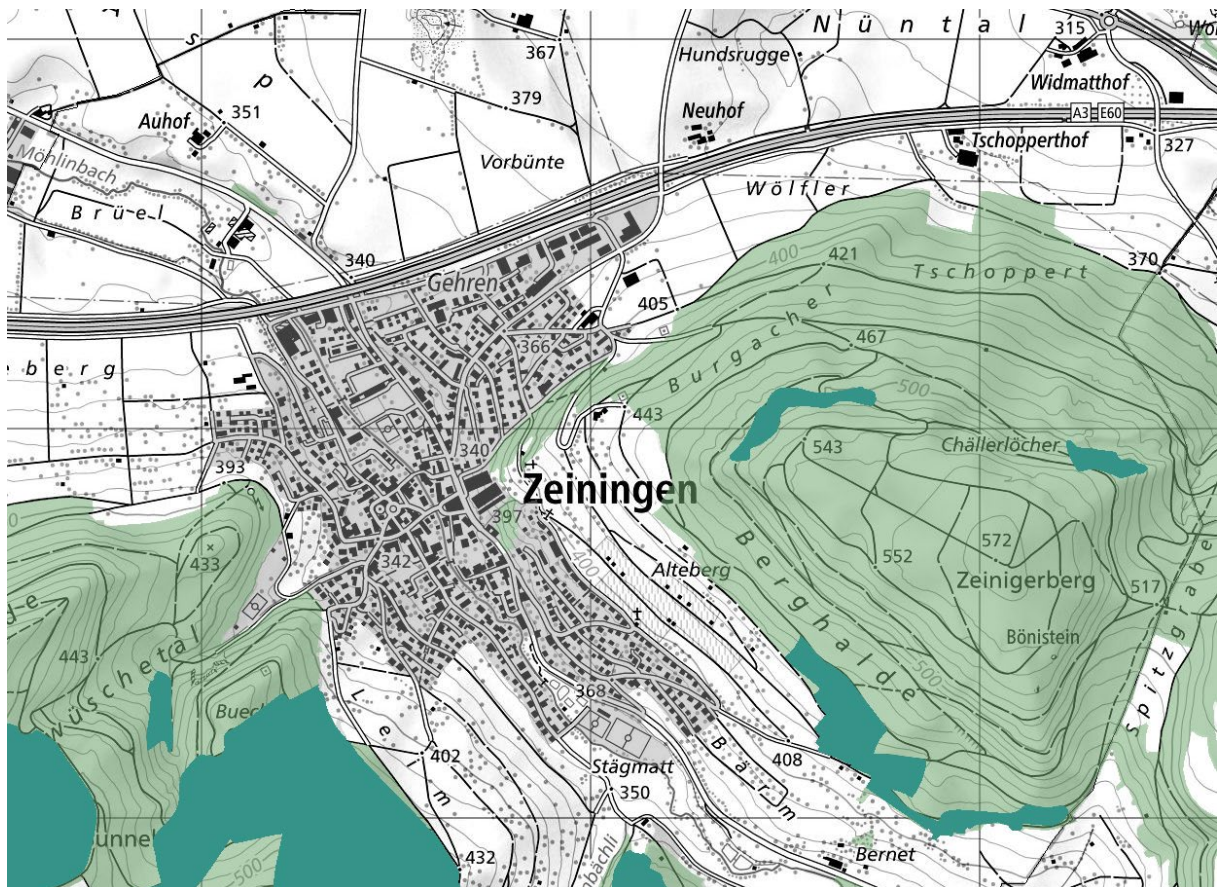




NEUBAU MEHRZWECKGEBÄUDE ZEININGEN

Programm Studienauftrag im Dialog mit Präqualifikation
06.11.2021



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|-----------|
| 1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE | 4 |
| 1.1 Verfahren | 4 |
| 1.2 Termine | 4 |
| 1.3 Ort | 5 |
| 1.4 Aufgabe | 5 |
| 2. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN | 6 |
| 2.1 Auftraggeberin | 6 |
| 2.2 Verfahrensbegleitung | 6 |
| 2.3 Beschaffungsform und Verfahrensart | 6 |
| 2.4 Verbindlichkeitserklärung | 6 |
| 2.5 Teilnahmeberechtigung | 7 |
| 2.6 Entschädigungen | 7 |
| 2.7 Folgeauftrag | 7 |
| 3. PRÄQUALIFIKATION | 11 |
| 3.1 Termine Präqualifikation | 11 |
| 3.2 Einzureichende Bewerbungsunterlagen | 12 |
| 3.3 Zulassungs- und Eignungskriterien | 12 |
| 3.4 Bewertung | 14 |
| 3.5 Vorprüfung, Entscheid und Rechtsmittel | 15 |
| 4. STUDIENAUFTRAG | 16 |
| 4.1 Termine Studienauftrag | 16 |
| 4.2 Startsituation und Begehung | 17 |
| 4.3 Fragestellung und Fragebeantwortung | 17 |
| 4.4 Zwischenbesprechung | 17 |
| 4.5 Echoraum | 17 |
| 4.6 Hinweise für die Weiterbearbeitung | 18 |
| 4.7 Schlusspräsentation | 18 |
| 4.8 Schlusssossier | 18 |
| 4.9 Bewertung | 20 |
| 4.10 Lösungsvarianten | 21 |
| 4.11 Vorprüfung, Entscheid, Rechtsmittel, Ausstellung | 21 |
| 5. RAHMENBEDINGUNGEN | 22 |
| 5.1 Nutzung und Funktion | 22 |
| 5.2 Lage | 24 |
| 5.3 Kosten | 25 |
| 5.4 Baureglement | 26 |
| 5.5 Weiteres | 27 |
| 6. GENEHMIGUNG UND BEGUTACHTUNG | 29 |
| 6.1 Genehmigung Gemeinderat | 29 |
| 6.2 Begutachtung SIA | 29 |

UNTERLAGEN

Den teilnehmenden Teams werden die nachfolgenden Unterlagen abgegeben. Diese können von den Teams auf **www.simap.ch** heruntergeladen werden oder werden im Rahmen der Startveranstaltung übergeben.

Grundlagen

- GR 01 – Bericht Machbarkeitsstudie (Auszug Mehrzweckgebäude)*
- GR 02 – Raumprogramm mit Raumbuch*
- GR 03 – Situationsplan *(dxf-Format)**
- GR 04 – Werkleitungsplan *(dxf-Format)**
- GR 05 – Baugrunduntersuchung*
- GR 06 – Modellbaugrundlage *(dxf-Format)**
- GR 07 – Modell*
- GR 08 – Orthofoto*
- GR 09 – Grundlage Visualisierung*
- GR 10 – Merkblatt Holzschnitzelheizung*

Präqualifikation

- PQ Beilage A: Bewerbungsformular *(Word)*
- PQ Beilage B: Selbstdeklaration mit Verbindlichkeitserklärung und Unbefangenheitserklärung *(Word)*

Studienauftrag

- ST Beilage A: Nachweis Raumprogramm *(Excel) **
- ST Beilage B: Nachweis Gebäudekennwerte *(Excel) **

Vorschriften

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

- Baugesetz des Kantons Aargau (BauG)
- Bauverordnung des Kantons Aargau (BauV)
- Baureglement der Gemeinde Zeiningen (BNO)
- Zonenplan der Gemeinde Zeiningen
- Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB)
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB)

*) Abgabe im Rahmen der Startveranstaltung Studienauftrag

1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1.1 Verfahren

| | |
|--|--|
| Objektbezeichnung | Neubau Mehrzweckgebäude Zeiningen |
| Verfahrensart | Studienauftrag im Dialog einstufig im selektiven Verfahren mit Präqualifikation |
| Auftraggeberin | Gemeinde Zeiningen, Aargau |
| Verfahrensbegleitung | Kontextplan AG, Lukas Mathis |
| Beurteilungsgremium (mit Stimmrecht) | Urs Heimberg, Vorsitz Katrin Jaggi Daniel Wentzlaff Roland Lenzin Raoul Rosenmund, Ersatz Hans Wagner Daniel Graf Alexander Kohler Ralf Wunderlin, Ersatz |
| Entschädigung | Präqualifikation: keine Projektstudie: CHF 25'000.- /Team (inkl. NK / MWST) |
| Weiterbearbeitung | Folgeauftrag Vergabe von 100% der Teilleistungen nach SIA 102 angestrebt/ 58.5% der Leistungen zugesichert |
| Fachgebiet | Gesucht sind vier Teams aus dem Fachbereich Architektur beziehungsweise Planer*innengemeinschaften, welche im Stande sind 100% der Planerleistungen nach SIA zu erfüllen. Es wird empfohlen für den Studienauftrag weitere Fachplaner*innen beizuziehen. |

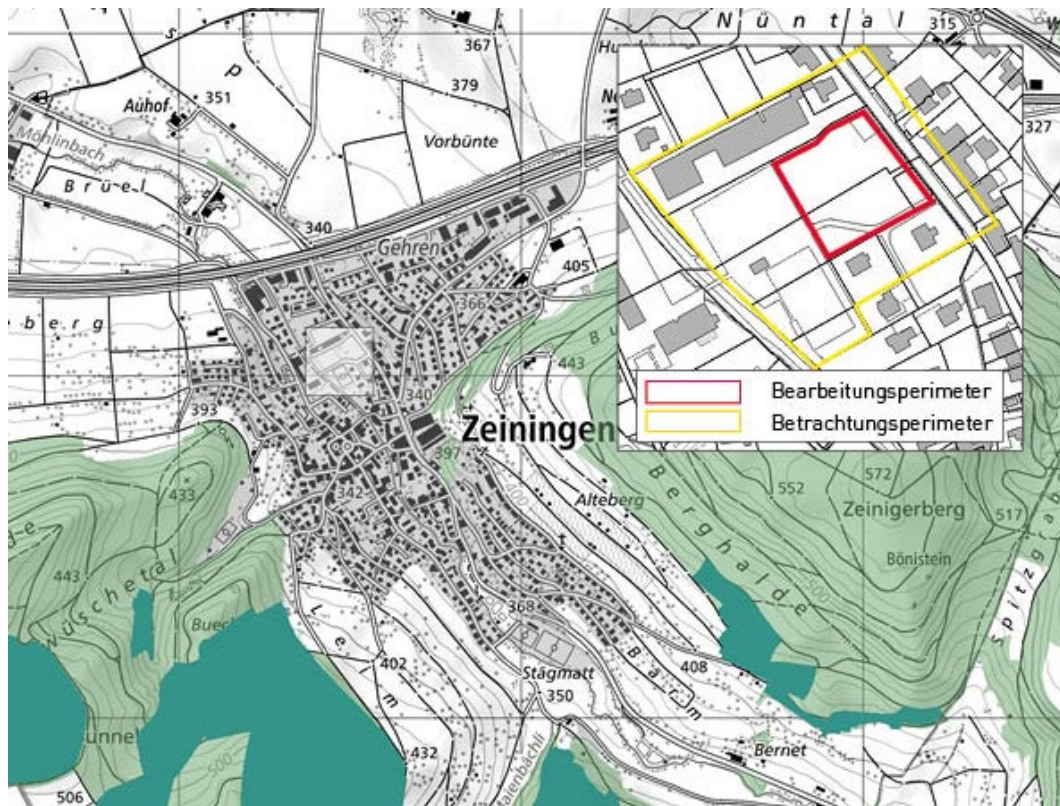
1.2 Termine

| | | |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|
| Präqualifikation | Publikation: | Freitag, 5. November 2021 |
| | Frist Eingabe Bewerbung: | Montag, 30. November 2021, 17.00 Uhr |
| | Entscheid Präqualifikation: | KW 50/ 51 |
| Studienauftrag (orientierend) | Startsitzung/Begehung/Modell: | Mittwoch, 12. Januar 2022 |
| | Schriftliche Fragestellung bis: | Freitag, 21. Januar 2022, 17.00 Uhr |
| | Fragebeantwortung: | Freitag, 28. Januar 2022 |
| | Eingabe Projektkennwerte | Montag, 28. Februar 2022 |
| | Zwischenbesprechung: | Mittwoch, 16. März 2022 |
| | Echoraum: | Mittwoch, 16. März 2022 (Abends) |
| | Schriftliche Rückmeldung: | Freitag, 25. März 2022 |
| | Abgabefrist Studienauftrag: | Montag, 16. Mai 2022, 16.30 Uhr |
| | Schlusspräsentationen/ | |
| | Beurteilung: | Mittwoch, 01. Juni 2022 |
| | Mitteilung Entscheid: | Freitag, 24. Juni 2022 |
| | Zustellung Beurteilungsbericht/ | |
| | Ausstellung Projekte: | Juni/Juli 2022 |

1.3 Ort

Die Gemeinde Zeiningen mit etwas weniger als 2'500 Einwohner*innen liegt im Bezirk Rheinfelden etwa drei Kilometer südwestlich der Grenze zu Deutschland. Das Dorf befindet sich am Eingang zum Möhlental, eingebettet zwischen Sonnenberg und Zeinigerberg.

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Parzellen Ännermatt 973, 199 und 1446 in Zeiningen im Kanton Aargau.



1.4 Aufgabe

Die Einwohnergemeinde Zeiningen führt einen Studienauftrag für den Neubau eines **Mehrzweckgebäudes** auf dem Areal «Ännermatt» durch.

Die Gemeinde verfügt über eine aktive und lebendige Vereinslandschaft, deren Bedürfnisse bezüglich angemessener Räumlichkeiten mit den heutigen Gebäuderessourcen nicht mehr gedeckt sind. Diesen zahlreichen Vereinen soll das neue Mehrzweckgebäude genügend Platz bieten, was aber auch mit komplexen nutzungsspezifischen Ansprüchen verbunden ist. Im Zuge der Schulraumplanung wurde zudem entschieden auch die **Musikschule** im neuen Mehrzweckgebäude unterzubringen.

Im Vorfeld wurde eine Machbarkeitsstudie mit einem Richtprojekt erarbeitet, aus welchem ein Investitionsvolumen von maximal **CHF 8 Mio.** ermittelt wurde. Dieser Betrag gilt als Zielwert für das vorliegende qualitätssichernde Verfahren.

Das Mehrzweckgebäude ist als Zweckbau zu verstehen. Gesucht ist ein Gebäude, dass langfristig dank hoher **Funktionalität** einen optimalen Betrieb sicherstellt und eine hohe **Nutzungsflexibilität** aufweist, um die komplexen Ansprüche der verschiedenen Interessensgruppen zu erfüllen. Erwartet wird zudem eine hohe **Wirtschaftlichkeit** bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten und ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen in Bezug auf den Lebenszyklus des Gebäudes.

Das Mehrzweckgebäude soll sich gut in die bestehende dörfliche Struktur eingliedern. Ziel ist es den Bau bis Sommer 2025 fertigzustellen und zu beziehen.

2. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin und Veranstalterin des Studienauftrags ist die

Gemeinde Zeiningen
Kirchweg 26
CH-4314 Zeiningen

2.2 Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Verfahrens obliegt der

Kontextplan AG
Biberiststrasse 24
CH-4500 Solothurn

Lukas Mathis, Projektleitung
lukas.mathis@kontextplan.ch
+41 (0) 43 544 05 53

2.3 Beschaffungsform und Verfahrensart

Der Studienauftrag ist eine einstufige Projektstudie gemäss Art. 3.3 i.V.m. Art. 5.1 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009.

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

2.4 Verbindlichkeitserklärung

Mit der Teilnahme am Studienauftrag verpflichten sich die teilnehmenden Teams sowie die Veranstalterin zur Einhaltung der massgeblichen Studienauftragsbestimmungen und des vorliegenden Programms inklusive der Ergänzungen aus der Fragebeantwortung. Die Teams anerkennen insbesondere Entscheidungen des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Die Beteiligten erklären, die massgebenden Vorschriften zu kennen und anzuwenden.

Öffentliches Beschaffungswesen

Der Studienauftrag unterliegt den Bestimmungen des Dekretes über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB), der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie des GATT/WTO-Übereinkommens.

2.5 Teilnahmeberechtigung

Ausschreibung

Die Publikation erfolgt auf www.simap.ch.

Eignungskriterien

Die teilnehmenden Architektur- und Planungsbüros müssen folgende Kriterien erfüllen:

- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens 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 auf den Abgabetermin der Bewerbung hin erfüllen. Dies bedeutet insbesondere die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben sowie die Einhaltung von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Die diesbezügliche schriftliche Selbstdeklaration gilt als zwingende Voraussetzung der Teilnahmeberechtigung.
- Kein Abhängigkeitsverhältnis zur Veranstalterin oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums. Es gelten die Bestimmungen gemäss Wegleitung SIA «Befangenheit und Ausstandsgründe».

Teambildung

Zur Teilnahme berechtigt sind Architektur- und Planungsbüros beziehungsweise Planer*innengemeinschaften, welche als solche über die Erfahrung verfügen ein solches Projekt zu realisieren (Phasen nach SIA 3-5). Mit der Zulassung von Planer*innengemeinschaften soll insbesondere jüngeren Architekturbüros die Möglichkeit gegeben werden, gemeinsam mit einem erfahrenen Büro an diesem Verfahren teilzunehmen.

Der Beizug von Fachleuten aus weiteren Fachrichtungen insbesondere der Landschaftsarchitektur wird empfohlen. Den beigezogenen Fachplaner*innen des Siegerprojektes wird aus der Beteiligung ein Auftrag in Aussicht gestellt, sofern eine entsprechende gute vertragliche Einigung mit der Auftraggeberin zustande kommt.

Stellt das Beurteilungsgremium einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners oder einer Fachplanerin fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend.

2.6 Entschädigungen

Die Präqualifikationsphase wird nicht entschädigt.

Die beauftragten Architektur- und Planungsbüros erhalten für ihre termingerechte und vollständig eingereichte Studie je eine pauschale Entschädigung von CHF 25'000 (inkl. Entschädigung für das Modell und Nebenkosten, inkl. MWST). Die Entschädigung erfolgt nach termingerechter Abgabe und Erfüllung der Aufgabenstellung gemäss Programm. Die Kosten für allfällig beigezogene Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten tragen die Teams selbst.

Die Gesamtsumme der Entschädigungen beträgt CHF 100'000.

2.7 Folgeauftrag

Absichtserklärung

Die Gemeinde Zeiningen beabsichtigt, die Verfasser*innen des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts zu beauftragen.

Die Auftraggeberin beabsichtigt die Beauftragung von 100% der Teilleistungen nach SIA 102 und behält sich das Recht vor, unter bestimmten Umständen den Leistungsumfang auf mindestens 58.5% der Leistungen zu reduzieren und gegebenenfalls die Ausführung anderweitig zu vergeben.

Die Auftragserteilung erfolgt gemäss KBOB Planervertrag (Ausgabe 2020) und Leistungen gemäss SIA 102. Die Auftragserteilung des Teams erfolgt phasenweise.

Die nachfolgenden Honorarkonditionen werden als Vertragsbasis definiert. Reisekosten und Spesen sind mit den Nebenkosten abgegolten und werden nicht separat vergütet. Der Sitzungsort ist Zeiningen.

Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102 (Ausgabe 2014). Für die Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten gelten folgende Faktoren:

| 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 CHF (exkl. MwSt.) | 130.00 |

Teambildung

Ab der Leistungsphase Vorprojekt wird erwartet, dass sich das Architekturbüro mit weiteren Fachplaner*innen ergänzt. Dieses Fachplaner*innen-Team kann durch die Auftraggeberin bestätigt oder abgelehnt werden.

Programmverstösse

Hervorragende Beiträge, die wesentliche Verstösse gegen die Programmbestimmungen aufweisen, können ebenfalls zur Weiterbearbeitung empfohlen werden, sofern die Entscheidung einstimmig von allen Stimmberechtigten des Beurteilungsgremiums getragen wird.

Vorbehalte

Die Auftragserteilung erfolgt vorbehältlich einer Unmöglichkeit der Projektrealisierung durch mögliche Hindernisse planungsrechtlicher, nachbarrechtlicher, finanzrechtlicher oder politischer Art.

Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Studien verbleibt bei den teilnehmenden Teams. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Rechtsmittel

Gegen die Verfügung kann innert 10 Tagen seit Publikation beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wählt vier Teams anhand von Referenzprojekten nach den Eignungskriterien der Präqualifikation aus, diskutiert die einzelnen Projektschritte, legt die jeweiligen Korrekturvorschläge fest, führt Begehung, die Zwischenbesprechung und den Echoraum durch, bewertet die Beiträge und unterbreitet der Auftraggeberin einen Vorschlag für die weitere Planung.

Das Gremium setzt sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter*innen

| | |
|------------------------|--|
| Urs Heimberg (Vorsitz) | Dipl. Siedlungsplaner FH FSU SWB Panorama, Solothurn und Bern Leiter Fachbereich Architektur BFH, Burgdorf |
| Katrin Jaggi | Dipl. Architektin ETH SIA Kathrin Jaggi Planung Städtebau Architektur, Zürich |
| Daniel Wentzlaff | Dipl. Ing. AADipl. Architekt BSA SIA SWB Nissen Wentzlaff Architekten BSA SIA, Basel |
| Roland Lenzin | Dipl. Techniker HF, MAS Nachhaltiges Bauen Lenzin Partner Architekten, Laufenburg |

Ersatz Fachpreisrichter

| | |
|-----------------|--|
| Raoul Rosenmund | Dipl. Architekt ETH BSA SIA Rosenmund + Rieder Architekten BSA SIA, Liestal |
|-----------------|--|

Sachpreisrichter

| | |
|------------------|---|
| Alexander Kohler | Gemeinderat Zeiningen Ressort Bauwesen und Volkswirtschaft |
| Hans Wagner | Vereinsvertreter Zeiningen |
| Daniel Graf | Vereinsvertreter Zeiningen |

Ersatz Sachpreisrichter

| | |
|----------------|---|
| Ralf Wunderlin | Gemeinderat Zeiningen Ressort Bildung, Kultur und Freizeit |
|----------------|---|

Expert*innen

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| | (ohne Stimmrecht) |
| Gisela Taufer | Gemeindepräsidentin Zeiningen |
| Reto Bienz | Hausdienst |
| Jörg Rauschenbach | Kochverein |
| Valentin Sacher | Leiter Musikschule |
| Noch zu bestimmen | Baukostenplaner*in |

Fachliche Begleitung und Vorprüfung

Die Vorbereitung und Begleitung sowie die Vorprüfung der Präqualifikation und des Studienauftrages erfolgen durch die Kontextplan AG.

Befangenheit und Ausstandsgründe

Das Beurteilungsgremium ist 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.

3. PRÄQUALIFIKATION

Der Studienauftrag wird im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Auswahl der zum Studienauftrag zugelassen Teams erfolgt über ein öffentlich ausgeschriebenes Bewerbungsverfahren (Präqualifikation). Für die Teilnahme am Studienauftrag werden vier qualifizierte Architektur- und Planungsbüros beziehungsweise Planer*innengemeinschaften ausgewählt.



3.1 Termine Präqualifikation

| | |
|---|--|
| Publikation Unterlagen Präqualifikation | Freitag, 5. November 2021 |
| Frist Eingabe Bewerbung* | Dienstag, 30. November 2021, 17.00 Uhr (persönliche Abgabe od. Poststempel) |
| Entscheid Präqualifikation | KW 50/ 51 |

**Abgabeort Bewerbung Präqualifikation*

*Kontextplan AG
Biberiststrasse 24
CH-4500 Solothurn
Mo – Fr 08:00 - 12:00, 13:30 – 17:00h*

3.2 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

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

| Format | Inhalt |
|--|--|
| Max. 1 Seite DIN A3 pro Referenz Querformat, Einseitendruck, ungefalt und ungebunden. | Referenzprojekte 2 Referenzprojekte inklusive Angaben. Die Projekte sind so darzustellen, dass eine Beurteilung der geforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist. |
| | Bewerbungsformular Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet. Darin enthalten sind: <ul style="list-style-type: none">– Allgemeine Angaben zum Anbieter/zur Anbieterin– Informationen zur Erfüllung der Eignungskriterien |
| | Selbstdeklaration inkl. Verbindlichkeits- und Unbefangenheitserklärung zur Erfüllung der Teilnahmeberechtigung. Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet. Darin enthalten sind: <ul style="list-style-type: none">– Angaben zur Selbstdeklaration– Unbefangenheitserklärung– Verbindlichkeitserklärung |

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

Einreichung auf dem Postweg: A-Post einer offiziellen, schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle. Firmenfrankaturen und WEB-Stamps gelten nicht als Poststempel. Der Anbieter oder die Anbieterin hat in jedem Fall den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Angebotseinreichung zu erbringen.

Persönliche Abgabe: Die Unterlagen können fristgerecht zu Bürozeiten bei Kontextplan, gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung, abgegeben werden.

Zu spät eintreffende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Auf Angebote per E-Mail oder Fax wird nicht eingetreten.

3.3 Zulassungs- und Eignungskriterien

Zulassungskriterien

- Vollständigkeit der Unterlagen
- termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat der GATT/WTO-Übereinkommen und Geschäftsausübung als Architekt*in
- ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular

- ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklaration
- kein Abhängigkeitsverhältnis zu Veranstalterin oder Mitgliedern des Beurteilungsgremiums

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Alle Kriterien müssen auf den Abgabetermin der Bewerbung hin erfüllt sein.

Eignungskriterien

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

| Kriterien | Inhalt |
|--|--|
| EK 1: Referenzprojekte | <p>Es sind 2 Referenzobjekte des Büros im Fachbereich Architektur zu dokumentieren. Folgende Subkriterien sind anzugeben und einzuhalten:</p> <p>1.1 Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe: Mindestens eine der beiden Referenzen sollte ein ausgeführtes Projekt zeigen, welches eine vergleichbare öffentliche Funktion aufweist.</p> <p>1.2 Qualität: Die architektonische und gestalterische Qualität sowie die Innovation der abgegebenen Referenzen.</p> <p>1.3 Aktualität und Leistungsumfang:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erfüllung der SIA Phasen 3 bis 5 (100% der Teilleistungen). Diese können auf die 2 Referenzen verteilt werden. – Aktualität der Referenzen. – Vergleichbarkeit der Baukosten (BKP 2-5) und des Bauvolumens |
| EK 2: Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Aufgabe | <p>Die im Projekt (ab Beauftragung) vorgesehenen Mitarbeiter*innen des Anbieters/ der Anbieterin sind gemäss den geforderten Angaben im Bewerbungsformular aufzuführen. Die Vergleichbarkeit ergibt sich aus dem nachfolgenden, anzugebenden und einzuhaltenen Subkriterium:</p> <p>2.1 Büroprofil: Leistungsfähigkeit des Architekturbüros: Anzahl und Angaben zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter*innen.</p> <p>2.2 Qualifikation Projektleitung (Schlüsselperson): Angaben zu der für die Projektplanung vorgesehenen Person (Gesamtleiter*in).</p> |
| | <p>Selbstdeklaration inkl. Verbindlichkeits- und Unbefangenheitserklärung zur Erfüllung der Teilnahmeberechtigung. Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet.</p> |

Darin enthalten sind:

- Angaben zur Selbstdeklaration
- Unbefangenheitserklärung
- Verbindlichkeitserklärung

3.4 Bewertung

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

| | | |
|---|--------------------------|---|
| 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 vier Eingaben mit der höchsten Punktzahl werden für die Teilnahme am Studienauftrag 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 |

Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen erfolgt durch die Verfahrensbegleitung.

Entscheid

Der Entscheid zur Auswahl für den Studienauftrag erfolgt durch die Gemeinde Zeiningen auf Antrag des Beurteilungsgremiums. Entscheide in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Das Resultat der Präqualifikation wird allen Bewerber*innen mittels Verfügung bekanntgegeben.

Rechtsmittel

Gegen die Verfügung kann innert 10 Tagen seit Publikation beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben.

4. STUDIENAUFTRAG

Die vier zum Studienauftrag zugelassenen Teams erstellen einen Projektentwurf des neuen Mehrzweckgebäudes. Im Rahmen einer Startveranstaltung vor Ort wird den teilnehmenden Teams das Programm vorgestellt. In einer Zwischenbesprechung mit jedem Team haben das Beurteilungsgremium und die Teilnehmer*innen Gelegenheit erste Überlegungen auszutauschen und zu schärfen. In einem Echoraum werden die weiteren Interessenvertreter*innen aktiv in den Entwurfsprozess miteingebunden. In der Schlusspräsentation haben die Projektverfasser*innen die Gelegenheit ihre Entwürfe dem Beurteilungsgremium zu präsentieren. Das Beurteilungsgremium bestimmt aus den eingegangenen Vorschlägen ein Siegerprojekt und empfiehlt dieses der Auftraggeberin zur Weiterbearbeitung und Realisierung.



4.1 Termine Studienauftrag

Die nachfolgenden Termine sind orientierend:

| | |
|---|-------------------------------------|
| Startsitzung Studienauftrag, inkl. Begehung | Mittwoch, 12. Januar 2022 |
| Schriftliche Fragestellung bis* | Freitag, 21. Januar 2022, 17.00 Uhr |
| Schriftliche Beantwortung Fragen | Freitag, 28. Januar 2022 |
| Eingabe Projektkennwerte* | Montag, 28. Februar 2022 |
| Zwischenbesprechung | Mittwoch, 16. März 2022 |
| Echoraum | Mittwoch, 16. März 2022, Abends |
| Hinweise für die Weiterbearbeitung | Freitag, 25. März 2022 |
| Eingabefrist Studienauftrag** | Montag, 16. Mai 2022, 16.30 Uhr |
| Schlusspräsentationen/Jurierung | Mittwoch, 01. Juni 2022 |
| Mitteilung Entscheid | Freitag, 24. Juni 2022 |

**Eingabe via E-Mail an*

lukas.mathis@kontextplan.ch

***Abgabeort Studienauftrag*

*Gemeinde Zeiningen
Kirchweg 26
CH-4314 Zeiningen
Mo – Do 09:30 – 11:30, 13:30 – 16:30h
Fr 09:30 – 11:30h*

Die Schlüsselpersonen haben an der Startsitzung, der Zwischenbesprechung und der Schlusspräsentation teilzunehmen.

4.2 Startsituation und Begehung

Unmittelbar nach Ablauf der Beschwerdefrist werden die ausgewählten Teams zur Startsituation mit Begehung des Areals eingeladen. Zu diesem Zeitpunkt werden auch die definitiven Termine des Studienauftrages kommuniziert. Die Modellgrundlage wird den teilnehmenden Teams an der Startsituation übergeben. Die Startsituation findet vor Ort und in den Räumlichkeiten der benachbarten Schulanlage statt. Während der Begehung werden keine Fragen zum Inhalt, respektive Programm des Studienauftrages beantwortet. Treten Fragen auf können diese am Schluss der Veranstaltung im Plenum gestellt werden.

4.3 Fragestellung und Fragebeantwortung

Die teilnehmenden Teams haben die Möglichkeit, Fragen zum Studienauftrag zu stellen. Diese sind spätestens Freitag, den 21. Januar 2022, 17.00 Uhr, per E-Mail an die Verfahrensbegleitung (lukas.mathis@kontextplan.ch) zu richten.

Die Fragen und Antworten werden allen teilnehmenden Teams als Ergänzung zum Studienauftragsprogramm bis Freitag, den 28. Januar 2022 anonymisiert per E-Mail zugestellt. Weitere Fragen ausserhalb dieser Fragerunde werden nicht beantwortet.

4.4 Zwischenbesprechung

Die Zwischenbesprechung findet als Werkstattgespräch einzeln zwischen den jeweiligen Teams und dem Beurteilungsgremium statt. Für die Zwischenbesprechung ist eine Dauer von jeweils 50 Minuten pro Team vorgesehen. Termine und genauer Ablauf werden den teilnehmenden Teams frühzeitig bekannt gegeben.

Die Zwischenbesprechung hat folgende Schwerpunkte:

- a) Gestaltung: _Konzept und Identität
 _Ortsbaulicher Bezug, Eingliederung in das Areal
 _Gesamterscheinung des Mehrzweckgebäudes
- b) Nutzung: _Umsetzung des Raumprogramms
 _Funktionale und räumliche Zusammenhänge / Betriebsabläufe
- c) Wirtschaftlichkeit: _Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens
 (hierzu werden die Erstellungskosten vorab durch einen
 neutralen Kostenkalkulator geschätzt. Die Beilage (ST Beilage B)
 ist bis Montag, 28. Februar 2022 per E-Mail an die Verfahrensbegleitung (lukas.mathis@kontextplan.ch) einzureichen).

Die Präsentation der Arbeiten findet in Form einer Power-Point-Präsentation sowie am, zu diesem Anlass durch die Teams mitzubringenden, Modell statt.

4.5 Echoraum

Im Rahmen eines Echoraumes, welcher ohne die Projektverfasser*innen stattfindet, werden ausgewählte Interessenvertreter*innen (Vereinsvertreter*innen, Nachbar*innen und weitere) durch das Beurteilungsgremium über die verschiedenen Projekte informiert. Bei dieser Gelegenheit erhalten die geladenen Teilnehmer*innen dieses Anlasses die Gelegenheit sich zu den Projekten zu äussern und gegebenenfalls Kritik und Anregungen einzubringen. Im Echoraum sollen in erster Linie Rückmeldungen der zukünftigen Nutzer zur Funktionalität der jeweiligen Projekte eingeholt werden.

Zur Zwischenbesprechung sind für den Echoraum untenstehende Unterlagen mitzubringen. Um die Vertraulichkeit sicherzustellen, sind diese Unterlagen zu anonymisieren.

| Format | Inhalt |
|--|--|
| Max. 2 Pläne DIN A0 Querformat. Ungefaltet und anonymisiert. Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen. Sämtliche Pläne sind mit Maststab und Nordpfeil zu versehen. | Situation 1:500. Bestehende Parzellengrenzen, Dachaufsicht Gebäude, Erschliessungskonzept, Verbindungen auf dem Areal und Adressierung Darstellung genordnet. Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:200 Aus den Grundrissen/ Schnitten muss die Organisation im Gebäude (Nutzungsanordnung und Funktionalität) ersichtlich sein. Modell Aufnahmen des Modells zum Verständnis der Volumetrie und Setzung. |

4.6 Hinweise für die Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium fasst nach der Zwischenbesprechung und dem Echoraum an alle gerichtete, allgemeingültige sowie individuelle, projektspezifische Hinweise zur Weiterbearbeitung. Diese werden den Teams bis spätestens Ende der, auf die Zwischenbesprechung folgende, Woche per E-Mail zugestellt.

4.7 Schlusspräsentation

Die Teams erhalten anlässlich der Schlusspräsentation jeweils 20 Minuten Zeit, um ihre Projekte vorzustellen. Dabei wird das Projekt anhand der im Schlusssossier eingereichten Dokumente präsentiert, es können keine zusätzlichen Dokumente oder Pläne eingereicht werden. Darauf folgt eine maximal 30-minütige Fragerunde. Die Pläne und das Modell des jeweils präsentierenden Teams werden vor Ort angebracht sein. Zudem steht für die Präsentation ein Beamer zu Verfügung. Die Form der Präsentation ist den teilnehmenden Teams freigestellt. Die Präsentationen erfolgen nicht in Anwesenheit der weiteren Teams.

4.8 Schlusssossier

Das abzugebende Schlusssossier enthält folgende Unterlagen:

| Format | Inhalt |
|--|--|
| Max. 4 Seiten DIN A1 Hochformat, 2-fache Ausführung (ungefaltet). Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen. | Situation 1:500 Darstellung der Bauvolumen und der Verkehrser-schliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungs-gestaltung sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. |

Sämtliche Pläne sind mit Mas-
sstab und Nordpfeil zu verse-
hen.

Umgebungsplan 1:200

Darstellung des Bearbeitungsperimeter auf der Ebene der Erdgeschosse über den gesamten Perimeter mit detaillierter Umgebungs- und Freiraumgestaltung sowie den zum Verständnis notwendigen Aussenbezügen.

Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:200

Alle zum Verständnis des Projektes notwendigen Grundrisse, Schnitte und Ansichten. Sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen sichtbar sein. Die Haupträume sind schematisch zu möblieren. Die Raumbezeichnungen inkl. Angabe der Raumflächen müssen in den Plänen ersichtlich sein.

Detailschnitt mit Detailansicht 1:20

Sockelbereich, Anschluss Geschossdecke, Übergang Aussenwand/Dach sowie Öffnungen mit Koten und Angaben zur Materialisierung.

Schwarzplan 1:5000

Ausschnitt frei wählbar. Darstellung genordet.

Erläuterungen, Schemata

(auf den Plänen zu integrieren)

Die Art der Darstellung ist freigestellt. Erwartet werden Aussagen zu folgenden Themen:

- Ortsbaulicher Bezug, Architektur, Aussenraum,
- Beziehung zum umliegenden Quartier
- Erschliessung, Nutzung und Flexibilität
- Tragwerk und Materialisierung
- Bauökologie und Energie
- Tageslicht, Raumakustik, Belüftung

Visualisierung

Maximal 2 Visualisierungen, wovon eine das Projekt entsprechend der Beilage GR08 zeigt.

Berechnungen

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

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 (ST Beilage B).

Je 1 Seite DIN A3,
2-fache Ausführung

Modell 1:500

Die Bauvolumen und wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung sind in mattem Weiss auf der abgegebenen Modellgrundlage darzustellen.

Weitere Unterlagen

Verkleinerungen

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

Digitale Daten

- 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.

Alle Unterlagen sind mit dem Firmennamen und dem Vermerk «Studienauftrag Neubau Mehrzweckgebäude, Zeiningen» sowie einem **selbstgewählten Projekttitel** zu kennzeichnen.

Der Studienauftrag ist nicht anonym.

Die Unterlagen sind in Papierform und im PDF- bzw. EXCEL-Format auf einem USB-Stick abzugeben.

4.9 Bewertung

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.

| Bereiche | Kriterien |
|--------------------------|---|
| BK 1: Architektur | Ortsbaulicher Bezug, Architektur, Aussenraum und Bezug zur Hauptstrasse, Identität der Gesamtanlage, räumliche und funktionale Qualitäten, Hindernisfreiheit, Durchwegung, Anpassungs- und Aneignungsfähigkeit, Einsehbarkeit und subjektive Sicherheit. |
| BK 2: Ökonomie | 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: Ökologie | Einsatz nachhaltiger Materialien, Einhaltung der Vorgaben bezüglich Energiebilanz, Systemtrennung, Bauökologie, Biodiversität und Einsatz heimischer Pflanzen und natürliche Beschattung im Aussenraum, |

4.10 Lösungsvarianten

Jedes Team darf nur eine Idee oder Lösung/ Projektidee einreichen, Projektvarianten oder Teilstudien sind nicht erlaubt.

4.11 Vorprüfung, Entscheid, Rechtsmittel, Ausstellung

Vorprüfung

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

Entscheid

Der Entscheid über das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt erfolgt durch die Gemeinde Zeiningen auf Antrag des Beurteilungsgremiums. Entscheide in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Das Resultat des Studienauftrages wird allen teilnehmenden Teams mittels Verfügung eröffnet.

Rechtsmittel

Gegen die Verfügung kann innert 10 Tagen seit Publikation beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben.

Ausstellung

Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird den teilnehmenden Teams zugestellt und steht auf der Webseite der Gemeinde Zeiningen zum Download zu Verfügung (www.zeiningen.ch). Nach der Beurteilung durch das Beurteilungsgremium 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.

5. RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Nutzung und Funktion

Die Ansprüche an das neue Mehrzweckgebäude sind ebenso heterogen wie die unterschiedlichen Benutzergruppen mit ihren spezifischen Wünschen und Möglichkeiten. Das Gebäude soll zukünftig zu einem Spiegelbild des ausserordentlich vielfältigen Vereinslebens der Gemeinde Zeiningen werden. Das neue Mehrzweckgebäude soll Räume anbieten, welche das Zusammenleben und die Begegnung der einzelnen Nutzer fördern. Dabei ist die Ausgestaltung der öffentlichen Räume wie Eingangsbereich, Foyer oder dem Vorplatz (Parkierung) ein besonderes Augenmerk zu widmen.

Nutzergruppen

Schule

| | |
|------------------------|---|
| Musikschule | Unterrichtsräume |
| Unter- und Mittelstufe | Nutzung der Garderobenräume für Aussensport |
| Gesamtanlass Schule | Mehrzwecksaal |
| Mittagstisch | Vereinsküche Essraum |

Vereine

| | |
|--------------------------------------|--|
| Musikgesellschaft | Übungs- und Vorführungsraum |
| Samariterverein | Schulungen und Versammlungen |
| Theaterverein und Kulturförderverein | Übungs- und Vorführungsraum |
| Kochclub Zeiningen | Vereinsküche |
| Kochclub Miracoli | Vereinsküche |
| Männerchor | Vorführungsraum |
| Jugendband | Vorführungsraum |
| Natur- und Vogelschutz | Anlässe |
| Sport- und Turnverein | Anlässe und Nutzung der Garderobenräume |
| Volleyballclub | kulturelle Anlässe |
| Faustball | kulturelle Anlässe und Nutzung der Garderobenräume |
| Männerriege | kulturelle Anlässe |
| Frauenriege | kulturelle Anlässe und Turnstunden |
| Velomotoclub | kulturelle Anlässe und Turnstunden |
| Unihockey | kulturelle Anlässe |
| Halbmarathon | Logistik und Nutzung der Garderobenräume |
| Fasnacht | Anlässe |
| Fitnessgruppe | Turnstunden |
| Altersturnen | Turnstunden |

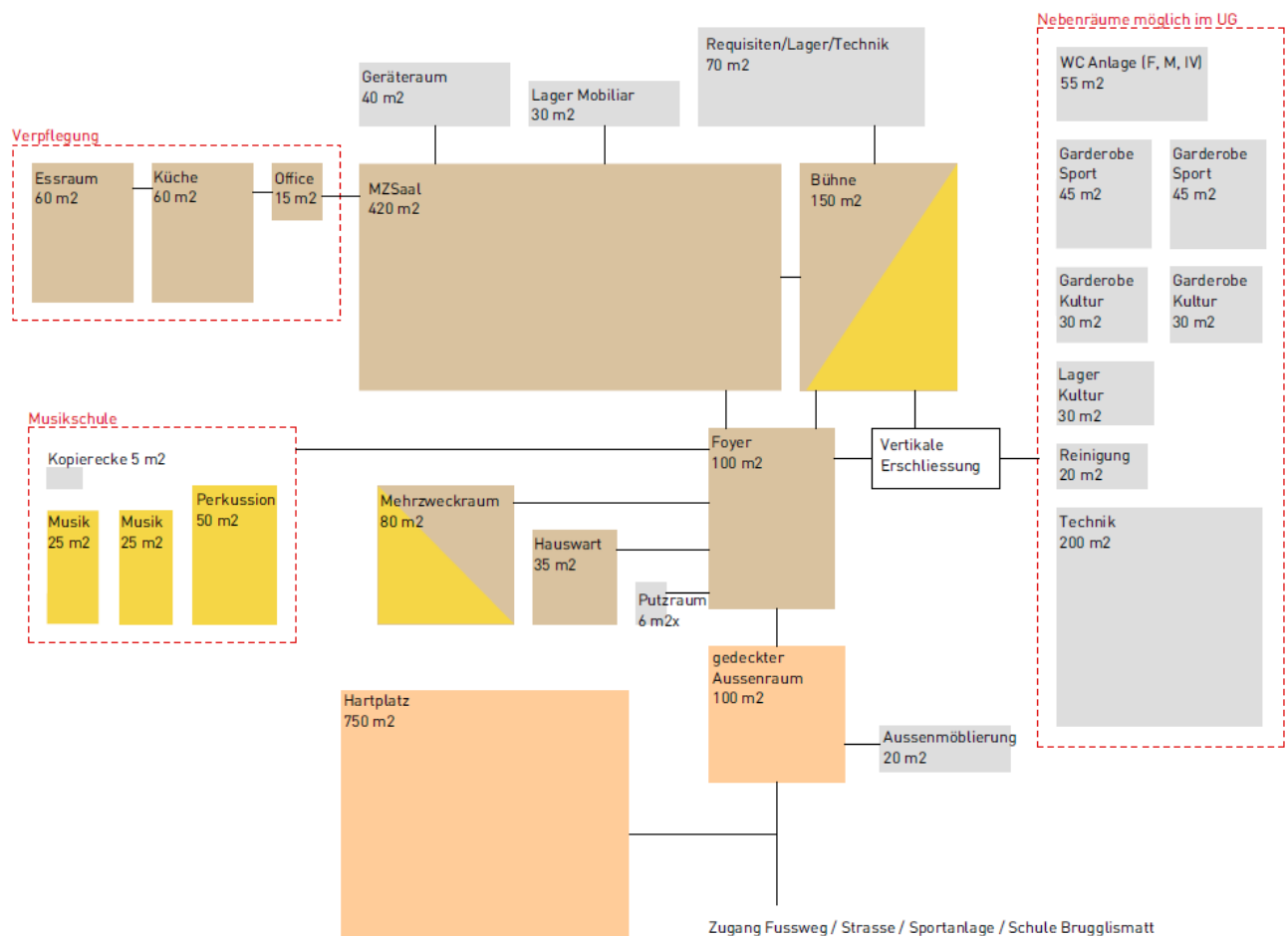
Sonstige

| | |
|-----------------|--|
| Weitere Vereine | Anlässe |
| Firmen | Anlässe |
| Gemeinde | Einwohner- und Ortsbürgerversammlungen |
| Private | Anlässe |

Raumprogramm und Abläufe

Die wesentlichen Bezüge und Abhängigkeiten der einzelnen Räume und Raumgruppen werden im untenstehenden Funktionsschema dargestellt.

Die kritische Überprüfung und Weiterentwicklung dieser inneren Struktur des Mehrzweckgebäudes ist ein zentraler Bestandteil der Aufgabenstellung und soll bereits im Rahmen der Zwischenbesprechung thematisiert werden.



Funktionsschema Mehrzweckgebäude, ohne Massstab

Angaben zu Ausstattung, Lage, Nutzung etc. finden sich in den Bemerkungen zur jeweiligen Raumkategorie in der Beilage *GR 02 – Raumprogramm mit Raumbuch*.

Das Funktionsschema ist gemeinsam mit dieser Beilage zu lesen.

Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst folgenden gelb umrandeten Grundstücke:



Betrachtungsperimeter (gelb umrandet) und Bearbeitungsperimeter (rot umrandet)

1 Primarschulanlage Brugglismatt

2 Sportanlage Brugglismatt

3 Neues Quartier Ännermatt

Der Bearbeitungsperimeter (rot) umfasst die Parzellen Ännermatt: 973, 199, 1446 inkl. dem Fussweg zwischen Haldengasse und Brugglismatt.

Bei der Planung des Gebäudes und seinen Aussenräumen sind die bestehenden Anlagen auf der Schulanlage Brugglismatt zu berücksichtigen. Namentlich sind dies die Anlagen der Primarschule und die bestehenden Sportanlagen.

Erschliessung und Anbindung

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr (MIV) hat von Osten her über den Abzweiger Haldengasse zu erfolgen. Ein separater Zugang für den MIV auf die Haldengasse ist nicht möglich.

Über den Erlenweg werden bereits heute die südlich gelegenen Privatgrundstücke erschlossen. Diese Erschliessung ist auch in Zukunft zu gewährleisten. Mit dem Bau des Mehrzweckgebäudes wird auch die Belastung des Erlenwegs als Zubringer massiv zunehmen. Dementsprechend ist der Erlenweg auszubauen. Die Verbreiterung des Erlenwegs hat ausschliesslich auf den Parzellen des Mehrzweckgebäudes (199/1446) zu erfolgen.

Zufahrt



Erschliessung MIV

Es sind 60 Parkfelder für die Sport- und Kulturnutzung zu schaffen.

Der Kantonsstrassen- und Gemeindestrassenabstand ist in § 111 des Baugesetzes (BauG) geregelt und beträgt für Bauten und Anlagen gegenüber Kantonsstrassen 6 m, gegenüber Gemeindestrassen 4 m.

Die Gestaltung der Aussenräume sollte die Sicherheit der Kinder unterstützen.

Parkierung MIV

Strassenabstände

Verkehrssicherheit

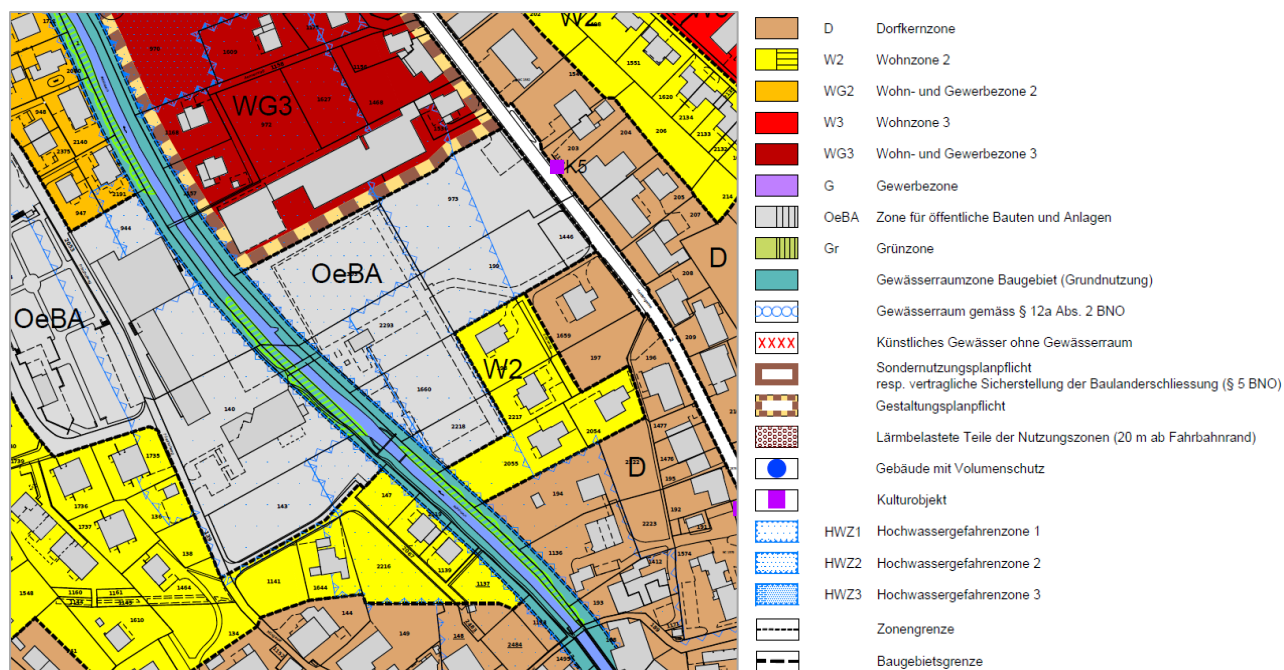
5.3 Kosten

Die Machbarkeitsstudie (Juni 2021) hatte zum Ziel, das Potential für eine Raumerweiterung abzubilden und erste Anhaltspunkte bezüglich der Investitionskosten in Erfahrung zu bringen. Die ermittelten Kostenschätzungen ergaben für das Raumprogramm des Studienauftrags eine Gesamtinvestition von CHF 8 Mio. Als Zielvorgabe gelten Gesamtbaukosten BKP 1-9 von CHF 8 Mio. inkl. MWST (+/- 25%).

Die anstehenden Investitionen in ein neues Mehrzweckgebäude und in die Schulanlage stellen eine grosse finanzielle Belastung für die Standortgemeinde dar. Die Projektbearbeitung muss deshalb unbedingt nach dem Prinzip «design to cost» erfolgen.

Die Kosten der Erstellung der neuen Heizanlage, welche über das Projekt hinaus die Wärmeerzeugung sicherstellen wird, sind nicht Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung. Diese gehen zulasten eines externen Partners (Contractor).

Bauvorschriften



Auszug aus dem Bauzonenplan der Gemeinde Zeiningen, Betrachtungsperimeter, ohne Massstab

Die Parzellen Nr. 973, 199 und 1446 liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:

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

Auf den Parzellen 199 und 1446 werden die Höhen und Abstände der Zonen W2 und WG2 berücksichtigt:

| | |
|-------------------|---|
| Parzellennummer | 199 1446 |
| Parzellenflächen | 1'981 m ² 363 m ² |
| Zone | Zone für öffentliche Nutzung OeBA «Ännermatt» Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II |
| Grenzabstand OeBA | 4m, wobei klein und gross identisch |
| Gebäudehöhe OeBA | Fassadenhöhe 7m Gesamthöhe 12m |
| Strassenabstände | 6 m gegenüber Kantonsstrassen 4 m gegenüber Gemeindestrassen |

Auf der Parzelle 973 werden die Höhen und Abstände der Zone WG3 berücksichtigt:

| | |
|-------------------|---|
| Parzellennummer | 973 |
| Parzellenfläche | 2'809 m ² |
| Zone | Zone für öffentliche Nutzung OeBA «Ännermatt» Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II |
| Grenzabstand OeBA | Kleiner Grenzabstand 5 m Grosser Grenzabstand 10 m |
| Gebäudehöhe OeBA | Fassadenhöhe 10m Gesamthöhe 15m |
| Strassenabstände | 6 m gegenüber Kantonsstrassen 4 m gegenüber Gemeindestrassen |

5.5 Weiteres

Gebäudestandard/ Nachhaltigkeit

Die zu erstellenden Bauten haben die aktuellen Gebäudestandards nach den jeweils gültigen Normen einzuhalten. Eine Zertifizierung wird nicht angestrebt.

Heizung

Ein Wärmeverbund für die Schulanlage Brugglismatt, den 3-Fachkindergarten, das Mehrzweckgebäude, das Neubaugebiet Ännermatt und die Terrassensiedlung «Am Stutz» wird angestrebt.

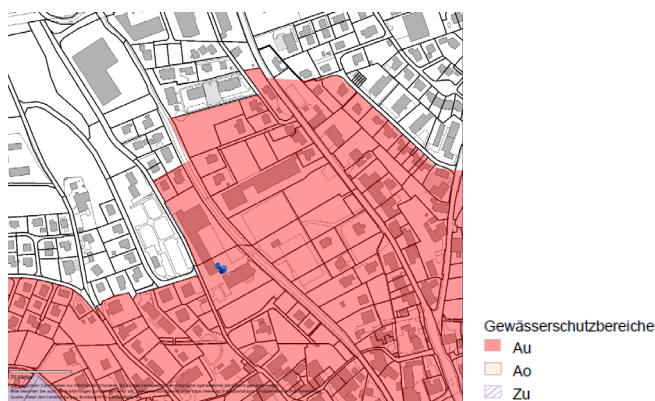
Die Versorgung dieser Gebäude/ Gebiete soll mit einer Grundwasserwärmepumpe (für den Sommerbetrieb) und mit einer Holzschnitzelheizung (für den Winterbetrieb) gedeckt werden. Dafür wird eine Fläche von rund 200 m² bei einer Raumhöhe von 4.00 m benötigt. Diese Fläche soll ins Untergeschoss des neuen Mehrzweckgebäudes integriert werden.

Dachgestaltung / Photovoltaik

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

Gewässerschutzkarte

Die Parzellen liegen im Gewässerschutzbereich Au.

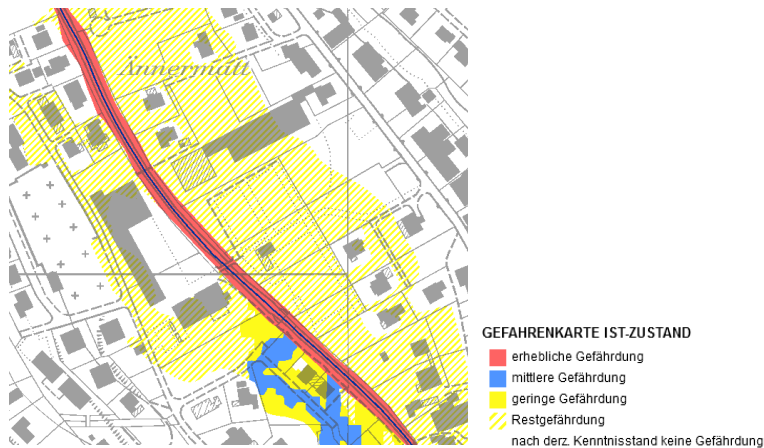


Gewässerschutzkarte

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.

Naturgefahren

Der Bearbeitungsperimeter liegt teilweise im Hochwassergebiet mit Restgefährdung. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand gibt es keine Gefährdung.



Gefahrenkarte Hochwasser

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-/ Umbauten relevant sind.

Hindernisfreies Bauen

Neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen müssen für Personen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich und nutzbar sein (BauG Art. 53). Bei der Projektierung ist die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten" einzuhalten.

Brandschutz

Für diesen Studienauftrag sind die Brandschutz-Richtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF verbindlich. Die aktuellen Brandschutz-Richtlinien sind in elektronischer Form verfügbar unter: <http://www.vkf.ch/Brandschutzvorschriften>.

Tragwerks- und Erdbebensicherheit

Die Tragwerksnormen des SIA sind massgebend. Dies gilt insbesondere auch für die Erdbebensicherheit.

Entwicklung Ännermatt

Das Gebiet nördlich der Liegenschaften Ännermatt, wo das Mehrzweckgebäude erstellt wird, ist gestaltungsplanpflichtig. Die öffentliche Auflage ist noch nicht erfolgt.

Schutzraumpflicht

Für das vorliegende Bauvorhaben besteht keine Schutzraumbaupflicht.

6. GENEHMIGUNG UND BEGUTACHTUNG

6.1 Genehmigung Gemeinderat

Der Gemeinderat hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm am 25.10.2021 genehmigt.

Genehmigung Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm am 18.10.2021 genehmigt.

Urs Heimberg (Vorsitz)
Dipl. Siedlungsplaner FH FSU SWB



Katrin Jaggi
Dipl. Architektin ETH SIA



Daniel Wentzlaff
Dipl. Ing. AADipl. Architekt BSA SIA SWB



Roland Lenzin
Dipl. Techniker HF, MAS Nachhaltiges Bauen



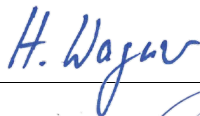
Raoul Rosenmund (Ersatz)
Dipl. Architekt ETH BSA SIA



Alexander Kohler
Gemeinderat



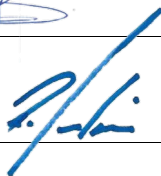
Hans Wagner
Vereinsvertreter



Daniel Graf
Vereinsvertreter



Ralf Wunderlin (Ersatz)
Gemeinderat



6.2 Begutachtung SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge des schweizerischen Architekten- und Ingenieursvereins (SIA) hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009.