



Neubau Turnhalle Breite, Oberlunkhofen

Anonymer einstufiger Projektwettbewerb für Generalplaner im selektiven Verfahren (Eignungsschwelle)



A1_ Pflichtenheft Präqualifikation Neubau Turnhalle Breite

Impressum

Auftraggeberin:

Einwohnergemeinde Oberlunkhofen, Zugerstrasse 20, 8917 Oberlunkhofen

Organisation:

Kuno Schumacher Architekten AG, Reitergasse 11, 8004 Zürich

20.06.2022 / ks

Titelbild:

Luftbild Schulanlage Oberlunkhofen mit dem Planungspereimeter in der «Breite»

Inhaltsverzeichnis

1	Das Wichtigste in Kürze	1
1.1	Verfahren	1
1.2	Termine	1
1.3	Gegenstand des Projektwettbewerbs	1
1.4	Ort des Objekts	1
2	Angaben zum Verfahren	2
2.1	Auftraggeberin und Organisatorin	2
2.2	Ausschreibung	2
2.3	Verfahren	2
2.4	Submissionsvorschriften	2
2.5	Teilnahmeberechtigung	3
2.6	Entschädigung / Gesamtsumme	3
2.7	Ausstellung	4
2.8	Weiterbearbeitung	4
2.9	Verbindlichkeit und Urheberrecht	4
2.10	Rechtsmittel	5
2.11	Preisgericht	5
3	Präqualifikation 1. Phase	6
3.1	Termine Präqualifikation	6
3.2	Zulassungskriterien	6
3.3	Eignungskriterien Präqualifikation	6
3.4	Abgegebene Unterlagen Präqualifikation	7
3.5	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	7
3.6	Eingabetermin der Bewerbungsunterlagen	8
3.7	Beurteilung und Selektion	8
4	Wettbewerbsverfahren 2. Phase (PROVISORISCH)	9
4.1	Termine Wettbewerb	9
4.2	Weitere Projektmeilensteine	9
4.3	Begehung / Ausgabe Modell	9
4.4	Fragenstellung und Fragenbeantwortung	9
4.5	Ausschlusskriterien	10
4.6	Beurteilungskriterien	10
4.7	Zur Verfügung gestellte Unterlagen	10
4.8	Einzureichende Unterlagen / Modell	11
4.9	Eingabetermin / Eingabestelle	12
4.10	Rückgabe der Projekte	12
5	Aufgabenbeschreibung (PROVISORISCH)	13
5.1	Ausgangslage und Aufgabenstellung	13
5.2	Standort und Projektperimeter	14
5.3	Nutzungskonzept und Raumprogramm	15
5.4	Kostenvorgabe	16
5.5	Anforderungen Aussenraum und Umgebung	16

5.6	Erschliessung und Parkierung.....	16
5.7	Entsorgungsplatz.....	17
5.8	Energieerzeugung.....	17
5.9	Nachhaltiges Bauen.....	17
6	Rahmenbedingungen.....	18
6.1	Bau- und Planungsrecht.....	18
6.2	Brandschutz.....	19
6.3	Hindernisfreies Bauen.....	19
7	Genehmigung.....	20
8	Anhänge.....	21
	Kataster mit Wettbewerbsperimeter.....	21
	Luftbild.....	22

1 Das Wichtigste in Kürze

1.1 Verfahren

Objektbezeichnung:	Neubau Turnhalle Breite, Oberlunkhofen
Art des Wettbewerbs:	Projektwettbewerb für Generalplaner nach der Ordnung SIA 142
Anzahl Stufen:	1-stufiger Projektwettbewerb
Verfahrensart:	selektiv mit Eignungsschwelle, anonym

1.2 Termine

Ausschreibung Präqualifikation:	Freitag, 24. Juni 2022
Eingabe Bewerbungen Präqualifikation:	Donnerstag, 25. August 2022, 17.00 Uhr
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation:	Mitte September 2022
Ausgabe Projektwettbewerb	Mittwoch, 28. September 2022, 14.00 Uhr
Eingabe Projektwettbewerb:	Donnerstag, 02. Februar 2023

1.3 Gegenstand des Projektwettbewerbs

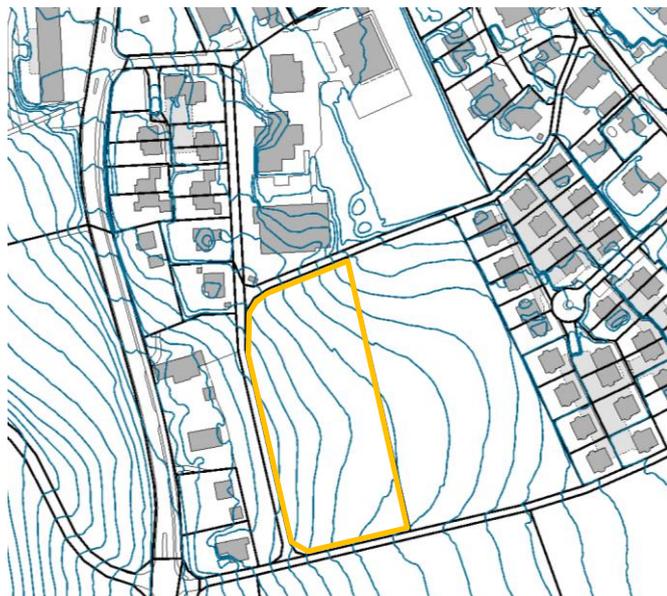
Die Gemeinde Oberlunkhofen will für ihre Vereine eine neue Turnhalle erstellen, welche im Gebiet „Breite“ realisiert werden soll. Dazu wurde in den Jahren 2013 und 2014 mit dem Erwerb und der Teiländerung der Nutzungsplanung die notwendige Landreserve geschaffen.

Die neue Turnhalle soll primär dem Vereinssport dienen und entspricht den Richtlinien des BASPO. Zusätzlich werden Vereinsräume und der Raumbedarf für die Jugendarbeit Kelleramt geschaffen.

Der Neubau muss so organisiert sein, dass die Vereinsräume mit einer Einfachturnhalle das Grundmodul bilden, welches gleichzeitig oder auch in einer 2. Bauetappe um eine weitere Einfachturnhalle erweitert werden kann. Die Fertigstellung ist auf Ende 2025 vorgesehen.

1.4 Ort des Objekts

Areal Breite, Parzelle Nr. 813, im Norden Schulanlage



2 Angaben zum Verfahren

2.1 Auftraggeberin und Organisatorin

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Oberlunkhofen
Zugerstrasse 20
8917 Oberlunkhofen

Organisatorin Verfahren

Kuno Schumacher Architekten AG
Projektentwicklung | Bauherrenunterstützung
Reitergasse 11
8004 Zürich
Ansperson:
Kuno Schumacher, 079 624 26 67
ks@kunoschumacher.ch

2.2 Ausschreibung

- www.simap.ch
- tec 21 online

2.3 Verfahren

Der einstufige Projektwettbewerb untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie dem Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB) des Kantons Aargau. Das Verfahren ist selektiv, mit Eignungsschwelle, und richtet sich an Generalplaner.

In der 1. Phase haben die sich bewerbenden Generalplaner im Rahmen einer Präqualifikation ihre Eignung für die Bewältigung der Aufgabe nachzuweisen. Sie haben insbesondere ihre herausragende Qualifikation in den Bereichen Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur, Baumanagement, Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit im Umgang mit Vereins- und Sportbauten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit und ihre Erfahrungen darzulegen.

Für die Selektion kommen die Eignungskriterien gemäss Ziffer 3.3 zur Anwendung.

Zum Projektwettbewerb in der 2. Phase des Submissionsverfahrens sind diejenigen Teams zugelassen, welche die Minimalpunktzahl von 70 Punkten erreichen. Bei der Bewertung der Eignungskriterien gilt bei den Nachwuchsbüros aus dem Bereich Architektur ein anderer Massstab.

Die selektionierten Generalplaner sollen einen Projektvorschlag gemäss Pflichtenheft Projektwettbewerb ausarbeiten und einreichen. Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt.

Das Preisgericht behält sich vor, mit Projekten der engeren Wahl eine optionale Bereinigungsstufe nach SIA 142 Art. 5.4 durchzuführen.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

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

2.4 Submissionsvorschriften

Im vorliegenden Submissionsverfahren gelangen folgende Grundlagen zur Anwendung:

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB)
- Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB) des Kantons Aargau
- Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen

2.5 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahme am Projektwettbewerb steht allen Generalplanern mit Sitz oder Niederlassung in der Schweiz offen. Stichtag für die Erfüllung der Teilnahmebedingungen ist der Eingabetermin der Bewerbung gemäss Ziffer 3.6.

Der Generalplaner muss sämtliche für die Bauaufgabe notwendigen Kompetenzen abdecken. In der Phase des Projektwettbewerbs sind zwingend folgende Fachdisziplinen vertreten:

- Architektur
- Baumanagement
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik HL und E
- Brandschutz
- Energie / Nachhaltigkeit

Die Funktionen ‚Generalplaner‘ und ‚Koordination Gebäudetechnik‘ sind im Organigramm des Planerteams zu bezeichnen resp. zuzuordnen. Das Generalplanermandat kann auch durch den Architekten bzw. das Baumanagement oder einer Arbeitsgemeinschaft derselben angeboten werden. Das Baumanagement kann auch durch das Architekturbüro vertreten sein.

Im Planerteam ist die Erfahrung in der Planung und Ausführung von analogen Bauaufgaben mit vergleichbarer Grössenordnung und Komplexität vorhanden. Weiter ist im Team eine ausgeprägte Erfahrung in der Bearbeitung der Themen zum Nachhaltigen Bauen gemäss SIA 112/1 auszuweisen.

Beurteilung der „Nachwuchsbüros“ in der Präqualifikationsphase

Junge Architekturbüros (alle Inhaber bis Jahrgang 1982) können nach einer separaten Bewertung qualifiziert werden. Sie dürfen in der Projektdokumentation auch Wettbewerbe, Studienbeiträge und Projekte mit einer vergleichbaren Komplexität darstellen, wenn sie noch keine realisierten Referenzprojekte vorweisen können.

Der Beizug von weiteren Fachplanern erfolgt nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden.

Doppelt- oder Mehrfachteilnahmen von einzelnen Fachspezialisten sind mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros zulässig. Allfällige Konflikte liegen in der Verantwortung der Teilnehmer. Bei den Landschaftsarchitekten ist eine Bewerbung in maximal 2 Teams möglich. Eine Doppeltteilnahme kann dadurch eintreten und liegt in der Verantwortung der Teilnehmer.

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss Ordnung SIA 142, Artikel 12.2, nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben.

Mit der Eingabe der Bewerbung wird die Veranstalterin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

Mit der Teilnahme am vorliegenden Projektwettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen des Pflichtenhefts und den Entscheid des Preisgerichts.

2.6 Entschädigung / Gesamtsumme

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für den Projektwettbewerb steht dem Preisgericht ein Gesamtbetrag von CHF 100'000.00 exkl. Mehrwertsteuer für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung. Dieser Betrag wird voll ausgerichtet. Es ist vorgesehen, 5 bis 8 Preise zu vergeben.

Das Preisgericht kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es eine Zustimmung von drei Vierteln der Mitglieder des Preisgerichts, wobei die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Auftraggeberin vorliegen muss.

2.7 Ausstellung

Nach Abschluss der Jurierung ist vorgesehen, die zur Beurteilung zugelassenen Projekte unter Namensnennung aller Verfassenden öffentlich auszustellen. Die am Wettbewerb teilnehmenden Büros erhalten die Angaben zur Ausstellung schriftlich zugestellt.

Der Ort und Zeitraum der Ausstellung werden in den Medien veröffentlicht.

2.8 Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt, das empfohlene Wettbewerbsprojekt dem Generalplaner mit seinem Planerteam vollumfänglich mit der Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Die ersten Teilleistungen der Vorprojektphase sind bereits genehmigt und werden auch unmittelbar nach dem Wettbewerb beauftragt. Dazu wird ein KBOB- oder SIA-Vertrag für Planerleistungen abgeschlossen.

Die Arbeiten können nur phasenweise freigegeben werden. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der entsprechenden Kredite (Projektierungskredit und Baukredit) durch die zuständigen Behörden. Eine Teilbeauftragung ist gesichert. Bei Nichtgenehmigung der weiterführenden Kredite oder terminlichen Verzögerungen hat die Gewinnerin keinen Anspruch auf eine weitere Abgeltung.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in Absprache mit dem Generalplaner, das Team durch weitere Spezialisten wie z.B. eine örtliche Bauleitung zu ergänzen. In diesem Fall werden dem Generalplaner für die Leistungen gemäss SIA 102 (Ausgabe 2014) aber mindestens 59.5% der Teilleistungen bei der Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zugesichert. Dies würde auch für das Ausführungsmodell mit einem Generalunternehmer gelten. Die Zugesicherten Teilleistungen setzen sich wie folgt zusammen: Vorprojekt (9%), Bauprojekt (13%), Detailstudien (4%), Bewilligungsverfahren (2.5%), Ausschreibungspläne (10%), Ausführungspläne (15%), Gestalterische Leitung (6%).

Honoraransätze

Die nachstehenden Honoraransätze dienen der Bauherrschaft als Grundlage für die Honorierung der für die Bauaufgabe notwendigen Leistungen:

	Architekt / GP	Bauing.	HLKKSE + GA, FK	Nachhaltigkeit	Landschaft
Schwierigkeitsgrad n	1.0	0.9	0.8	0.8	1.0
Anpassungsfaktor	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Teamfaktor	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Generalplanerzuschlag	4%				
Stundenansatz exkl. MwSt.	135.-	130.-	125.-	130.-	135.-

Die Bauherrschaft behält sich vor, gewisse Teilleistungen nicht ausführen zu lassen. Dies führt zu keinen Ansprüchen auf eine Abgeltung.

Die Nebenkosten werden mit einem Zuschlag von 3% entschädigt.

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

2.9 Verbindlichkeit und Urheberrecht

Das vorliegende Pflichtenheft der Präqualifikation, das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung sind für die Generalplaner, das Preisgericht und die Veranstalterin verbindlich. Die Teilnehmenden anerkennen die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen und Abläufe sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Das Urheberrecht an den eingereichten Dokumenten verbleibt bei den Verfassenden. Die Unterlagen selber gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

2.10 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung mit Angaben der Beweismittel enthalten.

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar.

2.11 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden stimmberechtigten Personen zusammen:

Sachpreisrichter

- Barbara Weber, Vizeammann (Vorsitz)
- Rolf Stamm, Vertreter Bevölkerung
- Matti Stauer, Vertreter Vereine, Vorstandsmitglied TVL
- Alain Maître, Gemeindeammann, Ressortvorsteher Hochbau (Ersatz)

Fachpreisrichter

- Astrid Stauer, dipl. Architektin ETH BSA SIA, Frauenfeld
- Philipp Kim, Architekt FH SIA, Aarau
- Monika Schenk, Landschaftsarchitektin MLA BSLA, Zürich
- Michael Jung, Dipl. Architekt ETH SIA, Aarau und Zürich
- Kuno Schumacher, Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich (Ersatz)

Zudem werden für die Beurteilung folgende nicht stimmberechtigte Experten beigezogen:

- Roland Geier, Gemeinderat
- Thomas Meier, Vertreter Jugendarbeit Kelleramt
- Diana Wittwer, Schulleiterin Primarschule Oberlunkhofen
- Marco Widmer, Gemeindeschreiber Gemeinde Oberlunkhofen
- Marco Schuler, Hausdienst (Betrieb und Unterhalt)
- Barbara Sintzel, NASKA GmbH, Zürich (Nachhaltigkeit)
- Fachexperte Tragwerk (Bauingenieur*in)
- Weitere Fachexperten für die Bereiche Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik und Brandschutz werden nach der Präqualifikation durch unabhängige Fachpersonen ergänzt.

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten ohne Stimmrecht beizuziehen. Vorbehalten bleibt die Ausstandspflicht im Falle einer Befangenheit.

3 Präqualifikation 1. Phase

3.1 Termine Präqualifikation

Ausschreibung Präqualifikation SIMAP:	Freitag, 24. Juni 2022
Tec21 online:	Freitag, 24. Juni 2022
Eingabe Präqualifikation:	Donnerstag, 25. August 2022, 17.00 Uhr
Bekanntgabe Ergebnisse Präqualifikation:	Mitte September 2022
Start Projektwettbewerb	Mittwoch, 28. September 2022, 14:00 Uhr

3.2 Zulassungskriterien

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Unterzeichneter Nachweis über die Einhaltung der Sozialgesetzgebung und Zahlpflichten (Selbstdeklaration)
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz

3.3 Eignungskriterien Präqualifikation

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden anhand der einzureichenden Unterlagen nach folgenden Kriterien:

Qualität des Generalplaners (10%)

- Erfahrung als Generalplaner
- Organisationsstruktur und Kapazität der einzelnen Teammitglieder

Qualität des Architekturbüros (50%)

- Aktuelle Referenzen (nicht älter als 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Bauaufgaben mit vergleichbarer Komplexität
- Erfahrung im Bau von Sportanlagen und Hallenkonstruktionen
- Wirtschaftliche Umsetzung von Neubauprojekten
- qualitativ hochstehende architektonische Gestaltung und städtebauliche Einordnung
- Innovationsgehalt der eingereichten Referenzprojekte
- Nachhaltiges Bauen: Materialisierung / Konstruktion / Gebäudetechnik (Standard Minergie-P-Eco oder SNBS)

Qualität des Baumanagements (10%)

- Aktuelle Referenz (nicht älter als 10 Jahre) über die Kostenplanung und das Baumanagement von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung

Qualität der Landschaftsarchitekten (10%)

- Aktuelle Referenz (nicht älter als 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Aussenräumen mit vergleichbarer Aufgabenstellung

Qualität des Bauingenieurs (10%)

- Aktuelle Referenz (nicht älter als 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- Innovative und wirtschaftliche Hallenkonstruktionen

Qualität des Fachingenieurs HL und E (10%)

- Aktuelle Referenz (nicht älter als 10 Jahre) über die Planung, Koordination und Ausführung von Objekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung
- Nachhaltiges Bauen: Gebäudetechnik, innovative Low Tech Lösungen

3.4 Abgegebene Unterlagen Präqualifikation

A1_Pflichtenheft Präqualifikation Neubau Turnhalle Breite

A2_Eingabeformular (inkl. Selbstdeklaration)

3.5 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

<p>A Eingabeformular unterzeichnet, mit vollständigen Angaben zu allen Teammitgliedern (A2_Eingabeformular)</p>	<p>Vorlage A4, doppelseitig, geheftet PDF-Datei</p>
<p>B Erfahrung als Generalplaner und Organigramm Projektorganisation inkl. Zuordnung der Funktionen (A2_Eingabeformular, im Dokument integriert)</p>	<p>Vorlage A4, doppelseitig, geheftet PDF-Datei</p>
<p>C Referenzen Architektur 2 Referenzen - Bauaufgaben mit ähnlicher Komplexität - Projektinformation / -Beschrieb, Gebäudestandard - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kostenkennwerte (gemäss A2_Eingabeformular)</p>	<p>Papier, 2 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>
<p>D Referenz Baumanagement 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Erstellungskosten (BKP 1 – 9)</p>	<p>Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>
<p>E Referenz Landschaftsarchitektur 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Umgebungskosten BKP 4</p>	<p>Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>
<p>F Referenz Bauingenieurwesen 1 Referenz - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Gebäudekosten BKP 2</p>	<p>Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>
<p>G Referenz Gebäudetechnik HL 1 Referenz (Gesamtplanung/Koordination) - Projektinformation / -Beschrieb - Visualisierungen (Bilder, Pläne) - Kosten BKP 24</p>	<p>Papier, 1 A3, Querformat, ungefalted, einseitig PDF-Datei</p>

H Datenträger mit PDF-Dateien

Die geforderten Referenzblätter A3 sind einzeln (nicht gebunden oder geheftet) zuzustellen und das Dokument A2_Eingabeformular (inkl. Selbstdeklaration) ist rechtsverbindlich von allen Teammitgliedern zu unterschreiben. Die Signatur kann digital erfolgen. Auf allen Dokumenten ist der Name des Generalplaners zu vermerken.

Weitere Unterlagen werden zur Beurteilung nicht zugelassen.

3.6 Eingabetermin der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen bis spätestens am **Donnerstag, 25. August 2022 bis 17.00 Uhr** an folgender Adresse eingereicht werden:

Kuno Schumacher Architekten AG
Reitergasse 11
8004 Zürich

Vermerk: Präqualifikation Neubau Turnhalle Breite

Das Datum des Poststempels ist massgebend. Persönliche Abgaben am Standort Zürich sind während den Büroöffnungszeiten möglich.

3.7 Beurteilung und Selektion

Die Beurteilung der Bewerbungen erfolgt durch das Preisgericht. Die Teilnehmerzahl der Bewerber für die 2. Phase (Projektwettbewerb) ist nicht begrenzt. Sämtliche Bewerbungen, welche die Eignungsschwelle aufgrund der gewichteten Eignungskriterien unter Kapitel 3.3 von mindestens 70 Punkten erreichen, sind für den Projektwettbewerb zugelassen.

Bis Mitte September 2022 werden alle Teilnehmenden über den Entscheid und eine allfällige Zulassung für die 2. Phase des Projektwettbewerbs orientiert.

Die Bewerbungsunterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über und werden nicht zurückgegeben.

4 Wettbewerbsverfahren 2. Phase (PROVISORISCH)

4.1 Termine Wettbewerb

Begehung / Ausgabe Wettbewerbsunterlagen Modellausgabe	Mittwoch, 28. September 2022, 14:00 Uhr
Fragenstellung	Dienstag, 18. Oktober 2022
Fragenbeantwortung	Montag, 31. Oktober 2022
Eingabe Wettbewerb	Donnerstag, 02. Februar 2023
Eingabe Modell	Donnerstag, 23. Februar 2023
Beurteilung und Empfehlung	März 2023
Vergabeentscheid: Versand Verfügung und Bericht des Preisgerichts	Ende März / anfangs April 2023
Projektoptimierung mit Siegerteam	April 2023
Öffentliche Ausstellung	Mai / Juni 2023

4.2 Weitere Projektmeilensteine

- Antrag Projektierungskredit Einwohnergemeindeversammlung Juni 2023
- Antrag Baukredit Einwohnergemeindeversammlung Juni 2024
- Fertigstellung und Inbetriebnahme Ende 2025

4.3 Begehung / Ausgabe Modell

Am **Mittwoch, 28. September 2022, 14:00 Uhr** findet eine geführte Begehung des Perimeters statt. Der Treffpunkt ist bei der bestehenden Turnhalle. Es werden keine inhaltlichen Fragen zum Wettbewerb beantwortet.

Das Modell kann ab dem 28. September 2022 an der Adresse des Modellbauers abgeholt werden.

4.4 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragen zum Wettbewerbsprogramm sind schriftlich und **anonym** per **A-Post** bis **Dienstag, 18. Oktober 2022** an folgende Adresse zuzustellen:

Kuno Schumacher Architekten AG
Reitergasse 11
8004 Zürich

Vermerk: Fragen Projektwettbewerb Neubau Turnhalle Breite

Das Datum des Poststempels ist massgebend.

Die Fragen sind jeweils mit dem betreffenden Programmpunkt zu versehen.

Sämtliche eingegangenen Fragen und die entsprechenden Antworten werden bis Montag, 31. Oktober 2022 allen Teilnehmern per E-Mail versendet. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

4.5 Ausschlusskriterien

- Nicht fristgerechte Abgabe der verlangten Unterlagen (Pläne und Modell)
- Verstoss gegen die Wahrung der Anonymität
- Unvollständigkeit der verlangten Unterlagen
- Nicht Einhalten der geltenden BNO-Bestimmungen

4.6 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

Städtebau / Architektur

- Gesamtkonzept
- Städtebauliche und architektonische Qualität, Einordnung ins Quartier
- Qualität der Erschliessung und Innenräume, funktionale Anordnung, Etappierbarkeit
- Beziehung zwischen Innen- und Aussenraum

Landschaftsarchitektur

- Gesamtkonzept
- Qualität der Freiräume für die verschiedenen Nutzungsbereiche
- Aufwertung der Aussenraumgestaltung, Anbindung an die bestehende Schulanlage

Betrieb / Tragstruktur

- Äussere und innere Erschliessung, Zugänglichkeiten
- Umsetzung des Raumprogramms
- Betriebliche Abläufe und Nutzung von Synergien
- Nutzungsflexibilität der Trag- und Raumstruktur
- Effizienz Tragwerkssystem
- Etappierung / Bauablauf

Nachhaltigkeit / Gebäudetechnik

- Wirtschaftlichkeit: Einhaltung Kostenziel, tiefe Lebenszykluskosten für Bauten und Anlagen aufgrund von optimierten Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten
 - Optimierte Gebäudetechnik
 - Hohe Energie- und Ressourceneffizienz (gemäss SIA Merkblatt 2040)
 - Materialökologie, Graue Energie
-

Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung. Das Preisgericht wird aufgrund der Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

4.7 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

01: Selbstdeklaration und Verfasserblatt (docx, pdf)

02: Programm Projektwettbewerb

03: Modellausschnitt Mst 1:500

04: Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Oberlunkhofen

05: Bauzonenplan der Gemeinde Oberlunkhofen

06: AV Daten (Kataster, Werkleitungen, Höhenlinien)

07: Geologische Baugrunduntersuchung

08: Grundlagen Erschliessung

Zusätzlich zu den abgegebenen Unterlagen gelten alle einschlägigen gültigen Normen.

4.8 Einzureichende Unterlagen / Modell

Es sind zwei Sätze (Vorprüfung / Jurierung) sämtlicher Pläne und Tabellen auf Papier abzugeben. Alle Dokumente sind mit der Bezeichnung „Projektwettbewerb Neubau Turnhalle Breite“ und einem Kennwort zu versehen.

Es dürfen maximal 4 Pläne im Format A0 quer (zwingend quer) abgegeben werden. Die Plangrafiken sind gut lesbar auf weissem Hintergrund darzustellen. Die Pläne sind ungefaltet in einer Mappe einzureichen.

A Pläne A0 quer, im Doppel (Vorprüfung leichtes Papier / Jurierung schweres Papier)

Schwarzplan 1:5'000

Situationsplan 1:500, genordet

- Grundstücksgrenzen
- Wichtige Höhenkoten (insbesondere bei Zufahrten / Gebäudeeingängen)
- Dachaufsicht der projektierten Bauten
- Unterirdische Bauteile
- Erschliessung
- Umgebungsgestaltung (Anlagen und Geräte, Bepflanzung)

Grundrisse 1:200

- Zweckbezeichnung gemäss Raumprogramm
- Angabe zur Nutzfläche NF in m²
- Gestaltung der näheren Umgebung im Erdgeschoss
- die Grundrisse sind einheitlich auszurichten

Relevante Fassaden und Schnitte 1:200

- Bestehendes Terrain / neues Terrain
- Benachbarte Bauten, sofern relevant
- Höhenkoten

Detailschnitt 1:50

- Angaben zum Fassadenaufbau
- Materialisierung
- Fenster und Sonnenschutz

Erläuterungen auf Plänen

- Städtebauliches Konzept
- Konzept Aussenraum
- Nutzungsschema und Erschliessung
- Konzept Tragstruktur
- Nachweis für Etappierung und Bauablauf
- Nachweis der Flucht- und Rettungswege
- Kurzbeschreibung zu folgenden Themen:
 - Materialisierung und Konstruktion
 - Energie- und Gebäudetechnikkonzept
 - Wirtschaftlichkeit

B Tabellen, im Doppel A4 Querformat einseitig bedruckt

- Raumprogramm
- Kennwerte für Wirtschaftlichkeitsprüfung mit Planschemata

C Gipsmodell 1:500, weiss

D Verkleinerungen der A0-Pläne im Format A3

E Datenträger, max. 50 MB, anonymisiert gem. SIA 142i-302

- A0-Pläne
- A3-Pläne
- Tabellen

F Verschlossenes Kuvert mit Kennwort versehen:

- Verfasserblatt
- Selbstdeklaration von allen Planern unterschrieben
- Einzahlungsschein
- Mehrwertsteuer Nummer

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt

Es sind nur die Unterlagen, welche in Papierform eingereicht werden, für die Beurteilung entscheidend.

4.9 Eingabetermin / Eingabestelle

Die Wettbewerbsbeiträge (Pläne, Beilagen, Formulare) sind am **Donnerstag, 02. Februar 2023 bis 17 Uhr** an folgender Adresse abzugeben:

Kuno Schumacher Architekten AG
Reitergasse 11
8004 Zürich

Vermerk: Projektwettbewerb Neubau Turnhalle Breite

Die Abgabe hat anonym zu erfolgen.

Bei Postversand ist die Wegleitung SIA 142i-301d zu berücksichtigen.

Nicht termingerechte und unvollständige Abgaben werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Das Modell ist bis **Donnerstag, 23. Februar 2023** einzureichen.

Eingabestelle Modell

Der Eingabeort wird spätestens Ende Januar 2023 bekannt gegeben.

4.10 Rückgabe der Projekte

Gleichzeitig mit der Bekanntgabe des Entscheides des Preisgerichts werden die Modalitäten für die Rückgabe der nicht prämierten, bzw. nicht angekauften Eingaben geregelt.

Nicht abgeholte Arbeiten werden nicht aufbewahrt.

5 Aufgabenbeschrieb (PROVISORISCH)

5.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

In der Region Kelleramt sind 30 Vereine ansässig, die für alle Altersklassen umfangreiche und vielfältige Freizeitaktivitäten anbieten. Dies steigert die Wohnattraktivität der Gemeinde.

Mit rund 2000 aktiven und 700 passiven Mitgliedern sind die Vereine in der Bevölkerung sehr gut verankert. Das grosse Engagement der Vereine und nicht zuletzt die gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberlunkhofen sind die Voraussetzung, um das Projekt 'Neubau Turnhalle Breite' für die Region Kelleramt zu realisieren.

Zusätzlich erkennt der Gemeinderat, dass die heutige Situation der Benützung des Mehrzweckraums für die Vereine äusserst unbefriedigend ist. Den Vereinen sollte ein Mehrzweckraum zur Verfügung stehen, welcher tagsüber nicht fix belegt und eingerichtet ist. Ebenfalls fehlen den Vereinen Lagerräumlichkeiten, die nicht immer privat gedeckt werden können.

Auch der Jugendarbeit Kelleramt, welche heute im Swisscom-Gebäude eingemietet ist, kann der notwendige Raumbedarf nicht angeboten werden.

Mit dem Neubau einer Turnhalle, als Einfach- oder Doppelhalle, sowie den ergänzenden Räumlichkeiten für die Vereine, ist der Gemeinderat bestrebt, den Vereinen ein möglichst gutes Umfeld für die Ausübung deren Tätigkeiten bieten zu können. Dabei wird der Neubau primär dem Vereinssport dienen und die bestehende Halle als Kultur-Halle weiterhin den Vereinen zur Verfügung stehen.

Mit dem Projektwettbewerb sollen folgende Projektziele schlüssig beantwortet werden:

- Evaluation der besten Lösung, wie das vorgegebene Raumprogramm mit Neubauten auf der definierten Landreserve ressourcenschonend und quartierverträglich realisiert werden kann.
- Optimales Layoutkonzept, um das vorgegebene Raumprogramm bestmöglich umzusetzen.
- Schlüssiges Erschliessungskonzept, damit der Tages- und Abendbetrieb unabhängig und optimal abgewickelt werden kann.
- Adäquate Aussenraumgestaltung, welche die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzungsbereiche ideal erfüllen kann.
- Anbindung an die bestehende Schulanlage
- Schlüssiges Verkehrs- und Parkierungskonzept, damit die Belastung des Quartiers reduziert werden kann.
- Innovative Projektidee, welche die gesellschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Anforderungen bestmöglich erfüllen kann, damit niedrige Erstellungskosten, sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleistet sind.
- Schlüssiges Etappierungskonzept, damit in einer ersten Etappe auch nur der Neubau einer Einfachhalle mit den entsprechenden Nebenräumen möglich ist.
- Die Umsetzung von zeitgemässen Gebäudestandards werden vorausgesetzt (Minergie-P-Eco bzw. SNBS).

Mit dem Wettbewerbsverfahren sollen zudem folgende weiteren Aspekte geklärt werden:

- Hindernisfreie Erschliessung der Gebäude gemäss SIA 500
- Adäquate Anpassung der Umgebungsgestaltung
- Klärung der Ver- und Entsorgung sowie der Anlieferung der verschiedenen Bereiche
- Erweiterung der Parkierung für Personenwagen, Motorroller und Fahrräder

5.2 Standort und Projektperimeter

Areal Breite Parzelle Nr. 813



Situationsplan

-  Betrachtungserimeter
-  Projektperimeter Neubau

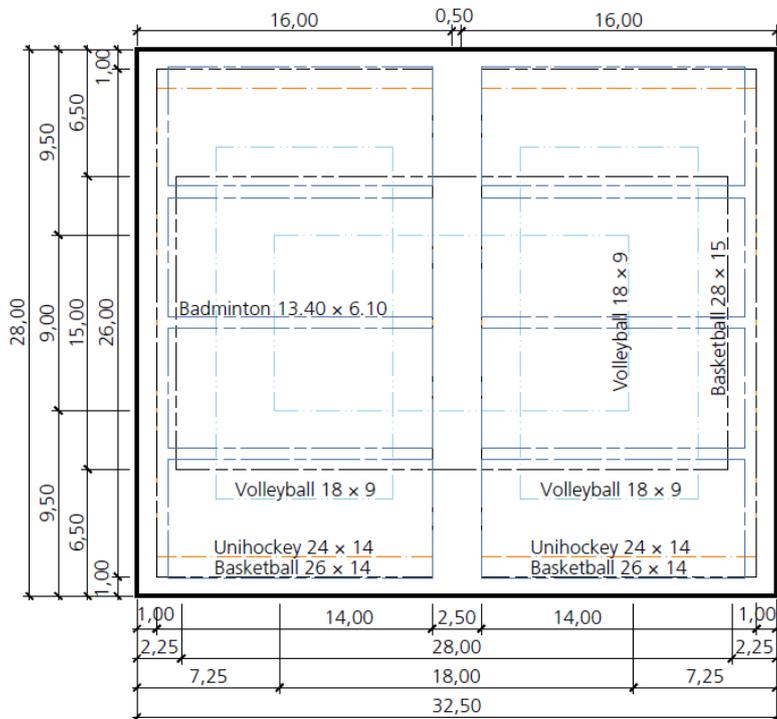
5.3 Nutzungskonzept und Raumprogramm

Hallen Vereinssport

Für die Sportvereine soll eine Einfachhalle mit den notwendigen Nebenräumen gemäss den BASPO-Vorgaben realisiert werden. Diese Halle soll, je nach Entscheid des Souveräns mit der Genehmigung des Baukredits, als Einfach- oder Doppelhalle ausgeführt werden. Dies Disposition bedingt ein intelligentes Etappierungskonzept, damit sowohl die gleichzeitige wie auch etappierte Realisierung möglich ist. Die modulartige Erweiterung sollte sogar in ferner Zukunft eine dritte Halleneinheit ermöglichen, sodass im Endausbau eine Dreifachsporthalle vorliegt.

Für die Nutzung als Turnierhalle, speziell für den in der 1. und 2. Liga leistungsstarken Volleyballclub TV Lunkhofen, soll auch eine Zuschauergalerie für 100 bis 150 Personen realisiert werden.

Da die heutige Mehrzweckhalle weiterhin als Kultur-Halle mit Bühnen- und Gastronomieinfrastruktur weiterbetrieben wird, wird der Hallenneubau auf den Sport ausgerichtet. Es sollen jedoch vorausschauend die notwendigen Nebenräume inkl. Infrastrukturen mitgeplant werden, damit die Hallen auch polyvalent und für Veranstaltungen genutzt werden können. Entsprechend muss ein Waren- bzw. Personenaufzug mitberücksichtigt werden.



Doppelhalle Typ A gemäss den Planungsgrundlagen des BASPO

Jugendarbeit Kelleramt

Die Jugendarbeit Kelleramt richtet sich an Kinder und Jugendliche zwischen 11 und 17 Jahren. Sie ist seit Januar 2018 an der Schulhausstrasse in Oberlunkhofen in einem Gebäude eingemietet, welches den geforderten Raumbedarf nicht abdecken kann. Mit dem Neubau der Turnhalle soll auch ein neuer Jugendraum von 120 m² sowie einem Bürobereich mit zwei Arbeitsplätzen und den notwendigen sanitären Einrichtungen entstehen. Dabei soll die zu erstellende Haushaltsküche gemeinsam mit den anderen Vereinen genutzt werden.

Die Räumlichkeiten für die Jugendarbeit sollen unabhängig der Turnhalle erschlossen werden können und einen adäquaten Aussenraumbezug erhalten.

Raumangebot Vereine

Zusätzlich soll das Raumangebot für die verschiedensten Vereine mit einem Mehrzweckraum von 100 m² ergänzt werden. Lager- und Nebenräume erweitern das Angebot, damit eine Infrastruktur für die verschiedensten Aktivitäten zur Verfügung steht.

Synergien mit den Räumlichkeiten der Jugendarbeit sind erwünscht, wie u.a. die gemeinsame Nutzung der Haushaltsküche.

Übersicht Raumprogramm

Aus den vorgängig beschriebenen drei Nutzungsbereichen wird zusammenfassend folgendes Raumprogramm gefordert:

- Schul- und Vereinssporthalle (Doppelhalle) mit Nebenräumen	1'430.00 m ² NF
- Zusatzräume für Vereine und Jugendarbeit	263.00 m ² NF
- Raumreserve für Gastronomie und Verpflegungskiosk	70.00 m ² NF
- Nebenräume / Unterhalt	123.00 m ² NF
- Räume Gebäudetechnik	110.00 m ² NF
Total Erweiterung	1'996.00 m² NF

5.4 Kostenvorgabe

Für den Neubau der Turnhalle Breite, als Doppeltturnhalle und mit den Räumen für die Vereine und Jugendarbeit sowie den offenen Parkplätzen, sind in der Investitionsplanung der Einwohnergemeinde Oberlunkhofen CHF 8.0 Mio. eingestellt. Das Kostenziel ist einzuhalten. Darin nicht enthalten sind die Kosten für den Entsorgungsplatz und die optionale Einstellhalle.

5.5 Anforderungen Aussenraum und Umgebung

Der Aussenraumgestaltung soll die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzer- und Altersgruppen berücksichtigen und adäquate Spiel-, Erholungs- und Rückzugsorte anbieten. Dabei sollen auch die Aussenanlagen des Schulareals in die Gesamtkonzeption integriert werden, welche durch die Jugendarbeit rege genutzt werden.

Auch soll die Möglichkeit eines Aussenfoyers zur Turnhalle vorgesehen werden, damit bei Veranstaltungen ein Gedränge vor der Halle vermieden werden kann.

In die Gesamtkonzeption soll zusätzlich auch ein Pumptrack integriert werden, der das Spielangebot der Kinder erweitern könnte.

5.6 Erschliessung und Parkierung

Bereits mit der Teiländerung der Nutzungsplanung «Breite» wurde die Erschliessung von Süden ab der Kreuzung Mürselacher als sinnvolle Lösung festgelegt, damit die Verkehrsbelastung für die Anwohner möglichst gering gehalten werden kann. Es ist vorgesehen, auch die Parkierung für die heutige Mehrzweckhalle gemeinsam mit dem Neubau im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 813 zu platzieren.

Dabei soll untersucht werden, wie durch ein Parkdeck oder eine unterirdische Parkierungsanlage als Einstellhalle die Emissionen reduziert werden können. Auch dieses Bauwerk darf die Ausbauperspektiven der Halle nicht beeinträchtigen und muss unabhängig des Hallenneubaus realisiert werden können. Die Kosten für die Einstellhalle sind daher auch nicht in den Zielkosten unter Kapitel 5.4 enthalten. Die Realisierbarkeit ist nur gegeben, wenn eine wirtschaftliche Lösung durch die Projektverfasser entwickelt werden kann.

5.7 Entsorgungsplatz

Auch benötigt die Gemeinde für die Bewohnerinnen und Bewohner einen Entsorgungsplatz für die gängigen rezyklierbaren Haushaltsabfälle wie Glas, Aluminium, Pet, Öl, Plastik (Kunststoffe), Papier und Karton, Elektroartikel und Batterien sowie Metalle und Holz. Dabei sollen mehrheitlich Unterflur-Container zur Anwendung gelangen.

Auch soll die Entsorgungsstelle am südlichen Parzellenrand angrenzend an die Landwirtschaftszone platziert werden, damit die Emissionen am Rande des Siedlungsgebietes anfallen. Die Zufahrt erfolgt ebenfalls über den Mürselacher.

5.8 Energieerzeugung

Der Neubau soll mit einer eigenständigen Wärmeerzeugung vorgesehen werden. Dazu werden innovative und CO₂-neutrale Konzepte erwartet, welche auch die Wärmeverteilung für die vorgesehene Nutzung beinhaltet. Der maximale Ausbau einer PV-Anlage wird dabei als Voraussetzung betrachtet.

5.9 Nachhaltiges Bauen

Die Gemeinde Oberlunkhofen verpflichtet sich, die gemeindeeigenen Liegenschaften, soweit wirtschaftlich vertretbar, nach dem Minergie-Standard zu planen und realisieren. Neubauten hingegen sollen den Minergie-P-Eco Standard bzw. den SNBS erfüllen.

Weiter sollen folgende Ziele angestrebt werden:

Gesellschaft

Die neue Turnhalle soll den Vereinen, der Jugendarbeit und der Bevölkerung der Gemeinde Oberlunkhofen zur Verfügung stehen. Sie übernimmt somit eine wichtige Funktion für eine aktive Vereinskultur und für den gesellschaftlichen Zusammenhalt der Gemeinde. Ebenfalls kann die Primarschule die Halle tagsüber für den Schulsport nutzen. Der Aussenraum soll eine hohe Aufenthaltsqualität für die verschiedenen Nutzergruppen erhalten.

Umwelt

Es soll ein ökologisch nachhaltiges Projekt mit einem niedrigen Energiebedarf in Erstellung sowie Betrieb und Unterhalt entstehen, wobei erneuerbare Energieträger und bauökologisch einwandfreie Konstruktionssysteme und Materialien eingesetzt werden sollen (Reduktion Graue Energie), welche keine umweltbelastenden Schadstoffe ausstossen.

Mit einer Regenwasserretentionsanlage soll auch ein Beitrag zur Schonung der Ressource Wasser geleistet werden.

Wirtschaft

Die Betriebskosten eines Minergie-Standard Gebäudes sind optimiert, da sich Heiz- und Energiekosten stark reduzieren. Die Gebäudehülle soll so konstruiert werden, dass das Gebäude die passive Sonnenenergie bestmöglich nutzen kann und der sommerliche Wärmeschutz das Gebäude im Sommer nicht zu stark aufheizen wird.

Durch eine rationelle Bauweise soll ein in der Erstellung wirtschaftliches Projekt entstehen. Ebenso soll mit einer intelligenten Gebäudestruktur auf eine hohe Nutzungsflexibilität geachtet werden, damit die Adaptionfähigkeit an künftige Bedürfnisse und Konzepte gegeben ist. Durch einen tiefen Energieverbrauch und eine qualitätsvolle Materialisierung ist ein kostengünstiger Betrieb und Unterhalt zu erwarten. Dies wird durch eine konsequente Systemtrennung von verschiedenen alternenden Bauteilen unterstützt, damit jederzeit eine Instandsetzung oder Nachrüstung ohne massive bauliche Eingriffe möglich sein wird. Der Fokus soll auf die Lebenszykluskosten ausgerichtet sein, da die Betriebskosten über die Lebensdauer eines Bauwerks die Erstellungskosten um ein Vielfaches übersteigen. Auch soll ein schonender Umgang mit der Ressource Boden angestrebt werden.

6 Rahmenbedingungen

6.1 Bau- und Planungsrecht

Die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Oberlunkhofen legt folgende Rahmenbedingungen fest:

Bauzonen:

- OE: Zone für öffentliche Bauten
- W2: Wohnzone zweigeschossig
- W3: Wohnzone dreigeschossig
- Weiss: Allgemeine Landwirtschaftszone
- - - - Bauzonengrenze

Grundlagen aus dem AGIS:

Hochwassergefahr: nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung

Empfindlichkeitsstufe III

Bodenkarte Parz. 408: keine Anmerkung

Bodenkarte Parz. 813: normal durchlässig bis mässig tiefgründig

Bodenwasservorkommen: Gebiet geringer Grundwassermächtigkeit (meist weniger als 2m) oder geringer Durchlässigkeit. Randgebiet mit unterirdischer Entwässerung zum Grundwassernutzungsgebiet. Für vertikale Fassungen nur selten geeignet.

Erdwärmesonden möglich

Grundwasservorkommen: Geringe Grundwassermächtigkeit oder geringe Durchlässigkeit

Liegt nicht im Bereich der belasteten Standorte

Abbildung 3 Auszug aus dem Bauzonenplan der Gemeinde Oberlunkhofen



6.2 Brandschutz

Die Brandschutzvorschriften (Brandschutznorm und Brandschutzrichtlinie) der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF, Ausgabe 2015, sind zu beachten.

6.3 Hindernisfreies Bauen

Das Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und die Behindertengleichstellungsverordnung (BehiV) des Bundes, sowie die Norm SIA 500:2009 / SN 521 500 „Hindernisfreie Bauten“ sind zu beachten.

7 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Gemeinderat Oberlunkhofen und den stimmberechtigten Mitgliedern des Preisgerichts genehmigt. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

Barbara Weber



Rolf Stamm



Matti Stauer



Alain Maître



Astrid Stauer



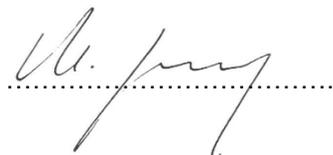
Philipp Kim



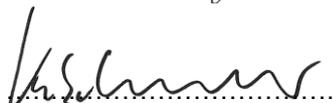
Monika Schenk



Michael Jung



Kuno Schumacher



8 Anhänge

Kataster mit Wettbewerbsperimeter



Luftbild

