nach Unterzeichnung des vorstehenden Berichts werden die Verfassercouverts geöffnet:

Projektname	Verfasser / Teams
<b>Nr. 1 - Scopa</b>	PM Mangold Holzbau AG, Ormalingen Brandenberger Kloter Architektenpartner, Basel  Zustelladresse: PM Mangold Holzbau AG z.H. Stefan Schneider Hemmikerstrasse 55 4466 Ormalingen
<b>Nr. 2 - Biene Maja</b>	Hürzeler Holzbau AG, Magden Müller & Naegelin Architekten BSA, Basel  Zustelladresse: Hürzeler Holzbau AG z.H. Roland Hürzeler Brüelstrasse 43 4312 Magden
<b>Nr. 3 - Schatz- chische</b>	Husner AG Holzbau, Frick Fahrni Partner Architekten GmbH, Luzern  Zustelladresse: Husner AG Holzbau z.H. Markus Fust Ziegeleistrasse 11 5070 Frick
<b>Nr. 4 - Zaunkönig</b>	Birchmeier Baumanagement AG, Döttingen Felber Widmer Schweizer Architekten SIA AG, Aarau  Zustelladresse: Birchmeier Baumanagement AG z.H. Bernhard Kern Gewerbestrasse 21 5312 Döttingen
<b>Nr. 5 - Die drei Mus- ketiere</b>	Schäfer Holzbautechnik AG / Schäfer Generalunternehmung AG, Dottikon BEM Architekten AG, Baden  Zustelladresse: Schäfer Generalunternehmung AG z.H. Marc Huggenberger Bahnhofstrasse 44 5605 Dottikon

## 15 Ausstellung

Sämtliche Arbeiten sind für die Dauer der 10-tägigen Beschwerdefrist ab Zustellung des Entscheids auf der Gemeinde Staufen nach Voranmeldung zu den regulären Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung einsehbar.

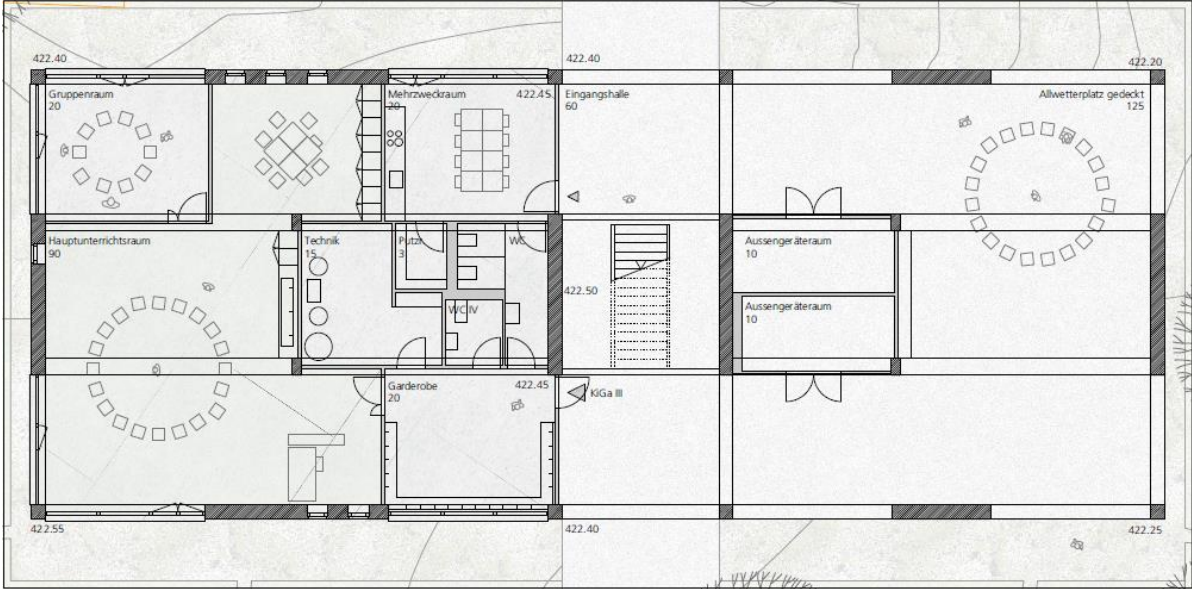




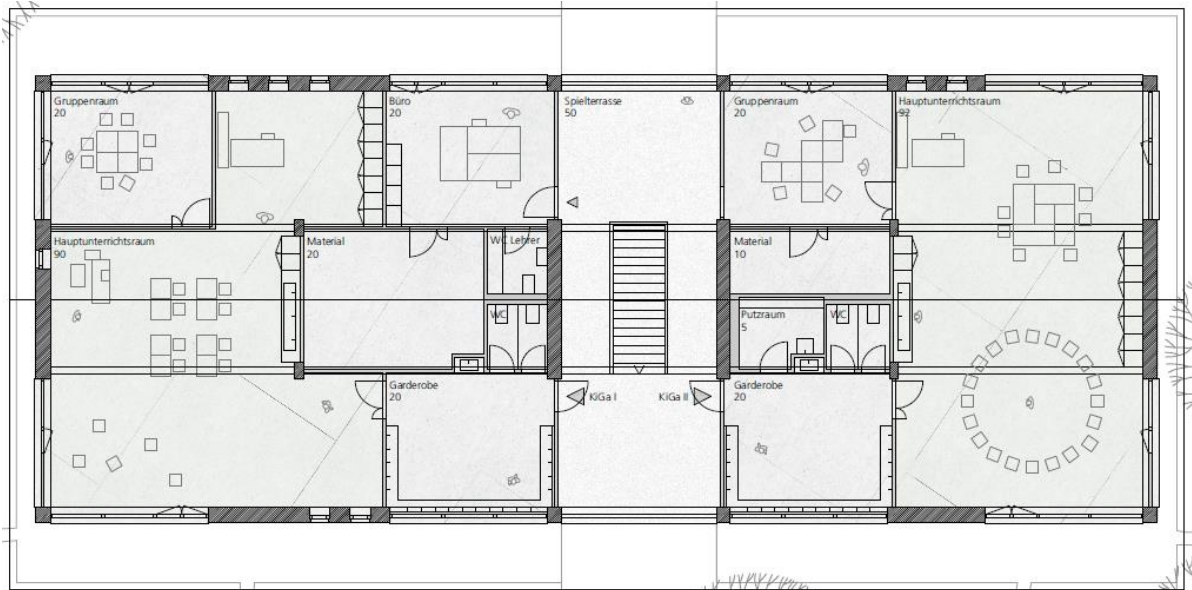
EG

**Nr. 2 - Biene Maja**





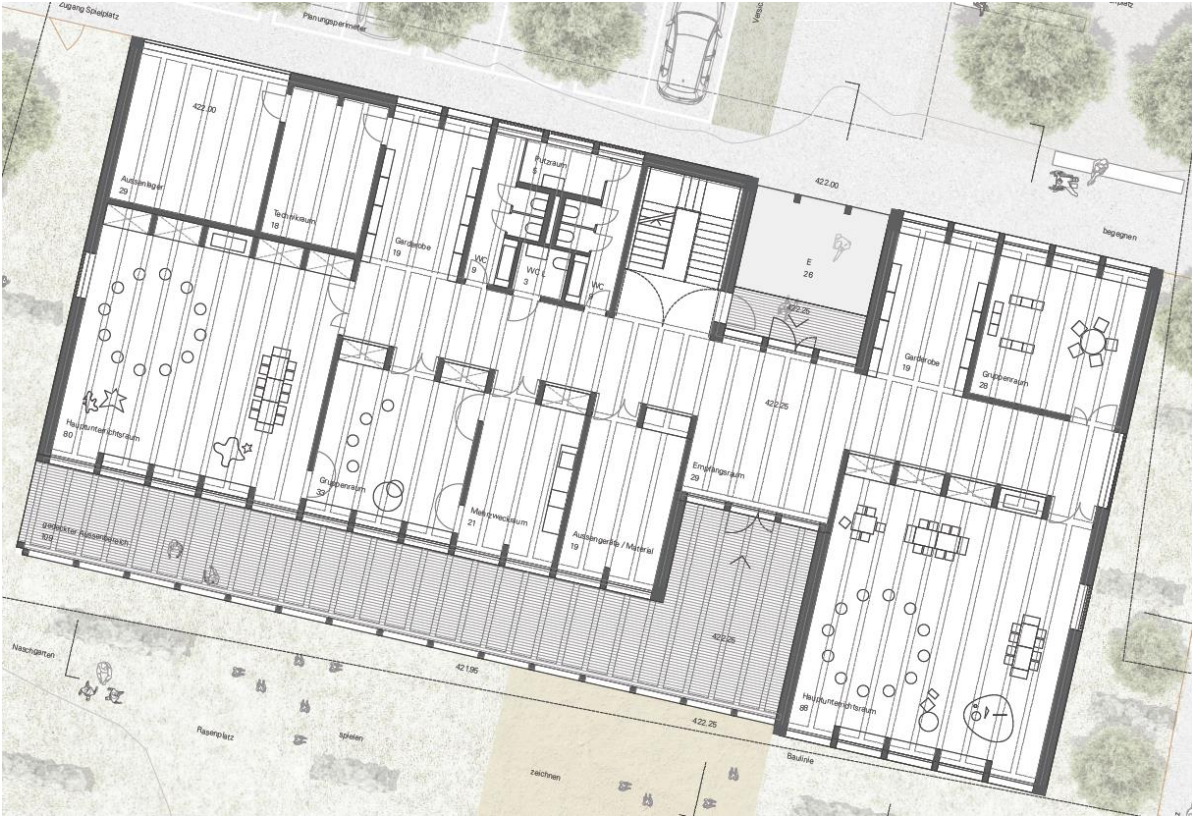
EG



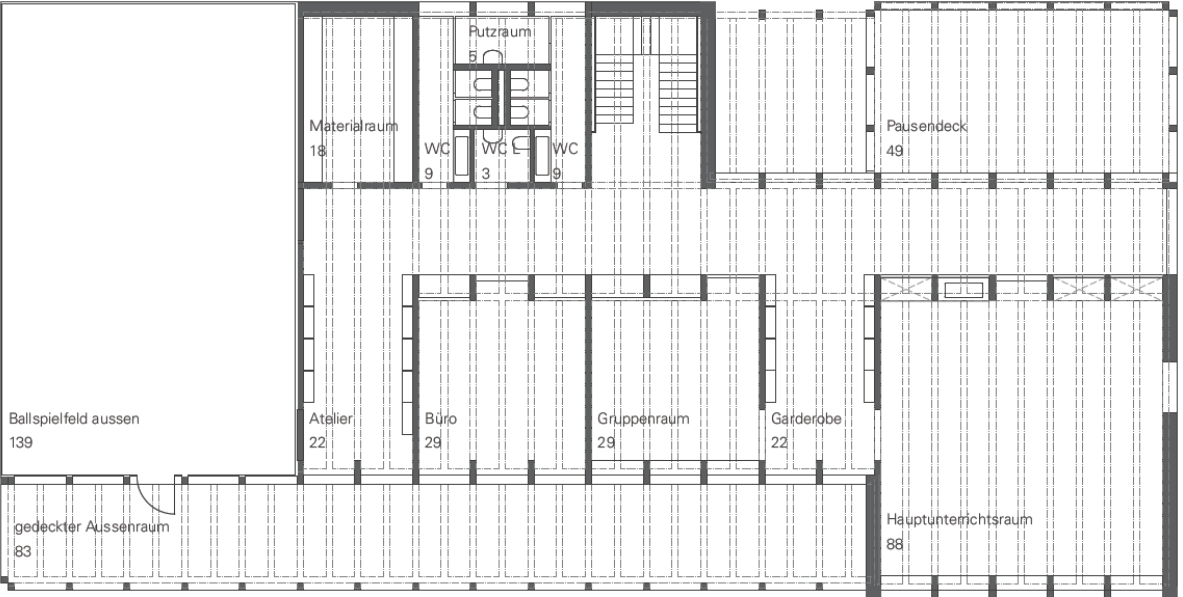
OG

**Nr. 3 - Schatzchischte**





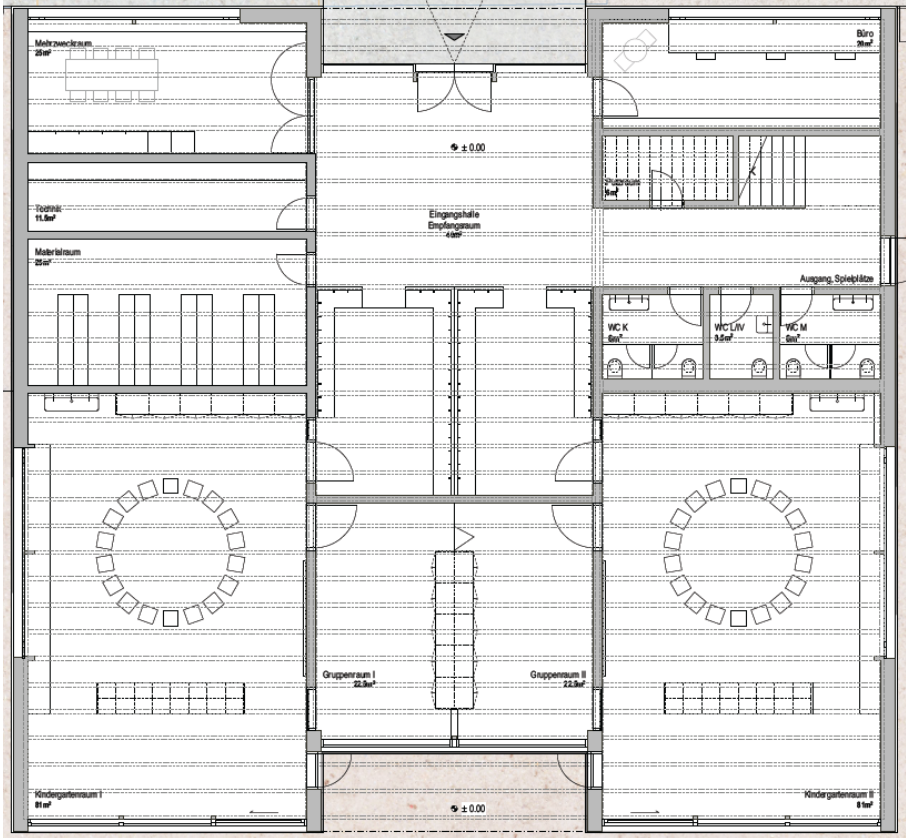
EG



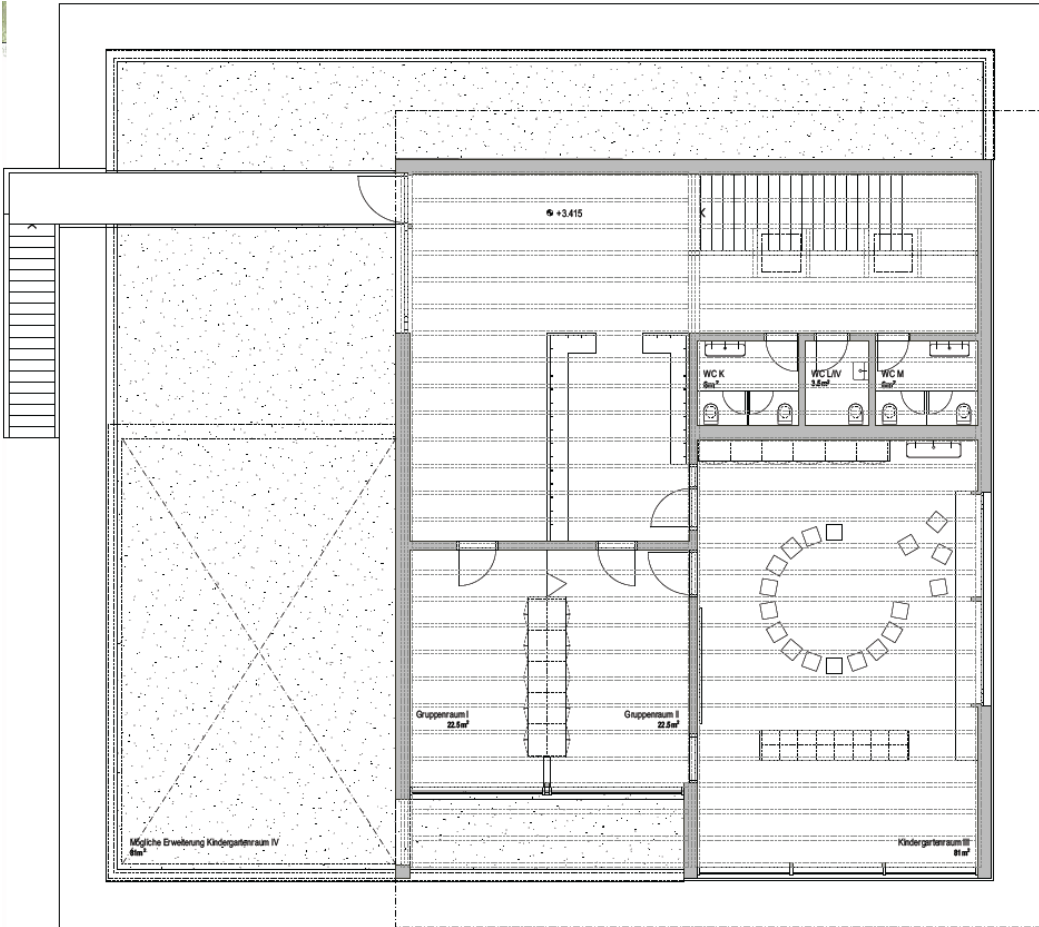
OG

**Nr. 4 - Zaunkönig**





EG



OG





## Anhang II: Kostengegeuüberstellung

In Fr.	1 Scopa	2 Biene Maja	3 Schatz- chische	4 Zaunkö- nig	5 Die drei Muske- tiere
Werkpreis bereinigt exkl. MWST	2'943'861	2'788'000	3'322'189	2'815'000	3'018'071
7.7 % MWST	226'677	214'676	255'809	216'755	232'391
<b>Werkpreis bereinigt inkl. MWST</b>	<b>3'170'538</b>	<b>3'002'676</b>	<b>3'577'997</b>	<b>3'031'755</b>	<b>3'250'463</b>
Abweichung gegenüber Güns- tigstem	6 %	0%	19%	1%	8%
<b>Originalofferte inkl. MWST</b>	<b>3'133'382</b>	<b>2'972'520</b>	<b>3'563'457</b>	<b>2'977'291</b>	<b>3'230'000</b>
Optionen					
Photovoltaikanlage	36'000	40'000	67'959	38'000	42'500
4. Kindergartenabteilung	500'000	490'000	618'600	330'000	685'000