

PFLICHTENHEFT 1 ZUM GENERALPLANERWAHLVERFAHREN

INTEGRATIONSZENTRUM AARGAU

Kanton Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen
Immobilien Aargau

Planerwahl im selektiven, nicht anonymen Verfahren
für die Vergabe der Generalplanerleistungen SIA Phasen 3, 4 und 5

27. September 2021, Vs. 8.3 (Präqualifikation)

HERAUSGEBER

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Immobilien Aargau
Tellstrasse 67
5001 Aarau
Telefon 062 835 35 00
Telefax 062 835 35 09
E-Mail immobilien@ag.ch
www.ag.ch/immobilienaargau

VERFASSEN

Immobilien Aargau

INHALT

1	EINLEITUNG	5
2	INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN	7
2.1	Ausgangslage	7
2.2	Projektperimeter und Rechtliche Anforderungen	9
2.3	Projektbeschreibung	9
2.3.1	Nutzungs- und Betriebskonzept	10
2.3.2	Raumprogramm	10
2.3.3	Machbarkeitsstudie	10
2.3.4	Arealerschliessung und Parkierung	11
2.3.5	Betrieb, Betreuung und Integrationsmassnahmen	12
2.3.6	Schule	13
2.3.7	Sicherheit	13
2.4	Projektziele und Schwerpunkte	14
2.5	Phasenplan	14
2.6	Kostengrobschätzung	14
3	ANGABEN ZU GENERALPLANERWAHLVERFAHREN UND AUFTRAGSERTEILUNG	15
3.1	Ausschreibende Stelle, Auftraggeber	15
3.2	Gegenstand der Submission	15
3.3	Verfahrensart	15
3.4	Verfahrenssprache	15
3.5	Planerwahl im selektiven, nicht anonymen Verfahren	15
3.6	Submissionsvorschriften	15
3.7	Teilnahmeberechtigung	16
3.8	Teambildung	16
3.9	Beurteilungsgremium	17
3.10	Bezug der Unterlagen	17
3.11	Termine	17
3.12	Entschädigung	18
3.13	Fragen	18
3.14	Geheimhaltung	18
3.15	Generalplanervertrag	18
3.16	Urheberrecht	18
3.17	Kunst im öffentlichen Raum	18
4	PRÄQUALIFIKATION – PHASE 1	20
4.1	Durch die ausschreibende Stelle abgegebene Unterlagen	20
4.2	Einzureichende Unterlagen der Teilnahmeanträge	20
4.3	Anforderungen an die Eingabe	21
4.4	Zulassungskriterien	21
4.5	Eignungskriterien	22
4.6	Ortsbegehung	23
4.7	Publikation/ Rechtsmittel	23

5	OFFERTPHASE - PHASE 2 (PROVISORISCH)	25
5.1	Durch die ausschreibende Stelle abgegebene Unterlagen	25
5.2	Einzureichende Unterlagen	25
5.3	Anforderungen an die Eingabe	25
5.4	Ausschlusskriterien	25
5.5	Zuschlagskriterien	26
6	GENEHMIGUNG	27
7	GLOSSAR	28
8	ANHANG	29
	Beilage 1 Machbarkeitsstudie Walker Architekten AG, finale Fassung 31. Mai 2021	
	Beilage 2 Weitere Vorarbeiten Walker AG, ungültige Fassungen	
	Beilage 3 Raumprogramm Integrationszentrum Aargau, Stand Machbarkeitsstudie	
	<i>Beilage 4 Raumprogramm Integrationszentrum Aargau</i>	<i>Pflichtenheft 2</i>
	<i>Beilage 5 Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Stadt Aarau, Stand 7. Mai 2018</i>	<i>Pflichtenheft 2</i>
	<i>Beilage 6 Bauzonen- und Kulturlandplan Stadt Aarau, Stand 7. Mai 2018</i>	<i>Pflichtenheft 2</i>
	<i>Beilage 7 Gestaltungsplan Torfeld Nord, Stand 11. Juni 2013</i>	<i>Pflichtenheft 2</i>
	<i>Beilage 8 Anhang zum Gestaltungsplan Torfeld Nord, Schleppkurven</i>	<i>Pflichtenheft 2</i>
	<i>Beilage 9 Inventarblatt BA40019625 Eidgenössisches Zeughaus, Bauinventar Stadt Aarau, 2015</i>	<i>Pflichtenheft 2</i>

Hinweise:

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Wo möglich werden geschlechtsneutrale Formulierungen gewählt. Ansonsten gelten entsprechende Begriffe im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

Alle vermerkten Gesetzesartikel des Kantons Aargau sind abrufbar unter <http://gesetzessammlungen.ag.ch>

Projektnummer: 430-500308
 Publikationsdatum Simap: 27. September 2021
 Simap Meldung Nr.: 1216205, Integrationszentrum Aargau

1 EINLEITUNG

Gesucht ist ein Generalplanerteam, welches zur Realisierung eines Integrationszentrums des Kantons Aargau beauftragt wird. In einer Präqualifikation werden vier Teams ausgewählt. Diese werden eingeladen, in einer zweiten Phase eine Projektstudie mit Honorarofferte einzureichen und zu präsentieren.

Das Planungsgebiet liegt zentral in Aarau im Gebiet des Gestaltungsplans Torfeld Nord. Die zur Verfügung stehende Bauparzelle umfasst rund 2'530 m². Vorgesehen ist ein Gebäude zur Unterbringung von 300 Personen, die eine Bleibeperspektive in der Schweiz haben und hier einige Monate wohnen.

Der Kanton Aargau plant und baut gemäss seinem Klimakompass (Beschluss RR Juli 2021). Darauf aufbauend gelten für die Planung des Integrationszentrums folgende Nachhaltigkeitsziele.

Gesellschaftliche Ziele

- Integration in städtebaulichen Kontext und hohe Gestaltungsqualität:
Der Neubau reagiert angemessen auf die Stadtstruktur und leistet einen Beitrag zum zukünftigen Stadtbild.
- Hohes Mass an Akzeptanz durch Partizipation:
Verschiedene Nutzergruppen wie beispielsweise Angestellte des Zentrums oder externe Dienstleister werden in den Projektierungsprozess eingebunden.
- Kommunikationsfördernde Begegnungsorte schaffen:
Im Innen- wie auch im Aussenraum werden unterschiedlich gestaltete Aufenthalts- und Begegnungsorte zur Kommunikationsförderung angeboten.
- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle:
Gebäude und Umgebung werden hindernisfrei gestaltet.
- Das Wohlbefinden und die Gesundheit der Mitarbeitenden und Nutzer stehen im Zentrum:
Geringe Belastung der Raumluft durch Allergene und Schadstoffe, geringe Immissionen durch nicht ionisierende Strahlung, geringe Immissionen durch Lärm und Erschütterungen.

Ökonomische Ziele

- Wertbeständige Bausubstanz:
Erreichen einer auf die Lebensdauer bezogene Wert- und Qualitätsbeständigkeit.
- Gebäudestruktur und Ausbau:
Hohe Flexibilität für verschiedene Raum- und Nutzungsbedürfnisse sowie mögliche Aufstockung um mehrere Geschosse in einem späteren Zeitpunkt. Anpassbar an sich verändernde Nutzungen (z.B. von Wohn- zu Büronutzung).
- Bau, Betrieb und Instandhaltung:
Niedrige Bau- und Instandhaltungskosten durch frühzeitige Planung und kontinuierliche Massnahmen. Einsatz trennbarer Konstruktionen (Systemtrennung).

Ökologische Ziele

- Rohstoffe und deren Verfügbarkeit:
Gut verfügbare Primärrohstoffe und hoher Anteil an Sekundärrohstoffen. Nutzung rezyklierbarer und erneuerbarer Rohstoffe.
- Schadstoffbelastung:
Wenig Schadstoffe in Baustoffen.
- Rückbau:
Einfach trennbare Verbundstoffe und Konstruktionen zur Wiederverwendung bzw. Wiederverwertung.
- Ressourcen- und klimaschonende Erstellung:

Geringer Heizwärme- und Heizenergiebedarf durch bauliche und haustechnische Vorkehrungen, geringer Elektrizitätsbedarf durch konzeptionelle und betriebliche Massnahmen, geringer Sauberwasserverbrauch und geringe Abwassermengen.

- Klimafreundliche Gestaltung und Förderung der Biodiversität:
Die Umgebungs- und Dachflächen sind naturnah zu gestalten und leisten einen Beitrag zur Förderung der Artenvielfalt. Versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken.

2 INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN

2.1 AUSGANGSLAGE

Um Flüchtlinge und vorläufig aufgenommene Personen rascher in die Arbeitswelt und die Gesellschaft zu integrieren, haben sich Bund und Kantone 2019 auf eine gemeinsame Integrationsagenda geeinigt, welche verbindliche Wirkungsziele und Prozesse definiert.

In der Folge wurde das Konzept für die Schaffung von vier bis fünf über den Kanton Aargau verteilten Grossunterkünften einer Überprüfung unterzogen und als Fazit erkannt, dass die Schaffung eines kantonalen Integrationszentrums für Personen aus dem Asyl- und Flüchtlingsbereich mit Bleibeperspektive erste Priorität hat.

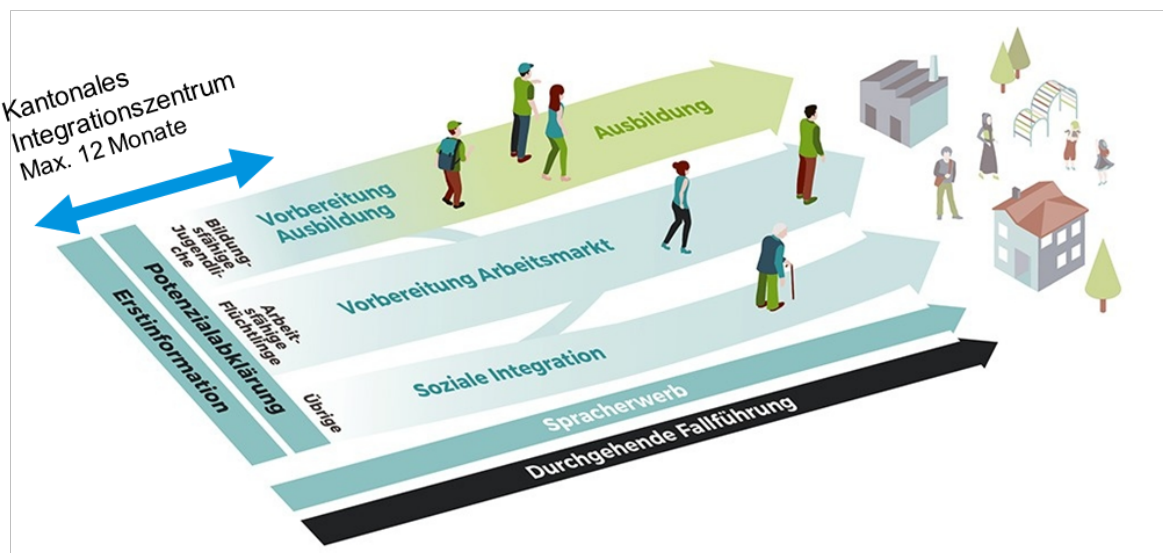


Abbildung 1: Prozessveränderung auf Bundesebene, Integrationsagenda

Seit Mitte 2019 wurde das Projekt Integrationszentrum unter der Führung der zuständigen Departemente intensiv vorangetrieben. Ende 2019 bestätigte der Regierungsrat den Vorentscheid für Aarau als Standort für das Integrationszentrum, indem er vom Stand der Arbeiten Kenntnis nahm und dem weiteren Vorgehen zustimmte. Seitens Nutzenden wurde im Vorfeld ein standortunabhängiges Nutzungs- und Betriebskonzept ausgearbeitet, welches als Grundlage für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für den Neubau des Integrationszentrums diente.

Im Dezember 2020 folgte mit der Genehmigung des Planungskredits durch den Regierungsrat Aargau der Beschluss, die Parzelle Kat. Nr. 714 in Aarau als Standort für die Erstellung des Integrationszentrums vorzusehen. Aktuell wird das auf dieser Parzelle erstellte ehemalige Kantonsschülerhaus als kantonale Asylunterkunft mit 80 Plätzen genutzt. Da sich die Grundstücksfläche jedoch als zu klein erwiesen hat, um das Integrationszentrum mit 300 Plätzen und die für die Kinder notwendigen Schulräume zu erstellen, wurden diverse Varianten geprüft, um einzelne Teile des Raumprogramms auszulagern. Als wirtschaftlich optimale Lösung resultierte die Kombination mit der Erstellung des Neubaus für das Integrationszentrum auf der Parzelle Kat. Nr. 714 und der Einrichtung der Schulräume im Kantonalen Zeughaus auf der Parzelle Kat. Nr. 722.

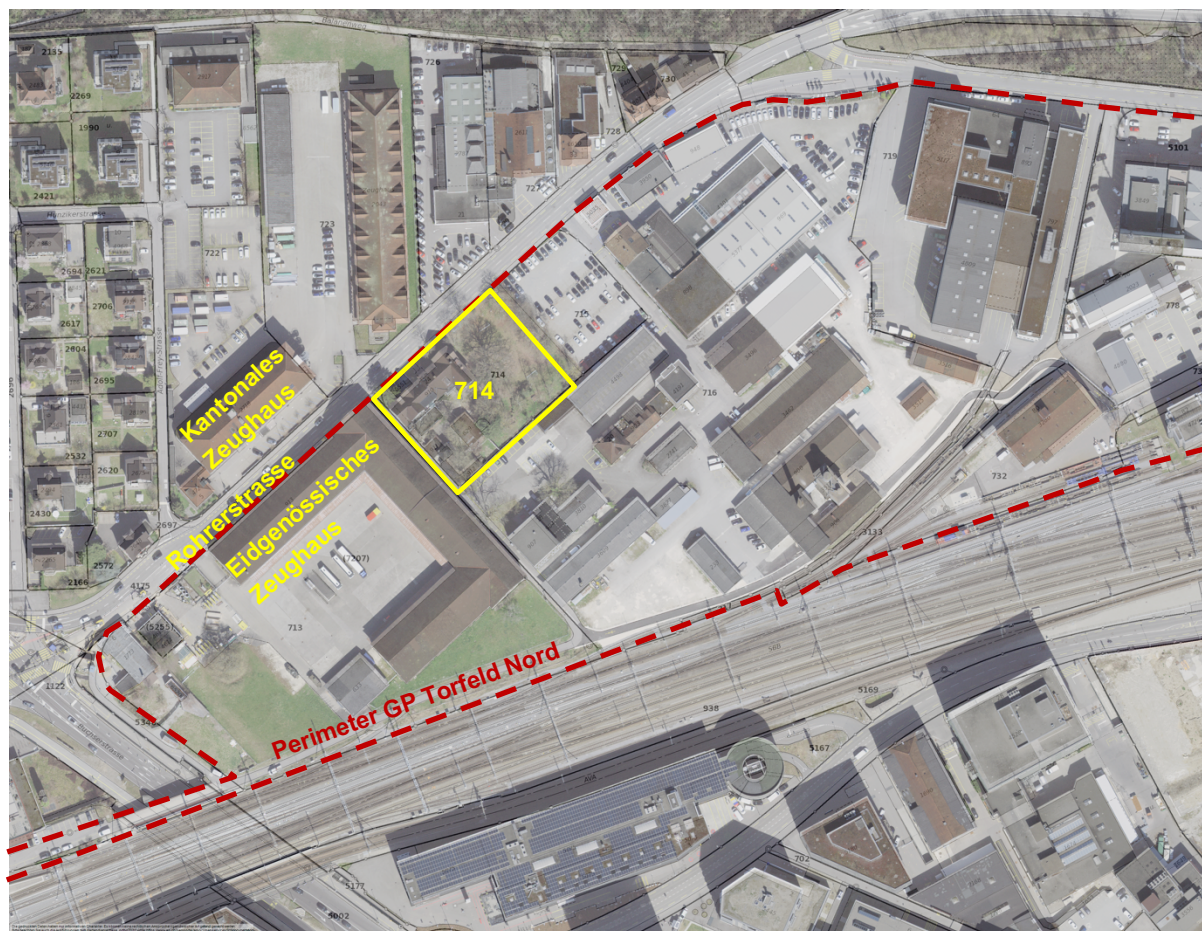


Abbildung 2: Luftbild 2021 mit Plan der amtlichen Vermessung, Original 1:2'000

Situation Rössligut, Torfeld Nord, Rohrerstrasse Aarau mit Planungssperimeter und weiteren Nutzungen im Umfeld



Abbildung 3: Luftbild 2021 / Parzelle Kat. Nr. 714, Original 1:500 mit Baufeld 3 des GP Torfeld Nord

Baufeld auf Parzelle 714 inklusive Strassenräumen (gelb) auf den Seiten Nordost und Südost

2.2 PROJEKTPERIMETER UND RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Die Parzelle Kat. Nr. 714 befindet sich in einem rechtskräftigen Gestaltungsplan, welcher am 16. Januar 2012, mit Änderungen vom 11. Juni 2013, in Kraft gesetzt wurde (Beilage 7). Das maximale Baufeld und die maximale Gebäudehöhe sind somit festgelegt, ebenso die notwendigen Flächen für die Verkehrserschliessung.

Solange das Projekt des Integrationszentrums vollumfänglich die Vorgaben des rechtskräftigen Gestaltungsplans einhält, muss kein Richtprojekt mehr erstellt werden, das im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens erarbeitet worden ist. Aus diesem Grund ist auch kein umfangreiches Auswahlverfahren wie z.B. ein Projektwettbewerb oder ein Studienauftrag für die Ermittlung eines Projektvorschlags erforderlich. Die Anforderungen aus der BNO an die Qualität der Bauten und der Umgebungsgestaltung müssen jedoch auf jeden Fall erfüllt werden. An dieser städtebaulich sensiblen Lage werden hohe Ansprüche gesetzt und gestalterisch gute Ergebnisse verlangt, welche von der Stadtbildkommission beurteilt werden. Um diese Ansprüche erfüllen zu können, müssen sich die Planer im Rahmen des Auswahlverfahrens mit dem Ort auseinandersetzen.

Die Anforderungen für einen reibungslosen Planungsablauf werden im Pflichtenheft der Phase 2, Offertstellung genauer erläutert (baurechtlicher Rahmen und qualitative Anforderungen).



Abbildung 5: Gestaltungsplan Torfeld Nord, Neubau Integrationszentrum vorgesehen auf Baufeld 3

2.3 PROJEKTBSCHRIEB

Als Grundlage für die Weiterplanung des Neubaus Integrationszentrum liegt eine Machbarkeitsstudie von Walker Architekten AG vom 31. Mai 2021 vor (Beilage 1), welche das siegreiche Team aus dem Generalplanerwahlverfahren zu einem Bauprojekt weiterentwickeln und anschliessend ausführen soll. Es liegt folglich eine klar umschriebene Aufgabe vor, welche es baulich umzusetzen gilt.

2.3.1 Nutzungs- und Betriebskonzept

Ein standortunabhängige Nutzungskonzept des Integrationszentrums wurde in Zusammenarbeit der Departemente Gesundheit und Soziales (DGS), Volkswirtschaft und Inneres (DVI), Finanzen und Ressourcen (DFR) sowie Bildung, Kultur und Sport (BKS) entwickelt und diente zusammen mit dem Raumprogramm als Grundlage für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie.

2.3.2 Raumprogramm

Das geplante Integrationszentrum muss den Anforderungen der Integrationsagenda (frühzeitig ansetzende, systematische Integrationsmassnahmen) und den Rahmenbedingungen der Neustrukturierung Asyl genügen, einen effizienten Betrieb ermöglichen und in einem städtebaulich anspruchsvollen Kontext (u.a. Erstellung des Neubaus direkt neben dem kommunalen Schutzobjekt eidgenössisches Zeughaus) an zentraler Lage realisiert werden. Eine breit abgestützte Gruppe mit Vertretungen aus den Bereichen Betreuung und Betrieb, Schule, Integration, Bau und Sicherheit hat mit dieser Ausgangslage ein Raumprogramm entwickelt und anschliessend nach den Kriterien "Tauglichkeit" und insbesondere "Kosteneffizienz" optimiert. Das Raumprogramm wird zusammen mit dem Pflichtenheft 2 abgegeben. Der Stand Machbarkeitsstudie liegt bei (Beilage 3).

Die wesentlichen Bestandteile des Raumprogramms sind Wohnen in Wohnungen mit Küchen für je 6 - 10 Personen, Spezialzimmer für 2 Personen, Schulungsräume, Gemeinschaftsräume, Infrastruktur und Verwaltung sowie der Aussenraum mit diversen Funktionen.

2.3.3 Machbarkeitsstudie

Für das Integrationszentrum ist in der Machbarkeitsstudie (Beilage 1) ein fünfgeschossiges Gebäude mit Innenhof und abgesenktem Gartenbereich auf dem Baufeld 3 des Gestaltungsplans Torfeld Nord vorgesehen. Pro Geschoss ist ein gemeinsamer Aufenthaltsbereich mit Blick in den Innenhof geplant. Zudem dienen kleinere Loggien dem Aufenthalt der Bewohnerinnen und Bewohnern. Mit diesem Konzept wird das Potential des Baufelds bestmöglich ausgeschöpft. Mehrere unterschiedliche Aussenflächen sollen zudem für den Aufenthalt der Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung gestellt werden.

Zwischen dem Eidgenössischen Zeughaus auf Parzelle Kat. Nr. 713 und den Bahnanlagen ist eine öffentliche Baumallee mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten vorgesehen. Dieser Bereich ist nicht Bestandteil des Wahlverfahrens.

Die Machbarkeitsstudie liegt in mehreren Vorversionen vor, die auf verworfenen Nutzungsvorgaben beruhen. Aus vergabetechnischen Gründen werden auch diese veralteten Versionen abgegeben, sie sind als solche gekennzeichnet (Beilage 2). Die aktuelle Version mit den weiterhin gültigen Nutzungsvorgaben stammt vom 31. Mai 2021.

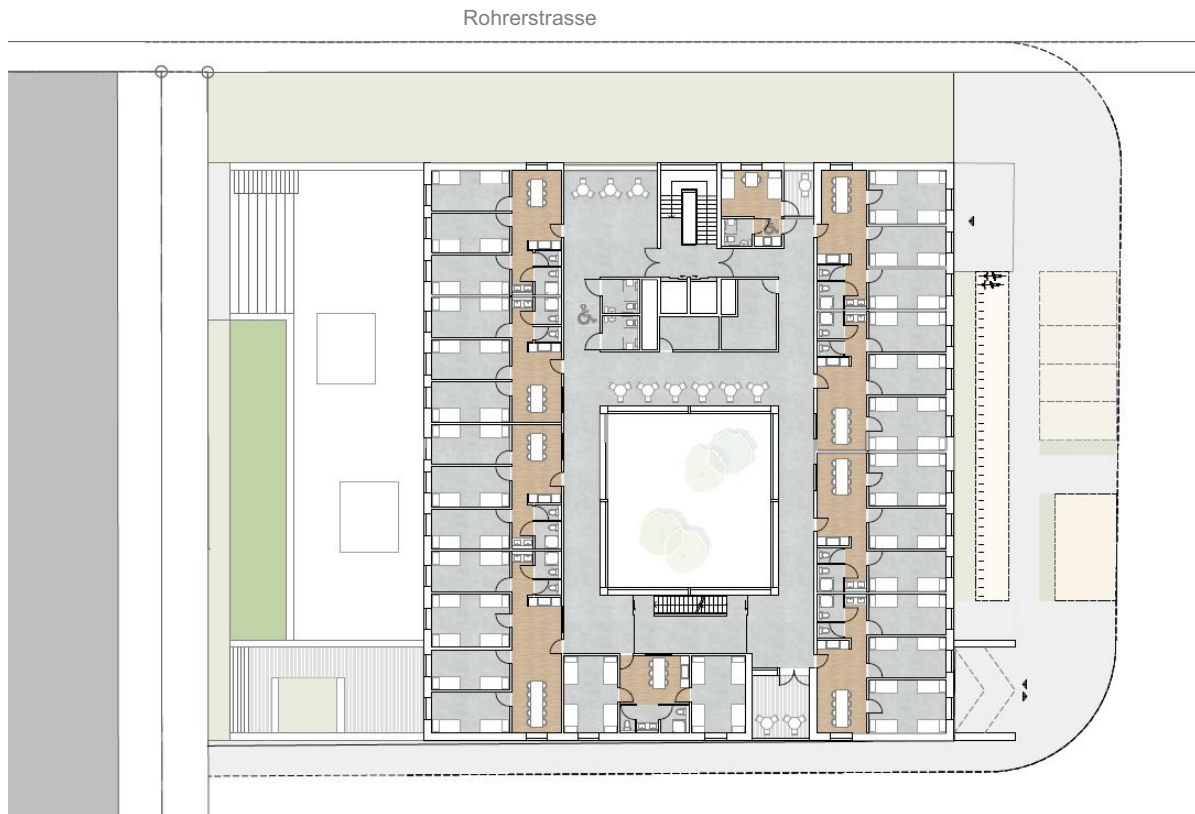


Abbildung 6: Auszug aus Machbarkeitsstudie Walker Architekten AG, Grundriss OG1 – OG4 (Regelgeschoss), Stand 31. Mai 2021



Abbildung 7: Auszug aus Machbarkeitsstudie Walker Architekten AG, Schnitt / Visualisierung, Stand 31. Mai 2021

2.3.4 Arealerschliessung und Parkierung

Das Areal "Torfeld Nord" soll auf der Grundlage des rechtsgültigen Gestaltungsplans erschlossen werden. Im Genehmigungsinhalt wurden unter anderem die notwendigen Landflächen für die Verkehrserschliessungen, die

Grössen der Baufelder sowie Grünflächen und Fusswege festgelegt. Der Neubau Integrationszentrum löst eine Teilerschliessung des Areals aus. Die Arealerschliessung muss deshalb mit dem Projekt Integrationszentrum beantragt werden, auch wenn die Erschliessung hauptsächlich den übrigen Parzellen zugutekommen wird. Diese Erschliessung wird unter Federführung der Stadt Aarau ausgeführt und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Das denkmalgeschützte Eidgenössische Zeughaus auf Parzelle Kat. Nr. 713 (Inventarblatt, Beilage 8) wird in einem separaten Projekt voraussichtlich in 10 Jahren im Erdgeschoss bei bestehenden Fassadenöffnungen für Fussgänger- und Veloverkehr geöffnet. Ebenerdige Öffnungen für den motorisierten Individualverkehr wären ohne Veränderung der bestehenden Bausubstanz jedoch nicht möglich. Der motorisierte Individualverkehr zur Erschliessung des Areals "Torfeld Nord" wird deshalb über eine Rampe auf Parzelle Kat. Nr. 714 unter dem Eidgenössischen Zeughaus durchgeführt.

Für den Betrieb des Integrationszentrums ist eine Tiefgarage nicht zwingend notwendig, da für Besucher und Lieferanten ebenerdig positionierte Parkplätze vorgesehen sind, die Bewohnenden über keine Autos verfügen und Mitarbeitende primär von der guten ÖV-Erschliessung profitieren. Gemäss ersten Auskünften der Stadt Aarau ist es grundsätzlich denkbar, dass angesichts der vorgesehenen Nutzung und der Bahnhofsnähe keine Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen besteht, wenn ein entsprechendes Mobilitätskonzept vorliegt. Eine Tiefgarage würde jedoch später eine andere Nutzung ermöglichen, sollte das Gebäude dereinst nicht mehr als Integrationszentrum benötigt werden. Deshalb wird vorgeschlagen, das Integrationszentrum mit Tiefgarage zu realisieren.

2.3.5 Betrieb, Betreuung und Integrationsmassnahmen

Das Integrationszentrum wird für eine Kapazität von 300 Plätzen geplant. Dies ergibt im laufenden Betrieb eine durchschnittliche Belegung von 250 Personen. Für Administration und Betreuung werden 11 Arbeitsplätze für 19,6 Vollzeitstellen eingerichtet. Das Integrationszentrum ist in erster Linie auf Personen mit einer Aufenthaltsregelung ausgerichtet, die der Bund dem Kanton Aargau aus dem beschleunigten Asylverfahren zuweist. Um eine wirtschaftliche Auslastung zu ermöglichen, werden zusätzlich Personen aus dem erweiterten Verfahren mit Bleibeperspektive sowie weitere Spezialfälle im Integrationszentrum untergebracht. Die Aufenthaltsdauer für sämtliche Personengruppen beträgt maximal 12 Monate.

Betreuung und Sicherheit im Integrationszentrum werden täglich rund um die Uhr gewährleistet. Neben Angeboten zur Information und Sprachförderung wird im Integrationszentrum mit internen und externen Beschäftigungseinsätzen für alle einerseits eine angemessene Tagesstruktur geschaffen, andererseits werden mit solchen Einsätzen erste Erfahrungen mit der Arbeitswelt in der Schweiz ermöglicht. Um den Tag zusätzlich zu strukturieren, wird die Verpflegung dezentral organisiert. Das heisst, die Bewohnerinnen und Bewohner kochen im Integrationszentrum selbst und kommen beim Einkaufen in den Geschäften sowie beim Kochen schrittweise in der neuen Lebenssituation an, werden selbstständiger, lernen mit bescheidenen Geldmitteln auszukommen und treten in Kontakt mit der hiesigen Bevölkerung. Geplant ist eine Wohnform mit kleinen Wohnungen für sechs bis zehn Personen. Jede Wohnung besteht aus drei bis vier Räumen mit Küche und Nasszellen. Zudem sind auch einzelne Spezialzimmer mit Kleinküche für zwei Personen geplant. Pro Geschoss sollen für alle Bewohner nutzbare Aufenthaltsräume und Aussenterrassen zur Verfügung gestellt werden.

Im Integrationszentrum werden für die Startphase halbtags strukturierte, niederschwellige Einstiegskurse angeboten, die in einem bedürfnis- und handlungsorientierten Unterricht insbesondere auf die mündliche Sprachanwendung fokussieren. Weiterführende Niveau- und Alphabetisierungskurse finden in externen Strukturen statt. An einem Wochentag wird im Zentrum zusätzlich eine niederschwellige Grundkompetenzförderung etwa zu Informations- und Kommunikationstechnologien und Alltagsmathematik eingebaut. Ein separates Modul mit Lernbegleitung soll Jugendliche und junge Erwachsene mit Blick auf Berufsausbildungsvorbereitung zusätzlich unterstützen. Ein Kinderhütendienst für Kinder im Vorschulalter sowie

eine Randstundenbetreuung für schulpflichtige Kinder soll den Eltern die Möglichkeit geben, an Kursen und Integrationsangeboten teilzunehmen.

2.3.6 Schule

Für die Beschulung der schulpflichtigen Kinder und Jugendlichen werden eigene Abteilungen geführt. Es gelten jedoch dieselben Vorgaben bezüglich Schulpflicht, Recht auf Bildung oder Altersgrenzen wie in der Volksschule und der Unterricht orientiert sich grundsätzlich am geltenden Lehrplan und an der Stundentafel der Volksschule (Fächerangebot und Anzahl Lektionen). Die Unterrichtsinhalte richten sich jedoch nach den besonderen Bedürfnissen der Bewohner des Integrationszentrums. Ziel des Unterrichts ist daher nicht die Bearbeitung sämtlicher im Lehrplan der Volksschule aufgeführten Kompetenzziele, sondern primär die Vorbereitung der Schülerinnen und Schüler auf den Übertritt in die Regelklasse. Im Zentrum des Unterrichts steht der Erwerb von Deutsch als Zweitsprache, wobei auch anderen Themen- und Fachbereichen eine Bedeutung zukommt.

Geplant ist, die bestehenden Schulräume im Kantonalen Zeughaus auf Parzelle Kat. Nr. 722 zu erweitern, um die rund 50 zusätzlichen Kinder im Schulalter aus dem Integrationszentrum aufnehmen zu können. Der gesamte Schulbetrieb kann somit optimiert werden. Die Anzahl Kinder bezieht sich auf eine Schätzung anhand von Erfahrungswerten der letzten fünf Jahre. Erfahrungsgemäss variiert die Zahl je nach Anzahl Fälle und Zuweisung zum Kanton.

Die notwendigen Raumreserven sind im Kantonalen Zeughaus vorhanden. Für die Gestaltung des dortigen Aussenraumes und des Pausenplatzes braucht es örtliche Anpassungen. Die Umnutzung des Kantonalen Zeughauses ist aktuell jedoch nicht Bestandteil des Projekts Neubau Integrationszentrum.

2.3.7 Sicherheit

Die Sicherheit im Integrationszentrum wird durch eine enge Betreuung der Bewohnenden sowie durch eine sinnvolle Tagesstruktur, Integrationsmassnahmen, Beschäftigung und bedarfsgerechte räumliche Begebenheiten gewährleistet. Die Rund-um-die-Uhr-Präsenz hat präventiven Charakter und wirkt Problemen und möglichen Eskalationen frühzeitig entgegen. Zudem werden auch regelmässige Kontrollen im Umfeld des Integrationszentrums durchgeführt. Zur Sicherheit tragen weiter Brandschutzmassnahmen, bauliche Massnahmen innerhalb und ausserhalb des Zentrums, die Schulung der Bewohnerinnen und Bewohnende sowie des Personals als auch präventive Massnahmen der Polizei bei. Durch einen permanent besetzten Logenbetrieb hat die Tag- oder Nachtbetreuung vor Ort immer einen guten Überblick, wer das Zentrum betritt. Besuchende haben Zutritt zu den öffentlichen Zonen, der Zugang zu den Wohnbereichen wird durch ein Schliesssystem gesteuert, um verschiedene Bewohnergruppen voneinander trennen zu können (Zugang nur für Berechtigte: Bewohnende, Personal, Partnerorganisationen).

Ziel ist es, das Integrationszentrum sowohl nach innen als auch nach aussen offen und freundlich zu gestalten. Die Sicherheitsvorkehrungen werden deshalb je nach Zone und Nutzung der Räume definiert (Prinzip "so viel wie nötig, so wenig wie möglich").

Die dargestellten Sicherheitsmassnahmen wurden in Zusammenarbeit mit der Kantonspolizei entwickelt, bedürfen jedoch in der weiteren Planung einer Schärfung.

2.4 PROJEKTZIELE UND SCHWERPUNKTE

Die Projektziele sind in die drei Zieldimensionen der Nachhaltigkeit gegliedert und werden projektspezifisch festgelegt.

Angestrebte Nachhaltigkeit

Das Gebäude muss den gesetzlichen Vorgaben und der Klimastrategie des Kanton Aargau entsprechen. Geplant ist, die Zertifizierung nach Minergie P-ECO. Die Installation einer PV-Anlage auf dem Flachdach muss geprüft werden.

2.5 PHASENPLAN

Vorgesehen ist, das Projekt Neubau Integrationszentrum im folgenden Zeitraum realisieren zu können:

- | | | |
|---|---|-------------------|
| ▪ | Vorbereitung und Bedürfnisformulierung (SIA Phase 11, 21) | Q3 2019 – Q2 2021 |
| ▪ | Auswahlverfahren (SIA Phase 22) | Q3 2021 – Q2 2022 |
| ▪ | Genehmigungsphase Projektierungskredit | Q2 2022 – Q4 2022 |
| ▪ | Projektierung (SIA Phase 31 – 33) | Q4 2022 – Q1 2025 |
| ▪ | Genehmigungsphase Ausführungskredit | Q1 2025 – Q4 2025 |
| ▪ | Ausführung (SIA Phase 41 – 53) | Q4 2025 – Q4 2028 |

2.6 KOSTENGROBSCHÄTZUNG

Für das Projekt Neubau Integrationszentrum auf Parzelle Kat. Nr. 714 wird von einem einmaligen Aufwand für die Erstellungskosten (Kostengrobschätzung $\pm 20\%$ nach SIA-Ordnung 102, inkl. MwSt.) von rund Fr. 29,8 Mio. inkl. Untergeschosse (Tiefgarage im 2. Untergeschoss) ausgegangen.

BKP	Kostenelement	Kostengrobschätzung $\pm 20\%$ inkl. 2.UG (in Fr.)
1	Vorbereitungsarbeiten	1'020'000
2	Gebäude mit Rampe, Betonskelettbau	24'260'000
	Komfortlüftung / PV-Anlage	1'000'000
4	Umgebung	450'000
5	Baunebenkosten	1'320'000
9	Ausstattung (gemäss Kantonalem Sozialdienst, KSD)	938'000
	Unvorhergesehenes Bau	842'000
	Total Erstellungskosten Neubau Integrationszentrum inkl. 7.7% MWST	29'830'000

Tabelle 1: Grobkostenschätzung der Erstellungskosten Neubau Integrationszentrum

Zusätzlich anfallende Kosten für Vorlauf, Planerwahlverfahren, Kunst am Bau und dgl. werden für den zukünftigen Kreditantrag aufgerechnet.

3 ANGABEN ZU GENERALPLANERWAHLVERFAHREN UND AUFTRAGSERTEILUNG

3.1 AUSSCHREIBENDE STELLE, AUFTRAGGEBER

Bauherrschaft und Auftraggeber ist der Kanton Aargau, vertreten durch das Departement Finanzen und Ressourcen (DFR), Immobilien Aargau (IMAG).

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Immobilien Aargau
Tellistrasse 67
CH-5001 Aarau

3.2 GEGENSTAND DER SUBMISSION

Gesucht wird ein **Generalplanerteam** (SIA Phasen 3 – Projektierung, 4 – Ausschreibung und 5 – Realisierung) für Planerleistungen mindestens in den Bereichen Architektur (federführend), Landschaftsarchitektur, Bau- management, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE, MSRL), Bauphysik und Lärmschutz. Vergleiche Teambildung unter Kapitel 3.8.

Für die Bearbeitung des Projekts "Integrationszentrum Aargau" werden Erfahrungen in der Umsetzung von Bauten im Asylbereich oder in den Bereichen betreutes Wohnen, einer Kombination von Wohnungs- und Schulbau, Jugendherbergen oder eines Seminarzentrums mit Wohn- und Übernachtungsmöglichkeiten vorausgesetzt.

3.3 VERFAHRENSART

Das Verfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 und wird gemäss Art. 19 im selektiven Verfahren ausgeschrieben (Präqualifikationsverfahren). Die Anbieter auf der Shortlist erhalten anschliessend Gelegenheit, ihre Angebote einzureichen.

3.4 VERFAHRENSSPRACHE

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

3.5 PLANERWAHL IM SELEKTIVEN, NICHT ANONYMEN VERFAHREN

Die aufgrund der Präqualifikation als Teilnehmende eingeladenen Generalplanerteams, werden in der zweiten Phase zum Einreichen eines Angebotes zugelassen. Es ist vorgesehen, vier Generalplanerteams zu selektieren. Zwei weitere Generalplanerteams werden als Ersatz nominiert. Diese werden zur Teilnahme eingeladen, sofern ein selektioniertes Team nicht an der zweiten Phase teilnimmt.

In der Phase 2 des Verfahrens umfasst das Angebot eine objektbezogene Aufgabenstellung (Zugang zur Aufgabe mit Skizzenkonkurrenz) sowie eine Honorarofferte.

3.6 SUBMISSIONSVORSCHRIFTEN

Folgende gesetzlichen Grundlagen gelangen zur Anwendung:

- Die Vergabe ist dem Staatsvertragsbereich (GATT/WTO) unterstellt.
- Bilaterales Abkommen zwischen der Schweiz und der EU über das öffentliche Beschaffungswesen.

- Das Verfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 19. November 2019 und wird gemäss Art. 19 im selektiven Verfahren ausgeschrieben (Präqualifikationsverfahren).
- Das Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB) des Kantons Aargau vom 23. März 2021 gelangt zur Anwendung.

3.7 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Um die Teilnahme am Auswahlverfahren können sich Generalplanerteams (Architekten und Fachplaner) mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen bewerben, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Die Machbarkeitsstudie von Walker Architekten AG vom 31. Mai 2021 und weitere Vorarbeiten werden zur Verfügung gestellt (Beilage 2). Eine Teilnahme des Büros Walker Architekten AG aus Brugg ist daher zulässig.

3.8 TEAMBILDUNG

Das Generalplanerteam muss zwingend folgende Kompetenzen aufweisen:

*Disziplinen **mit** Abgabe von Referenzprojekten:*

- Architektur (federführend)
- Landschaftsarchitektur
- Baumanagement (Kostenplanung, Baustellenlogistik, Bauleitung)
- Bauingenieurwesen inkl. Spezialtiefbau eventuell inkl. Holzbau
- Fachplanung Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

*Disziplinen **ohne** Abgabe von Referenzprojekten:*

- Fachplanung Sanitäranlagen
- Fachplanung Elektroanlagen
- Fachplanung Gebäudeautomation (MSRL)
- Bauphysik, Lärmschutz und Akustik
- Brandschutzingenieur (QSS 2)
- Türfachplanung
- eventuell Fassadeningenieurwesen (in Abhängigkeit von Holzbau)

Das Baumanagement kann auch durch die Architektur (federführend) angeboten werden. Im Formular «Angaben zum Generalplanerteam» sind die entsprechenden Seiten Architektur und Baumanagement einzeln auszufüllen. Arbeitsgemeinschaften (ARGE) und Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Den Generalplanenden steht es frei, weitere Fachplanende beizuziehen. Diese sind im Organigramm aufzuführen und deren Selbstdeklaration ist beizulegen (vgl. einzureichende Unterlagen unter Kapitel 4.2).

Freiwillig beigezogene Fachplanende, die zum Projekterfolg eine entscheidende, innovative und erkennbare Arbeit geleistet haben, würdigt das Beurteilungsgremium im Bericht entsprechend. Das stellt sicher, dass auch freiwillig beigezogene Fachplanende direkt als Mitglied des Planerteams beauftragt werden können. Grundsätzlich vereint das Generalplanerteam sämtliche Fachdisziplinen, die für die Planung und Realisierung des Bauvorhabens notwendig sind, auch wenn sie im vorliegenden Verfahren noch nicht festgelegt wurden. Ausgenommen sind die Disziplinen Geologie und Geometerwesen.

Mehrfachteilnahmen

Mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros sind Mehrfachteilnahmen zulässig, sofern die betroffenen Architekturbüros damit ausdrücklich einverstanden sind. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

3.9 BEURTEILUNGSGREMIUM

Stimmberechtigte Mitglieder

Kanton Aargau	Urs Heimgartner	Kantonsbaumeister Kanton Aargau (Vorsitz)
Kanton Aargau	Thomas Menet	DGSGES, Immobilienkoordinator
Kanton Aargau	Pia Maria Brugger	DGSKSD, Projektleiterin Integrationszentrum
Stadt Aarau	Jeannine Meier	Leiterin Soziale Dienste Stadt Aarau
Kanton Aargau	Sibel Karadas	DVIMIKA, Leiterin Sektion Integration und Beratung (Ersatz)
Stadt Aarau	Jan Hlavica	Stadtbaumeister Aarau
Extern	Matthias Grob	Kollektiv Juma Zug, Geschäftsführer / Architekt
Extern	Lukas Schweingruber	Studio VULKAN Zürich, Landschaftsarchitekt
Extern	Tanja Temel	ATT AG Luzern, Geschäftsführerin / Architektin
Kanton Aargau	Marc Ackermann	DFRIMAG, Architekt (Ersatz)

Beisitz bei Beurteilung Phase 2 (nicht stimmberechtigte ExpertInnen)

Kanton Aargau	Stephan Campi	DGSGS, Generalsekretär
Kanton Aargau	Hans Peter Fricker	DVIGS, Generalsekretär
Stadt Aarau	Angelica Cavegn Leitner	Stadträtin Aarau
Kanton Aargau	Raoul Laimberger	BKSSNP, Departementskoordinator
Kanton Aargau	Reto Nussbaumer	BKSDP, Kantonale Denkmalpflege
Kanton Aargau	Stephan Müller	DGSKSD, Leiter Betreuung Asyl
Extern	Marcel Schaub	Büro für Bauökonomie Luzern, Kostenplaner

Bei Stimmgleichheit gibt der Vorsitzende den Stichentscheid. Bei Bedarf können zusätzliche ExpertInnen (i.d.R. Fachingenieure der Abteilung Immobilien Aargau) zur Beurteilung beigezogen werden. Im Falle von Abwesenheiten von stimmberechtigten Mitgliedern des Beurteilungsgremiums erhalten die Ersatzmitglieder Stimmrecht.

3.10 BEZUG DER UNTERLAGEN

Die Ausschreibungsunterlagen werden auf www.simap.ch bereitgestellt.

3.11 TERMINE

Präqualifikation – Phase 1

▪ Publikation auf simap.ch	27. Sept. 2021
▪ Bezug der Unterlagen	27. Sept – 25. Okt. 2021
▪ Einreichen der Teilnahmeanträge	25. Okt. 2021
▪ Beurteilung der Teilnahmeanträge	Dezember 2021
▪ Bekanntgabe des Entscheids zur Präqualifikation	Dezember 2021

Generalplanerwahl – Phase 2

▪ Ausgabe Pflichtenheft 2 und Arbeitsunterlagen	<i>Termine Phase 2 provisorisch</i> 17. Januar 2022
▪ Einreichen von Fragen spätestens bis	26. Januar 2022
▪ Beantwortung der Fragen	14. Februar 2022
▪ Einreichen des Zugangs zur Aufgabe und des Honorarangebots	22. April 2022
▪ Beurteilung/Bewertung	Mai/Juni 2022
▪ Bekanntgabe des Entscheids des Beurteilungsgremiums	Juni 2022

3.12 ENTSCHÄDIGUNG

Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation wird nicht entschädigt. Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden nicht an die Bewerbenden zurückgesandt.

Alle vollständig und termingerecht eingereichten Angebote der Phase 2 werden mit pauschal Fr. 15'000.– (inkl. MwSt.) pro selektioniertem Team entschädigt (Gesamtsumme Entschädigung Fr. 60'000.– inkl. MwSt.). Spesen und Versandkosten werden nicht erstattet.

3.13 FRAGEN

Direkte, telefonische oder persönliche Kontakte zwischen einer/m Anbietenden und der Vergabestelle oder einzelnen Personen der Vergabestelle sind nicht erlaubt. In der Phase 2 wird eine Fragebeantwortung stattfinden.

3.14 GEHEIMHALTUNG

Die Anbietenden sind verpflichtet, Tatsachen und Daten, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind, geheim zu halten und zur Wahrung des Amtsgeheimnisses beizutragen. Dies unabhängig davon, ob solche Informationen unmittelbar aufgrund der Auftragserfüllung oder bloss bei Gelegenheit der Vertragserfüllung erlangt werden. Im Zweifelsfall sind alle Tatsachen und Daten vertraulich zu behandeln. Die Geheimhaltungspflicht besteht schon vor Vertragsabschluss und bleibt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bestehen. Sie ist im Auftragsfall beigezogenen Dritten schriftlich aufzuerlegen.

3.15 GENERALPLANERVERTRAG

Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat beabsichtigt der Auftraggeber, sämtliche mit dem Projekt Integrationszentrum Aargau verbundenen Generalplanerleistungen dem anbietenden Team mit dem bestbewerteten Angebot zu übertragen. Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Generalplanervertrag wird den zur Generalplanerwahl zugelassenen Teilnehmenden das Dokument "Generalplanervertrag" zur Verfügung gestellt.

Der bzw. die mit der Projektierung und Realisierung beauftragte GeneralplanerIn verpflichtet sich, die im Rahmen der Präqualifikation beigezogenen Fachplanenden (siehe Ziffer 3.8) als Subplaner zu beauftragen. Für weitere vom Gewinner der Generalplanerwahl freiwillig zur Mitarbeit an der Eingabe beigezogene Fachplaner besteht im Rahmen der geltenden Submissionsbestimmungen die Aussicht, jedoch kein Anspruch, auf einen Planungsauftrag. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, so ist dieses in der Eingabe (Formular "Angaben zum Generalplaner") zu benennen.

3.16 URHEBERRECHT

Das Urheberrecht am planerischen Inhalt der Angebote zum Planerwahlverfahren verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Entschädigungen vergüteten Beiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Auftraggeber und Teilnehmende besitzen das gegenseitige Einverständnis zur Veröffentlichung der Beiträge. Der Auftraggeber und der Projektverfasser sind stets zu nennen.

3.17 KUNST IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Der Kanton Aargau beabsichtigt gleichzeitig mit der Umsetzung des Integrationszentrums Aargau auch eine damit zusammenhängende künstlerische Intervention zu realisieren. Es ist vorgesehen, durch die Kantonale Kommission für Kunst im öffentlichen Raum, ein separates Auswahlverfahren gemäss dem Submissionsdekret des Kantons Aargau durchführen zu lassen.

Die Kommission für Kunst im öffentlichen Raum ernennt dazu ein Beurteilungsgremium. Diesbezüglich ist vorgesehen, dass eine Person aus dem federführenden Architekturbüro des siegreichen Generalplaners die Möglichkeit zum Einsitz im Beurteilungsgremium (ohne Stimmrecht) erhält. Eine Teilnahme am Auswahlverfahren ist für Mitglieder des Generalplanerteams hingegen nicht zulässig.

Das Kunstprojekt steht in direktem Zusammenhang mit dem Projekt Integrationszentrum Aargau. Der Auftraggeber behält sich vor, das Generalplanerteam durch eine Künstlerin oder einen Künstler zu ergänzen. Der Auftraggeber kann in diesem Fall mit den Kunstschaaffenden einen Einzelvertrag abschliessen oder diese dem Generalplaner unterstellen.

4 PRÄQUALIFIKATION – PHASE 1

4.1 DURCH DIE AUSSCHREIBENDE STELLE ABGEGEBENE UNTERLAGEN

Auf der Plattform www.simap.ch werden die folgenden Unterlagen zur Verfügung gestellt. Diese sind für die Teilnahmeanträge zu verwenden.

Präqualifikationsunterlagen	Format
01 Pflichtenheft 1 zum Generalplanerwahlverfahren (Präqualifikation)	PDF
02 Eingabeformulare A1 – A12 zu den Teammitgliedern des Generalplanerteams	MS Excel
03 Selbstdeklaration C: Nachweis über die Einhaltung der Sozialgesetzgebung, Umwelt-/Gewässerschutzgesetzgebung und Zahlpflichten/Bonität	PDF

4.2 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN DER TEILNAHMEANTRÄGE

Ein Teilnahmeantrag umfasst die nachfolgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Eingabeformulare und Referenzen.

Insgesamt sind drei Formularblätter im Format A4 und sechs Referenzprojekte im Format A3, Querformat einzureichen. Sämtliche Bewerbungsunterlagen in Papierform sind einseitig gedruckt, ungefaltet sowie nicht gebunden oder geheftet einzureichen. Alle Unterlagen sind zusätzlich digital als PDF abzugeben.

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden vor der Bewertung entfernt und nicht berücksichtigt.

Formulare **alle Hochformat DIN A4**

- A Eingabeformulare zum Generalplanerteam, A1 – A14
Ein Formular pro Fachplanendem, mit vollständigen Angaben zu allen Teammitgliedern jeweils unterzeichnet
- B Blatt mit
_ Organigramm des Generalplanerteams zur Projektorganisation mit Zuordnung der Funktionen sowie
_ Erfahrungsnachweis als GeneralplanerIn
- C Selbstdeklarationen sämtlicher Planenden und beigezogenen Fachplanenden jeweils unterzeichnet

Referenzen **alle Querformat DIN A3**

Als Referenzen sind ausgeführte Projekte mit vergleichbarer Komplexität und Aufgabenstellung einzureichen. Dies wird überprüft anhand der Erstellungskosten, BKP 1-9 mindestens CHF 15 Mio. Die Referenzprojekte müssen in den letzten 10 Jahren realisiert worden sein, Inbetriebnahme 2011 oder später. Gesucht werden nachhaltige, innovative und wirtschaftliche Projekte.

D Architektur:
Referenzprojekt D1 aus dem Asylbereich oder dem Bereich betreutes Wohnen in städtischem Kontext

Referenzprojekt D2 als Kombination von Wohnungs- und Schulbau in städtischem Kontext

E Landschaftsarchitektur:
Referenzprojekt E aus dem Asylbereich oder dem Bereich betreutes Wohnen in städtischem Kontext
Umgebungsgestaltung in verdichtetem städtischem Kontext.
Die gesamten Erstellungskosten sind für die Referenz E nicht notwendig.

F Baumanagement:
Referenzprojekt F in Asylbereich oder Bereich betreutes Wohnen vergleichbarem städtischem Kontext

G Bauingenieurwesen:
Referenzprojekt G mit Nachweis einer effizienten und innovativen Tragwerksplanung inkl.
Baugrubenabschluss und -sicherung (Spezialtiefbau)

H HLKKSE:
Referenzprojekt H aus dem Bereich Wohnungsbau mit Aussagen zur Energieeffizienz

Für HLKKSE muss insgesamt nur ein Referenzobjekt eingereicht werden, idealerweise aus dem Bereich HLK. Bewerben sich einzelne Büros, müssen diese jedoch im Formular B «Angaben zum Generalplanungsteam» separat erwähnt werden und auch eine eigene Selbstdeklaration einreichen.

Datenträger

USB-Stick

Sämtliche Bestandteile der Teilnahmeanträge sind zusätzlich zu den Papierbögen als PDF-Dateien abzugeben. Die Datei der Eingabeformulare ist zusätzlich als Excel abzugeben. Die Dateien sind auf einem USB-Stick zu speichern, der zu beschriften ist und nicht zurückgegeben wird.

4.3 ANFORDERUNGEN AN DIE EINGABE

Die Teilnahmeanträge sind verschlossen bis **spätestens Mo 25. Oktober 2021** (Datum des Poststempels) an die folgende Adresse einzureichen:

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Immobilien Aargau
Tellstrasse 67
CH-5001 Aarau

Es ist folgender Vermerk gut sichtbar auf der Vorderseite des Briefumschlags anzubringen:

NICHT ÖFFNEN – PQ Integrationszentrum Aargau

4.4 ZULASSUNGSKRITERIEN

Folgende Zulassungskriterien müssen die Teilnahmeanträge erfüllen:

- Vollständigkeit und formelle Richtigkeit aller einzureichenden Unterlagen, also vollständig ausgefüllte Formulare "Angaben zum Generalplaner" (A1 – A8) inkl. Beilage "Organigramm des Generalplanerteams" und Selbstdeklaration (Bewerbungsunterlagen A, B und C)
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen (vgl. Ziffer 4.3)
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens (über Adresse in Formularen A1 – A8)

Teilnahmeanträge, welche eines der obenstehenden Zulassungskriterien nicht erfüllen, werden durch das Beurteilungsgremium vom Verfahren ausgeschlossen.

4.5 EIGNUNGSKRITERIEN

Die in den eingereichten Teilnahmeanträge enthaltenen Referenzen werden durch das Beurteilungsgremium anhand nachfolgender Kriterien bewertet. Die Eignungskriterien sind durch unterschiedliche Maximalpunktzahl gewichtet.

Referenz	Eignungskriterien Referenz	Gewichtung mit Punkten			
		erfüllt:	voll	teils	nicht
D	Qualität des Teammitglieds Architektur Beurteilt werden die architektonische Qualität und die Fähigkeiten bezüglich Gesamtkonzeption von zwei ausgeführten Referenzobjekten in der Funktion des Generalplaners mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> – <i>Referenzprojekt D1</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ architektonische Qualität und Gesamtkonzeption ○ Objekt mit vergleichbarer Komplexität und Aufgabenstellung ○ Aktualität – <i>Referenzprojekt D2</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ architektonische Qualität und Gesamtkonzeption ○ Objekt mit vergleichbarer Komplexität und Aufgabenstellung ○ Aktualität 				
		4	2	0	
		2	1	0	
		2	1	0	
		4	2	0	
		2	1	0	
		2	1	0	
E	Qualität des Teammitglieds Landschaftsarchitektur Beurteilt werden die Qualität und die Gesamtkonzeption eines ausgeführten Referenzobjektes wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> – <i>Referenzprojekt E</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ landschaftsarchitektonische Qualität und Gesamtkonzeption ○ Objekt mit vergleichbarer Bauaufgabe, Nutzung ○ Aktualität 				
		4	2	0	
		2	1	0	
		2	1	0	
F	Qualität des Teammitglieds Baumanagements <ul style="list-style-type: none"> – <i>Referenzprojekt F</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualitätsvolles Objekt mit vergleichbarer Komplexität und Aufgabenstellung ○ Aktualität 	2	1	0	
		1	–	0	
G	Qualität des Teammitglieds Bauingenieurwesen <ul style="list-style-type: none"> – <i>Referenzprojekt G</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualitätsvolles Objekt mit vergleichbarer Komplexität und Aufgabenstellung ○ Aktualität 	2	1	0	
		1	–	0	
H	Qualität des Teammitglieds HLKSE <ul style="list-style-type: none"> – <i>Referenzprojekt H</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualitätsvolles Objekt mit vergleichbarer Komplexität und Aufgabenstellung ○ Aktualität 	2	1	0	
		1	–	0	
	Total, Maximalpunktzahl	33			

Teamzusammensetzung

Die in den eingereichten Teilnahmeanträgen enthalten Angaben zur Zusammensetzung des Generalplanerteams und Erfahrung der Teammitglieder werden vom Beurteilungsgremium bewertet. Die Eignungskriterien sind durch unterschiedliche Maximalpunktzahl gewichtet.

Eignungskriterien Team	Gewichtung mit Punkten			
	<i>erfüllt:</i>	<i>voll</i>	<i>teils</i>	<i>nicht</i>
Disziplinen				
○ alle gefragten Disziplinen sind im Generalplanerteam vertreten		2	1	0
Berufserfahrung				
○ Die beteiligten Büros wurden vor 10, oder 5 Jahren oder später gegründet		2	1	0
○ Die Schlüsselpersonen Architektur, und Baumanagement haben 10 oder 5 Jahre oder weniger Berufserfahrung		2	1	0
○ Die Schlüsselpersonen der weiteren Disziplinen haben 5 Jahre oder weniger Berufserfahrung		1	–	0
Zusammenarbeit				
○ Die Büros Architektur und Baumanagement haben in den letzten 10 oder 5 Jahren bereits zusammengearbeitet		2	1	0
○ Die Fachplanenden haben in den letzten 5 Jahren bereits mit den Büros Architektur und Baumanagement zusammengearbeitet		1	–	0

Bewertungsmethodik

Die Referenzprojekte und die Teameigenschaften werden durch das Beurteilungsgremium gestützt auf folgendes Bewertungsschema bewertet:

Volle Punktzahl	Sehr gut, alle Vorgaben erfüllt, zutreffend
Halbe Punktzahl	genügend, Vorgaben teils erfüllt, teils zutreffend
Keine Punkte	ungenügend, Vorgaben nicht erfüllt, nicht zutreffend

Maximal können 33 Punkte = 100 % erreicht werden. Die erreichte Gesamtpunktzahl pro teilnehmendem Team wird zusammen mit den Gesamtpunktzahlen der eingeladenen Teams bekannt gegeben.

4.6 ORTSBEGEHUNG

Im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens wie auch für die Phase 2 findet keine Ortsbegehung statt. Der Kontext und die Umgebung der Parzellen sind frei zugänglich.

4.7 PUBLIKATION/ RECHTSMITTEL

Die Publikation der Ausschreibung erfolgt auf der Plattform www.simap.ch. Für den Fristenlauf von Beschwerden ist einzig die Publikation auf www.simap.ch massgebend.

Die Rechtsmittelbelehrung lautet wie folgt:

1. Gegen die Ausschreibung kann **innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen** seit Publikation beim **Verwaltungsgericht des Kanton Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau**, Beschwerde erhoben werden. **Der Stillstand der Fristen gemäss Zivilprozessrecht gilt nicht.**

2.

Die Beschwerde ist **schriftlich** einzureichen und muss **einen Antrag sowie eine Begründung** enthalten. Das heisst, es ist

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

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1. und 2. nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Die angefochtene Ausschreibung ist anzugeben, allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Eingabe ist zu unterzeichnen.

5.

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

5 OFFERTPHASE - PHASE 2 (PROVISORISCH)

Die für die Offertphase selektionierten Generalplanerteams erhalten zu Beginn der Phase 2 zusätzliche Unterlagen, insbesondere das Pflichtenheft mit der detaillierten Aufgabenstellung sowie alle für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen Grundlagen.

5.1 DURCH DIE AUSSCHREIBENDE STELLE ABGEGEBENE UNTERLAGEN

Von den abgegebenen Unterlagen der Phase 2 bereits bekannt sind die folgenden:

Arbeitsunterlagen zur Generalplanerwahl

Format

01	Pflichtenheft 2 zum Generalplanerwahlverfahren <i>mit Aktualisierung Kapitel 5 Zugang zur Aufgabe (Phase 2)</i>	PDF
02	Allgemeine Bedingungen der Planenden im Generalplanervertrag (projektspezifisch)	PDF
03	Katasterplan	.dxf / .dwg

5.2 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Mit der Phase 2 werden von den Generalplanerteams Aussagen zu den folgenden Punkten erwartet (maximal 4 Blätter im Format DIN A1):

- Erläuterung Zugang zur Aufgabe mit Auftragsanalyse, Projektablauf und Projektorganisation
- Vorschlag einer möglichen Weiterentwicklung der Grundrisse EG, OG 1 – 4 inkl. Schnittdarstellung anhand des abgegebenen Raumprogrammes im Massstab 1:200
- Vorschlag eines Aussenraumkonzepts auf Niveau Erdgeschoss/Innenhof der Parzelle Kat. Nr. 714 und der unmittelbaren Umgebung im Massstab 1:500
- Vorschlag zur Fassadengestaltung des Integrationszentrums (Umgang mit Materialisierung, Überlegungen zur Fassadenbegrünung, Strukturierung, Ausdruck und Präsenz)
- Vorschlag zur Konstruktion des Integrationszentrums, Fassadenausschnitt im Massstab 1:50 (Wahl des Tragwerks und der Fassadenkonstruktion)
- Honorarangebot

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden durch das Beurteilungsgremium vor der Beurteilung entfernt und für die Beurteilung nicht berücksichtigt.

5.3 ANFORDERUNGEN AN DIE EINGABE

(wird mit Beginn der Phase 2 ergänzt)

5.4 AUSSCHLUSSKRITERIEN

Die Vergabestelle kann Anbietende gestützt auf Art. 44 IVöB von einem Vergabeverfahren ausschliessen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen dazu gegeben sind.

5.5 ZUSCHLAGSKRITERIEN

Die Beurteilung der Beiträge erfolgt nach den folgenden Kriterien (Reihenfolge ohne Gewichtung):

Gesamtkonzept 70 %

- Architektur und Städtebau:
 - _ Innovationsgehalt der zentralen Entwurfsidee bezüglich Weiterentwicklung der Grundrisse und Schnitte
 - _ Prägnanz und städtebauliche Qualität des Aussenraumkonzeptes
 - _ Gesamterscheinung des Projekts, also des Gebäudes mit seiner Umgebung

- Funktionalität:
 - _ Grundriss-Layout inkl. Anordnung der Wohnmodule
 - _ Erfüllung Nutzeranforderungen gemäss Raumprogramm
 - _ Optimale Betriebsabläufe
 - _ Flexibilität des Grundrisskonzept

- Konstruktion und Materialisierung:
 - _ Wahl der Fassadenkonstruktion und des Tragwerks
 - _ Wirtschaftlichkeit des gewählten Konstruktions- und Materialkonzeptes
 - _ Nachhaltigkeit des gewählten Konstruktions- und Materialkonzeptes

Preis 30 %

- Honorarangebot

6 GENEHMIGUNG

Das Beurteilungsgremium hat das vorliegende Pflichtenheft am 21. September 2021 genehmigt.

Urs Heimgartner

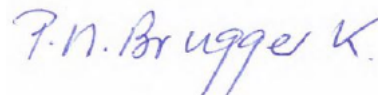
Kantonsbaumeister Kanton Aargau
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

**Thomas Menet**

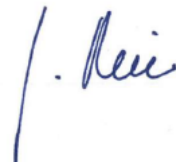
DGSGES, Immobilienkoordinator

**Pia Maria Brugger**

DGSKSD, Projektleiterin Integrationszentrum

**Jeannine Meier**

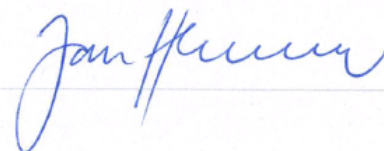
Leiterin Soziale Dienste Stadt Aarau

**Sibel Karadas**

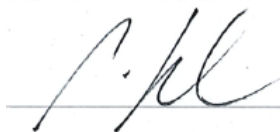
DVIMIKA, Leiterin Sektion Integration und
Beratung (Ersatz)

**Jan Hlavica**

Stadtbaumeister Aarau

**Matthias Grob**

Kollektiv Juma Zug, Geschäftsführer / Architekt

**Lukas Schweingruber**

Studio VULKAN Zürich, Landschaftsarchitekt

**Tanja Temel**

ATT AG Luzern, Geschäftsführerin / Architektin

**Marc Ackermann**

DFRIMAG, Architekt (Ersatz)



7 GLOSSAR

Abkürzungen

Verwaltung Kanton Aargau

Bedeutung

BKS	Departement Bildung, Kultur und Sport
BKSSNP	Departement Bildung, Kultur und Sport, Standort- und Nutzungsplanung
BKSDP	Departement Bildung, Kultur und Sport, Denkmalpflege
DFR	Departement Finanzen und Ressourcen
DFRIMAG	Departement Finanzen und Ressourcen, Immobilien Aargau
DGS	Departement Gesundheit und Soziales
DGSGES	Departement Gesundheit und Soziales, Generalsekretariat
DGSGS	Departement Gesundheit und Soziales, Generalsekretär
DGSKSD	Departement Gesundheit und Soziales, Kantonaler Sozialdienst
DVI	Departement Volkswirtschaft und Inneres
DVIGS	Departement Volkswirtschaft und Inneres, Generalsekretär
DVIMIKA	Departement Volkswirtschaft und Inneres, Amt für Migration und Integration

Abkürzungen

sonstige

Bedeutung

DöB	Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen
IVöB	Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen

8 ANHANG

<i>Beilage</i>	<i>Titel</i>	<i>Phase 1</i>	<i>Phase 2</i>
1	Machbarkeitsstudie Walker Architekten AG, finale Fassung 31. Mai 2021	X	
2	Weitere Vorarbeiten Walker AG, ungültige Fassungen	X	
3	Raumprogramm Integrationszentrum Aargau, Stand Machbarkeitsstudie	X	
4	Raumprogramm Integrationszentrum Aargau		X
5	Bau- und Nutzungsordnung (BNO) Stadt Aarau, Stand 7. Mai 2018		X
6	Bauzonen- und Kulturlandplan Stadt Aarau, Stand 7. Mai 2018		X
7	Gestaltungsplan Torfeld Nord, Stand 11. Juni 2013		X
8	Anhang zum Gestaltungsplan Torfeld Nord, Schleppkurven		X
9	Inventarblatt BA40019625 Eidgenössisches Zeughaus, Bauinventar Stadt Aarau, 2015		X