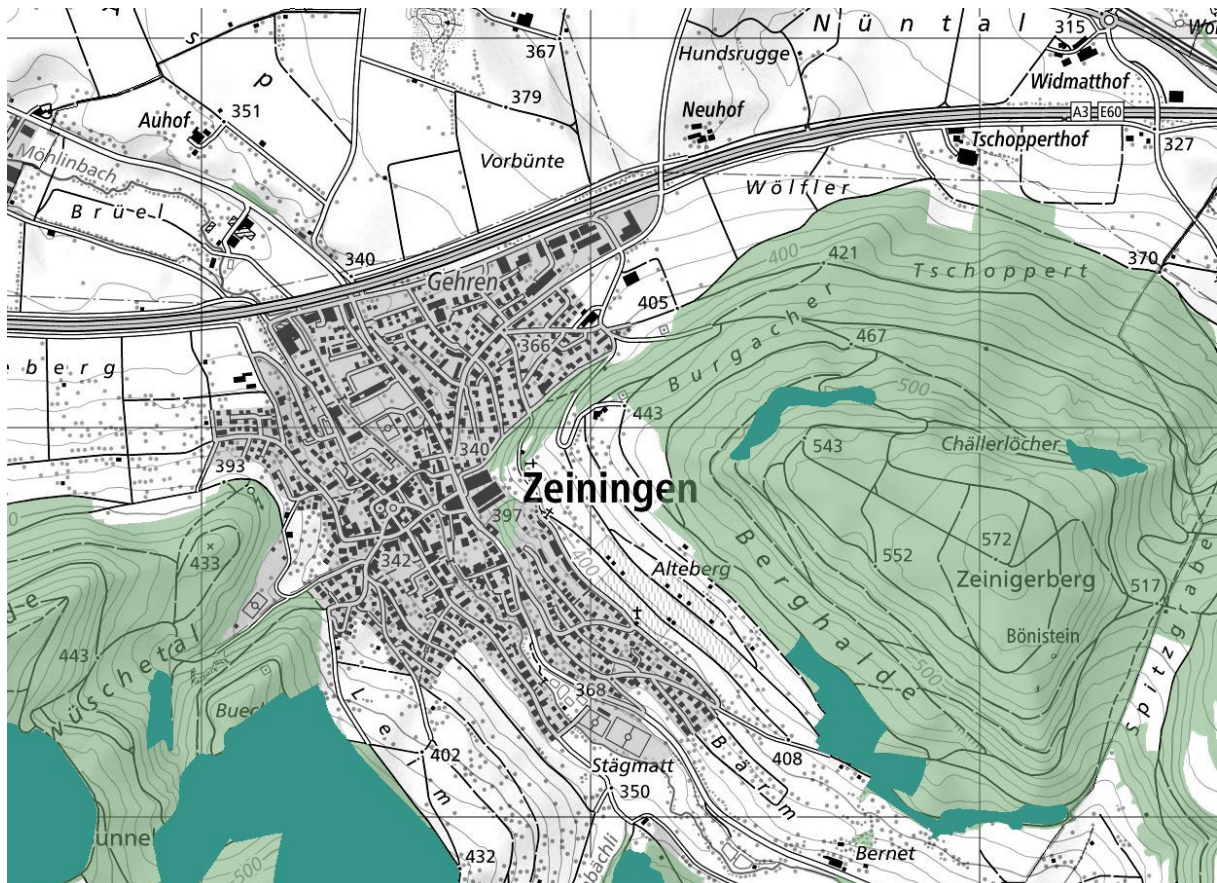


NEUBAU 3-FACH KINDERGARTEN ZEININGEN

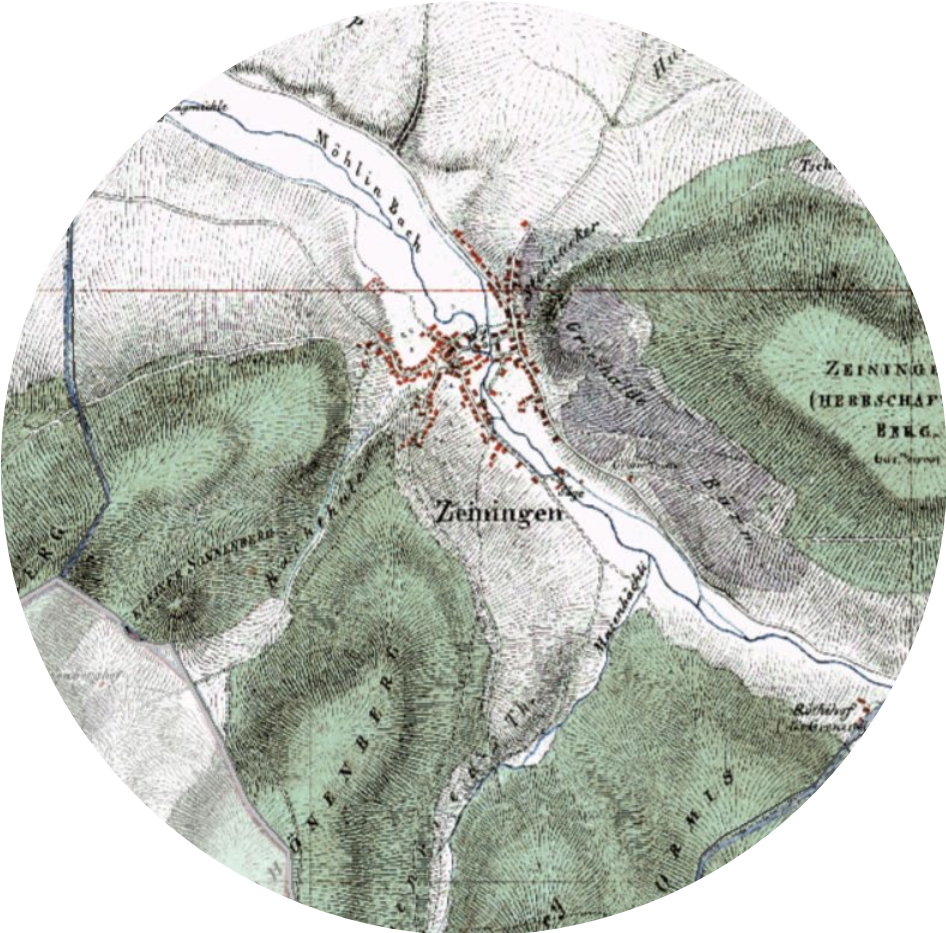


Programm Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
22.11.2021



INHALT

1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	4
1.1 Ort	4
1.2 Verfahren	4
1.3 Gegenstand	4
1.4 Termine	5
2. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	7
2.1 Auftraggeberin	7
2.2 Verfahrensbegleitung	7
2.3 Beschaffungsform und Verfahrensart	7
2.4 Verbindlichkeitserklärung	8
2.5 Teilnahmeberechtigung	8
2.6 Preissumme, Ankäufe und Entschädigungen	9
2.7 Auftrag und Urheberrecht	9
2.8 Preisgericht	10
2.9 Termine	11
3. DURCHFÜHRUNG	14
3.1 Abgegebene Unterlagen	14
3.2 Einzureichende Unterlagen	15
3.3 Kennzeichnung	18
3.4 Zulassungs- und Eignungskriterien	18
3.5 Beurteilungskriterien	20
3.6 Entscheid und Abschluss	21
4. AUFGABE	23
4.1 Zusammenfassung	23
4.2 Umschreibung	23
4.3 Rahmenbedingungen	24
4.4 Vorgaben der Auftraggeberin	28
4.5 Lösungsvarianten	29
4.6 Raumprogramm und Funktionsschema	29
5. ANHÄNGE	32
5.1 Zusätzliche Dokumente	32
5.2 Vorschriften	32
6. GENEHMIGUNG UND BEGUTACHTUNG	34
6.1 Genehmigung Arbeitsgruppe	34
6.2 Genehmigung Gemeinderat	34
6.3 Genehmigung Preisgericht	34
6.4 Begutachtung SIA	34



1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1.1 Ort

Schulanlage Brugglismatt
Friedhofweg 14, 4314 Zeiningen, Kanton Aargau.

1.2 Verfahren

Objektbezeichnung

Neubau 3-fach Kindergarten, Zeiningen

Art des Wettbewerbes

Die Gemeinde Zeiningen führt einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb für die Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur durch. Es steht eine Preissumme von 100'000 Franken (exkl. MwSt.) für drei bis vier Preise zur Verfügung.

Verfahrensart

Der Projektwettbewerb wird anonym, mit Präqualifikation und nach gesetzlichen Grundlagen durchgeführt (siehe Ziff. 2.4 Verbindlichkeitserklärung). Acht Teams, davon zwei Nachwuchsteams, werden zur Bearbeitung des Wettbewerbes ausgewählt.

1.3 Gegenstand

Aufgabenstellung

Die Gemeinde Zeiningen im Kanton Aargau veranstaltet einen Architekturwettbewerb für den Neubau eines 3-fach Kindergartens auf dem Schulhausareal Brugglismatt. Es soll ein Kindergarten mit drei Unterrichtseinheiten und dazugehörigen Aussenanlagen realisiert werden. Dieser Bedarf ergibt sich aus der Aufhebung des heutigen Standortes Mitteldorf, aufgrund seines schlechten baulichen Zustandes und einer nicht kindergerechten Umgebung. Mit dem anzugehenden Neubau auf dem Schulhausareal hat sich die Gemeinde für eine Zentralisierung der Schule entschieden, die einen effizienteren Schulbetrieb und eine pädagogisch sinnvolle Zusammenführung der Zyklen ermöglicht. Das Projektkostenziel (BKP 1 – 9) für den Neubau des 3-fach Kindergartens beträgt 3.1 Millionen Franken (inkl. MwSt.).

Projektziel

Mit dem Qualitätsverfahren sollen ortsbaulich und architektonisch überzeugende Lösungsvorschläge für den Neubau des 3-fach Kindergartens gefunden werden, welche sich bestmöglich in die Schulanlage und die Umgebung einbetten. Gesucht wird ein mehrschichtig überzeugendes Projekt, welches den heutigen pädagogischen Anforderungen entspricht (siehe Anhang 3: Leitbild Schule) und adaptierbar ist auf zukünftige Unterrichtsformen, eine gesunde Entwicklung der Kinder fördert, eine funktionale Raumorganisation schafft, eine angemessene Materialisierung und kindergerechte Massstäblichkeit vorsieht, nachhaltig durchdacht ist und dabei den wirtschaftlichen Aspekt mitberücksichtigt. Der Umgebungsgestaltung wird eine grosse Wichtigkeit zugeschrieben, der Aussenraum ist ein zentrales und wichtiges Element für den Kindergartenbetrieb.

Fachgebiet

Eingeladen sind Planer*innenteams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur (siehe Ziff. 2.5 Teilnahmeberechtigung / Teambildung).

1.4 Termine

Präqualifikation

Publikation	Dienstag, 23. November 2021
Frist Einreichung Teilnahmeanträge	Montag, 20. Dezember 2021, 17 Uhr
Bekanntgabe Entscheid Präqualifikation	KW 2/3 2022

Wettbewerb

Startveranstaltung mit Begehung	Freitag, 04. Februar 2022, 14.00-16.00 Uhr
Fragenstellung	Freitag, 18. Februar 2022, 17 Uhr
Fragenbeantwortung	KW 9 2022
Abgabefrist Wettbewerbsprojekt	Freitag, 06. Mai 2022, 17 Uhr
Abgabefrist Modell	Freitag, 20. Mai 2022, 17 Uhr
Bekanntgabe Siegerprojekt	KW 23/24 2022
Zustellung Jurybericht / Ausstellung	Juni/Juli 2022

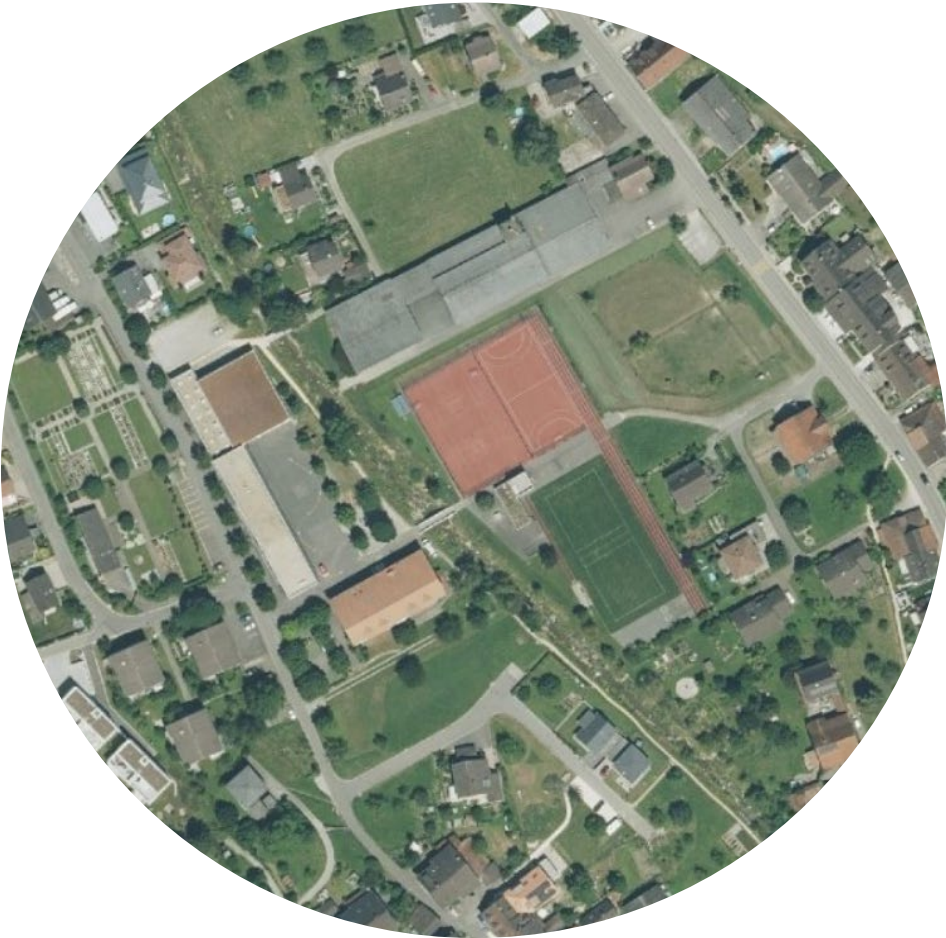
Planung

Vorprojekt und Kostenschätzung +/- 15%	Freitag, 07.10.2022
Genehmigung Planungs- und Baukredit	Mittwoch, 07.12.2022
Bauprojekt	Juni 2023
Baubewilligungsverfahren	September 2023

Ausführung

Baubeginn	Oktober 2023
Bauende	Juli 2024

Vorbehalten bleiben Terminänderungen auf Grund höherer Gewalt. Im Speziellen wie eine erneute ausserordentliche Lage, ausgelöst z. B. durch die Corona-Pandemie.



2. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin und Veranstalterin des Wettbewerbs ist die

Gemeinde Zeiningen
Kirchweg 26
4314 Zeiningen

2.2 Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Verfahrens obliegen der

Kontextplan AG
Gutenbergstrasse 6
CH-3011 Bern

Lara Sciuto, Projektleitung
lara.sciuto@kontextplan.ch

2.3 Beschaffungsform und Verfahrensart

Verfahren

Die Gemeinde Zeiningen wählt im Rahmen des Projektwettbewerbes mit Präqualifikation nach WTO-Übereinkommen ein Planungsteam für den Neubau eines 3-fach Kindergartens auf dem Schulareal Brugglismatt aus. Nach Abschluss des Verfahrens wird ein Planervertrag abgeschlossen. Das lösungsorientierte Verfahren wird nach dem öffentlichen Beschaffungsrecht (siehe Ziff. 2.4 Verbindlichkeitserklärung) offen ausgeschrieben. Subsidiär gilt die Ordnung Norm SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Das Preisgericht spricht aufgrund des überzeugendsten Projektvorschlages eine Empfehlung für die Erteilung des Auftrages zuhanden der Auftraggeberin aus.

Es werden Planende gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz, Interesse an der Auseinandersetzung mit den heute geltenden pädagogischen Anforderungen sowie Nachhaltigkeitszielen und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Das Verfahren wird einstufig und anonym durchgeführt. Die Beurteilung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch das Preisgericht.

Anonymität

Nach der Selektion (Präqualifikation) wird der Wettbewerb anonym durchgeführt. Alle Beteiligten verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Dies gilt insbesondere auch für die digital abgegebenen Unterlagen. Die Fragenbeantwortung wie auch die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Nach der Durchführung der Beurteilung und der Unterzeichnung des Berichtes wird die Anonymität in der Reihenfolge der Rangierung aufgehoben und, falls notwendig, die Teilnahmeberechtigung ermittelt. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Es werden entsprechend nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Wettbewerb zugelassen.

2.4 Verbindlichkeitserklärung

Öffentliches Beschaffungswesen

Das Beschaffungsverfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Es gelten die eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Gesetze und Verordnungen wie folgt:

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), (SAR 150.960) vom 15. November 2019 (Stand 01. Juli 2021)
- Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB), (SAR 150.920) vom 23. März 2021 (Stand 01. Juli 2021)

Es gilt die SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Der Wettbewerb unterliegt dem revidierten GPA-Übereinkommen.

Die Bestimmungen des Programms zum Projektwettbewerb und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Preisgericht und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

2.5 Teilnahmeberechtigung

Eignungskriterien

Teilnahmeberechtigt sind Planungsteams, welche kumulativ folgende Kriterien zum Zeitpunkt der Anmeldung erfüllen:

- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des revidierten WTO-Übereinkommens GPA über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt, sofern sie gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung als Architekt*in zugelassen sind (Diplomabschluss einer schweizerischen oder anerkannten ausländischen Hoch- oder Fachhochschule mit Eintrag im REG A oder B Schweiz). Bewerbende aus dem Ausland haben den entsprechenden Beleg bei der Anmeldung beizulegen.
- Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechts erfüllen. Dies bedeutet insbesondere die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben sowie die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder, bei deren Fehlen, das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Ebenso erklären die Teilnehmenden verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gange sind, welche mit der vorgesehenen Aufgabe unvereinbar sind.
- Kein Abhängigkeitsverhältnis zur Veranstalterin oder zu Mitgliedern der Jury. Es gelten die Bestimmungen gemäss SIA Wegleitung (www.sia.ch/142i) «Befangenheit und Ausstandsgründe»

Teambildung

Zur Teilnahme an der Präqualifikation berechtigt sind Planungsteams der Fachrichtung Architektur. Mehrfachbeteiligungen sind nicht zulässig. Zur anschliessenden Teilnahme am Wettbewerb wird den ausgewählten Planungsteams stark empfohlen, ein*e Fachplaner*in aus der Fachrichtung Landschaftsarchitektur beizuziehen, welche ebenfalls Anspruch auf eine Auftragserteilung haben.

Der Beizug von weiteren Fachleuten ist freigestellt. Stellt die Jury einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners oder einer Fachplanerin fest, würdigt sie dies im Bericht entsprechend.

Die Teilnahme in mehreren Planungsteams ist für allfällig beigezogene Fachleute zulässig, diese sind allerdings verpflichtet, das jeweils federführende Architekturbüro über diese Tatsache zu informieren. Es wird auf die SIA Wegleitung (www.sia.ch/142i) «Teambildung bei Projektwettbewerben» verwiesen.

2.6 Preissumme, Ankäufe und Entschädigungen

Preissumme

Die Präqualifikationsphase wird nicht entschädigt.

Die Gesamtpreissumme beträgt CHF 100'000.- exkl. MWST. Es werden 3 - 4 Preise ausgeschüttet. Es besteht kein Anspruch auf eine feste Entschädigung. Preise sind nicht Bestandteil eines späteren Honorars.

Ein Wettbewerbsbeitrag muss von der Preiserteilung ausgeschlossen werden, wenn von der Programmbestimmung in wesentlichen Punkten abgewichen wurde. Ankäufe sind nicht vorgesehen.

2.7 Auftrag und Urheberrecht

Absichtserklärung

Die Veranstalterin beabsichtigt, vorbehaltlich einer Unmöglichkeit der Projektrealisierung durch mögliche Hindernisse planungsrechtlicher, nachbarrechtlicher, finanzrechtlicher oder politischer Art, das Planungsteam des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung von 100% Teilleistungen zu beauftragen. Sie behält sich jedoch vor, die Leistungen Ausschreibung und Bauleitung separat zu vergeben, falls ein Planungsbüro nicht über die nötige Erfahrung im Baumanagement verfügt. Den Planungsbüros der Fachrichtung Architektur werden somit mindestens 58.5% der Teilleistungen zugesichert. Den Planungsbüros der Fachrichtung Landschaftsarchitektur werden als Subplaner*innen mindestens 64.5% der Teilleistungen zugesichert. Die Auftragserteilung erfolgt phasenweise und gemäss KBOB Planervertrag (Ausgabe 2020) und Leistungen nach SIA 102 und SIA 105 (Ausgabe 2020).

Die Fachplaner*innenleistungen werden nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens in separaten Verfahren beschafft. Das federführende Büro des Siegerprojektes wird für diese Verfahren beigezogen. Stellt das Preisgericht bedeutende Beiträge von freiwillig beigezogenen Planungsfachleuten fest, würdigt es diese im Jurybericht. Bei der Einladung zur Offertstellung werden diese Planungsfachleute priorisiert. Der Auftrag für die Weiterbearbeitung erfolgt in Form von Einzelplanerverträgen.

Vertragsbedingungen

Als Vertragsbasis für die Architektur- und Landschaftsarchitekturleistungen kommen für die Grundleistungen folgende Honorarparameter zur Anwendung:

Z-Werte	Z1 = 0.062 und Z2 = 10.58
Baukategorie	IV
Schwierigkeitsgrad n	1.0
Anpassungsfaktor r	1.0
Teamfaktor i	1.0
Faktor für Sonderleistungen s	1.0
Mittlerer Stundenansatz Fr. (exkl. MwSt.)	130.00

Reisekosten und Spesen sind mit den Nebenkosten abgegolten und werden nicht separat vergütet. Die Nebenkosten werden mit 4% der Honorarsumme entschädigt.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bleibt bei den Verfassenden. Dies betrifft auch die Beiträge freiwillig beigezogener Spezialisten. Die Unterlagen der prämierten Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum der Veranstalterin über (SIA 142 Art. 26.1). Die übrigen Arbeiten sind von den Verfassenden bis spätestens zehn Tage nach Ende der Ausstellung zurückzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Arbeiten entsorgt.

Streitfälle

Für die Erledigung der Streitfälle sind ausschliesslich die Bestimmungen des Beschaffungswesens des Kantons Aargau massgeblich (siehe Ziff. 2.4 Verbindlichkeitserklärung).

Gegen die Verfügung kann beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, innert 10 Tagen seit Publikation schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, die Beweismittel sind anzugeben.

2.8 Preisgericht

Das Preisgericht wählt acht teilnehmende Teams (davon max. zwei Nachwuchsteams) anhand von Referenzprojekten nach den Eignungskriterien der Präqualifikation aus, führt die Begehung durch und bewertet die Beiträge der Projekte. Das Preisgericht spricht eine Empfehlung für die Erteilung des Auftrages zuhanden der Auftraggeberin aus.

Zusammensetzung

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter*innen

Christiane Ern (Vorsitz)	Architektin SIA BDA, ern+heinzl Architekten, Solothurn
Adrian Kast	Architekt BSA SIA, Kast Kaeppli Architekten, Basel
Daniel Baur	Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur, Bryum, Basel

Ersatz-Fachpreisrichterin

Petri Zimmermann – de Jager	Dipl. Arch. ETH BSA SIA, Zimmermann Architekten, Suhr
-----------------------------	---

Sachpreisrichter*innen

Simone Kohler	Schulleiterin
Ralf Wunderlin	Gemeinderat Ressort Bildung

Ersatz-Sachpreisrichterin

Gisela Taufer	Gemeindepräsidentin
---------------	---------------------

Expert*innen

{ohne Stimmrecht}

Werner Abplanalp	Bauökonom MAS AEC, 2ap / Bauökonomie und -treuhand
Carina Herzog	Lehrperson Kindergarten
Ines Fichera	Präsidentin Schulpflege (bis Ende 2021)
Reto Bienz	Hausdienst
Alexander Kohler	Gemeinderat Ressort Bauwesen
Hans Wagner	Vereinsvertretung
Simon Stocker	Vereinsvertretung

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Fachexpert*innen ohne Stimmrecht beratend beizuziehen.

Befangenheit und Ausstandsgründe

Die Preisrichter*innen sind zur Objektivität und zur Einhaltung der vorliegenden Ordnung, des Wettbewerbsprogrammes sowie der Fragenbeantwortung verpflichtet. Sie haben alle Tatsachen offen zu legen, die ihre Objektivität beeinträchtigen könnten.

2.9 Termine

Publikation

Dienstag, 23. November 2021

Ab diesem Datum stehen den Teilnehmenden die Unterlagen (siehe Ziff. 3.1 Abgegebene Unterlagen) auf Simap zur Verfügung.

Einreichung Teilnahmeanträge für Präqualifikation

Montag, 20. Dezember 2021, 17.00 Uhr

Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Vermerk "Neubau 3-fach Kindergarten, Zeiningen" zu versehen und bis zum genannten Datum (Poststempel) an die nachgenannte Adresse zu senden oder zwischen 8.00 und 17.00 Uhr abzugeben und quittieren zu lassen.

Kontextplan AG
Gutenbergstrasse 6
CH-3011 Bern

Entscheid Präqualifikation

KW 2/3 2022

Nach dem Entscheid werden die federführenden Büros schriftlich über das Ergebnis orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Startveranstaltung mit Begehung

Freitag, 04. Februar 2022, 14.00 – 16.00 Uhr

Es findet eine obligatorische, organisierte Begehung der Schulanlage statt. Das Schulhausareal ist frei zugänglich und kann ausserhalb der Schulzeiten individuell besichtigt werden. Der Treffpunkt hat folgende Adresse:

Schulhaus Brugglismatt
Friedhofweg 14
4314 Zeiningen

Bezug Modell

Freitag, 04. Februar 2022, 14.00 – 16.00 Uhr

Die Modellgrundlagen werden im Anschluss an die obligatorischen Begehung persönlich an die Teams abgegeben. Ein Versand ist nicht möglich.

Fragenstellung bis

Freitag, 18. Februar 2022, 17.00 Uhr

Fragen zum Verfahren können ausschliesslich über Simap eingereicht werden und müssen bis zum genannten Datum vorliegen. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des vorliegenden Wettbewerbs beziehen, werden von der Veranstalterin nicht beantwortet. Die Fragen sind auf die Kapitel des vorliegenden Wettbewerbsprogramms bezogen zu stellen und entsprechend kenntlich zu machen.

Fragenbeantwortung

KW 9 2022

Die anonymisierte Fragenbeantwortung kann unter Simap (PDF zum Download) eingesehen werden.

Abgabe Wettbewerbsprojekt

Freitag, 6. Mai 2022, 17.00 Uhr

Die Verantwortung für die termingerechte Abgabe der Wettbewerbsunterlagen liegt bei den Teilnehmenden.

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, in Mappen verpackt (keine Rollen), mit einem Kennwort und dem Vermerk "Neubau 3-fach Kindergarten, Zeiningen" zu versehen und bis zum genannten Datum (Poststempel) an die nachgenannte Adresse zu senden oder zwischen 8.00 und 17.00 Uhr abzugeben und quittieren zu lassen.

Kontextplan AG
Gutenbergstrasse 6
CH-3011 Bern

Abgabe Modell

Freitag, 20. Mai 2022, 17.00 Uhr

Das Modell ist anonym, mit dem gleichen Kennwort (vgl. oben) und dem gleichen Vermerk, bis zum genannten Datum direkt an der nachgenannten Adresse abzugeben und quittieren zu lassen.

Gemeindehaus
Kirchweg 26
4314 Zeiningen

Bekanntgabe Siegerprojekt

KW 23/24 2022

Nach dem Entscheid werden die federführenden Büros schriftlich über das Ergebnis orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Veröffentlichung und Ausstellung

Die Zustellung des Juryberichtes sowie eine öffentliche Ausstellung mit den eingegebenen Projekten wird voraussichtlich im Juli 2022 stattfinden. Genauere Angaben folgen.

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs wird unter Namensnennung aller Verfasser*innen während zehn Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie der Tages- und Fachpresse nach Erscheinen zugestellt.

Elektronisch stehen der Bericht des Preisgerichts und die Information zu den Ausstellungsterminen auf der Website der Gemeinde Zeiningen ab dem Zeitpunkt der Ausstellung der Projekte zur Verfügung.



3. DURCHFÜHRUNG

3.1 Abgegebene Unterlagen

A	Präqualifikation	
A1	Verfahrensprogramm	pdf
A2	Bewerbungsformular	doc
A3	Selbstdeklaration	doc
A4	Raumprogramm	pdf
B	Wettbewerb	
B1	Verfasserblatt	doc
C	Planungsunterlagen	
C1	Geometer Daten	dwg
C2	Modellbaugrundlage	dwg
C3	Orthofoto	pdf
C4	Schemapläne Schulanlage	dwg
C5	Farbcode	pdf
C6	Bauliche Rahmenbedingungen Brugglismatt	pdf
C7	Geologisches Gutachten	pdf
D	Nachweisvorlagen	
D1	Nachweis Raumprogramm	xls
D2	Nachweis Gebäudekennwerte	xls
E	Modell	
E1	Gipsmodell Mst. 1:500, Masse: 50*50 cm	

Die Unterlagen B, C, D und E werden den ausgewählten Teams nach der Bekanntgabe, respektiv bei der Startsituation, abgegeben.

3.2 Einzureichende Unterlagen

Die Präqualifikation wird mit der Fachrichtung Architektur durchgeführt.

Alle Bewerbenden haben folgende Unterlagen auf weissem Papier und im PDF-Format auf USB-Stick fristgerecht einzureichen (rein digitale Eingaben sind nicht zugelassen und werden von der Präqualifikation ausgeschlossen):

Präqualifikation

Format	Inhalt
Max. 2 Seiten DIN A3 (1 Seite pro Referenz) Querformat, Einseitendruck, ungefaltet und ungebunden.	<p>Referenzprojekte 2 Referenzprojekte inklusive Angaben gem. Ziff. 3.4 Die Projekte sind so darzustellen, dass eine Beurteilung der geforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist.</p>
	<p>Bewerbungsformular (Beilage A2) Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet.</p> <p>Darin enthalten sind: - Allgemeine Angaben des/der Anbieter*in - Informationen zur Erfüllung der Eignungskriterien</p>
	<p>Selbstdeklaration (Beilage A3) inkl. Verbindlichkeits- und Unbefangenheitserklärung zur Erfüllung der Teilnahmeberechtigung. Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet.</p> <p>Darin enthalten sind: - Angaben zur Selbstdeklaration - Unbefangenheitserklärung - Verbindlichkeitserklärung</p>

Für die Teilnahme am Wettbewerb werden die acht bestqualifizierten Teams ausgewählt. Den ausgewählten Planungsteams wird stark empfohlen, ein*e Fachplaner*in aus der Fachrichtung Landschaftsarchitektur für die Wettbewerbsbearbeitung beizuziehen.

Die zum Wettbewerb eingeladenen Teams haben folgende Unterlagen auf weissem Papier und als separate Dateien im PDF-Format auf USB-Stick fristgerecht einzureichen (rein digitale Eingaben sind nicht zugelassen und werden vom Wettbewerb ausgeschlossen):

Wettbewerb

Format	Inhalt
<p>Max. 4 Seiten DIN A1 Querformat, 2-fache Ausführung (1x ungefalt, 1x gefaltet). Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen.</p> <p>Sämtliche Pläne sind mit Masstab und Nordpfeil zu versehen.</p>	<p>Situation 1:500 Darstellung der Bauvolumen und der Verkehrserschliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die geforderte Erweiterbarkeit ist schematisch darzustellen. Die Originalgrundlage muss sichtbar bleiben.</p> <p>Darstellung mit Dachaufsicht, genordet.</p>
	<p>Umgebungsplan 1:200 Darstellung des Bearbeitungsperimeters auf der Ebene der Erdgeschosses, mit Grundrissen und detaillierter Umgebungs- und Freiraumgestaltung.</p>
	<p>Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:200 Alle zum Verständnis des Projektes notwendigen Grundrisse, Schnitte und Ansichten. Die geforderte Erweiterbarkeit ist in den Gebäudeplänen festzuhalten. Sämtliche zum Verständnis notwendige Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen sichtbar sein. Die Haupträume sind schematisch zu möblieren. Die Raumbezeichnungen inkl. Angabe der Nett Nutzfläche müssen nach dem vorgegebenen Raumprogramm erfolgen und müssen in den Plänen ersichtlich sein.</p>
	<p>Detailschnitt mit Detailansicht 1:50 Sockelbereich, Anschluss Geschossdecke, Übergang Aussenwand/Dach sowie Öffnungen mit Koten. Anzugeben sind Materialisierung und Fassadengestaltung (Sonnenschutzsystem, Energie und Behaglichkeit).</p>
	<p>Schwarzplan Ausschnitt frei wählbar. Darstellung genordet.</p>
	<p>Erläuterungsbericht, Schemata Die Art der Darstellung und der Planmasstab sind freigestellt. Erwartet werden Aussagen zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsbaulicher / Bezug, Architektur, Aussenraum, Beziehung zum umliegenden Quartier - Erschliessung und Nutzung - Flexibilität, Statikkonzept, Etappierbarkeit - Materialisierung - Ökologie, Nachhaltigkeit, Energie, Low-Tech - Gesundheit, Behaglichkeit, Tageslicht, Raumakustik
	<p>Aussenvisualisierung Darstellungsform frei wählbar.</p>

Je 1 Seite DIN A3,
2-fache Ausführung

Berechnungen

Nachweis über die Erfüllung des Raumprogramms:
Ausgefüllte Beilage D1 mit den tatsächlich im Projekt vorgesehenen Raumgrössen und nachvollziehbaren Schemaplänen gemäss Farbcode (Beilage C5).

Nachweis Mengen und Kenndaten:

Flächen- und Volumenberechnungen nach SIA Ordnung 416, mit nachprüfbarer schematischer Darstellung als Grundlage für die Kostenberechnung. Hauptnutzflächen und Nebennutzflächen (separat pro Raum), Nettogeschossflächen und Konstruktionsflächen, in tabellarischer Form mit dazugehörigen eingefärbten Schemaplänen gemäss Farbcode (Beilage D2).

Modell 1:500

Die Bauvolumen und wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung inkl. neu modelliertem Terrain und Bepflanzung sind in mattem Weiss auf der abgegebenen Modellgrundlage darzustellen. Die geforderte Erweiterbarkeit ist nicht darzustellen.

Weitere Unterlagen

*Verfasser*innenerklärung*

Verschlossenes, mit dem Kennwort versehenes Couvert mit folgenden Unterlagen:

- Vollständig ausgefülltes Verfasser*innenblatt mit Angaben zum Planungsteam, zu den beteiligten Mitarbeitenden und zu den weiter beigezogenen Fachleuten.
- Ausgefüllte und unterzeichnete Selbstdeklaration für jede beteiligte Firma ohne Nachweise. Die Nachweise können von der Veranstalterin jederzeit nachgefordert werden.
- Einzahlungsschein für allfälliges Preisgeld.

Verkleinerungen

- Verkleinerungen der Projektpläne auf A3 (1-fach) mit grafischem Massstab, ungefaltet.

Anonymisierte Daten

- Anonymisierter elektronischer Datenträger (USB Stick), als Grundlage für die Vorprüfung, mit sämtlichen Unterlagen als PDF / XLS-Dateien und Planverkleinerungen als PDF-Datei (600 dpi).
 - Die gesamte Abgabe ist ausserdem in reduzierter Dateigrösse als einziges PDF mit einer maximalen Grösse von 10 MB auf dem Datenträger abzuspeichern.
-

3.3 Kennzeichnung

Präqualifikation

Die Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und mit den Vermerken «Präqualifikation Neubau 3-fach Kindergarten, Zeiningen» sowie «Bitte Couvert nicht öffnen» beschriftet sein.

Wettbewerb

Sämtliche eingereichten Elemente sind mit einem Kennwort und der Bezeichnung "Neubau 3-fach Kindergarten, Zeiningen" zu versehen.

Alle massstäblichen Pläne sind rechts unten mit einem grafischen Massstab zu versehen, damit bei Planverkleinerungen die Dokumente aussagekräftig bleiben. Ebenso sind die Pläne zu nummerieren und die Hängeordnung ist zu kennzeichnen.

Die Modellkiste ist oben und auf einer Breitseite mit dem Kennwort zu versehen, sodass die Kennzeichnung bei gestapelten Modellkisten sichtbar bleibt.

3.4 Zulassungs- und Eignungskriterien

Zulassungskriterien

- _ Vollständigkeit der Unterlagen (gemäss Ziff. 3.2)
- _ Termingerechte Einreichung der Unterlagen (gemäss Ziff. 2.9)
- _ Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens und Geschäftsausübung als Architekt*in
- _ Ausgefülltes, rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular (Beilage A2)
- _ Ausgefüllte, rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklaration mit Verbindlichkeitserklärung und Unbefangenheitserklärung (Beilage A3)

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Alle Kriterien müssen zum Zeitpunkt der Anmeldung erfüllt sein.

Eignungskriterien

Die Bewerbungen werden vom Preisgericht gemäss folgenden Eignungskriterien im Hinblick auf die für diese Aufgabe beste Qualifikation beurteilt. Für die Teilnahme am Wettbewerb werden die acht bestqualifizierten Teams ausgewählt.

Zur Überprüfung der Eignung behält sich die Veranstalterin vor, zusätzlich folgende Nachweise einzufordern: Referenzauskünfte, Handelsregisterauszug, Betreibungsregisterauszug.

Präqualifikation

Kriterien	Inhalt
EK 1: Referenzprojekte	Es sind 2 Referenzobjekte des Büros Fachbereich Architektur gem. den Formatvorgaben unter Ziff. 3.2 zu dokumentieren. Die Projektreferenzen müssen mit der gestellten Aufgabe vergleichbar sein. Die Vergleichbarkeit ergibt sich auch aus den nachfolgenden, anzugebenden und einzuhaltenden Subkriterien:

1.1 Gebäudetypologie

Öffentliche Bauten mit vergleichbarer Funktion (min. 1 Referenz).

1.2 Architektonische Qualität

Die architektonische und gestalterische Qualität sowie die Innovation der abgegebenen Referenzen.

1.3 Umfang erbrachte Leistungen:

Die erbrachten Leistungen gem. SIA-Leistungsphasen sind anzugeben, es müssen mindestens die SIA-Phasen 3.1-4.1 erbracht worden sein. Die geforderten Teilleistungsprozente können auch auf die 2 Referenzen verteilt werden.

1.4 Umbau/Erweiterung/Neubau:

Min. 1 Referenz muss ein Neubau sein.

1.5 Baukosten der Referenzen:

Angabe der Baukosten BKP 2-5.

1.6 Aktualität:

Inbetriebnahme (Jahr) des Referenzprojekts.

1.7 Bauherrschaft:

Min. 1 Referenz muss für eine öffentliche Bauherrschaft (oder für einen dem Submissionsrecht unterstellten Privaten) ausgeführt worden sein.

EK 2: Leistungsfähigkeit / Team

Die im Projekt (ab Beauftragung) vorgesehenen Mitarbeitenden der Anbieter*in sind gemäss den geforderten Angaben im Bewerbungsformular (Beilage A2) aufzuführen. Die Vergleichbarkeit ergibt sich aus den nachfolgenden, anzugebenden und einzuhaltenden Subkriterien:

2.1 Büroprofil:

Leistungsfähigkeit des Architekturbüros: Anzahl und Angaben zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitenden.

2.2 Qualifikation Projektleitung (Schlüsselperson):

Angaben zu der für die Projektplanung vorgesehenen Person (Gesamtleitung).

Selbstdeklaration (Beilage A3)

inkl. Verbindlichkeits- und Unbefangenheitserklärung zur Erfüllung der Teilnahmeberechtigung. Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet.

Darin enthalten sind:

- Angaben zur Selbstdeklaration
- Unbefangenheitserklärung
- Verbindlichkeitserklärung

Die Bewertung wird wie folgt vorgenommen, halbe Zwischennoten sind möglich:

Präqualifikation

1	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung
2	Gute Erfüllung	Qualitativ gut
3	Genügende Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
4	Ungenügende Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
5	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben
6	Nicht beurteilbar	Keine Angaben

Jedes Kriterium wird mit einer Note zwischen 1 – 6 bewertet. Anschliessend werden pro Kriterium die Wertungen mit den Gewichtungen multipliziert. Die sechs bis acht Eingaben mit der höchsten Punktzahl werden für die Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt.

Kriterien	Gewichtung G in %	Note N 1 - 6	N x G = P max. Punktzahl
EK1: Projektreferenzen	80 %	1 - 6	480
EK2: Leistungsfähigkeit/Team	20 %	1 - 6	120
Total	100 %		600

Eignungskriterien Nachwuchsbüro

Das Preisgericht beabsichtigt zwei Nachwuchsbüros auszuwählen, welche mit zwei interessanten Referenzobjekten überzeugen, ohne dass sie die oben genannten Kriterien erfüllen. Die Nachwuchsbüros werden separat bewertet.

Mindestanforderung bezüglich Projektreferenzen ist ein Referenzprojekt aus dem Bereich Schulhausbau, für welches an einem Beschaffungsverfahren eine Rangierung oder ein Ankauf erzielt wurde oder ein Direktauftrag, der noch nicht ausgeführt sein muss. Neben diesem Verfahrensbeitrag ist ein weiteres Projekt einer frei wählbaren Kategorie einzugeben (mit Angabe Leistungsphasen).

Als Nachwuchsbüro gelten Büros, deren Geschäftsinhaber*innen Jahrgang 1981 haben oder jünger sind. Eingaben von Nachwuchsbüros sind explizit mit «Bewerbung Nachwuchsbüro» zu bezeichnen. Der Jahrgang ist anzugeben.

Sollte kein Nachwuchsbüro für genügend qualifiziert befunden werden, können stattdessen zwei weitere Teams entsprechend den oben genannten Kriterien benannt werden.

3.5 Beurteilungskriterien

Aus der Reihenfolge der Kriterien lässt sich keine Gewichtung oder Priorität ableiten. Die drei Hauptkriterien (BK1-3) sind gleichgewichtet. Die Unterkriterien sind nur im Verbund zu bewerten und können daher nicht einzeln gewichtet werden.

Wettbewerb

Bereiche	Kriterien
BK 1: Gesellschaft	Ortsbaulicher Bezug, Architektur, Landschaftsarchitektur, Identität der Gesamtanlage, pädagogische und funktionale Qualitäten, Hindernisfreiheit, Durchwegung, Anpassungs- und Aneignungsfähigkeit, Einsehbarkeit und subjektive Sicherheit.
BK 2: Wirtschaft	Erstellungs-, Betriebs und Unterhaltskosten, Robustheit und Einfachheit der Gebäudestruktur und der Baukonstruktion, Wertbeständigkeit von Konstruktionen und Materialien, Kompaktheit der Volumen, Flächeneffizienz, strukturelle und konstruktive Flexibilität.
BK 3: Umwelt	Einsatz lokaler und nachhaltiger Materialien, Energie- und Treibhausgasbilanz, Systemtrennung, Bauökologie, Biodiversität und Einsatz heimischer Pflanzen, natürliche Beschattung.

3.6 Entscheid und Abschluss

Die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgt durch die Verfahrensbegleitung und weitere Expert*innen.

Entscheid

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe des vom Preisgericht empfohlenen Projektes, erfolgt durch die Gemeinde Zeiningen. Entscheide in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Das Resultat des Wettbewerbs wird allen teilnehmenden Teams mittels Verfügung eröffnet.

Gegen die Verfügung kann beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, innert 10 Tagen seit Publikation, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, die Beweismittel sind anzugeben.

Beurteilung, Ausstellung

Eine öffentliche Beurteilung ist nicht vorgesehen. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden zugestellt und steht auf der Webseite der Gemeinde Zeiningen zum Download zur Verfügung (www.zeiningen.ch). Nach der Beurteilung durch das Preisgericht werden sämtliche Entwürfe unter Namensnennung der Projektteams während zehn Tagen öffentlich ausgestellt. Über Zeit und Ort der Ausstellung wird auf der Webseite der Gemeinde Zeiningen informiert.



4. AUFGABE

4.1 Zusammenfassung

Die Gemeinde Zeiningen lädt Planungsteams bestehend aus Planungsfachleuten aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur zu einem Projektwettbewerb im selektiven Verfahren ein. Das anzugehende Projekt ist ein Gebäude mit flexibler und einfacher baulicher Struktur für einen 3-fach Kindergarten. Der Aussenraum ist dabei ein zentrales und wichtiges Element für den Kindergartenbetrieb.

4.2 Umschreibung

Ausgangslage

Die Gemeinde Zeiningen mit etwas weniger als 2'500 Einwohner*innen liegt im Bezirk Rheinfelden, etwa drei Kilometer südwestlich der Grenze zu Deutschland.

Eine Begleitgruppe mit Mitgliedern aus Schule, Schulpflege, Bauverwaltung und Gemeinde unter dem Vorsitz der Gemeindepräsidentin von Zeiningen, haben mit externer Unterstützung durch die Firma Kontextplan im 1. Quartal 2020 ein Gesamtkonzept für die Schulraumplanung erarbeitet. Die Planungsarbeiten betrafen Kindergarten und Primarschule an den Standorten Brugglismatt und Mitteldorf. Das Gesamtkonzept umfasst ein Sollraumprogramm bis 2035, welches die wichtigsten Bedürfnisse abdeckt, basierend auf den Empfehlungen für eine zeitgemässe Schule. Der Raumbedarf der Schule wird vorerst mit Optimierungen in den Bestandsgebäuden gedeckt. Bis 2035 ist mit einem Bedarf von drei zusätzlichen Klassenzimmern und zwei Gruppenräumen zu rechnen. Dieser Bedarf soll zukünftig in Form einer Erweiterung des zu planenden Kindergartens ermöglicht werden können (nicht Teil des aktuellen Raumprogramms).

Der Bedarf an einen neuen 3-fach Kindergarten ergibt sich aus der Aufhebung des heutigen Standortes Mitteldorf, aufgrund seines schlechten baulichen Zustandes, einer nicht kindergerechten Umgebung und des vorherrschenden Kinderzuwachses. Mit dem anzugehenden Neubau auf dem Schulhausareal hat sich die Gemeinde auch für eine Zentralisierung der Schule entschieden, die einen effizienteren Schulbetrieb und eine pädagogisch sinnvolle Zusammenführung der Zyklen ermöglicht.

In der Machbarkeitsstudie (Anhang 1) wurde schliesslich ein Richtprojekt mit Kostenschätzung für den Kindergarten erarbeitet, welches als Grundlage für das qualitätssichernde Verfahren dient. Im August 2021 wurde für den Wettbewerb zur Beschaffung des 3-fach Kindergartens ein Teil des Planungskredites (Verfahren bis Vorprojekt) gesprochen. Zeitlich parallel verläuft ein Studienauftrag zur Beschaffung des Mehrzweckgebäudes auf dem Gebiet Ännermatt, welcher ebenfalls von der Gemeinde Zeiningen veranstaltet wird.

Für das politische Gelingen des Vorhabens sind mit dem Ergebnis des Wettbewerbs auch die Kosten für die Realisierung des Siegerprojektes zentral. Aus diesem Grund werden Projektteams gesucht, welche die klare Kostenvorgabe einhalten und innerhalb dieser Rahmenbedingung architektonisch und betrieblich überzeugende Lösungen erarbeiten.

Aufgabenstellung

Gesucht ist ein wirtschaftlich, ortsbaulich, architektonisch und betrieblich überzeugender Entwurf für den Neubau eines 3-fach Kindergartens auf dem Areal Brugglismatt.

Der Neubau des 3-fach Kindergartens soll südlich der Schulgebäude Brugglismatt angrenzend an den Friedhofweg und Möhlinbach erstellt werden und den zukünftigen Bedürfnissen eines Kindergartens entsprechen.

Der Kindergartenbetrieb findet hauptsächlich (aber nicht ausschliesslich) in den Morgenstunden statt, die Kindergarten Innen- und Aussenräume sind für eine optimale Belichtung darauf auszurichten.

Die Räumlichkeiten liegen ebenerdig und verfügen über einen zentralen Zugang. Die Schule Zeiningen wird integrativ geführt, das heisst es werden keine Kinder ausgeschlossen. Somit sind sämtliche Räume für alle Kinder zugänglich auszugestalten.

Zwingend ist eine direkte Verbindung zwischen Hauptraum und Aussenraum, eine direkte Verbindung zwischen dem Begegnungsraum und Aussenraum ist wünschenswert. Sie ermöglicht eine flexible Gestaltung der Aktivitäten, wobei der Sichtkontakt vom Klassenraum zum Aussenraum gewährleistet sein muss. Wünschenswert ist ein gemeinsamer Aussenraum, welcher von allen drei Kindergarteneinheiten genutzt werden kann. Eine Einzäunung ist aus Sicherheitsgründen vorzusehen. Der Aussenraum verfügt zudem über einen gedeckten Bereich, einen Sandbereich, Rückzugsnischen sowie naturnah gestalteten Flächen. Der Aussenraum ist Erholungs-, Erlebnis- und Erfahrungsraum. Er bietet den Kindern die Gelegenheit zu spielen, Fantasie und Kreativität zu entfalten, Kontakte zu knüpfen und die Natur zu erleben. Der Umgebungsgestaltung kommt insgesamt eine grosse Bedeutung zu, insbesondere auch in Bezug auf die Integration des Gebäudes im schulischen und dörflichen Umfeld.

Die Wegverbindung zum Schulhaus stellt einen wichtigen betrieblichen Faktor dar. Neue Verbindungen werden zur Schulanlage Brugglismatt geschaffen sowie zum Friedhofweg und zum Möhlinbachufer. Dies erfordert ein durchdachtes Umgebungskonzept mit adäquater Gestaltung. Die Wege sollen Sicherheit für die SchülerInnen und Funktionalität für den Velo- und MIV-Verkehr gewährleisten.

Erwartet werden bewilligungsfähige, ökologische und ökonomische Vorschläge, die die spezifischen Anforderungen des Kindergartens und des Freiraums optimal umsetzen und einen rücksichtsvollen Umgang mit dem Quartierumfeld darstellen. Der Kindergartenneubau soll zusammen mit den bestehenden Gebäuden und den wertvollen Freiräumen ein gestalterisch und funktional überzeugendes Ensemble bilden. Gesucht werden Raum- und Freiraumstrukturen, die flexibel auf pädagogische Entwicklungen reagieren können. Im Projektperimeter muss das gesamte Raumprogramm untergebracht werden.

Die Gebäude inklusive Umgebungsgestaltung sollen langfristig durch hohe Funktionalität einen optimalen Betrieb sicherstellen und eine hohe Nutzungsflexibilität aufweisen. Erwartet werden zudem eine hohe Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten und ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen über den ganzen Lebenszyklus der Gebäude hinweg.

Erweiterungsmöglichkeit

Das Potential einer möglichen, zukünftigen Erweiterung (siehe 4.4 Vorgaben der Auftraggeberin) soll konzeptionell aufgezeigt werden.

4.3 Rahmenbedingungen

Perimeter und Eigentumsverhältnisse

Der Betrachtungsperimeter (gelb) umfasst die Schulanlage um das Schulhaus Brugglismatt 1 sowie die nahe Umgebung der Parzellen 140 und 143 (Strassenraum, Bachufer).

Der Bearbeitungsperimeter für den Projektwettbewerb befindet sich südlich der Schulgebäude Brugglismatt, zwischen Friedhofweg und Möhlinbach. Der Bearbeitungsperimeter (rot) umfasst die gesamte Parzelle 143 und einen Teil der Parzelle 140. Es ist auf einen ressourcenschonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Am Gebäude des Schulhauses Brugglismatt 1 werden keine Änderungen vorgenommen. Die Grenzen des Bearbeitungsperimeters definieren bis wohin der Aussenraum des Kindergartens gestaltet werden soll.

Die Parzellen sind vollständig im Eigentum der Gemeinde Zeiningen.



Abbildung 1: Betrachtungserimeter (gelb) und Bearbeitungserimeter (rot)

- [1] Primarschule Brugglismatt 1+2, bleiben bestehen
- [2] Sportanlage Brugglismatt, bleibt bestehen
- [3] Schulvorplatz, ist in die Betrachtung aufzunehmen

Bauzone

Die Parzellen Nr. 140 und 143 liegen vollständig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Zeiningen zur OeBA lauten wie folgt:

«Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA (BNO § 11) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. Der Gemeinderat legt die Bau-masse und Abstände unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest. Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften ein-zuhalten. Für das Schulhausareal Brugglismatt gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.»

Auf den Parzellen 140 und 143 werden die Höhen und Abstände der Zonen W2 und WG2 berücksichtigt:

Parzellennummer	140, 143
Parzellenfläche	140: ca.932 m ² im Bearbeitungserimeter 143: 2'038 m ²
Zone	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II
Grenzabstand	4m, wobei klein und gross identisch
Gebäudehöhe	Fassadenhöhe 7m Gesamthöhe 12m
Strassenabstände	6.0 m gegenüber Kantonsstrassen 4.0 m gegenüber Gemeindestrassen

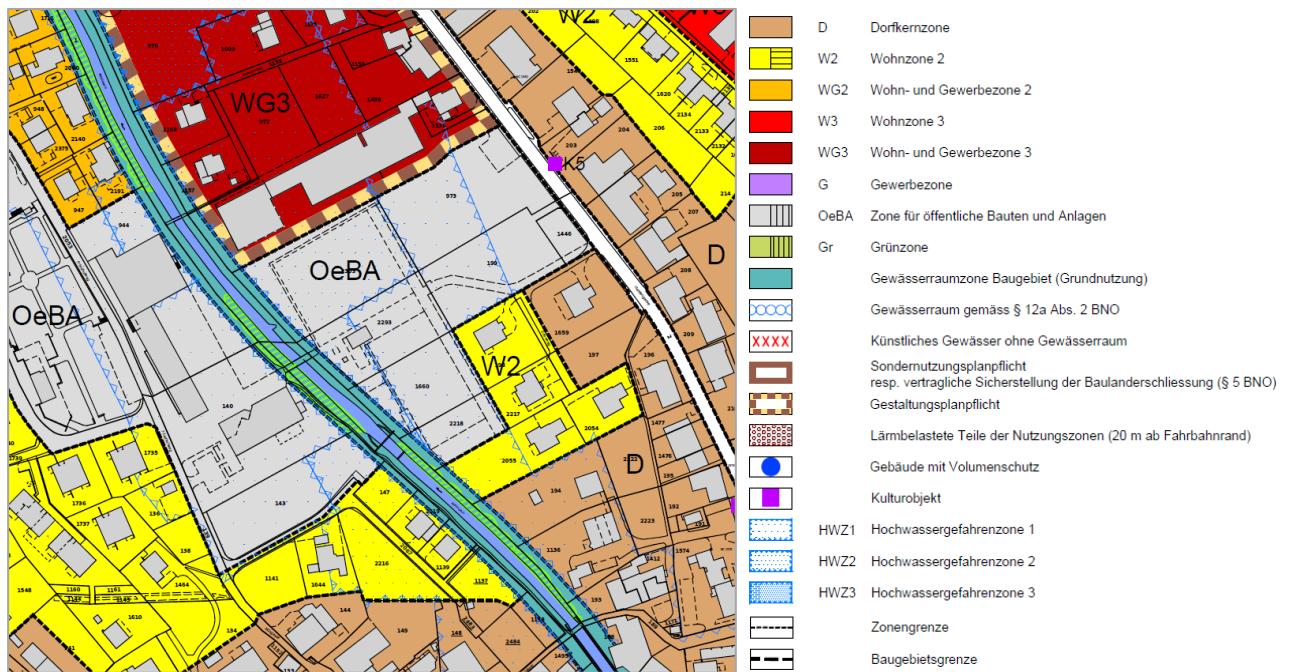


Abbildung 2: Auszug aus dem Bauzonenplan der Gemeinde Zeiningen

Gewässerraum

Die Gewässerraumzone für den Möhlinbach innerhalb Baugebiet wirkt als Grundnutzungszone. Deren Breite beträgt gesamthaft 20 m, gemessen beidseitig je 10 m ab Gewässermittelpunkt (BNO § 12a Abs.1).

Gefahrenkarte

Die Parzellen 143 und 140 liegen im Gebiet mit keiner, geringer oder Restgefährdung. Im Gebiet mit mittlerer Gefährdung befindet sich der Ostteil der Liegenschaft 143. Bei einer baulichen Intervention in einem Gebiet mit mittlerer Gefährdung sind gegebenenfalls untergeordnete Hochwasserschutzmassnahmen zu treffen.

Gewässerschutzkarte

Die Parzellen am Standort Brugglismatt liegen im Gewässerschutzbereich Au. Die Lage des Bearbeitungsperimeters im Gewässerschutzbereich Au hat zur Folge, dass keine Neubauten erstellt werden dürfen, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Grundsätzlich sollte die Erstellung eines vollen Untergeschosses möglich sein. Weiterführende Informationen sind dem geologischen Gutachten (Beilage C7) zu entnehmen.

Weitere Schutz- oder Gefahrenzonen

Gemäss AGIS Karten sind die im Perimeter enthaltenen Parzellen in keinen weiteren Schutz- oder Gefahrenzonen eingetragen, welche für die Planung allfälliger Neu- und Umbauten relevant sind. Für weiterführende Informationen vgl. Machbarkeitsstudie (Anhang 1).

Tragwerks- und Erdbebensicherheit

Es gelten die SIA 260ff. Die geltenden Normen sind vollumfänglich einzuhalten.

Brandschutz

Die Schweizerischen VKF-Brandschutzvorschriften bestehen aus der VKF-Brandschutznorm und den VKF-Brandschutzrichtlinien. Die Vorschriften und Richtlinien sind vollumfänglich einzuhalten. Die aktuellen Brandschutz-Richtlinien sind in elektronischer Form verfügbar unter: <http://www.vkf.ch/Brandschutzvorschriften>. Insbesondere wird auch auf die Brandschutzarbeitshilfe «Schulbauten» (Stand 17.05.2018) verwiesen.

Hindernisfreies Bauen

Gemäss Art. 53 BauG müssen neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen für Personen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich und nutzbar sein. Bei der Projektierung ist die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten" einzuhalten. Zudem ist das Merkblatt "Hindernisfreie Schulbauten: Gesetzliche Grundlagen, Anforderungen und Umsetzung" vom Dezember 2010 der Fachstelle Procap Bauen einzuhalten.

Schutzraumpflicht

Für das vorliegende Bauvorhaben besteht keine Schutzraumbaupflicht.

Werkleitungen

Die Katasterpläne sind online unter www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/ verfügbar.

Parkierung MIV

Es werden keine neuen MIV-Parkfelder für Schule und Kindergarten geschaffen. Die bestehende Anzahl der Autoparkplätze ist grundsätzlich zu erhalten, einzig bei der Umgestaltung des Schulvorplatzes (Betrachtungssperimeter) muss kein Ersatz der bestehenden Auto-Parkplätze geschaffen werden.

Parkierung Velo, Scooter

Es sind zwischen 20 und 30 Veloabstellplätze zu erstellen. Es wird empfohlen, davon 90% als sog. Langzeitabstellplätze, und 10% als Kurzzeitabstellplätze vorzusehen.

Zusätzlich sind zwischen 20 und 30 Scooterabstellplätze einzuplanen.

Die Realisierung der Velo- und Scooterabstellplätze ist nicht Teil des Projekts Kindergarten. Nicht verpflichtende Gestaltungsvorschläge für den Schulvorplatz, wo die Velo- und Scooterabstellplätze untergebracht werden sollen, sind zu erarbeiten. Die Entscheidung zur Umsetzung dieser Vorschläge liegt bei der Gemeinde in Absprache mit der Schule.

Bauen unter laufendem Schulbetrieb

Die Bauarbeiten müssen so ausgeführt werden, dass der Schulbetrieb möglichst ungestört bleibt. Der Baustellensicherung ist spezielle Beachtung zu schenken.

Räumliches Leitbild Gemeinde Zeiningen

Die Gemeinde Zeiningen verfügt über ein Leitbild, verabschiedet durch den Gemeinderat im Frühjahr 2008, welches zur Orientierung dient (Anhang 2).

Portrait Schule Zeiningen

Die Schule Zeiningen verfügt über ein Leitbild der Schule Zeiningen (Anhang 3), die darin enthaltenen Grundsätze sind bei der Bearbeitung des Projektes mit zu berücksichtigen.

Im Weiteren ist der Bildungsauftrag der Schulen im Kanton Aargau in der kantonalen Verfassung und im Schulgesetz festgehalten.

Die Schule Aargau:

- _ bildet die Kinder und Jugendlichen zu selbstständigen, verantwortungsbewussten, mündigen, gemeinschaftsfähigen und toleranten Menschen aus.
- _ vermittelt Wissen, stärkt die Persönlichkeitsentwicklung und fördert das soziale Verhalten.
- _ fördert den Leistungswillen und bestärkt in der Leistungsfähigkeit.
- _ leitet an zu Ehrfurcht und Achtung vor den Mitmenschen, der Natur und der Umwelt.
- _ gewährt allen eine den Fähigkeiten angemessene Bildung.
- _ befähigt Kinder und Jugendliche ihre schöpferischen Kräfte zu entfalten.
- _ fördert Geist und ihr Gemüt.
- _ arbeitet mit den Eltern zusammen und respektiert deren Erziehungsauftrag.

- _ respektiert das Gebot religiöser, politischer und weltanschaulicher Neutralität.
- _ bemüht sich um die Chancengleichheit aller Schüler/innen und um die Gleichstellung der Geschlechter.

Die Räume des Neubaus und der Aussenraum sollen die Lehrpersonen in der Förderung der Kinder optimal unterstützen.

4.4 Vorgaben der Auftraggeberin

Erschliessungs- und Aussenraumkonzept Schulareal

Der Neubau sollte sich in die bestehende Schulanlage, das natürliche Umfeld (Möhlinbach) und die Nachbarschaft integrieren. Der Kindergarten funktioniert über „private“ Aussenräume: Zugänge und Aussenräume sind kompakt zusammen verbunden und ermöglichen eine gute Aufsicht. Der Zugang des Kindergartens erfolgt entlang des Friedhofweges sowie über den Schulhausplatz. Eine entsprechende und ansprechende Abgrenzung zur Strasse ist vorzusehen. Auf eine gute Verbindung zu den bestehenden Gebäuden ist zu achten. Diese soll auch optisch eine Zusammengehörigkeit stärken.

Zukünftige Erweiterungsmöglichkeit

Für die Zunahme an Schüler*innen in den nächsten 20 Jahren, sind 1 - 3 weitere Klassen mit notwendigen Nebenräumen für den 1. Zyklus (1./2. Primarschule) vorgesehen.

Kosten

Die Machbarkeitsstudie (Anhang 1) hatte zum Ziel, das Potential für Raumerweiterungen abzubilden und erste Anhaltspunkte bezüglich der Investitionskosten in Erfahrung zu bringen. Die ermittelten Kostenschätzungen ergaben für das Raumprogramm des Wettbewerbs eine Gesamtinvestitionssumme von CHF 3.1 Mio. Als Zielvorgabe für die Wettbewerbsprojekte gelten Gesamtbaukosten BKP 1-9 von CHF 3.1 Mio. inkl. MWST (+/- 25%).

Die anstehenden Investitionen für das neue Mehrzweckgebäude und den Kindergarten stellen eine grosse finanzielle Belastung für die Gemeinde dar. Dem wirtschaftlichen Aspekt der Projekte ist deshalb die nötige Beachtung zu schenken. Die Projekte werden von einer/m externen Kostenplaner*in bezüglich den zu erwartenden Baukosten verglichen.

Gebäudestandard / Nachhaltigkeit

Die zu erstellenden Bauten haben die aktuellen Gebäudestandards nach den jeweils gültigen Normen einzuhalten. Es werden Lösungen gemäss Minergie-Standard mit mechanischer Lüftung (CO₂-gesteuert) und manuellem Lüften gewünscht. Eine Zertifizierung ist nicht angestrebt.

Raumakustik

Für die Innenräume (Hauptraum, Nebenraum und Begegnungsraum) sind Materialien anzuwenden, die eine kleine Nachhallzeit haben.

Belüftung/ Raumklima

Das Lüftungsprinzip muss den Nutzer*innen erlauben, den notwendigen Luftvolumenstrom zu erhalten, sei es durch Lüftungsöffnungen für natürliche Lüftung oder mit mechanischer Lüftung.

Heizung

Der Gemeinderat Zeiningen hat sich für eine Auslagerung der Heizungsanlage ausgesprochen. Ein Wärmeverbund für die bestehende Schulanlage Brugglismatt, den neuen 3-fach Kindergarten, das Mehrzweckgebäude und zwei Siedlungen wird angestrebt. Für den Kindergarten ist somit keine eigene Energieversorgung einzuplanen. Die

Fernwärmeerzeugung wird mit dem Neubauprojekt des Mehrzweckgebäudes auf dem Gebiet Ännermatt realisiert.

Dachgestaltung / Photovoltaik

Die Dachkonstruktionen sind, soweit sie nicht begebar sind, so auszulegen, dass die Montage einer Photovoltaikanlage möglich ist. Die Anlage ist jedoch nicht Bestandteil des Projektes.

Verkehrssicherheit

Die Gestaltung sollte die Sicherheit der Kinder unterstützen.

4.5 Lösungsvarianten

Jedes Team reicht nur ein Projekt ein, Projektvarianten oder Teilstudien sind nicht zulässig.

4.6 Raumprogramm und Funktionsschema

Das Raumprogramm für den Neubau des Kindergartens befindet sich in der Beilage A4.

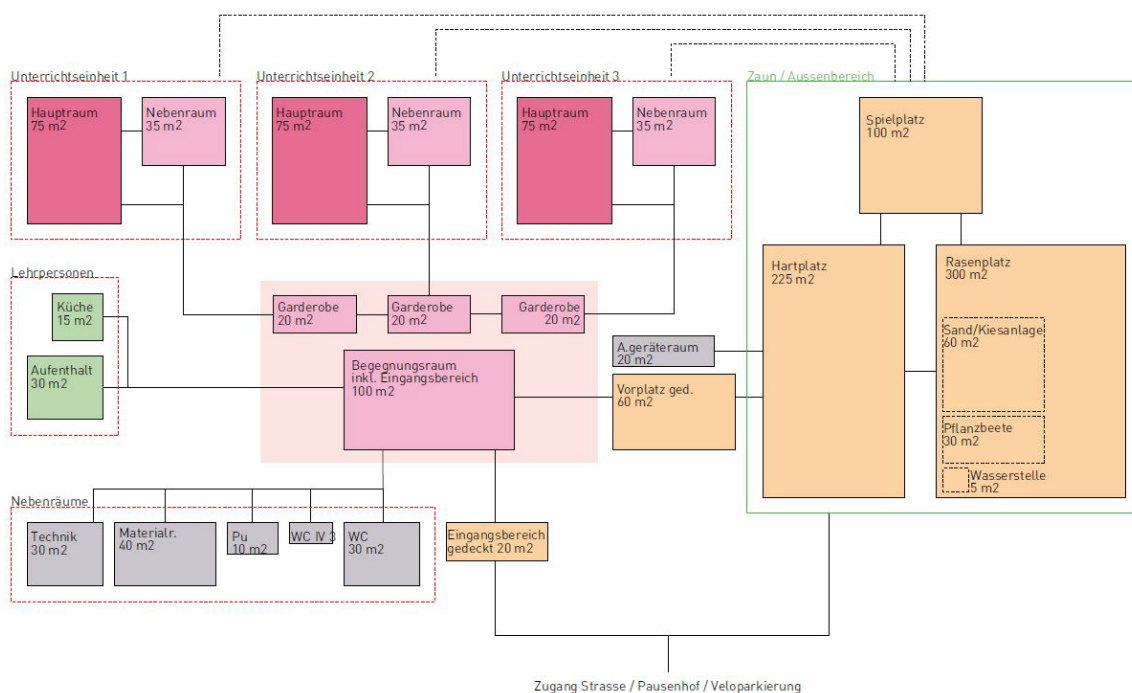


Abbildung 3: Funktionsschema Kindergarten, ohne Massstab

Das Funktionsschema basiert auf dem erarbeiteten Raumprogramm. Es zeigt die Flächen der unterschiedlichen Räume und regelt die erforderlichen Beziehungen zwischen den Räumen sowie die Zusammenhänge.

Der Kindergarten besteht aus drei Unterrichtseinheiten mit Haupt-, Nebenraum und Garderobe, einem Lehrpersonenbereich mit Aufenthaltsraum und Küche (diese wird auch von den Kindern benutzt) und den nötigen Nebenräumen (WC Anlage, Materialraum, Technik, usw.).

Zentral im Projekt ist der Begegnungsraum, welcher als Erschliessungsfläche mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu gestalten ist. Der Begegnungsraum bildet den gemeinsamen Eingangsbereich und schliesst an die Garderoben an, über welche die Kinder schliesslich in die einzelnen Kinderteneinheiten gelangen. Anlässe mit allen drei

Kindergärten, Filmprojektionen sowie weiteren Veranstaltungen sollen in diesem Begegnungsraum stattfinden können. Der Begegnungsraum verbindet alle weiteren Räume und ist idealerweise dank flexibler Möblierung um die Garderoben erweiterbar.

Bemerkungen zum Raumprogramm

Für die angegebenen Raumgrößen ist entweder ein Toleranzbereich oder ein Minimalmass angegeben. Bei einer Angabe der Raumgröße mit Minimalmass dürfen die effektiven Raumgrößen um maximal + 20% von diesem Minimalmass abweichen. Bei Angabe eines Toleranzbereichs müssen die effektiven Raumgrößen in diesem Toleranzbereich liegen.

Angaben zu Ausstattung, Lage, Nutzung etc. finden sich in den Bemerkungen zu der jeweiligen Raumkategorie im Raumprogramm.

Die lichte Raumhöhe für alle Haupträume muss 3 Meter betragen. Der Deckenlandschaft ist Beachtung zu schenken, diese ist für den Kindergartenbetrieb aktiv mitzugestalten.

Die Raumtypen sind mit einem Farbcode hinterlegt, für die der RGB-Code angegeben ist (Beilage C5).



5. ANHÄNGE

5.1 Zusätzliche Dokumente

Anhang 1: Machbarkeitsstudie Schul-, Kultur- und Sportraumplanung Zeiningen, 2021 (Auszug)

Anhang 2: Leitbild Gemeinde Zeiningen, 2008

Anhang 3: Leitbild Schule Zeiningen

5.2 Vorschriften

Die geltenden baurechtlichen Vorschriften und Auflagen sind einzuhalten. Folgende Gesetze und Bestimmungen sind massgebend:

- _ Baugesetz des Kantons Aargau (BauG) vom 19.01.1993 (Stand 01.07.2020)
- _ Bauverordnung des Kantons Aargau (BauV) vom 25.08.2021 (Stand 01 November 2021)
- _ Baureglement der Gemeinde Zeiningen (in Kraft ab August 2020)
- _ Bauzonenplan der Gemeinde Zeiningen (in Kraft ab August 2020)
- _ Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), (SAR 150.960) vom 15. November 2019 (Stand 01. Juli 2021)
- _ Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB), (SAR 150.920) vom 23. März 2021 (Stand 01. Juli 2021)



6. GENEHMIGUNG UND BEGUTACHTUNG

6.1 Genehmigung Arbeitsgruppe

Die Arbeitsgruppe hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm am 26.10.2021 genehmigt.

6.2 Genehmigung Gemeinderat

Der Gemeinderat hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm am 15.11.2021 (GRB 243-21) genehmigt.

6.3 Genehmigung Preisgericht

Das Preisgericht hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm am 29.10.2021 genehmigt.

Christiane Ern (Vorsitz)
Architektin SIA BDA



Adrian Kast
Architekt BSA SIA



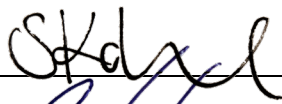
Daniel Baur
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur



Petri Zimmermann – de Jager (Ersatz)
Dipl. Arch. ETH BSA SIA



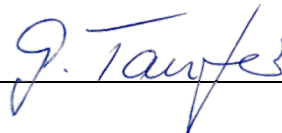
Simone Kohler
Schulleiterin



Ralf Wunderlin
Gemeinderat Ressort Bildung



Gisela Taufer
Gemeindepräsidentin (Ersatz)



6.4 Begutachtung SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Bern, 22.11.2021

